

MAXIMILIANO RAFAEL CALDERÓN

CONTRATOS

COMPRAVENTA
Y CONTRATOS AFINES

THOMSON REUTERS
LA LEY

2010

ÍNDICE GENERAL

Agradecimientos.....	XXI
Prólogo	XXIII

CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. CARACTERIZACIÓN GENERAL

1.1. Aspectos conceptuales.....	3
1.1.1. Definición	3
1.1.1.1. Situación del vendedor.....	3
1.1.1.2. Situación del comprador	5
1.2. Normativa aplicable.....	5
1.3. Denominación.....	6
1.4. Naturaleza jurídica.....	6
1.5. Sistemas jurídicos.....	7
1.5.1. Noticia histórica	7
1.5.2. Compraventa y modelos de atribución de dominio	8
1.6. Importancia social y económica	9
1.7. Caracteres	10
1.7.1. Necesarios.....	10
1.7.2. Contingentes.....	11
1.8. Subtipos.....	11
1.8.1. Según la naturaleza de la cosa	11
1.8.2. Según las modalidades convenidas	12
1.8.3. Según la naturaleza del vínculo	13
1.8.4. Según la aplicabilidad de normas tuitivas.....	13
1.8.5. Según la existencia de conexiones internacionales	15
1.9. Comparación, relación e interacción con otras figuras	16

1.9.1. Comparación	16
1.9.1.1. Con el contrato de obra	16
1.9.1.2. Con la permuta	18
1.9.1.3. Con la donación	19
1.9.1.4. Con la locación	21
1.9.1.5. Con la cesión de derechos	22
1.9.1.6. Con el suministro	23
1.9.1.7. Con el leasing	24
1.9.1.8. Con la dación en pago	26
1.9.1.9. Con la concesión	26
1.9.1.10. Con la renta vitalicia	27
1.9.1.11. Con el depósito	28
1.9.1.12. Con el mandato	29
1.9.1.13. Con el contrato de maquila	30
1.9.1.14. Con el contrato estimatorio	31
1.9.2. Relación e interacción	32
1.9.2.1. Aplicación subsidiaria	32
1.9.2.2. Otras formas de interacción	33
1.10. Causa	33
1.10.1. Causa típica contractual	33
1.10.2. Causas complejas	34
1.10.3. Negocios indirectos	34
1.11. Prueba e interpretación	35
1.11.1. Prueba	35
1.11.2. Interpretación	36
2. CONSENTIMIENTO	
2.1. Partes	37
2.2. Presupuestos del consentimiento	39
2.2.1. Capacidad	39
2.2.1.1. Inexistencia de normas especiales	39
2.2.1.2. Capacidad para disponer y administrar en la compra-venta	39
2.2.1.3. Capacidad de ejercicio	40
2.2.1.4. Capacidad de derecho	42
2.2.1.5. Personas jurídicas y fideicomisos	46
2.2.2. Legitimación y representación	46
2.2.2.1. Legitimación	46

2.2.2.2. Representación	47
2.2.2.3. Oponibilidad a terceros: asentimiento conyugal	48
2.3. Libertad en el otorgamiento del consentimiento contractual. La necesidad jurídica de vender	48
2.3.1. Libertad de contratación	48
2.3.2. Necesidad jurídica de vender	49
2.3.2.1. Caracterización	49
2.3.2.2. Necesidad jurídica de compra	49
2.3.2.3. Fuentes de la necesidad jurídica	50
2.3.2.4. Los ejemplos del Código Civil	50
2.3.2.5. Regulaciones del mercado	54
2.3.3. Prácticas limitativas de la libertad de contratar	54
2.4. Formación del contrato	55
2.4.1. Tratativas preliminares	55
2.4.1.1. Generalidades	55
2.4.1.2. Deberes precontractuales	56
2.4.1.3. Distintos instrumentos empleados en la etapa precontractual	59
2.4.1.4. Intermediación	64
2.4.2. Oferta y aceptación	66
2.4.2.1. Oferta	66
2.4.2.2. Aceptación	69
2.4.2.3. Contratación ad referendum	70
2.4.3. Irrevocabilidad del consentimiento	71
2.4.3.1. Principio general	71
2.4.3.2. Revocabilidad convencional	71
2.4.3.3. Revocabilidad legal y el arrepentimiento en el derecho del consumo	71
2.5. Forma. El boleto de compraventa	99
2.5.1. Principios generales	99
2.5.1.1. Regla general	99
2.5.1.2. Compraventas formales	99
2.5.1.3. Inobservancia de las formas	104
2.5.2. Compraventas verbales	110
2.5.3. El boleto de compraventa	110
2.5.3.1. Noción general	110
2.5.3.2. Utilidad práctica	111
2.5.3.3. Naturaleza	112

