

**Gherzi - Weingarten - Lovece**  
(Directores)

**TRATADO DE  
DERECHO CIVIL  
Y COMERCIAL**

**Contratos**

**Parte general**

**I**

NOVA TESIS  
EDITORIAL JURÍDICA

# ÍNDICE GENERAL

Autores .....	7
Palabras previas.....	9

## CAPÍTULO I — EL MARCO ESTRUCTURAL DE LA CONTRATACIÓN. DISPOSICIONES GENERALES

1. Introducción.....	11
2. Las fases de la economía y las estructuras de contratos.....	13
2.1. El proceso económico-artesanal de generación de bienes y servicios.....	13
2.2. La revolución industrial, la tecnología y la robótica como nuevos procesos de generación de bienes y servicios .....	14
3. Las distintas estructuras contractuales .....	18
4. El contrato de negociación individual o paritario y su regulación.....	19
5. La base de la contratación: la autonomía de la voluntad y su efecto vinculante.....	20
6. Crítica a la metodología del Código Civil y Comercial en el instituto del contrato.....	25
7. Interpretación del contrato .....	27
8. Supletoriedad de las normas, prelación normativa e integración contractual .....	28
9. Conclusiones.....	30

## CAPÍTULO II — CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

1. Introducción.....	33
2. Los contratos como actos jurídicos bilaterales o multilaterales y los contratos con obligaciones o bilaterales.....	34
3. La onerosidad o gratuidad de las prestaciones obligaciones.....	36
4. Las ventajas económicas: su riesgo y alea.....	37
5. Contratos formales y no formales.....	37
6. Ejecución de las obligaciones: instantáneas o diferidas y con efecto diferido.....	38
7. Contratos nominados o típicos e innominados o atípicos. Las estructuras tipo.....	39

CAPÍTULO III — CONSENTIMIENTO, OFERTA  
Y ACEPTACIÓN

1. Introducción.....	41
2. La formación del consentimiento contractual.....	43
2.1. Qué entendemos por "consentimiento contractual".....	43
2.2. Conclusión del contrato: de la teoría de la recepción a la conducta de las partes.....	46
3. La oferta.....	49
3.1 Concepto y características.....	49
3.2. ¿Qué se entiende por oferta dirigida a personas indeterminadas?.....	52
3.3. La fuerza obligatoria de la oferta.....	55
3.3.1. ¿Limitación temporal o espacial?.....	56
3.4. Supuestos de retractación y caducidad de la oferta.....	58
3.4.1. La retractación de la oferta.....	58
3.4.2. La caducidad de la oferta.....	60
4. La aceptación.....	62
4.1. Acerca de los modos de aceptación de la oferta y perfeccionamiento.....	68
4.2. De la retractación de la aceptación.....	72
5. Los novedosos acuerdos parciales y la teoría de la <i>punktation</i> .....	74
6. Conclusión.....	78

CAPÍTULO IV — CONTRATOS PLURILATERALES.  
EFECTOS DE LOS CONTRATOS

1. Contratos plurilaterales.....	81
1.1. Introducción.....	81
1.2. Definición. Características.....	83
1.3. Antecedentes. Los contratos plurilaterales en el derecho argentino.....	87
1.4. Los contratos plurilaterales en el Código Civil y Comercial.....	94
1.5. Conclusión.....	97
2. Efectos de los contratos.....	99
2.1. Introducción.....	99
2.2. El efecto relativo de los contratos.....	101
2.3. Excepciones al efecto relativo de los contratos.....	105
2.4. Conclusión.....	107

CAPÍTULO V — CONTRATOS CELEBRADOS POR ADHESIÓN  
A CLÁUSULAS GENERALES PREDISPUESTAS

1. Introducción: el contrato de adhesión, la realidad y ficción jurídica ...	111
2. El método del Código Civil y Comercial: análisis de los argumentos del anteproyecto.....	115
2.1. El tratamiento de este instituto en la región.....	116
2.2. La incorporación del Contrato de adhesión al código y sus fundamentos.....	116
2.2.1. Adhesión o predisposición.....	116
2.2.2. Cláusulas generales.....	119
2.2.3. Control de incorporación y de contenido.....	120
2.2.4. Efectos.....	121
3. La estructura del contrato por adhesión a cláusulas predisuestas como herramienta de mercado y posición empresarial.....	122
4. El campo protectorio.....	128
5. Conclusiones.....	130

## CAPÍTULO VI — TRATATIVAS CONTRACTUALES

1. Introducción.....	133
2. Concepto de tratativas contractuales .....	134
3. Las tratativas contractuales en los contratos de estructura individual o paritarios .....	136
3.1. La libertad de negociación: la autonomía de la voluntad y sus límites .....	137
3.2. La responsabilidad precontractual.....	139
3.3. Reparación de los daños derivados de la responsabilidad precontractual.....	140
4. El efecto de las tratativas contractuales .....	142
5. El deber de confidencialidad .....	143
6. Consecuencias de la infracción del deber de confidencialidad .....	145
7. Las cartas de intención .....	146
7.1. Consecuencias del incumplimiento de las previsiones de la carta de intención .....	148
7.2. La carta de intención y su diferencia con los "acuerdos parciales" y los "contratos preliminares" .....	149
8. Conclusiones.....	150

## CAPÍTULO VII — CONTRATOS PRELIMINARES. PACTO DE PREFERENCIA Y CONTRATO SUJETO A CONFORMIDAD

1. Contratos preliminares.....	151
1.1. Introducción y abordaje conceptual de los contratos preliminares .....	151
1.2. Desarrollo e interpretación de los contratos preliminares.....	153
1.2.1. Promesa de contrato futuro.....	154
1.2.2. Contrato de opción .....	156
1.3. Conclusiones .....	159
2. Pacto de preferencia y contrato sujeto a conformidad .....	161
2.1. Introducción y abordaje conceptual del pacto de preferencia .....	162
2.2. Desarrollo e interpretación del pacto de preferencia .....	163

2.3. Introducción y abordaje conceptual del contrato sujeto a conformidad .....	170
2.4. Desarrollo e interpretación del contrato sujeto a conformidad .....	171
2.5. Conclusiones .....	172

## CAPÍTULO VIII — INCAPACIDAD E INHABILIDAD PARA CONTRATAR

1. Introducción.....	175
2. La incapacidad para contratar.....	177
2.1. Sujetos comprendidos.....	178
2.2. Acción de nulidad del contrato .....	181
2.3. Efectos de la declaración de nulidad .....	182
3. Inhabilidades para contratar .....	183
3.1. Introducción .....	183
3.2. El interés propio o ajeno .....	184
3.3. Supuestos de inhabilidad en el Código Civil y Comercial.....	185
3.4. Persona interpuesta.....	186
3.5. La nulidad.....	186
4. Inhabilidades en particular.....	189

## CAPÍTULO IX — OBJETO DE LOS CONTRATOS

1. Introducción.....	195
2. Teorías sobre el objeto del contrato .....	196
3. Hacia una definición de objeto.....	198
3.1. El objeto del contrato no es igual o idéntico que el objeto de las obligaciones .....	199
3.2. El contrato es fuente de obligaciones.....	199
3.3. Las obligaciones en la estructura y su función en el contrato.....	200
3.4. Objeto del contrato .....	200
4. El objeto del contrato. Sus requisitos.....	201
4.1. Licitud .....	201
4.2. Posibilidad .....	204
4.3. Determinación .....	205

