

ÍNDICE

PALABRAS PRELIMINARES A LA SEGUNDA EDICIÓN	7
PALABRAS PRELIMINARES A LA PRIMERA EDICIÓN	9

CAPÍTULO I

LEY 23.928. CONVERTIBILIDAD DEL AUSTRAL. SU INCIDENCIA EN MATERIA CONTRACTUAL

1. La ley 23.928. El nominalismo y el valorismo. El decreto 1096/85. El régimen del austral. El principio nominalista. Sus antecedentes históricos. Alteraciones del valor de la moneda. Importancia de la ley 23.928 en materia contractual	43
a) Problemática previa. El nominalismo y el valorismo	43
b) El decreto 1096/85 ratificado por la ley 23.410, art. 66. El régimen del austral	45
c) Sanción y texto de la ley 23.928	46
d) El principio nominalista. Sus antecedentes históricos	48
e) Alteraciones del valor de la moneda	48
f) El nominalismo y el valorismo	49
2. Importancia de la ley 23.928 en materia contractual	50

CAPÍTULO II

COMPRAVENTA CIVIL Y COMPRAVENTA COMERCIAL

1. Terminología. Concepto. Definiciones. Caracteres. Distinción entre la compraventa civil y la comercial	53
a) Terminología, concepto, definiciones	53
b) Caracteres	54
c) Distinción entre la compraventa civil y la comercial	55
d) Compraventas mixtas civiles y comerciales	57
2. Comparación con otras figuras contractuales	58
a) Permuta	58
b) Locación de cosas	60

c) Locación de obra	60
d) Cesión de créditos	61
e) Dación en pago	61
f) Donación con cargo	61
g) Licitación	62
3. La compraventa y la transferencia del dominio. El sistema del Código Civil. La tradición. Los nuevos textos y sus antecedentes. Comparación con otros sistemas. Sistemas romano, francés y alemán. El art. 2505 del Código Civil. La ley 17.801	63
a) La compraventa y la transferencia del dominio	63
b) Sistema del Código Civil argentino	63
c) Los nuevos textos y sus antecedentes	66
d) Comparación con otros sistemas	68
4. Promesa de compra y venta. Especies. La promesa bilateral. Los boletos de compra y venta: naturaleza jurídica; cláusulas usuales; efectos	69
a) Promesa de venta	70
b) Promesa de compra	71
c) La promesa bilateral; los boletos de compra y venta: naturaleza jurídica; cláusulas usuales; efectos	72
5. Ventas forzosas. El art. 1324 del Cód. Civil. Naturaleza jurídica. Compraventa y expropiación. Jurisprudencia	74
a) Ventas forzosas. El art. 1324 del Cód. Civil	74
b) Naturaleza jurídica	75
c) Compra y venta y expropiación. Jurisprudencia	76
6. Capacidad para comprar y vender. Principios generales. Incapacidades especiales contenidas en el Código Civil. Examen de los diversos supuestos	79
a) Principios generales	79
b) Incapacidades especiales contenidas en el Código Civil; examen de cada caso	80
7. Cosas que pueden ser vendidas. Principio general en el Código Civil. Requisitos. Compraventa de cosa ajena. Condominio	82
a) Cosas que pueden ser vendidas	82
b) Principio general en el Código Civil	82
c) Requisitos	83
d) Compraventa de cosa ajena	83
e) Venta de la cosa en condominio	86
8. Venta de inmuebles en propiedad horizontal. Fundamento del régimen. Origen de la ley 13.512. Aplicación legal. Decreto 18.734/49, reglamentario de la ley 13.512. Decreto 2979/59. Decreto-ley 9032/63. Ley 19.724. Bienes fraccionados y a plazos. Ley 14.005: examen de sus disposiciones. Efectos de la publicidad registral. Régimen jurídico de los automotores	87
a) Venta de inmuebles en propiedad horizontal	87
b) Fundamentos del régimen de la propiedad horizontal	88

c) El origen de la ley 13.512	89
d) Aplicación legal	90
e) Decreto 18.734/49, reglamentario de la ley 13.512	90
f) Decreto 2979/59	91
g) Decreto-ley 9032/63	91
h) Ley 19.724	92
i) Bienes fraccionados y a plazos	93
j) Ley 14.005: examen de sus disposiciones	93
k) Efectos de la publicidad registral	95
l) Régimen jurídico de los automotores	96
9. El precio: requisitos. Precio cierto o determinado: supuestos; la fijación por tercero. Precio en dinero, supuesto de precio en moneda extranjera. Precio serio: concepto y diferencia con el precio irrisorio y con el precio vil. Casos especiales en materia de cosas muebles. Precio corriente. Precio "justo": concepto y solución legal	98
a) Precio cierto o determinado: supuestos; la fijación por tercero	98
b) Precio en dinero; supuesto de precio en moneda extranjera ...	100
c) Precio serio: concepto y diferencia con el precio irrisorio y con el precio vil	101
d) Casos especiales en materia de cosas muebles: precio corriente	102
e) Precio "justo": concepto y solución legal	102
10. Efectos del contrato. A) Obligaciones del vendedor: a) Conservación de la cosa: fundamentos; riesgos; frutos; mora del comprador. b) Entrega de la cosa: tradición; condiciones de la entrega: lugar, tiempo; gastos de entrega; sanción por incumplimiento; excepciones a la obligación de entregar. c) Recibo del precio. d) Garantías: evicción; significado y alcance de la evicción; evicción total y parcial; requisitos; efectos de la garantía de evicción; vicios redhibitorios. B) Obligaciones del comprador: pago del precio; lugar y tiempo; falta de convenio; venta a crédito; suspensión del pago del precio; gastos de entrega; derecho de retención; recepción de la cosa	103
A) Obligaciones del vendedor	103
a) Conservación de la cosa	104
b) Entrega de la cosa	106
c) Recibo del precio	109
d) Garantías	109
B) Obligaciones del comprador	117
a) Pago del precio	117
b) Lugar y tiempo	117
c) Falta de convenio	117
d) Venta a crédito	117

