

## COMPRAVENTA

**Art. 1.323.** Habrá compra y venta cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra la propiedad de una cosa, y ésta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero.

### ELEMENTOS

- Consentimiento sobre la transferencia del dominio
- La cosa contenido del objeto de la obligación
- El precio cierto en dinero (sino será donación)

**ART. 1.324.** Nadie puede ser obligado a vender, sino cuando se encuentre sometido a una necesidad jurídica de hacerlo:

1. Cuando hay derecho en el comprador de comprar la cosa por expropiación, por causa de utilidad pública.
2. Cuando por una convención, o por un testamento se imponga al propietario la obligación de vender una cosa a persona determinada.
3. Cuando la cosa fuese indivisible y perteneciese a varios individuos, y alguno de ellos exigiese el remate.
4. Cuando los bienes del propietario de la cosa hubieren de ser rematados en virtud de ejecución judicial.
5. Cuando la ley impone al administrador de bienes ajenos, la obligación de realizar todo o parte de las cosas que estén bajo su administración.

### COSAS QUE PUEDEN VENDERSE

Art. 1.327. Pueden venderse todas las cosas q pueden ser objeto de los contratos, aunque sean cosas futuras, siempre q su enajenación no sea prohibida.

Art. 2.337. Las cosas están fuera del comercio, o por su inenajenabilidad absoluta o por su inenajenabilidad relativa. Son absolutamente inenajenables:

1. Cosas cuya venta o enajenación fuere expresamente prohibida por la ley
2. O se hubiere prohibido por actos entre vivos y disposiciones de última voluntad, mientras el código permita tales prohibiciones

Art. 1.333. No habrá cosa vendida cuando las partes no la determinasen, o no estableciesen datos para determinarla. La cosa es determinada cuando es cosa cierta, y cuando fuese cosa incierta, si su especie y cantidad hubiesen sido determinadas.

Art. 1.332. Cuando se venden cosas futuras, tomando el comprador sobre sí el riesgo de q no llegaran a existir en su totalidad, o en cualquier cantidad, o cuando se venden cosas existentes, pero sujetas a algún riesgo, tomando el comprador sobre sí ese peligro, la venta será aleatoria.

Art. 1.329. Las cosas ajenas no pueden venderse. El que hubiese vendido cosas ajenas, aunque fuese de buena fe, debe satisfacer al comprador las pérdidas e intereses que le resultasen de la anulación del contrato, si éste hubiese ignorado que la cosa era ajena. El vendedor después que hubiese entregado la cosa, no puede demandar la nulidad de la venta, ni la restitución de la cosa. Si el comprador sabía que la cosa era ajena, no podrá pedir la restitución del precio.

### CAPACIDAD DE DISPOSICION

Art. 1.357. Toda persona capaz de disponer de sus bienes, puede vender cada una de las cosas de que es propietaria; y toda persona capaz de obligarse, puede comprar toda clase de cosas de cualquier persona capaz de vender.

### EXCEPCIONES

#### INCAPACIDADES ESPECIALES PARA LA COMPRAVENTA:

Art. 1.358. El contrato de venta no puede tener lugar entre marido y mujer, aunque hubiese separación judicial de los bienes de ellos.

Art. 1.359. Los tutores, curadores y los padres no pueden, bajo ninguna forma, vender bienes suyos a los que están bajo su guarda o patria potestad.

Art. 1.360. Los menores emancipados no pueden vender sin licencia judicial los bienes raíces suyos, ni los de sus mujeres o hijos.

Art. 1.361. Es prohibida la compra, aunq sea en remate público, x sí o x interpuesta persona:

1. A los padres, de los bienes de los hijos que están bajo su patria potestad.
2. A los tutores y curadores, de los bienes de las personas que estén a su cargo y comprar bienes para éstas, sino en los casos y por el modo ordenado por las leyes.
3. A los albaceas, de los bienes de las testamentarias que estuviesen a su cargo.
4. A los mandatarios, de los bienes que están encargados de vender por cuenta de sus comitentes.
5. A los empleados públicos, de los bienes del Estado, o de las Municipalidades, de cuya administración o venta estuviesen encargados.
6. A los jueces, abogados, fiscales, defensores de menores, procuradores, escribanos y tasadores, de los bienes que estuviesen en litigio ante el juzgado o tribunal ante el cual ejerciesen, o hubiesen ejercido su respectivo ministerio.
7. A los Ministros de Gobierno, de los bienes nacionales o de cualquier establecimiento público, o corporación civil o religiosa, y a los Ministros Secretarios de los Gobiernos de Provincia, de los bienes provinciales o municipales, o de las corporaciones civiles o religiosas de las provincias.

### OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

**1° SITUACIÓN:** comprende a inmuebles y muebles registrables donde se engendra la obligación de la entrega de la cosa y los actos pertinentes para la adquisición del dominio del adquirente.

**2° SITUACIÓN:** cosas muebles no registrables, q se basan en la simple entrega de la cosa para constituir modo suficiente de adquisición.

- Conducta complementaria de conservación: Art. 1.408. El vendedor no puede cambiar el estado de la cosa vendida, y está obligado a conservarla tal como se hallaba el día del contrato, hasta que la entregue al comprador.
- Obligación de entrega de la cosa: Tradición y de conducta tendiente a la escrituración o inscripción.
- Obligación de conducta tendiente a la adquisición de la cosa por el comprador.
- POSTVENTA: Responde por vicios redhibitorios y gta de evicción (10 años p/ prescribir)

## OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

•Cumplimiento. Pago del precio como obligación esencial.

COMPRAVENTA CIVIL	COMPRAVENTA COMERCIAL
-Muebles e inmuebles - Prescripción s/ 4035 inc 4 – 1 año - Cosas ajenas no pueden venderse (art 1329)	<b>PARA REEVENDER O ALQUILAR =&gt; GANANCIA</b> <b>Art 7 CCOM.</b> - Solo cosas muebles - S/ Arts 849 2 años ó Art 847 inc, 4 años - La venta es valida, si no hay entrega responde x Ds y Ps.

**CLAUSULAS ESPECIALES:** PPIO GRAL Art. 1.363. Las partes que contraten la compra y venta de alguna cosa, pueden por medio de cláusulas especiales, subordinarla a condiciones, o modificar como lo juzguen conveniente las obligaciones que nacen del contrato.

**CV CONDICIONAL:** Forma q no altera el equilibrio contractual. Las obligaciones se pactan para ambas partes.

**CV CON OBLIGACION CONDICIONAL:** Alguna parte se obliga al acaecimiento condicional de que ese evento suceda. No afecta a ambas partes sino a quien se obliga.

### CONDICION SUSPENSIVA:

Art. 1.370. La compra y venta condicional tendrá los efectos siguientes, cuando la condición fuere suspensiva:

1. Mientras este pendiente la condición, ni el vendedor tiene obligación de entregar la cosa vendida, ni el comprador de pagar el precio - sólo tendrá derecho para exigir las medidas conservatorias.
2. Si antes de cumplida la condición, el vendedor hubiese entregado la cosa vendida al comprador, éste no adquiere el dominio de ella, y será considerado como administrador de cosa ajena.
3. Si el comprador, sin embargo, hubiese pagado el precio y la condición no se cumpliera, se hará restitución recíproca de la cosa y del precio, compensándose los intereses de éste con los frutos de aquélla.

### CONDICION RESOLUTORIA:

Art. 1.371. Cuando la condición fuere resolutoria, la compra y venta tendrá los efectos siguientes:

1. El vendedor y comprador quedarán obligados como si la venta no fuese condicional, y si se hubiere entregado la cosa vendida, el vendedor, pendiente la condición, sólo tendrá derecho a pedir las medidas conservatorias de la cosa.
2. Si la condición se cumple, se observará lo dispuesto sobre las obligaciones de restituir las cosas a sus dueños; pero el vendedor no volverá a adquirir el dominio de la cosa sino cuando el comprador le haga tradición de ella.

### PACTO DE NO ENAJENACION:

Art. 1.340. Es prohibida la cláusula de no enajenar la cosa vendida a persona alguna; pero no a una persona determinada.

Art. 2.612. El propietario de un inmueble no puede obligarse a no enajenarlo, y si lo hiciera la enajenación será válida, sin perjuicio de las acciones personales q el acto puede constituir contra él.

### PACTO DE RETROVENTA

Hecho a favor del vendedor y valido solo para cosas inmuebles.

Cláusula de poder el vendedor recuperar la cosa vendida entregada al comprador, restituyendo a éste el precio recibido, con exceso o disminución.

Plazo Art. 3 años desde el día de la firma del contrato.

-Frutos de la operación (q genero la cosa) se compensa con los intereses.

-Mejoras (del comprador): si son necesarias, el vendedor las restituye.

Ej: Cuando alguien gestiona un préstamo de dinero y el prestamista exige q se le venda la cosa como forma de garantía, con la finalidad de evitarse las cuestiones jcas y economías de la ejecución ante la falta de pago del crédito. Si el deudor abona el crédito, se produce nuevamente la venta a su favor, consolidándose nuevamente el dominio.

**PACTO DE REVENTA:** Art. 1.367. Estipulación de poder el comprador restituir al vendedor la cosa comprada, recibiendo de él el precio que hubiese pagado, con exceso o disminución.

**PACTO DE PREFERENCIA:** En cabeza del vendedor (no se trasmite, es personalísimo).

Art. 1.368. Estipulación de poder el vendedor recuperar la cosa vendida, entregada al comprador, prefiriéndolo a cualquier otro por el tanto, en caso de querer el comprador venderla.

Plazo de caducidad Art. desde q estoy notificado, bajo pena de perder el derecho de preferencia: 3 días para cosas muebles y 10 para inmuebles.

### PACTO DE MEJOR COMPRADOR:

Art. 1.369. Es la estipulación de quedar deshecha la venta, si se presenta otro comprador que ofreciese un precio más ventajoso.

Art. 1.398. El pacto de mejor comprador se reputa hecho bajo una condición resolutoria, si no se hubiere pactado expresamente que tuviese el carácter de condición suspensiva.

Plazo Art. 3 meses

### VENTA A SATISFACCIÓN EL COMPRADOR

Se hace con la cláusula de no haber venta, o de quedar deshecha la venta, si la cosa vendida no agradase al comprador.

Art. 1.336. La venta hecha con sujeción a ensayo o prueba de la cosa vendida, y la venta de las cosas que es costumbre gustar o probar antes de recibirlas, se presumen hechas bajo la condición suspensiva, de si fuesen del agrado personal del comprador.

**VENTA EN COMISION:** Se tiene q formalizar antes de la suscripción de la escritura traslativa de dominio.

**CLAUSULA DE NO ESTABLECERSE EL VENDEDOR:** Esta ligado a ventas de fondo de comercio, para q no haya competencia desleal - el vendedor originario no se establece en un radio próximo al negocio vendido.

#### **COMPRAVENTA Y TRASMISION DE DOMINIO**

HIPOTESIS ☐ Contrato de CV, no es traslativo de dominio.

**BOLETO DE COMPRAVENTA:** Para algunos es un pre contrato o promesa de contrato (una obl de hacer); s/ Alterini es nulo pero si es una promesa; S/ Salvat y GHERSI si es un contrato, porque la escritura se requiere como modo de adquisición, pero no como requisito de la CV.

#### **PERMUTA**

**CONCEPTO:** consiste en la transferencia de la propiedad de una cosa a cambio de otra (art.1485).

**CAPACIDAD Y COSAS:** pueden ser objeto de la permutación, las mismas reglas de la compraventa.

**GARANTIAS DE EVICCIÓN Y REDHIBICIÓN:** se aplican por remisión las reglas de la compraventa art.1492. y en especial para la permuta:

Art. 1.485. El contrato de trueque o permutación tendrá lugar, cuando uno de los contratantes se obligue a transferir a otro la propiedad de una cosa, con tal que éste le dé la propiedad de otra cosa.

Art. 1.486. Si una de las partes ha recibido la cosa que se le prometía en permuta, y tiene justos motivos para creer que no era propia del que la dio, no puede ser obligado a entregar la que él ofreció, y puede pedir la nulidad del contrato, aunque no fuese molestado en la posesión de la cosa recibida.

Art. 1.487. La anulación del contrato de permutación tiene efecto contra los terceros poseedores de la cosa inmueble entregada a la parte, contra la cual la nulidad se hubiese pronunciado.

Art. 1.488. El copermutante que hubiese enajenado la cosa que se le dio en cambio, sabiendo que ella no pertenecía a la parte de quien la recibió, no podrá anular el contrato, mientras que el poseedor a quien hubiese pasado la cosa, no demandase contra él la nulidad de su contrato de adquisición.

Art. 1.489. El copermutante vencido en la propiedad de la cosa que ha recibido en cambio, puede reclamar a su elección, la restitución de su propia cosa, o el valor de la que se le hubiese dado en cambio, con pago de los daños e intereses.

Art. 1.490. No pueden permutar, los que no pueden comprar y vender.

Art. 1.491. No pueden permutarse, las cosas que no pueden venderse.

Art. 1.492. En todo lo que no se haya determinado especialmente, en este título, la permutación se rige por las disposiciones concernientes a la venta.

#### **CESION DE DERECHOS**

Art. 1434. Habrá cesión de créditos, cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra parte el derecho que le compete contra su deudor, entregándole el título del crédito, si existiese.

La cesión de derechos es un contrato, x el cual una parte cedente enajena su derecho legalmente cesible, a favor de otra persona (cesionario) para q esta lo ejerza en su propio nombre.

A partir de la transferencia, cambia la relación jurídica sin importar la conformidad del deudor.

**PARTES:** CEDENTE Y CESIONARIO

#### **CARACTERES**

- Consensual: se perfecciona con el mero acuerdo de voluntades.
- Onerosa o gratuita: según si las partes tuvieron en mira ventajas patrimoniales o no. Será bilateral en el primer caso y unilateral en el segundo.
- Conmutativa: ambas partes conocen desde el momento de celebración del contrato cuales son las prestaciones q deberán obtener.
- Formal: requiere q sea hecha x escrito bajo pena de nulidad, con la sola excepción de los títulos al portador, en donde la forma escrita se reemplaza con la propia entrega del título ☐ OJO! No es necesaria la escritura pública.

**OBJETO:** El art. 1444 sienta el principio de q todo derecho puede ser cedido, en tanto no haya prohibición expresa o implícita de la ley o estipulada x las partes en el título de la obligación (se incluyen todos los derechos reales y personales intelectuales con sus respectivas acciones).

LOS ARTS. 1446 A 1448 ESTABLECE QUE PUEDEN CEDERSE:

- Créditos convencionales o eventuales
- Créditos exigibles
- Créditos aleatorios
- Créditos litigiosos
- Derechos sobre cosas futuras
- Derechos provenientes de convenciones q estén o no concluidas (EJ las promesas unilaterales de voluntad).

EL ART. 1444 PREVÉ LOS DERECHOS INCESIBLES:

- Cuando las partes así lo convengan en el título mismo de la obligación
- Cuando la ley expresa o tácitamente lo establezca
- Dchos inherentes a la persona (dchos personalísimos)
- Esperanzas de sucesión
- Jubilaciones y pensiones
- Dchos de uso y habitación (x ser intuitu personae)
- Dchos a alimentos futuros
- El pacto de preferencias y otros

**PRECIO DE LA CESIÓN:** Ligado con los créditos convencionales o eventuales, ya q cuanto mas incierto sea el derecho q se trasmite (dcho litigioso) menor será el precio.