2.5.3.4. Efectos	126
3. OBJETO DEL CONTRATO	
3.1. La cosa	127
3.1.1. Caracterización	127
3.1.2. Cosas que pueden ser objeto de la compraventa	129
3.1.3. Determinación de la cosa	131
3.1.3.1. Principio general	131
3.1.3.2. Modos de determinación	131
3.1.4. Casuística	134
3.1.4.1. Generalidades	134
3.1.4.2. Cosa inexistente	135
3.1.4.3. Cosa futura	137
3.1.4.4. Cosa ajena	140
3.1.4.5. Cosa afectada por gravámenes	148
3.2. El precio	151
3.2.1. Noción	151
3.2.2. El precio en ventas financiadas	151
3.2.3. Caracteres	152
3.2.3.1. Precio dinerario	152
3.2.3.2. Precio determinado o determinable	170
3.2.3.3. Precio serio	178
3.2.3.4. Precio justo o equilibrado	180
3.2.4. Invariabilidad del precio	181
3.2.5. Cláusulas inválidas en materia de precio	181
3.2.5.1. Cláusulas indexatorias (salvo autorización legal)	181
3.2.5.2. Cláusulas abusivas	183
3.2.6. Límites a la autonomía de la voluntad en la fijación del precio	185
3.3. Cláusulas especiales	185
3.3.1. Generalidades	185
3.3.1.1. Autonomía de la voluntad	185
3.3.1.2. Límites a la autonomía de la voluntad	185
3.3.2. Compraventas condicionales	193
3.3.2.1. Pactos suspensivos típicos	194
3.3.2.2. Pactos resolutorios típicos	195
3.3.2.3. Otros pactos típicos en la compraventa de muebles	206
3.3.2.4. Pactos usuales (no típicos)	208

4. EFECTOS DE LOS CONTRATOS ENTRE LAS PARTES	
4.1. Efectos entre las partes	217
4.1.1. Obligaciones del vendedor	217
4.1.1.1. Obligación nuclear: transferir la propiedad de la cosa	217
4.1.1.2. Obligaciones secundarias	233
4.1.1.3. Obligación de seguridad	240
4.1.1.4. Garantías poscontractuales	243
4.1.1.5. Sanciones por incumplimiento en contratos de consumo. Daños punitivos	266
4.2. Obligaciones del comprador	267
4.2.1. Obligación nuclear: pago del precio	267
4.2.1.1. Generalidades	267
4.2.1.2. Obligaciones secundarias	274
5. EFECTOS RESPECTO DE TERCEROS	
5.1. Efectos en general	279
5.2. Compraventa del inmueble arrendado	279
5.3. Conflictos entre sucesivos compradores	280
5.3.1. La hipótesis	280
5.3.2. Compraventa de inmuebles	280
5.3.3. Compraventa de muebles registrables	281
5.3.4. Compraventa de muebles no registrables	282
5.4. Efectos del boleto de compraventa	282
5.4.1. Planteo general	282
5.4.2. Adquisición de la posesión	283
5.4.2.1. El boleto y la adquisición de la posesión	283
5.4.2.2. Calificación de la posesión	284
5.4.3. Acciones posesorias	285
5.4.4. Situación frente a medidas cautelares	285
5.4.4.1. El tema	285
5.4.4.2. Equiparación al adquirente por boleto	286
5.4.4.3. Los requisitos	287
5.4.4.4. Los efectos	290
5.4.4.5. Vía procesal	292
5.4.4.6. Situaciones especiales	292
5.4.5. Situación ante el concurso o quiebra del vendedor	293
5.4.5.1. El tema	293

