**Contratos Civiles y Comerciales**

*Resumen segundo parcial*

1. **INTERPRETACIÓN**

La interpretación consiste en establecer el sentido y alcance de un contrato,lo cual implicaría desentrañar, dilucidar, con el mayor acierto posible, la voluntad común de las partes, emergida de su consentimiento.

* Interpretación integradora e integración contractual:

La integración contractual puede ser definida como un atributo puramente excepcional y de interpretación restrictiva que, por disposición legal o convencional, tienen los terceros (ya sean jueces, árbitros u otros *penitus extranei*), de completar el contenido del contrato o añadirle efectos que no estén previstos en el acuerdo. Por lo tanto, podemos extraer dos conclusiones: la primera es que habrá integración siempre dentro del marco de un proceso judicial o un procedimiento arbitral, mientras que la segunda es que esto sucederá en caso de conflicto o laguna por falta de previsión de los celebrantes. Por lo tanto, la integración contractual será siempre la *ultima ratio* de la intervención judicial sobre el contrato particular.

Por su parte, la interpretación integradora consiste en desentrañar las consecuencias implícitamente contenidas en el contrato, conforme el criterio objetivo dado por el ordenamiento jurídico. Entonces, podemos concluir que ésta ocupará una posición intermedia entre la interpretación y la integración.

* Tipos o especies de interpretación: clasificación doctrinaria

a) Auténtica: en uso de la autonomía de la voluntad, los suscriptores del contrato (partes) proceden a explicitar el sentido y efectos del acto jurídico celebrado. Se la denomina de este modo porque se asume que quien ha intervenido en el negocio, es más idóneo para efectuar la interpretación.

b) Judicial: viene a suplir la falta de interpretación auténtica. Es la actividad que llevan a cabo los magistrados en el ejercicio de la actividad jurisdiccional que les está encomendada, consistente en determinar el sentido y alcance de las normas, los actos jurídicos y otros estándares de relevancia jurídica (como los principios) que deben aplicar al caso concreto que están conociendo y que deben resolver. Hay que tener en cuenta que su fallo será vinculante para los litigantes.

c) Doctrinal: llevada a cabo por los estudiosos del derecho que se ocupan de los problemas de la ciencia jurídica y que no tiene el carácter de autoridad. Asimismo, pueden hacer interpretación doctrinal los que se dedican al estudio teórico del derecho, como los que imparten estos cursos o los abogados litigantes al redactar sus escritos.

* Pautas interpretativas fijadas en el CCCN:

El código contiene ciertas premisas respecto del modo en el cual se debe llevar a cabo el trabajo interpretativo. La doctrina las ha clasificado en:

* Subjetivas:

a) Se debe indagar la intención común concreta de las partes y no limitarse al examen del sentido literal de las palabras empleadas en el contrato;

b) La voluntad común de las partes debe ser reconstruida apreciando el comportamiento anterior, simultáneo y posterior al contrato de las partes;

c) El contrato debe ser considerado como un todo congruente y sus cláusulas deben ser interpretadas las unas por medio de las otras.

* Objetivas: tienden a aclarar las dudas que quedan como remanente después de haber efectuado la interpretación de carácter subjetiva.

a) Cuando sea dudoso si el contrato en su conjunto o en sus cláusulas individuales deban producir algún efecto o no debe estarse en el primer sentido;

b) Debe tenerse en cuenta el uso y la práctica generalmente observados en el lugar donde debe efectuarse el contrato;

c) Cuando se emplean palabras que involucren más de un sentido, debe acordársele aquél que más convenga a la naturaleza y objeto del contrato y a las reglas de la equidad

* Buena fe e intención común:

El primer artículo del capítulo dedicado a la interpretación establece que "El contrato debe interpretarse conforme a la intención común de las partes y al principio de la buena fe".

La buena fe presenta dos caras:

1) Buena fe objetiva, también llamada lealtad: está dado por el deber de obrar con lealtad y rectitud, tanto en las tratativas anteriores a la celebración del contrato, en cuanto a su celebración, ejecución e interpretación.

2) Buena fe subjetiva, también llamada creencia: actuar cuando se está convencido de obrar de modo legítimo, siempre que tal convencimiento no provenga de la propia negligencia. Su aplicación está dada en el campo de los derechos reales.

Actuar con buena fe en el universo contractual implica actuar con rectitud, corrección y lealtad. La buena fe no es una regla de interpretación, sino que está situada en un escalón superior a cualquier otra premisa, ya que marca un camino a seguir tanto como para los celebrantes como para el intérprete.

Consecuencias prácticas de este principio:

a) La labor del intérprete no es desentrañar lo que cada parte desea individualmente, sino que debe buscarse desde una perspectiva superior al interés particular. Por lo tanto, se debe indagar en el consentimiento de las partes, y es aquí cuando entra en escena el principio cardinal de la buena fe, el cual nos exige que le demos a esa manifestación común de voluntad el sentido y alcance que los contratantes entendieron.

Como resultado, este estándar debe exigirse a ambas partes del contrato. La garantía de justicia del contrato permanecerá en tanto y en cuanto se comprueben el equilibrio como la debida diligencia en el obrar, que es la exigencia impuesta por la ley a los contratantes para que pueda decirse que han cumplido con la conducta debida, que es, en suma, lo que implica actuar con buena fe en materia de contratos.

b) Por otra parte, supone el deber de las partes de expresarse con claridad.

c) Además, supone no ceñirse a la literalidad de los términos empleados en el acuerdo, cuando esta intención es manifiestamente contraria al espíritu de lo convenido.

d) En otra faz, impone a los magistrados y árbitros a ser cautelosos y prudentes en la apreciación de las circunstancias relativas a la formación, celebración y ejecución del contrato, debiendo siempre considerar en qué medida se ha actuado con buena fe al momento de resolver cualquier conflicto contractual.

* Interpretación restrictiva:

El Código respeta la autonomía de la voluntad de los contratantes al disponer que los intérpretes deban someterse a la literalidad de los términos utilizados en el contrato. Dicha literalidad, será complementada de algún modo con el criterio de “significado de las palabras”, que hace referencia a los usos y costumbres como directriz interpretativa.

Como excepción, establece que éste no se aplicará a las obligaciones del predisponente y del proveedor tanto en los contratos por adhesión como en los de consumo. Por ejemplo, en caso de términos ambiguos u oscuros, debe siempre favorecerse a la parte débil de la relación jurídica.

* Significado de las palabras:

Se prevé como regla general que se deberán entender las palabras empleadas en los contratos según el sentido que les dé el uso general. Entonces, los vocablos utilizados deben tomarse en el sentido ordinario, en el significado que diariamente se le asigna, es decir, el que surge de la práctica de los negocios jurídicos. Se contempla la excepción de que éstas puedan tener un significado distinto que surja o bien de la ley, del acuerdo de las partes o de los usos y costumbres del lugar de celebración del contrato.

Se establece que se aplicarán iguales reglas a las conductas, signos y expresiones no verbales con los que el consentimiento se manifiesta.

* Interpretación contextual:

Las cláusulas del contrato se interpretan las unas por medio de las otras y atribuyéndoles el sentido apropiado al conjunto del acto. El contrato debe considerarse como un todo integral. Sus cláusulas no deben ser examinadas de un modo aislado, sino dentro del contexto general del contrato.

* Fuentes de interpretación:

Si se presentan dificultades a la hora de interpretar contextualmente el acto, el Código provee tres soluciones:

1. Las circunstancias en las que se celebró el contrato, incluyendo las negociaciones preliminares: es el encuadre fáctico del contrato. Las circunstancias y motivos que llevaron a contratar a las partes pueden ser de utilidad a la hora de establecer el sentido de los términos empleados en el acuerdo. Con relación a las tratativas previas, son fundamentales, por cuanto, desde su comienzo, las partes quedan sometidas al principio de buena fe al cual aludimos precedentemente.
2. La conducta de las partes sin perder de vista el comportamiento inmediato a la celebración del negocio: esto constituye la interpretación auténtica. Debe tratarse de hechos inequívocos, que posibiliten inferir el real contenido del acuerdo de voluntades.
3. La naturaleza y finalidad del contrato: debe procurarse que se cumpla con el fin perseguido por las partes.

También existen otras herramientas, por ejemplo, en el art. 987 se establece que en caso de contratos con cláusulas predispuestas, si existieran estipulaciones que puedan considerarse ambiguas, la ley admite que sean interpretadas en el sentido contrario al predisponente.

* Principio de conservación:

Si hay duda sobre la eficacia del contrato, o de alguna de sus cláusulas, debe interpretarse en el sentido de darles efecto. Si esto resulta de varias interpretaciones posibles, corresponde entenderlos con el alcance más adecuado al objeto del contrato.

Este principio está basado en la autonomía de la voluntad de las partes, el cual emana la directriz que los contratos se celebran para ser cumplidos. Implica que en caso de duda debe privilegiarse la validez del acto, pero también que, ante la presencia de una cláusula ambigua o dudosa, no debe interrumpirse la ejecución del contrato y apartarse de lo convenido.

* Protección de la confianza:

El Código establece que deberá protegerse la confianza y la lealtad que las partes se deben recíprocamente.

* Expresiones oscuras:

Cuando a pesar de las reglas contenidas en los artículos persisten dudas, si el contrato es a título gratuito se debe interpretar en el sentido menos gravoso para el obligado y, si es a título oneroso, en el sentido que produzca un ajuste equitativo de los intereses de las partes.

Consideraciones:

a) En caso de estar frente a un contrato gratuito, se deberá interpretar en el sentido más favorable al obligado al cumplimiento de la prestación.

b) De estar analizando un contrato oneroso, se le deberá dar el sentido que tenga en miras una distribución equitativa de los contratantes, conforme al principio de la equidad.

* Las normas de interpretación para los contratos de consumo:

El Código dispone que las normas que regulan las relaciones de consumo deben ser aplicadas e interpretadas conforme con el principio de protección del consumidor y el de acceso al consumo sustentable. En caso de duda sobre la interpretación del Código o las leyes especiales, prevalece la más favorable al consumidor.

También establece que el contrato se interpreta en el sentido más favorable para el consumidor. Cuando existan dudas sobre los alcances de su obligación, se adoptará la que sea menos gravosa.

Lo anterior encuentra su fundamento en la desigualdad existente entre las partes en este tipo de contratos ya que las cláusulas de los mismos son redactadas unilateralmente por la parte fuerte, limitándose el consumidor a adherir sin posibilidad de negociación alguna.

1. **CONEXIDAD CONTRACTUAL Y SUBCONTRATO**

* **Introducción y noción de conexidad contractual:**

Existe conexidad contractual cuando, celebrados varios convenios, deba entenderse que éstos no pueden ser considerados desde el punto de vista jurídico como absolutamente independientes, sino que se encuentran estrechamente vinculados entre sí por un elemento en común: su finalidad económica.

Tenemos un objetivo que únicamente puede satisfacerse mediante esta concatenación de contratos, a causa de que el fin perseguido por los contratantes no puede ser alcanzado por uno solo de ellos o, al menos, resulta más expedito, seguro o económico.

Como ejemplo, se pueden nombrar los contratos celebrados por agencias de viaje (paquetes con aéreos, hotelería, traslados, tours) y los de adquisición de una tarjeta de crédito (cuando se vinculan a la apertura de una caja de ahorro)

* Definición del CCCN:

Hay conexidad cuando dos o más contratos autónomos se hallan vinculados entre sí por una finalidad económica común previamente establecida, de modo que uno de ellos ha sido determinante del otro para el logro del resultado perseguido. Esta finalidad puede ser establecida por la ley, expresamente pactada, o derivada de la interpretación.

El concepto de conexidad contractual del Código gira alrededor de la existencia de una finalidad económica común, que puede encontrar su causa fuente tanto en la voluntad de las partes, en la ley o bien derivar de la interpretación de los contratos autónomos involucrados.

En la conexidad se presenta una suerte de negocio "global": es decir, un negocio que se compone, por un lado, con varios contratos que se relacionan a través de la funcionalidad del negocio visto en conjunto, y por otro, a través de la finalidad económica común perseguida.

* Presupuestos:

Para que exista conexidad deben reunirse los siguientes elementos:

1. Pluralidad de contratos autónomos. Es decir, dos o más contratos que se rijan a sí mismos, pero que a la vez se vinculen entre sí como en un sistema.
2. Heterogeneidad. Puesto que los diversos negocios entrelazados son distintos y, a veces, con integrantes distintos, aunque con finalidad común.
3. Finalidad económica común. Cada contrato está dispuesto en función de un logro o destino común, por lo que esta finalidad económica se satisface en conjunto entre los diversos negocios entrelazados. La finalidad económica común es la que conserva el interés en el funcionamiento del sistema o red que es lo que, a su vez, mantiene unidos a los contratos a través de dicha conexidad.