4.4. Susceptibilidad de valoración económica .....	212
4.5. Correspondencia con un interés de las partes, aun cuando éste no sea patrimonial.....	213
5. Objetos prohibidos.....	213
5.1. Objeto imposible.....	213
5.2. Objeto ilícito .....	215
5.3. Objeto inmoral o contrario a las buenas costumbres .....	216
5.4. Objeto contrario al orden público .....	220
5.5. Objeto contrario a la dignidad de la persona humana.....	221
5.6. Objeto lesivo de derechos ajenos.....	223
6. Algunos objetos particulares .....	224
6.1. Bienes existentes y futuros .....	224
6.2. Bienes ajenos .....	225
6.3. Bienes litigiosos, gravados o sujetos a medidas cautelares.....	226
6.4. Herencia futura .....	228
7. Contratos de larga duración. Incidencia del tiempo.....	229
8. Conclusión .....	235

### CAPÍTULO X — CAUSA DE LOS CONTRATOS

1. Introducción.....	237
2. Teorías de la causa: debate doctrinario .....	238
2.1. Teoría clásica .....	239
2.2. Anticausalismo.....	240
2.3. Neocausalismo.....	241
3. Distinción entre causa y objeto.....	242
4. La causa en el Código Civil .....	243
5. La causa a partir de la reforma de la Ley 17.711.....	248
6. La causa del contrato: algunos conceptos importantes .....	249
6.1. La causa fin o finalidad teleológica del contrato.....	249
6.2. La causa motivo del contrato.....	250
7. La teoría de la causa en el Código Civil y Comercial .....	252
7.1. La existencia de la causa.....	254
7.2. La causa ilícita.....	256
8. Conclusiones.....	257

### CAPÍTULO XI — FORMA DE LOS CONTRATOS

1. Introducción.....	259
2. Distinción entre forma y prueba .....	260
3. Evolución histórica del formalismo.....	261
4. Metodología del Código Civil de Vélez .....	263
4.1. Aplicación de las formas de los actos jurídicos en los contratos: regla de la libertad de forma.....	263
4.2. Excepciones a la regla .....	264
5. Clasificación de los actos y/o contratos formales .....	266
6. La formalidad en el Código Civil y Comercial.....	267
7. Exigencia de forma escrita .....	271
7.1. La forma escrita en el Código Civil de Vélez.....	271
7.2. La forma escrita en el Código Civil y Comercial .....	272
8. La exigencia de la escritura pública .....	276
8.1. La escritura como instrumento público .....	276
8.2. Actos que exigían escritura pública en el Código de Vélez y la reforma de la 17.711.....	278
8.3. El artículo 1017 del Código Civil y Comercial: Actos que deben ser hechos por escritura pública .....	280
9. Conclusiones.....	283

### CAPÍTULO XII — PRUEBA DE LOS CONTRATOS

1. Introducción.....	285
2. La prueba de los contratos: diferencias entre <i>modos</i> y <i>medios</i> de prueba .....	286
3. El régimen de la prueba en el derecho constitucional argentino: el federalismo procesal .....	287
3.1. Federalismo .....	287
3.2. El federalismo procesal.....	289
4. La prueba de los contratos en el Código Civil.....	294
5. La prueba en el Código Civil y Comercial .....	298
6. Algunas consideraciones sobre la teoría de las cargas probatorias dinámicas.....	301
7. Conclusiones.....	303

CAPÍTULO XIII — EFECTO RELATIVO DE LOS CONTRATOS  
Y LA INCORPORACIÓN DE TERCEROS

1. Introducción.....	305
2. Efecto relativo del contrato. Principio general y sus excepciones .....	307
3. Situación de los terceros.....	311
4. Incorporación de terceros al contrato.....	315
5. Estipulación a favor de un tercero.....	319
6. Contrato para persona a designar .....	322

CAPÍTULO XIV — SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO E  
IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO

1. Introducción.....	327
2. Suspensión del cumplimiento.....	328
2.1. Origen de la normativa.....	328
2.2. Aplicación en contratos bilaterales con prestaciones de ejecución simultánea .....	329
2.3. Aplicación en el contrato de trabajo .....	330
3. Tutela preventiva.....	331
4. Imposibilidad de cumplimiento .....	334
4.1. Requisitos.....	335
4.1.1. Imposibilidad física o jurídica.....	335
4.1.2. Sobrevenida .....	336
4.1.3. Objetiva .....	337
4.1.4. Absoluta .....	337
4.1.5. Definitiva.....	338
4.1.6. Caso fortuito o fuerza mayor .....	338
4.1.7. No imputable al deudor.....	340
5. Imposibilidad temporaria.....	340
5.1. Tiempo como elemento.....	341
5.1.1. Plazo esencial.....	341
5.1.2. Frustración del interés del acreedor de modo irreversible .....	342
6. Efectos ante la imposibilidad del cumplimiento.....	343
7. Conclusión .....	344

CAPÍTULO XV — OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO

1. Introducción.....	347
2. El marco general dado por la obligación de saneamiento .....	349
2.1. Los sujetos responsables por las garantías. La transmisión onerosa y gratuita .....	350
2.2. La obligación de saneamiento y su disponibilidad .....	351
2.2.1. La validez de los pactos en función de las distintas estructuras contractuales.....	352
2.2.2. Las cláusulas ineficaces.....	355
2.3. Los alcances de la responsabilidad por saneamiento .....	359
2.3.1. El derecho de opción del acreedor .....	359
2.3.2. La responsabilidad por daños.....	361
2.4. La garantía y la pluralidad de bienes y de sujetos .....	364
3. El marco regulatorio de la responsabilidad por evicción .....	366
3.1. Los procesos por evicción. Citación y gastos .....	368
3.2. El cese de la responsabilidad del garante .....	369
3.3. El régimen de las acciones y la prescripción adquisitiva .....	371
4. El contenido de la responsabilidad por vicios ocultos .....	373
4.1. La liberalidad de ampliación de la garantía por vicios. Efectos.....	375
4.2. Los defectos ocultos no comprendidos en la garantía .....	377
4.3. Caducidad de la garantía. Plazos y cargas. Prescripción de la acción.....	381
5. La resolución del contrato y los defectos subsanables .....	383
6. Conclusión .....	383

CAPÍTULO XVI — LA SEÑA, SEÑAL O ARRAS. REGLAS  
DE INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS

1. Introducción.....	385
2. La seña, señal o arras .....	386
2.1. Concepto .....	386
2.2. Regulación legal.....	387
2.2.1. Antecedentes.....	387
2.2.2. Su regulación actual en el CCyC .....	388

2.2.3. Diferencias con otras figuras. Las reservas o boletos provisorios.....	391
3. Interpretación de los contratos.....	393
3.1. El marco referencial y la metodología hermenéutica.....	393
3.2. La regulación del Código Civil y Comercial.....	396
3.2.1. El valor de la intención de las partes y la excepcionalidad del principio de interpretación restrictivo.....	396
3.2.2. El sentido de las palabras, la interpretación contextual y las fuentes de interpretación.....	398
3.2.3. El principio de conservación, la protección de la confianza y el tratamiento de las expresiones oscuras.....	402

### CAPÍTULO XVII — SUBCONTRATO

1. Introducción.....	407
2. Alcances y requisitos del subcontrato.....	410
3. Algunos ejemplos de subcontrato en el Código Civil y Comercial.....	411
3. Efectos jurídicos.....	412
3.1. Acciones del subcontratado.....	412
3.2. Acciones de la parte que no ha celebrado el subcontrato.....	412
4. Reflexiones sobre la regulación del subcontrato y sus efectos jurídicos frente a terceros víctimas de daños.....	413

