

**LUIS F. P. LEIVA FERNÁNDEZ**

# Tratado de los contratos. Parte general

.....  
Tomo II

THOMSON REUTERS  
**LA LEY**

## ÍNDICE GENERAL

---

### TOMO II

#### CAPÍTULO XI

#### SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y FUERZA MAYOR

§ 61. La suspensión del cumplimiento .....	1
462. La suspensión del cumplimiento, heredera de la <i>exceptio non adimpleti contractus</i> .....	1
463. Requisitos para que proceda la suspensión del cumplimiento ...	2
a) Incumplimiento del reclamante .....	3
b) Gravedad del incumplimiento .....	3
c) Prestaciones correlativas, bilaterales o sinalagmáticas .....	5
464. Antecedentes históricos de la suspensión de cumplimiento. Su tratamiento en el Código de Vélez, los Proyectos de Reforma y el derecho comparado .....	6
a) El instituto en el Derecho Romano .....	6
b) El instituto en el Derecho Canónico .....	7
c) El instituto en el Esboço de Augusto Teixeira de Freitas .....	7
d) El instituto en la Ley de las Siete Partidas .....	7
e) El instituto en el Código histórico .....	8
f) Proyectos de Reforma del Código Civil argentino .....	9
g) Derecho comparado .....	10
465. Requisitos de procedencia .....	11
466. Fundamento de la suspensión de cumplimiento .....	12
a) Reciprocidad de las prestaciones .....	12
b) La causa del contrato .....	12
c) Es un supuesto de legítima defensa .....	13

d) Es una garantía a favor del acreedor.....	13
467. Posturas sobre la naturaleza jurídica de la suspensión de cumplimiento .....	14
a) Demanda de cumplimiento .....	14
b) Requisito constitutivo de la demanda por cumplimiento ....	14
c) Excepción sustantiva dilatoria .....	15
468. La suspensión del cumplimiento contractual deducida por vía de acción .....	16
469. Suspensión de cumplimiento y carga de la prueba .....	17
470. Efectos de la sentencia que admite la suspensión del cumplimiento deducida por vía de excepción .....	18
a) El rechazo de la demanda .....	18
b) La condena simultánea a ambas partes.....	19
c) La condena condicional del excepcionante.....	19
471. La <i>exceptio non rite adimpleti contractus</i> en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	20
472. Suspensión de la prestación debida a varios interesados .....	22
§ 62. Otras causas de suspensión de la prestación debida: la tutela preventiva del crédito la caducidad de plazo .....	23
473. Concepto de tutela preventiva del crédito .....	23
474. La tutela preventiva en el Código Civil de Vélez .....	25
475. La tutela preventiva en los Proyectos de Reforma y en el derecho comparado .....	26
476. El otorgamiento de seguridades inhiben el instituto .....	28
477. Concepto de excepción de caducidad de plazo.....	29
478. ¿El propio deudor puede suspender su cumplimiento por sufrir un impedimento absoluto pero temporario? .....	31
479. Aviso a la contraparte del contrato .....	33

## CAPÍTULO XII

## OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO

§ 63. Reglas comunes al saneamiento por evicción y por vicios ocultos....	35
480. Terminología, fuentes y alcance de las normas sobre saneamiento.....	35
481. Ubicación metodológica de las normas sobre saneamiento .....	36
482. La garantía de saneamiento como nuevo paradigma en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	37
483. El saneamiento como supuesto de responsabilidad civil.....	38

a) Concepto de saneamiento .....	38
b) Introducción a la responsabilidad postcontractual.....	39
c) Período postcontractual .....	40
484. Sujetos titulares de la acción de saneamiento .....	41
a) El transmitente de bienes a título oneroso (inc. a) .....	41
b) El que ha dividido bienes con otros (inc. b) .....	42
c) Sus respectivos antecesores, si han efectuado la correspondiente transferencia a título oneroso (inc. c).....	43
485. La garantía de saneamiento al adquirente por título gratuito... ..	43
486. La garantía de evicción y la donación: la regla del art. 1035 se exceptúa en el art. 1556.....	44
a) Asunción contractual de la obligación (inc. a).....	44
b) Donación de mala fe por conocer el donante que la cosa no era suya (inc. b).....	45
c) Evicción producida por el propio donante (inc. c).....	46
d) Donaciones mutuas, remuneratorias o con cargo (inc. d)....	46
487. La garantía de saneamiento es derecho disponible por las partes que pueden aumentarla, disminuirla o suprimirla .....	47
488. El riesgo de la ausencia de causa ante la supresión de la garantía de saneamiento .....	48
489. Interpretación restrictiva de las cláusulas que disminuyen o suprimen la garantía de saneamiento .....	50
490. Invalidez de algunas cláusulas que suprimen o limitan la garantía de saneamiento .....	52
a) Los antecedentes del art. 1038 .....	52
b) Carácter de la invalidez dispuesta en el Código Civil y Comercial.....	53
491. Cláusulas de supresión o limitación de la garantía de saneamiento que son inválidas .....	54
a) Enajenante que conoció o debió conocer el peligro que origina el saneamiento (inc. a) .....	54
b) Enajenante que actúa profesionalmente en la actividad a la que corresponde la enajenación, si el adquirente no lo hace (inc. b) .....	54
§ 64. § Acciones a las que faculta el saneamiento .....	56
492. Efectos de la responsabilidad por saneamiento .....	56
493. <i>Quid</i> del ejercicio de las acciones.....	56
494. Primera acción: saneamiento en especie (inc. a) .....	58
495. Segunda acción: reclamar un bien equivalente, si es fungible (inc. b) .....	59