e) Suspensión del pago del precio	117
f) Gastos de entrega	118
g) Derecho de retención	119
h) Recepción de la cosa	119
11. Cláusulas especiales del contrato de compraventa: concepto y principio general. A) Cláusulas legisladas: a) Pacto de no enajenar: concepto, condiciones de validez y límites, prohibiciones absolutas y relativas. b) Ventas condicionales: condición suspensiva y condición resolutoria; efectos de cada una. c) Venta a satisfacción del comprador. d) Pacto de retroventa: concepto y naturaleza jurídica; plazo; compensación de frutos; mejoras en la cosa inmueble; restitución del precio; jurisprudencia. Pacto de reventa. e) Pacto de preferencia: concepto; requisitos de procedencia; constitución de derechos reales y enajenación por otros contratos; pacto de preferencia y pacto de retroventa; plazo de caducidad; venta en subasta pública; intransmisibilidad. f) Pacto de mejor comprador: concepto, ámbito, efectos; enajenaciones excluidas. g) Pacto comisorio: comparación con el caso general, efectos; pacto comisorio en cosas muebles. h) Cláusula de arrepentimiento: concepto, efectos. i) Pacto de reserva de dominio: naturaleza jurídica, legislación comparada. B) Pactos no legislados: a) Venta en comisión. b) Cláusula de no establecerse el vendedor. c) Fijación de precios mínimos para la reventa. d) Cláusula de construir de manera determinada. e) Cláusulas “CIF” y “FOB”. f) Pago de documentos.	
g) Compraventa con crédito bancario documentado	120
Concepto y principio general	120
A) Cláusulas legisladas	121
a) Pacto de no enajenar: concepto, condiciones de validez y límites, prohibiciones absolutas y relativas	121
b) Ventas condicionales	122
c) Venta a satisfacción del comprador	127
d) Pacto de retroventa	128
e) Pacto de reventa	132
f) Pacto de preferencia	132
g) Pacto de mejor comprador	134
h) Pacto comisorio	136
i) Cláusula de arrepentimiento: concepto, efectos	137
j) Pacto de reserva de dominio: naturaleza jurídica; legislación comparada	138
B) Pactos no legislados	139
a) Venta “en comisión”	139
b) Cláusula de no establecerse el vendedor	140
c) Fijación de precios mínimos para la reventa	140
d) Cláusula de construir de manera determinada	140
e) Cláusulas “CIF” y “FOB”	140

f) Pago contra documentos	145
g) Compraventa con crédito bancario documentado	146
12. Venta en remate: concepto, especies, efectos. Disposiciones procesales acerca del remate judicial	147
a) Venta en remate	147
b) Disposiciones procesales acerca del remate judicial	149
13. Acciones que nacen del contrato de compraventa	153

CAPÍTULO III
LA PERMUTA

1. Permuta: a) Concepto. b) Caracteres. c) Comparación con la compraventa	155
a) Concepto	155
b) Caracteres	156
c) Comparación con la compraventa	156
2. Normas aplicables. Antecedentes históricos. Capacidad. Objeto. Garantía de evicción. Aplicación extensiva de las reglas de venta	157
a) Antecedentes históricos	157
b) Capacidad	158
c) Objeto	158
d) Garantía de evicción	159
e) Aplicación extensiva de las reglas de venta	161
3. Acciones que nacen del contrato de permuta	162

CAPÍTULO IV
LA CESIÓN DE DERECHOS

1. Cesión de créditos y de derechos. Terminología. Concepto. Método del Código Civil y proyectos de reforma. Antecedentes históricos; su evolución en el derecho romano; el Código Civil francés. Caracteres, aplicación e importancia. Carácter variable	163
a) Terminología	163
b) Concepto	164
c) Método del Código Civil y proyectos de reforma	165
d) Antecedentes históricos: su evolución en el derecho romano. El Código Civil francés	165
e) Caracteres	168
f) Importancia	169
g) Carácter variable	169
2. Comparación con otras figuras: con la novación; con la subrogación; con la compraventa; con la permutación; con la donación ..	170

a)	Con la novación	170
b)	Con la subrogación	170
c)	Con la compraventa	171
d)	Con la permutación	171
e)	Con la donación	172
3.	Capacidad. Reglas generales y excepciones	172
a)	Principio general	172
b)	Capacidad de derecho en el cedente y en el cesionario	173
c)	Capacidad negocial en la cesión	173
4.	Objeto. Principio general. Prohibiciones del Código Civil y leyes especiales. La cesión de derechos hereditarios. Metodología	173
a)	El consentimiento	174
b)	Causa-fin específica	174
c)	Objeto específico	174
d)	Créditos cesibles	174
e)	Cesión del derecho creditorio por obligación natural	175
f)	Cesión de derechos y créditos sin enumeración en el Código Civil	175
g)	Créditos cuya cesión no es posible o está prohibida	176
5.	Forma: principio general. Forma escrita. Escritura pública	176
6.	Efectos de la cesión	177
a)	Efectos propios	177
b)	Derechos y deberes de las partes vinculados a los efectos	177
c)	Obligación de excutir los bienes del deudor y de medidas conservatorias	178
d)	Transmisión del crédito	178
e)	Relaciones entre el cesionario y deudor cedido	179
f)	Relaciones entre el cedente y el deudor cedido	179
g)	Supuesto de varios cesionarios	180
h)	Relaciones de los cesionarios y acreedores embargantes	180
i)	Contenido de la cesión. Cesiones parciales	181
j)	Garantías normales de la cesión de créditos	181
k)	Garantías en cesión de derechos hereditarios	182
7.	Cesión de derechos y obligaciones. El caso de la cesión del contrato. La cesión del boleto de compraventa	182
a)	Cesión de derechos y obligaciones	182
b)	El caso de la cesión del contrato	183
c)	Cesión del boleto de compraventa	186
8.	Cesión de derechos hereditarios: concepto. Doctrina. Nuestro Código Civil. Forma. Efectos. Publicidad	188
a)	Concepto	188
b)	Forma: la doctrina y nuestro Código Civil	189
c)	Publicidad. Efectos	190
9.	Transferencia de fondos de comercio. Concepto de fondo de comercio. Naturaleza jurídica. La ley 11.867: antecedentes, ámbito de	