### CAPÍTULO XVIII — CONTRATOS CONEXOS

1. Introducción.....	417
2. La conformación de los sistemas conexos.....	419
3. Propagación de los efectos jurídicos entre los contratos conexos.....	422
4. Algunos ejemplos de conexidad: operatorias con seguros de vida coligados.....	422
5. La regulación de los contratos conexos en el CCyC. La omisión de las acciones directas.....	429
6. Conclusiones.....	432

### CAPÍTULO XIX — EXTINCIÓN, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS CONTRATOS

1. Introducción.....	433
2. Modos de extinción: normal y anormal.....	434
3. Causas originarias y sobrevinientes.....	435
4. Rescisión bilateral.....	436
5. Rescisión unilateral.....	437
6. Revocación.....	439
7. Resolución.....	442
8. Disposiciones generales para la extinción por declaración de una de las partes.....	446
9. Supuestos de ineficacia.....	447
9.1. Imposibilidad de cumplimiento. Caso fortuito y fuerza mayor.....	447
9.2. Frustración de la finalidad.....	449
9.3. Imprevisión.....	449
10. Reparación de daños.....	450
11. Conclusión.....	455

### CAPÍTULO XX — CONTRATOS DE CONSUMO. RELACIONES DE CONSUMO

1. Introducción.....	457
2. La relación de consumo constitucional: origen, conceptualización y codificación.....	458
3. El Estatuto suprallegal de consumo y sus implicancias como sistema jurídico.....	466
4. Sujetos intervinientes en la relación de consumo.....	472
4.1. Consumidor y usuario. Teorías minimalista y maximalista.....	472
4.2. Proveedor. Definición y análisis de la exclusión o indirecta inclusión del profesional liberal dentro del sistema legal de consumo.....	475
5. El principio <i>pro consumidor</i> y su influencia en la actividad interpretativa y jurisdiccional.....	480
6. Conclusión.....	482

CAPÍTULO XXI — LAS PRÁCTICAS COMERCIALES ABUSIVAS  
COMO CATEGORÍA JURÍDICA GENERAL Y ESPECIAL

1. Introducción.....	485
2. Las prácticas comerciales abusivas. Una nueva categoría jurídica para catalogar un conocido proceder ilícito de las empresas proveedoras de productos de consumo .....	486
3. Precisiones conceptuales: alcances de la noción de "práctica" como actos continuados o acto único. El carácter "comercial". La abusividad (ilicitud) .....	491
3.1. La conducta del proveedor que configura "práctica abusiva" .....	491
3.2. La comercialidad de los actos lesivos. El consumidor expuesto a prácticas abusivas .....	495
4. Tratamiento legal. Ubicación metodológica en el CCyC. La protección más allá del contrato .....	497
5. La protección de la dignidad como principio general de las relaciones jurídicas. El género aplicado al derecho del consumidor. El tipo general de las prácticas abusivas .....	500
6. Las especies reguladas.....	505
6.1. Conductas y prácticas vergonzantes, intimidatorias y vejatorias ..	505
6.2. Las prácticas discriminatorias e inequitativas .....	507
6.3. La vulneración de la libertad del consumidor .....	512
7. Otros supuestos de prácticas abusivas .....	514
7.1. La publicidad como supuesto específico de práctica comercial. Concepto de publicidad .....	514
7.2. El efecto vinculante de la publicidad. Fundamento en la protección de la confianza y expectativas originadas .....	522
7.3. ¿La obligatoriedad del mensaje publicitario debe proteger sólo a consumidores?.....	527
7.4. La publicidad ilícita. Publicidades prohibidas por el ordenamiento civil y comercial. Otros supuestos de publicidades ilícitas .....	530
7.5. La publicidad engañosa .....	532
7.6. La publicidad comparativa (art. 1101, inc. b). La publicidad desleal .....	534
7.7. La publicidad discriminatoria o abusiva .....	536

7.8. Responsabilidad por el mensaje publicitario. Efectos respecto de la relación individual. Propagación sobre la relación de consumo en sentido colectivo. Responsabilidad de intermediarios, agencias publicitarias, marca, celebridades.....	538
7.9. Anuncio rectificatorio o contrapublicidad. Supuesto especial acción preventiva típica .....	543
8. El conocimiento como mercancía. La información como insumo de las decisiones en las relaciones de mercado y de consumo .....	550
8.1. Fundamentos sistémicos de la obligación de informar impuesta al proveedor. Marco jurídico de la obligación.....	555
8.2. Proceso informativo a cargo del proveedor. Su finalidad a lo largo de la relación de consumo.....	556
8.3. El manejo de la información o desinformación del consumidor como supuesto de práctica abusiva .....	559
8.3.1. Mecanismos de confusión. Aprovechamiento de procesos de comercialización complejos.....	561
8.3.2. Uso de plataformas electrónicas para la comercialización .....	563
8.3.3. Ausencia deliberada de información necesaria para el consumidor sobre sus derechos y acciones de reclamo .....	565
9. El abuso de la empresa en la diagramación del contenido del contrato.....	567
9.1. El concepto de cláusula abusiva. Una doble regulación en el sistema jurídico .....	567
9.2. El control individual del contenido clausular. Efectos previstos....	572
9.3. El control en abstracto como práctica abusiva y el control en concreto .....	574
10. Mecanismos de tutela y protección del consumidor frente a las prácticas abusivas.....	580
11. Responsabilidad objetiva de resultado .....	584



**Gherzi - Weingarten - Lovece**  
(Directores)

**TRATADO DE  
DERECHO CIVIL  
Y COMERCIAL**

**Contratos**

**Parte especial**

**Contratos civiles y comerciales**

**II-A**

NOVA TESIS  
EDITORIAL JURÍDICA

# ÍNDICE GENERAL

Autores .....	7
---------------	---

## CAPÍTULO I — MODALIDADES ESPECIALES

1. Introducción.....	9
2. Contratos comprendidos.....	11
3. La ubicación de las modalidades especiales en el derecho argentino....	13
4. Equiparación entre el soporte electrónico y el soporte físico .....	14
5. Deber de información específico y generación de confianza.....	16
6. La oferta en la contratación por medios electrónicos o similares .....	24
7. La oferta “accesible” para el destinatario .....	25
8. Los contratos conexos y las modalidades especiales de contratación....	26
9. Lugar de cumplimiento en las modalidades especiales.....	29
10. El derecho irrenunciable de retractación de la aceptación.....	31
10.1. Excepciones al derecho de retractar la aceptación.....	33
10.2. Deber informativo del proveedor y comunicación de parte del consumidor.....	33
10.3. Efectos del ejercicio del derecho de revocación. Casos de imposibilidad de devolución .....	37
11. Prohibición de generación de cargos automáticos al consumidor.....	39

12. Conclusión .....	40
----------------------	----

## CAPÍTULO II — CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. Introducción .....	43
2. Definición .....	45
3. Caracteres .....	47
4. Contrato de consumo .....	49
4.1. Relación de consumo .....	51
4.2. Publicidad e información .....	53
5. Disposiciones comunes de la compraventa de muebles e inmuebles .....	57
6. Obligaciones y responsabilidades de las partes .....	60
7. Cláusulas que pueden ser incorporadas por las partes al contrato .....	62
8. Boleto de compraventa .....	64

## CAPÍTULO III — CONTRATO DE PERMUTA

1. Introducción .....	67
2. Definición .....	69
3. Caracteres .....	73
4. Obligaciones de las partes .....	74
4.1. Entrega de la cosa .....	74
4.2. Pago de gastos .....	75
4.3. Obligación de saneamiento .....	76
4.4. Deberes colaterales adicionales .....	81
5. La compraventa como norma supletoria .....	82