* Comparación con los contratos atípicos (innominados) mixtos:

Los contratos mixtos o complejos, son una variable de los contratos atípicos o innominados. En un solo negocio contractual se mezclan, combinan o entrelazan prestaciones correspondientes a dos o más con tratos típicos. Empero la nueva figura atípica involucra un solo contrato. La fusión de estos elementos o prestaciones se advierten en un solo y mismo contrato.

De allí su principal distinción con los conexos donde, al menos, existirán dos contratos distintos, autónomos pero unidos por una finalidad económica común.

* Criterio de interpretación:

El Código establece que los contratos conexos deben ser interpretados los unos por medio de los otros, atribuyéndoles el sentido apropiado que surge del grupo de contratos, su función económica y el resultado perseguido.

Podemos esbozar las siguientes reglas o pautas para brindar una razonable interpretación:

1. Se deben analizar de forma conjunta los contratos vinculados, estableciendo en qué medida la conexión existente, por sí o junto a otras circunstancias, tiene o puede tener relevancia jurídica.
2. Se tendrá especial consideración a la finalidad económica perseguida a través del conjunto de contratos, sin la cual éstos no se hubieran celebrado, o lo hubieran sido de modo diferente.
3. De existir discordancia o silencio entre disposiciones de los distintos contratos conexos, o siendo posible la admisión de diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado y concordante a la finalidad del todo.

* Efectos jurídicos:

El Código dispone que “Según las circunstancias, probada la conexidad, un contratante puede oponer las excepciones de incumplimiento total, parcial o defectuoso, aún frente a la inejecución de obligaciones ajenas a su contrato. Atendiendo al principio de conservación, la misma regla se aplica cuando la extinción de uno de los contratos produce la frustración de la finalidad económica común”

Como consecuencia, se entiende que la conexidad es una excepción al principio de la relatividad de los contratos (lo que convengan ciertas personas entre sí no pueden beneficiar ni perjudicar a otras). Aquí, los efectos trascienden o pueden trascender, según el caso concreto, al contrato que los produce, extendiéndose a otro u otros de los que conforman el complejo conjunto de contratos conexados.

De allí que se aluda en la norma a supuestos de suspensión de cumplimiento o extinción como podrían ser la nulidad, la rescisión, la revocación o incluso la resolución (sea por incumplimiento, frustración del fin, imprevisión) que bien podrían transgredir la órbita del contrato autónomo para vincularse con los demás integrantes de este especial entramado o red negocial.

* El subcontrato:

Importa una especie de conexidad contractual. La subcontratación presupone necesariamente la coexistencia de dos negocios, uno principal y otro derivado. El subcontrato, justamente, deriva de un contrato anterior llamado base o padre y, entre ambos, participa (al menos) un intermediario que resulta parte de ambos. El nuevo contrato (subcontrato) tiene el mismo contenido económico y la misma naturaleza jurídica que el contrato base porque el intermediario invierte su posición jurídica.

Así la parte del contrato padre que subcontrata se denomina subcontratante o causadante, y el tercero que se vincula con él, subcontratista o causahabiente. Como pauta general una parte puede subcontratar en la medida que no se trate de una prestación *intuitu personae* o exista una prohibición legal o contractual.

Se trata de una conexión unilateral, por cuanto en virtud del contrato base es una sola de las partes la que se vincula con un tercero a fin de expandir sus efectos.

El objeto inmediato del subcontrato debe ser entendido como lo que las partes quieren, es decir, la constitución de una nueva situación jurídica que puede tener un contenido similar o no al del contrato original. Puede ocurrir que las partes asuman derechos y obligaciones que tengan prestaciones, plazos y condiciones iguales o menores a las que asumieran las partes del contrato base. Pero no sería posible establecer derechos u obligaciones más extensas que en el contrato primigenio.

La causa fin objetiva (fin económico-social) debe coincidir con el contrato base; mientras que la causa fin subjetiva (razón de ser o motivo determinante) puede o no concordar.

El subcontrato se presenta como un negocio dependiente de otro previo (de similar naturaleza) que surge a partir de la decisión de una de las partes de trasladar su prestación acordando con un tercero su realización (siempre dentro de lo establecido en el contrato primigenio) y en la medida que la ley o la convención no lo prohíban.

El subcontrato corre la suerte del contrato principal, por lo que, extinto el contrato base, implicará el finiquito del derivado.

El Código define al subcontrato como “un nuevo contrato mediante el cual el subcontratante crea a favor del subcontratado una nueva posición contractual derivada de la que aquél tiene en el contrato principal”. El subcontrato constituye una nueva figura y, por lo tanto, debe reunir los elementos esenciales y particulares de aquel contrato base del cual depende.

En cuanto a los efectos, se sienta el principio general que solamente la subcontratación será permitida en los contratos con prestaciones pendientes. Los contratos de cumplimiento instantáneo serían de imposible sublocación.

También cabe puntualizar que las prestaciones no deben estar prohibidas por la ley, por el contrato o que se trate de prestaciones *intuitu personae*.

Los efectos del contrato original delimitan los que se generarán en el subcontrato con relación al objeto, duración e interpretación.

El subcontratado dispone de: a) de las acciones emergentes del subcontrato, contra el subcontratante; b) de las acciones que corresponden al subcontratante, contra la otra parte del contrato principal, en la extensión en que esté pendiente el cumplimiento de las obligaciones de éste respecto del subcontratante.

En cuanto a las defensas que podrá esgrimir quien únicamente suscribió el contrato principal se establece lo siguiente: “La parte que no ha celebrado el subcontrato mantiene contra el subcontratante las acciones emergentes del contrato principal. Dispone también de las que corresponden al subcontratante contra el subcontratado, y puede ejercerlas en nombre e interés propio”. Como derivación del principio de conexidad contractual, se le concede también la acción directa al contratante principal tanto contra el subcontratado (ajeno a la relación jurídica original) como contra el subcontratante.

La extinción del subcontrato podría ocurrir por las vías o modos pertinentes (cumplimiento, resolución, rescisión, etc.). Sin embargo, siempre tendrá un límite o tope como vía de consecuencia con el contrato principal.

1. **EXTINCIÓN, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DEL CONTRATO**

La manera común, natural y lógica de extinción del contrato es por el cumplimiento de las obligaciones convenidas por las partes al momento de prestar el consentimiento.

Como consecuencia del principio de la libertad de contratación las partes crean una norma que regirá sus relaciones privadas desde el momento del consentimiento, debiendo cumplir con las obligaciones que se han establecido.

* Modos anormales de extinción:

Además del cumplimiento, pueden darse otras situaciones extintivas: rescisión bilateral o unilateral, revocación, resolución.

Hay situaciones que ponen fin a la vida del contrato cuando aún no se han cumplido las obligaciones convenidas al momento de su celebración, como la imposibilidad de cumplimiento o la confusión, que no generan responsabilidad civil.

Otra situación es cuando el contrato es nulo porque tiene defectos o vicios que afectan su validez. La sanción legal es la privación de efectos normales del acto jurídico; se deshace lo convenido por las partes.

* Rescisión bilateral:

Las partes pueden, de común acuerdo, extinguir total o parcialmente las obligaciones creadas por ellas. Excepto estipulación en contrario no actúa en forma retroactiva, sino solo para el futuro, y tampoco afecta derechos de terceros. Es el acuerdo de voluntades por el que las partes dejan sin efecto un contrato válidamente celebrado. Hay mutuo disenso. Es una extinción sobreviniente.

* Rescisión unilateral:

Tendrá lugar cuando por ley o por convención se faculte a una o ambas partes a deshacer el contrato, que ocurrirá cuando una de las voluntades así lo dispusiere.

Se alude a una declaración de voluntad unilateral recepticia, en virtud de la cual la parte de un contrato puede dejarlo sin efecto por su sola decisión (sin causa), en los casos que esté autorizado para hacerlo.

Una parte decide darle fin a un negocio. Su origen puede surgir de la ley (por ejemplo, la extinción anticipada, que es un tipo de resolución unilateral que está en la legislación), o de un contrato, o sea por convención (cuando se estipula en una cláusula que una u otra parte estará facultada para en un futuro dejar sin efecto el contrato por decisión unilateral y sin expresión de causa)

Naturaleza jurídica de la rescisión unilateral:

- Elemento natural de los contratos: para aquellos supuestos que sean contemplados legalmente.

- Elemento accidental de los contratos: cuando dicho modo extintivo sea incorporado por las partes en el acuerdo para su posterior ejecución en forma unilateral.

Lo mismo sucede con el pacto comisorio (actualmente llamada cláusula comisoria) en la medida que fuera expreso (accidental) o tácito (natural)

Los efectos de la recisión unilateral resultan ex nunc, es decir, hacia futuro.

* Resolución:

Es la extinción del contrato con motivo de una causal sobreviniente (ej.: incumplimiento, frustración del fin del contrato, teoría de la imprevisión). Su efecto es retroactivo.

* Caracteres:

a) Depende del contrato mismo, en el sentido que constituye una cláusula expresa o implícita de él.

En cuanto a la naturaleza jurídica, el ejercicio de esta cláusula es un verdadero acto unilateral, pues se trata de una manifestación de voluntad producida por una sola parte del contrato, que no necesita de la otra, que es lícita y que tiene como finalidad inmediata aniquilar una relación jurídica.

b) La voluntad individual de cada una de las partes, no puede después de formado el contrato, modificar la cláusula resolutoria, establecida en el mismo.

* Frustración de la finalidad del contrato:

Es una vicisitud sobreviniente a la celebración del contrato que supone una variación de las circunstancias existentes al celebrarse aquél, que provoca que una o ambas partes pierdan interés en su cumplimiento, por haber quedado desprovisto del sentido originario.

Es un supuesto de imposibilidad relativa en la ejecución de un acto jurídico válido, que afecta la causa fin funcional, con efectos resolutorios o de recomposición.

Involucra la afectación de un elemento esencial del contrato: la causa, o sea el motivo determinante del negocio, entendido como la finalidad perseguida por las partes al momento de contratar.

La resolución es operativa cuando una parte le comunica su declaración extintiva a la otra. Si la frustración de la finalidad es temporaria, hay derecho a resolución sólo si se impide el cumplimiento oportuno de una obligación cuyo tiempo de ejecución es esencial.

Se aplica a los contratos que sean válidos, bilaterales, onerosos, conmutativos y aleatorios y los de ejecución diferida o continuada.

Distinción con la imposibilidad: la diferencia entre ambos institutos reside en que la "imposibilidad” de cumplimiento se relaciona con el objeto del negocio, mientras que en la frustración, si bien existe una suerte de imposibilidad de cumplir el contrato, la misma se vincula estrictamente con la finalidad o causa-fin.

* Imprevisión:

Encuentra su razón de ser en la buena fe contractual y el principio de equidad. Permite que, en la medida que la prestación a cargo de una de las partes se torne excesivamente onerosa, por causas extraordinarias e imprevisibles, que el afectado pueda desligarse de su obligación (atentando así contra el efecto vinculante) planteando dos eventuales acciones: a) la resolución (total o parcial), o b) un reajuste o adecuación del negocio.

* Revocación:

Se ejerce unilateralmente y solo en aquellos supuestos estipulados legalmente (donación, mandato).

Quien revoca retrotrae su voluntad originaria, que concurrió a dar nacimiento al negocio, y ocasiona la cesación de los efectos desde ese momento. Los efectos ya producidos quedan firmes tanto entre los contratantes como con relación a terceros.

Aun así, requerirá de una justa causa (ej. incumplimiento de los cargos en la donación) aspecto distintivo con la rescisión unilateral cuando procede por disposición legal.

No es lo mismo que la nulidad, ya que esta impide la existencia los efectos del contrato por causas exteriores o contemporáneas a la celebración, mientras que la revocación destruye la existencia misma del contrato, como si nunca hubiese existido. Sus efectos operan hacia futuro.

* Procedimiento y disposiciones generales para la disolución del vínculo:

Ambas partes pueden decidir de común acuerdo (mutuo disenso o distracto) dejar sin efecto el negocio. Requerirán de un nuevo acuerdo sobre la manera de disolverlo. Es decir, así como en algún momento los sujetos permitieron el nacimiento de un contrato, de común acuerdo pueden modificar sus pautas e, incluso, extinguirlo siempre que exista una voluntad común para ello.

* Caso de extinción por declaración unilateral (por rescisión unilateral, resolución o revocación): dos posibles procedimientos:

1. La opción judicial:

Al optar las partes por el camino judicial, elegirán un procedimiento seguro y fácilmente ejecutable (aunque probablemente más lento) para poner fin a un negocio donde ya no será a través del Código Civil y Comercial donde se establezca, principalmente, el procedimiento sino del Código Procesal de la Nación o provincial que corresponda, o sea que se aplicarán las pautas de los códigos procesales: plazo para interponer demanda, excepciones, contestación o reconvención, propuesta de medios probatorios.

