

MATERIA: DERECHO DE LOS CONTRATOS

CÁTEDRA: C

I) Carga Horaria :Total: 80 horas, Semanal: 5 horas

II) FUNDAMENTACION

Esta unidad curricular denominada Derecho de los Contratos esta asignada en el séptimo cuatrimestre del Plan de Estudios de la carrera de abogacía de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Lomas de Zamora, teniendo como correlativa a Derecho de las Obligaciones. De conformidad a la organización curricular se encuentra asignada en el área de Formación Disciplinar y en el eje temático Derecho Privado:

La metodología de enseñanza -que se plasma en el programa de la asignatura- comprende primeramente los principios generales de la materia en estudio que se desarrollan en la Parte General y luego la aplicación de éstos a cada uno de los contratos en particular, desarrollados en la Parte Especial.-

A partir de la definición de los contenidos comprometidos para el desarrollo curricular, con esta asignatura se aportaría a la formación de los siguientes perfiles profesionales:

- Conocimiento de las doctrinas del derecho, y de las ramas del derecho positivo, en sus aspectos axiológicos, conceptuales y metodológicos.
- Capacidad para aplicar el derecho positivo en la defensa de derechos e intereses, en el ejercicio liberal de la abogacía y en la función privada y pública.
- Capacidad para utilizar elementos teóricos, doctrinarios y jurisprudenciales en la selección de estrategias para la prevención y resolución de conflictos.

De este modo, y en función de la importancia de la temática de la parte general para el posterior aprendizaje de cada tipo de contrato, ésta se dicta durante el primer período del cuatrimestre resultando luego evaluados los alumnos y habilitándolos sólo la aprobación de este examen para ser

examinados luego respecto de la Parte Especial, que se dicta en el segundo período del cuatrimestre.-

Habiendo los estudiantes incorporado los conocimientos relativos a la teoría general del contrato, podrá aplicar los principios generales a cada uno de los contratos en particular.-

Así, la metodología programática de esta Parte General -básica e indispensable- abarca al contrato a través de toda su vida: desde su génesis a su extinción, incluyendo su etapa funcional o de ejecución.-

La Parte Especial se aboca a la enseñanza de cada contrato en particular, utilizándose la metodología del Código Civil y Comercial en su desarrollo, El diagrama de exposición de los tipos contractuales de esta parte especial comprende en todos ellos -más allá de algunas características específicas de cada uno de ellos- la siguiente temática:

- concepto (y sus elementos esenciales particulares que hacen a su estructura);
- caracteres del contrato (su ubicación dentro de la clasificación aprehendida en la parte general);
- comparación con otras figuras contractuales con las que presenten similitud o compartan caracteres a efectos de individualizar las diferencias específicas;
- objeto, forma y prueba (conforme las disposiciones del Nuevo Código Civil y Comercial para cada tipo en particular);
- obligaciones de las partes desarrolladas en toda su extensión;
- efectos propios de cada tipo;
- modos de extinción de cada contrato en particular
- acciones que generan.-

También se realizarán talleres de aprendizaje de confección de contratos, incorporando conceptos aprehendidos en la parte general, lo cual consistirá en clases destinadas a la práctica y trabajos prácticos con análisis de casos y jurisprudencia.-

III). OBJETIVOS

Que los alumnos logren:

- Conocer los principios integrales de los contratos.
- Identificar los elementos comunes a todos los contratos y los particulares de cada uno de ellos a efectos de su distinción conceptual y estructural.
- Analizar las reglas específicas para cada tipo contractual a efectos de la adecuada aplicación del cuerpo normativo al caso concreto.

IV). CONTENIDOS MÍNIMOS

Teoría general de los contratos: Evolución histórica. Autonomía de la voluntad. Principios generales de los contratos. Presupuestos del contrato. Etapa precontractual. Elementos del contrato. Interpretación y extinción. Contratos conexos, de larga duración, adhesión con cláusulas predispuestas. La buena fe. Contratos en particular. Caracterización de los contratos para su clasificación. Sistemas de contratación. Equivalencia e inequivalencia de las prestaciones. Contratos típicos y atípicos.