## CAPÍTULO IV — CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

1. Concepto .....	85
2. Normas aplicables al contrato de locación .....	86
3. Forma del contrato de locación de inmuebles .....	88
4. Transmisión del contrato de locación por causa de muerte o enajenación del inmueble .....	89

5. Muerte o abandono por parte del locatario. Continuadores de la locación .....	90
6. Contrato de locación por apoderado .....	92
7. Objeto y destino de la locación .....	94
7.1. Consideraciones sobre el objeto del contrato de locación .....	94
7.2. Destino de la locación .....	94
7.2.1. Prohibiciones en caso de destino habitacional .....	95
7.2.2. Protección a la persona incapaz o con capacidad restringida .....	96
8. Tiempo de la locación .....	97
8.1. Plazo máximo .....	97
8.2. Plazos mínimos .....	99
8.2.1. Renuncia al plazo mínimo .....	99
8.2.2. Excepciones al plazo mínimo legal .....	100
9. Obligaciones del locador .....	101
9.1. Entregar el inmueble conforme lo acordado .....	101
9.2. Conservación del inmueble en estado de servir para el uso y goce convenido .....	102
9.3. Recibir el inmueble .....	103
10. Obligaciones del locatario .....	104
10.1. Prohibición de variar el destino .....	104
10.2. Conservar el inmueble en el estado en que lo recibió .....	105
10.3. Pagar las obligaciones dinerarias convenidas .....	106
10.3.1. Respecto del canon locativo .....	107
10.3.2. Respecto de otra prestación de pago periódico .....	107
10.4. Restituir el inmueble .....	108
11. Régimen de mejoras y reparaciones .....	109
11.1. Mejoras de mero mantenimiento .....	110
11.2. Reparaciones necesarias .....	110
11.3. Mejoras que puede realizar el locatario. Mejoras útiles y suntuarias .....	111
11.4. Resumen .....	112
12. Cesión y sublocación del contrato de locación .....	113
12.1. Cesión de la posición contractual .....	113
12.2. Sublocación .....	114
13. Finalización del contrato de locación .....	116

14. Causales de extinción del contrato de o resolución anticipada.....	117
14.1. Resolución imputable al locatario.....	117
14.2. Resolución imputable al locador.....	118
14.3. Resolución anticipada por decisión del locatario.....	119
15. Efectos de la finalización y/o extinción del contrato.....	120
15.1. Intimación previa a la acción de desalojo por falta de pago.....	120
15.2. Entrega de la propiedad. Desalojo.....	121
16. Caducidad de la fianza.....	123

### CAPÍTULO V — LOCACIÓN DE BIENES MUEBLES

1. Introducción.....	127
2. El contrato.....	128
2.1. Las partes.....	129
2.2. Obligaciones de las partes.....	130
3. Elementos.....	133
3.1. El precio.....	134
3.2. El plazo.....	135
4. Forma.....	135
5. Bienes muebles.....	136
6. Restitución del bien mueble.....	139
7. Estructura contractual.....	140
8. Extinción.....	142
9. Comparación con otras figuras.....	142
10. Conclusión.....	143

### CAPÍTULO VI — CONTRATO DE OBRA Y SERVICIOS. DISPOSICIONES COMUNES

1. Introducción.....	145
2. Evolución histórica.....	146
3. Disposiciones comunes para obras y servicios. Normas aplicables.....	150
3.1. Concepto. Partes.....	151
3.2. Medios utilizados y terceros.....	154

3.3. Precio.....	156
3.4. Forma.....	158
3.5. Obligaciones de las partes y extinción del contrato.....	158
3.6. Riesgos de la contratación. Muerte de las partes y desistimiento unilateral.....	161
4. Conclusión.....	164

### CAPÍTULO VII — CONTRATO DE OBRA Y SERVICIOS. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LOS SERVICIOS

1. Introducción.....	167
2. Normativa aplicable.....	170
3. Normas especiales para los servicios.....	171
3.1. Distinción de los servicios autónomos de los dependientes.....	171
3.2. Distinción entre obras y servicios.....	175
3.3. Duración.....	177
4. Los contratos de servicios profesionales.....	181
5. Conclusión.....	184

### CAPÍTULO VIII — CONTRATO DE OBRA Y SERVICIOS. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LAS OBRAS

1. Introducción.....	187
2. Diferentes sistemas de contratación.....	190
2.1. Por ajuste alzado.....	191
2.2. Por unidad de medida.....	191
2.3. Por coste y costas.....	192
2.4. Ejecución por contratos separados.....	194
2.5. Provisión de materiales.....	194
2.6. Obra con relación a inmuebles.....	195
3. Alteraciones en el contrato de obra. Retribución.....	195
3.1. Variaciones por parte del contratista.....	196
3.2. Variaciones por parte del comitente.....	197
3.3. Extinción por parte del comitente.....	197

3.4. Variaciones autorizadas. Diferencias de precio.....	198
4. Contrato de obra por pieza o medida .....	199
4.1. Sistema por unidad de medida simple.....	199
4.2. Sistema por unidad de medida propiamente dicho.....	200
5. Imposibilidad de cumplir con el contrato de obra.....	200
6. Destrucción de la obra por caso fortuito antes de la entrega.....	202
7. Derecho del comitente a verificar .....	204
8. Aceptación de la obra .....	205
9. Defectos de la Obra. Plazos. Responsabilidad.....	206
9.1. Plazo de garantía. Recepción provisional.....	207
9.2. Sin plazo de garantía. Aceptación de obra.....	209
9.3. Responsabilidad del contratista .....	209
10. Ruina.....	211
10.1. Operatividad de la garantía. Requisitos.....	212
10.2. Responsabilidad del constructor.....	213
10.3. Legitimados activos.....	214
10.4. Legitimados pasivos. Ampliación.....	214
10.4.1. Obligados concurrentes .....	215
10.4.2. Sujetos comprendidos .....	215
11. Plazo de caducidad y prescripción.....	217
11.1. Caducidad. Responsabilidad por obra en ruina .....	217
11.2. Prescripción. Responsabilidad por obra en ruina.....	218
12. Nulidad de cláusulas.....	218
13. Responsabilidad por normas administrativas.....	219
14. Conclusión .....	220

### CAPÍTULO IX — CONTRATO DE LEASING

1. Introducción.....	223
2. Antecedentes históricos del leasing.....	224
3. Antecedentes legislativos hasta su incorporación en el Código Civil y Comercial.....	229
4. Concepto, objeto, beneficios .....	232
4.1. Concepto.....	232
4.2. Objeto .....	236
4.3. Beneficios.....	237

5. Clasificación según la modalidad en la elección del bien.....	238
5.1. Leasing financiero.....	239
5.2. Leasing operativo .....	240
5.3. Leasing de retro .....	240
5.4. Subleasing.....	240
6. Adquisición del bien: responsabilidades, acciones y garantías .....	241
7. Responsabilidad objetiva del dador sobre los daños ocasionados por el bien a terceros.....	245
8. Forma. Inscripción. Oponibilidad. Plazo de vigencia. Renovación .....	248
9. Ejercicio de la opción de compra. Prórroga. Transmisión del dominio. Cancelación de la inscripción en caso de muebles no registrables .....	249
10. Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles.....	251
11. Secuestro y ejecución en caso de muebles .....	254
11.1. Secuestro del bien .....	254
11.2. Inicio de acción ejecutiva.....	255
12. Integración del marco normativo .....	256
13. Corolario.....	256