1. El camino extrajudicial:

Entre los presupuestos esenciales que admiten la procedencia se requerirá:

- El planteo por la parte cumplidora frente a un incumplimiento esencial de la otra.

- Quien efectúe el planteo deberá hasta allí haber cumplido con las prestaciones a su cargo o haber estado en condición de poder cumplir. Caso contrario, el destinatario de la declaración de finiquito podrá oponerse.

- La comunicación. Al optarse por este tipo de procedimiento se requerirá de una comunicación fehaciente. Una carta documento, telegrama colacionado, etc. serán los medios o vehículos esperables y demostrables de la voluntad extintiva.

* Cláusula comisoria expresa e implícita

Constituye un efecto propio de los contratos bilaterales. Se trata de un elemento natural en el supuesto de la cláusula comisoria explicita, y de uno accidental en la cláusula expresa. Es la resolución de un contrato por voluntad de la parte cumplidora ante el incumplimiento de la otra.

1. Cláusula resolutoria expresa:

Las partes pueden pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de incumplimientos genéricos o específicos debidamente identificados. En este supuesto la resolución surte efectos a partir de que la parte interesada comunica a la incumplidora en forma fehaciente su voluntad de resolver (a partir de ese momento el contrato deberá considerarse “resuelto” de pleno derecho). El incumplimiento de una de las partes habilitará a la otra que plantee el cumplimiento forzado, o de conformidad a la norma, la disolución parcial o total del vínculo. Sin embargo, como pauta elemental se requerirá de un incumplimiento grave, o más específicamente “esencial”, o sea cuando:

i) El cumplimiento estricto de la prestación resulte fundamental dentro del contexto del contrato.

ii) El cumplimiento tempestivo de la prestación sea condición del mantenimiento del interés del acreedor.

iii) El incumplimiento prive a la parte afectada de lo que sustancialmente tendría derecho a esperar.

iv) El incumplimiento sea intencional.

v) El incumplimiento haya sido anunciado por una manifestación seria y definitiva del deudor al acreedor.

1. Cláusula resolutoria implícita:

Tratándose de un contrato bilateral o de prestaciones recíprocas, aunque las partes nada digan se entenderá implícita la facultad de resolver el negocio. Se requerirá que quien plantee este particular modo de disolución sea la parte cumplidora o que sin haberlo hecho se encuentre en una situación de poder hacerlo. También se requerirá:

i) Un incumplimiento esencial, y si el incumplimiento fuese parcial que tuviese suficiente entidad en razón de las expectativas que la parte cumplidora ha tenido en el negocio.

ii) La mora del deudor. Se requerirá que exista un incumplidor como presupuesto de ejercicio de la cláusula tácita extintiva.

iii) Que el acreedor (parte cumplidora) emplace al deudor (incumplidor) bajo apercibimiento expreso de la resolución total o parcial del contrato, a que cumpla en un plazo no inferior de 15 días, excepto que de los usos, o de la índole de la prestación, resulte la procedencia de uno menor.

El cumplidor debe intimar al incumplidor a que cumpla (se debe dar una última chance de cumplimiento al deudor), el plazo debe ser no menor a 15 días, no basta con la comunicación fehaciente como en la cláusula resolutoria expresa. Si no cumple ahí si se requerirá la comunicación fehaciente y quedará resuelto el negocio.

A manera de excepción, se admite la resolución de pleno derecho con la notificación y recepción por parte del incumplidor cuándo: 1) Si ha vencido el plazo esencial para su cumplimiento (ejemplo del vestido de la novia para la noche de bodas); 2) si la parte incumplidora ha manifestado su decisión de no cumplir; 3) si el cumplimiento resulta imposible (ej. por desaparición o pérdida de la cosa que debe entregarse).

Se prevé la resolución por ministerio de la ley: en los casos en que la ley faculta a la parte para declarar unilateralmente la extinción del contrato no es necesario brindar con el emplazamiento un plazo no inferior a 15 días para el cumplimiento, sin perjuicio de disposiciones especiales.

1. **CONTRATOS DE CONSUMO**

**No se trata de una clasificación de los contratos, sino de una cualidad de ellos.**

Antes de la sanción del CCCN los contratos de consumo quedaban abarcados por la ley 24.240, integrados por las leyes específicas y complementadas por las normas de derecho común. La ley 24.240 legisla basada en la existencia de un acto jurídico oneroso, pero su alcance no se limita exclusivamente a las relaciones contractuales. En dicha ley no se define a los contratos de consumo, pero sí a las cláusulas abusivas de éstos, a las condiciones para la formación del consentimiento para la celebración de los contratos, a los efectos jurídicos y a las particularidades del régimen de responsabilidad en materia de consumo.

* Concepto:

Art. 1092: relación de consumo es el vínculo jurídico entre un proveedor y un consumidor. Se considera consumidor a la persona humana o jurídica que adquiere o utiliza, en forma gratuita u onerosa, bienes o servicios como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social.

Queda equiparado al consumidor quien, sin ser parte de una relación de consumo, como consecuencia o en ocasión de ella adquiere o utiliza bienes o servicios, en forma gratuita u onerosa, como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social.

Art. 1093: contrato de consumo es aquel celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.

Destinatario de bienes: consumidor

Destinatario de servicios: usuario

* Prelación normativa:

El art. 1094 del CCC establece que las normas que regulan las relaciones de consumo deben ser aplicadas e interpretadas conforme con el principio de protección del consumidor y el de acceso al consumo sustentable. En caso de duda sobre la interpretación del Código o las leyes especiales, prevalece la más favorable al consumidor

* Interpretación:

El art. 1095 del prescribe que el contrato de consumo debe interpretarse en el sentido más favorable para el consumidor: cuando existan dudas sobre los alcances de su obligación, se adopta la que sea menos gravosa.

* Formación del consentimiento. Prácticas abusivas:

Los contratos de consumo se aplican a todas las personas expuestas a las prácticas comerciales, determinables o no, sean consumidores o sujetos equiparados a ellos.

Pautas en las relaciones de consumo que deben considerarse para la formación del consentimiento, en armonía con el art. 42 de la Constitución Nacional:

* Los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos; a una información adecuada y veraz; a la libertad de elección, y a condiciones de trato equitativo y digno.
* Las autoridades proveerán a la protección de esos derechos, a la educación para el consumo, a la defensa de la competencia contra toda forma de distorsión de los mercados, al control de los monopolios naturales y legales, al de la calidad y eficiencia de los servicios públicos, y a la constitución de asociaciones de consumidores y de usuarios.
* La legislación establecerá procedimientos eficaces para la prevención y solución de conflictos, y los marcos regulatorios de los servicios públicos de competencia nacional, previendo la necesaria participación de las asociaciones de consumidores y usuarios y de las provincias interesadas, en los organismos de control.
* Los proveedores deben abstenerse de conductas que coloquen al consumidor o usuario en situaciones vergonzantes, vejatorias o intimidatorias.
* El trato del consumidor o usuario debe ser equitativo y no discriminatorio
* La dignidad de la persona debe ser respetada conforme a los criterios generales que surgen de los tratados de derechos humanos
* Se prohíben las prácticas que limitan la libertad de contratar del consumidor, en especial, las que subordinan la provisión de productos o servicios a la adquisición simultánea de otros, y otras similares que persigan el mismo objetivo.
* Información y publicidad:

La ley consagra el derecho subjetivo del consumidor o usuario a ser debidamente informado sobre la naturaleza y demás características de los bienes y servicios que adquiere. Esto constituye un derecho esencial, ya que los consumidores en su mayoría carecen de los conocimientos necesarios para poder juzgar por adelantado sus características intrínsecas, sus cualidades o defectos, conocer los riesgos de uso o consumo y las medidas a adoptar para evitarlos.

El art. 1100 establece la información que el proveedor está obligado a suministrar al consumidor. Ésta debe ser cierta y detallada respecto de las características esenciales de los bienes y servicios que el proveedor brinda, así como también debe informar las condiciones de su comercialización y toda otra circunstancia relevante para el contrato. La información debe ser siempre gratuita para el consumidor.

El art. 1101 limita toda publicidad que: a) contenga indicaciones falsas o de tal naturaleza que induzcan o puedan inducir a error al consumidor, cuando recaigan sobre elementos esenciales del producto o servicio; b) efectúe comparaciones de bienes o servicios cuando sean de naturaleza tal que conduzcan a error al consumidor; c) sea abusiva, discriminatoria o induzca al consumidor a comportarse de forma perjudicial o peligrosa para su salud o seguridad.

Los consumidores afectados (o los legitimados activos) podrán solicitar al juez "la cesación de la publicidad ilícita, la publicación, a cargo del demandado, de anuncios rectificatorios y, en su caso, de la sentencia condenatoria".

La formación del consentimiento no va a estar dada únicamente por la información brindada por el proveedor, como el art. 1103 CCC prescribe: "las precisiones formuladas en la publicidad o en anuncios, prospectos, circulares u otros medios de difusión se tienen por incluidas en el contrato con el consumidor y obligan al oferente".

Este deber de información resultará más amplio en los supuestos de contratos celebrados fuera de los establecimientos y los contratos celebrados a distancia, ya que el proveedor debe informar al consumidor, además del contenido mínimo del contrato y la facultad de revocar, todos los datos necesarios para utilizar correctamente el medio elegido, para comprender los riesgos derivados de su empleo, y para tener absolutamente claro quién asume esos riesgos.

El derecho a la revocación debe ser informado al consumidor y no se extinguirá en caso de que el consumidor no haya sido informado debidamente de su derecho.

* Contratos celebrados fuera de los establecimientos y Contratos a distancia:

Los primeros comprenden a aquellos que resultan "de una oferta o propuesta sobre un bien o servicio concluido en el domicilio o lugar de trabajo del consumidor, en la vía pública, o por medio de correspondencia, los que resultan de una convocatoria al consumidor o usuario al establecimiento del proveedor o a otro sitio, cuando el objetivo de dicha convocatoria sea total o parcialmente distinto al de la contratación, o se trate de un premio u obsequio”.

Los segundos comprenden a “aquellos concluidos entre un proveedor y un consumidor con el uso exclusivo de medios de comunicación a distancia, entendiéndose por tales los que pueden ser utilizados sin la presencia física simultánea de las partes contratantes. En especial, se consideran los medios postales, electrónicos, telecomunicaciones, así como servicios de radio, televisión o prensa".

Se considerará lugar de cumplimiento de estos contratos aquel en el que el consumidor recibió o debió recibir la prestación. Ese lugar fija la jurisdicción aplicable a los conflictos derivados del contrato. La cláusula de prórroga de jurisdicción se tiene por no escrita.

Las ofertas por medios electrónicos constituyen un supuesto de contratación efectuado fuera de los establecimientos. En estos supuestos, cuando se exija por escrito el contrato, tal obligación será satisfecha aún en soporte electrónico o similar. No se puede soslayar que opera la carga dinámica de la prueba y en caso que el consumidor no tenga el soporte, si la empresa tiene el contrato, deberá aportarlo, caso contrario operará la presunción a favor del consumidor.

* Revocación de la aceptación:

La revocación puede ser definida como una causal de ejercicio unilateral en los casos que la ley autoriza, sea en forma amplia o limitada.

El art. 1110 establece para los contratos celebrados fuera del establecimiento y a distancia que "el consumidor tiene el derecho irrenunciable de revocar la aceptación dentro de los diez días computados a partir de la celebración del contrato. Si la aceptación es posterior a la entrega del bien, el plazo debe comenzar a correr desde que esta última se produce. Si el plazo vence en día inhábil, se prorroga hasta el primer día hábil siguiente. Las cláusulas, pactos o cualquier modalidad aceptada por el consumidor durante este período que tenga por resultado la imposibilidad de ejercer el derecho de revocación se tienen por no escritos.

En caso de que el consumidor ejerza este derecho, las partes quedan liberadas de toda obligación y deben restituirse recíproca y simultáneamente de sus prestaciones. El consumidor no debe reembolsar cantidad alguna por la disminución del valor de la cosa por su uso conforme lo pactado o por la naturaleza de la misma.

Esta revocación debe ser informada al proveedor por escrito o por medios electrónicos o similares o mediante la devolución de la cosa dentro del plazo de diez días. En caso de imposibilidad de devolución de la prestación, si es imputable al consumidor, debe pagar al proveedor el valor de mercado que al momento del ejercicio del derecho de revocación tiene aquella, excepto que dicho valor sea superior al precio de adquisición, en cuyo caso la obligación queda limitada a este último.