496. Tercera acción: resolver el contrato (inc. c) .....	60
a) Consecuencias de la resolución .....	60
497. Excepciones a la acción de resolución .....	60
a) Saneamiento de la evicción por prescripción adquisitiva .....	61
b) Saneamiento por subsanación del defecto .....	62
c) Derecho a la reparación de daños .....	63
498. Cambio del sistema de responsabilidad por saneamiento en el Código Civil y Comercial .....	63
499. Acción complementaria por resarcimiento de daños y perjuicios .....	64
500. Excepciones al deber de resarcir .....	65
a) Adquirente que conoció o debió conocer el riesgo de saneamiento (inc. a) .....	66
b) Enajenante que no conoció, ni pudo conocer el peligro del vicio (inc. b) .....	66
c) Enajenación aleatoria (inc. c) .....	67
d) Adquisición en subasta judicial o administrativa (inc. d) .....	68
e) Conocimiento presumido por la profesionalidad .....	68
501. El saneamiento en contratos con pluralidad de bienes .....	69
502. El saneamiento en obligaciones concurrentes .....	71
a) El saneamiento en el caso de transmisiones sucesivas .....	71
b) El saneamiento en el caso de transmisiones simultáneas .....	72
503. Error o ignorancia del obligado al saneamiento .....	73
§ 65. Responsabilidad por evicción .....	73
504. Concepto de evicción .....	73
505. El alcance de la garantía de evicción en el Código de Vélez .....	74
506. La garantía de evicción en el Código Civil y Comercial .....	76
507. Turbación de derecho, total o parcial, por causa anterior o contemporánea a la adquisición (inc. a) .....	76
a) Concepto de turbación. Las expresiones “relación de poder” y “relación real” .....	76
b) La turbación puede provenir de un reclamo judicial o extrajudicial .....	78
c) La turbación debe ser de derecho .....	78
d) La turbación, por regla, debe ser anterior o simultánea a la enajenación .....	79
e) La turbación puede afectar todo o parte del derecho transmitido .....	79
508. Reclamos de terceros fundados en derechos resultantes de la propiedad intelectual o industrial .....	79

509. Turbaciones de hecho causadas por el propio transmitente (art. 1044, inc. c) .....	80
510. Situaciones excluidas de la garantía de saneamiento por evicción .....	81
a) Turbación de hecho causada por tercero ajeno a transmitente (art. 1045, inc. a) .....	81
b) Turbación de derecho proveniente de una disposición legal (art. 1045, inc. b) .....	83
c) Turbación por el reconocimiento de un derecho de origen anterior a la transferencia, y consolidado posteriormente (art. 1045, inc. c). Facultades del tribunal .....	83
511. Concepto de citación de evicción. Su finalidad .....	85
512. La citación de evicción en el derecho vigente .....	86
513. Citación por evicción innecesaria por inútil .....	88
514. Las costas judiciales del proceso de defensa del derecho transmitido .....	88
a) Los gastos de defensa en el Código de Vélez .....	88
b) Los gastos de defensa en el Código Civil y Comercial .....	89
515. Caducidad de la garantía de saneamiento por evicción .....	90
516. Caducidad por falta de citación al garante (art. 1048, inc. a) .....	90
517. Caducidad por incomparecencia del garante y actitud de mala fe del adquirente (art. 1048, inc. b) .....	91
518. Caducidad por allanarse a la demanda o comprometer a árbitros la cuestión (art. 1048, inc. c) .....	93
519. Excepción a los supuestos de caducidad .....	93
520. Acción de resolución contractual ejercida por el evicto .....	94
521. Requisitos cuya concurrencia obstan a resolver por evicción .....	94
522. Requisitos que deben concurrir para resolver por evicción .....	95
a) Graves defectos del título que disminuyen en extremo su valor (art. 1049, inc. a) .....	95
b) Sentencia o laudo que produce la evicción .....	97
523. Contenido económico del saneamiento en caso de evicción total o parcial .....	97
§ 66. Responsabilidad por vicios ocultos .....	98
524. Etimología, historia y método de la regulación sobre vicios ocultos .....	98
525. Las categorías de vicios ocultos y de vicios redhibitorios .....	99
526. Definición de vicio oculto .....	100
527. Situaciones cuya concurrencia excluyen la calidad de vicio oculto .....	101

528. Circunstancias referidas al conocimiento por el adquirente (art. 1053, inc. a).....	102
a) Que el adquirente conozca el defecto.....	102
b) Adquirente que debió haber conocido el defecto.....	102
c) Reserva de la existencia del vicio hecha al contratar.....	103
d) Objeto que reúne características especiales de complejidad.....	103
529. Circunstancias referidas al tiempo en que se origina el defecto oculto (art. 1053, inc. b).....	104
a) El defecto oculto debe ser preexistente a la tradición de la cosa.....	104
b) <i>Onus probandi</i> de la preexistencia del vicio oculto.....	105
530. Definición de vicio redhibitorio.....	106
531. Distinción entre vicio redhibitorio y error esencial sobre la cosa e incumplimiento de la calidad.....	107
532. Configuración de los vicios redhibitorios en la doctrina.....	108
533. Efectos de la ignorancia del defecto por el transmitente.....	110
534. Defectos que hacen a la cosa impropia para su destino por razones estructurales o funcionales o que disminuyan notoriamente su utilidad.....	111
535. Supuesto en que el adquirente asigna a la cosa un destino diferente al que corresponde a su naturaleza.....	112
536. El tema de la ropa de marca falsificada.....	112
537. Ampliación convencional de la garantía de saneamiento por vicios redhibitorios.....	113
a) Estipulación sobre inexistencia de defectos específicos (art. 1052, inc. a).....	114
b) Garantía de ausencia de defectos, o de concurrencia de una calidad determinada (art. 1052, inc. b).....	115
c) Garantías especiales (art. 1052, inc. c). Reglas del derecho de consumo.....	115
538. Acciones disponibles para ambas especies de vicios ocultos.....	116
539. Acciones por vicios ocultos (no redhibitorios).....	116
540. Acciones por vicios redhibitorios.....	118
a) Las acciones en el Código de Vélez.....	118
b) Las acciones en el Proyecto de 1998.....	119
c) Las acciones en el Código Civil y Comercial.....	119
541. Ineficacia del art. 1056 del Código Civil y Comercial de la Nación.....	120
542. Supresión de la acción <i>quantum minoris</i> .....	120
543. ¿Qué efectos producen los defectos que no son vicios ocultos por disposición del art. 1053?.....	121