**CONTENIDO DE LA CESIÓN:** El art. 1458, indica q el derecho se cede en las mismas condiciones de ejercicio con q el cedente lo gozaba. El derecho - objeto de la cesión - es transmitido al cesionario tal como se encuentra en el patrimonio del cedente, con todos sus accesorios y ventajas, y tb con las desventajas, cargas y restricciones q tuviere.

La 2ª fuente la constituye la máxima nemo plus iuris, del art. 3270 x la cual nadie puede transmitir a otro sobre un objeto, un dcho mejor o + extenso q el q gozaba y viceversa.

**FORMA:** Según Art. 1454 debe ser hecho x escrito, bajo pena de nulidad.

La forma escrita sería exigida ad solemnitatem, pero la doctrina y jurisprudencia concuerdan q dicha formalidad es exigida ad probationem, puesto q no existe una razón de orden público q justifique la sanción de nulidad.

**REQUIEREN ESCRITURA PÚBLICA.**

- Cesión de dchos litigiosos (art. 1455)
- Cesión de dchos hereditarios (art. 1184, inc. 6)
- Cesión de dchos procedentes de actos consignados en Escritura Pública.

**EFFECTOS:** El efecto principal de la cesión es la propia transmisión del derecho cedido, el q ingresa al patrimonio del cesionario.

**EFFECTOS ENTRE LAS PARTES:**

- Se produce la transmisión del derecho cedido del cedente al cesionario, con todos los accesorios y privilegios. La transmisión se opera entre las partes desde el momento de celebración del contrato, sin necesidad de entregar el título ni de notificar a nadie, xq la cesión es consensual.
- El cedente debe la GARANTÍA DE EVICCIÓN, debiendo responder de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la cesión, a no ser q lo haya cedido como dudoso. No responde x la solvencia del deudor o de sus fiadores.

**EFFECTOS CON RELACIÓN A TERCEROS:**

La cesión de derechos tendrá efectos p/ 3º interesados, a partir de la notificación de la cesión, o desde la aceptación q haga el 3º de la referida transmisión.

**LA NOTIFICACIÓN FEHACIENTE:** Es la única posibilidad de proteger al deudor cedido a fin de q pueda liberarse de su obligación, ya q si la cesión surtiera efectos respecto del deudor, podría suceder q el cedido no se libere pagándole al cedente, xq quedaría pendiente el derecho insatisfecho del cesionario.

Hecha la notificación o aceptada la cesión x el deudor, se produce el embargo del crédito a favor del cesionario ☑ el crédito queda bloqueado (reservado) para el nuevo acreedor.

A partir de la notificación, el deudor cedido solo puede pagar válidamente al cesionario.

- Hecha la cesión, se debe notificar al DEUDOR CEDIDO para q sepa respecto de quien se va a desobligar.
- Si no fue notificado y pagó, el deudor se desobligo, y se reclamara el pago entre cedente y cesionario.
- Si no fue notificado y le paga al cedente ☑ paga bien
- Si le paga al cedente habiendo sido notificado ☑ paga mal, el cesionario puede ir a cobrarle nuevamente.
- o hay un obligado a hacer la notificación, pero se entiende q el CESIONARIO que ya pago, por temor a perder el pago y por ser el principal interesado, debe de notificarlo.

Al cesionario le corresponde recibir determinada suma o derecho por parte del deudor cedido.

**GARANTÍA DE EVICCIÓN:** Por parte del cedente al cesionario.

Esta se refiere a la legitimidad del crédito, a su existencia y vigencia. Ósea, q no hay nadie con un mejor derecho.

De ningún modo se puede garantizar la solvencia del deudor cedido (ya q ni el cedente tiene esa seguridad). Pero si se puede constituir como garante.

Es responsable el cedente, x la insolvencia del deudor cedido, sólo aquellos casos en q la insolvencia sea notoria y pública.

#### SUPUESTOS

• **INEXISTENCIA DEL CRÉDITO AL TIEMPO DE LA CESIÓN:** Art. 1.477. Si el crédito no existía al tiempo de la cesión, el cesionario tiene derecho a la restitución del precio pagado + indemnización de pérdidas e intereses - NO tendrá derecho para exigir la diferencia entre el valor nominal del crédito, y el precio de la cesión.

Art. 1.478. Del cedente de mala fe, podrá el cesionario exigir la diferencia del valor nominal del crédito cedido + el precio de la cesión.

- **INSOLVENCIA DEL DEUDOR:** Art. 1.479. Si la deuda existía y no hubiese sido pagada en tiempo, la responsabilidad del cedente se limita a la restitución del precio recibido + el pago de los gastos hechos con ocasión del contrato.
- Art. 1.480. Si el cedente fuese de mala fe, sabiendo que la deuda era incobrable, será responsable de todos los perjuicios que hubiese causado al cesionario.

## DONACION

**CONCEPTO:** Art. 1.789. Habrá donación, cuando una persona por un acto entre vivos transfiera de su libre voluntad gratuitamente a otra, la propiedad de una cosa.

“la donación es un contrato en el cual por un “acto entre vivos” “transfiera gratuitamente a otra” “la propiedad de una cosa” (art.2311).

LO determinante en la donación es el animus donandi causa motivo determinante.

**ACEPTACION Y MANIFESTACION:** debe ser aceptada por el donatario, expresa o tácitamente, recibiendo la cosa donada.

ART. 1.794. Si la donación se hace a varias personas separadamente, es necesario que sea aceptada por cada uno de los donatarios, y ella sólo tendrá efecto respecto a las partes que la hubiesen aceptado. Si es hecha a varias personas solidariamente, la aceptación de uno o alguno de los donatarios se aplica a la donación entera. Pero si la aceptación de los unos se hiciera imposible, o por su muerte o por revocación del donante respecto de ellos, la donación entera se aplicará a los que la hubiesen aceptado.

**RETRACTACION DE LA DONACION:** Art. 1.793. Antes que la donación sea aceptada, el donante puede revocarla expresa o tácitamente, vendiendo, hipotecando, o dando a otros las cosas comprendidas en la donación.

**MUERTE DEL DONANTE ANTES DE LA ACEPTACION:** Art. 1.795. Si el donante muere antes que el donatario haya aceptado la donación, puede éste, sin embargo, aceptarla, y los herederos del donante están obligados a entregar la cosa dada.

**MUERTE DEL DONATARIO ANTES DE ACEPTAR LA DONACION:** Art. 1.796. Si muere el donatario antes de aceptar la donación, queda ésta sin efecto, y sus herederos nada podrán pedir al donante.

## CAPACIDAD

**1-EL PRINCIPIO:** Art.1804 “tienen capacidad para hacer y aceptar donaciones, los que pueden contratar, salvo los casos en que expresamente las leyes dispusiesen lo contrario”.

### **2-CAPACIDAD PARA DONAR:**

Art. 1.807. No pueden hacer donaciones: 1° Los esposos el uno al otro durante el matrimonio, ni uno de los cónyuges a los hijos que el otro cónyuge tenga de diverso matrimonio, o las personas de quien éste sea heredero presunto al tiempo de la donación;

### **3-CAPACIDAD PARA ACEPTAR DONACIONES:**

Art. 1.808. No pueden aceptar donaciones:

1° La mujer casada, sin licencia del marido o del juez;

2° Los tutores, en nombre de sus pupilos, sin autorización expresa del juez;

3° Los curadores, en nombre de las personas que tienen a su cargo, sin autorización Judicial;

4° Los tutores y curadores de los bienes de las personas que han tenido a su cargo, antes de la rendición de cuentas, y del pago del saldo que contra ellos resultare;

5° Los mandatarios, sin poder especial para el caso, o general para aceptar donaciones.

### **4-LA DONACION CON CONDICION SUSPENSIVA**

### **OBJETO DE LAS DONACIONES:**

-art.1799 “las cosas que pueden ser vendidas, pueden ser donadas”.

-art.1800 “las donaciones no pueden comprender, sino los bienes presentes del donante y si comprenden también bienes futuros, serán nulas a este respecto”.

**FORMA:** por medio de instrumento publico art.1184, la donación en mano (cosa mueble o de títulos al portador no es necesario hacerlo por escrito, por la sola entrega de la cosa o del título al donatario Art.1815 y 1816), y la ateniende al estado.

### **PRUEBA:**

-las donaciones se prueban por el propio documento

-las donaciones manuales Art. 1.818. La donación no se presume sino en los casos siguientes:

1° Cuando se hubiere dado una cosa a persona a quien hubiese algún deber de beneficiar;

2° Cuando fuese a un hermano o descendiente de uno u otro;

3° Cuando se hubiese dado a pobres, cosas de poco valor;

4° Cuando se hubiese dado a establecimientos de caridad.

-en las donaciones manuales se invierte el sistema probatorio art.1817

## EFECTOS

**-PRINCIPIOS GENERALES:** la obligación en los bienes inmuebles la entrega de la cosa.

Art. 1.836. Si los bienes donados han perecido por culpa del donante o de su herederos, o después de haberse constituido en mora de entregarlos, el donatario tiene derecho a pedir el valor de ellos.

-esta excluida la garantía de evicción (art.1835).

-donaciones modales, remunerativas, mutuas.

## LIMITACIONES DE DISPOSICION PATRIMONIAL PARA LOS DONANTES

Art. 1.832. La reducción de las donaciones sólo puede ser demandada:

- 1° por los herederos forzosos que existían en la época de la donación; empero si existieren descendientes que tuvieren derecho a ejercer la acción, también competará el derecho de obtener la reducción a los descendientes nacidos después de la donación;
- 2° si las donaciones fueren gratuitas, y no cuando fuesen remuneratorias o con cargos, salvo en la parte en que sean gratuitas.

## REVOCACION

Art.1848 sienta un principio limitativo respecto de la revocación e cuanto a las causas del contrato de donación

**SUPUESTOS:** -por cargo o condiciones incumplidas

-por ingratitud del donatario

-revocacion por nacimiento posterior de hijo o hijos.

Tienen un carácter retroactivo para las partes, salvo cosa mueble, para terceros poseedores de buena fe y a título honoroso.

## REVERSION

El acto de reversión se constituye para la conservación del derecho patrimonial sobre los bienes donados remanentes cuando hubieren fallecido el donatario y sus herederos. Evitando que pase al estado "animum domini personalizado" con la salvedad de que debe ser reservado expresamente.

**DERECHO DE LOS ACREEDORES:** cuando el deudor trata de insolventarse, realizando donaciones, el acreedor puede impedirlo mediante la acción de revocación.

## MUTUO

Art. 2.240 "Habrà mutuo o empréstito de consumo, cuando una parte entregue a la otra una cantidad de cosas que esta última está autorizada a consumir, devolviéndole en el tiempo convenido, igual cantidad de cosas de la misma especie y calidad". Como contrato, es de carácter real y unilateral, se perfecciona con la tradición de la cosa, el codificador regula la promesa de mutuo, como contrato en sí mismo y lo ha hecho de 2 formas, como supuesto oneroso y gratuito.

1-La promesa de mutuo gratuito aceptada, no le concede acción para demandar del prominente el cumplimiento de su promesa.

2-la promesa de mutuo de carácter onerosa otorga al beneficiario la acción de cumplimiento, la reduce a 3 meses.

**CAPACIDAD:** para contraer empréstitos.

**PARTES:** mutuante y mutuario

**CONTENIDO DEL OBJETO DE LA OBLIGACION DE DAR:** art.2241 "la cosa que se entrega por el mutuante al mutuario debe ser consumible, o fungible aunque no sea consumible".

Art.2325 "son cosas consumibles aquellas cuya existencia termina con el primer uso".

**FORMA:** rige la libertad de forma (art.2412 presunción de propiedad) en caso de afrontar prueba.

**OBLIGACIONES DEL MUTUANTE:** El mutuante es responsable de los perjuicios que experimenta el mutuario por la mala calidad o los vicios ocultos de la cosa prestada

**OBLIGACIONES DEL MUTUARIO:** la restitución de las cosas, deberá ser en el término convenido y una cantidad de cosas de la misma especie y calidad.

Art.2251 "cuando ello "No sea posible" (imposibilidad de cumplimiento sin responsabilidad) podrá sustituirse por el pago del valor, en el momento de la sustitución. En cuanto al incumplimiento con responsabilidad se registrá por los principios generales de la reparación de daños.

## RENTA VITALICIA

**CONCEPTO:** es el contrato por el cual una parte (deudor) se obliga a pagar a la otra (acreedor) una suma de dinero en forma periódica, por un lapso que estará determinado por la duración de la vida de la persona en cabeza de quien se constituye la renta, a cambio de la entrega de un capital (onerosa) o por donación (gratuita), por parte del constituyente o dador, al tiempo de su celebración.

### ONEROSA

**ELEMENTOS:** -que nazca para el deudor la obligación de pagar periódicamente la renta establecida por las partes.

-que dicha obligación se prolongue durante todo el tiempo que dure la vida del beneficiario.

-que el dador entregue en propiedad al deudor un capital, que puede consistir en suma de dinero

U otros bienes muebles o inmuebles.

**SUJETOS:** el constituyente, que es quien entrega el capital, y el deudor, que es el obligado al pago de la renta. Tercero beneficiario

**FORMA:** art.2071 por escritura publica en el caso de gratuita ad solemnitatem y si es onerosa ad probationem (Gheresi)

### CARACTERES

1-**UNILATERAL:** solamente el deudor tendrá prestaciones a su cargo

2-**ONEROSO:** una parte se obliga a entregar el capital y la otra parte la renta a la cabeza de renta.

3-**REAL:** la entrega del capital por parte del constituyente

4-**FORMAL:** art.2071 bajo pena de nulidad, debe ser hecha por escritura pública.

5-**ALEATORIO:** queda obligado durante todo el tiempo que dure la vida del "cabeza de renta" por ser incierto.

6-**TIPICO:** se encuentra regulado en los art.2070 a 2088 del C.C.

7-**DE TRACTO SUCESIVO:** se prolonga durante la vida del cabeza de la renta.

**EXTINCION DEL CONTRATO:** es la vida de la persona en cabeza de quien se constituye la renta vitalicia.

## LOCACION

Art. 1.493. Habrá locación, cuando dos partes se obliguen recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra, o prestar un servicio; y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado en dinero.

### CLASES

**LOCACION DE COSAS:** en ella una de las partes se obliga a conceder el uso y goce de una cosa.

**LOCACION DE OBRA:** en ella una de las partes se obliga a ejecutar una obra.

**LOCACION DE SERVICIOS:** en ella una de las partes se obliga a prestar un servicio.

## LOCACION DE COSAS

Hay locación de cosas, cuando una de las partes (locador) se obliga a conceder el uso y goce de una cosa por un cierto tiempo, y la otra parte (locatario) se obliga a pagar un precio determinado en dinero.

### CARACTERES:

- 1-bilateral
- 2-consensual
- 3-conmutativo
- 4-oneroso
- 5-no formal
- 6-de tracto sucesivo

**EL PRECIO:** debe estar determinado en el contrato o ser determinable de acuerdo con las cláusulas de este. Debe ser en dinero.