Excepciones, salvo pacto en contrario, al derecho de revocación:

a) Los contratos referidos a productos confeccionados conforme a las especificaciones suministradas por el consumidor o claramente personalizados o que, por su naturaleza, no pueden ser devueltos o puedan deteriorarse con rapidez.

b) Los contratos de suministro de grabaciones sonoras o de video, de discos o de programas informáticos que han sido decodificados por el consumidor, así como de ficheros informáticos, suministrados por vía electrónica, susceptibles de ser descargados o reproducidos con carácter inmediato para su uso permanente, como también los de suministro de prensa diaria, publicaciones periódicas y revistas.

* Clausulas abusivas:

El CCCN establece que las cláusulas incorporadas a un contrato de consumo pueden ser declaradas abusivas aun cuando sean negociadas individualmente o aprobadas expresamente por el consumidor.

Habrá contrato de adhesión cuando la redacción de las cláusulas haya sido realizada por una sola de las partes, limitándose la otra parte a aceptar o rechazar el contrato en su totalidad, sin poder modificarlas. En virtud de estas características, la norma obliga a la autoridad de aplicación a controlar el contenido de los contratos de adhesión, para evitar la incorporación de cláusulas abusivas.

El CCCN define a la cláusula abusiva como aquella que habiendo sido o no negociada

Individualmente, tiene por objeto o por efecto provocar un desequilibrio significativo entre los derechos y las obligaciones de las partes, en perjuicio del consumidor.

Se destacan, entre otras: aquellas que confieran al proveedor el derecho exclusivo de interpretar el significado, alcance y cumplimiento de las cláusulas contractuales y de las prestaciones respectivas; aquellas que autoricen al proveedor a rescindir sin causa el contrato, sin que medie incumplimiento del consumidor, excepto en los contratos por tiempo indeterminado, notificando al consumidor con una antelación razonable conforme la naturaleza objeto del contrato; y aquellas que impongan al consumidor cualquier limitación en el ejercicio de acciones judiciales, o de cualquier manera condicionen el ejercicio de sus derechos y aquellas que supediten el ejercicio de la facultad de resolución contractual por el consumidor, a la previa cancelación de las sumas adeudadas al proveedor.

El CCCN prevé la situación jurídica abusiva en la que el "resultado se alcanza a través de la predisposición de una pluralidad de actos jurídicos conexos".

Por su parte, el art. 1073 define a los contratos conexos, indicando que existe conexidad cuando dos o más contratos autónomos vinculados entre sí persiguen una finalidad económica común previamente establecida, "de modo que uno de ellos ha sido determinante del otro para el logro del resultado perseguido”.

El control judicial de las cláusulas abusivas se rige, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley especial, por las siguientes reglas: a) la aprobación administrativa de los contratos o de sus cláusulas no obsta al control; b) las cláusulas abusivas se tienen por no convenidas; c) si el juez declara la nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad; d) cuando se prueba una situación jurídica abusiva derivada de contratos conexos, el juez debe aplicar lo dispuesto en el artículo 1075". Asimismo, el art. 1121 impone límites a la declaración de cláusula abusiva, no pudiendo ser tal: la cláusula relativa a la relación entre el precio y el bien o el servicio procurado; la que refleje disposiciones vigentes en tratados internacionales o en normas legales imperativas.

La modificación unilateral de las cláusulas por parte del proveedor es considerada por los tribunales de igual manera como abusiva.

1. **CONTRATO DE COMPRAVENTA**

* Introducción:

Es el contrato de cambio de mayor frecuencia práctica. Es una de las instituciones básicas de nuestro derecho contractual. Se busca transmitir la propiedad de una cosa por un precio. Es el más importante de los negocios jurídicos ya que las funciones principales de la economía se instrumentan sobre la base de este contrato.

* Concepto. Elementos típicos. Nociones generales:

Art. 1123: hay compraventa si una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero (hubiera sido más conveniente que el articulo diga y la otra SE OBLIGA a … o sea que se repita el “se obliga”)

No hay compraventa si falta algún requisito esencial:

-La obligación de transferir la propiedad de una cosa: o sea transmitir la titularidad de un derecho real. El contrato se perfecciona con el mero consentimiento de las partes (es consensual, en oposición a real) y tiene como propósito transferir la propiedad, pero no produce efecto real sino la obligación de hacerlo.

“Obligarse a hacer algo” es diferente a “hacer algo”. No se hace en el momento, sino que hay una dilación temporal, una acción en potencia.

Cosa: objetos materiales susceptibles de apreciación pecuniaria. OBJETO del contrato

Propiedad: titularidad de un derecho, en el CCCN se llama propiedad a lo que comúnmente se llama derecho de dominio. Puede ser aplicado a otros derechos reales además del de dominio, por eso se habla de propiedad y no de dominio.

-Precio en dinero: Es la contraprestación de la obligación de transferir la propiedad de la cosa, constituye una obligación de dar sumas de dinero. Es moneda, de curso legal o no.

-Ámbito de aplicación: cuando las cosas a entregar por un precio deban ser manufacturadas o producidas (si resulta que la obligación principal consiste en suministrar mano de obra o prestar otros servicios o que la parte que encarga la manufactura o producción proporciona una porción sustancial de los materiales necesarios se considerará contrato de obra. O cuando el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, si es mayor el valor a pagar en dinero (si es mayor el valor de la cosa sería permuta).

* Caracteres:

- Consensual: nace la obligación con el solo consentimiento. La entrega es para cumplir el efecto de la transmisión dominial, no para perfeccionar el contrato.

- Bilateral: las partes se obligan recíprocamente la una hacia la otra. En la compraventa, una no debe el precio si la otra no se obliga a transmitir la propiedad de la cosa

- Oneroso: la ventaja que otorga una de las partes se da teniendo en cuenta la ventaja que la otra le otorga de pagarle un precio.

- No formal: principio de "libertad de formas", la ley no establece solemnidad alguna para su celebración. Excepciones:

a) CV de inmuebles: contrato formal relativo. Se debe celebrar en escritura pública. Pero en caso de que no se haga así, no es nulo, sino que quedará constituido como un contrato en el que las partes se obligan a llenar la forma notarial.

b) Automotores: debe formalizarse por instrumento público o privado.

c) Embarcaciones: arqueo <10 toneladas por escritura pública. >10 ton. por instrumento privado con firma certificada

d) Aeronaves: instrumento público o privado autenticado, a los fines de la registración

e) Caballos pura sangre de carrera: inscripción del contrato en el registro para perfeccionar la transmisión del dominio entre partes y frente a 3ros

f) Ganado: debe instrumentarse con un certificado de adquisición debe autenticarse por la autoridad local competente. Debe perfeccionarse mediante acuerdo de partes por inscripción del acto en los registros.

g) Armas y explosivos: requisitos especiales para ser vendedor, calidad de legítimo usuario de cada parte y autorización de autoridad pública correspondiente

h) CV de consumo: forma *ad lucitatem* o de contenido del instrumento de venta

- Conmutativo: se trata de un contrato oneroso en el cual las ventajas para todos los contratantes son ciertas

- Nominado: la ley regula este contrato especialmente

* Comparación con otras figuras:

- Con la permuta: en el contrato de permuta existe cambio de una cosa por otra, mientras que en la compraventa, por la transmisión de la propiedad de un bien material se obliga a entregar una suma de dinero. La importancia práctica reside en la situación del adquirente que sufre la evicción: el co-permutante evicto puede pedir la restitución de la cosa que dio a cambio o su valor al tiempo de la evicción, y los daños; o hacer efectiva la responsabilidad por saneamiento. El precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, la ley específicamente dispone que el contrato debe calificarse como de permuta si es mayor el valor de la cosa.

- Con la locación de cosas: La compraventa tiende a transferir la propiedad de una cosa por un precio en dinero, mientras que la locación el uso y también el goce temporario de un objeto material por un precio también en dinero. El comprador tiene la cosa con ánimo de poseedor, con la finalidad de adquirir el dominio; el locatario lo hace en carácter de tenedor.

Adquisición por el locatario de los frutos o productos de la cosa:

a) se venden los frutos de la cosa, constituyendo una compraventa de cosa futura

b) se acuerda la posibilidad del locatario de apropiarse de los frutos o productos a título oneroso, lo cual se presume comprendido en el contrato de locación, salvo previsión en contrario. En el caso de los productos, aquello que no se reproduce, el contrato agotará su finalidad económica al extinguirse progresivamente la cosa por la extracción de sus productos.

Entendemos que mientras se conceda el uso hay locación, salvo que el mismo sea al solo efecto de extraer los frutos o productos: en este caso será una compraventa.

- Con el contrato de obra: Cuando una de las partes se compromete a entregar cosas por un precio, aunque éstas hayan de ser manufacturadas o producidas, se aplican las reglas de la compraventa, a menos que de las circunstancias resulte que la principal de las obligaciones consiste en suministrar mano de obra o prestar otros servicios. Si la parte que encarga la manufactura o producción de las cosas asume la obligación de proporcionar una porción substancial de los materiales necesarios, se aplican las reglas del contrato de obra.

En la compraventa, la obligación de resultado es un dar y en la obra un hacer. El vendedor responde por evicción y vicios redhibitorios el contratista responde frente al comitente por la ruina total o parcial; el desistimiento unilateral de la obra está contemplado especialmente y obliga a indemnizar con mayor extensión, lo cual no ocurre en la compraventa.

- Con la donación con cargo: la diferencia surge del distinto tipo de obligación que surge del cargo de la recíproca de la compraventa y podremos determinar si estamos ante uno u otro contrato por la función calificadora de la causa. Si existió el *animus donandi*, hay donación; si había una intención de cambio, nos encontramos en presencia de la compraventa y, en su consecuencia, ante la reciprocidad obligacional.

- Con la cesión de derechos: la diferencia se da por el objeto: en la compraventa son las cosas, mientras que la cesión recae sobre derechos. Si la transmisión de la titularidad de un derecho se hace a cambio de un precio en dinero, el contrato se regirá por las normas de la compraventa.

* Transmisión de dominio:

En el Sistema legal argentino, para adquirir cualquier derecho real, se requiere un título (puede ser el contrato de compraventa) y un modo, que es la tradición. La tradición consiste en la realización de actos materiales de, por lo menos, una de las partes, que otorguen un poder de hecho sobre la cosa; no alcanza la mera declaración de que hay entrega

La transmisión del derecho y la inscripción del derecho real. Sistema argentino:

Para transferir el dominio de cosas inmuebles entre partes basta el título y el modo, pero para que sea oponible a terceros se requiere la inscripción en el registro de la propiedad inmueble del lugar. Existen otros registros, como el Registro de Propiedad Automotor, donde la no inscripción del vehículo hace que el contrato de venta carezca de efecto, no sólo respecto de terceros sino también entre las mismas partes.

Inmuebles: se constituye el derecho real con título y modo suficiente. La inscripción en el registro hace a la oponibilidad frente a 3ros.

Muebles registrables: (automotores) se constituye el derecho real a partir de la fecha de inscripción en el registro.

* Elementos:

1. Sujetos: capacidad y legitimación para los contratos en general
2. Consentimiento: es el requerido para los contratos en general. a) requisitos internos (discernimiento, intención y libertad); b) exteriorización de la voluntad
3. Objeto:

* La cosa: bien corporal susceptible de valor económico. Debe reunir los siguientes requisitos propios del objeto de todos los contratos (material y jurídicamente posible; que exista al celebrarse el contrato, o que sea susceptible de existir; que esté determinada al contratarse o sea susceptible de ser determinada)
* El precio: es el dinero que constituye la contraprestación de la obligación de transferir la propiedad de la cosa. El dinero es moneda, de curso legal o no.

Condiciones: a) debe ser en dinero; b) debe ser cierto, o sea, determinado o determinable; c) no debe estar sujeto a índices

Precio cierto: modos de determinación:

1. Acordado por las partes: estableciendo la cantidad a pagar o relacionándolo con el precio de otra cosa cierta, de características similares.
2. Determinado por un 3ro.
3. Por integración por un juez, si las partes no se ponen de acuerdo sobre la designación o sustitución del tercero o si éste no quiere o no puede hacerlo.
4. Causa: se entiende que tiene dos aspectos, en el caso de la CV: la finalidad de lograr la transferencia de la propiedad de la cosa vendida del vendedor al comprador, a cambio del pago de un precio; y las razones particulares para realizar el acto.

* Efectos:

Es bilateral y, como tal, crea obligaciones recíprocas, o sea a cargo del comprador y del vendedor.

1. Obligaciones del comprador:

* Pago del precio: puede suspender el pago del precio o ejercer la tutela preventiva, siempre que concurran los requisitos indicados por la ley.
* Recepción de la cosa y los documentos vinculados con el contrato.
* Pagar los gastos de recibo, incluidos los del testimonio de la escritura pública y los demás posteriores a la venta.