aplicación. Procedimiento para la enajenación del fondo de comercio: diversos supuestos. Derechos y obligaciones del transmitente y de los acreedores. Otorgamiento e inscripción de la transferencia. Efectos de la transferencia y responsabilidad que origina. Supuesto de transferencia parcial	191
a) Transferencia de fondos de comercio. Concepto de fondo de comercio	191
b) Naturaleza jurídica	193
c) La ley 11.867: antecedentes, ámbito de aplicación	194
d) Procedimiento para la enajenación del fondo de comercio: diversos supuestos	195
e) Otorgamiento e inscripción de la transferencia	199
f) Monto por el que debe realizarse la transferencia	200
g) Efectos de la transferencia y responsabilidad que origina	200
h) Supuesto de transferencia parcial	201
i) La venta del fondo de comercio en remate público	203
10. Acciones que nacen del contrato de cesión de créditos	204

CAPÍTULO V

LA LOCACIÓN DE COSAS

1. Locación de cosas: concepto y definición legal. Su análisis. Antecedentes. Elementos del contrato. Caracteres. Metodología	207
a) Concepto y definición legal. Su análisis. Antecedentes. Elementos	207
b) Elementos	208
c) Caracteres	209
d) Metodología en la materia	211
2. Comparación con otras figuras jurídicas: con la compraventa, el caso de la venta-locación; aparcería; usufructo; uso y habitación; comodato; depósito. Figuras atípicas relacionadas con la locación: en cajas de seguridad bancarias; hospedaje; garaje	211
a) Con la compraventa	211
b) El caso de la venta-locación	211
c) Con la aparcería	212
d) Con el contrato de pastoreo	213
e) Con el contrato de usufructo y derecho real de usufructo	213
f) Con el uso y la habitación	214
g) Con el contrato de comodato	214
h) Con el contrato de depósito	214
i) Con el contrato de locación de servicios y de obra	214
j) Con el contrato de sociedad	214
k) Con el contrato de mutuo	215

1) Figuras atípicas relacionadas con la locación: en cajas de seguridad bancarias; hospedaje; garaje	215
3. Naturaleza jurídica del derecho del locatario. Examen del art. 1498 del Cód. Civil. Antecedentes, teorías. Su aplicación en nuestro derecho	217
4. Capacidad: principio general del Código Civil. Actos de administración y de disposición: influencia de la legislación de emergencia. Incapacidades: casos de los menores emancipados, el representante legal, el mandatario y el condómino	219
a) Principio general del Código Civil	219
b) Actos de administración y actos de disposición	220
c) Incapacidades	221
5. Objeto: principio general. Inmuebles. Muebles. Cosas fuera del comercio: régimen, relación con el derecho administrativo; bienes de dominio público, etc. Cosas indeterminadas. Cosas ajenas. Amplitud del objeto en el derecho moderno. Locación de fondos de comercio. Locación de máquinas	225
a) Principio general. Inmuebles. Muebles. Cosas fuera del comercio: régimen, relación con el derecho administrativo; bienes del dominio público, etc.	225
b) Cosas indeterminadas	227
c) Contrato de locaciones de cosas inexistentes y de cosas futuras	227
d) Las cosas fuera del comercio	228
e) Locación de fondos de comercio	228
f) Locaciones de cosas total o parcialmente ajenas. Condominios	229
6. El precio en la locación urbana: la incidencia de la ley 23.928 y la resolución n° 144 del Ministerio de Economía	230
a) Introducción	230
b) Disposiciones del Código Civil	232
c) Ley 11.156. Su importancia en la temática referida al precio y al plazo mínimo	234
d) Jurisprudencia y plenario "Revello vs. Fernández"	236
e) Sistema indexatorio aplicado al contrato de locación	237
f) Ley 23.091. Su normatividad con relación al precio de la locación	237
g) Ley 23.928, de convertibilidad	239
h) Actual interpretación jurisprudencial	242
i) Remisión y revisión del precio en los arrendamientos rurales	243
7. Causa: destino y uso de la cosa. Supuesto en que no se determina. La ley 11.156: prohibición de excluir menores. La locación con destino para comercio o industria	244
a) Causa-fin específica	244
b) Objeto específico	244