### CAPÍTULO X — CONTRATO DE MANDATO

1. Introducción.....	259
2. Definición .....	260
3. Mandato expreso o tácito.....	262
4. Mandato con representación y sin representación .....	263
5. Presunción de onerosidad.....	269
6. Capacidad del mandatario .....	270
7. Obligaciones del mandatario (art. 1324 CCyC).....	272
8. Obligaciones del mandante .....	277
9. Conflicto de intereses.....	279
10. Beneficio no autorizado por el mandante.....	279
11. Pluralidad de mandatarios .....	279
12. Sustitución del mandatario.....	281
13. Extinción del mandato .....	282
13.1. Modos normales de extinción.....	283
13.2. Modos anormales de extinción.....	283

14. Mandato irrevocable.....	288
15. Mandato post mortem.....	288
16. Rendición de cuentas.....	289

### CAPÍTULO XI — CONTRATO DE DEPÓSITO

1. Introducción.....	291
2. Concepto.....	292
2.1. Antecedentes.....	294
2.2. Caracteres.....	295
3. Promesa de depósito.....	298
4. Depositante y titularidad de la cosa.....	299
4.1. Depósito efectuado por el tenedor.....	301
5. Obligaciones de las partes.....	302
5.1. Obligaciones del depositante.....	302
5.2. Obligaciones del depositario.....	304
5.2.1. Custodia y conservación de la cosa.....	305
5.2.2. Secreto.....	307
5.2.3. Restitución de la cosa.....	308
5.2.4. Uso de la cosa.....	314
6. Subtipos de depósitos.....	315
6.1. Depósito irregular.....	315
6.2. Depósito necesario.....	317
6.3. Casas de depósito.....	321
7. Responsabilidad.....	322
7.1. Cláusulas contractuales.....	324
7.2. Pérdida o deterioro de la cosa depositada.....	325
7.3. Eximentes. Evento fortuito.....	326
8. Supuestos especiales.....	327
8.1. Depósito judicial.....	327
8.2. Diferencia con el depósito bancario.....	329
8.3. Supuesto de depósito en consignación extrajudicial.....	330
9. Extinción.....	331

### CAPÍTULO XII — CONTRATO DE TRANSPORTE DE PERSONAS

1. Introducción.....	333
2. Definición.....	334
3. Evolución histórica.....	335
4. Partes del contrato. Obligaciones de las partes. El equipaje.....	337
4.1. Partes del contrato.....	337
4.2. Obligaciones de las partes.....	338
4.3. El equipaje.....	340
4.4. Prueba del contrato de transporte.....	343
5. Transporte oneroso, transporte benévolo, transporte combinado.....	344
5.1. Transporte oneroso.....	344
5.2. Transporte benévolo.....	345
5.3. Transporte combinado.....	346
5.4. Transporte escolar.....	349
6. Sistema de responsabilidad y operaciones de embarco y desembarco. Caso fortuito y fuerza mayor. Hecho de un tercero. Imposibilidad de cumplimiento.....	350
6.1. Responsabilidad.....	350
6.1.1. Operaciones de embarco y desembarco.....	352
6.2. Los eximentes de caso fortuito y fuerza mayor. Hecho de un tercero. Imposibilidad de cumplimiento.....	355
6.2.1. Caso fortuito y fuerza mayor.....	355
6.2.2. Hecho de un tercero.....	356
6.2.3. Imposibilidad de cumplimiento.....	357
7. Importancia de la Ley de Defensa del Consumidor.....	357
8. Reparación del daño.....	361
9. Extinción del contrato.....	363
10. Consideraciones finales.....	364

### CAPÍTULO XIII — CONTRATO DE MUTUO

1. Introducción.....	367
2. Caracterización del contrato de mutuo.....	369

3. Las obligaciones emergentes del contrato.....	370
3.1. Obligaciones del mutuante .....	371
3.2. Obligaciones del mutuario.....	373
4. La formalidad contractual .....	374
5. La onerosidad del contrato de mutuo y los intereses .....	376
5.1. El mutuo dinerario.....	377
5.1.1. Los remedios legales frente a la excesiva onerosidad de los intereses.....	379
5.1.2. Los intereses y los créditos al consumo.....	384
5.1.2.1. Los intereses y la reparación del daño por incumplimiento de la obligación legal .....	386
5.1.2.2. El art. 36 y las relaciones de consumo coligadas .....	389
5.2. El mutuo no dinerario.....	391
5.3. El mutuo gratuito .....	392
6. El incumplimiento y los daños.....	393
7. Aplicación de las reglas del contrato de mutuo a otras situaciones convenidas por las partes .....	394
8. Aplicación de normas supletorias .....	396

#### CAPÍTULO XIV — CONTRATO DE COMODATO

1. Introducción .....	397
2. Conceptualización: Alcances. El caso de las cosas fungibles.....	397
3. Particularidades y características.....	401
4. Plazos. El supuesto de la restitución anticipada. Comodato precario .....	405
5. Prohibiciones específicas para la celebración del comodato .....	408
6. Obligaciones derivadas de la celebración del contrato .....	409
6.1. Obligaciones del comodatario .....	410
6.2. Obligaciones del comodante.....	414
7. El supuesto de la cosa hurtada o perdida.....	416
8. Alcance de la obligación de restitución de los gastos desembolsados por el comodatario .....	418
9. Causales de extinción del contrato.....	419
10. Conclusiones.....	421

#### CAPÍTULO XV — CONTRATO DE DONACIÓN

1. Introducción.....	423
2. Conceptualización y marco normativo.....	424
3. Caracteres.....	429
4. Elementos.....	430
4.1. Objeto .....	430
4.2. Consentimiento.....	432
4.3. Capacidad para donar y aceptar donaciones .....	433
4.4. Forma .....	437
4.5. Prueba .....	437
5. Efectos de las donaciones.....	438
5.1. Obligaciones del donante.....	438
5.2. Obligaciones del donatario .....	441
6. Clases de donaciones.....	442
6.1. Donaciones en razón del matrimonio ( <i>proptem nuptias</i> ) .....	442
6.2. Donaciones mortis causa .....	443
6.3. Donaciones manuales .....	443
6.4. Donaciones mutuas.....	443
6.5. Donaciones remuneratorias .....	444
6.6. Donaciones con cargo .....	445
7. Derecho de reversión.....	447
8. La acción de revocación .....	449
9. El problema de las llamadas donaciones inoficiosas. Observabilidad de títulos provenientes de donaciones.....	451

#### CAPÍTULO XVI — CONTRATO DE FIANZA

1. Introducción.....	457
2. Garantías en general .....	458
2.1. Garantías reales.....	459
2.2. Garantías personales .....	459
2.2.1. Tipos de fianza.....	460
3. Contrato de fianza: concepto y caracteres .....	461
4. Elementos esenciales .....	464
5. Consentimiento .....	464

6. Objeto de la fianza.....	466
7. Fianza simple. Beneficio de excusión y beneficio de división.....	468
7.1. Beneficio de excusión.....	468
7.2. Beneficio de división.....	469
8. Fianza solidaria.....	469
9. La figura del principal pagador en el contrato de fianza.....	471
10. Comparación con otros institutos.....	472
10.1. El contrato de fianza y el aval.....	472
10.2. El contrato de fianza y las cartas de recomendación.....	472
11. Efectos de la fianza con respecto a las partes, al deudor y a los cofiadores.....	473
11.1. Efectos con respecto a las partes de la fianza.....	474
11.2. Efectos entre el fiador y el deudor.....	474
11.3. Efectos entre cofiadores.....	477
12. Extinción de la fianza.....	479
12.1. Las causales generales.....	479
12.2. Las causales especiales.....	480
13. La fianza en el contrato de locación.....	481
14. Conclusión.....	485