1. Obligaciones del vendedor:

* Transferir la propiedad de la cosa vendida
* Entregar la cosa
* Poner a disposición del comprador los instrumentos requeridos por los usos o las particularidades de la venta
* Prestar toda cooperación que le sea exigible para que la transferencia dominial se concrete. Requisitos de la entrega:

Es efecto propio de la obligación de dar cosa cierta el deber de conservarla en el mismo estado en que se encontraba cuando contrajo la obligación

Debe ser íntegra no en forma parcial, es decir, que la cosa debe ser entregada con sus accesorios, entendiéndose como tales aquellas cuya existencia y naturaleza son determinadas por otro objeto material del que dependen o a la cual están adheridas.

La cosa debe estar libre de toda relación de poder y de oposición de tercero.

* Pagar los gastos de entrega y los que se originen en la obtención de los instrumentos correspondientes, salvo pacto en contrario. en la compraventa de
* inmuebles, dichos gastos comprenden los del estudio del título y sus antecedentes y, en su caso, los de mensura y los tributos que graven la venta.

Tiene a su cargo los riesgos de daños o pérdida de las cosas. También los gastos incurridos hasta poner la cosa a disposición del comprador o del transportista u otro 3ro.

* Recibir el precio.
* Obligación de saneamiento: quedará obligado por evicción y vicios redhibitorios.
* Cláusulas especiales

Ventas condicionales: son aquellas que las partes han decidido someterlas a condiciones suspensivas o resolutorias.

1. Condición suspensiva:

* Mientras pendiese la condición, ni el vendedor tiene la obligación de entregar la cosa vendida, ni el comprador de pagar el precio, y sólo tendrá derecho para exigir las medidas conservatorias
* 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
* Si el comprador, sin embargo, hubiese pagado el precio, y la condición no se cumpliese, se hará restitución recíproca de la cosa y del precio, pero no los frutos percibidos.

1. Condición resolutoria:

* 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
* Si la condición se cumple, se observará lo dispuesto sobre las obligaciones de restituir las cosas a sus dueños; mas el vendedor no volverá a adquirir la propiedad de la cosa sino cuando el comprador le haga tradición de ella. Subsisten los actos de administración y los frutos percibidos.

En caso de duda, la venta condicional se reputa hecha bajo condición resolutoria, si antes del cumplimiento de la condición el vendedor hace tradición de la cosa al comprador. La condición no opera retroactivamente, salvo pacto en contrario.

Venta de cosa mueble *ad gustum:* se da cuando su objeto consiste en cosas que es costumbre gustar antes de comprarlas, en cuyo caso tal degustación se realiza como consecuencia de una estipulación contractual, o por la misma naturaleza de lo vendido. Es un contrato condicional sujeto a una condición suspensiva: una vez degustada y aceptada la cosa, opera retroactivamente al día del contrato, pero si no es de su agrado, el contrato queda sin efecto.

Venta de calidad determinada o sobre muestras: en este tipo de ventas las cosas se venden como de una calidad determinada. Probado que la misma existe, hay compraventa, diferenciándose claramente de la venta *ad gustum*; una es objetiva y la última subjetiva. Se trata de una compraventa sujeta a condición suspensiva.

Pacto de retroventa y pacto de reventa:

Pacto de retroventa: aquel por el cual el vendedor se reserva el derecho de recuperar la cosa vendida y entregada al comprador contra restitución del precio, con el exceso o disminución convenidos

El pacto de reventa: es aquel por el cual el comprador se reserva el derecho de devolver la cosa comprada. Ejercido el derecho, el vendedor debe restituir el precio, con el exceso o disminución convenidos.

Régimen legal de ambos: se considera que el contrato de CV está establecido bajo condición resolutoria:

* Dominio revocable: la persona a quien se le entrega la cosa sometida al pacto de retroventa o al pacto de reventa tiene un dominio revocable, pues está sometida a la condición de que se presente la otra parte y declare que está dispuesto a usar de la facultad que le acuerda el contrato, devolviendo el precio o la cosa, respectivamente.
* Oponibilidad: los pactos de retroventa y de reventa pueden agregarse a la compraventa de cosas muebles e inmuebles. Si la cosa vendida es registrable, los pactos son oponibles a terceros interesados si resultan de los documentos inscriptos en el registro correspondiente, o si de otro modo el tercero ha tenido conocimiento efectivo. Si las cosas vendidas son muebles no registrables, los pactos no son oponibles a terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso.
* Plazo: pueden convenirse por un plazo máximo de: 2 años muebles, 5 años inmuebles.

Pacto de preferencia: aquel por el cual el vendedor tiene el derecho de recuperar la cosa con prelación a cualquier otro adquirente si el comprador decide enajenarla. Condiciones:

* El comprador tiene que decidir vender la cosa, y el vendedor ofrecerle un precio que sea igual o superior al que ofrece la persona a quien se quería transmitir el bien.
* El comprador debe hacer saber al primitivo vendedor su decisión de enajenar y todas las circunstancias de la operación proyectada o, en su caso, el lugar y tiempo en que debe celebrarse la subasta, a los efectos de que él pueda optar.
* El vendedor debe ejercer su derecho manifestando su voluntad de valerse de dicha preferencia dentro de los 10 días de recibida dicha comunicación, salvo que otro plazo resulte de la convención, los usos o las circunstancias del caso; siempre ofreciéndole al adquirente primitivo todas las ventajas que ofrezca la persona que trate de adquirir la cosa.
* Se aplican las reglas de la compraventa bajo condición resolutoria

Pacto de mejor comprador: es la estipulación de quedar deshecha la venta si se presentase otro comprador que ofreciese precio más ventajoso. Si dentro de determinado plazo, después de concluida la venta, se presenta otra persona ofreciendo mejores condiciones, la operación quedará sin efecto. Apareja una condición resolutoria del contrato, pero las partes convenir que sea una condición suspensiva.

Pacto de no enajenar: es nula la cláusula excepto si se refiere a persona o personas determinadas o determinables (ej.: no vender a Juan Pérez o sus descendientes).

Límite temporal: si la convención no fija plazo, o establece un plazo incierto o superior a 10 años, se considera celebrada por ese tiempo; es renovable de manera expresa por un lapso que no exceda de 10 años contados desde que se estableció.

Cláusula de arrepentimiento: se trata de una instancia previa a los pactos de retroventa y reventa. Debe ser ejercida siempre antes de que exista principio de ejecución de alguna de las obligaciones (de lo contrario, sería retroventa o reventa)

* Boleto de compraventa:

Naturaleza jurídica: el contrato de compraventa de inmuebles es formal relativo, pues la ley exige la escritura pública. Es común que las partes, antes de realizar la escritura pública, celebren un documento privado denominado boleto de compraventa. Se considera que es un contrato porque reúne los elementos consentimiento, objeto y causa; pero no se considera contrato de CV de inmuebles porque no se realiza por escritura pública (forma solemne relativa). Se considera un contrato que produce el efecto de obligarse, y las partes se comprometen a escriturar.

Régimen de los artículos:

1170: Medidas cautelares. El derecho del comprador tiene prioridad sobre el de 3ros que hayan trabado cautelares sobre el inmueble vendido si:

* Contrató de buena fe
* Contrató con el titular, o puede subrogarse en la posición jurídica de quien lo hizo mediante un perfecto eslabonamiento con los adquirentes sucesivos
* El comprador pagó como mínimo el 25% del precio con anterioridad a la traba de la cautelar
* El boleto tiene fecha cierta: se logra con la intervención de un escribano, con la referencia a otro documento, el sello de un banco o de ciertas entidades pública, etc.
* La adquisición tiene publicidad registral suficiente o está en posesión del inmueble.

1171: Concurso o quiebra. El boleto de CV de inmuebles es oponible si:

* Contrató de buena fe
* El comprador pagó como mínimo el 25% del precio
* El boleto tiene fecha cierta
* El juez debe disponer que se otorgue la escritura pública
* El comprador puede (no “debe”, porque quizás no tiene dinero debido al concurso o quiebra) cumplir con sus obligaciones en el plazo convenido.

1. **CONTRATO DE PERMUTA:**

* Concepto:

Hay permuta si las partes se obligan recíprocamente a transferirse el dominio de cosas que no son dinero.

* Caracteres:
* Bilateral
* Conmutativo
* Oneroso
* No formal, salvo excepciones (ej. inmuebles)
* Nominado
* Comparación con otras figuras:
* Con la CV: en la permuta existe cambio de una cosa por otra, mientras que en la CV, por la transmisión del dominio de un bien material surge obligación de entregar una suma de dinero.

Intercambio de una cosa por otra cosa + dinero: si el valor de la cosa que se da a cambio es mayor al dinero, será permuta. Si no será CV.

Gastos: en la CV, los gastos tienen un tratamiento asignado. En la permuta, excepto pacto en contrario, los gastos son soportados por los contratantes en partes iguales.

* Con la donación mutua: en ambos hay intercambio de cosa por cosa. Pero la donación mutua es gratuita y la permuta es onerosa. También es diferente el elemento causa, en una existe *animus donandi* y en la otra no. Además, se dice que en la permuta existe identidad o uniformidad entre las prestaciones: las cosas que se intercambian tienen un valor similar. En cambio, en la donación el valor de las cosas donadas no tiene porqué tener correlación.
* Objeto:

El código limita el objeto a las cosas, prohibiendo que sea dinero. Surge el siguiente caso:

La obligación de dar moneda extranjera (la cual se considera cosa) puede ser cumplida dando moneda de curso legal (dinero).

CV: Inmueble=cosa x moneda extranjera=cosa 🡪 técnicamente, sería permuta= cosa x cosa

Pero el código, en los casos que no estén previstos, remite a la regulación de la CV.

* Causa:

La causa genérica es el cambio de la propiedad de las cosas. Además, también existirán las razones particulares en cada caso, que cuando son compartidos, adquieren el carácter de causa.

* Efectos:
* La conservación y la entrega de la cosa: es una de las principales obligaciones de los copermutantes.
* Garantía de evicción: el permutante que es vencido en la propiedad de la cosa que le fue transmitida puede pedir la restitución de la que dio a cambio o su valor al tiempo de la evicción, y los daños. Puede optar por hacer efectiva la responsabilidad por saneamiento
* Vicios redhibitorios: siendo la permuta un contrato oneroso va a existir, de parte de cada co-permutante hacia el otro, la responsabilidad por los vicios redhibitorios.
* Gastos del contrato: son soportados en partes iguales, salvo pacto en contrario
* Los boletos de permuta:

Las partes pueden celebrar un boleto de permuta, que se asimila al boleto de CV, y se rige por sus normas.

1. **CONTRATO DE SUMINISTRO**

* Concepto:

Es el contrato por el cual el suministrante se obliga a entregar bienes, incluso servicios sin relación de dependencia, en forma periódica o continuada, y el suministrado a pagar un precio por cada entrega o grupo de ellas.

* Caracteres:
* Consensual: generándose el derecho a exigir la entrega de los bienes objeto del contrato, pues el acuerdo no implica por sí solo la transferencia de la propiedad, o del uso o goce.
* No formal
* Conmutativo
* Bilateral
* Oneroso
* Contrato de duración: El suministro tiene vocación de producir efectos por un lapso más o menos prolongado, que puede estar o no determinado en el acuerdo. Este contrato viene esencialmente caracterizado por la periodicidad o continuidad de las prestaciones convenidas, para el cumplimiento de su finalidad.
* Elementos:
* Partes: el suministrante, que debe proporcionar los bienes en forma periódica, y el suministrado, que es acreedor de esa prestación y deudor del precio convenido. Ambos pueden ser personas físicas o jurídicas
* Objeto:

1. Pueden ser objeto los bienes y los servicios, éstos sin relación de dependencia.
2. Debe estar determinado en el acuerdo que se celebre.
3. Se pueden determinar cantidades máximas y mínimas.
4. Se puede omitir fijar una cantidad, y en tal caso, la entidad de las prestaciones la determina la necesidad normal del suministrado; pero eso tiene sus límites en la capacidad de suministro que tiene el suministrante, en las posibilidades económicas del suministrado y en la eventual existencia de un pacto sobre la cantidad mínima o máxima que pueda requerir este último.
5. Precio: también conforma el objeto. Es la contraprestación debida por el suministrado por las entregas periódicas o continuadas efectuadas por el suministrante.

Ante la falta de convención o uso en contrario:

- Se determina según el precio de prestaciones similares que el suministrante efectúe en el tiempo y lugar de cada entrega, si la prestación es de aquellas que hacen a su giro ordinario de negocios o modo de vida;

- En su defecto, se determina por el valor corriente de plaza en la fecha y lugar de cada entrega;

- Debe ser pagado dentro de los primeros diez días del mes calendario siguiente a aquel en que ocurrió la entrega.

1. Duración: la característica primordial del contrato de suministro es la continuidad o periodicidad porque el interés de las partes reside en que la ejecución del contrato se prolongue a lo largo del tiempo, justamente en virtud de que las prestaciones del suministrante responden a una necesidad estable del suministrado. La causa del contrato de suministro reside en asegurar por cierto tiempo varias prestaciones o una prestación continua.

