

Marcelo J. Hersalis coordinador

Incidencias del Código Civil y Comercial

Contratos en particular

Eduardo N. Farinati ■ Marcelo J. Hersalis ■ Lucas Ramírez Bosco

Compraventa. Permuta. Suministro. Locación. Obra y servicios.
Transporte. Mandato. Consignación. Corretaje. Depósito.
Cuenta corriente. Agencia. Concesión. Franquicia. Mutuo. Comodato.
Donación. Fianza. Renta vitalicia. Juego y apuesta. Cesión de derechos.
Cesión de la posición contractual. Transacción. Arbitraje.
Fideicomiso. Dominio fiduciario

**Incidencias
del Código
Civil y Comercial**

5

Alberto J. Bueres
dirección



hammurabi

JOSE LUIS DEPALMA ♦ EDITOR

Índice general

Capítulo I

Contrato de compraventa

§ 1. Preliminar	27
a) El contrato de compraventa en los códigos Civil y de Comercio	27
b) El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y el contrato de compraventa ..	28
§ 2. Contrato de compraventa	30
a) Antecedentes normativos	30
b) Concepto de compraventa	30
1. La definición en el nuevo Código es similar a la establecida en el Proyecto de 1998 y mantienen los rasgos esenciales de la del Código Civil	31
2. Carácter consensual del contrato	32
3. No se hace mención a que el precio sea «cierto»	33
4. La obligación del comprador de recibir la cosa	34
5. No se establecen diferencias sobre el tipo de cosas que pueden venderse ..	34
c) La obligación de vender	34
d) La compraventa frente a otros contratos	35
1. Antecedentes	35
2. Algunas consideraciones	36
§ 3. Los elementos esenciales del tipo	41
a) La cosa vendida	42
1. Cosa cierta que ha dejado de existir al tiempo de perfeccionarse el contrato I. Inexistencia total o parcial de la cosa al tiempo de perfeccionarse el con- trato	44
II. Asunción del riesgo por el comprador de la cosa	47
2. Cosa futura	47
3. Cosa ajena	49
b) El precio	51
1. Determinación del precio	53
2. Precio determinado por un tercero	53
3. Modalidades del precio en la venta de inmuebles	55
I. Precio no convenido por unidad de medida de superficie	55
II. Precio convenido por unidad de medida	55

4. Silencio sobre el precio	56
5. El precio en la venta por peso, número o medida	58
§ 4. Obligaciones de las partes	58
a) Obligaciones del vendedor	58
1. Las obligaciones del vendedor en los códigos Civil y de Comercio	59
2. El nuevo Código frente al régimen de los códigos Civil y de Comercio	60
b) Obligaciones del comprador	62
§ 5. Compraventa de cosas muebles	63
a) Normas aplicables	64
b) Precio	65
c) Entrega de la documentación	65
1. Entrega de la factura	65
2. Obligación de entregar otros documentos	66
d) Entrega de la cosa	66
e) Recepción de la cosa y pago del precio	68
1. Algunas consideraciones	70
2. Modalidades relacionadas con las cosas muebles vendidas	71
§ 6. Los pactos especiales en la compraventa	75
a) Antecedentes	75
b) El régimen previsto en los códigos Civil y de Comercio	76
1. Regla general	76
2. Las cláusulas especiales en particular	77
I. Venta sujeta a condición	77
II. Pacto de no enajenar	77
III. Pacto de retroventa	78
IV. Pacto de reventa	78
V. Pacto de preferencia	78
VI. Pacto de mejor comprador	79
VII. Venta con cláusula de arrepentimiento	79
VIII. Venta con reserva de dominio	79
IX. Pacto comisorio	79
X. Modalidades para la compraventa de inmuebles	80
c) El régimen del Código Civil y Comercial	80
d) La Sección 7ª del Código Civil y Comercial	81
1. Los pactos de retroventa, reventa y preferencia	81
— Algunas consideraciones	82
2. Disposiciones comunes a los pactos de retroventa, reventa y preferencia	82
I. Aplicación a bienes muebles e inmuebles	82
II. Plazos	83
3. La venta sujeta a condición	84
§ 7. El boleto de compraventa	84
a) Antecedentes	84
b) Régimen del Código Civil y de la Ley de Concursos y Quiebras	85
c) El boleto de compraventa en el CCCN	86
1. Oponibilidad frente a terceros embargantes	86
2. Oponibilidad del boleto en el concurso o quiebra	89