## CAPÍTULO XVII — CONTRATO ONEROSO DE RENTA VITALICIA

1. Introducción.....	487
2. Antecedentes normativos.....	488
3. Función económica del contrato.....	489
4. Regulación del contrato de renta vitalicia.....	490
5. Elementos del contrato.....	491
6. Caracteres del contrato de acuerdo a los diversos criterios de clasificación.....	491
7. Diferencias con otros contratos y figuras.....	493
7.1. Renta vitalicia.....	493
7.2. Contrato de donación.....	493
7.3. Contrato de seguro.....	493
7.4. Contrato de compraventa.....	494

8. Subsidiariedad normativa.....	494
9. Partes de la relación contractual.....	495
10. Obligaciones de las partes.....	496
11. El objeto contractual.....	497
12. La renta.....	498
13. Forma.....	499
14. Extinción del contrato.....	500
15. Acciones de los sujetos involucrados previstas por el CCyC.....	501
15.1. Del constituyente o sus herederos.....	501
15.2. Del tercero beneficiario.....	501
16. Supuestos de resolución del contrato.....	503
16.1. Resolución por falta de garantía del deudor (art. 1607).....	503
16.2. Resolución por propia mano o enfermedad coetánea del cabeza de renta (art. 1608).....	503
16.3. Algunos supuestos contemplados doctrinariamente.....	504

## CAPÍTULO XVIII — CONTRATO DE JUEGO Y APUESTA

1. Introducción.....	507
2. Consideraciones previas.....	508
3. El contrato de juego. Concepto.....	511
3.1. Caracteres y elementos particulares del contrato.....	513
3.2. Clasificación del contrato de juego.....	516
4. El contrato de apuesta como contrato independiente del contrato de juego.....	517
5. Efectos del contrato de juego y apuesta.....	521
6. El contrato de juego y apuesta y su relación con el derecho del consumidor.....	524
7. El rol del Estado respecto del contrato de juego y apuesta.....	530
7.1. El caso particular de las loterías y rifas.....	533
8. Conclusión.....	537

## CAPÍTULO XIX — CONTRATO DE TRANSACCIÓN

1. Introducción.....	539
----------------------	-----



---

2. Conceptualización del contrato .....	541
2.1. Los elementos contractuales .....	543
2.2. Caracteres del contrato .....	544
3. Requisitos de la transacción .....	544
3.1. Las concesiones recíprocas .....	545
3.2. Extinción de obligaciones litigiosas o dudosas .....	545
4. Especies de transacción .....	546
4.1. Transacciones extrajudiciales .....	546
4.2. Transacciones judiciales .....	547
4.3. Transacciones puras y complejas .....	548
5. Sujetos incapaces de transar .....	548
6. Los derechos transables .....	550
7. Efectos de la transacción .....	553
7.1. Frente a terceros .....	553
7.2. Autoridad de cosa juzgada .....	554
7.3. Efecto declarativo .....	555
7.4. Efecto extintivo .....	555
8. Nulidad de la transacción .....	556
8.1. Nulidad de la obligación transada .....	557
8.2. La situación jurídica nulificable .....	559
9. La transacción extrajudicial y el vicio de lesión con-especial referencia a las relaciones de consumo .....	560
10. Las transacciones en los procesos colectivos .....	564
11. Conclusión .....	566

**Gherzi - Weingarten - Lovece**  
(Directores)

**TRATADO DE  
DERECHO CIVIL  
Y COMERCIAL**

**Contratos**

**Parte especial**

**Contratos civiles y comerciales**

**II-B**

NOVA TESIS  
EDITORIAL JURÍDICA

# ÍNDICE GENERAL

Autores .....	7
---------------	---

## CAPÍTULO I — LOS CONTRATOS Y EL MERCADO. EMPRESAS Y CONSUMIDORES

1. Introducción.....	9
2. El análisis sistémico del Mercado .....	10
3. La visión tridimensional .....	11
4. El mercado y las nociones de abstracto y concreto .....	12
5. La Organización. El orden y la aleatoriedad.....	13
6. La Empresa como sistema y su adaptabilidad dentro del Mercado.....	16
7. El trabajador, el consumidor y su participación en el mercado .....	17
8. El contrato y la empresa.....	19
9. El Contrato y el consumidor.....	25
10. Conclusión .....	28

## CAPÍTULO II — CONTRATOS BANCARIOS

1. Introducción.....	29
2. Metodología de la regulación.....	32
3. Ámbito de aplicación y sujetos comprendidos.....	35
4. Forma escrita.....	37
5. Publicidad en los contratos bancarios en general .....	38
5.1. Metodología de su regulación .....	38
5.2. Distinción entre cartera de consumo y cartera comercial.....	39
5.3. Deber de claridad .....	40
6. Contenido obligatorio del contrato .....	42
6.1. Deber de especificación del contenido contractual .....	42
6.2. Sanción frente a la falta de determinación de la tasa de interés .....	43
7. Obligación de suministrar información periódica .....	45
8. Derecho de rescisión atemporal por parte del cliente bancario .....	47
9. Contratos bancarios con consumidores y usuarios.....	49
9.1. Introducción .....	49
9.2. Aplicabilidad de las disposiciones.....	50
9.3. La publicidad bancaria dirigida a los consumidores .....	51
9.4. Requisitos específicos de forma en los contratos bancarios de consumo.....	54
9.5. Deber de proveer información suficiente para el confornte de ofertas .....	55
9.6. El rechazo de la solicitud del crédito y el deber de suministrar información negativa al consumidor .....	56
9.7. Deber informativo en los contratos de crédito.....	58
9.8. Prohibición de cobro de sumas no previstas en el contrato y servicios no prestados.....	60
9.9. Cláusulas de costos no incluidas o incluidas incorrectamente.....	60
10. Obligación de seguridad en las operaciones bancarias .....	62
11. Conclusión.....	68

## CAPÍTULO III — CONTRATO DE SUMINISTRO

1. Introducción.....	71
1.1. Función económica.....	71

1.2. Noción legal. Clases de suministro.....	72
1.3. Caracteres .....	74
1.4. Comparación del suministro con figuras afines .....	75
2. Elementos particulares .....	76
2.1. Plazos máximos .....	76
2.2. Determinación de las cantidades .....	77
3. Obligaciones de las partes .....	79
3.1. Obligaciones del suministrante.....	79
3.2. Obligaciones del suministrado.....	80
4. Pacto de preferencia en el suministro .....	82
5. Extinción: rescisión unilateral y resolución.....	83

## CAPÍTULO IV — CONTRATO DE TRANSPORTE DE COSAS

1. Introducción.....	85
2. Análisis de la normativa genérica aplicable al contrato de transporte de cosas.....	87
2.1. Oferta al público: invitación a ofertar.....	87
2.2. Naturaleza jurídica. Caracteres .....	88
2.3. Plazo de cumplimiento.....	89
3. Partes del contrato de transporte de cosas .....	90
4. Instrumento y prueba del contrato de transporte de cosas .....	91
5. Obligaciones de las partes .....	94
5.1. Obligaciones del cargador.....	94
5.2. Obligaciones del transportista.....	94
6. Responsabilidad de las partes .....	97
7. Extinción: efectos post-cumplimiento.....	100

## CAPÍTULO V — CONTRATO DE CONSIGNACIÓN

1. Concepto.....	103
1.1. Especie del contrato de mandato .....	104
1.2. Diferencia con el mandato.....	105
2. Caracteres .....	106
3. Efectos.....	108

3.1. Cesión y subrogación.....	109
4. Obligaciones.....	110
4.1. Cumplimiento de instrucciones .....	112
4.2. Responsabilidad por insolvencia .....	114
4.3. Retribución .....	114

