

## CONTRATOS

Es un acto bilateral por el cual las partes regulan sus derechos y obligaciones.

### ELEMENTOS

1. **Las partes:** una o varias personas con el mismo interés. Pueden ser humanas o jurídicas.
2. **Capacidad:** Si se trata de persona humana, la capacidad de ejercicio (18 años), sin embargo, antes de esa edad puede realizar pequeños contratos (compra-venta, transporte, etc)
  - Capacidad restringida (humana): por enfermedades mentales u otro, en ese caso el juez determinará qué actos puede o no hacer.
  - Capacidad de derecho (humana): la ley en algunos casos restringe esa capacidad (padres que pueden adquirir bienes de sus hijos menores, no puede defender sus intereses como vendedor o comprador)
  - Capacidad (Jurídica): para saber que capacidad tiene es necesario mirar el estatuto. La capacidad de obrar lo dirá el estatuto (club de fútbol no va a comprar un tractor → acto y objeto relacionado)
3. **Objeto:** Debe ser lícito, posible, determinado (individualizable) o determinable (da lugar a la elección). No debe ser contrario a la moral ni a las buenas costumbres. La posibilidad se enfoca desde dos aspectos → material (vender el mar argentino) o jurídica (derechos)
4. **Forma:** Es la manera en la que se exterioriza la voluntad, aún en silencio puede ser tomado como manifestación de la voluntad. En los *contratos formales*, la ley exige cierta formalidad que se utiliza como medio de prueba y solemnes, si no se hacen con la forma, no existen. Los *contratos no formales*, no requieren forma.

## CONTRATO DE RENTA VITALICIA

Significa transferir una suma de dinero de mi patrimonio. No hay renta vitalicia hasta que no vaya a un escribano. Si no se puede escriturar por no tener los medios, debe cumplir una serie de requisitos y procedimientos.

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Contrato por el cual una persona (vendedor) se compromete a transmitir la propiedad de una cosa a favor de la otra parte (comprador) que se compromete a pagar un precio en dinero.

## ELEMENTOS

1. **Las partes:** si se trata de muebles registrables o inmuebles necesito que tengan la capacidad de disponer (mayor de edad y no tengan restringida su capacidad de ejercicio)
2. **Objeto:** La determinada "cosa", entes materiales que tiene valor económico, puede ser cosas muebles o inmuebles.
3. **Precio:** es en dinero. Si el precio es parte en dinero u otro objeto, es permuta. En compra-venta, el 100% es en dinero.
4. **Forma:** Manera de exteriorizar el contrato, puede ser no formal, pero en relación a los inmuebles, la ley exige ciertas formalidades.

## OBLIGACIONES DE LAS PARTES

VENDEDOR	COMPRADOR
<ul style="list-style-type: none"><li>• Transmitir la propiedad de la cosa</li><li>• Recibir el precio</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pagar el precio de la cosa</li><li>• Recibir la cosa que ha comprado</li></ul>

## COMPRA-VENTA DE INMUEBLES

Requiere del título y del modo suficiente. El título suficiente es la escritura pública (se inscribe en el registro de la propiedad inmueble RPI).

El modo suficiente para transmitir un inmueble, es la tradición, implica la entrega voluntaria y recepción voluntaria (posesión).

Antes de llegar al título, la compraventa se materializa con el **boleto de compraventa**, contrato por el cual se emana la obligación de otorgar la escritura pública. Debe cumplir ciertos requisitos para que sea oponible frente a 3ros (para resguardarse).

El boleto debe tener como requisito la buena fé, debe tener pago el 25% del precio. Además debe ser entregado con la posesión, y el mismo debe tener fecha cierta.

## CONTRATO DE LOCACIÓN

La locación es un contrato por el cual una persona (locador) se compromete a conceder a otra (locatario) el uso y goce de un bien durante un tiempo, por el pago de un canon mensual o cualquier otro periodo.

Se trata de un contrato bilateral, hay obligaciones para ambas partes, además es un contrato oneroso.

Es además un contrato de tracto sucesivo, es decir, está destinado a prolongarse en el tiempo.