544. Síntesis del sistema de acciones por saneamiento de vicios redhibitorios, ocultos y defectos que no son vicios ocultos.....	121
a) Vicios redhibitorios.....	122
b) Vicios ocultos no redhibitorios.....	122
c) Defectos que no son vicios ocultos ni redhibitorios.....	123
545. Destrucción o deterioro de la cosa viciada.....	123
§ 67. Extinción de la garantía de saneamiento por vicios ocultos.....	124
546. Caducidad de la garantía de saneamiento por vicios ocultos....	124
547. Interrelación de los plazos de caducidad de la garantía, de la caducidad por omisión de denuncia y de prescripción de la acción por vicios redhibitorios.....	124
548. Plazos de caducidad de la garantía de saneamiento por vicios ocultos. <i>Onus probandi</i> .....	125
549. Plazo de caducidad de la garantía por omisión de denuncia....	126
a) Ejercicio de la acción de saneamiento por vicios ocultos.....	126
b) Carga de comunicar la existencia del vicio al garante del saneamiento.....	126
c) Origen y naturaleza del plazo.....	127
d) Inicio del cómputo del plazo de caducidad por omisión de denuncia.....	127
e) Excepción a la caducidad de la garantía por omisión de denuncia.....	128
550. Prescripción de la acción por vicios redhibitorios.....	128
551. ¿Cuál es el plazo de prescripción de la acción por meros vicios ocultos?.....	129
552. ¿Cuál es el plazo de prescripción de la acción de daños por vicios ocultos o redhibitorios?.....	130
a) Inconstitucionalidad del art. 2560 del Código Civil y Comercial de la Nación.....	130

## CAPÍTULO XIII

## LA SEÑA, SEÑAL O ARRAS

§ 68. El cambio de paradigma: de la seña penitencial a la confirmatoria ..	131
553. Concepto de seña, señal o arras.....	131
554. Denominación del instituto.....	133
555. Antecedentes históricos.....	133
556. Tratamiento en el derecho comparado.....	133

557. Antecedentes normativos del art. 1059 .....	134
558. Breve comparación entre seña y cláusula penal.....	137
559. La reserva no es seña .....	137
560. Distintas clases de seña .....	138
a) Seña confirmatoria.....	138
b) Seña penitencial.....	139
561. La seña en el Código Civil y Comercial tiene carácter confirma- torio .....	139
562. Agravamiento de la seña o arras .....	140
563. Carácter real de la seña o arras.....	140
564. Sujetos involucrados en el pacto de arras.....	141
a) El <i>tradens</i> de la seña .....	141
b) El <i>accipiens</i> de la seña .....	141
565. Tiempo de entrega de la seña .....	141
566. ¿A qué título se entrega la seña? .....	142
567. Presupuestos de constitución .....	143
a) Accesoriedad.....	143
b) Es aplicable a cualquier contrato .....	143
c) Se perfecciona por la entrega .....	143
d) Guarda proporcionalidad con la prestación que garantiza..	144
568. Elección del tipo de seña.....	144
569. La seña penitencial en el Código Civil y Comercial.....	145
570. El arrepentimiento en la seña penitencial debe ser oportuno....	145
571. La pérdida de la propiedad de la seña como indemnización....	147
572. La seña penitencial reúne un cierto carácter aleatorio.....	148
573. ¿Puede el juez modificar el <i>quantum</i> de una seña penitencial?	149
574. Cláusulas usuales en la seña penitencial.....	150
a) Expresión “como seña y a cuenta de precio”.....	150
b) Expresión “como principio de ejecución” .....	151
575. Objeto de la seña .....	152
a) Dinero de curso legal en la República .....	152
b) Moneda extranjera .....	153
c) Cosas muebles .....	154
d) Entrega de cosa ajena como seña .....	154
576. El orden público no está interesado en la determinación del objeto de la seña .....	155
577. Inmuebles o bienes que no son cosas como objeto de la seña ...	155

## CAPÍTULO XIV

LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS  
Y DE SUS CLÁUSULAS

§ 69. Principios generales de interpretación.....	157
578. La tarea de interpretar .....	157
579. A quién se dirigen las normas sobre interpretación .....	158
580. La interpretación de los contratos y la interpretación de la ley	159
581. Sistemática del Código Civil y Comercial de la Nación.....	163
582. Principio de buena fe lealtad.....	165
a) La buena fe lealtad en el derecho privado argentino .....	165
b) El principio de buena fe en el Código Civil y Comercial .....	165
583. Principio de atención a la intención común de las partes .....	167
584. Principio de conservación del contrato .....	171
585. Principio de confianza.....	175
586. Principio de coherencia. Doctrina sobre los actos propios.....	176
a) Aplicación de la doctrina sobre los actos propios.....	176
b) Origen de la doctrina sobre los actos propios.....	177
c) Requisitos de procedencia de la doctrina sobre los actos propios .....	178
587. Principio de literalidad en la interpretación restrictiva .....	180
588. Principio de interpretación contextual .....	181
589. Principio <i>favor debitoris</i> .....	183
a) Su significado y fundamento .....	183
b) Origen del principio .....	184
c) La regla en el derecho privado argentino .....	185
d) Crítica de la regla en la actualidad.....	186
§ 70. Reglas de interpretación .....	189
590. Significado de las palabras utilizadas en el contrato.....	189
a) Significado dado por el uso general.....	190
b) Significado de un vocabulario profesional .....	190
c) Significado atribuido por las partes.....	191
d) Uso de lenguas diferentes.....	191
591. Significado de las palabras provenientes de los usos y prácticas del lugar de celebración .....	192
a) Origen de la regla .....	192
b) Del lugar de cumplimiento al lugar de celebración.....	193
c) Prueba de los usos y prácticas .....	193

592. Significado de conductas, signos o expresiones no verbales. Medios informáticos .....	193
§ 71. Otras fuentes de interpretación.....	194
593. Fuentes subsidiarias de interpretación.....	194
a) Las negociaciones preliminares. La conducta precedente ....	195
b) La conducta de las partes .....	196
c) La naturaleza y finalidad del contrato.....	199

## CAPÍTULO XV

## EL SUBCONTRATO

§ 72. Concepto y generalidades.....	201
594. Antecedentes de la nueva regulación.....	201
595. Concepto de subcontrato.....	202
596. Utilidad de la subcontratación .....	203
597. Requisitos.....	206
598. Distinción con la cesión de contrato .....	206
599. Subcontratos previstos en el Código Civil y Comercial.....	206
§ 73. Acciones que surgen del subcontrato .....	207
600. Las acciones directas en el Código de Vélez. Extensión a casos no previstos .....	207
601. Reglas aplicables a las acciones directas en general.....	209
602. Acciones del subcontratista, del contratante y de la parte ajena al subcontrato .....	210