**CAPACIDAD:** los incapaces de hecho no pueden celebrar por sí mismos.

**OBJETO:** los inmuebles y las cosas muebles no fungibles.

**DESTINO DE LA COSA LOCADA:** uso honesto y conforme a la moral y buenas costumbres.

- el locatario debe usar y gozar de la cosa conforme al destino indicado en el contrato
- si no está indicado el destino, se debe usar la cosa conforme a su naturaleza o a la costumbre del lugar.

**PLAZO:** 10 años de plazo máximo, el plazo mínimo es de 2 y 3 años. Con destino a vivienda con o sin inmuebles (2 años) demás comercio e industria 3 años.

-alquiler de turismo plazo máximo, 6 meses.

### CESE DEL PLAZO MINIMO:

- falta de pago de 2 periodos consecutivos de alquiler.
- uso deshonesto de la casa arrendada o contrario a las buenas costumbres.
- subarriendo de la cosa arrendada cuando se hubiese prohibido por el locador.
- ejecución de obra destinada a aumentar la capacidad locativa que importe más de un 10% del valor asignado al inmueble.

### OBLIGACION DEL LOCADOR

- 1-entrega de la cosa
  - 2-conservar la cosa en buen estado
- Si el locador no cumple el locatario puede retener parte del alquiler, también es posible pedir la disolución del contrato. El locador debe indemnizar los daños y perjuicios.
- 3-mantener al locatario en el uso y goce pacífico de la cosa
  - 4-pagar las mejoras que hubiese hecho el locador
  - 5-pagar las cargas y contribuciones sobre la cosa (se puede convenir que los realice el inquilino)

### OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

- 1-pagar el precio del alquiler
- 2-usar y gozar la cosa conforme a derecho
- 3-mantener la cosa en buen estado
- 4-restituir la cosa al finalizar la locación
- 5-avisar al locador de toda turbación de hecho o de derecho.

### CONCLUSION DE LA LOCACION

- 1-por vencimiento del plazo fijado en el contrato.
  - 2-por pérdida de la cosa o por imposibilidad de cumplir el destino
  - 3-por vicios redhibitorios de la cosa o por caso fortuito
  - 4-por todos los casos de culpa del locador o locatario que autoricen a uno u otro a rescindir el contrato.
- La locación no concluye por enajenación de la cosa arrendada, ni por muerte de las partes.

## LOCACION DE SERVICIOS

Art. 1.623. La locación de servicios es un contrato consensual, aunque el servicio hubiese de ser hecho en cosa que una de las partes debe entregar. Tiene lugar cuando una de las partes se obligare a prestar un servicio y la otra a pagarle por ese servicio un precio en dinero.

Los efectos de este contrato serán juzgados x las disposiciones s/ las "Obligaciones de hacer".

El hombre no solo es propietario de aquellas cosas q posee, sino tb de facultades, o aptitudes cedidas en un precio en dinero.

**PARTES:** locador (profesional), locatario (el q paga)

- El contenido del objeto de la obligación es siempre una conducta.
- La contraprestación puede consistir en una cosa o un servicio, donde existirá un contrato de trabajo oneroso, el cual crea obligaciones para ambas partes.
- El servicio consiste en un hacer (no un dar) con un valor específico.

**CAPACIDAD:** para administrar y no de disponer.

•La prestación q emana de ella puede agotarse en sí misma como resultado, o al contrario, sólo puede constituir un MEDIO para conseguir un efecto determinado o acotado. Entre las segundas se hallaría la obligación de prestación de servicios.

**EFFECTOS. EL INCUMPLIMIENTO Y LA REPARABILIDAD DEL DAÑO:** Cuando el obrar positivo no se adecua a la conducta requerida y asumida, habrá incumplimiento, pero se deberá probar la culpabilidad (culpa o dolo) para q aparezca la responsabilidad subjetiva y obtener el resarcimiento.

## SERVICIOS PROFESIONALES

**CONTRATO INDIVIDUAL DE PRESTACIÓN MÉDICA:** relación jurídica en la cual el profesional está obligado a la prestación de una conducta científica, utilizando las técnicas usuales y admitidas x la medicina, con la finalidad de curar la dolencia o mitigar el dolor, cuando la curación no fuera posible. La doctrina y jurisprudencia la han calificado como obligación de medios, ya q el profesional se compromete a poner su ciencia y diligencia con vista a la obtención de un resultado= curación.

TEORIAS Q CALIFICAN AL CONTRATO DE SERV MEDICOS:

1. Es una relación q se encuadra dentro del contrato de mandato. La relación medico-paciente esta ubicada en el terreno contractual (no obligacional).
  2. Teoría q busca respuesta a través del contrato de locación de servicios. Según Salvat los serv prestados por un profesional se rigen por las normas generales de la locación de servicios, pero ésta teoría, es de poca utilidad a la hora de resolver conflictos.
  3. Teoría q lo encuadra en la locación de obra, como carácter autónomo, dependiente y de resultado no económico a favor del otro.
- Crítica de Alsina Tienza ☒ El medico no promete un resultado, sino una obl de medios – x lo cual es impropio adecuarlo a la locación de obra.

Según las condiciones del profesional, se gradua la RESPONSABILIDAD, a la hora de juzgar la culpa.

Según la Ley de Defensa al Consumidor, la relación medico-paciente, no es una relación de consumo.

**PROFESIONAL:** todo aquel q practique su profesionalidad con habitualidad, se califica de experto. Ser profesional es quien reúne la condición de experto en un área determinada y para cuyo ejercicio específico, requiere una calificación especial. Su servicio se presume oneroso.

- Titulo universitario o intermedio
- Inscripción especial para ejercer la actividad/habilitación
- Obligación nuclear: realizar el servicio
- El profesional debe: tener discrecionalidad técnica, su obligación de hacer debe cumplirla de acuerdo a lo pactado con el paciente, debe proveer al comitente información y los materiales (excepto q se pacte lo contrario), y ejecutar sus servicios en tiempo razonable.
- Medico = OBLIGACION DE HACER

## LOCACION DE OBRA

Art. 1.493. Habrá locación, cuando dos partes se obliguen recíprocamente, una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra, o prestar un servicio; y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado en dinero.

Contrato por el cual el locatario contrata servicios del locador para realizar una obra.

**PARTES:** LOCADOR = constructor o empresario (el q hace) , LOCATARIO o comitente (dueño q paga).

### CARACTERES:

- Consensual: consentimiento manifestado x los contrayentes
- Bilateral: origina obligaciones a cargo de ambas partes. Es un supuesto contractual de prestaciones reciprocas.
- Oneroso y conmutativo: genera obligaciones a cargo de ambas partes, y el cumplimiento o ejecución de estas es casi simultáneo, sin estar ninguna sujeta al acaecimiento de acontecimientos futuros e inciertos.

**APORTE DE LA MATERIA PRINCIPAL (prima):** Pueden ser aportados x cualquiera de las partes.

Pero si nada se dice, tal aporte se presume a cargo del locador.

-Si se destruye o deteriora la obra por fuerza mayor o caso fortuito, se hace cargo EL LOCADOR.

-Si se destruye después de la entrega, el locatario igual deberá pagarle al locador x sus servicios; salvo cuando los materiales son de mala calidad y por culpa de estos se haya destruido la obra.

- Aporte a cargo del locador: si la obra se ejecuta sobre una cosa mueble o inmueble, su titularidad corresponderá al dueño de la cosa (construcción de un edificio sobre un inmueble del comitente).  
En los supuestos restantes, la materia prima aportada x el locador será de su propiedad hasta la recepción de la obra x el comitente, donde dejarán de pesar sobre él los riesgos q amenacen la cosa.
- Aporte a cargo del locatario (comitente): Si este aporta los materiales, incorporados o no a la obra, y perecen x caso fortuito o fuerza mayor, el locatario no tiene dcho a reclamárselos al locador, salvo q haya mediado de parte de este una conducta reprochable determinante de tal circunstancia.

**SUPUESTOS DE RUINA X VICIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SUELO ó MALA CALIDAD DE LOS MATERIALES:** Existe un supuesto excepcional, respecto de la ruina total o parcial de edificios u obras en inmuebles destinados a larga duración x vicios del suelo, de construcción o mala calidad de los materiales, provistos o no x el empresario.

- En estos supuestos deberán responder los profesionales intervinientes (LOCADOR), aun después de recibida la obra y x un plazo de 10 años.
- La acción pertinente tiene un plazo prescriptivo de 1 año q comienza a correr desde el momento en q se produjo la ruina.
- Estará a cargo del dueño de la obra demostrar la ruina y sus causas.

### SUPUESTOS DE VICIOS:

**-VICIOS APARENTES/ VISIBLES:** La recepción de la obra determina el traslado de los riesgos q pudieran cernirse sobre ésta al comitente. La recepción será el momento a partir del cual no podrá formularse reclamo alguno x los vicios aparentes q bien pudieron advertirse al ser entregada la obra.

No tendrá dcho el comitente a requerir ni el correcto cumplimiento de lo pactado ni la resolución del acuerdo.

Recibida la obra pierde todo dcho a reclamar x los defectos o vicios q pudieren advertirse a simple vista, y sin necesidad de conocimientos técnicos.

**-VICIOS OCULTOS O REDHIBITORIOS:** Según Art. 2164 éstos deben hacer a la cosa impropia para su destino. El Art 1647 bis prevé 60 días (de caducidad) desde q aquellos fueron descubiertos y no desde la recepción de la obra para denunciarlos, sin perjuicio de la pertinente acción redhibitoria q pudiere corresponder.

La RESPONSABILIDAD entre arquitecto y director de obra es SOLIDARIA frente al locatario – este puede iniciar acción contra cualquiera de ellos.

**IMPORTANCIA DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA:** La recepción definitiva de la obra determinara el momento en el cual se tiene x cumplida la obligación asumida x el locador o empresario y q le permitirá exigir el pago integro del precio pactado.

La recepción de la obra estará precedida, x otros actos consistentes en su verificación y aprobación.

Hasta q la obra sea recibida de conformidad x el comitente, son a cargo del empresario o locador todos los riesgos q pueden cernirse sobre ella.

#### **EFFECTOS DEL ACUERDO. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

**LOCADOR:** Tiene a su cargo la ejecución de la obra, aporta su industria o trabajo y los materiales necesarios.

-Deber de consejo y debido asesoramiento: el locador tendrá a su cargo el deber de dar al comitente el debido asesoramiento sobre la actividad de su especialidad.

-Modalidades de ejecutar la obra: las condiciones o modalidades exigidas para la ejecución de la obra quedan expresamente previstas al momento de la contratación.

a) A satisfacción de un 3º: las partes podrán prever q la obra se haga a satisfacción de un 3º.

b) Dcho del dueño de acceder y controlar la obra: el dueño tendrá dcho de acceder a la obra cuando lo desee y de efectuar el control pertinente del curso de los trabajos. Tal facultad permitirá al locador tomar conocimiento de si la obra se esta ejecutando a satisfacción de lo requerido x el comitente y de si existen reclamos de su parte a modificaciones factibles q resulten de su interés. Cabrá al comitente verificar a su costa la calidad de los materiales empleados en la ejecución.

c) Cumplimiento del plazo de entrega pactado: será el determinado x ambas partes. De no haberse pactado el plazo, se tomará al efecto el tiempo razonablemente necesario.

d) Cumplimiento de las disposiciones municipales y policiales: corresponde su cumplimiento a los locadores de obra.

#### **LOCATARIO O COMITENTE:**

-Pago del precio: la ppal obligación asumida es abonar el precio pactado.

a) Oportunidad del pago: de no haber sido establecida otra forma de efectuar el pago, se deberá hacer contra entrega de la obra.

b) Eximición del pago del precio: no podrá serle exigido al comitente el pago del precio si la obra se destruyó x caso fortuito o fuerza mayor antes de serle entregada, salvo q su ocurrencia sea debida al propio obrar de aquél. Tampoco cabe exigir el pago del precio cuando la obra no se adecua a lo estipulado.

c) Sujeción al precio pactado: el precio de la obra podrá determinarse al momento de la celebración.

La forma + sencilla será la determinación previa de un precio único y fijo.

El precio pactado deberá ser respetado x las partes aunq se encarezca el material o la mano de obra, el locador no podrá solicitar al comitente un aumento, ni éste su reducción.

d) Ajuste alzado: consiste en fijar un precio fijo e invariable desde el comienzo, asumiendo el locador el riesgo de las variaciones del valor de la mano de obra y de los materiales.

e) De coste y costas: el constructor tiene derecho a variar el precio si los costos aumentan. Se adecua + a las circunstancias económicas determinadas en periodos de inflación.

f) Por unidad de medida: precio se fija x unidades de obra o medidas técnicas.

-Recepción de la obra: si al locador pesa la obligación de entregar la obra en el plazo convenido, al comitente la obligación de recepción en ese momento.

Art. 1.633. Aunque se encarezca el valor de los materiales y de la mano de obra, el locador bajo ningún pretexto puede pedir aumento del precio, cuando la obra ha sido contratada por una suma determinada, salvo lo dispuesto en artículo 1198.

Art. 1.635. A falta de ajuste sobre el tiempo en que debe ser concluida la obra, entiéndese que el empresario debe concluir la obra en el tiempo razonablemente necesario, según la calidad de la obra, pudiendo en tal caso el locatario exigir que este tiempo se designe por el juez.

Art. 1.647. Los empresarios constructores son responsables, por la inobservancia de las disposiciones municipales o policiales, de todo daño que causen a los vecinos.

Art. 3.939. El derecho de retención es la facultad que corresponde al tenedor de una cosa ajena, para conservar la posesión de ella hasta el pago de lo que le es debido por razón de esa misma cosa ☑ LOCADOR TIENE DCHO DE RETENCION

Art. 3.940. Se tendrá derecho de retención siempre que la deuda ajena a la cosa detenida, haya nacido por ocasión de un contrato, o de un hecho que produzca obligaciones respecto al tenedor de ella.

Art. 3.943. El derecho de retención se extingue por la entrega o abandono voluntario de la cosa sobre que podía ejercerse, y no renace aunque la misma cosa volviese por otro título a entrar en su poder.

#### **EXTINCIÓN DEL CONTRATO:**

• Cumplimiento: modalidad normal. Ejecutar la obra y pagar el precio pactado.

• Decisión Unilateral: el dueño de la obra podrá desistir de la ejecución de esta, aunq se hayan comenzado los trabajos, siempre y cuando se indemnice al locador x su trabajo, x los gastos q haya realizado y x la utilidad q pudiera obtener del contrato.

- Ajuste de ejecución x unidad de medida: cualquiera de las partes podrá decidir la extinción contractual, habiendo abonado debidamente las unidades técnicas de la obra según haya sido convenido.
- Fallecimiento. Incapacidad del locador: si el contrato fue celebrado teniendo en cuenta las cualidades personales del locador, su muerte o incapacidad determinarían la extinción contractual x imposibilidad de cumplimiento. En caso contrario, sus herederos podrán continuar la ejecución de la obra.
- Imposibilidad de cumplimiento: la imposibilidad de hacer concluir la obra podrá determinar la resolución x voluntad del empresario o del locatario, sin q ello obste a q el 1º pueda reclamar el pago proporcional de los trabajos efectuados.
- Incumplimiento del comitente: Si no aporlo los materiales en tiempo oportuno o no abonando las prestaciones convenidas, podrá resolverse el acuerdo y su conducta generará responsabilidad x los daños y perjuicios q hubiera sufrido el locador.