## OBLIGACIONES DE LAS PARTES

LOCADOR	LOCATARIO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Entregar la cosa</li><li>• Conservar la cosa para que el locatario pueda hacer uso y goce</li><li>• Recibir el pago mensual o periódico</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hacer uso y goce de la cosa conforme al destino</li><li>• Realizar los gastos urgentes para reparaciones</li><li>• Pagar periódicamente el precio de la locación</li></ul>

### CONTRATO DE COMODATO

También llamado “préstamo de uso”, es aquel por el cual una parte (comodante) concede a otra (comodatario) el uso de una cosa en forma gratuita y la otra parte se compromete a reintegrar al finalizar el contrato. Debe tratarse de una cosa no fungible ( $\neq$  identidad) y no consumible.

### CONTRATO DE MUTUO

O de préstamos de consumo, es aquel por el cual el mutuante entrega a otra parte, una cosa fungible y consumible, y este último paga por ello un precio (préstamo de dinero, kilos de harina, etc).

### DONACIÓN

Es un contrato por el cual una parte (donante) transmite a otra (donatario), la propiedad de una cosa sin que medie contraprestación. Es un contrato gratuito y unilateral, ya que hay un solo obligado (el donante).

La forma cuando se trata de un inmueble, necesariamente debe hacerse por escritura pública.

### CONTRATO DE MANDATO

Hay mandato cuando una parte (mandante) encomienda a otra (mandatario), la realización de uno o varios actos jurídicos. Si estos actos tienen que ver con la profesión, son onerosos.

El mandato puede ser GENERAL (administración por actos genéricos) o PARTICULAR (para uno o varios mandatos determinados).

## DERECHOS REALES

Son aquellos que establecen una relación jurídica directa e inmediata entre una persona y una cosa. Son creados exclusivamente por la ley. El término real, viene del latín “res” que significa cosa.

Otorgan derecho de: **preferencia** (implica que el primero en el tiempo es el preferido para el derecho), **persecución** (el titular del derecho puede perseguir la cosa hasta recuperarla), y **otorgan acciones reales** (acción reivindicatoria, acción negatoria, acción confesoria y acción de deslinde).

## DERECHO REAL DE DOMINIO

El dominio implica un señorío que ejerce una persona sobre una cosa. Otorga 3 facultades de su titular:

1. Derecho de uso
2. Derecho de percepción de los frutos
3. Derecho a disponer

El dominio es exclusivo, solo una persona puede ser dueño. Además es perpetuo, es decir, no se extingue por el transcurso del tiempo.

### MODOS DE ADQUIRIR UN DOMINIO

El dominio puede adquirirse de dos formas: originaria o derivada.

- **ORIGINARIA:** cuando se trata de una cosa sin dueño
- **DERIVADA:** cuando media un dueño anterior. En esta distinción, es necesario precisar si es mueble o inmueble.

Con los muebles basta con la mera tradición. Con los inmuebles necesito 3 requisitos:

1. Título suficiente (escritura pública)
2. Inscripción en el registro RPI
3. Tradición

### EXTINCIÓN DEL DOMINIO

El dominio puede extinguirse en forma **absoluta** (destrucción de la cosa) o **relativa** (implica la extinción solo para el titular del dominio).

La expropiación indica a adquisición por parte del estado, se necesita ley de afectación y que el estado pague por el precio real de la cosa.

## DERECHOS DE FAMILIA

Rama del derecho civil que se ocupa de las relaciones jurídicas familiares.

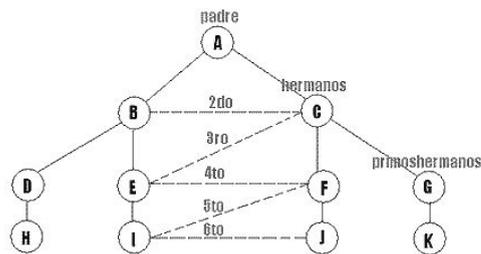
La familia es un conjunto de personas que viven en un hogar común con la autoridad de los padres. Para que exista familia debe haber un vínculo biológico o a través de una sentencia judicial (adopción).

**TRONCO:** Progenitor del cual surgen distintas ramas, la rama es la serie ininterrumpida de grados que parten de un progenitor común, cada una de estas ramas constituye una línea que puede ser

ascendente o descendente.

El parentesco se computa por grados en línea recta, pero en línea transversal, se computa pasando por el tronco.

El parentesco puede ser por **consanguinidad** (derivado del nexo biológico), por **afinidad** (matrimonio) o por **adopción** (sentencia).