## CAPÍTULO XVI

## CONEXIDAD CONTRACTUAL

§ 74. Generalidades de los contratos conexos.....	213
603. Concepto, denominación y definición .....	213
604. Antecedentes sobre conexidad contractual.....	215
605. Ejemplos de contratos conexos .....	216
606. Clasificaciones. Tipos de conexidad .....	218
§ 75. Requisitos de la conexidad contractual.....	219
607. Requisitos para que haya conexidad.....	219
a) Pluralidad de contratos.....	219
b) Autonomía de cada contrato coligado .....	220

c) Vinculación de los contratos coligados entre sí.....	220
d) Finalidad económica común. Crítica a la restricción legal...	221
e) Esquema previo de origen contractual o legal .....	223
§ 76. Consecuencias de la conexidad contractual .....	223
608. Enumeración .....	223
609. Interpretación de contratos conexos .....	223
610. Acciones entre contratantes conexos. Acciones por terceros. Ampliación del efecto relativo de los contratos.....	224
611. Extinción de contratos conexos .....	226

## CAPÍTULO XVII

## EXTINCIÓN, Y ADECUACIÓN DEL CONTRATO

612. Sistemática de la extinción del contrato.....	229
§ 77. Extinción bilateral o "distracto".....	229
613. Denominación de la extinción bilateral: distracto o rescisión bilateral .....	229
614. Naturaleza jurídica y requisitos de la rescisión bilateral.....	230
615. Contratos susceptibles de distracto .....	231
616. Aplicación de la rescisión bilateral a los derechos reales .....	232
617. Efecto referido a la existencia del contrato base.....	232
618. Rescisión bilateral total o parcial.....	233
619. Efecto <i>ex nunc</i> de la rescisión bilateral .....	233
620. Pacto que admite efecto <i>ex tunc</i> de la rescisión bilateral.....	234
621. Efecto relativo del distracto .....	234
§ 78. Extinción unilateral: rescisión unilateral, resolución o revocación ...	235
622. La extinción por declaración unilateral (género) se realiza a través de tres institutos diferentes (especies).....	235
623. La extinción unilateral se declara por acto recepticio.....	236
624. La rescisión unilateral por regla produce efecto <i>ex nunc</i> .....	236
625. Rescisión unilateral prevista en el contrato .....	236
626. Rescisión unilateral no prevista en el contrato .....	237
627. Rescisión unilateral de fuente legal .....	238
628. Revocación contractual .....	238
629. Resolución contractual. Clasificación .....	239
a) Resolución automática. Condición resolutoria.....	239
b) Resolución automática. Plazo resolutorio .....	240

c) Resolución facultativa. Resolución por incumplimiento. Cláusula resolutoria expresa e implícita (Pacto comisorio). Remisión.....	240
630. Efectos de la resolución .....	240
§ 79. Reglas aplicables para la extinción unilateral .....	241
631. Regulación de la extinción del contrato por declaración unilateral .....	241
632. Desarrollo de las reglas aplicables a la extinción unilateral del contrato .....	243
a) Se debe comunicar la voluntad de extinguir (art. 1078, inc. a)) .....	243
b) Por vía judicial o extrajudicial (art. 1078, inc. b)) .....	244
c) Defensa oponible a la extinción (art. 1078, inc. c)) .....	244
d) Se pueda, o no, restituir lo recibido (art. 1078, inc. d)) .....	245
e) El legitimado para extinguir puede optar por el cumplimiento. <i>Jus variandi</i> (art. 1078, incs. e) y g)) .....	246
f) La comunicación extintiva opera <i>ipso jure</i> (art. 1078, inc. f)) .....	247
g) Subsistencia de las previsiones contractuales referidas a los efectos de la extinción (art. 1078, inc. h)) .....	247
§ 80. Efectos de la extinción unilateral .....	248
633. Efectos de la extinción unilateral .....	248
634. Efectos en relación al tiempo. Rescisión unilateral y revocación tienen efecto <i>ex nunc</i> y la resolución <i>ex tunc</i> .....	248
635. Protección de los derechos adquiridos por terceros a título oneroso y de buena fe .....	250
636. Se deja a salvo lo dispuesto por disposiciones legales en contrario .....	250
637. Restitución de las prestaciones percibidas .....	250
638. Reglas aplicables a la extinción por voluntad de una de las partes. Remisión a las normas sobre obligaciones de dar para restituir .....	252
639. Supuesto de extinción de la cosa restituible. Aplicación de las reglas de las deudas de valor .....	253
640. Reglas de las obligaciones de dar para restituir .....	254
641. Efectos de la extinción en el contrato bilateral. Restitución recíproca y simultánea (art. 1081, inc. a)) .....	255
642. Efectos de la extinción en el contrato bilateral. Restitución de prestaciones divisibles e indivisibles .....	255
a) Restitución de prestaciones indivisibles .....	255
b) Restitución de prestaciones divisibles .....	256