Capítulo II

Contrato de permuta

§ 1. Antecedentes normativos	91
§ 2. El contrato de permuta en el CCCN	91
a) Concepto	91
b) Gastos	93
c) Evicción	93

Capítulo III

Contrato de suministro

§ 1. La innovación en materia de suministro	95
§ 2. Definición	95
— Funciones del contrato	96
§ 3. Plazo máximo	96
§ 4. Regla supletoria en materia de cantidades	97
§ 5. Preaviso en materia de cantidades	98
§ 6. Interés de las partes en la fijación del plazo para las prestaciones singulares	98
§ 7. Regla supletoria en materia de precio de las prestaciones singulares	99
§ 8. Pacto de preferencia	99
§ 9. Preaviso en caso de resolución	101
§ 10. Condiciones para la resolución con causa	102
§ 11. Suspensión del suministro	102
§ 12. Normas supletorias	103

Capítulo IV

Contrato de locación

§ 1. El contrato de locación en la legislación argentina	105
a) El contrato de locación en el Código Civil y la ley 20.091	105
b) El contrato de locación en el Código Civil y Comercial de la Nación	105
§ 2. Disposiciones generales	106
a) Concepto de locación	106
b) La forma	107
c) La transmisión de los derechos resultantes de la locación	109
1. Transmisión por causa de muerte y enajenación de la cosa locada	110
2. Continuación de la locación	111
d) Facultades del representante	112
§ 3. Objeto y destino	113
a) El objeto en la locación	114
1. El objeto en el Código de Vélez	114
2. El objeto en el CCCN	115
3. Productos y frutos ordinarios	116
4. Los accesorios	117
5. Servidumbres activas del inmueble arrendado	118
b) Contrato reglado por normas administrativas	119

c) El destino de la locación	121
d) Personas incapaces o con capacidad restringida	122
e) Tutela de la locación habitacional	123
§ 4. El tiempo de la locación	124
a) El plazo máximo en la locación	125
b) El plazo mínimo en la locación de inmuebles	128
c) Excepciones al plazo mínimo	130
§ 5. Las obligaciones de las partes	132
a) Obligaciones del locador	132
1. La obligación de entregar la cosa	133
2. La obligación de conservar la cosa	134
3. La obligación de pagar las mejoras necesarias	135
4. La frustración del uso o goce de la cosa	136
5. La pérdida de luminosidad del inmueble	137
b) Obligaciones del locatario	138
1. Prohibición de variar el destino de la cosa	138
2. Conservar la cosa en buen estado	140
3. Mantener la cosa en buen estado	141
4. Pagar el canon convenido	142
5. Pagar las cargas y contribuciones por la actividad	145
6. Restituir la cosa arrendada	145
c) Régimen de mejoras	146
§ 6. Cesión y sublocación	148
a) Cesión	148
b) Sublocación	150
§ 7. Extinción de la locación	151
a) Modos especiales de extinción	152
b) La continuación de la locación concluida	153
c) La resolución del contrato	154
§ 8. Efectos de la extinción	157
a) La intimación de pago	158
b) El desalojo	158
c) Facultades sobre las mejoras útiles o suntuarias	159
d) La caducidad de la fianza	160
e) El derecho de retención del locatario	162

Capítulo V

Contrato de obra y servicios

§ 1. Introducción	163
§ 2. Las partes	169
§ 3. Caracteres	171
§ 4. Obligaciones	175

§ 5. Caso fortuito y fuerza mayor	178
§ 6. Desistimiento unilateral	178
§ 7. Responsabilidad por ruina	178
§ 8. Extinción del contrato	181

Capítulo VI

Contrato de transporte

§ 1. Introducción	183
§ 2. El Código Civil y Comercial de la Nación	185
§ 3. Concepto de contrato de transporte	185
§ 4. Denominación de las partes	186
§ 5. Oferta al público	187
§ 6. Obligación del transportador	189
§ 7. El plazo	189
§ 8. Sanción por retardo	190
§ 9. La responsabilidad del transportista	190
§ 10. Transporte sucesivo o combinado	192
§ 11. Transporte de personas	193
§ 12. Transporte de cosas	194
§ 13. Carta de porte	195
§ 14. Entrega de las cosas	196
§ 15. Prescripción	196