## DEPOSITO

Art. 2.182. El contrato de depósito se verifica, cuando una de las partes (DEPOSITARIO) se obliga a guardar gratuitamente una cosa mueble o inmueble que la otra le confía (DEPOSITANTE), y a restituir la misma e idéntica cosa luego de transcurrido un plazo.

**DEPOSITO VOLUNTARIO:** El depositante elige libremente al depositario.

- **DEPOSITO REGULAR:** una de las partes se obliga a guardar una cosa para devolverla en su INDIVIDUALIDAD cuando el depositante lo exija (es esa cosa y no otra semejante). El depositario no la puede usar, solo adquiere la tenencia. CASOS:
  1. Cosa inmueble o mueble no consumible, aunq el depositante hubiere concedido al depositario su uso.
  2. Dinero, o una cantidad de cosas consumibles, entregadas al depositario en saco o caja cerrada sin sus llaves; o fuere un bulto sellado, o con algún signo que lo distinga.
  3. Cuando represente el título de un crédito de dinero, o de cantidad de cosas consumibles, si el depositante no hubiere autorizado al depositario para la cobranza.
  4. Cuando represente el título de un derecho real, o un crédito que no sea de dinero.

- **DEPOSITO IRREGULAR:** se devuelven otras cosas de la misma especie. El depositario puede disponer de estas. CASOS:
  1. Dinero, o una cantidad de cosas consumibles, si el depositante concede al depositario el uso de ellas o se las entrega sin precauciones.
  2. Cuando represente crédito de dinero, o de cantidad de cosas consumibles, si el depositante autorizó al depositario para su cobranza.

**DEPOSITO NECESARIO:** el que fuese ocasionado, por incendio, ruina, saqueo, naufragio, incursión de enemigos, o por otros acontecimientos de fuerza mayor, que sometan a las personas a una imperiosa necesidad; y el de los efectos introducidos en las posadas por los viajeros. El depósito necesario por ocasión de peligro o de fuerza mayor, puede hacerse en personas adultas aunque incapaces por derecho, y éstas responden del depósito, aunque no estén autorizadas por sus representantes para recibirlo.

**OBJETO:** Se distingue por el OBJETO ó el FIN Q SE HAYA TENIDO, al hacer la entrega de la cosa.

- Si se entrega con el objeto de transferir la propiedad, puede ser una venta, permuta o donación.
- Si se entrega solo para q se use, préstamo o locación.

### DEPOSITO CIVIL

- En ppio es siempre gratuito
- Cuando entre las partes no hay convención expresa s/ el precio por la guarda de la cosa en deposito, nunca el depositario tiene derecho a cobrar el deposito, excepto cuando éste sea judicial.

### DEPOSITO COMERCIAL

- Siempre es oneroso
- Siempre tiene derecho a cobrarlo si el acto es comercial, aunque no se haya hablado del precio.
- Es sobre cosa mueble.
- Al menos una de las partes debe ser comerciante.

**SITUACION DEL POSADERO Y VIAJERO:** Se brinda alojamiento al viajero (q esta de paso en el lugar)

Es un depósito NECESARIO.

- El depósito hecho en las posadas se verifica por la introducción en ellas de los efectos de los viajeros, aunque expresamente no se hayan entregado al posadero o sus dependientes, y aunque ellos tengan la llave de las piezas donde se hallen los efectos.
- El posadero y todos aquellos cuya profesión consiste en dar alojamiento a los viajeros, responden de todo daño o pérdida que sufran los efectos de toda clase introducidos en las posadas, sea por culpa de sus dependientes o de las mismas personas que se alojan en la casa; pero no responden de los daños o hurtos de los familiares o visitantes de los viajeros.
- El posadero no se exime de la responsabilidad, por avisos que ponga anunciando que no responde de los efectos introducidos por los viajeros; cualquier pacto que sobre la materia hiciese con ellos para limitar su responsabilidad, será de ningún valor.
- La responsabilidad impuesta a los posaderos, no se aplica a los administradores de fondas, cafés, casas de baños y otros establecimientos semejantes, ni respecto de los viajeros que entren en las posadas, sin alojarse en ellas. Ni se aplica respecto de los locatarios de piezas, a particulares que no fuesen viajeros, o que no estén como huéspedes, ni respecto a las personas que viviendo o pudiendo vivir en los pueblos, alquilan piezas como locatarios en las posadas.

## CONTRATO DE SOCIEDAD

Art. 1.648. Habrá sociedad, cuando dos o más personas se hubiesen mutuamente obligado, cada una con una prestación, con el fin de obtener alguna utilidad apreciable en dinero, que dividirán entre sí, del empleo que hicieren de lo que cada uno hubiere aportado.

Art. 1º - LEY 19.550 — Habrá sociedad comercial cuando dos o más personas en forma organizada, conforme a uno de los tipos previstos en esta Ley, se obliguen a realizar aportes para aplicarlos a la producción o intercambio de bienes o servicios participando de los beneficios y soportando las pérdidas.

**OBJETO:** Realización de una serie de actos q se ejecutaran por un periodo de tiempo, por ello se apartan de toda instantaneidad en su cumplimiento.

Los socios asumen el compromiso de prestar cooperación según los términos del acuerdo, con el propósito de q la sociedad pueda alcanzar el fin común propuesto mediante una adecuada gestión colectiva.

### CARACTERES

- Consensual: participa la affectio societatis, presente en el momento de la celebración del acuerdo.
- Oneroso: por existir prestaciones y aportes de bienes o capital a cargo de todos los socios.
- Conmutatividad: las partes tienden a lograr la equivalencia de las prestaciones, cuya compensación reciproca no depende de evento alguno.
- Plurilateral
- Gestión Colectiva
- Tracto sucesivo
- Típico: Debe entenderse a la sociedad como un contrato, siendo éste la propia esencia del ente al cual da origen, y el plexo normativo de futuras conductas tanto de la soc. como de las partes (dchos y obl de los socios entre si, entre estos y la sociedad, con terceros, funcionamiento, etc).

**ILICITUD Y NULIDAD:** Es ppio rector en materia contractual, velar normativamente por la subsistencia del contrato, siendo de aplicación tb en cuanto corresponda a las sociedades.

El acuerdo puede estar afectado de nulidad q se haya configurado por verse comprometida la licitud del objeto, la causa, o por estar viciada la voluntad de los contrayentes.

**FORMA:** Libertad en materia de forma. Art. 1.662. El contrato de sociedad puede ser hecho verbalmente o por escrito, por instrumento público, o por instrumento privado, o por correspondencia. La prueba está sujeta a lo dispuesto respecto a los actos jurídicos. El valor del contrato será el de todo el fondo social para la tasa de la ley.

Es requisito la escritura publica pero al efecto probatorio ☑ Art 1184 inc 3

- Sociedades civiles regulares: x escritura pública
- Sociedades civiles irregulares: si falta la escritura
- Sociedades de hecho: si falta el contrato

### CONTRATO DE SOCIEDAD VS:

- Condominio – C/u tiene su cuota parte pero no es una persona jurídica que pueda contratar con terceros.

SOCIEDAD CIVIL	SOCIEDAD COMERCIAL
-Hay solidaridad solo si esta expresamente prevista. Los socios responden por partes iguales, sin importar los aportes. -Los aportes pueden ser obligaciones de dar (x el socio capitalista) o de hacer (socio industrial).	-Siempre habrá solidaridad q varia según el tipo social. -Las obligaciones comerciales son en cuanto a llevar libros, inscripción en el registro, se deben ajustar a un tipo societario.

**NATURALEZA JURIDICA:** Es una persona jca en los términos del ART 33 CC - S/ Lafalle, “teoría de las sociedades” ☑ tienen créditos, deudas y patrimonio.

### CLAUSULAS PERMITIDAS - Art. 1.654.

1. Que ninguno de los socios perciba menos que los otros, aunque su prestación en la sociedad sea igual o mayor
2. Que cualquiera de los socios tenga derecho alternativo, o a una cantidad anual determinada, o a una cuota de las ganancias eventuales
3. Que por fallecimiento de cualquier socios, sus herederos sólo tengan derecho a percibir como cuota de sus ganancias una cantidad determinada, o que el socio o socios sobrevivientes puedan quedarse con todo el activo social, pagando una cantidad determinada. Empero la aplicación de esta estipulación, no podrá afectar la legítima de los herederos forzosos. Además será invocable en cualquier caso el derecho que acuerda el art 1198 respecto de las circunstancias imprevistas sobrevinientes
4. Que consistiendo la prestación de algún socio en el uso o goce de una cosa, la pérdida de los bienes de la sociedad quede a cargo sólo de los otros socios
5. Que cualquiera de los socios no soporte las pérdidas en la misma proporción en que participa de las ganancias.

### CLAUSULAS PROHIBIDAS - Art. 1.653.

1. Que ninguno de los socios pueda renunciar a la sociedad, o ser excluido de ella, aunque haya justa causa
2. Que cualquiera de los socios pueda retirar lo que tuviese en la sociedad, cuando quisiera
3. Que al socio o socios capitalistas se les restituya sus partes con un premio designado, o con sus frutos, o con una cantidad adicional, haya o no ganancias
4. Asegurar al socio capitalista, su capital o las ganancias eventuales
5. Estipular en favor del socio industrial una retribución fija por su trabajo, haya o no ganancias

## 6. Sociedades universales (q absorben la totalidad del patrimonio del socio)

**PRUEBA:** La validez del contrato social q no haya reunido los requisitos de forma –entre partes- podrán hacerse valer por los medios probatorios autorizados.

No puede oponerse la defensa de nulidad o no existencia de la sociedad por sus integrantes (Art. 1663 cc) ni entre si ni respecto de terceros, ni por estos frente al reclamo de aquellos en razón de los compromisos q hubieran adquirido para con la sociedad.

Art. 1.190. Los contratos se prueban por instrumentos públicos, por instrumentos particulares firmados o no firmados, por confesión de partes, judicial o extrajudicial, por juramento judicial, por presunciones legales o judiciales y por testigos.

Hay diferencia entre probar la existencia del contrato y probar las actividades sociales - q se pueden acreditar hasta por medio de testigos.

Art. 1.663. Cuando la existencia de la sociedad no pueda probarse, por falta del instrumento, o por cualquier otra causa, los socios que hubiesen estado en comunidad de bienes o de intereses, podrán alegar entre sí la existencia de la sociedad, para: pedir la restitución de lo que hubiesen aportado a la sociedad, la liquidación de las operaciones hechas en común, la partición de las ganancias y de todo lo adquirido en común sin que los demandados puedan oponer la nulidad o no existencia de la sociedad.

Art. 1.664. Podrán los socios demandar a terceros las obligaciones que con la sociedad hubieren contratado, sin que estos terceros puedan alegar que la sociedad no ha existido. Los terceros podrán alegar la existencia de la sociedad, sin que los socios opongan la no existencia de ella.

Art. 1.665. En los casos en que se faculta alegar la existencia de la sociedad, puede probarse por los hechos de donde resulte su existencia, aunque se trate de valor excedente a la tasa de la ley, y son: 1° Cartas firmadas por los socios, y escritas en el interés común de ellos; 2° Circulares publicadas en nombre de la sociedad; 3° Cualesquiera documentos en los cuales los que los firman hubiesen tomado las calidades de socios; 4° La sentencia pronunciada entre los socios en calidad de tales.

Art. 1.666. La sentencia pronunciada, declarando la existencia de la sociedad en favor de terceros, no da derecho a los socios para demandarse entre sí, alegando tal sentencia como prueba de la existencia de la sociedad.

**LOS SOCIOS (partes):** Este nuevo ente comienza su existencia con la celebración del contrato o desde el día q éste se hubiera denunciado como de tal ocurrencia.

Aun con anterioridad, la presencia de los socios es determinante y serán tenidos en tal condición, no solo a los firmantes del acuerdo originario sino también aquellos q se incorporen por cláusula contractual o por contrato posterior con los demás socios o por admisión de los administradores autorizados a tal afecto.

• **SOCIO APARENTE – 1669:** Se simula su existencia de la sociedad hacia fuera. Solo presta su nombre para figurar como socio en el contrato pero en realidad no lo es. Es un mandatario del socio oculto.

Responde respecto de 3eros de buena fe por las deudas sociales, sin perjuicio de accionar y repetir.

• **SOCIO OCULTO – 1668:** Vinculado a la simulación interna de la sociedad (con sus consocios). Ósea, q esconde su condición de socio frente a terceros, y no figura en el contrato.

No tiene carácter de socio frente a terceros.

**APORTE SUPLEMENTARIO PARA CUMPLIR CON EL OBJETO SOCIAL:** No se pueden solicitar mas aportes que los previstos pero si, excepto q estos sean fundamentales.

**ADMINISTRACION Y GOBIERNO DE LA SOCIEDAD:** La organización esta sujeta a la libre voluntad de las partes quienes pueden establecer en el acuerdo como será llevada a cabo y por quien. Puede ser a cargo de una o más personas, socios o terceros respecto de la sociedad.

El poder de administrar la sociedad corresponde a todos los socios, y se reputa ejercido por cada uno de ellos, si no constare que para ejercerlo, los socios hubiesen nombrado uno o más mandatarios, socios o no socios.

### OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

- Hacer aportes: obligaciones de dar, aportes de uso y goce, créditos y derechos, trabajo e industria, cumplimiento de las prestaciones.
- Obligación resarcitoria
- Deber-derecho de administrar
- Deber de hacer prevalecer el interés social
- Lo que cualquier socio hace, obliga a la sociedad pero cualquier otro socio puede oponerse siempre q no se hallen afectados los derechos adquiridos frente a terceros.
- Todo socio puede obligar a los demás a la manutención de la sociedad (ej. alguna reparación extraordinaria).
- Responden de la evicción de los bienes que hubiesen aportado a la sociedad, y de los vicios redhibitorios de ellos.

### OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR DEPENDE DE:

-Si se designo en el contrato y es un socio – el mandato NO puede ser revocado, excepto x justa causa (perdida de confianza, padecimiento de impedimento legal). El socio puede, a pesar de la oposición de los otros socios, ejecutar todos los actos que entren en la administración del fondo común.

-La remoción puede ser decretada a petición de cualquier socio (q contará con la carga de la prueba), sin necesidad de la deliberación de la mayoría. La remoción del administrador nombrado por el contrato de la sociedad dará derecho a cualquiera de los socios para disolver la sociedad, y el administrador removido es responsable por la indemnización de pérdidas e intereses.

-La renuncia del administrador nombrado en el contrato de sociedad, da también derecho a cualquiera de los socios, para disolver la sociedad; y el administrador que renunciase sin justa causa, es responsable por la indemnización de pérdidas e intereses.

-Se necesita SENTENCIA judicial para que el administrador cese en sus funciones.

-El juez puede admitir medidas precautorias hasta la sentencia, pero si hay peligro en la demora, aportando pruebas, puede designarse un interventor judicial (q puede ser otro socio).

-Si el administrador no es socio - el mandato siempre puede revocarse pero la revocación no da derecho para pedir la disolución de la sociedad. El administrador nombrado por convención, o por acto posterior al contrato, puede renunciar el mandato sin responsabilidad alguna, tenga o no justa causa para hacerlo.