### CAPÍTULO VI — CONTRATO DE CORRETAJE

1. Introducción.....	117
2. Pasado y presente normativo del contrato de corretaje .....	118
3. El contrato de corretaje. Concepto.....	121
3.1. Diferencias con otros tipos contractuales.....	125
3.1.1. Martilleros.....	126
3.1.2. Comisionistas .....	126
3.1.3. Agente.....	127
3.1.4. Diferencias con el contrato de Mandato .....	128
4. Efectos del contrato de corretaje .....	129
4.1. Obligaciones que nacen del contrato.....	129
4.2. Facultades del corredor .....	138
4.3. Prohibiciones .....	139
5. La figura del corredor.....	142
5.1. Requisitos para el ejercicio del corretaje .....	142
5.2. Derecho al cobro de la retribución.....	147
6. El contrato de corretaje y la Ley de Defensa del Consumidor .....	152
7. Conclusión .....	154

### CAPÍTULO VII — CONTRATO DE AGENCIA

1. Introducción.....	157
2. Nociones generales del contrato de agencia .....	159
2.1. El fenómeno de la tercerización de actividades comerciales.....	160
2.2. Definición del contrato y partes que lo integran.....	162
3. Obligaciones de las partes .....	166
4. Cláusulas particulares del contrato de agencia .....	173
4.1. Cláusula de exclusividad y responsabilidad del agente.....	173

4.2. Cláusula de no competencia .....	175
4.3. Compensación por clientela .....	175
4.4. Subagencia .....	177
5. Plazos y extinción del contrato .....	177

### CAPÍTULO VIII — CONTRATO DE CONCESIÓN

1. Introducción.....	181
2. Concepto.....	183
3. Características propias .....	185
3.1. Separación jurídica .....	186
3.2. Subordinación económica .....	186
3.3. Exclusividad .....	189
4. Comparación con otras figuras .....	193
4.1. Contrato de compraventa.....	193
4.2. Contrato de agencia .....	194
4.3. Contrato de franquicia.....	194
5. Obligaciones de ambas partes.....	195
5.1. Obligaciones del concedente.....	195
5.2. Obligaciones del concesionario .....	196
6. Plazo de duración del contrato .....	197
7. Remuneración.....	198
8. Extinción contractual .....	200
8.1. Extinción por rescisión contractual.....	200
8.2. Extinción por resolución contractual.....	205
9. La problemática de los subconcesionarios .....	210
10. Aplicación a otros contratos .....	210
11. Responsabilidad frente a terceros .....	211

### CAPÍTULO IX — CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN

1. Introducción.....	215
2. Concepto.....	216
3. Distintos tipos de contratos de distribución .....	216
4. Características.....	217

5. Características propias .....	218
5.1. Separación jurídica .....	218
5.2. Subordinación económica .....	218
5.3. Exclusividad .....	220
6. Diferencias con otras figuras .....	223
6.1. Contrato de compraventa .....	223
6.2. Contrato de concesión .....	224
6.3. Contrato de agencia .....	224
6.4. Contrato de franchising .....	225
7. Derechos y obligaciones de las partes .....	225
7.1. Obligaciones del distribuido .....	225
7.2. Obligaciones del distribuidor .....	226
8. Plazo de duración del contrato .....	226
9. Extinción .....	230
9.1. Rescisión .....	230
9.2. Resolución .....	231
10. Responsabilidad frente a terceros .....	232

## CAPÍTULO X — CONTRATO DE FRANQUICIA

1. Introducción .....	235
2. La caracterización del contrato de franquicia .....	238
3. Los principios interpretativos del contrato .....	241
4. Las obligaciones derivadas del contrato .....	243
4.1. Las obligaciones del franquiciante .....	244
4.2. Obligaciones del franquiciado .....	246
5. Los plazos contractuales .....	246
6. La estructura contractual y sus cláusulas .....	247
6.1. La cláusula de exclusividad .....	250
6.2. Las cláusulas afectadas de nulidad .....	252
7. La responsabilidad y sus alcances .....	253
7.1. La responsabilidad de índole laboral .....	255
7.2. La responsabilidad por defectos del sistema .....	259
7.2.1. Responsabilidad ante los consumidores y usuarios por daños derivados de productos elaborados defectuosos .....	260

7.2.2. Responsabilidad ante los usuarios derivada de la prestación de servicios defectuosos .....	263
7.3. La responsabilidad post contractual del franquiciante .....	266
7.3.1. Responsabilidad poscontractual en relación al franquiciado .....	266
7.3.2. Responsabilidad pos contractual en relación a algunos terceros co-contratantes de la cadena (no consumidores ni usuarios) .....	269
8. La extinción del contrato .....	270
9. La afectación a la libre concurrencia .....	272

## CAPÍTULO XI — CONTRATO DE ARBITRAJE

1. Introducción .....	275
1.1. El arbitraje hoy .....	275
1.2. El principio de libertad de las partes .....	281
2. El contrato de arbitraje .....	282
2.1. Concepto y alcance .....	282
2.2. Partes .....	287
2.3. Autonomía .....	287
2.4. Clases de arbitraje .....	288
2.4.1. Arbitraje nacional o internacional .....	288
2.4.2. Arbitraje independiente o institucional .....	290
2.4.3. Arbitradores o amigables componedores .....	292
2.5. Forma. Exigencia de forma escrita .....	293
3. Contenido del contrato .....	295
3.1. Decisión de someter el conflicto a arbitraje .....	295
3.2. Carácter del arbitraje .....	295
3.3. Designación de los árbitros .....	296
3.3.1. Capacidad y calidad de los árbitros .....	296
3.3.2. Modo de selección .....	296
3.3.3. Cláusula nula .....	298
3.4. Facultades de los árbitros .....	298
3.5. Sede del arbitraje (CCyC art. 1658, inc. a) .....	299
3.6. Idioma del procedimiento (CCyC art. 1658, inc. b) .....	300
3.7. Derecho aplicable .....	300

3.8. Reglamento del procedimiento .....	300
3.9. Confidencialidad del arbitraje (art. 1658, inc. e) .....	301
3.10. Costas del proceso (CCyC art. 1658, inc. f) .....	302
3.11. Facultad de los árbitros .....	304
4. Cuestiones atinentes al procedimiento .....	305
4.1. Medidas cautelares y diligencias previas .....	305
4.2. Revisión del laudo .....	306
4.3. Ejecución del laudo .....	310
5. El contrato con los árbitros .....	311
5.1. Facultades que se les otorgan .....	312
5.2. Obligaciones de los árbitros .....	312
5.3. Honorarios (CCyC, art. 1664) .....	314
6. Conclusión .....	315

## CAPÍTULO XII — CONTRATO DE FIDEICOMISO

1. Introducción: de la tradición romana y angloamericana a la regulación en la Ley 26.994 .....	317
2. Principales características. Clases de fideicomiso .....	319
2.1. Antecedentes. Ley 24.441 y definición del art. 1666 CCyC .....	321
2.2. Contenido del contrato. Plazo. Condición .....	321
2.3. Forma del contrato. La "no informalidad" .....	323
2.4. Bienes que pueden ser objeto del fideicomiso .....	324
3. Sujetos .....	325
3.1. La definición del fiduciario en el CCyC .....	325
3.1.1. Fiduciario: pauta de actuación. Responsabilidad .....	327
3.1.2. Fiduciario: pluralidad de fiduciarios. Reembolso de gastos. Retribución. Acciones. Entrega de bienes producida la extinción del contrato .....	335
3.1.3. Fiduciario: obligación de contratar seguro .....	337
3.1.4. Cese del fiduciario. Aplicación temporal de las previsiones del Código Civil a los fideicomisos constituidos con anterioridad a la entrada en vigencia del CCyC .....	339
3.2. Otros sujetos: el beneficiario. Muerte del beneficiario .....	341
3.3. Otros sujetos: el fideicomisario .....	342