643. Efectos de la extinción en el contrato bilateral. Determinación del valor de la restitución debida .....	256
644. Resarcimiento de daños y perjuicios originados en la extinción del contrato .....	257
a) La previsión legal del art. 1082 .....	257
b) Jerarquía entre las reglas aplicables .....	257
645. Reembolso total o parcial de gastos y tributos .....	258
646. Pago de la cláusula penal pactada .....	260
647. Resolver total o parcialmente el contrato es una opción excluyente .....	261
648. El cumplimiento parcial de una prestación no impide la resolución total .....	262
649. Ejercicio del <i>jus variandi</i> . Acción de cumplimiento que deviene en resolutoria .....	262
§ 81. Resolución por incumplimiento. Pacto comisorio .....	264
650. Concepto de resolución por incumplimiento (pacto comisorio) .....	264
651. Incumplimiento que habilita el ejercicio del pacto comisorio .....	265
652. La prestación incumplida debe ser significativa .....	266
a) Debe resultar esencial en el contexto contractual .....	266
b) Falta de cumplimiento estricto. Falta de cumplimiento de lo esperable (art. 1084, incs. a) y c)) .....	269
c) Falta de cumplimiento oportuno (art. 1084, inc. b)) .....	270
d) Incumplimiento intencional (art. 1084, inc. d)) .....	271
e) Incumplimiento anunciado por el deudor (art. 1084, inc. e)) .....	271
653. Se prohíbe la resolución abusiva .....	272
654. Sobre la renuncia a resolver por incumplimiento .....	274
§ 82. Cláusula resolutoria expresa, o pacto comisorio expreso .....	274
655. Cláusula resolutoria expresa (pacto comisorio expreso) .....	274
a) Concepto .....	274
b) Denominación .....	276
656. La norma vigente en el Código Civil y Comercial. Sus antecedentes .....	277
657. Supresión de prohibiciones de acordar esta cláusula .....	278
658. Aplicación de la cláusula resolutoria expresa a los contratos predispuestos .....	279
659. Aplicación a los contratos unilaterales .....	280
660. El pacto debe ser claro y el incumplimiento previsto debe ser correctamente identificado .....	280
661. Pacto comisorio expreso que no prevé qué hecho configura incumplimiento, o no prevé sus consecuencias .....	281



662. Se debe comunicar al deudor la decisión de resolver .....	281
663. La comunicación debe ser fehaciente .....	282
664. Innecesaria de una instancia judicial .....	282
665. Momento en que se produce la resolución del contrato .....	282
666. Quid de admitir un momento de resolución posterior al previsto en el art. 1086 .....	283
§ 83. Pacto comisorio tácito, o cláusula resolutoria tácita .....	283
667. Cláusula resolutoria implícita (pacto comisorio tácito) .....	283
a) Concepto. Origen .....	283
b) Denominación .....	284
c) Antecedentes de las normas involucradas .....	284
668. Aplicación a los contratos bilaterales .....	286
669. No se admite en los contratos unilaterales .....	288
670. Su aplicación a los contratos plurilaterales .....	289
671. Su aplicación a los contratos extintivos .....	289
672. Requisitos de procedencia de la cláusula resolutoria implícita .....	289
673. El incumplimiento debe ser esencial, total o parcial .....	290
674. El deudor debe estar en mora .....	291
a) Intimación a resolver en las obligaciones con mora automática o con plazo tácito .....	291
b) Intimación a resolver en las obligaciones sin plazo (con plazo indeterminado) .....	291
675. Legitimación activa para resolver por incumplimiento. El acreedor no debe estar en mora .....	292
676. Incumplimiento parcial de ambas partes. Mora recíproca de ambas partes .....	294
677. Debe intimarse a cumplir bajo apercibimiento de resolver el contrato .....	294
678. La intimación a cumplir debe ser expresa .....	295
679. Contenido de la intimación a cumplir o requerimiento .....	295
680. Plazo de gracia para evitar la resolución .....	297
681. Modificación unilateral del plazo otorgado .....	297
682. La resolución puede ser total o parcial .....	298
683. La resolución procede en forma extrajudicial o en sede judicial .....	298
684. Supuestos en los que la intimación a cumplir, o requerimiento, no es necesaria .....	299
685. Purga de la mora .....	300
686. Cursos de acción que puede asumir el acreedor. <i>Jus variandi</i> .....	300
687. Efectos de la cláusula resolutoria. Extinción <i>ipso jure</i> y <i>ex tunc</i> .....	301

688. Efectos de la resolución por incumplimiento en los contratos de larga duración .....	302
689. Resolución por ministerio de la ley .....	303
690. Es innecesario el requerimiento si la resolución unilateral está autorizada por la ley .....	303
§ 84. Adecuación o resolución del contrato por quiebre de sus bases objetivas .....	305
691. Quiebre de las bases objetivas del contrato .....	305
692. Antecedentes y fuentes del instituto en el Código Civil y Comercial .....	306
693. Recepción legal de un instituto conocido .....	306
694. Origen del instituto en el derecho inglés .....	307
a) Situación anterior a los "casos de la coronación" .....	307
b) Los casos de la coronación de Eduardo VII (1902) .....	309
c) Otros casos en la jurisprudencia inglesa .....	311
695. La doctrina de la frustración de la causa fin del contrato en la legislación comparada .....	311
a) Legislaciones nacionales y sus proyectos de reforma .....	311
b) Proyectos de unificación europea .....	313
696. La doctrina de la frustración de la causa fin del contrato en la Argentina .....	313
697. Comparación con institutos análogos .....	315
a) Con el caso fortuito y fuerza mayor .....	315
b) Con la excesiva onerosidad sobreviniente .....	315
c) Con la condición resolutoria .....	316
d) Con el incumplimiento del plazo esencial .....	316
698. Requisitos de aplicación .....	317
a) Que el contrato sea bilateral, oneroso y conmutativo .....	317
b) También se aplica a los contratos unilaterales y a los aleatorios .....	318
c) Aplicación a los contratos gratuitos .....	319
d) El contrato debe ser de cumplimiento diferido .....	319
e) El contrato debe tener una causa fin .....	319
f) La causa debe estar incorporada al contrato .....	321
g) La causa fin debe haberse malogrado .....	321
h) La frustración debe provenir de un hecho ajeno a las partes .....	322
i) La frustración debe ser definitiva y no meramente temporal. Excepción legal .....	323
j) No debe impedir el cumplimiento del contrato .....	324