V). UNIDADES PROGRAMATICAS

MODULO 1: PARTE GENERAL

UNIDAD N°1

Noción de Contrato. Evolución histórica. Doctrina. Análisis y antecedentes en el Código Civil de Vélez Sarsfield. Distinción entre Convención. Convención jurídica y contrato. El nuevo concepto del Código Civil y Comercial. Naturaleza jurídica del contrato. La importancia del contrato; su significación ética y económica. Metodología del Código Civil y Comercial en materia de contratos. Antecedentes en el Código de Vélez Sarsfield y modificaciones introducidas por la reforma. Contratos civiles y comerciales: unificación de sus normas en la actual normativa. Antecedentes. Los principios de la autonomía de la voluntad, la fuerza obligatoria del contrato y facultad de los jueces. La buena fe contractual. Carácter de las normas legales y la prelación normativa. Integración del contrato. Sujetos y partes. Redacción de encabezamiento de contrato.-

UNIDAD N°2

La clasificación de los contratos. Distintos criterios. Las categorías más comunes en la legislación comparada. La clasificación de los contratos en el Código Civil y Comercial: categorías enunciadas y modificaciones al Código de Vélez Sarsfield. La clasificación de la doctrina. Utilidad de la clasificación. Efectos propios de cada categoría. Caracterización según la clasificación de los contratos de compraventa, locación y donación.-

UNIDAD N°3

Los elementos de los contratos. Elementos y presupuestos de validez. La distinción tradicional: elementos esenciales, naturales y accidentales. Su crítica. Determinación

de los elementos esenciales. Identificación de los elementos esenciales particulares en el contrato de permuta.

UNIDAD N°4

El consentimiento. Concepto. El consentimiento como expresión de voluntad en el contrato. Voluntad real y voluntad declarada. Formación del consentimiento: oferta y aceptación. Requisitos de validez y eficacia jurídica de una y otra. Caducidad y Retracción. La invitación a ofertar. Efecto vinculante de la oferta. Acuerdos Parciales. Elaboración de oferta de contrato.

UNIDAD N°5

Formación del contrato. Lugar y Momento de la formación. Necesidad de su determinación. Consecuencias. La formación del contrato entre presentes. La formación del contrato entre ausentes. Soluciones doctrinarias. La solución en el Código Civil y Comercial y su antecedente en el Código de Vélez Sarsfield. El problema en el Código Civil y Comercial.

UNIDAD N°6

Contratos por adhesión: Concepto. Requisitos. Cláusulas particulares e Interpretación. Cláusulas abusivas: concepto y su control judicial. Tratativas Contractuales. Libertad de negociación. Deber de buena fe y de confidencialidad. Las cartas de intención. Contratos Preliminares. Disposiciones Generales. La promesa de contrato futuro y el contrato de opción. Pacto de preferencia y contrato sujeto a conformidad. Elaboración de cláusula de preferencia en contrato de compraventa.

Unidad N°7

La capacidad para contratar. Aplicación de los principios generales. Antecedentes en el Código Velezano. La nueva terminología. Efectos del contrato celebrado por incapaces.

UNIDAD N°8

El objeto del contrato. Concepto. Aplicación de los principios generales. Prestaciones. Bienes y hechos. Requisitos del objeto. Posibilidad física y jurídica. Licitud. Determinación. Los casos particulares: bienes existentes, futuros, ajenos, litigiosos y sujetos a gravamen. Herencias futuras. Contratos de larga duración. La causa: debate doctrinario. Posición del Código Civil y Comercial. Necesidad de causa y causa ilícita. Funciones que asigna la doctrina y la jurisprudencia y la noción de causa falsa y causa ilícita. Identificación del objeto de contrato en contrato modelo.

UNIDAD N°9

La forma de los contratos. Método del Código Civil y Comercial. Libertad en las formas. La forma como solemnidad, como prueba y como recaudo de publicidad. Exigencia de escritura pública. Efectos de su omisión: la nulidad y el negocio jurídico por conversión. Antecedentes en el Código de Vélez Sarsfield.

Demanda por escrituración. Facultades del Juez. Nuevo texto de la ley positiva.