c) Destino y uso de la cosa. Supuesto en el que no se determina	245
d) La ley 11.156: prohibición de excluir menores	245
e) La locación destinada a comercio o industria	246
8. Tiempo en la locación: plazo máximo. Supuestos especiales de limitación (mandatario, representantes legales, etc.). Plazos presuntos. Plazos mínimos legales: ley 11.156, art. 1507 del Cód. Civil. Influencia de las leyes de emergencia. Plazos de la Ley de Arrendamientos Rurales	247
a) El tiempo en la locación	247
b) Plazos máximos, mínimos de opción y presuntos	247
c) Supuestos especiales de limitación (mandatarios, representantes legales, etc.)	253
d) Influencia de las leyes de emergencia	253
e) Plazos en la Ley de Arrendamientos Rurales	254
9. Forma y prueba. Principios. Prueba del contrato y prueba del alquiler	254
a) Forma y prueba. Principios	254
b) Prueba del contrato y prueba del alquiler	255
10. Efectos del contrato: A) Obligaciones del locador: a) Entregar la cosa: estado de la cosa; accesorios (arts. 1514 y conc.); b) Conservar la cosa (arts. 1515, 1ª parte, 1516 a 1518, 1521, 1522 y conc.); c) Mantener al locatario en el uso y goce pacífico de la cosa: extensión de la obligación; reparaciones; pérdida de la cosa; garantías; turbaciones de terceros (arts. 1515, 2ª parte, 1516, 1519, 1523 a 1532 y conc.); d) Reembolso de mejoras: supuestos. Mejoras posibles por el locatario y mejoras a efectuar por el locador (arts. 1533 a 1552); e) Pago de cargas y contribuciones (arts. 1533 y conc.). B) Obligaciones del locatario: a) Usar y gozar de la cosa conforme a derecho; alteración del destino: consecuencias (arts. 1503, 1504, 1554, 1555, 1559 y conc.); b) Conservar la cosa en buen estado: deterioros: reparación; obras nocivas; mejoras y su régimen; caso del incendio (arts. 1561 a 1567, 1572, 1573, 1559 y conc.); c) Pagar el precio: época, lugar. Derecho de retención. Privilegio del locador. Pagos adelantados: alcance. Consignación del precio (arts. 1556, 1ª parte, 1558, 1578, 1581 y conc.); d) Restituir la cosa; época, alcances, diversas hipótesis. Consignación de la cosa (arts. 1558, 1615, 1616, 1617, 1609 y conc.); e) Avisar al locador de toda usurpación o turbación de derecho (art. 1530)	256
A) Obligaciones del locador	256
Generalidades	256
a) Entregar la cosa; estado de la cosa; accesorios (arts. 1514 y concs.)	258
b) Conservar la cosa (arts. 1515, 1ª parte, 1516 a 1518, 1521, 1522 y conc.)	260

c)	Mantener al locatario en el uso y goce pacífico de la cosa: extensión de la obligación; reparaciones; pérdida de la cosa; garantías; turbaciones de terceros (arts. 1515, 2ª parte, 1516, 1519, 1523 a 1532 y conc.)	261
d)	Reembolso de mejoras: supuestos. Mejoras posibles por el locatario y mejoras a efectuar por el locador (arts. 1533 a 1552). Pago de cargas y contribuciones (arts. 1533 y conc.)	264
B)	Obligaciones del locatario	266
a)	Usar y gozar de la cosa conforme a derecho; alteración del destino: consecuencias (arts. 1503, 1504, 1554, 1555, 1559 y conc.)	266
b)	Conservación la cosa en buen estado: deterioros; reparación; obras nocivas: mejoras y su régimen; caso del incendio (arts. 1561 a 1567, 1572, 1573, 1559 y conc.)	267
c)	Pagar el precio: época, lugar. Derecho de retención. Privilegio del locador. Pagos adelantados: alcance. Consignación del precio (arts. 1556, 1ª parte, 1558, 1578, 1581 y conc.)	268
d)	Restituir la cosa; época, alcances, diversas hipótesis. Consignación de la cosa (arts. 1558, 1615, 1616, 1617, 1609 y conc.)	276
e)	Avisar al locador de toda usurpación o turbación de derecho (art. 1530)	277
11.	Cesión de la locación y sublocación: concepto y comparación entre ambas. Importancia y consecuencias de su distinción. Principios comunes. Prohibiciones, supuestos y efectos. Efectos de la cesión y de la sublocación. Acciones directas. La cesión y la sublocación en la Ley de Arrendamientos Rurales y en la legislación de emergencia	278
a)	Cesión de la locación y sublocación	278
b)	Concepto de sublocación y de cesión	279
c)	Distinción	280
d)	Facultad de ceder y subarrendar	280
e)	Excepción: prohibición de ceder o subalquilar	281
f)	Sanción para el caso de cesión o sublocación contra la prohibición contractual	282
g)	Renuncia del locador a la prohibición	282
h)	El supuesto del artículo 1598	282
i)	Efectos de la cesión de la locación	283
j)	Efectos de la sublocación	285
k)	Conclusión de la sublocación	286
12.	Conclusión de la locación: causas. Su examen y consecuencia. Vencimiento del plazo; la tácita reconducción; antecedentes y aplicación en el Código Civil y en la Ley de Arrendamientos Rurales; supuesto de plazo indeterminado. Falta de pago: requi-	

sitos y efectos; aplicación en las leyes de emergencia y en la de arrendamientos rurales. Violación de la prohibición de ceder o subarrendar. Ejecución de obras. Pérdida de la cosa. Imposibilidad de usar la cosa. Vicios redhibitorios: supuesto especial en este contrato. Causas no enumeradas expresamente. Causas que no ponen fin a la locación	287
a) Conclusión de la locación: causas	287
b) Su examen y consecuencia	287
c) Vencimiento del plazo; la tácita reconducción: antecedentes y aplicación en el Código Civil y en la Ley de Arrendamientos Rurales	290
d) Supuesto de plazo indeterminado	295
e) Pérdida de la cosa arrendada	298
f) Efectos de la conclusión de la locación	302
13. Legislación de emergencia en las locaciones urbanas. Antecedentes y fundamentos. Examen de la ley vigente: supuestos incluidos y excluidos; plazos de prórroga y sistemas de fijación de alquiler, causales de desalojo; diversos supuestos, requisitos y efectos; disposiciones procesales y organismos de aplicación. Las leyes de emergencia y las locaciones con destino comercial y profesional: antecedentes; régimen actual	303
a) Legislación de emergencia en las locaciones urbanas. Antecedentes y fundamentos	303
b) Examen de la ley vigente: supuestos incluidos y excluidos; plazos de prórroga y sistemas de fijación de alquiler, causales de desalojo; diversos supuestos: requisitos y efectos; disposiciones procesales y organismos de aplicación. Las leyes de emergencia y las locaciones con destino comercial y profesional: antecedentes; régimen actual	305
c) Ley 24.808. Rescisión anticipada en la locación comercial	308
1) El texto de la ley	308
2) Valoración del nuevo articulado	309
3) Contenido y alcance de la norma. Su análisis. Facultad de rescindir	311
4) Monto de la indemnización que se debe abonar	311
5) Conclusiones	312
14. Los arrendamientos rurales y aparcerías rurales: el Código Civil, los precedentes legislativos y la legislación actual. Concepto de ambos contratos; objeto; contratos excluidos: sistemas de precios; tiempo; plazo mínimo y su característica; plazo extraordinario; forma; efectos, obligaciones de las partes; conclusión. La legislación de emergencia en materia rural; antecedentes y situación actual	313
a) Los arrendamientos rurales y aparcerías rurales: el Código Civil, los precedentes legislativos y la legislación actual	313
b) Ámbito de aplicación de la ley 13.246	314
c) Concepto de arrendamiento	315