El derecho de familia tiene como pilares 3 instituciones: matrimonio, filiación y adopción.

## EL MATRIMONIO

Es la unión legal de dos personas con sentido de permanencia basada en el afecto. Se diferencia de la unión convivencial, porque en este caso no hay vínculo legal.

La unión convivencial puede o no registrarse, la registración se efectúa en el registro civil, lo realizan ambos y la inscripción es meramente probatoria.

En el matrimonio, los cónyuges se deben entre sí asistencia, se deben además fidelidad (deber moral).

En la unión, los convivientes se deben asistencia, cuando cesa la convivencia, el conviviente puede alegar perjuicio y pedir recompensa por el cese de la convivencia.

El matrimonio establece una comunidad de bienes (la unión no). En el matrimonio formamos 4 masas de bienes: bienes propios de la esposa, bienes propios del esposo, gananciales de la esposa y gananciales del esposo.

Los **BIENES PROPIOS** son los adquiridos con anterioridad al matrimonio, también son bienes propios durante el matrimonio las herencias, los legados, donaciones, indemnizaciones por incapacidad física o psicológica y los derechos intelectuales. También lo son aquellos por causa anterior (pago de honorarios de servicios brindados estando soltera), como aquellos adquiridos por subrogación de un bien propio (cambio de un bien por otro).

Los **BIENES GANANCIALES** son todos los adquiridos durante el matrimonio. Las indemnizaciones por despido, ajuste de haberes, todo lo producido por derecho intelectual, sueldos, honorarios, etc.

Cuando se termina el matrimonio, cada cónyuge se lleva los bienes propios y el 50% de los gananciales.

## LA FILIACIÓN

Es el vínculo jurídico existente entre padres e hijos, es recíproca.

Existen dos clases → por su naturaleza humana (hijos matrimoniales o extramatrimoniales)

→ por técnicas de reproducción asistida

Con hijos matrimoniales, no importa si nacen en el día del casamiento, durante el matrimonio o hasta los 300 días luego de terminado el matrimonio (día 301 con prueba)

Los hijos extramatrimoniales pueden ser reconocidos en forma simultánea o sucesiva. No existen diferencias entre ambos hijos.

Los hijos obtenidos luego de técnicas de reproducción asistida, el código determina que la paternidad resulta de la persona que dé el consentimiento libre y formado.

### **EFECTOS DE LA FILIACIÓN**

Alimentos es toda prestación en dinero o especie que tiende a satisfacer las necesidades de una persona.

Estos se deben dar hasta los 21 años o 25 si el alimentado estuviere cursando estudios.

Los alimentos comprenden: comida, gastos, salud, educación, esparcimiento, etc.

### **¿QUIENES ESTÁN OBLIGADOS A PASAR ALIMENTOS?**

- De forma natural, progenitores, pero también son obligados los abuelos.
- Hijos a padres sólo en casos extraordinarios.
- Los progenitores afines, aún después del cese de la convivencia o del matrimonio, si estos fuesen necesarios.

## **LA ADOPCION**

Forma de filiación que surge de una sentencia judicial. En nuestro país hay requisitos para el adoptante: puede adoptar cualquier persona, solo se necesitan 25 años de edad.

Si se trata de matrimonio, 3 años de casados y debe haber diferencia de 16 años entre el adoptado y adoptante.

Si la guarda la comienzan dos convivientes o los cónyuges y uno fallece antes de la sentencia, la adopción saldrá igual nombre de ambos.

Se puede adoptar a uno o varios menores en forma simultánea o sucesiva, en principio no se pueden adoptar a mayores de edad, salvo que haya habido posesión de estado durante la minoría de edad.

Para que una persona sea adoptada, es necesario que el juez la declare en condiciones de adoptabilidad. Es necesario también, 6 meses de guarda con el o los futuros adoptados, finalizada la guarda, puede iniciar el trámite de adopción.

Existen 3 clases de adopción:

- **PLENA:** En este caso, el adoptado ocupa el mismo lugar que el hijo biológico, rompe todo vínculo con su familia de sangre, salvo el impedimento de matrimonial de parentesco.
- **SIMPLE:** Genera vínculo sólo entre el adoptado y adoptante, por ende no rompe todos los vínculos con su familia de sangre. La familia de origen no hereda los bienes que el adoptado recibiera de su familia adoptiva y viceversa.
- **INTEGRACIÓN:** Procede cuando se adopta a un hijo de otro cónyuge o conviviente (no es necesario condición de adoptabilidad o guarda).