3.4. Aceptación del beneficiario y del fideicomisario. Fraude. Acciones .....	343
4. La propiedad fiduciaria. Patrimonio separado. El dominio fiduciario. Los efectos frente a terceros .....	344
5. Acción de los acreedores. Deudas. Liquidación .....	346
6. Aspectos generales de algunos tipos de fideicomisos. ....	347
6.1. Fideicomiso de garantía .....	347
6.2. Fideicomiso testamentario .....	347
6.3. Fideicomiso bancario .....	348
6.4. Fideicomiso inmobiliario .....	351
6.4.1. El consumidor (adquirente del inmueble)/fiduciante-beneficiario .....	353
6.4.2. El proveedor (constructor, developer, desarrollador, comercializador) o fiduciario .....	355
6.4.3. El profesional corredor. Los promotores (bancarios e inmobiliarias) .....	356
6.5 ¿Qué es el salvataje deportivo? .....	357
7. La extinción del fideicomiso .....	358
8. Conclusiones .....	358

## CAPÍTULO XIII — CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO

1. Introducción .....	361
2. La regulación del fideicomiso financiero .....	364
2.1. Contenido .....	366
2.1.1. Prohibición de constitución de fideicomiso unilateral y de reunir el fiduciario la calidad de único beneficiario .....	369
2.2. Propiedad fiduciaria .....	371
2.3. Valores Fiduciarios .....	372
2.3.1. Contenido de valores representativos de deuda .....	373
2.3.2. Contenido de los certificados de participación. ....	376
2.4. Agentes de administración de productos de inversión colectiva. Fiduciarios .....	377
2.4.1. Inscripción en el registro de Fiduciarios Financieros .....	378
2.4.2. Inscripción en otros registros compatibles y en las páginas web .....	381

2.4.3. Obligación de inscripción .....	382
2.5. Extinción .....	382
3. Caso de insuficiencia de los bienes fideicomitidos .....	383
4. Asambleas de tenedores de títulos representativos de deuda o certificados de participación .....	384
5. ¿Qué son los Fondos de Inversión Directa? .....	385
6. Régimen informativo vigente a marzo de 2019 .....	389
7. Programas globales PYME .....	392
7.1. Procedimiento de autorización de oferta pública .....	392
7.2. Fideicomisos financieros destinados al financiamiento de PYMEs .....	393
8. Fideicomisos financieros inmobiliarios .....	394
8.1. Emisiones de valores fiduciarios denominados en UVA y/o UVI .....	396
8.2. Plazo de vigencia de fideicomisos financieros cuyo activo subyacente sean créditos hipotecarios y/o instrumentos asimilables .....	397
9. Aspectos macroeconómicos de los flujos de capitales .....	397
10. Daños económicos y morales a los consumidores bancarios y financieros .....	400

#### CAPÍTULO XIV — CONTRATOS ASOCIATIVOS. DISPOSICIONES GENERALES

1. Introducción. La cooperación humana como superación y optimización de los beneficios individuales .....	403
2. Antecedentes .....	406
3. Normativa aplicable a los contratos de colaboración .....	407
4. Disposiciones de IGJ sobre los contratos asociativos .....	410
5. Efectos .....	412
6. Daños derivados de la frustración o cese de la colaboración .....	412
7. Daños derivados por incumplimiento de la colaboración por alguna de las partes .....	414
8. La definición del "negocio en participación" en el CCyC .....	416
8.1. La responsabilidad del gestor .....	417

8.2. El partícipe. Legitimación activa y pasiva .....	417
8.3. Derechos de información y rendición de cuentas .....	417
8.4. Limitación de las pérdidas .....	418
9. Conclusiones .....	418

#### CAPÍTULO XV — CONTRATO DE AGRUPACIÓN EN COLABORACIÓN

1. Introducción. La relevancia económica y el desarrollo histórico del contrato .....	421
1.1. Antecedentes normativos .....	424
1.2. La figura del <i>joint venture</i> .....	426
1.3. Antecedentes extranjeros .....	427
2. Concepto del contrato .....	429
3. ¿Quiénes pueden ser sujetos en los contratos de agrupación en colaboración? .....	432
3.1. La agrupación puede a la vez participar en un contrato de agrupamiento .....	435
3.2. Capacidad de los sujetos .....	436
4. Objeto del contrato .....	436
5. Finalidad y causa del contrato .....	437
6. Forma y contenido del contrato .....	438
6.1. Contenido .....	438
6.2. Plazo de duración .....	440
6.3. Demás formalidades .....	441
7. Dirección y administración .....	442
7.1. Modo de tomar decisiones en la agrupación .....	444
8. Fondo común operativo .....	446
9. Disolución del contrato de agrupación .....	447
10. Resolución parcial no voluntaria .....	449
11. Régimen de responsabilidad .....	449
12. Obligaciones. Solidaridad .....	451



**CAPÍTULO XVI — CONTRATO DE UNIÓN  
TRANSITORIA DE EMPRESAS**

1. Introducción. Relevancia económica y el desarrollo histórico del contrato.....	453
2. Estructura contractual .....	454
2.1. Características relevantes .....	457
3. Formalidades y requisitos de constitución .....	457
3.1. Expresión escrita.....	459
3.2. Inscripción registral.....	459
3.3. Duración y vigencia del contrato .....	460
3.4. Denominación de la UTE .....	461
3.5. Obligaciones asumidas. Contribuciones debidas al fondo común operativo. Modos de financiar las actividades comunes .....	461
3.6. Constitución de un domicilio especial para la unión transitoria....	462
4. Partes e integrantes del contrato.....	463
4.1. La representación.....	464
4.2. Revocación del mandato .....	466
5. Objeto.....	467
6. Finalidad del contrato .....	468
7. Comparación con otros institutos.....	469
8. Régimen de responsabilidad .....	470
9. Modos de extinción de la unión transitoria de empresa .....	473
10. Causales que no producen extinción.....	473
10.1. El concurso preventivo .....	475
10.2. La quiebra.....	475

**CAPÍTULO XVII — CONTRATO DE CONSORCIO DE  
COOPERACIÓN**

1. Introducción. Antecedentes normativos.....	477
2. Disposiciones comunes de las figuras asociativas .....	480
2.1. La libertad de formas .....	480
2.2. El régimen de nulidad .....	481

2.3. Efectos entre las partes.....	481
2.4. Actuación en nombre común o de las partes.....	482
2.5. Libertad de contenidos .....	482
3. El consorcio de cooperación .....	482
3.1. Consorcio de cooperación y sociedad. Sociedad residual .....	483
3.2. Características del consorcio de cooperación.....	487
3.3. Diferencias con otras figuras contractuales asociativas .....	488
3.4. Contenido del instrumento constitutivo.....	489
3.5. Reglas contables.....	491
3.6. Fondo común operativo .....	491
3.7. Administración y representación .....	492
3.8. Responsabilidad hacia terceros. Obligaciones. Solidaridad.....	492
3.9. Extinción del contrato .....	493
4. Tipos de consorcios.....	494
4.1. Según su constitución .....	494
4.2. Según su finalidad.....	494
5. Los consorcios de cooperación y los sistemas protectorios. Trabajadores y consumidores .....	495
6. Conclusión .....	498