d) Comparación con la aparcería	316
e) Contratos excluidos	317
f) Plazo de los contratos	317
g) Forma	319
h) Precio	319
i) Obligaciones del arrendatario y del arrendador	320
1) Del arrendatario	321
2) Del arrendador	321
j) La legislación de emergencia en materia rural; antecedentes y situación actual	321
15. Acciones que nacen del contrato de locación de cosas	323

CAPÍTULO VI

LA LOCACIÓN DE SERVICIOS

1. La locación de servicios. Concepto. Caracteres. Relación con el contrato de trabajo. Comparación con otras figuras. Locaciones de servicios excluidas del Código Civil	327
a) La locación de servicios. Concepto	327
b) Caracteres	328
c) Elementos	329
d) Elementos especiales inherentes a la eficacia jurídica de este contrato	329
e) Relación con el contrato de trabajo	330
1) Inclusión del servicio o actividad humana en los cuadros clásicos de las locaciones	330
2) Criterios doctrinales sobre identidad o autonomía de los contratos de locación de servicios y de obra y los contratos individuales de trabajo	330
2. Comparación con otras figuras jurídicas	332
a) Con la locación de obra. Interés de la distinción	332
b) Criterios para diferenciar ambos contratos	333
c) Con el mandato: criterios de distinción	335
d) Locación de servicios y sociedad	335
3. Objeto. Capacidad. Forma. Prueba	336
a) Objeto	336
b) Capacidad	337
c) Forma	341
d) Prueba	341
4. Ámbito de vigencia: locaciones de servicios excluidas del Código Civil	341
5. Efectos del contrato: Derechos y obligaciones de las partes. Pago de precio. El Código Civil. Interpretación jurisprudencial. Servicios no remunerados	343

6. La locación de servicios y las profesiones liberales	344
7. Acciones que nacen del contrato de locación de servicios	347
a) Para el locador que realiza el servicio	347
b) Para el locatario que paga el servicio	347

CAPÍTULO VII

LA LOCACIÓN DE OBRA

1. Contrato de locación de obra. Antecedentes. Concepto. Caracteres. Tipos de locación de obra	349
a) Antecedentes	349
b) Concepto	349
c) Caracteres	350
d) Tipos de locación de obra	350
2. Comparación con otros contratos	353
a) Locación de servicios	353
b) Contrato de trabajo	353
c) Mandato	353
d) Locación de cosas	353
e) Compraventa	354
f) El caso del art. 1629	355
g) Criterios jurisprudenciales de distinción entre compraventa y locación de obra	355
3. Sujetos. Terminología. La empresa de construcciones. Contratación directa. Sistemas por variación de costos y licitación	355
a) Sujetos, terminología, contratación directa	355
b) La empresa de construcción y el acto de comercio. Efectos de la contratación directa	356
c) Sistemas por variación de costos y licitación	356
4. Consentimiento. Causa-fin. Objeto. Forma	357
a) Forma. Capacidad de derecho del locador y del locatario	358
b) Moralidad y licitud	358
c) Capacidad legal	358
5. Efectos del contrato. Obligaciones del locador. Obligaciones del locatario. Privilegio y derecho de retención del locador. Responsabilidad por ruina del edificio	359
A) Relación jurídica entre locador y locatario	359
a) Deber de colaboración	359
b) Precio	359
c) Diversas formas de contratar una obra y la fijación del precio	361
1) Por el sistema de ajuste alzado	361
2) Por unidad de medida	361
3) Por economía	362

4) "A coste y costas"	362
5) Por contratos separados	363
6) Ley de Obras Públicas. Forma de contratación	363
d) Honorarios o retribución de las diferentes profesiones liberales	363
e) Pacto de cuota litis	364
1) Naturaleza jurídica del pacto de cuota litis	364
2) Capacidad	365
3) Objeto	367
4) Causa-fin	369
5) El art. 4 de la ley 21.839	371
6) Conclusiones	371
f) Recepción de la obra	371
g) Liberación del locador	372
h) Derecho de retención	372
B) Deberes jurídicos del locatario	373
a) Deber de cooperación	373
b) Pago del precio	374
c) Recepción de la obra	374
d) Salarios	374
C) La locación y los terceros	374
a) Responsabilidad del locador y del locatario frente a terceros	374
b) Cesión del contrato de locación de obra	375
c) Subcontratación en la locación de obra	375
D) Responsabilidad por ruina del edificio	376
a) Edificios y obras comprendidos	376
b) Concepto de ruina total o parcial	378
c) Causas de la ruina	381
d) Carga de la prueba	382
6. Fin del contrato de locación de obra	383
a) Finalización de la obra	383
b) Desistimiento	383
c) Discrepancias entre el dueño de la obra y el empresario	384
d) Muerte, desaparición o falecia del empresario	384
e) El pacto comisorio tácito y la locación de obra	385
f) Teoría de la imprevisión y locación de obra	385
7. La locación de obra y las profesiones liberales. Vínculo, plazos de caducidad, responsabilidad y prescripción	385
8. El contrato de edición	389
a) Distinción con otras figuras jurídicas similares	392
b) Caracteres	392
c) Objeto	393
d) Naturaleza jurídica	394
e) Contrato civil o comercial	395
f) Forma y prueba	395