5.4.5.2. Ámbito material de aplicación.....	293
5.4.5.3. Requisitos	294
5.4.5.4. Requisitos no exigibles.....	297
5.4.5.5. Los efectos	298
5.4.5.6. Vía procesal	299
5.4.6. Cesión de boletos de compraventa	301
5.4.6.1. Generalidades	301
5.4.6.2. La cesión de posición contractual	301
5.4.6.3. Elementos	303
5.4.7. Efectos	306
5.4.7.1. Entre las partes	306
5.4.7.2. Respecto del cocontratante cedido	309
5.4.7.3. Respecto de otros terceros: situación de los garantes... ..	312
5.5. Extinción.....	313
5.5.1. Medios normales.....	313
5.5.2. Medios anormales.....	313
5.5.2.1. Generalidades	313
5.5.2.2. Resolución del contrato	314

CONTRATOS AFINES

6. CONTRATO DE PERMUTA

6.1. Aspectos conceptuales.....	323
6.1.1. Definición	323
6.1.2. Normativa aplicable y metodología legal	323
6.1.3. Denominación.....	324
6.1.4. Naturaleza jurídica	324
6.1.5. Evolución.....	325
6.1.6. Importancia social y económica	325
6.1.7. Caracteres	326
6.1.8. Comparación, relación e interacción con otras figuras	327
6.1.8.1. Comparación	327
6.1.8.2. Relación e interacción	329
6.2. Elementos.....	330
6.2.1. Consentimiento.....	330
6.2.1.1. Partes. Capacidad.....	330
6.2.1.2. Forma	330

6.2.2. Objeto.....	330
6.2.3. Causa.....	331
6.2.4. Plazo	331
6.3. Prueba e interpretación	331
6.4. Efectos entre las partes.....	332
6.4.1. Obligaciones nucleares.....	332
6.4.2. Obligaciones secundarias	332
6.4.2.1. Pago de gastos	332
6.4.2.2. Sanearamiento	333
6.4.2.3. Cooperación	334
6.5. Extinción.....	334
7. CONTRATO DE SUMINISTRO	
7.1. Aspectos conceptuales.....	335
7.1.1. Definición	335
7.1.2. Denominación.....	336
7.1.3. Naturaleza jurídica	336
7.1.4. Régimen legal.....	336
7.1.4.1. Regulación especial.....	336
7.1.4.2. Normas complementarias	337
7.1.5. Evolución.....	338
7.1.5.1. Antecedentes históricos.....	338
7.1.5.2. Situación en el régimen preexistente.....	338
7.1.6. Importancia social y económica	338
7.1.7. Caracteres	339
7.1.8. Subtipos	340
7.1.9. Comparación, relación e interacción con otras figuras	341
7.1.9.1. Comparación	341
7.1.9.2. Relación e interacción	344
7.2. Elementos.....	345
7.2.1. Consentimiento.....	345
7.2.1.1. Partes.....	345
7.2.1.2. Capacidad.....	345
7.2.1.3. Modo de expresión del consentimiento.....	346
7.2.1.4. Forma	346
7.2.2. Objeto.....	346
7.2.2.1. Las prestaciones suministradas	346

7.2.2.2. El precio	347
7.2.2.3. Cláusulas especiales	347
7.2.3. Causa	350
7.2.4. Plazo	350
7.2.4.1. Caracterización general	350
7.2.4.2. Plazo máximo	351
7.2.4.3. Contratos por tiempo indeterminado y determinado	351
7.3. Prueba e interpretación	352
7.3.1. Prueba	352
7.3.2. Interpretación	352
7.4. Efectos entre las partes	353
7.4.1. Obligaciones del suministrante	353
7.4.1.1. Obligación nuclear: provisión de bienes	353
7.4.1.2. Obligaciones secundarias	354
7.4.2. Obligaciones del suministrado	354
7.4.2.1. Obligación nuclear: pago del precio	354
7.4.2.2. Obligaciones secundarias	355
7.5. Efectos respecto de terceros	355
7.6. Extinción	356
7.6.1. Medios normales	356
7.6.2. Medios anormales	358

8. BIBLIOGRAFÍA

.....	361
-------	-----