Se establece el plazo máximo de veinte años, para el caso de frutos o productos del suelo o del subsuelo, con proceso de elaboración o sin él (la provisión de malta para una fábrica de cerveza), y de diez años para el resto de los casos. El plazo máximo se computa a partir de la primera entrega.

En caso de que se contrate por tiempo indeterminado (y por lo tanto, no se establece un plazo mínimo), cualquiera de las partes, unilateralmente, puede rescindir el contrato, dando aviso previo en las condiciones pactadas. Si no hay pacto, se rige por los usos. En ningún caso el aviso puede ser inferior a sesenta días.

Elementos accidentales:

* Pacto de exclusividad: debe estar expresamente estipulada por las partes. Se trata de una herramienta que consiste en privar a los contratantes de la posibilidad de tener determinada mercadería; o bien sustraer a los concurrentes un posible adquirente Deberá referírsela a una zona geográfica determinada y a un mismo objeto; no estando limitada en el tiempo será exigible hasta el vencimiento del término contractual; y si el contrato es de plazo indeterminado, cada parte puede denunciarla en cualquier momento, como si la hubiesen supeditado a una condición puramente potestativa.
* Pacto de preferencia: Habitualmente a favor del suministrante, el suministrado se obliga a preferir, a paridad de condiciones, al primero en la estipulación de un nuevo contrato de suministro por el mismo o similar objeto. El plazo máximo es de 3 años.

Se contempla la posibilidad de que una de las partes decida contratar con terceros, reemplazando total o parcialmente el contrato anterior. Si el plazo ha expirado (o está próximo a hacerlo), deberá dar aviso a la otra de las condiciones en que proyecta contratar con terceros, en la - forma y condiciones pactadas en el contrato. Asimismo, la otra parte debe hacer uso de la preferencia, haciéndolo saber según lo acordado.

Si el contrato no lo prevé, se aplicarán las formas y condiciones de uso. En su defecto, una parte debe notificar por medio fehaciente las condiciones del nuevo contrato con una antelación de treinta días a su terminación y la otra debe hacer saber por igual medio si ejercerá el derecho que le otorga el pacto de preferencia dentro de los quince días de recibida la notificación. En caso de silencio de esta última, expirará su derecho de preferencia.

* Efectos:

Derechos y obligaciones de las partes:

* Obligaciones del suministrante:

1. Realizar las prestaciones continuadas o periódicas en la forma establecida, esto es, en el tiempo, cantidad, calidad, y lugar acordado; en defecto de ello, según fuera la naturaleza del acuerdo;
2. Prestar los servicios necesarios para la entrega de los bienes prometidos;
3. Deber la garantía de saneamiento, en tanto es responsable por la calidad y según el caso, el buen funcionamiento de los efectos suministrados;
4. Dar aviso a la otra parte de toda variación en sus posibilidades de entrega, con una anticipación que permita a ésta tomar las decisiones necesarias para una eficiente operación.

* Obligaciones del suministrado:

1. Pagar el precio, en el plazo y de acuerdo con la modalidad convenida;
2. Recibir las prestaciones, si se suministraron conforme a lo pactado;
3. Dar aviso a la otra parte de toda variación en sus necesidades de recepción, con una anticipación que permita a ésta prever las acciones necesarias para una eficiente operación.

* Extinción:

Si no se ha acordado el término de duración, pero habiéndose entendido que el suministro se ajustaría a las necesidades del suministrado, satisfechas éstas, también concluirá el contrato (extinción por cumplimiento del objeto); lo mismo, cuando se ha entregado en forma íntegra la cantidad de bienes a suministrar.

El suministrante podrá extinguir el contrato cuando ha agotado su capacidad productiva para poder continuar en la provisión o suministro pactado (imposibilidad de cumplimiento).

Además, encontramos los supuestos de:

1. Recisión unilateral: si el contrato de suministro se hubiera celebrado por tiempo indeterminado, cualquiera de las partes se encuentra autorizada a rescindir unilateralmente el vínculo, mediando el debido preaviso.
2. Resolución por incumplimiento: cuando se cometa una falta de "notable importancia”. Esta valoración deberá hacerse sobre la imposibilidad de cumplir con los vencimientos sucesivos, es decir, debe estar en juego la propia subsistencia del contrato. El incumplimiento es de una envergadura tal que afecta al contrato en su totalidad o el incumplimiento de una o varias prestaciones genera una seria duda acerca de la posibilidad de cumplimiento del acuerdo conforme se pactara originariamente.

* Suspensión:

Ante el simple incumplimiento de una entrega, o falta o retraso en el pago de una cuota, mensualidad o documento, estos hechos pueden no ser necesariamente generadores de la posibilidad resolutoria (ETCHEVERRY), protegiéndose así la continuidad negocial en circunstancias en que el incumplimiento fue simplemente accidental y no afecta a lo esencial del acuerdo. A diferencia del supuesto de resolución, ante el incumplimiento de una de las partes de sus deberes contractuales, su contraparte únicamente está facultada para dejar de cumplir con las obligaciones a su cargo hasta tanto la incumplidora subsane su falta.

Para hacerlo, deberá haber notificado fehacientemente al deudor mediante un preaviso realizado en la forma estipulada en el contrato o, en su defecto, con una anticipación razonable según las circunstancias que amerite el caso.

1. **CONTRATO DE LOCACIÓN DE COSAS**

* **Concepto:**

**Hay contrato de locación si una parte se obliga a otorgar a otra el uso y goce temporario de una cosa, a cambio del pago de un precio en dinero.**

* **Caracteres:**
* **Bilateral**
* **Oneroso**
* **No formal, excepto cuando se trate de inmuebles o muebles registrables**
* **Consensual**
* **Conmutativo**
* **De duración o tracto sucesivo**
* **Elementos:**
* **Sujetos: el locador, que debe otorgar el uso y goce temporario de la cosa, y el locatario, que es acreedor de esa prestación y deudor del precio convenido.**

**Uso: facultad de empleo de la cosa**

**Goce: facultad de percibir los frutos de la cosa**

* **Objeto: pueden ser objeto del contrato las cosas presentes o futuras, cuya tenencia esté en el comercio, y que sean determinables, aunque sea sólo en su especie. También puede ser objeto la cosa ajena (por ej. el supuesto de sublocación)**
* **Causa: el código hace referencia al “destino de la cosa locada”. Debe darse el destino acordado en el contrato; a falta de convención, debe darse el destino que tenía al momento de locarse, el que se da a cosas análogas o el que corresponda a su naturaleza.**

**Si no se cumple el destino, se afecta el elemento causa, y puede solicitarse que se cumpla el destino acordado o que corresponda, o bien resolver el contrato.**

* **Tiempo de la locación:**

**Plazo máximo:**

* **20 años para el destino habitacional**
* **50 años para otros destinos**

**Plazo mínimo:**

* **No existe para las cosas que no son inmuebles.**
* **2 años para inmuebles.**

**Excepciones al plazo mínimo: no se aplica cuando el inmueble o parte de éste se destina a:**

1. **Sede de embajada, consulado u organismo internaciones, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular.**
2. **Habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato supera los 3 meses, se presume que no fue hecho con esos fines.**
3. **Guarda de cosas.**
4. **Exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial.**

* **Efectos:**
* **Obligaciones del locador:**

1. **Entregar la cosa**
2. **Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido**
3. **Pagar las mejoras necesarias hechas por el locatario, aun cuando no lo haya convenido, si el contrato se resuelve antes del plazo pactado, sin culpa del locatario.**

* **Obligaciones del locatario:**

1. **Prohibición de variar el destino**
2. **Conservar la cosa en buen estado**
3. **Pagar el canon convenido**
4. **Pagar las cargas y contribuciones que se originen por el destino que se le dé a la cosa locada**
5. **Restituir la cosa en el estado en que la recibió cuando concluya el contrato**

* **Cesión y sublocación:**

**El locatario puede ceder su posición contractual, salvo pacto en contrario y bajo ciertos términos. En tal caso, se trasladarán los mismos derechos que tenía el locatario respecto de la cosa, en los mismos términos (ej. si restaban 2 años en el contrato, se cederán esos 2 años)**

**También puede sublocar una parte del inmueble, salvo pacto en contrario, lo que importará un nuevo contrato entre locatario y sublocatario, que tendrá como marco el contrato entre locador y locatario (ej. si el plazo del primero es por 2 años, el locatario no podrá sublocar por un plazo mayor a este).**

**Debe comunicar al locador, por medio fehaciente, la intención de sublocar, indicando el nombre y domicilio de la persona con quien se pretende contratar y el destino que el sublocatario le asignará a la cosa. Debe haber ausencia de oposición expresa del locador (el silencio se entiende como conformidad con la sublocación propuesta), comunicada por medio fehaciente, dentro del término de diez días de notificado.**

**La prohibición contractual de ceder importa también la de sublocar y viceversa; esto significa que, prevista una de tales prohibiciones, se entiende implícita la otra.**

**Acciones directas:**

**El locador tiene acción directa contra el sublocatario para cobrar el alquiler adeudado por el locatario, en la medida de la deuda del sublocatario. También puede exigirle el cumplimiento de las obligaciones que la sublocación le impone, inclusive el resarcimiento de los daños causados por uso indebido de la cosa.**

**El sublocatario tiene acción directa contra el locador para obtener a su favor el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de locación.**

* **Extinción:**
* **Continuación de la locación vencida: cuando vencido el contrato locador y locatario siguen actuando conforme al contrato, nuestra legislación entiende que existe una continuación de la locación vencida. En otras legislaciones existe la “tácita reconducción”, según la cual se entiende que se duplica el contrato en las mismas condiciones que el contrato anterior. En los hechos esto importa no aplicar el régimen de la mora automática a la obligación de restituir la cosa objeto del contrato de locación.**
* **Resolución imputable al locatario: el locador puede resolver el contrato si el locatario:**

1. **cambia el destino/usa irregularmente la cosa**
2. **no conserva adecuadamente la cosa o la abandona**
3. **no paga la prestación dineraria convenida durante dos períodos consecutivos**

* **Resolución imputable al locador: el locatario puede resolver el contrato si el locador incumple con:**

1. **la obligación de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenidos**
2. **la garantía de evicción o vicios redhibitorios**

* **Resolución anticipada: si transcurrieron 6 meses de contrato, el locatario puede resolverlo anticipadamente, previa notificación fehaciente, y pagando una indemnización de:**

1. **El equivalente a un mes y medio de alquiler, si transcurrió 1 año de contrato**
2. **El equivalente a un mes, si transcurrió más de 1 año de contrato.**

**Si transcurrieron menos de 6 meses, deberá pagar la cantidad de meses que resten para llegar a 6 meses + el equivalente a un mes y medio de alquiler.**

**En los casos de excepciones al plazo mínimo, debe pagar el equivalente a 2 meses de alquiler.**

1. **CONTRATO DE LEASING**

* **Concepto:**

**Hay leasing cuando el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.**

**En general, el leasing comprende tres aspectos:**

* **El económico: tiene en su génesis una actividad de intermediación. La persona interesada en un bien, aun sin poder solventar el gasto, podrá acudir a la intervención de otra persona, quien adquirirá el bien para sí y cederá el uso y goce al interesado por un canon determinado. Este último tendrá, luego, la posibilidad de adquirir definitivamente el bien.**
* **El financiero: principalmente, un negocio de financiación porque el dador no sólo entrega el uso y goce de un bien, sino que le concede un crédito que permite diferir el pago del precio del bien en cánones preestablecidos, para posteriormente adquirirlos si hiciere uso de la opción de compra, abonando el precio residual.**
* **El jurídico: resulta una figura compleja, puesto que su estructura adquiere distintas modalidades según su finalidad.**
* **Caracteres:**
* **Bilateral**
* **Oneroso**
* **Consensual**
* **Nominado**
* **De tracto sucesivo o de ejecución continuada: la obligación del dador de mantener al tomador en el uso y goce pacífico de la cosa no se agota con la celebración del contrato sino que deberá subsistir hasta el momento de la conclusión del contrato. Contemporáneamente, este uso y goce continuado en el tiempo, genera en el tomador la obligación de pagar por ello durante el tiempo que se use y goce de la cosa entregada**
* **Formal: debe hacerse por escrito. Si tiene como objeto inmuebles, aeronaves o buques debe instrumentarse en escritura pública (solemnidad relativa). En los demás casos, puede ser en instrumento público o privado (solemnidad probatoria).**
* **Conmutativo**
* **Comparación con otras figuras:**
* **Con la locación: ambos transmiten el uso y goce de una cosa, pero en el contrato de leasing existe la opción de compra. Ésta opción es un elemento esencial del contrato de leasing. Si no está, el contrato será de locación.**