g) Efectos. Derechos y obligaciones de las partes	396
h) Conclusión o extinción del contrato de edición	399
i) Contrato de representación teatral	399
1) Caracteres	400
2) Naturaleza jurídica	401
3) Efectos	401
i) Derechos del autor	401
ii) Obligaciones del autor	401
iii) Derechos del empresario	402
iv) Obligaciones del empresario	402
j) Protección de las obras publicadas. Formalidades registrales ..	402
k) Ley 22.399. ISBN	403
l) Protección del "software" y base de datos	404
m) Variedades en la legislación comparada: el Código italiano de 1942	405
n) La locación de obra en el ámbito comercial	406
9. Acciones que nacen del contrato de locación de obra	406
a) Respecto del locador	406
b) Respecto del locatario	407

CAPÍTULO VIII

LA SOCIEDAD

1. La sociedad. Concepto. Caracteres. Elementos propios. Comparación con otras figuras. Debate en torno a su naturaleza jurídica ..	409
a) Concepto y caracteres	409
b) Comparación con otros institutos jurídicos	410
c) Naturaleza jurídica del contrato de sociedad civil	412
2. Sociedades civiles y comerciales. El sistema de nuestro derecho positivo. Posibilidad de unificar sus normas	412
a) El sistema en nuestro derecho positivo	413
b) Posibilidad de unificar sus normas	414
3. Personalidad de las sociedades	415
4. Cláusulas permitidas y cláusulas prohibidas. Las sociedades universales	415
a) Cláusulas permitidas	415
b) Las sociedades universales	416
5. El aporte: concepto, especies. Debate en torno al aporte de crédito. Aportes suplementarios. El propósito de lucro. La división de las utilidades y de las pérdidas. "Affectio societatis"	417
a) Aportes	417
b) Aporte de crédito personal	417
c) Aporte de bienes en uso	417
d) Garantías de los aportes	418

e) Aportes suplementarios	418
f) El propósito de lucro	418
g) La división de las utilidades y de las pérdidas	419
h) "Affectio societatis"	419
6. Objeto de la sociedad. Régimen de las sociedades de objeto ilícito. La cuestión en los proyectos nacionales de reforma	420
a) Objeto específico del contrato	420
b) Capacidad requerida para constituir la sociedad	420
c) Licitud de objeto y la finalidad de la constitución	421
d) Condiciones de moralidad o licitud de las prestaciones	422
7. Forma de la sociedad. Prueba. Régimen de las sociedades de hecho o irregulares	423
a) Forma de las sociedades	423
b) Prueba	423
c) Régimen de las sociedades de hecho o irregulares	424
8. Los socios: personas que revisten tal carácter. Cesión de sus derechos. El socio del socio. Consecuencias del fallecimiento de un socio. Situación de sus herederos	425
a) Relaciones de los socios entre sí	425
b) Cesión de derechos sociales	427
9. Administración de la sociedad: por los socios o por terceros. Dis- tintas hipótesis. Extensión de las facultades del administrador. Revocación y renuncia. Designación de administrador judicial... Administración de la sociedad	428
10. Efectos del contrato de sociedad: derechos y obligaciones de los socios respecto de la sociedad, de los socios entre sí, de la sociedad con respecto a terceros, de los socios frente a terceros	433
a) Obligaciones de los socios respecto de la sociedad	433
b) La sociedad y los terceros	434
c) Derechos y obligaciones de los socios entre sí	436
d) Exclusión de socios	436
e) Renuncia a la sociedad por tiempo determinado	437
f) Renuncia a la sociedad por tiempo indeterminado	437
g) Efectos de la exclusión o de la renuncia	438
h) Obligaciones de los socios respecto de terceros	439
i) Acreedores y bienes particulares de los socios	439
j) Bienes afectados a las deudas particulares de los socios	440
11. Disolución total y parcial de la sociedad: causas y efectos	440
a) Disolución de la sociedad	440
12. Liquidación de la sociedad. Aplicación del Código de Comercio. Obligaciones del liquidador. Régimen de las sociedades en liqui- dación. El valor llave	441
a) Liquidación de la sociedad civil	441
b) El valor llave	442
13. Partición de los bienes: normas aplicables. Situación del socio industrial	443

a) Normas aplicables	443
b) Situación del socio industrial	444
14. Acciones que nacen del contrato de sociedad	445