-Se fue posteriormente – El mandato es plenamente revocable y se necesita la consulta de los demás socios x mayoría. Cuando se revoca un mandato a un no socio, no se puede disolver la sociedad.

**FACULTADES DEL ADMINISTRADOR:** Hay presunción de gratuidad s/ la gestión del administrador, pero puede ser remunerado.

La prohibición legal o convencional de injerencia de los socios en la administración de la sociedad, no priva que cualquiera de ellos examine el estado de los negocios sociales, y exija a ese fin la presentación de los libros, documentos y papeles, y haga las reclamaciones que juzgue convenientes.

Tratándose de negocios extraordinarios, el administrador, o administradores, o cualquiera de los socios, si la sociedad fuese administrada por todos, nada podrán hacer antes que se les confiera los poderes especiales. La deliberación sobre tales poderes será por la mayoría de los socios.

#### **DERECHOS DE LOS SOCIOS**

- Facultades de control (son veedores) – Pueden pedir informes y rendición de cuentas sin caer en el abuso del derecho.
- Reembolso de adelantos y pérdidas
- Beneficio de competencia
- Exclusión y renuncia
- Participación en los beneficios en proporción a sus aportes
- Derecho de receso o retirarse de la sociedad

**SOCIEDAD FRENTE A LOS TERCEROS:** Art. 1.700. Los administradores de la sociedad, y los socios que la representan en cualquier acto administrativo, tendrán las mismas obligaciones y derechos que el mandatario respecto al mandante.

Art. 1.711. Repútanse terceros, con relación a la sociedad y a los socios, no sólo todas las personas que no fuesen socios, sino también los mismo socios en sus relaciones con la sociedad, o entre sí, cuando no derivasen de su calidad de socios o administradores de la sociedad.

- Sus socios o administradores, en ppio no son deudores x la sociedad
- Las deudas de la sociedad son diferentes/independientes a las del socio
- Las deudas sociales son contraídas por sus administradores como tales

Art. 1.712. Los deudores de la sociedad no son deudores de los socios, y no tienen derecho a compensar lo que debiesen a la sociedad con su crédito particular contra alguno de los socios, aunque sea contra el administrador de la sociedad.

Art. 1.713. Los acreedores de la sociedad son acreedores, al mismo tiempo de los socios. Si cobraren sus créditos de los bienes sociales, la sociedad no tendrá derecho de compensar lo que les debiere con lo que ellos debiesen a los socios, aunque éstos sean los administradores de la sociedad. Si los cobrasen de los bienes particulares de algunos de los socios, ese socio tendrá derecho para compensar la deuda social con lo que ellos le debiesen, o con lo que debiesen a la sociedad.

**LOS SOCIOS Y LOS TERCEROS:** La sociedad no responde por los compromisos de sus socios a título personal. Los socios responden mancomunadamente (no hay solidaridad) por las deudas sociales frente a terceros.

Art. 1.743. Los socios, en cuanto a sus obligaciones respecto de terceros, deben considerarse como si entre ellos no existiese sociedad. Su calidad de socio no puede ni serles opuesta por 3, ni ser invocada por ellos contra 3°.

Art. 1.744. Las obligaciones contraídas por uno de los socios en su nombre personal, no dan a los terceros que han contratado con él, acción directa contra los otros socios, aunque el resultado de esas obligaciones se haya convertido en utilidad de ellos.

Art. 1.752. Si los socios hubiesen pagado las deudas de la sociedad por entero, o por cuotas iguales o desiguales, la división entre ellos se hará en proporción a la parte en la sociedad, o a la parte en que participasen de las ganancias y pérdidas. Lo que alguno hubiese pagado de más será indemnizado por los otros.

**RENUNCIA:** Art. 1.738. La sociedad por tiempo determinado, no puede renunciarse por los socios sin justa causa. Habrá justa causa, cuando el administrador de ella hubiere sido removido de la sociedad, o hubiere renunciado su cargo, y cuando hubiese derecho para la exclusión de algún socio, y no quisiere ejercer ese derecho.

Art. 1.740. La renuncia será de mala fe, cuando se hiciere con la intención de aprovechar exclusivamente algún provecho o ventaja que hubiese de pertenecer a la sociedad. Será intempestiva, cuando se haga en tiempo en que aún no esté consumado el negocio, que hace el objeto de la sociedad.

Art. 1.741. La renuncia hecha de mala fe, es nula respecto de los socios. Lo que el renunciante ganare en el negocio que ha tenido en mira al renunciar, pertenece a la sociedad; pero si perdiese en él, la pérdida es de su sola cuenta. El que renuncie intempestivamente, debe satisfacer perjuicios que la renuncia causare a la sociedad.

#### **DISOLUCION:**

- Muerte, renuncia o declaración de incapacidad de un socio si la sociedad es de a 2.
- Vencimiento del plazo previsto o el cumplimiento de la condición resolutoria pactada
- Por pérdida total del capital social
- Por incumplimiento de la prestación a cargo de un socio
- Por sentencia judicial
- Por haberse cumplido con el objeto social
- Si lo exige algún socio al fallecer el administrador nombrado por el contrato, o el socio que pone su industria, o alguno de los socios que tuviese tal importancia personal, que su falta hiciere probable que la sociedad no pueda continuar con buen éxito.

**LIQUIDACION:** El administrador realiza el activo (lo transforma en dinero) y cancela con él, el pasivo, Si queda algo, lo repartirá entre los socios en proporción a sus aportes.

### **FIANZA**

La solvencia del deudor se torna un interés prioritario del acreedor, toda vez q en el marco negocial se difiera la exigibilidad de una obligación, mas cuando es dineraria. La fianza, constituye un instrumento jco al servicio del acreedor.  
Es de origen voluntario y convencional.

Art. 1.986. Habrá contrato de fianza, cuando una de las partes se obliga accesoriamente por un tercero, y el acreedor de ese tercero aceptase su obligación accesoria  acto jco bilateral (entre acreedor y garante q garantiza la obligación del deudor para con el primero).

- **FIANZA LEGAL** se funda en una disposición de la ley, impone al deudor la oblig de afianzar su deuda.
- **FIANZA JUDICIAL** juez decreta el afianzamiento. Es sobreviniente en un juicio.

En ambas, la obligación q asume el fiador es de plena voluntad. Lo q dispone la ley o el juez esta destinado concretamente al deudor y no al fiador, q siempre será libre de comprometerse o no, siendo aquí el juez quien determinara la aceptación de tal o cual fiador en cada situación.

#### **CARACTERES**

- UNILATERAL:** engendra obligacion para 1 de las partes, el fiador q debe responder por el deudor frente al acreedor;
- GRATUITO:** las ventajas q asegura al otro contratante son independientes de la prestación a su favor;
- CONSENSUAL:** se perfecciona desde q las partes prestan consentimiento;
- TIPICO,**
- NO FORMAL**
- DE GARANTÍA.**

- **ACCESORIEDAD:** hay fianza si subyace una obligación q aquella viene a garantizar.
- **SUBSIDIARIEDAD:** Cualquiera q sea la clase de fianza o el carácter de la obligación ppal, el compromiso q asume el fiador, es subsidiario. La obligación a su cargo solo va a ser exigible cuando el deudor ppal no cumpla.

FIANZA CIVIL  COMERCIAL  La comercial es siempre solidaria

**OBJETO:** El objeto de la fianza es aquella obligación que se garantiza.

Art. 1.993. Toda obligación puede ser afianzada, sea obligación civil o sea obligación natural, sea accesoria o principal derivada de cualquiera causa, aunque sea de un acto ilícito; cualquiera que sea el acreedor o deudor, y aunque el acreedor sea persona incierta; sea de valor determinado o indeterminado, líquido o ilíquido, pura o simple; a plazo o condicional, y cualquiera que sea la forma del acto principal.

**EXTENSION:** el fiador puede obligarse a menos pero no a mas que el deudor. Toda obligación cuyo alcance fuera mayor quedará reducida de pleno derecho hasta la concurrencia de la prestación ppal.

**EXTENSION DE LA FIANZA. IDENTIDAD CON LA PRESTACION:** La fianza debe ser la misma especie q la prestación ppal. Osea, si el objeto de la fianza consiste en una obligación de dar una suma en dinero, lo mismo debe suceder con la fianza, excepto la salvedad del Art. 1992.

**FORMA Y PRUBA:** Puede ser verbalmente, por escritura publica o privada.

Es un contrato no formal pero a los efectos de la prueba, se requerirá q sea por escrito.

#### **ESPECIES DE FIANZAS**

- **FIANZA SIMPLE:** solo cuando la obligación del deudor se torne exigible, EL ACREEDOR INTIMARA AL DEUDOR PARA DESPUÉS IR CONTRA EL GARANTE.

El acreedor esta impedido de accionar contra el fiador directamente sino ocurrió antes a la esfera del deudor a los efectos de constituirlo en mora. Para el caso de ser demandado sin más, EL FIADOR CUENTA CON 2 DEFENSAS:

**BENEFICIO DE EXCUSION:** no puede ser obligado a pagar sino se han agotado y liquidado, los bienes del deudor y si éstos no alcanzan para cubrir el crédito o si se acredita q no existen bienes del deudor para responder.

Art. 2.013. No le es necesaria al acreedor la previa excusión: 1° Cuando el fiador renunció expresamente a este beneficio; 2° Cuando la fianza fuese solidaria; 3° Cuando se obligó como principal pagador; 4° Si como heredero sucedió al principal deudor; 5° Si el deudor hubiese quebrado, o se hallare ausente de su domicilio al cumplirse la obligación; 6° Cuando el deudor no puede ser demandado judicialmente dentro de la República; 7° Si la obligación afianzada fuere puramente natural; 8° Si la fianza fuere judicial; 9° Si la deuda fuere a la hacienda Nac o Pcial.

**BENEFICIO DE DIVISION:** cuando hay 2 o mas fiadores obligados accesorio y subsidiariamente por el deudor, salvo solidaridad estipulada, cada uno de los fiadores responderá con su cuota. Ósea cada cofiador cumple pagando su porción, ya q la deuda se divide en partes iguales entre todos ellos.

•FIANZA SOLIDARIA: cuando el acreedor no desea exponerse a las dilaciones q eventualmente pudiera esgrimir el fiador, mediante la invocación de los beneficios de la fianza simple, convendrá con el garante q la fianza tenga carácter solidario.

Modalidad q debe estar expresamente pactada por las partes (no se presume).

El acreedor tiene la posibilidad de dirigirse al fiador directamente.

No se requiere en caso de pluralidad de fiadores, la división mancomunada de la deuda, sino q puede demandar a cualquiera de ellos por el monto total del crédito.

Previo a la ejecución del fiador, se debe intimar al deudor ppal – esto representa para el acreedor la carga de notificar a su deudor del reclamo como requisito mínimo para habilitar el camino contra el deudor.

**FIADOR PPAL PAGADOR:** La fianza solidaria no le quita a la obligación del fiador el carácter accesorio ni el subsidiario, solo priva a aquel del beneficio de exclusión y división.

Sin embargo la obligación del fiador puede ser mas gravosa q si se compromete como ppal pagador, se le aplicaran las disposiciones sobre los codeudores solidarios quedando el fiador en igual situación q el deudor originario (es codeudor).

Aquí, la fianza pierde su condición de obligación subsidiaria.

Obligación solidaria: la totalidad del objeto puede ser demandada a cualquiera de los deudores.

Fianza solidaria: la obligación ppal sigue en cabeza del deudor, solo q el fiador no podrá oponer los beneficios q la ley confiere al fiador simple.

#### EFFECTOS:

•**RELACION ENTRE FIADOR Y ACREEDOR:** como efecto ppal del contrato emerge la obligación del fiador de cumplir con la prestación a la q se ha comprometido subsidiariamente, y en el momento q sea necesario según la especie de fianza convenida. Con ello el acreedor tiene satisfecho su crédito y agotado su vinculo jco con el fiador.

• **RELACIONES ENTRE FIADOR Y DEUDOR:** derechos q asisten al primero en caso de abonar o cumplir por el segundo, en lo q respecta a las acciones de reintegro.

• **RELACIONES ENTRE ACREEDOR Y DEUDOR:** Art. 2.001. Si el fiador después de recibido llegase al estado de insolvencia, puede el acreedor pedir que se le dé otro que sea idóneo.

• **RELACIONES ENTRE COFIADORES:** Art. 2.037. El cofiador que paga la deuda afianzada, queda subrogado en todos los derechos, acciones, privilegios y garantías del acreedor contra los otros cofiadores, para cobrar a cada uno de éstos la parte que le correspondiese.

• **SUBFIADOR:** Art. 2.041. El subfiador en caso de insolvencia del fiador por quien se obligó, queda responsable a los otros cofiadores en los mismos términos que lo estaba el fiador.

#### EXTINCION DE LA FIANZA

**EXTINCIÓN INDIRECTA:** Por ser accesorio, se extingue con la obligación ppal.

**EXTINCIÓN DIRECTA:** fianza concluye por los mismos modos de extinción a las causales del ART 724 y ss: Pago, Novación, Compensación, Transacción, Confusión, Renuncia de los dchos del acreedor, Remisión de la deuda, Imposibilidad de pago

**ESPECÍFICOS DE LA FIANZA:** La imposibilidad de la subrogación en los derechos del acreedor y la prorrogación del plazo q estipula el acreedor sin consentimiento del fiador.

#### MANDATO

Art. 1.869. El mandato, como contrato, tiene lugar cuando una parte da a otra el poder, que ésta acepta para representarla, al efecto de ejecutar en su nombre y de su cuenta un acto jurídico, o una serie de actos de esta naturaleza.

MANDANTE q MANDATARIO (APODERADO)

• MANDATO: Contrato propiamente dicho, perfeccionado mediante acuerdo de voluntades.

• PODER: Instrumento q formaliza el contrato.

• REPRESENTACION: La investidura otorgada por el mandante al mandatario en virtud del contrato por ellos celebrado e instrumentado en el poder. La representación es un requisito indispensable para q se configure el mandato.

Puede haber representación sin mandato, pero no al revés (mandato oculto: aquel por el cual el mandatario obra en nombre propio aunque por encargo del mandante.

Es un acto simulado).

**OBJETO:** Un acto jurídico - Art. 944. Son actos jurídicos los actos voluntarios lícitos, que tengan por fin inmediato, establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos.

**NO ACTOS MATERIALES – EXCEPTO Q ESTOS SEAN NECESARIOS.**

Art. 1.889. Pueden ser objeto del mandato todos los actos lícitos, susceptibles de producir alguna adquisición, modificación o extinción de derechos.

Art. 1.890. El mandato no da representación, ni se extiende a las disposiciones de última voluntad, ni a los actos entre vivos, cuyo ejercicio por mandatarios se prohíbe en este código o en otras leyes.

Art. 1.891. El mandato de acto ilícito, imposible o inmoral, no da acción alguna al mandante contra el mandatario, ni a éste contra el mandante, salvo si el mandatario no supiere, o no tuviere razón de saber que el mandato era ilícito.

Art. 1.892. El mandato puede tener por objeto uno o más negocios de interés exclusivo del mandante, o del interés común del mandante y mandatario, o del interés común del mandante y de terceros, o del interés exclusivo de un tercero; pero no en el interés exclusivo del mandatario.