**El objeto del leasing es más amplio (software, patente)**

**Si el tomador quiere adquirir la cosa, no la restituye al dador sino que paga el valor residual.**

* **Con la compraventa: el leasing transmite la tenencia y el uso y goce como opción, en cambio la CV persigue directamente la adquisición de la propiedad.**
* **Con la venta con reserva de dominio: se divide el precio en cuotas y una vez que se paga la última, se entrega la cosa y se agota la obligación de dar sumas de dinero. En el leasing, una vez pagada la última cuota se puede ejercer la opción de compra, pero hay un valor residual.**
* **Con el mutuo: el objeto del mutuo es la propiedad de cosas fungibles. En cambio en el leasing no puede darse otra cosa que no sea la cosa que se dio en leasing.**
* **Clases de leasing:**

**En función de:**

* **La naturaleza del objeto:**

1. **Mobiliario: versa sobre cosas muebles o bienes inmateriales (software, patentes)**
2. **Inmobiliario: versa sobre cosas inmuebles**

* **La finalidad:**

1. **Financiero: El dador opera de intermediario financiero entre el productor, fabricante o dueño del bien y el tomador. Pues, aquél adquiere de un tercero (CV o suministro) el bien indicado por el tomador, con la finalidad de dar financiamiento (leasing) a este último (tomador).**
2. **Operativo: no hay intermediario. están reunidos en la misma persona el titular y el dador, quien celebrará un contrato de leasing con el tomador.**
3. **Leasing back (profesora: es parte del leasing financiero): el propietario de un bien (A) decide vender una cosa de su propiedad, para obtener liquidez, a una entidad financiera (B). Luego se celebra un contrato de leasing entre A y B, que tendrá como objeto la cosa que se había vendido. Así, A tendrá la posibilidad de usar y gozar de la cosa y además la opción de volver a ser propietario en un futuro.**

* **Elementos esenciales y típicos:**
* **Consentimiento**
* **Objeto: cosas muebles e inmuebles, marcas, patentes, software. Deben ser de propiedad del dador o que tenga facultad de dar en leasing.**
* **Causa: la causa-fin podrá ser la adquisición del bien, la financiación o, simplemente, conceder el uso y goce del bien. Según Centanaro, la causa-fin es la financiación.**
* **Precio: El tomador, durante el plazo que se extienda el uso y goce concedido, deberá abonar una suma periódica que se denomina canon y, en caso de ejercer la opción de compra, deberá además satisfacer el pago del valor residual convenido.**

**Canon: El canon es el monto en dinero que el tomador debe abonar al dador por la ventaja que le concede. Se integra por el valor económico del uso (alquiler de la cosa), más la pérdida del valor de la propiedad y el costo o amortización financiera (interés del préstamo). El monto y la periodicidad son determinados por las partes.**

**Valor residual: es el precio que debe abonar el tomador para la adquisición del bien, si hiciere uso de la opción de compra. Para su determinación, se considera la amortización ya abonada que fue incorporada en el cálculo de los cánones. Este valor, deberá ser fijado en el contrato o ser determinable.**

* **Plazo: el leasing es una relación jurídica de duración.**
* **Opción de compra: es una facultad irrenunciable que si no se pacta no será un contrato de leasing, sino de locación de cosas. Puede ser ejercida por el tomador a partir del pago del 75% del canon total, aunque podrá pactarse un plazo menor.**
* **La opción de renovación: las partes pueden pactar que el tomador opte por renovar el contrato, tal vez sustituyéndose las cosas que constituyen su objeto por otras. No sustituye la opción de compra sino que es una modalidad de la misma.**
* **Forma y prueba:**

**El contrato de leasing debe realizarse por escrito e inscribirse**

* **Inmuebles: debe instrumentarse en escritura pública. Inscripción en el Registro Inmobiliario donde está situada la cosa**
* **Demás objetos: pueden celebrarse por instrumento público o privado. Deben inscribirse en el Registro de Créditos Prendarios donde está situada la cosa o donde se pone a disposición, en caso del software.**

**La inscripción registral del contrato se realiza a los efectos de oponibilidad frente a 3ros: el dador se libera de responsabilidad y el tomador podrá ejercer la opción de compra y oponerla a 3ros en caso de conflictos.**

**Para que produzca efectos contra terceros desde la entrega del bien, la inscripción debe solicitarse dentro de los cinco días hábiles posteriores. Pasado ese término, produce ese efecto desde que el contrato se presente para su registración.**

**El plazo máximo para la inscripción es de 20 años para inmuebles y de 10 años para muebles.**

* **Obligaciones:**
* **Dador:**

1. **Transferir la tenencia de una cosa**
2. **Adquirir el bien para el tomador, en el caso de intermediación**
3. **Asegurar el uso y goce pacífico e ininterrumpido de la cosa**
4. **Transferir el dominio del bien objeto del leasing**
5. **Recibir el bien**
6. **Inscribir el contrato o colaborar con su inscripción**
7. **Entregar los títulos que aseguren el goce de la cosa**

* **Tomador:**

1. **Pago del canon y, eventualmente, del valor residual del bien**
2. **Conservar el bien y efectuar un uso regular**
3. **Restituir el bien si no ejerce la opción de compra**
4. **No trasladar los bienes**

* **Extinción:**
* **Resolución del leasing inmobiliario: régimen en caso de que el tomador incumpla con la obligación de pagar el canon:**

1. **Pago de menos de un cuarto del monto del canon total convenido, la mora es automática y el dador puede demandar judicialmente el desalojo**
2. **Pago de un cuarto o más pero menos de tres cuartas partes del canon convenido, la mora es automática; el dador debe intimarlo al pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses y el tomador dispone por única vez de un plazo no menor de sesenta días, contados a partir de la recepción de la notificación, para el pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se verifique, el dador puede demandar el desalojo, de lo que se debe dar vista por cinco días al tomador.**
3. **Pago de tres cuartas partes del canon, la mora es automática; el dador debe intimarlo al pago y el tomador tiene la opción de pagar lo adeudado más sus intereses dentro de los noventa días, contados a partir de la recepción de la notificación si antes no hubiera recurrido a ese procedimiento, o el precio de ejercicio de la opción de compra que resulte de la aplicación del contrato, a la fecha de la mora, con sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se verifique, el dador puede demandar el desalojo.**
4. **Producido el desalojo, el dador puede reclamar el pago de los períodos de canon adeudados más sus intereses y costas.**
5. **OBRA Y SERVICIOS**

* **Concepto:**

**Habrá contrato de obra o de servicios cuando una persona, según el caso el contratista o el prestador de servicios, actuando independientemente, se obliga a favor de otra, llamada comitente, a realizar una obra material o intelectual o a proveer un servicio mediante una retribución**

**Obra🡪 se garantiza el resultado: obligación de resultados**

**Servicios🡪 no se garantiza el resultado, sino el obrar de la forma más diligente posible: obligación de medios**

* **Disposiciones comunes para ambas figuras:**
* **En la locación de cosas lo que se logra mediante el pago de una suma de dinero es el uso y goce de una cosa perteneciente a otro, en la locación de servicios se alcanza el trabajo de otra persona destinado a obtener ciertos fines y en la obra la promesa de un resultado.**
* **La obra se ejecuta o los servicios se prestan en forma independiente, a diferencia de lo que acontece en todo contrato laboral, en los que existe dependencia.**
* **A falta de ajuste sobre el modo de hacer la obra, el contratista o prestador de los servicios elige libremente los medios de ejecución del contrato**
* **salvo que el contrato sea *intuitu personae*, el contratista/prestador de servicios podrá contratar, para realizar la actividad o la obra, los trabajos de terceros; en todo caso, siempre conservará la dirección y la responsabilidad por la ejecución**
* **Generalmente, el precio está determinado de común acuerdo por las partes del contrato y constituye una suma de dinero. Caso contrario, se determinara recurriendo al siguiente orden supletorio: la ley, los usos o, ante la persistencia del desacuerdo, la fijación judicial.**

**Imposibilidad, salvo aplicación de la teoría de la imprevisión, de modificar el precio, luego de celebrado el contrato si se trata de un supuesto de precio global (también denominado por ajuste alzado) o por unidad de medida: ello implica que cuando se hubiere fijado un precio estable, las partes no podrán alegar variaciones de costos para solicitar la modificación de este elemento esencial del contrato.**

* **Obligaciones de las partes:**

1. **Obligaciones del contratista/prestador de servicios: a) ejecutar el contrato conforme a las previsiones contractuales y a los conocimientos razonablemente requeridos al tiempo de su realización por el arte, ciencia o técnica correspondientes; b) informar al comitente sobre los aspectos esenciales del cumplimiento de la obligación comprometida; c) proveer los materiales adecuados que son necesarios para la ejecución de la obra o del servicio (excepto disposición en contrario pactada por las partes o impuesta por los usos y costumbres); d) usar diligentemente los materiales provistos por el comitente e informarle inmediatamente en caso de que esos materiales fueran impropios o tuvieran vicios que el contratista o prestador debiese conocer; y e) ejecutar la obra o el servicio en el tiempo convenido o, en su defecto, en el que razonablemente correspondiese.**
2. **Obligaciones del comitente: a) pagar la retribución pactada; b) proporcionar al contratista o prestador la colaboración necesaria; y c) recibir la obra si fue ejecutada conforme a lo convenido.**

* **Aplicación del principio según el cual las cosas crecen y perecen para sus dueños: por lo tanto, la parte que debía proveer los materiales necesarios para la ejecución de la obra o prestación del servicio soportará la pérdida o destrucción de ellos si hubiese ocurrido por caso fortuito.**
* **Muerte del comitente: salvo pacto en contrario o que la naturaleza de la obligación asumida haga imposible o inútil su continuación (por ejemplo, si el comitente falleciese luego de contratar la realización de una cirugía estética), no se extingue el contrato de obra y, a su respecto, los herederos deberán cumplir con todas las obligaciones asumidas**
* **Muerte del contratista/prestador de servicios: en principio y salvo que el comitente aceptase continuar el contrato con los herederos de aquél, el contrato queda extinguido; se sobreentiende que ello será así en la medida en que, al momento de contratar, se hubiesen tenido en cuenta las cualidades personales de aquél. Frente a este supuesto, el comitente deberá pagar el costo de los materiales aprovechables y el valor de la parte realizada en proporción al precio total convenido.**
* **El comitente está facultado para la recisión unilateral del contrato aún cuando la ejecución ya haya comenzado, contra el pago de la correspondiente indemnización. Esta facultad tiene sentido en el marco de la contratación denominada por ajuste alzado y no cuando se ha contratado por unidad de medida, caso en que el comitente, aunque desista, deberá pagar la unidades o piezas que se hubiesen finalizado.**

**El comitente deberá indemnizar: a) los gastos y trabajos realizados (daño emergente); y b) la utilidad que hubiera podido obtener por el acuerdo el contratista o prestador del servicio (lucro cesante). Sobre este último, el juez podrá reducir equitativamente el monto indemnizatorio fijado para enjugar la utilidad esperada si la aplicación estricta de la norma condujese a una notoria injusticia.**

* **Disposiciones especiales para las obras:**
* **Modalidades de contratación. Fijación del precio o retribución:**

1. **Por ajuste alzado: criterio aplicable por defecto. Ante la ausencia de disposición en contrario, se entiende que el contratista provee los materiales.**

**Ajuste alzado absoluto: implica la descripción y proyección de la obra así como la fijación de un precio que será invariable, puesto que se supone que el contratista ha evaluado el costo del proyecto así como las posibles variaciones que pudiese sufrir en el tiempo**

**Ajuste alzado relativo: dentro del sistema anterior se reconoce la posibilidad de ajustar el precio hasta un determinado tope o límite (precio máximo)**

1. **Por unidad de medida: presupone la divisibilidad de la obra en etapas o unidades terminadas a las que se les aplica un valor y que deberá multiplicarse por la cantidad de unidades producidas.**

**Contrato por unidad simple (se conviene el precio por unidad, pero no el número total de ellas): en cualquier momento las partes podrían resolver el contrato, contra el pago de las unidades elaboradas**

**Contrato por unidad de medida propiamente dicho (las partes han fijado el número total de unidades que comprenderá la obra): las partes no podrán apartarse sin haberlas completado**

**Por coste y costas: se acuerda un valor sujeto a las variaciones que pudiesen sufrir los materiales, el costo de la mano de obra (denominado coste) y, también, la utilidad o ganancia que espera obtener el contratista (costas). Bajo este sistema, el precio será determinable y una asunción de riesgos por parte del comitente**