La prueba de los contratos. El régimen de la prueba. Medio de prueba. Su enunciación en el Código Velezano y la norma actual. Relación entre forma y prueba. La prueba de los contratos que tienen una forma determinada por la ley. Imposibilidad de obtener la prueba requerida. Principio de prueba por escrito. Principio de ejecución. Elaboración de cláusula con obligación de otorgamiento de forma exigida en contrato solemne relativo.-

UNIDAD N°10

Los efectos del contrato entre partes y con relación a terceros. Concepto. Principios generales. Efectos con relación a sucesores universales. El sucesor particular. Efectos respecto de terceros. Contrato a nombre de tercero. Promesa del hecho de tercero. Contrato en favor de tercero. Contrato para persona a designar. Contrato por cuenta de quien corresponda Redacción de cláusula con imposición de cargo a favor de tercero en contrato de donación.-

UNIDAD N°11

Efectos particulares de algunos contratos. La suspensión de cumplimiento y La tutela preventiva. La obligación de saneamiento: evicción y vicios redhibitorios. Disposiciones comunes. Presupuestos. Extensión y efectos. Eliminación, ampliación o reducción de sus efectos. La responsabilidad por evicción. Concepto. Requisitos de procedencia. La exclusión de responsabilidad y sus efectos. Citación por evicción. Cese de la responsabilidad. Responsabilidad por vicios ocultos. Concepto. Ampliación de la garantía. Alcance de la cláusula de exclusión. Obligación de denunciar. Caducidad de la garantía. Acciones. La seña. Concepto. Clases. Efectos. Régimen en el Código actual y en el Código Velezano. Elaboración de cláusula de seña penitencial.-

UNIDAD N°12

La interpretación de los contratos. Ubicación dentro del problema hermenéutico. Posiciones doctrinarias y sistemas legislativos. Naturaleza de las normas de interpretación. Destinatarios de esas normas. Consecuencias prácticas. Régimen actual y anterior a la reforma. Subcontrato. Concepto. Procedencia. Acciones. Contratos conexos: Concepto. Su interpretación. Efectos.

UNIDAD N°13

Extinción y modificación del contrato. Su tratamiento por la doctrina durante la vigencia del Código Velezano y régimen actual. Cumplimiento normal. Imposibilidad de cumplimiento. Rescisión. Modalidades. Presupuestos. Efectos. Resolución. La resolución por incumplimiento. Clases. Requisitos. Modos de ejercerla. Efectos. La revocación como modo de extinción. Concepto. Su tratamiento en el Nuevo Código Civil. La frustración del fin del contrato. La excesiva onerosidad sobreviniente como modo de resolución y de adecuación del contrato. Requisitos. Acciones. Elaboración de cláusula de pacto comisorio.

MÓDULO 2: PARTE ESPECIAL

UNIDAD N°14

La compra y venta. Concepto. Caracteres. Comparación con otras figuras. La compra y venta y la transferencia de dominio. El boleto de compraventa. Su regulación en el Nuevo Código Civil. La obligación de vender. La cosa. Requisitos. El precio. Requisitos.

UNIDAD N°15

Obligaciones del vendedor. Obligaciones del comprador. La compra y venta de cosas muebles. Reglas de interpretación. Precio. Entrega de documentación. Entrega de la cosa. Recepción de la cosa y pago del precio. Cláusulas especiales que pueden agregarse al contrato de compra y venta. Análisis de las cláusulas previstas en el Código Civil. Elaboración de cláusula de retroventa.

UNIDAD N°16

La permuta. Concepto. Caracteres. Afinidad con la compra y venta. Objeto. Capacidad para permutar. La garantía por evicción. Distinción entre elementos esenciales particulares entre el contrato de compraventa y contrato de permuta.

UNIDAD N°17

La locación. Concepto. Especies. Metodología. La locación de cosas. Concepto. Caracteres. Comparación con otras figuras. Naturaleza jurídica del derecho del locatario. Forma. Objeto. Destino de la cosa locada. Tiempo de la locación. Plazos máximos, mínimos, de opción y presuntos. La tácita reconducción. Elaboración de cláusula relativa al objeto y su destino.