Capítulo VII

Contrato de mandato

§ 1. Concepto	197
§ 2. Representación	198
§ 3. Caracteres de la representación	201
§ 4. El mandato sin representación	202
§ 5. La cuestión de la onerosidad	203
§ 6. Capacidad	203
§ 7. Obligaciones del mandatario	204
§ 8. Conflicto de intereses	206
§ 9. Mandato a varias personas	207
§ 10. Sustitución del mandato	208
§ 11. Obligaciones del mandante	209
§ 12. Extinción del mandato	211
§ 13. Mandato irrevocable	212
a) Irrevocabilidad del poder	214
b) Efectos de la irrevocabilidad	215
c) Conclusiones	217
§ 14. Revocación y renuncia	218
§ 15. La rendición de cuentas	219

Capítulo VIII

Contrato de consignación

§ 1. Introducción	223
§ 2. Concepto	224
§ 3. Caracteres del contrato	224
§ 4. Efectos: derechos y obligaciones del comisionista y del comitente	226
a) Obligaciones del consignatario	227
b) Responsabilidad del consignatario	228
c) Retribución del consignatario	228
d) Retribución extraordinaria	228

Capítulo IX

Contrato de corretaje

§ 1. Regulación anterior al Código Civil y Comercial	231
§ 2. Definición	231
§ 3. Ventajas de la unificación	232
§ 4. Conclusión del contrato	233
§ 5. Obligaciones del corredor	234
§ 6. Prohibición al corredor de participar o tener interés en el negocio	235
§ 7. Prestación de garantía	236
— Representación	236
§ 8. Derecho a comisión	237
§ 9. Intervención de uno o varios corredores	238
§ 10. Supuestos específicos de la obligación de pagar la comisión	238
§ 11. Supuestos específicos en los que no se debe la comisión	239
§ 12. Reembolso de gastos	240
§ 13. Aplicación de normas especiales	240

Capítulo X

Contrato de depósito

§ 1. Introducción	241
§ 2. Obligación del depositario	244
§ 3. Modalidades de guarda	245
§ 4. Obligaciones de restituir	245
a) Plazo	245
b) Lugar de restitución	246
c) Persona a quien debe restituirse la cosa	247
d) Pérdida de la cosa	248
e) Prueba de dominio	248
§ 5. Depósito irregular	249
a) Clasificación del depósito	250
b) Estructura del contrato de depósito	253

§ 6. Depósito necesario	256
§ 7. Cosas de valor	257
§ 8. Establecimientos asimilables	258

Capítulo XI

Contrato de cuenta corriente

§ 1. El contrato de cuenta corriente en el Código Civil y Comercial	259
§ 2. Concepto de cuenta corriente	262
a) Definición	262
b) El criterio seguido por el CCCN	262
c) Contenido	263
§ 3. El plazo	264
§ 4. Intereses, comisiones y gastos	266
§ 5. Garantías de créditos incorporados	267
§ 6. Cláusula salvo encaje	267
§ 7. Embargo	268
§ 8. Ineficacia	268
§ 9. Resúmenes de cuenta	269
§ 10. Garantías	269
§ 11. Cobro ejecutivo del saldo	270
§ 12. Extinción del contrato	271

Capítulo XII

Contrato de agencia

§ 1. La innovación en materia de agencia comercial	273
§ 2. Definición	274
§ 3. Forma del contrato	275
§ 4. Derecho de exclusividad	275
§ 5. Relaciones del agente con varios empresarios	276
§ 6. Límite de la garantía del agente por las cobranzas del empresario	277
§ 7. Obligaciones del agente	277
§ 8. Obligaciones del empresario	278
§ 9. Regla de representación por el agente	279
§ 10. Retribución del agente y su base de cálculo	280
§ 11. Devengamiento de la comisión	281
§ 12. Remuneración sujeta a la ejecución del contrato	282
§ 13. Regla en materia de gastos	282
§ 14. Regla en materia de plazo de duración contractual	283
§ 15. Preaviso en caso de resolución e indemnización sustitutiva	283
§ 16. Otras causales de resolución y el modo en que operan	284
§ 17. Fusión o escisión del empresario	286
§ 18. Compensación por clientela	287
§ 19. Excepciones a la compensación por clientela	288

§ 20. Cláusula de no competencia	288
§ 21. Subagencias	288
§ 22. Casos excluidos del régimen	289