CAPÍTULO IX

LA DONACIÓN

1. Donación. Concepto. Naturaleza jurídica. La donación en los sistemas legislativos. Metodología del Código Civil francés y del Código Civil argentino. Elementos y caracteres del contrato	447
a) Concepto. Naturaleza jurídica. Caracteres	447
b) Formación del consentimiento. La aceptación: solución del Código Civil. Supuesto de pluralidad de donatarios	449
c) Comparación con otras figuras jurídicas. Donación y liberalidad. Liberalidades que no son donaciones: casos. Donación entre vivos, "mortis causa" y legados	451
2. Objeto: principio general. Donación de bienes futuros: el Código Civil y su interpretación. Donación de la totalidad de los bienes: límites	452
a) Objeto	452
b) Donación de bienes futuros	453
c) Donación de la totalidad de los bienes: límites	454
3. Capacidad: principios generales para hacer y para aceptar donaciones. Necesidad de la existencia del donatario: supuesto de la fundación. Incapacidades para donar. Incapacidad para aceptar donaciones. Momento en que debe existir la capacidad	455
a) Principios generales	455
b) Momento en que debe existir la capacidad	459
c) Causa. Consecuencias de la causa ilícita. El caso de la donación entre concubinos	459
4. Forma. Antecedentes. El art. 1810 del Cód. Civil en su redacción original: fuentes; casos que comprendía; carácter de formalidad; interpretación doctrinaria y jurisprudencial. El artículo 1810 reformado por la ley 17.711: casos que comprende; carácter de la formalidad; excepciones. Forma de las donaciones manuales	461
a) Forma. Antecedentes	461
b) El art. 1810 del Cód. Civil en su redacción original: fuentes; casos que comprendía; carácter de formalidad; interpretación doctrinaria y jurisprudencial	462
c) El art. 1810, reformado por la ley 17.711: casos que comprende; carácter de la formalidad; excepciones	463
d) Forma de las donaciones manuales	465
5. La prueba, principio. La prueba de la aceptación. Presunciones ..	466

6. Especies de donaciones: condicionales; por causa de muerte; mutuas; remuneratorias; con cargo: manuales; inoficiosas; concepto, requisitos, caracteres y efectos de cada categoría	467
a) Condicionales	467
b) Donaciones por causa de muerte	468
c) Donaciones mutuas	468
d) Donaciones remuneratorias	470
e) Donaciones con cargo	471
f) Donaciones inoficiosas	473
7. Efectos de la donación. Obligaciones del donante. Tradición de la cosa. Supuesto de la pérdida de la cosa. Garantías por evicción y vicios redhibitorios: casos. Obligaciones del donatario. Alimentos: casos en que corresponden. Cumplimiento de los cargos. La cuestión de las deudas del donante	476
a) Entrega de la cosa	476
b) Supuesto de la pérdida de la cosa	476
c) Indemnización del daño por la evicción	477
d) Obligaciones del donatario	478
e) La cuestión de las deudas del donante	479
8. Reversión de las donaciones: concepto, naturaleza jurídica y requisitos. Beneficiario de la reversión. Casos en que se puede pactar. Efectos. Extinción: renuncia expresa y tácita. Situación de los terceros adquirentes	479
a) Reversión de las donaciones	479
b) Donaciones condicionales	480
c) Reversión por premoriencia del donatario	480
d) Formalidades de la reversión	480
e) Constitución de derechos personales	481
f) Renuncia a la reversión y a los efectos retroactivos	481
g) Requisitos para la reversión en muebles, muebles registrables e inmuebles	481
9. Revocación de las donaciones: concepto y requisitos; casos previstos en el Código Civil: inejecución de los cargos: titulares de la acción, efectos entre partes y frente a terceros: distintos casos; ingratitud, concepto, causales, comparación con la indignidad, titulares de la acción, efectos; supernacencia de hijos; concepto, antecedentes, sistema de nuestro Código Civil	482
a) Revocación de las donaciones	482
b) Inejecución de los cargos como causa de revocación	482
c) Efectos de la revocación. Retroactividad	483
d) Revocación de la donación por ingratitud	484
e) Revocación por supernacencia de hijos	486
10. Acciones que nacen del contrato de donación	486

CAPÍTULO X
EL MANDATO

1. El mandato civil y comercial. Concepto. Naturaleza jurídica. Diferenciación entre ambos supuestos que abarca el mandato comercial. Caracteres y elementos del contrato	489
a) El mandato civil	489
b) El mandato comercial. Su comparación con el civil	491
c) Mandato y comisión	493
d) Caracteres	494
e) Elementos del contrato de mandato	495
f) El consentimiento. Diversos aspectos	496
g) Contrato de mandato, sus reglas especiales	496
h) Momento de su perfeccionamiento	497
2. Representación, poder y mandatos. Concepto de representación: clases, relación con el mandato. Concepto de poder: terminología, acto de apoderamiento, concepto y naturaleza jurídica, relación con la representación y el mandato	497
a) Representación, poder y mandatos	497
b) Concepto de representación	497
c) Concepto de poder: terminología. Acto de apoderamiento: concepto y naturaleza jurídica. Relación con la representación y el mandato	499
d) Conclusiones	500
3. Comparación del mandato con otras figuras jurídicas. Rasgos distintivos del mandato: teorías, nuestro Código. Paralelo del mandato con la locación de servicios y de obra, con la comisión, con la gestión de negocios. El mandato comercial, los corredores y viajantes y el factor de comercio	501
a) Comparación con otras figuras jurídicas	501
b) El mandato comercial, los corredores y viajantes y el factor de comercio	502
4. Especies y extensión del mandato: expreso y tácito; general y especial; en términos generales y especiales o expresos; actos para los que se requieren poderes especiales o expresos; extensión y límites del mandato comercial. Mandato oculto: concepto y régimen legal; mandato colectivo	504
a) Especies y extensión del mandato: expreso y tácito	504
b) Mandato general y especial, en términos generales y especiales o expresos	505
c) Extensión y límites del mandato comercial	506
d) Mandato oculto: concepto y régimen legal; mandato colectivo	507
5. Capacidad para ser mandante: principio y límites para ser mandatario. El caso del "mandatario" incapaz: naturaleza jurídica del mismo	507