UNIDAD N°18

Obligaciones del locador. Obligaciones del locatario. Cesión de la locación y sublocación. Conclusión de la locación: causas y efectos. La locación de inmuebles urbanos en el derecho contemporáneo. Restricción a la autonomía de la voluntad. La legislación de emergencia: carácter, contenido, debate sobre la constitucionalidad. Arrendamientos y aparcerías rurales. Concepto. Importancia. Leyes especiales. Elaboración de cláusula con prohibición de sublocación.

La locación de obra y de servicios. Concepto. Disposiciones comunes. Comparación con otras figuras. La locación de obra. Locación de servicios. Elaboración de cláusula extintiva rescisoria en contrato de locación de servicios.

UNIDAD N°19

El mandato. Concepto. Caracteres. Representación. Poder. Mandato. Metodología del Código Civil. Capacidad. Obligaciones del mandante y mandatario. Sustitución del mandato. Extinción. El mandato irrevocable. Elaboración de cláusula relativa a la sustitución del mandato.

UNIDAD N°20

Contrato de consignación. Concepto. Caracteres. Efectos. Obligaciones del consignatario. Plazos. Prohibiciones. Retribución. Comisión en garantía. Contrato de Corretaje. Concepto. Caracteres. Conclusión del contrato. Obligaciones del corredor. Prohibiciones. Garantía y representación. Comisión y gastos. Elaboración de cláusula relativa a la retribución del corredor.

UNIDAD N°21

El depósito. Concepto. Caracteres. Especies. Presunción. Obligaciones del depositario. Depósito voluntario. Depósito necesario. Casas de depósito.

El mutuo. Concepto. Caracteres. Comparación con otras figuras. Objeto. Obligaciones de mutuante y mutuario.

El comodato. Concepto. Caracteres. Capacidad. Obligaciones de comodante y comodatario. Plazo. Comodato precario. Elaboración de cláusula que caracteriza al contrato de comodato como precario.

Unidad N°22

La donación. Concepto. Caracteres. Comparación con otras figuras. Actos mixtos. Donación por causa de muerte. Capacidad. Objeto. Forma. Efectos. Especies de donaciones. Mutuas. Remuneratorias. Con cargo. Inficidas. Reversión y revocación. Concepto y efectos. Elaboración de cláusula de revocación de la donación por supernacencia de hijos

UNIDAD N°23

La fianza. Concepto. Caracteres. Capacidad. Objeto. Forma. Clases de fianza. Efectos: a) Entre fiador y acreedor. Los beneficios de excusión y división. Excepciones que el fiador puede oponer; b) Entre fiador y deudor. Subrogación. Aviso y defensas. Embargo; c) Entre cofiadores. Subrogación. Extinción de la fianza. Elaboración de cláusula de fianza solidaria.

UNIDAD N°24

Contrato oneroso de renta vitalicia. Concepto. Forma. Beneficiario. Extinción. Supuestos de resolución. Juego y apuesta. Concepto. Facultades del Juez. Juego y apuesta de puro azar. Oferta pública. Elaboración de cláusula resolutoria en contrato de renta vitalicia.

UNIDAD N°25

La cesión de créditos y de derechos. Concepto. Caracteres. Comparación con otras figuras. Objeto. Forma. Obligaciones. Efectos respecto de terceros.

La cesión de deudas. Cesión de posición contractual. Redacción de cláusula de cesión de posición contractual en el contrato de locación.

La transacción. Concepto. Caracteres. Forma. Objeto. Capacidad. Nulidad de la obligación transada. Nulidad de la transacción.

UNIDAD N°26

Contrato de arbitraje. Concepto. Antecedentes. Forma. Objeto. Controversias excluidas. Efectos. Elaboración de cláusula de sometimiento a arbitraje en contrato de compraventa inmobiliaria.

Contrato de Fideicomiso: Concepto. Caracteres. Objeto. Plazo. Sujetos. Partes y terceros. Efectos. Fideicomiso financiero. Extinción. Elaboración de cláusula relativa al objeto en el contrato de fideicomiso.