Capítulo XIII

Contrato de concesión

§ 1. La innovación en materia de concesión comercial	291
§ 2. Definición	291
§ 3. Derecho de exclusividad	292
— Mercaderías incluidas	293
§ 4. Obligaciones del concedente	293
§ 5. Obligaciones del concesionario	295
§ 6. Regla en materia de plazo de duración contractual	296
§ 7. Retribución del concesionario	298
— Regla en materia de gastos	298
§ 8. Preaviso, indemnización sustitutiva y causales en caso de resolución	298
§ 9. Subconcesiones y cesión del contrato	299
§ 10. Aplicación de las reglas de la concesión a otros contratos	300
§ 11. Contrato de distribución	300
a) La innovación en materia de distribución	300
b) Motivo de la reglamentación limitada y alcance del reenvío normativo. Remisión	301

Capítulo XIV

Contrato de franquicia

§ 1. La innovación en materia de franquicia comercial	303
§ 2. Concepto	303
§ 3. Definiciones	305
§ 4. Obligaciones del franquiciante	306
§ 5. Obligaciones del franquiciado	307
§ 6. Regla en materia de plazo de duración contractual	308
§ 7. Derecho de exclusividad	309
§ 8. Reglas establecidas salvo pacto en contrario	309
§ 9. Cláusulas nulas	310
§ 10. Algunas reglas sobre responsabilidad	311
§ 11. Responsabilidad por defectos en el sistema	312
§ 12. Reglas en materia de terminación contractual	312
§ 13. Derecho de la competencia	314
§ 14. Supuestos comprendidos	314

Capítulo XV

Contrato de mutuo

§ 1. El contrato de mutuo en los códigos Civil y de Comercio	315
--	-----

§ 2. El contrato de mutuo en el Código Civil y Comercial	315
a) Antecedentes normativos	315
b) Concepto	317
c) Obligación del mutuante	318
§ 3. La onerosidad del contrato	319
a) Onerosidad	320
b) Mutuo oneroso	321
1. Intereses	321
I. Concepto	321
II. Clasificación	321
II.1. Según su origen	321
II.2. Según la función económica que desempeñen	322
II.3. Según se capitalicen o no	323
III. Los intereses en el CCCN	324
2. Mutuo sobre otro tipo de cosas fungibles	325
3. La liquidación de los intereses	325
c) Mutuo gratuito	326
d) Recibo de pago de intereses sin reserva por los intereses anteriores	326
§ 4. El plazo y lugar de restitución	327
§ 5. Incumplimiento del mutuario	329
a) Regla general	329
b) Aplicación de los intereses moratorios en el mutuo gratuito y en el oneroso	330
§ 6. Mala calidad o vicio de la cosa en el mutuo que no es en dinero	331
§ 7. Supuestos a los que se aplican las reglas del mutuo	332
§ 8. Normas supletorias	332
a) Antecedentes	333
b) Obligaciones de dar sumas de dinero	333
c) El mutuo y el préstamo bancario	335

Capítulo XVI

Contrato de comodato

§ 1. Concepto	339
§ 2. Objeto	340
§ 3. Prohibiciones para contratar	341
§ 4. Obligaciones del comodatario	341
a) Cosa robada o perdida	342
b) Gastos hechos por comodatario	343
§ 5. Obligaciones del comodante	343
§ 6. Extinción del comodato	344

Capítulo XVII

Contrato de donación

§ 1. Concepto	345
§ 2. Actos mixtos	346

§ 3. Aceptación	346
§ 4. Elementos personales: donante y donatario	346
§ 5. Elementos objetivos	347
§ 6. Elementos formales	347
§ 7. Donación manual. Entrega de la cosa	348
§ 8. Garantía por evicción	348
§ 9. Vicios ocultos	349
§ 10. Obligación de alimentos	349
§ 11. Clases de donaciones	349
a) Donaciones mutuas	349
b) Donaciones remuneratorias	350
c) Donaciones con cargo	350
d) Donaciones inoficiosas	352
§ 12. Revocación y reversión	352
§ 13. Pacto de reversión	356
§ 14. Incumplimiento de los cargos	358
§ 15. Ingratitud	358
§ 16. Negación de alimentos	359
§ 17. Legitimación activa	359