699. Efectos de la aplicación del instituto.....	324
a) Invocación por la parte afectada.....	324
b) Resolución del contrato.....	324
c) Ausencia de resarcimiento.....	325
d) Suerte que deben seguir las prestaciones ya cumplidas.....	325
e) Suerte que deben seguir las prestaciones pendientes.....	325
f) Interpretación restrictiva.....	326
700. La frustración del fin de la causa en la jurisprudencia argentina	327
a) "Alerces SRL c. Carrefour Argentina SA".....	327
b) "Dominella, Aníbal v. Panadería y Confeitería La Argentina"...	327
c) "Turay SRL c. Nahuel SA".....	328
701. Teoría de la imprevisión. Resolución o reajuste del contrato por excesiva onerosidad sobreviniente. Concepto. Antecedentes nacionales.....	329
702. La cláusula "hardship". Un resultado análogo por vía contractual.....	332
703. El estado de la cuestión en los proyectos europeos.....	333
704. Ámbito de aplicación de la teoría de la imprevisión.....	335
a) Inclusión de los contratos gratuitos.....	335
b) Aplicación a los contratos aleatorios.....	336
705. Legitimación activa.....	338
a) El actor debe estar exento de culpa y no hallarse en mora ..	338
b) El actor puede ser deudor o acreedor de la prestación afectada.....	339
c) Legitimación del tercero al que en el contrato se le confieren derechos, o asignaron obligaciones.....	339
d) Acciones a las que se legitima al tercero beneficiario.....	340
e) Exclusión de otros terceros interesados.....	340
706. Planteo extrajudicial.....	341
707. Admisión de la acción autónoma de reajuste.....	342
708. Pautas para proceder al reajuste de las prestaciones del contrato	343
709. Rescisión parcial del contrato.....	344
710. Pautas para evaluar la previsibilidad del evento.....	345

## CAPÍTULO XVIII

## LA RESPONSABILIDAD POSTCONTRACTUAL

§ 85. La responsabilidad postcontractual y su relación con la precontractual.....	347
---	-----

711. Introducción a la responsabilidad postcontractual.....	347
712. Período postcontractual.....	348
§ 86. Caracteres de la responsabilidad postcontractual.....	349
713. Características de la responsabilidad postcontractual.....	349
a) Las vicisitudes postcontractuales.....	349
b) El rol de los terceros.....	350
c) El tipo de prestaciones.....	350
§ 87. La naturaleza jurídica de la responsabilidad postcontractual.....	351
714. La naturaleza de la responsabilidad postcontractual. De la naturaleza jurídica única a la pluralidad de naturalezas jurídicas...	351
715. Atribución de naturaleza jurídica contractual a algunos hechos postcontractuales.....	352
§ 88. Naturaleza jurídica de la responsabilidad postcontractual y la ultraactividad del contrato.....	353
716. Fundamento de atribuir naturaleza jurídica contractual a algunos hechos postcontractuales.....	353
§ 89. Supuestos de responsabilidad postcontractual más usuales.....	355
717. Los diversos supuestos de responsabilidad postcontractual y sus naturalezas jurídicas.....	355
a) Deber de no concurrencia.....	355
b) Continuación de la locación bajo sus mismos términos.....	356
c) Las garantías por saneamiento en los actos onerosos.....	357
d) Deber de confidencialidad.....	357
718. ¿Existe un caso de responsabilidad postcontractual de naturaleza jurídica extracontractual?.....	359
719. Conclusiones sobre la responsabilidad postcontractual.....	359

## CAPÍTULO XIX

## RELACIÓN DE CONSUMO

§ 90. El derecho del consumidor.....	361
720. Derecho del consumidor. Concepto.....	361
721. La denominación del derecho del consumidor y su ubicación en la ciencia del Derecho.....	362
a) Como parte del Derecho Económico: "Derecho del consumo".....	362
b) Como parte del Derecho Privado: "Derecho de los consumidores", o "Defensa de los consumidores y usuarios".....	363

722. La incorporación del derecho del consumidor a los códigos de derecho privado. Las soluciones en derecho comparado .....	364
723. El derecho del consumidor y la economía .....	364
§ 91. El derecho del consumidor en la Argentina .....	366
724. El derecho del consumidor en el derecho argentino .....	366
725. El fundamento constitucional del derecho del consumo .....	366
726. La ley 24.240, "Ley de defensa del consumidor" .....	367
727. La ley 26.361 modificatoria de la ley 24.240 .....	369
728. En derecho del consumidor en los Proyectos de Reformas al Código Civil .....	372
729. La incorporación de los contratos de consumo al Código Civil y Comercial de la Nación .....	374
730. La metodología de su incorporación al Código Civil y Comercial de la Nación .....	374
731. Algunos reparos a la metodología de incorporación .....	376
§ 92. La relación de consumo .....	378
732. La relación de consumo. Definición .....	378
733. La relación de consumo en el Código Civil y Comercial de la Nación. Su definición .....	380
§ 93. Elementos subjetivos de la relación de consumo .....	380
734. Enunciación de los elementos de la relación de consumo .....	380
735. Los sujetos de la relación de consumo. Consumidor y proveedor .....	381
736. El concepto de consumidor en el derecho comparado .....	382
737. El consumidor pequeño empresario .....	385
738. Posturas doctrinarias sobre la caracterización del consumidor .....	386
739. Conceptos de consumidor directo, sujeto equiparado, y sujeto expuesto ( <i>bystander</i> ) en la legislación argentina .....	389
740. Concepto de consumidor directo .....	389
741. Concepto de consumidor indirecto, fáctico, equiparado o usuario .....	391
742. Concepto de subconsumidor .....	392
743. El sujeto expuesto ( <i>bystander</i> ) .....	393
744. La configuración del consumidor en el Anteproyecto de Código Civil y Comercial .....	395
745. El otro sujeto de la relación de consumo. El proveedor .....	396
a) Concepto de proveedor .....	397
b) Calidad del sujeto proveedor .....	398
c) Desarrollo de actividades de producción, importación, distribución y comercialización de bienes o servicios .....	399

d) La nota de profesionalidad. ¿Habitualidad o conocimiento?	400
746. Los profesionales liberales no son proveedores .....	400
§ 94. El objeto, causa y presupuestos de aplicación en la relación de consumo .....	402
747. El objeto de la relación de consumo .....	402
748. La causa de la relación de consumo .....	403
749. Los presupuestos de aplicación de las reglas de la relación de consumo .....	404
§ 95. El contrato de consumo .....	406
750. El contrato de consumo como una de las fuentes de la relación de consumo .....	406
751. Ubicación del contrato de consumo en el método del Código Civil y Comercial .....	407
a) La clasificación doctrinaria .....	407
b) Clasificación utilizada por el Código Civil y Comercial de la Nación .....	408
752. Definición de "contrato de consumo" .....	409
a) Definiciones doctrinarias .....	409
b) La definición en el Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Comisión redactora (dec. 191/2011) .....	410
c) Definición del Código Civil y Comercial .....	411
753. Caracteres del contrato de consumo .....	413
754. El objeto del contrato de consumo. La evolución del concepto .....	416
755. El objeto del contrato de consumo en la ley 26.361 recibido por el Código Civil y Comercial de la Nación .....	417
756. Diferencias del contrato de consumo con el contrato civil o comercial en el Código Civil y Comercial .....	419
a) Autonomía privada .....	419
b) En materia de nulidades .....	419
c) Control de cláusulas abusivas .....	420
d) Efecto relativo de los contratos .....	420
e) Responsabilidad originada durante tratativas contractuales (responsabilidad precontractual) .....	420
f) Revocación incausada y unilateral de contrato válidamente celebrado .....	421
g) Oferta al público. Invitación a ofertar .....	422
h) El silencio como excepcional manifestación de voluntad .....	423
i) La interpretación del contrato .....	423
§ 96. Interpretación de las normas que rigen la relación de consumo .....	423