EXTENSION:

- MANDATOS GENERALES: se refieren a todo tipo de negocios del mandante.

- MANDATOS ESPECIALES: a negocios en particular.

ART. 1.881. SON NECESARIOS PODERES ESPECIALES:

1. Para hacer pagos que no sean los ordinarios de la administración

2. Para hacer novaciones que extingan obligaciones ya existentes al tiempo del mandato

3. Para transigir, comprometer en árbitros, prorrogar jurisdicciones, renunciar al derecho de apelar, o a prescripciones adquiridas

4. Para cualquier renuncia gratuita, o remisión, o quita de deudas, a no ser en caso de falencia del deudor

5. Inciso derogado por art. 9° Ley 23.515

6. Para el reconocimiento de hijos naturales

7. Para cualquier contrato que tenga por objeto transferir o adquirir el dominio de bienes raíces, por título oneroso o gratuito

8. Para hacer donaciones, que no sean gratificaciones de pequeñas sumas, a los empleados o personas del servicio de la administración

9. Para prestar dinero, o tomar prestado, a no ser que la administración consista en dar y tomar dinero a intereses, o que los empréstitos sean una consecuencia de la administración, o que sea enteramente necesario tomar dinero para conservar las cosas que se administran

10. Para dar en arrendamiento por más de seis años inmuebles que estén a su cargo

11. Para constituir al mandante en depositario, a no ser que el mandato consista en recibir depósitos o consignaciones; o que el depósito sean una consecuencia de la administración

12. Para constituir al mandante en la obligación de prestar cualquier servicio, como locador, o gratuitamente

13. Para formar sociedad

14. Para constituir al mandante en fiador

15. Para constituir o ceder derechos reales sobre inmuebles

16. Para aceptar herencias

17. Para reconocer o confesar obligaciones anteriores al mandato

**ACTOS DE ADMINISTRACION:** una mera administración. Ej: cobrar un alquiler.

**DE DISPOSICION:** comprometo el patrimonio del mandante. Ej: vender o comprar.

**PLURALIDAD DE MANDATARIOS:** Posibilidad de nombrar mas de un mandatario.

1. Ejercicio conjunto: todos los mandatarios ejercen las atribuciones de ser apoderados en común.

2. Separado: el apoderamiento esta dividido y c/u de los designados, tienen funciones específicas. El mandato se acepta en conjunto.

3. Alternativo: no hay apoderado en común ni división de atribuciones, estas se ejercen indistintamente.

4. Sucesivo: exige un orden de prelación, donde todos aceptan el mandato pero para ejercerlo uno a falta del otro.

**RESPONSABILIDAD DE LOS MANDATARIOS (APODERADOS):**

Art. 1.920. Cuando un mandato ha sido dado a muchas personas conjuntamente, no hay solidaridad entre ellas, excepto q exista convención en contrario.

Art. 1.921. Cuando la solidaridad ha sido estipulada, cada uno de los mandatarios responde de todas las consecuencias de la inejecución del mandato, y por la consecuencia de las faltas cometidas por sus comandatarios; pero en este último caso uno de los mandatarios no será responsable de lo que el otro hiciere, traspasando los límites del mandato.

Art. 1.922. Cuando la solidaridad no ha sido estipulada, cada uno de los mandatarios responde sólo de las faltas o de los hechos personales.

¿Qué tipo de responsabilidad genera? En ppio responde c/u por los actos realizados, NO ES SOLIDARIA pero podría pactarse.

PLURALIDAD DE MANDANTES: ES SOLIDARIA, porque existe un interés (negocio) en común.

Art. 1.945. Si dos o más personas han nombrado un mandatario para un negocio común, le quedarán obligados solidariamente para todos los efectos del contrato.

**OBLIGACIONES DEL MANDATARIO:** Ejecución del mandato, Rendición de cuentas (salvo q esté eximido), Velar por lo mejor para el mandante y es responsable de todo daño ocasionado al mandante por inejecución del mandato.

Mandato ilícito: no hay acción entre las partes, ni por ejecución del mandato ni por pago de retribución, no hay obl. de rendir cuentas y hay dcho de restitución de lo dado por el mandante al mandatario.

**OBLIGACIONES DEL MANDANTE:** Proporcionar al mandatario los medios necesarios para ejecutar el mandato, indemnizarlo por las eventuales perdidas en ocasión del mandato, liberar al mandatario (en el supuesto del mandato oculto) y pagar la retribución cuando sea oneroso.

**EFFECTOS:** En la ejecución del mandato, el mandatario contratará con terceros y el supuesto más importante es el de la ejecución fuera de los límites del contrato.

- Si el mandato es representativo, y el acto se ejecuta dentro de los límites estipulados en él se reputa celebrado por el mandante para todos sus efectos.

- Si los actos fueron realizados excediendo los límites del mandato carecen de efecto salvo q el negocio resultare mas ventajoso, o q el mandatario se hiciese cargo o, se trate de un mandato aparente.

- Si el mandatario no tiene poderes suficientes será responsable personalmente si el 3ero ignorase la limitación de sus atribuciones. La ratificación del mandante, convalida el acto.

**SUSTITUCION DEL MANDATO:** El mandatario puede sustituirse, salvo prohibición convencional

1. Si la sustitución no fue prevista el mandatario responde por todos los hechos del sustituido e incluso por su insolvencia.
  2. Si fue prevista sin indicación del sustituto el mandatario responde solo si eligió una persona insolvente o incapaz.
  3. Si fue prevista y hay indicación del sustituto el mandatario carece de toda responsabilidad.
- El mandante tiene acción directa contra el sustituido, y éste, la tiene contra el mandante.

**EXTINCION:**

Art. 1.960. Cesa el mandato por el cumplimiento del negocio, y por la expiración del tiempo determinado o indeterminado porque fue dado.

Art. 1.962. Cesa también el mandato dado al sustituido, por la cesación de los poderes del mandatario que hizo la sustitución, sea representante voluntario o necesario.

Art. 1.963. El mandato se acaba:

- Por la revocación del mandante (Art. 1.977. El mandato puede ser irrevocable siempre que sea para negocios especiales, limitado en el tiempo y en razón de un interés legítimo de los contratantes o un tercero. Mediando justa causa podrá revocarse).
- Por la renuncia del mandatario (Art. 1.978. El mandatario puede renunciar el mandato dando aviso al mandante; pero si lo hiciese en tiempo indebido, sin causa suficiente, debe satisfacer los perjuicios que la renuncia causare al mandante.)
- Por el fallecimiento del mandante o del mandatario.
- Por incapacidad sobreviniente al mandante o mandatario.

**GESTION DE NEGOCIOS**

Art. 2.288. Toda persona capaz de contratar, que se encarga sin mandato de la gestión de un negocio que directa o indirectamente se refiere al patrimonio de otro, sea que el dueño del negocio tenga conocimiento de la gestión, sea que la ignore, se somete a todas las obligaciones que la aceptación de un mandato importa al mandatario.

- El obrar del sujeto resulta espontaneo.
- Debe existir ausencia de oposición del dueño.
- Preexistencia del negocio: el gestor no puede crear el asunto.
- Impedimento del dueño de actuar.
- No hay mandato, ni representación: el gestor no esta obligado ni autorizado a actuar.

**OBJETO:** realización de actos materiales y jurídicos.

**OBLIGACIONES DEL GESTOR:** Ppio gral el gestor se somete a todas las obligaciones del mandatario. Debe continuar y concluir la gestión, conducir la gestión útilmente y dar aviso al dueño.

**OBLIGACIONES DEL DUEÑO:** Reembolsar los gastos afrontados por el gestor y liberarlo de las obligaciones contraídas.

**RESPONSABILIDAD DEL GESTOR:** Es mas amplia q el mandatario, respondiendo de toda culpa en el ejercicio de la gestión, aunque aplicase su diligencia habitual.

Si hay pluralidad de gestores, la responsabilidad no es solidaria, sino simplemente mancomunada.

**RATIFICACION DEL DUEÑO:** Equivale al mandato con efecto retroactivo a la fecha en q se inicio la gestión.

**EMPLEO UTIL**

Art. 2.306. Cuando alguno sin ser gestor de negocios ni mandatario hiciese gastos en utilidad de otra persona, puede demandarlos a aquellos en cuya utilidad se convirtieron.

Art. 2.307. Entran en la clase de gastos del artículo anterior, los gastos funerarios hechos con relación a la calidad de la persona y usos del lugar, no reputándose tales gastos en bien del alma después de sepultado el cadáver, ni el luto de la familia, ni ningunos otros, aunque el difunto los hubiese determinado.

Art. 2.309. Júzgase útil todo empleo de dinero que aumentó el precio de cualquiera cosa de otro, o de que le resultó una ventaja, o mejora en sus bienes, aunque después llegase a cesar la utilidad.

**FRANCHISING**

El dueño de la marca, método organizativo o know how , FRANQUICIANTE, genera un entorno de éxito por eficiencia, calidad y renombre en consideración a determinado producto o servicio que comercializa.

El tomador del negocio FRANQUICIADO, invierte sin tener q realizar estrategias de marketing o penetración de mercado porque lanza el servicio con la experiencia empresarial ya probada por el franquiciante.

Por esta metodología se realiza una colaboración empresarial entre franquiciante y franquiciado, tanto en el campo económico como tecnológico, y manteniendo ambos independencia jurídica.

Se produce un acelerado crecimiento de ambas empresas, con ahorro de capitales y estrategias de globalización en la obtención de nuevos mercados.

- Negocio denominado "llave en mano".
- Conmutativo
- Negocio fiduciario, se basa en la confianza
- Existen obligaciones post contractuales
- Intuito personae
- De adhesión (clausulas predispuestas x el franquiciante para preservar el estilo comercial)
- De distribución
- Bilateral
- De colaboración comercial

#### FORMAS CONTRACTUALES DEL FRANCHISING

• **INTEGRACION EMPRESARIAL:** a través de la creación de sucursales o filiales.

El franquiciante conserva el poder y control absoluto manteniendo un grado de dependencia en el franquiciado que lo convierte en un simple representante de aquel.

El usuario posee su contrato de servicios o adquiere el bien con el franquiciante, quien es el que asume las obligaciones y soporta las responsabilidades, lo cual en la practica se desvanece porque las filiales son las q asumen el carácter de sociedades independientes limitando su responsabilidad.

• **INDEPENDENCIA FUNCIONAL PARA EL FRANQUICIADO MEDIANTE LA ASOCIACION ENTRE AMBOS:** el franquiciado realiza una locación o compra de la franquicia y desarrolla su propia empresa.

#### MODALIDADES OPERATORIAS DEL CONTRATO DE FRANCHISING

**1. FRANCHISING MASTER\*** – (o piloto) una empresa intermedia realiza la selección de posibles franquiciados y actúa a modo de administradora y controladora del sistema. Asi, el franquiciante delega en la empresa master todo el cometido, recibiendo de ésta los pagos correspondientes.

**2. FRANCHISING DIRECTO O INTERNACIONAL** – a través de un contrato directo entre franquiciante y franquiciado. Implica para el franquiciante una mayor rentabilidad y rapidez de los ingresos permitiendo la comercialización más sectorial.

**3. FRANCHISING PARA DESARROLLO DE TECNOLOGIA** – esta modalidad le adhiere al contrato de franchising, el derecho de desarrollo tecnológico del franquiciado, se utiliza únicamente en los países desarrollados. Se facilita el acceso del franquiciado a la obtención de tecnología propia.

**IMPLEMENTACION Y DESARROLLO DEL CONTRATO DE FRANCHISING:** A menudo este contrato implica un contrato preliminar donde el franquiciado debe cumplimentar ciertas pruebas e implementar determinados requisitos.

- **PRUEBAS:** formación de equipos y su entrenamiento en el know how específico, la disciplina del personal, la capacitación etc.
- **REQUISITOS:** ubicación zonal, la ornamentación de edificios, el suministro exclusivo por el franquiciante de papelería, membretes, directrices específicas de normas referentes al personal, prestación de servicios adicionales a usuarios etc.

El conjunto de estas relaciones para el acceso al contrato definitivo se encuentran como una situación contractual pero respecto al contrato definitivo, funciona como un hecho condicional y constituye situaciones pre contractuales.

- **INTERESADOS INDIRECTOS:** No son consumidores ni usuarios. Son los co-contratantes de la cadena con el franquiciado. EJ: financieras, proveedores de insumos, agencias publicitarias, locador de inmuebles, sistema de seguridad o limpieza.

#### OBLIGACIONES PARA EL FRANQUICIANTE (dueño de la marca)

- **Secreto del know how:** apunta al valor de la información y sus métodos. Implica la esencia de la fabricación o la exclusividad del método científico. Esta obligación se mantiene aun a posteriori de finalizado el contrato de franquicia, con fuertes penalidades y responsabilidades personales y solidarias.
- **La no competencia:** se relaciona con la protección legal de la franquicia.
- **Reingreso de información:** posibilidad de un mayor control sobre su negocio.
- **Cesión de licencia o uso de la marca**
- **Brindar el manual de operación**
- **Asistencia permanente**
- **Actualización del plan**
- **Trasmisión de estándar, calidad y servicios:** el franquiciado no tiene autonomía, tiene pautas.

#### DERECHOS DEL FRANQUICIANTE

- Percepción de derecho de entradas y regalías
- Información constante de la ejecución del plan negocial y situación financiera
- Fijar los precios del producto o servicio
- Determinación de obligaciones post contractuales
- Control y supervisión permanente

**CONCEPTOS CLAVES DEL NEGOCIO:** El F. es una estructura empresarial de integración. La forma para configurarla es piramidal y vertical, el PODER esta concentrado en el vértice superior, siendo ejercido de arriba hacia abajo (de franquiciante a franquiciado).

La actuación de ese poder, se da por el control q convencionalmente se reserva el franquiciante.

Por ello éste (q tiene poder de dominación) es responsable frente a consumidores, usuarios y co contratantes.

En el franchising, no hay subordinación jurídica directa xq el franquiciante no puede dirigir directamente la actividad del franquiciado ☒ Si hay subordinación técnica (evidenciada en el manual) y económica q se da, al ser la tasa de beneficio del negocio siempre mayor a la del franquiciado.

#### **RESPONSABILIDAD ANTE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS POR DAÑOS DERIVADOS DE PRODUCTOS ELABORADOS DEFECTUOSAMENTE**

En el F. los productos serán siempre elaborados por el franquiciado, siguiendo las instrucciones del franquiciante (a diferencia de la agencia, distribución y concesión).

Con la finalidad de colocar en el mercado de consumo los bienes producidos, se induce a la adquisición masiva de los mismos a través de la publicidad comercial. Pero si aumenta la cantidad, aumentaran los defectos en la fabricación.

Se responderá por los daños derivados del producto y por una información deficiente o incorrecta en cuanto a su uso o empleo.

Tratándose de una relación directa entre franquiciado y consumidor o usuario, la base del eventual del deber de resarcir del franquiciado, será contractual.

Y dado q hay una implícita obligación de resultado en cabeza del franquiciado q hace de "proveedor directo" tal responsabilidad contractual será objetiva ☒ NO PODRÁ EXIMIRSE DE RESPONSABILIDAD PROBANDO SU "NO CULPA" (Conf. Arts 1113 y 1197 CC)

La extensión del resarcimiento será conf. Arts 901 y 902.