Capítulo XVIII

Contrato de fianza

§ 1. La fianza en el Código Civil y Comercial de la Nación	361
§ 2. Disposiciones generales	362
a) Definición	362
b) Extensión de las obligaciones del fiador	363
c) Responsabilidad del fiador frente a la incapacidad del deudor	364
d) Obligaciones que pueden ser afianzadas	364
e) La fianza general	365
f) La forma	366
g) Extensión de la fianza	366
h) Las cartas de recomendación o patrocinio y el compromiso de mantener una determinada situación	367
§ 3. Efectos entre el fiador y el acreedor	368
a) El beneficio de excusión	368
b) El beneficio de excusión frente a los coobligados	369
c) La subsistencia del plazo frente al concurso o quiebra del deudor principal	369
d) Defensas y excepciones oponibles por el fiador	370
e) Sentencia sobre la validez o exigibilidad de la deuda principal	370
f) El beneficio de división	371
g) La fianza solidaria	371
h) La cláusula de principal pagador	372
§ 4. Efectos entre el deudor y el fiador	373
a) Subrogación	373
b) Aviso al deudor	374
c) Derechos del fiador	375

§ 5. Efectos entre los cofiadores	376
§ 6. Extinción de la fianza	377
a) Causales de extinción	377
b) Novación	378
c) Evicción	379

Capítulo XIX

Contrato oneroso de renta vitalicia

§ 1. Concepto	381
§ 2. Elementos particulares	383
§ 3. Las figuras del contrato	384
§ 4. Reglas subsidiarias	385
§ 5. Caracteres del contrato	387
§ 6. El objeto	390
§ 7. Pluralidad de beneficiarios	391
§ 8. Acciones	392
§ 9. Casos particulares de nulidad	393
§ 10. Extinción de la renta vitalicia	394
a) Muerte del cabeza de renta	394
b) Falta de garantía	395

Capítulo XX

Contratos de juego y de apuesta

§ 1. Introducción	397
§ 2. Elementos constitutivos	399
§ 3. Facultades del juez	399
§ 4. Juego y apuesta de puro azar	400
§ 5. Oferta pública	401
§ 6. Juegos y apuestas regulados por el Estado	402

Capítulo XXI

Contrato de cesión de derechos

§ 1. Introducción	405
§ 2. La cesión en garantía	406
§ 3. Derechos que pueden ser cedidos	407
§ 4. Prohibición	408
§ 5. Forma de la cesión	409
§ 6. La notificación y sus efectos	411
§ 7. Los actos anteriores a la notificación	412
§ 8. Conflictos entre cesionarios sucesivos	412
§ 9. Conflictos entre cesionario y acreedores del cedente	413
§ 10. Reglas subsidiarias	413

Capítulo XXII

Contrato de cesión de la posición contractual

§ 1. Introducción	415
§ 2. Distintos aspectos doctrinarios	416
§ 3. La transmisión	417
§ 4. Efectos entre la o las partes cedidas y el cedente	418
§ 5. Defensas	418
§ 6. Garantías	419
§ 7. Garantías de terceros	419

Capítulo XXIII

Contrato de transacción

§ 1. Concepto	421
§ 2. Caracteres y efectos	423
§ 3. Forma	424
§ 4. Nulidad de la obligación transada	425
§ 5. Nulidad de la transacción	426
§ 6. Errores aritméticos	427

Capítulo XXIV

Contrato de arbitraje

§ 1. La concepción del arbitraje en el nuevo Código	429
§ 2. Cláusula compromisoria y el acuerdo arbitral	430
§ 3. Cláusulas facultativas	431
§ 4. Los efectos del acuerdo arbitral	432
§ 5. Clases de arbitraje	434

Capítulo XXV

Contrato de fideicomiso. Dominio fiduciario

§ 1. Introducción	435
— El fideicomiso en el derecho inglés	435
1. Sujetos del «trust»	436
I. Constituyente	436
II. «Trustee»	436
III. Beneficiario o «cestui»	436
2. Objeto del «trust»	436
§ 2. El fideicomiso en el derecho romano	436
§ 3. Definición y contenido	437
§ 4. Plazo de duración	438
§ 5. Forma	439

§ 6. Objeto	439
§ 7. Algunas pautas de los sujetos del fideicomiso	440
a) Beneficiario. Fideicomisario. Fiduciario	440
b) Aceptación del beneficio	443
§ 8. Efectos del fideicomiso	444
— Actos de disposición y gravámenes	447
§ 9. Fideicomiso financiero	448
— Definición. Oferta al público de los títulos valores	448
§ 10. Extinción del fideicomiso	450
§ 11. Fideicomiso testamentario	451
§ 12. Dominio fiduciario	452

Bibliografía general	455
-----------------------------------	-----