757. La naturaleza del derecho del consumidor está basada en principios.....	423
758. Interpretación de las normas que rigen la relación de consumo...	425
759. Principio de protección y consumo sustentable.....	426
760. La regla <i>in dubio pro</i> consumidor.....	428
761. La interpretación en caso de duda.....	429
a) El criterio de la duda.....	429
b) ¿Qué se entiende por interpretación más favorable?.....	430
§ 97. Interpretación del contrato de consumo.....	430
762. Antecedentes del art. 1095 del Código Civil y Comercial.....	430
763. Interpretación del contrato de consumo. Ámbito de aplicación de la regla de interpretación.....	431
764. Redacción de las cláusulas contractuales.....	431

## CAPÍTULO XX

## FORMACIÓN DEL CONTRATO DE CONSUMO

§ 98. Prácticas abusivas en los contratos de consumo.....	433
765. Método del Código Civil y Comercial de la Nación.....	433
766. La libertad de contratar como paradigma.....	435
767. Contenido de la libertad contractual.....	436
a) Derecho a contratar o no contratar. Ventas convoyadas.....	437
b) Derecho de contratar con persona determinada o de no hacerlo.....	439
c) Derecho a establecer el contenido del contrato.....	439
768. Derecho a recibir un trato digno.....	439
769. El sustento constitucional. La constitucionalización del derecho privado.....	440
770. Análisis de la regla de trato digno.....	441
a) Condiciones de atención y trato digno al consumidor.....	441
b) Algunos supuestos que vulneran el derecho al trato digno..	442
c) Sanción por conducta lesiva a la dignidad del consumidor..	447
771. Derecho a recibir un trato equitativo y no discriminatorio.....	448
a) Concepto de trato equitativo.....	449
b) Principio de no discriminación.....	449
c) La igualdad en la Constitución Nacional.....	450
d) La igualdad en la ley 24.240. El precio para extranjeros.....	451
e) La igualdad en el derecho del consumidor en el Código Civil y Comercial.....	451

§ 99. Información y publicidad a los consumidores.....	452
772. El deber del proveedor de proporcionar información.....	452
773. La información debida. Concepto.....	453
774. La información como derecho y deber.....	454
775. El derecho de información en la ley 24.240. Su modificación por ley 26.361.....	454
776. El deber de información en el Código Civil y Comercial.....	456
777. Contenido de la información debida.....	457
778. Características de la información debida.....	459
779. Consecuencias de no proporcionar la información debida: legitimación y sanciones.....	462
780. Publicidad y consumo.....	463
781. Publicidad e información.....	463
782. Publicidad prohibida por el Código Civil y Comercial.....	464
a) Publicidad engañosa.....	464
b) Publicidad comparativa.....	466
c) Publicidad abusiva o discriminatoria.....	470
783. Acciones contra la publicidad prohibida. La vía administrativa	471
784. Legitimación activa y pasiva.....	472
785. Las sanciones disponibles.....	473
786. Incidencia de la publicidad en el contrato de consumo. Su valor en la Ley de Defensa del Consumidor.....	473
787. Valor de la publicidad en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	474
788. Publicidad informativa. Requisitos que debe reunir para tener efecto vinculante.....	475

## CAPÍTULO XXI

## MODALIDADES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN DE CONSUMO

§ 100. Contratos celebrados fuera del establecimiento, o a distancia.....	477
789. Contratos de consumo celebrados fuera del establecimiento comercial. Concepto.....	477
790. Ámbito de aplicación de la contratación fuera del establecimiento comercial.....	481
791. Contratos celebrados a distancia. Concepto. Denominación....	482
792. Verdadero alcance de la categoría. Definición propuesta.....	483

793. Medios de comunicación comprendidos en la contratación a distancia .....	486
§ 101. La revocación en los contratos de consumo. El vicio de sorpresa...	487
794. La revocación en los contratos de consumo. Concepto .....	487
795. El verdadero ámbito de aplicación de la facultad de revocar....	489
796. Los dos fundamentos de la facultad de revocación .....	489
a) Contratos de consumo celebrados fuera del establecimiento comercial .....	489
b) Contratos de consumo celebrados a distancia.....	490
797. Naturaleza jurídica de la facultad de revocar. Revocación de la aceptación o revocación del contrato .....	491
798. La revocación de la aceptación en los contratos celebrados fuera del establecimiento del proveedor. El vicio de sorpresa .....	493
a) La revocación en el derecho comparado. Su aplicación.....	493
b) ¿Cuál es el elemento común a los contratos celebrados fuera del establecimiento comercial que no concurre en los restantes? .....	494
c) Un ejemplo sobre la contratación por sorpresa .....	495
d) La voluntad tiene múltiples matices.....	496
e) Tampoco todos los defectos de volición se traducen en vicios de la voluntad.....	496
f) Caracterización jurídica de la sorpresa como vicio de la voluntad .....	497
g) ¿La sorpresa es un vicio puntual o un vicio general? .....	498
799. Conclusiones sobre la sorpresa como fundamento de la revocación en la contratación de consumo .....	498
800. Conclusiones sobre el fundamento de la revocación de los contratos de consumo celebrados a distancia con exclusiva representación virtual de la cosa (art. 1005) .....	499
801. Plazo, y cómputo del plazo, para revocar la aceptación .....	500
802. Carácter irrenunciable de la facultad de revocar .....	501
803. Deber de informar el derecho a revocar .....	502
804. Excepciones al derecho de revocar.....	504
a) Primera excepción. El pacto en contrario .....	505
b) Segunda excepción. Los productos personalizados .....	506
c) Tercera excepción. Productos que por su naturaleza no pueden ser devueltos o se deterioran con rapidez.....	506
d) Cuarta excepción. Las grabaciones sonoras o visuales ya descargadas.....	507
e) Quinta excepción. Provisión de información precedera .....	507