**LAS CAUSAS DE EXONERACIÓN DEBEN SER AJENAS AL FRANQUICIADO:** caso fortuito, fuerza mayor y/o culpa de la victima.

También puede existir responsabilidad del franquiciante con relación al consumidor porque es este quien fija los estándares de calidad y el modo de elaboración de los productos conf. Art 1113 1º parr (derivado del riesgo de la actividad económica).

El vendedor del producto defectuoso y su elaborador serán legitimados pasivos conjuntos y concurrentemente obligados por el todo del daño hacia el consumidor o usuario perjudicado ☒ ART 40 LDC - El consumidor puede cobrar el 100% a cualquiera de ellos ☒ HAY SOLIDARIDAD.

En el caso de prestación de servicios defectuosos: el franquiciante responderá en forma concurrente con el franquiciado ante eventuales daños q los servicios irrigen a sus usuarios.

#### **LEASING**

Método de financiación, por el cual el acreedor ☒ vendedor-locador-DADOR, financia al deudor ☒ adquirente-arrendatario-TOMADOR, a los efectos de posibilitarle la compra de un bien (de K. o durable) contra el pago de un canon por concederle el uso y goce, y confiriéndole a su vez una opción a compra a un precio residual.

En Leasing el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado.

#### **TIPOS**

•**LEASING OPERATIVO:** se programa jurídicamente sin opción a compra (hay un arrendamiento de bienes de K o durables).

Si el tomador no pagó la totalidad del canon y no ejerció la opción y pago del precio ☒ Hay Locación

•**LEASING FINANCIERO:** herramienta de acceso a bienes de K o durables mediante crédito.

Si ejerció la opción a compra y pagó el precio ☒ Hay Compraventa

**OPCION DE COMPRA:** puede ser por precio residual predeterminado o determinable en el contrato. El dador no tiene q ser necesariamente el titular.

#### **FORMA DEL CONTRATO**

•Por Instrumento público (si es inmueble, buques o aeronaves) o privado

•Deben inscribirse en el registro respectivo para q el contrato sea oponible a terceros

Si la inscripción es dentro de los 5 días hábiles posteriores a la entrega del bien, es oponible a 3\* retroactivamente. Si pasa ese plazo, el efecto es desde la inscripción.

Plazo de la Inscripción ☒ Muebles 10 años / Inmuebles 20 (y renovables).

#### **OBJETO**

•Cosas muebles

• Inmuebles

• Marcas, Patentes, Modelos y diseños industriales, Software

Que sean de propiedad del dador o sobre los que tenga la facultad de dar en leasing

#### **MODALIDADES EN LA ELECCIÓN DEL BIEN (opciones)**

El bien objeto del contrato puede:

1. Comprarse por el dador a persona indicada por el tomador

2. Comprarse por el dador según especificaciones del tomador o según catálogos, folletos o descripciones

3. Comprarse por el dador, quien sustituye al tomador, al efecto, en un contrato de compraventa que éste haya celebrado

Responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien: El dador cumple el contrato adquiriendo los bienes indicados por el tomador.

El tomador puede reclamar del vendedor, sin necesidad de cesión, todos los derechos que emergen del contrato de compraventa. El dador puede liberarse convencionalmente de las responsabilidades de entrega y de las garantías de evicción y vicios redhibitorios.

4. Ser de propiedad del dador con anterioridad a su vinculación contractual con el tomador

Tb en aquellos casos en que el dador es fabricante, importador, vendedor o constructor del bien dado en leasing, el dador no puede liberarse de la obligación de entrega y de la garantía de evicción y vicios redhibitorios.

5. Adquirirse por el dador al tomador por el mismo contrato o habérselo adquirido con anterioridad

Dador no responde por la obligación de entrega ni por garantía de evicción y vicios redhibitorios, salvo pacto en contrario.

6. Estar a disposición jurídica del dador por título que le permita constituir leasing sobre él.

Se aplican las reglas anteriores, según corresponda a la situación concreta.

### **EFFECTOS DEL CONTRATO INSCRIPTO FRENTE A ACREEDORES, CONCURSO Y QUIEBRA**

**SI HAY QUIEBRA DE LAS PARTES:** el contrato de leasing debe ser inscripto para ser oponible a terceros, osea, los acreedores del concurso no pueden ir contra estos bienes.

• Quiebra del tomador: C. oponible a acreedores – Los acreedores pueden subrogarse para la opción de compra – el sindico o el concursado pueden dentro de los 60/30 días optar por la continuación del contrato de leasing (si pasado este lapso, no se ejerció la opción, el contrato queda resuelto y se restituye la cosa sin necesidad de verificación previa).

• Quiebra del dador: C. oponible a acreedores – Los acreedores del tomador (fallido) pueden subrogarse en los derechos de éste para ejercer sus derechos (ej. el pago del canon o la opción de compra).

Tanto en el concurso o quiebra: el contrato continúa hasta q termine su plazo – el tomador puede ejercer la opción oportunamente.

El dador mas allá de recuperar el bien, puede reclamar al concurso los canones no cobrados?: Si, pero debe verificar crédito y denunciar q es acreedor de canones.

### **DERECHOS DEL TOMADOR**

- Uso y goce del bien conforme a destino
- Gastos de conservación y uso a su cargo salvo convención en contrario
- Opción de compra una vez pagadas  $\frac{1}{4}$  del canon
- A la transmisión del dominio.
- Responsabilidad objetiva conf 1113: responde por daños o vicios de la cosa dada en leasing, aunque el dador sea el titular del bien objeto del contrato y ejerza la opción a compra.
- Responsabilidad subjetiva: solo si hay dolo o culpa.

### **DERECHOS DEL DADOR**

- Acción reivindicatoria
- Venta o gravamen inoponible al dador cuando se encuentre en poder de tercero
- Si se incorpora por accesión a un bien inmueble puede hacerse separar
- Ceder el contrato o créditos del dador

### **INCUMPLIMIENTO. EJECUCION DEL CONTRATO**

**INMUEBLES** - por falta de pago del canon

- Si el tomador pago menos de  $\frac{1}{4}$  del monto del canon total convenido: Mora automática – desalojo (tramite sumario – traslado 5 días / por única vez paraliza el trámite si paga)
- Más de  $\frac{1}{4}$  y menos de  $\frac{3}{4}$ : Mora automática (por única vez hay plazo de 60 días para el pago) – desalojo – traslado 5 días – pago – opción a compra.
- Más de  $\frac{3}{4}$ : Mora automática – opción de pago x 90 días u opción a compra – traslado 5 días – desalojo.
- Derecho a reclamar canones vencidos y daños y perjuicios por deterioro anormal de los bienes.

**MUEBLES** – por mora del tomador:

- Secuestro del bien (contrato e interpelación por 5 días) - Se resuelve el contrato – Ejecución del canon hasta el secuestro / daños y perjuicios
- Se habilita la vía ejecutiva para el cobro del canon no pagado

### **CANCELACION DEL CONTRATO DE LEASING**

La inscripción del leasing sobre cosas muebles no registrables y software puede cancelarse:

- Cuando lo disponga una resolución judicial firme dictada en proceso en el que el dador tuvo oportunidad de tomar la debida participación
- Cuando lo solicite el dador o su cesionario
- Cuando lo solicite el tomador después del plazo y en las condiciones en que, según el contrato inscrito, puede ejercer la opción de compra.

**CESION DE DERECHOS:** Cesión de contratos o de créditos del dador ☐ el dador siempre puede ceder los créditos actuales o futuros por canon o precio de ejercicio de la opción de compra.

Esta cesión no perjudica los derechos del tomador respecto del ejercicio de la opción de compra o, en su caso, a la cancelación anticipada de los cánones, todo ello según lo pactado en el contrato.

**FIDEICOMISO COMERCIAL** - ART. 1. Habrá fideicomiso cuando una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario.

Art 73- Sustitúyese Art 2662 CC por el siguiente: Art 2662 - Dominio fiduciario es el que se adquiere con razón de un fideicomiso constituido por contrato o por testamento, y está sometido a durar solamente hasta la extinción del fideicomiso, para el efecto de entregar la cosa a quien corresponda según el contrato, el testamento o la ley.

#### CARACTERES

- Es un contrato basado en la CONFIANZA.
- Consensual: produce efectos desde q las partes manifiestan recíprocamente su consentimiento.
- Bilateral: genera obligaciones recíprocas p/ fiduciante y fiduciario.
- Oneroso: el beneficio q procura a una de las partes sólo le es concedido x una prestación q ella le ha hecho o se obliga a hacerle.
- No formal: su constitución requiere escritura pública u otras formas determinadas, s/ la naturaleza de los bienes fideicomitados.
- Tracto sucesivo
- Existe un plazo o condición resolutoria para restituir a cosa al fideicomisario o al fiduciante (como titular originario del bien). Ambos, deben estar pactados en forma expresa en el contrato

#### SUJETOS

- **FIDUCIANTE:** aquel q entrega el bien y establece la restricción, es quien constituye el negocio. Puede ser el beneficiario, con la percepción de la renta o el fideicomisario, con la reversión del dominio, o con ambos beneficios integrados.
- **FIDUCIARIO:** quien adquiere el bien y se compromete a administrar y disponer de él en la forma impuesta x el fiduciante. El fiduciario no puede, en ppio, ser el beneficiario de la transmisión posterior del bien ni de las rentas q produzca la administración. Podrá ser cualquier persona física o jurídica. Sólo podrán ofrecerse al público para actuar como fiduciarios las entidades financieras autorizadas a funcionar como tales sujetas a las disposiciones de la ley respectiva y las personas jurídicas que autorice la Comisión Nacional de Valores quien establecerá los requisitos que deban cumplir. El fiduciario deberá cumplir las obligaciones impuestas por la ley o la convención con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
- **BENEFICIARIO:** (puede coincidir con el fideicomisario) es aquel q recibe los beneficios derivados del cumplimiento del encargo.
- **FIDEICOMISARIO:** es quien adquiere al final del encargo, el dominio de los bienes fideicomitados.

**OBJETO:** la entrega de la propiedad de un bien p/ ser administrado a título de propietario.

El encargo que recibe el fiduciario es de ejecutar determinados actos a favor del beneficiario.

Pueden ser todas las cosas q estén en el comercio – el bien se recibe a título de confianza no siendo necesaria la onerosidad.

Sera oneroso si el fiduciario recibe una retribución por la ejecución del encargo encomendado, caso contrario es gratuito.

**CAUSA:** Radica en la búsqueda de una gestión de confianza plena respecto de un bien determinado, procurando un beneficio personal o p/ un tercero.

ART 2 — El contrato deberá individualizar al beneficiario, quien podrá ser una persona física o jurídica, que puede o no existir al tiempo del otorgamiento del contrato; en este último caso deberán constar los datos que permitan su individualización futura.

- Podrá designarse más de un beneficiario, los que salvo disposición en contrario se beneficiarán por igual; también podrán designarse beneficiarios sustitutos para el caso de no aceptación, renuncia o muerte.
- Si ningún beneficiario aceptare, todos renunciaren o no llegaren a existir, se entenderá que el beneficiario es el fideicomisario. Si tampoco el fideicomisario llegara a existir, renunciare o no aceptare, el beneficiario será el fiduciante.
- El derecho del beneficiario puede transmitirse por actos entre vivos o por causa de muerte, salvo disposición en contrario del fiduciante.

ART 3 — El fideicomiso también podrá constituirse por testamento, el que contendrá al menos las enunciaciones requeridas por el art 4. En caso de que el fiduciario designado por testamento no aceptare se aplicará art 10.

ART 4 — EL CONTRATO DEBERÁ CONTENER: a) individualización de los bienes objeto del contrato. En caso de no resultar posible tal individualización a la fecha de la celebración del fideicomiso, constará la descripción de los requisitos y características que deberán reunir los bienes; b) determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso; c) plazo o condición a que se sujeta el dominio fiduciario, que nunca podrá durar más de 30 años desde su constitución, salvo que el beneficiario fuere un incapaz, caso en el que podrá durar hasta su muerte o el cese de su incapacidad; d) destino de los bienes a la finalización del fideicomiso; e) derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare.

ART 7 — El contrato no podrá dispensar al fiduciario de la obligación de rendir cuentas, la que podrá ser solicitada por el beneficiario conforme las previsiones contractuales ni de la culpa o dolo en que pudieren incurrir él o sus dependientes, ni de la prohibición de adquirir para sí los bienes fideicomitados. En todos los casos los fiduciarios deberán rendir cuentas a los beneficiarios con una periodicidad no mayor a un año.

ART 8 — Salvo estipulación en contrario, el fiduciario tendrá derecho al reembolso de los gastos y a una retribución. Si ésta no hubiese sido fijada en el contrato, la fijará el juez teniendo en consideración la índole de la encomienda y la importancia de los deberes a cumplir.

ART 9 — El fiduciario cesará como tal por: a) Remoción judicial por incumplimiento de sus obligaciones, a instancia del fiduciante; o a pedido del beneficiario con citación del fiduciante; b) Por muerte o incapacidad judicialmente declarada si fuera una persona física; c) Por disolución si fuere una persona jurídica; d) Por quiebra o liquidación; e) Por renuncia si en el contrato se hubiese autorizado expresamente esta causa. La renuncia tendrá efecto después de la transferencia del patrimonio objeto del fideicomiso al fiduciario sustituto.

ART10. — Producida una causa de cesación del fiduciario, será reemplazado por el sustituto designado en el contrato o de acuerdo al procedimiento previsto por él. Si no lo hubiere o no aceptare, el juez designará como fiduciario a alguna entidad autorizada. Los bienes fideicomitados serán transmitidos al nuevo fiduciario.

#### **EFFECTOS –**

ART 11. — Sobre los bienes fideicomitados se constituye una propiedad fiduciaria.

ART 13 — Cuando se trate de bienes registrables, los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario. Cuando así resulte del contrato, el fiduciario adquirirá la propiedad fiduciaria de otros bienes que adquiera con los frutos de los bienes fideicomitados o con el producto de actos de disposición sobre los mismos, dejándose constancia de ello en el acto de adquisición y en los registros pertinentes.

ART 14 — Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. La responsabilidad objetiva del fiduciario emergente del art 1113CC se limita al valor de la cosa fideicomitada cuyo riesgo o vicio fuese causa del daño si el fiduciario no pudo razonablemente haberse asegurado.

- RIESGO POR LA COSA - Responsabilidad Objetiva del fiduciario, q se limitara al valor de la cosa fideicomitada.
- RIESGO CON LA COSA – Responsabilidad Subjetiva – donde se deberá probar la culpa.
- Si el fiduciario no asegura la cosa – siendo posible hacerlo – responderá con su patrimonio.

El SEGURO DE RESPONSABILIDAD, es un requisito de validez y de oponibilidad a las partes para que NO se responda con el resto de patrimonio.

-El damnificado puede recurrir a la indemnización de Arts 901 y ss. para obtener una reparación integral.

Si no alcanza con los bienes fideicomitados para cumplir con las obligaciones de LIQUIDACION del fideicomiso por el fiduciario, q venderá los bienes y le pagara a los acreedores, conforme al privilegio de los mismos.