a) Elementos necesarios para la plena validez del contrato de mandato	507
b) Pluralidad de mandantes y mandatarios	508
6. Objeto. Principio. Actos excluidos. Causa: principio. Régimen del mandato para realizar actos ilícitos, imposibles e inmorales	509
a) Objeto específico	509
b) Causa-fin	510
c) Régimen del mandato para realizar actos ilícitos, imposibles o inmorales	510
7. Forma: principio. Supuestos en que se requiere una determinada forma. Inscripción del mandato	510
Forma	510
8. Efectos del mandato	511
a) Obligaciones del mandatario: ejecutar el mandato. Extensión y límites. Modo de ejecutarlo. Distintos casos. Rendir cuentas: modo y oportunidad. Diversos casos. Responsabilidad del mandatario	511
b) Obligaciones del mandante: proporcionar medios para cumplir. Reembolso de gastos: alcance y efectos. Derecho de retención del mandatario. Liberación del mandatario, indemnización de pérdidas. Retribución en el mandato oneroso: forma de la remuneración. Referencia al pacto de cuota litis. Noción. Antecedentes. Régimen actual	514
c) Relaciones entre el mandante y mandatario y los terceros: principio general y casos especiales. La ratificación	516
9. Conclusión del mandato. Causas: cumplimiento del negocio. Vencimiento del plazo. Revocación: concepto, diversos supuestos, mandatos irrevocables. Antecedentes y régimen actual. Renuncia: condiciones y efectos. Muerte o incapacidad del mandante o mandatario. Efectos de la conclusión entre partes y frente a terceros	517
10. El mandato y las profesiones liberales	519
11. Supuestos especiales en el mandato comercial. El caso del factor de comercio; el dependiente como mandatario, el gerente. El despachante de aduana. El martillero. El corredor y el viajante	520
a) El factor de comercio	520
b) El dependiente como mandatario	521
c) El gerente	522
d) El despachante de aduana	522
e) El martillero	523
f) El corredor y el viajante	524
12. El contrato de comisión. Concepto y caracteres. Comparación con otras figuras jurídicas. Clases. Aceptación y ejecución. Efectos: derechos y obligaciones del comisionista y del comitente: prohibiciones. Los comisionistas de Bolsa: noción	524
a) El contrato de comisión. Concepto y caracteres	524

b)	Comparación con otras figuras jurídicas	525
c)	Aceptación y ejecución	526
d)	Efectos: derechos y obligaciones del comisionista y del comitente	527
e)	Los comisionistas de Bolsa: noción	530
13.	El contrato de corretaje. Concepto: antecedentes y evolución. Caracteres. El corredor. Derechos y obligaciones del corredor. Jurisprudencia. Prohibiciones. Los viajantes	531
a)	Origen y evolución	532
b)	Requisitos y obligaciones	533
c)	Comisión de los corredores. Su naturaleza jurídica	535
d)	Obligaciones del corredor	537
e)	Prohibiciones	538
f)	Los viajantes	539
14.	El contrato de agencia	540
a)	Autonomía del agente	542
b)	Organización empresarial	542
c)	Estabilidad en las relaciones	543
d)	Zona de actuación	543
e)	La exclusividad	544
f)	Derechos y obligaciones de las partes	544
g)	Deberes	545
15.	La gestión de negocios: concepto, naturaleza jurídica: teorías, requisitos	545
a)	Comparación con el mandato. El mandato oculto. El enriquecimiento sin causa y el empleo útil	547
b)	Requisitos de la gestión de negocios	550
c)	Capacidad de las partes	551
d)	Efectos de la gestión	551
e)	El empleo útil: concepto, casos, efectos	561
f)	Comparación con el mandato y con la gestión de negocios	561
g)	Gastos funerarios	562
h)	Gastos que revisten el carácter de funerarios	562
i)	Gastos que no deben ser considerados funerarios	563
j)	Límites materiales respecto de los gastos	563
k)	Quiénes responden del pago	564
l)	Gastos realizados para beneficiar la cosa de otro	565
16.	Acciones que nacen del contrato de mandato	566

CAPÍTULO XI

LA FIANZA

1.	La fianza. Concepto. Caracteres. Posibilidad de constituirla por acto unilateral. Comparación con otras figuras. Las cartas de recomendación	567
----	--	-----

a) La fianza: concepto	567
b) La fianza civil y la comercial: concepto y diferenciación. Naturaleza jurídica	569
c) Caracteres y elementos del contrato	572
2. Comparación con otras figuras jurídicas: con las obligaciones solidarias, con la delegación imperfecta	573
a) Cartas de crédito	574
b) Las cartas de recomendación	575
3. La situación legal del fiador simple, el fiador solidario y el principal pagador. Fianza convencional legal y judicial	577
a) Fianza convencional	577
b) Fianza legal	577
c) Fianza judicial	578
d) Fianza simple	578
e) Fianza solidaria	579
f) Principal pagador	580
4. Capacidad: principio. Excepciones: incapacidades	581
5. Objeto: obligaciones que pueden ser afianzadas. Causas	583
6. Forma y prueba. Carácter de la forma	587
7. Efectos de la fianza	588
A) Entre fiador y acreedor. Generalidades. El beneficio de excusión: concepto, casos excepcionales. Inaplicabilidad en la fianza comercial. El beneficio de división en materia civil y comercial	588
a) Entre fiador y acreedor. Generalidades	588
b) Efectos del beneficio de excusión	591
c) El beneficio de división	593
d) Excepciones que puede oponer el fiador al acreedor.....	594
B) Entre fiador y deudor: caso del fiador que paga; subrogación. Derecho a la exoneración: casos. Derecho a pedir embargo... Alcances de la subrogación	595
8. Extinción de la fianza por vía directa y por consecuencia. Imposibilidad de la subrogación: debate sobre el punto y solución del Código Civil. Prórroga del plazo de la deuda: el problema en los contratos de locación	598
a) Extinción de la fianza	598
b) Extinción por vía directa	599
c) Por vía de consecuencia	599
d) Imposibilidad de la subrogación en los derechos del acreedor	604
e) Prórroga del plazo de la deuda: el problema en los contratos de locación	607
f) Caso en que el locador no es diligente para iniciar la respectiva acción de desalojo	610
g) Caso en que el fiador se haya obligado como liso, llano y principal pagador hasta la efectiva entrega de la cosa al locador	610