805. Procedimiento de revocación .....	508
a) Forma expresa de la notificación revocatoria. Comunicación por escrito o por medios tecnológicos .....	509
b) Forma tácita de la notificación revocatoria. Restitución de la cosa.....	510
806. Efectos de la revocación del contrato de consumo celebrado fuera del establecimiento comercial o a la distancia .....	511
807. Cuestiones no resueltas expresamente en el Código Civil y Comercial.....	511
a) Plazo para la restitución de la cosa .....	512
b) Modo de efectuar la restitución de la cosa .....	512
c) ¿Quién debe soportar el costo de restitución? .....	512
d) Mora del proveedor en retirar el producto .....	512
e) Restitución de las sumas pagados por el consumidor .....	513
f) Sobre el uso de la cosa que cuya contrato se revoca.....	513
808. Imposibilidad de restituir la prestación .....	514
a) La imposibilidad de restituir la prestación no obsta al ejercicio del derecho a revocar .....	514
b) Concepto de prestación .....	515
c) La imputabilidad en la imposibilidad de restituir .....	515
809. El consumidor está exento de pagar todo gasto originado en la restitución. Régimen de gastos y mejoras necesarias y útiles ...	516
a) Disminución del valor de la cosa causada por su uso regular .....	516
b) Debe restituirse al consumidor los gastos y el valor de mejoras necesarias o útiles efectuadas.....	517
102. Contratos de consumo celebrados por medios electrónicos .....	517
810. El comercio electrónico. Concepto.....	517
811. La admisión de instrumentos sin soporte papel ni escritos en el Código histórico .....	518
812. Concepto de instrumento electrónico.....	518
813. Contrato electrónico de consumo .....	519
814. Deber de informar sobre el uso de los medios electrónicos para contratar.....	521
815. Contenido específico de la información debida .....	521
a) Contenido mínimo del contrato .....	522
b) Facultad de revocar .....	522
c) Utilización correcta del medio electrónico.....	522
d) La política de entrega y de restituciones.....	522
e) La asignación de riesgos.....	523
816. Vigencia de la oferta realizada por medio electrónico .....	523

817. Período de vigencia de la oferta electrónica .....	523
a) Período de vigencia establecido por el proveedor .....	524
b) Período de vigencia inferido de la accesibilidad por el consumidor potencial .....	524
818. Deber de confirmar la llegada de la aceptación .....	525
819. Lugar de cumplimiento de los contratos de consumo celebrados fuera del establecimiento comercial, a distancia o por medios electrónicos .....	525

## CAPÍTULO XXII

## CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LOS CONTRATOS DE CONSUMO

§ 103. Cláusula abusiva en el contrato de consumo. Definición, método e incidencia del orden público .....	527
820. Ámbito de aplicación de las diversas reglas sobre cláusulas abusivas .....	527
821. La cláusula abusiva en el contrato de consumo .....	529
a) Denominación .....	529
b) Definiciones doctrinarias .....	529
c) Las cláusulas abusivas en la legislación de consumo anterior al Código Civil y Comercial de la Nación .....	529
d) Aportes del derecho comparado .....	530
822. Modelos de regulación que se utilizan en derecho comparado .....	531
823. Incidencia del orden público en la configuración de cláusulas abusivas .....	533
824. Efectos de las cláusulas abusivas .....	537
825. Regla que caracteriza a las cláusulas abusivas en los contratos de consumo .....	538
826. Cláusulas que no pueden invalidarse como abusivas .....	539
a) Relación del precio con el bien o servicio .....	539
b) Cláusulas insertas en cumplimiento de tratados internacionales y leyes imperativas .....	540
827. Situación abusiva. Concepto y consecuencias .....	541
a) Concepto y utilidad .....	541
b) Conexidad contractual .....	541
828. Situación abusiva y fraude a la ley .....	542
a) Requisitos del fraude a la ley .....	542
b) Caracteres del fraude a la ley .....	546
c) Efectos del fraude a la ley .....	547

829. Control de cláusulas abusivas .....	548
a) Control administrativo .....	549
b) Res. SCDyDC 53/2003. Su interpretación judicial .....	552
c) Control judicial .....	554
830. Algunas aplicaciones prácticas .....	554
a) Prórroga de la competencia .....	554
b) Cláusulas sorpresivas .....	556
c) Las ventas convoyadas .....	559

## CAPÍTULO XXIII

## DERECHO SUPLETORIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRATO

§ 104. Normas supletorias y voluntad de las partes .....	561
831. La voluntad de las partes es el núcleo del contrato .....	561
832. Concepto de leyes indisponibles o imperativas .....	562
833. Normas imperativas y normas de orden público .....	563
834. Concepto de leyes supletorias, dispositivas o interpretativas .....	564
835. Sistema de prelación normativa .....	565
a) Normas indisponibles (o imperativas) de la ley especial o del Código (art. 963 inc. a)) .....	566
b) Normas particulares convenidas por las partes (art. 963, inc. b)) .....	567
c) Normas supletorias, dispositivas o interpretativas, previstas en la ley especial (art. 963, inc. c)) .....	567
d) Normas supletorias, dispositivas o interpretativas, previstas en el Código (art. 963, inc. d)) .....	568
105. Integración del contrato .....	568
836. ¿Qué es integrar un contrato? .....	568
837. Praelación normativa para la integración del contrato .....	569
838. Alcance de la expresión "contenido del contrato" .....	570
839. El juez tiene el deber de integrar el contrato .....	571
840. El orden de prelación para la integración del contrato .....	572
a) Las normas indisponibles. Las normas supletorias (art. 964, incs. a) y b)) .....	572
b) Los usos y prácticas del lugar de celebración (art. 964, inc. c)). Limitaciones .....	572
841. Prueba de los usos y prácticas .....	574
842. Rechazo de los usos y prácticas irrazonables .....	575