Se anula la adopción si el adoptante no cumple con los 25 años o la diferencia de 16 años.

## SUCESIONES

La sucesión es la transmisión del activo y pasivo de una persona por causa de su muerte a favor de otras personas.

Hay dos clases de sucesiones: **Testamentaria** (con testamento) y **Intestada** (sin testamento).

### ¿QUE ES UN TESTAMENTO?

Es un acto jurídico escrito solemne unilateral revocable que tiene por finalidad determinar qué persona hereda a otra.

Hay dos clases de testamentos:

- Holográfico → tiene 3 requisitos... fecha, cuerpo de escritura en puño y letra del causante y firma
- Público → efectuado por un escribano con la presencia de 2 testigos.

### INTESTADA

Es la ley la que determina quién hereda al causante. La ley habla de herederos legítimos y testamentarios. Los legítimos son los convocados por la ley.

- **Legítimos:**

Forzosos → necesariamente concurren a la herencia (no pueden ser privados de esta, salvo que se los declare indignos). Son forzosos los descendientes, los ascendientes y el cónyuge (no se otorga a conviviente).

La indignidad, es una sanción legal por la cual se priva a un heredero forzoso de la herencia, las causales son determinadas por la ley y es necesario la sentencia que declare al heredero indigno (ej: asesinato, etc).

Si existen herederos forzosos, a estos les corresponde una porción determinada legítima. La ley de los descendientes es de  $\frac{2}{3}$ , la legítima de los ascendientes es de  $\frac{1}{2}$  y del cónyuge de  $\frac{1}{2}$ .

La aceptación de la herencia se efectúa con responsabilidad limitada, de modo tal que los herederos responden por las deudas del causante, sólo hasta el activo que recibieron (no válido para los que ocultan bienes, se pierde la responsabilidad limitada del heredero).

No Forzosos → son los colaterales (sobrinos, etc)

### REGLAS SUCESORIAS

1. El orden hereditario es: heredan en 1er lugar los descendientes, 2do lugar los ascendientes, 3er lugar cónyuge y 4to lugar colaterales (hasta 4to grado), 5to si no hubiere herederos, los

bienes quedan para el estado.

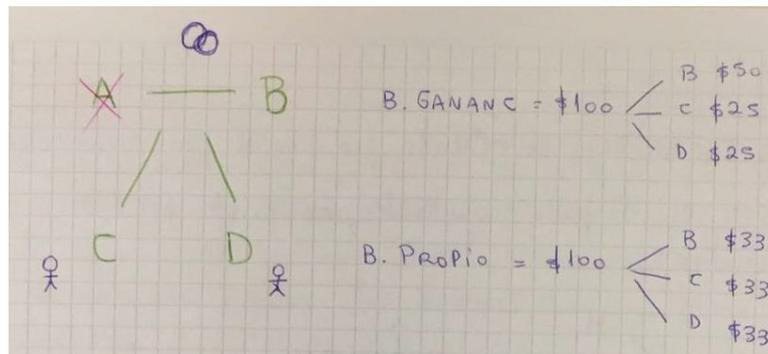
2. El pariente de grado más cercano, excluye al pariente más lejano, salvo derecho de representación.
3. Los parientes de igual grado, heredan en partes iguales.
4. Derecho de representación: es el derecho que la ley le acuerda al pariente de grado más lejano para ocupar el lugar del pariente más cercano que es premuerto, renunciante o indigno para heredar al causante. Acá la división es por estirpe.

La representación se extiende sin límites para descendientes, hasta el 4to grado para colaterales y no existe para los ascendientes.

5. Concurrencia: concurren descendientes con cónyuges, ascendientes con cónyuge y en 3er lugar, el cónyuge desplaza a los colaterales.

Siempre que concorra cónyuge con otros, es necesario separar bienes propios de gananciales.

Respecto a los gananciales, el cónyuge recibe la mitad como socio de la comunidad de bienes, el remanente lo heredan los descendientes. Respecto de los propios, el cónyuge hereda como un hijo más.



Si concurren a la herencia ascendientes y cónyuge, el cónyuge hereda mitad de gananciales y mitad de propios.