* **Posibilidad de introducir variaciones en el proyecto de obra convenido:**

**Regla general: el contratista no puede variar el proyecto ya aceptado sin autorización escrita del comitente, salvo que existiesen trabajos imprevisibles, es decir, modificaciones necesarias para ejecutar la obra de conformidad con las reglas impuestas por el arte y que no hubiesen podido ser previstas al momento de la celebración del contrato. En tal caso, deberán comunicarse por escrito al comitente, junto con la estimación del costo que impliquen. Si ese costo supera en un 20% el valor originariamente acordado, el comitente podrá rescindir el contrato dentro de los 10 días. En este caso no se aplican las consecuencias del desistimiento unilateral por parte del comitente.**

**El comitente podrá introducir variantes al proyecto siempre que no impliquen cambiar sustancialmente la naturaleza de la obra, y abonando las diferencias de precio que representen esas variantes.**

* **Supuestos de extinción del contrato:**

1. **Por causas no imputables a las partes (ej. expropiación del inmueble donde debía ejecutarse la obra): cuando existe imposibilidad de ejecutar o continuar la obra. El contratista tiene derecho a una compensación equitativa por la tarea efectuada. La imposibilidad debe ser definitiva, sino solo importaría una prorroga respecto del plazo convenido o impuesto por los usos.**
2. **Por destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito antes de la entrega: cualquiera de las partes puede dar por extinguido el contrato y:**

**- Si el contratista proveyó los materiales y la obra se realizase en un inmueble del comitente, el primero tendrá derecho a su valor y a una compensación equitativa por la tarea efectuada**

**- Si la causa de la destrucción o del deterioro fuese la mala calidad o inadecuación de los materiales, no se deberá la remuneración pactada, aunque el contratista hubiese advertido de ello al comitente**

**- Si el comitente estuviera en mora en la recepción de la obra al momento de la destrucción o del deterioro de una parte importante de ella, deberá abonar la remuneración pactada.**

**- El comitente tiene derecho a verificar el estado de avance de la obra, la calidad de los materiales empleados y los trabajos efectuados. Puede realizarse en todo momento, pero sin perjudicar el desarrollo de los trabajos. Si hay aprobaciones parciales del comitente respecto de los avances de la obra, luego no podrá efectuar reclamos al contratista por los trabajos aprobados. El silencio equivaldrá a conformidad solo si de las circunstancias de la inspección pudiese concluirse que pudo o debió haberlo advertido (ej. si fue acompañado de un profesional en la materia)**

**- Recepción de la obra:**

**Regla general: la aceptación de la obra se produce en los términos del art. 747: la recepción de la cosa por el acreedor hace presumir la inexistencia de vicios aparentes y la calidad adecuada de la cosa, sin perjuicio de lo dispuesto sobre la obligación de saneamiento.**

**Dicha disposición presupone la existencia de dos momentos o actos diferenciados:**

**a) La entrega: conformidad con la tradición de la cosa**

**b) La aceptación: acto jurídico unilateral no formal mediante el cual el comitente exterioriza su conformidad con la obra realizada y, generalmente, implica un paso posterior a la entrega.**

**De acuerdo con esto, la recepción de la obra sin reserva importa la aceptación tácita de ella y, por lo tanto, la liberación del contratista.**

**Como principio general, además, una vez aceptada la obra, el empresario queda libre de vicios y diferencias aparentes (de fácil comprobación). Los primeros son aquellos defectos que tornan impropia la cosa para su destino, las segundas importan una discordancia entre lo oportunamente convenido y el resultado.**

**Si se tratase de vicios que no afectaran la solidez de la obra ni la hiciesen impropia para su destino y, además, no se pactó un plazo de garantía (ni existe uno por imposición de los usos), al aceptar la obra el comitente, el contratista queda libre de responsabilidad por los vicios aparentes; en cambio, respecto de los vicios o defectos no ostensibles al momento de la recepción, responderá en los términos y plazos previstos en relación con la garantía por saneamiento.**

**Ambos actos (recepción y aceptación) pueden no coincidir. De este modo, si las parte hubieran convenido (o fuese de uso de acuerdo a la naturaleza de la obra) un plazo de garantía para que el comitente pudiese verificar la obra y comprobar su funcionamiento, la recepción no hará presumir la aceptación; tendrá, en este caso, carácter provisional.**

* **Ruina de la obra: aplica también en caso de que la obra se torne impropia para su destino. El constructor sólo se libera demostrando la incidencia de una causa ajena, externa, no imputable, equivalente a un caso fortuito. Condiciones:**

1. **Obra en inmueble destinada a tener larga duración (no se aplica a cosas muebles)**
2. **Daños que comprometan su solidez y que la hagan impropia para su destino (no es ineludible la existencia de ruina entendida como destrucción total: basta que se trate de un deterioro grave y esencial que impida a la obra cumplir la finalidad para la que fue construida)**
3. **Inexistencia de una causa ajena (ruptura del nexo causal) por la que el constructor no deba responder**
4. **No constituirán causa ajena ni el vicio del suelo, como podría ser un suelo mal afirmado o inestable —aunque él perteneciese al comitente o a un tercero—, ni el vicio de los materiales —aunque no hubiesen sido provistos por el constructor—; ello es así, atento a las cualidades técnicas y profesionales con las que se supone que cuenta el contratista.**

**Legitimación pasiva: en forma concurrente, la responsabilidad se extenderá a: a) toda persona que vendiese una obra construida por ella, si esa actividad constituye su profesión habitual;** **b) toda persona que, en cumplimiento de un mandato, fuese el encargado de realizar la obra por cuenta de otro; c) todo subcontratista, proyectista, director de la obra y cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción referido a la obra dañada o a cualquiera de sus partes. Es decir, deberá responder todo aquel que hubiere intervenido en el marco de una posición contractual derivada del contrato principal. En este caso se tendrá en cuenta la causa del daño. Esto es, la causa eficiente del grave daño ocasionado al inmueble para determinar la medida de la responsabilidad (por ejemplo, si el vicio afectaba a los planos, respondería el arquitecto junto con el empresario, mas no, en principio, quien hubiese provisto los materiales).**

**Plazo de caducidad de la garantía por ruina o inidoneidad de la obra: 10 años desde la aceptación de la obra Puede ampliarse por las partes, pero no disminuirse.**

* **Responsabilidades complementarias que surgen en cabeza del constructor y demás intervinientes en los contratos de obra:**

1. **Respetar las normas administrativas existentes en la materia. son responsables incluso frente a terceros, de cualquier daño producido por el incumplimiento de tales disposiciones.**

* **Disposiciones especiales para los servicios:**
* **Contrato de servicio continuado: en el caso de que exista un contrato con plazo determinado o sin convención al respecto, en cuyo caso se entenderá que lo ha sido con plazo indeterminado, se prevé que cualquiera de las partes podrá poner fin al contrato, dando preaviso con razonable anticipación a la otra parte.**

1. **CONTRATO DE TRANSPORTE**

* **Concepto:**

**Hay contrato de transporte cuando una parte (transportista o porteador) se obliga a trasladar personas o cosas de un lugar a otro, y la otra (pasajero o cargador) asume la obligación de pagar un precio o flete**

* **Clasificación:**
* **Según el objeto: a) de personas; b) de cosas**
* **Según el modo, y dentro de éste, el medio:**

**a) transporte terrestre: automotor y ferroviario**

**b) transporte marítimo o fluvial**

**c) transporte aéreo;**

**d) transporte multimodal (combinación entre los anteriores)**

* **Caracteres:**
* **Bilateral**
* **Oneroso: es un elemento esencial del contrato. De la definición legal surge que una de las partes debe como contraprestación del transporte el pago de un precio, que es cierto y en dinero. En caso de no existir precio, nos encontraríamos ante una relación atípica (transporte gratuito o benévolo) a la que no resultan aplicables las disposiciones referidas al contrato de transporte**
* **Conmutativo**
* **Consensual**
* **No formal: se puede celebrar por escrito o verbalmente**
* **Típico y nominado**
* **De tracto sucesivo o continuado**
* **De adhesión: habitualmente, el transportista predispone las cláusulas contractuales mediante un formulario pre-impreso, cuyos términos no puede discutir el co-contratante, limitándose a aceptar o no contratar.**
* **De empresa: en la actualidad, la actividad profesional del transporte requiere una organización empresarial para desarrollarse de manera adecuada. El ofrecimiento de los servicios al público en el curso del desarrollo de la actividad es esencial para su regulación por las normas específicas que prevé el Código.**
* **De colaboración: por su función socioeconómica se establece una relación de colaboración o cooperación en la que uno de los sujetos presta su esfuerzo en la integración de la actividad productiva.**
* **Elementos:**
* **Sujetos:**

1. **Pasajero o cargador, según se transporten personas o cosas**
2. **Transportista o porteador**

* **Consentimiento: se perfecciona cuando la oferta es aceptada. En ocasiones, las manifestaciones no se producen simultáneamente, pues pueden plasmarse en forma sucesiva, y expresarse verbalmente, por escrito o de manera tácita (ej. en el transporte de pasajeros cuando el transportado asciende al vehículo con el asentimiento del conductor).**

**Las empresas transportistas realizan una oferta pública de sus servicios invitando a contratar, ya sea en forma tácita mediante la circulación por la calle o bien por publicidad dirigida a potenciales usuarios. Una vez aceptada la oferta pública en forma expresa o tácita por alguno de sus destinatarios, se formalizará el contrato. En buena parte de los transportes de pasajeros el acuerdo se verifica con la expedición del pasaje o billete antes de la realización del traslado. Otras veces la documentación puede emitirse luego de comenzado el viaje, con el pasajero a bordo. En el transporte de cosas el consentimiento también puede ser verbal e incluso anterior a la entrega de la carga, o bien coincidir con la emisión de la carta de porte.**

* **Objeto: en este contrato la operación jurídica considerada es una colaboración gestoría de actos materiales consistentes en el traslado de una cosa o una persona contra el pago de un precio. Hay colaboración porque mediante el contrato una de las partes busca la cooperación de la otra para alcanzar una finalidad determinada que no puede obtener por sí misma.**

**Lo que debe ser transportado son personas o cosas. Cuando se trata de las últimas, éstas deben ser transportables. En el transporte de personas, el pasajero tiene derecho a que se transporte en forma accesoria y gratuita su equipaje, siempre que cumpla con los límites de tamaño y peso correspondientes. El transporte en cuestión debe realizarse de forma que el equipaje no sufra daños**

* **Precio: se denomina pasaje, flete, porte o tarifa. Es la causa del contrato para el transportista, así como el transporte lo es para su contraparte. Por tanto, el incumplimiento de las prestaciones por una parte dará derecho a la excepción de incumplimiento a la otra.**

**Habitualmente, en el caso de transporte de personas, el precio es fijado mediante tarifas que —por tratarse de un servicio público— deben ser aprobadas previamente por la autoridad competente. El pago puede realizarse antes del traslado en boleterías o al ascender al vehículo (vgr. buses, ferrocarriles) o una vez finalizado éste (vgr. taxis, remises, fletes). Suele consistir en una suma de dinero.**

* **Plazo: lo convienen las partes. Es un elemento esencial, porque no es usual que alguien encargue un transporte para que una cosa o la persona transportada arribe a destino en cualquier momento o cuando el transportador pudiera efectuar el desplazamiento. El incumplimiento del plazo produce la responsabilidad del transportador, que deberá resarcir los perjuicios ocasionados en conexión causal con el retardo o la inejecución.**
* **Forma y prueba: no se impone ninguna forma legal. Pero se realiza por escrito, a los fines probatorios. Existen documentos típicos u propios del contrato, en la mayoría de los casos, de emisión voluntaria por las partes. Pueden mencionarse: a) la carta de porte en el transporte terrestre de cargas; b) el conocimiento de embarque en el transporte de cargas por agua; c) el billete o pasaje en el transporte de pasajeros en general.**
* Comparaciones con otros contratos:
* Con el contrato de depósito: el transportista asume una obligación de cuidar la cosa transportada mientras ésta permanezca en su poder y debe reintegrarla al finalizar la relación. No obstante, su prestación principal es el traslado. En el depósito no hay ninguna obligación de traslado. Por otra parte, el transporte se realiza sobre cosas y también personas.
* Con el mandato: el mandatario tiene como cometido realizar un acto jurídico concreto o varios de tal naturaleza, mientras que en el transporte la prestación esencial es un hecho o acto material: el traslado.
* Transporte de personas:

- Obligaciones del transportista:

1. Organizarse para prestar el servicio: lo que implica establecer una estructura adecuada para cumplirlo en forma eficiente.
2. Trasladar al pasajero sano y salvo a destino. Se trata de la prestación principal que asume e implica un deber de seguridad tendiente a asegurar la indemnidad e incolumidad del transportado. A su vez, ese traslado debe producirse en las condiciones convenidas, dentro del plazo establecido, por las rutas fijadas, otorgando las comodidades y el servicio ofrecido y adoptando todos los recaudos necesarios para garantizar la seguridad del pasajero