UNIDAD N°27

Taller áulico de redacción de contratos

VI.-METODOLOGÍA DE TRABAJO

El tratamiento de las clases teórico-prácticas tiene como eje, el análisis e interpretación del articulado del Código Civil, con abundante exposición y debate de diferentes posturas doctrinarias y material jurisprudencial. Se privilegia la actitud participativa de los cursantes en cada temática, a fin de favorecer la construcción de los conocimientos que cada unidad requiere.

Es indispensable que el estudiante aprehenda no sólo desde el punto de vista de los contenidos jurídicos de la materia, sino también desde su capacidad reflexiva y analítica para realizar operaciones de pensamiento que importen la elaboración de construcciones conceptuales pertinentes a la temática abordada.

También es necesaria la interrelación que efectúe el estudiante entre los conocimientos adquiridos en la Parte General y su aplicación al estudio de cada contrato en particular.

6.1- Descripción de actividades teóricas y prácticas

La implementación del recurso didáctico de Análisis de casos hipotéticos o reales promoverá en los estudiantes a que, de modo concreto, utilicen razonamientos lógicos y no simplemente memorizados que permitan aplicar el conocimiento contruido a cada caso analizado.

Por otra parte, se genera un espacio específico para el desarrollo de un taller aúlico en el que se realizarán actividades de redacción jurídica pertinente a la materia.

VII. SISTEMA DE EVALUACIÓN

Como ya se señalara, la materia se encuentra dividida en dos módulos. Un módulo que comprende la Parte General -teoría general de los contratos- y otro abarcativo de la Parte Especial -que consiste en el tratamiento de cada contrato en particular.

Finalizado el dictado del primer módulo, se toma la primera evaluación parcial. La aprobación de este primer módulo es requisito indispensable para que el alumno avance hacia el segundo, toda vez que sólo a partir de la adquisición y comprensión de estos objetivos se hallará capacitado para el aprendizaje relativo al tratamiento de los contratos en particular.

Luego se inicia el módulo correspondiente a la Parte Especial, con un nuevo parcial para aquellos alumnos que hubieran aprobado el primer examen, donde ahora se evalúan los conocimientos construidos en el segundo módulo.

El alumno que no hubiera aprobado el primer parcial deberá rendir examen integrador y/o final, el que siempre estará dividido en dos módulos comprensivos de parte general y parte especial.

Las evaluaciones serán individuales, orales o escritas, y conforme a lo establecido en el Reglamento Académico de esta Facultad.

Criterios de Acreditación

- Pertinencia de las respuestas
- Identificación de la temática
- Integración bibliográfica
- Utilización del vocabulario jurídico
- Cumplimiento de las reglas ortográficas

VIII. BIBLIOGRAFÍA

- Básica y obligatoria:

RIVERA, Julio y MEDINA, Graciela. "Código Civil y Comercial comentado". Ed. Abellido Perrot, 2017, Biblioteca Digital Proview.

CURA, José. "Código Civil y Comercial comentado". Ed. Abelleo Perrot, 2017, Biblioteca Digital Proview.

SANCHEZ HERRERO, Andrés. "Tratado de Derecho Civil y Comercial"- Ed. Abelleo Perrot, 2017, Biblioteca Digital Proview.

- Optativa y Complementaria:

"Código Civil y Comercial" comentado Ricardo Lorenzetti.

"Instituciones de Derecho Civil. Contratos", Alberto G. Spota, Editorial Depalma. Nueve Tomos.

"Teoría de los Contratos", López de Zavalía.

"Manual de Derecho Civil. Contratos", Jorge Mosset Iturraspe.

Tratado de los Contratos", Ricargo Lorenzetti.-

"Código Civil Comentado", Alberto Bueres – Elena Highton

"Contratos en el Nuevo Código Civil y Comercial", Rubén S. Stiglitz

"Derecho Civil y Comercial-Contratos Parte General", Rivera-Medina

"Derecho Civil-Contratos Parte Especial", Rivera-Medina

Código Civil Anotado", Jorge J. Llambías y Atilio Aníbal Alterini.

"Pacto Comisorio", José María Gastaldi.

"El Negocio Jurídico", Alberto J. Bueres.

"Contratos", José María Gastaldi.

"Contratos Civiles y Comerciales", Rubén S. Stiglitz.

"Evicción y Vicios Redhibitorios", Enrique Wayar. Dos Tomos.