ART 18. — El fiduciario se halla legitimado para ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitados, tanto contra terceros como contra el beneficiario. El juez podrá autorizar al fiduciante o al beneficiario a ejercer acciones en sustitución del fiduciario, cuando éste no lo hiciere sin motivo suficiente.

**EXTINCIÓN:** ART. 25 - El fideicomiso se extinguirá por:

- Cumplimiento del plazo o la condición a que se hubiere sometido o el vencimiento del plazo máximo legal
- La revocación del fiduciante si se hubiere reservado expresamente esa facultad; la revocación no tendrá efecto retroactivo
- Cualquier otra causal prevista en el contrato

ART. 26.- Producida la extinción, el fiduciario estará obligado a entregar los bienes fideicomitados al fideicomisario o a sus sucesores, otorgando los instrumentos y contribuyendo a las inscripciones registrales que correspondan.

**FIDEICOMISO FINANCIERO - ART 19** - Contrato de fideicomiso, en el cual: el fiduciario (el q explota el bien) es una entidad financiera o una sociedad especialmente autorizada por la Comisión Nacional de Valores para actuar como fiduciario financiero.

El fiduciario tiene la facultad de emitir “certificados de participación” o “títulos representativos” de deuda garantizados con esos bienes fideicomitados para colocarlos en el público.

Los inversores q adquieran estos títulos son los beneficiarios y tendrán derecho a los frutos, rendimientos o una cuota de estos bienes o de la venta del mismo.

El fiduciante tiene una cantidad de créditos q transfiere a un tercero (fiduciario), el cual emitirá títulos (certificados o títulos) para colocarlos en el publico. Los q los adquieren serán los beneficiarios.

El contrato de fideicomiso deberá contener las previsiones del art 4 y las condiciones de emisión de los certificados de participación o títulos representativos de deuda.

- Los certificados de participación serán emitidos por el fiduciario.
- Los títulos representativos de deuda garantizados por los bienes fideicomitados podrán ser emitidos por el fiduciario o por terceros, según fuere el caso.
- Los certificados de participación y los títulos representativos de deuda podrán ser: al portador o nominativos, endosables o no, o escriturales.

En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, si no hubiere previsión contractual, el fiduciario citará a ASAMBLEA DE TENEDORES DE TÍTULOS DE DEUDA, mediante la publicación de edictos a celebrarse dentro de 60 días contados a partir de la última publicación.

La asamblea resolverá sobre las normas de administración y liquidación del patrimonio – estas normas podrán prever:

- Transferencia del patrimonio fideicomitado
- Modificaciones del contrato de emisión
- Continuación de la administración de los bienes fideicomitados hasta la extinción del fideicomiso
- Forma de enajenación de los activos del patrimonio fideicomitado etc

La asamblea se considerará válidamente constituida cuando estén presentes los tenedores de títulos que representen como mínimo 2/3 partes del capital emitido y en circulación.

Y los acuerdos deberán adoptarse con el voto favorable de títulos que representen con lo menos de la mayoría absoluta del capital emitido y en circulación.

#### TARJETA DE CREDITO - Ley 25.065

Contrato por el cual una parte EMISOR O ENTIDAD EMISORA entrega a otra parte USUARIO, un instrumento legitimante que le permite adquirir bienes y/o servicios otorgándole un crédito limitado o ilimitado y debiendo el usuario abonar al menos el importe mínimo que se establezca. Tarjeta de crédito  $\square$  instrumento material de identificación del usuario, emergente de una relación contractual, previa entre el titular y el emisor.

#### PARTES:

- **EMISOR:** entidad financiera, comercial o bancaria que emita Tarjetas de Crédito, o que haga efectivo el pago.
- **USUARIO:** Titular de Tarjeta de Crédito - Aquel que está habilitado para el uso de la Tarjeta de Crédito y quien se hace responsable de todos los cargos y consumos realizados personalmente o por los autorizados por el mismo.
- ENTIDAD FINANCIERA
- **EL COMERCIANTE:** Proveedor o Comercio Adherido: Aquel que en virtud del contrato celebrado con el emisor, proporciona bienes, obras o servicios al usuario aceptando percibir el importe mediante el sistema de Tarjeta de Crédito.

ARTICULO 8° — PERFECCIONAMIENTO DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL. El contrato de Tarjeta de Crédito entre el emisor y el titular queda perfeccionado sólo cuando se firma el mismo, se emitan las respectivas tarjetas y el titular las reciba de conformidad. El emisor deberá entregar tantas copias del contrato como partes intervengan en el mismo.

ARTICULO 9° — La solicitud de la emisión de la Tarjeta de Crédito, de sus adicionales y la firma del codeudor o fiador no generan responsabilidad alguna para el solicitante, ni perfeccionan la relación contractual.

ARTICULO 11. — Conclusión o resolución de la relación contractual. Concluye la relación contractual cuando: a) No se opera la recepción de las Tarjetas de Crédito renovadas por parte del titular. b) El titular comunica su voluntad en cualquier momento por medio fehaciente.

#### PRESTACION MEDICA PREPAGA

El contrato de prestación medica se suscribe entre BENEFICIARIO q adquiere el adherirse al sistema la calidad de socio o asociado y x otro lado, el ENTE O EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS q en la mayoría se trata de empresas organizadoras de servicios prestados x terceros. Se integra x una doble contratación  $\square$  la del beneficiario con la empresa organizadora y al de está con los distintos sujetos o empresas, quienes son en definitiva los q prestan efectivamente la mayoría de los servicios.

- **BENEFICIARIO:** la calidad de socio o asociado se adquiere en forma inmediata, sin embargo esta sujeto a ciertos condicionamientos. EJ: "plazo de espera" p/ acceder gradualmente a las distintas prestaciones de servicios. Otra relacionada con la calidad de beneficiarios, es la suscripción de formularios preelaborados en donde se detallan las posibles enfermedades o dolencias q pudieran aquejar al socio.
- **ENTE ORGANIZADOR DE LOS SERVICIOS:** forma organizadas de empresas, q revisten la calidad de comerciantes q percibiendo cuotas mensuales ofrecen listado de servicios o coberturas medico asistenciales.
- **PRESTADORES DE SERVICIOS:** puede tratarse de diversa índole y relacionados con la empresa de la + diferente forma jca. Los contratos y cláusulas inherentes q ligan a la empresa y prestadores son desconocidos p/ los beneficiarios, q solo cuentan con las cartillas de servicio, donde escuetamente se nomina a los prestadores.

**CONTENIDO DE LOS SERVICIOS Y EXCLUSIONES ABUSIVAS:** Estas empresas, establecen un listado de prestaciones ab inicio del contrato. Si estas exclusiones son informadas fehaciente y detalladamente, son válidas.

En las exclusiones futuras, ello debe coordinarse con la información proporcionada a los socios, pues solo se aceptan dichas exclusiones cuando ellas deriven de situaciones extrañas a la empresa organizadora.

**SUBROGACIÓN DE DCHOS:** Las empresas han encontrado una fuente de recursos importantes q acrecientan su ganancia pero no mejoran el servicio a través de las llamadas cláusulas de subrogación en casos de accidentes. **FUNCIONAMIENTO:** en los supuestos de accidentes imputables a 3º, la empresa se reserva el derecho de requerir de quienes resultaren responsables, los gastos ocasionados x el tratamiento realizado, a cuyos efectos se subrogará a la víctima o su derechohabiente.

**RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA:** La responsabilidad de estos entes se verifica a través del incumplimiento del contrato del servicio de salud, ya esté previsto q lo haga x si o x 3º subcontratados.

El deber de responder x estos entes -tales como la obligación de gta y de la responsabilidad- refleja situar su postura en el art. 504 CC: Estipulación x otro.

En cuanto a la obligación de seguridad, sobre la institución asistencial (sanatorio) pesa una resp directa con relación al paciente, q descansa en la existencia de una obligación ppal de prestar asistencia x ½ del cuerpo médico.

**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE REPARACIÓN DE DAÑOS:** En consideración al encuadre contractual, la obligación de prestación de servicios médicos, el plazo de prescripción es de 10 años.

## GARAGE

### RESPONDE POR DAÑOS

**AUTONOMO:** automovilista contrata con otro sujeto q tiene el carácter de comerciante (generalmente empresa) p/ obtener el dcho de estacionar (guardar el vehículo durante un lapso definido, explicita o implícitamente) a cambio de un \$.

Comprende un lugar q puede ser fijo o no, donde existe una custodia del vehículo + la restitución cuando el contratante lo requiera.

• **LOCACIÓN DE ESPACIO:** la obligación del garajista es garantizar un espacio, aun cuando este puede o no ser fijo, y con uso definido: estacionar del automotor.

Conf. Art 1515 CC el locador esta obligado a mantener el espacio en buen estado de conservación y dispuesto p/ el uso x el locatario x todo el tiempo de la locación.

- Custodia del automotor: este contrato tiene las características del deposito comercial regular.
- Restitución
- Hay obligación de resultados por parte del garajista.

**ANEXO:** comúnmente en centros de compras, hipermercados, hoteles, q poseen garajes destinados a sus clientes.

- Hay accidentalidad y falta de un precio concreto x la guarda y custodia del automotor.
- Se conservan las mismas características en cuanto a custodia del vehículo

### CONTRATO DE SEGURO

LEY 17.418 de Seguros: Art 1. Hay contrato de seguro cuando el asegurador se obliga mediante una prima o cotización, a resarcir un desafío o cumplir la prestación convenida si ocurre el evento previsto.

**FINALIDAD:** traslado de los riesgos hacia un tercero mediante la asunción de las consecuencias provocadas por un hecho determinado y dentro de los límites acordados. El seguro cumple una función resarcitoria por medio de la indemnización pactada frente a los daños q ese acontecimiento futuro e incierto pueda producir.

### ELEMENTOS

- Interés asegurable: finalidad q tiene el asegurado en el momento de contratar (causa)
- Riesgo: hecho posible pero incierto. El riesgo debe ser delimitado, individualizado, precisado en forma positiva o negativa. Cuando mayor sea el riesgo, mayor será la prima.
- Prima (premio): contraprestación a cargo del asegurado, equivalente al precio del seguro y a la remuneración q corresponde al asegurador por todos los riesgos q acepta a su cargo.

### CARACTERES

- Bilateral
- Consensual
- Oneroso
- Aleatorio
- De tracto sucesivo o de ejec continuada
- De adhesión

### TIPOS

- Seguro de intereses (o de daños patrimoniales): cubren riesgos específicos de un bien determinado o sobre un dcho derivado de éstos.
- Seguro de vida: depende la duración de la vida humana o de un acontecimiento q afecta la salud o integridad corporal.

**RETICENCIA DEL ASEGURADO:** Art 5. Toda declaración falsa o toda reticencia de circunstancias conocidas por el asegurado, aun hechas de buena fe, que a juicio de peritos hubiese impedido el contrato o modificado sus condiciones, si el asegurador hubiese sido cerciorado del verdadero estado del riesgo, hace nulo el contrato.

El asegurador debe impugnar el contrato dentro de los 3 meses de haber conocido la reticencia o falsedad.

El perito debe determinar – ante el verdadero estado del riesgo – cual habría sido la conducta del asegurador.

LA PRUEBA DE LA RETICENCIA ESTA A CARGO DE ÉL.

### OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

-DEL ASEGURADO: Pago del premio, mantener el estado del riesgo y declarar su agravación, denunciar el siniestro dentro de los 3 días, entregar la información complementaria q le requiera la aseguradora en caso de siniestro.

-La mora es automática, por ello si se produce el siniestro sin haber pagado ☒ SE SUSPENDE LA COBERTURA (no es retroactiva).

Es un instituto para supuestos de incumplimiento por parte del asegurado. La consecuencia es el retiro de la garantía hasta el día en q espontáneamente el asegurado se coloca nuevamente en las condiciones del seguro.

-Todo lo posterior al siniestro son CARGAS para el asegurado, si no denuncia el siniestro ☒ CADUCIDAD DE LA COBERTURA. Hay caducidad siempre q el derecho q resulta de un riesgo cubierto se vea afectado por una acción u omisión del asegurado, sea anterior, contemporánea o posterior al siniestro, pero ajena a éste.

La aseguradora no podrá alegarla cuando ejecute actos destinados al cumplimiento de sus propias obligaciones, pues no puede contradecir sus propios actos.

La compañía sigue cubriendo contra terceros, luego ésta podrá repetir contra el asegurado.

- **DEL ASEGURADOR:** Denunciado el siniestro, el asegurador debe pronunciarse dentro de los 30 días acerca del dcho del asegurado sobre el cobro.
- Si no dice nada: lo cubre, caso contrario si la rechaza, debe ser en forma expresa.
- Si pretende librarse de su obligación, será a su cargo la prueba del hecho q invoque para eximirse.
- Si se pide información complementaria – Art 46 Lseg-, los 30 días serán suspendidos (el plazo volverá a contarse).

**POLIZA – DIFERENCIAS CON EL CONTRATO DE SEGURO:** La póliza es la exteriorización y la consecuencia de un contrato ya concluido por el consentimiento de las partes. Sirve como elemento de prueba.

El contrato es perfecto aun cuando ella no se hubiere emitido.

El asegurador esta obligado a la entrega de la póliza, y en caso de incumplimiento, puede ser demandando.

**DEBE CONTENER:** Taxativamente, todas las cuestiones de exclusión de cobertura. Así, se le permitirá a la aseguradora, declinar la aceptación del siniestro.

**CITACION EN GARANTIA:** Art 118 prevé el derecho del damnificado en el seguro de responsabilidad civil el crédito del damnificado tiene privilegio sobre la suma asegurada y sus accesorios, con preferencia sobre el asegurado y cualquier acreedor de éste, aun en caso de quiebra o concurso civil. El damnificado puede citar en garantía al asegurador hasta que se reciba la causa a prueba.

- La sentencia que se dicte hará cosa juzgada respecto del asegurador y será ejecutable contra él en la medida del seguro.
- También el asegurado puede citar en garantía al asegurador en el mismo plazo y con idénticos efectos.
- **EL ASEGURADOR CITADO EN GTIA, SOLO PODRA OPONER DEFENSAS NACIDAS ANTES DEL SINIESTRO.**

#### **CONTRATO DE CENTRO DE COMPRA**

**CONCEPTO:** contrato por medio del cual una parte, propietaria de un edificio de grandes dimensiones e integrado por una serie de locales, generalmente los alquiler (también puede constituirse usufructo, propiedad horizontal u otros derechos) a diferentes firmas comerciales de diferentes productos para que los comercialicen con el publico que ingresa libremente al edificio.

**PARTES:** el propietario del edificio y de los locales, los comercios que ocupan los locales a cambio de un precio determinado en dinero.

**ORGANIZACIÓN DEL CENTRO DE COMPRAS:** puede organizarse en forma de sociedad comercial, o puede afectarse el edificio de la propiedad horizontal, o pueden darse los locales en locación, en usufructo, en franchising, pero lo mas común es que el propietario del inmueble, sea una sociedad y los alquiler.

**CARACTERES:**

**1-de colaboración**

**2-atípico**

**3-bilateral**

**4-conmutativo**

**5-de duración**

**6-no formal**

**PRECIO:** se abona un alquiler y/o porcentaje sobre las ganancias, mas un pago inicial por entrar al lugar, mas las expensas. El monto de las expensas depende del tamaño y ubicación del local.