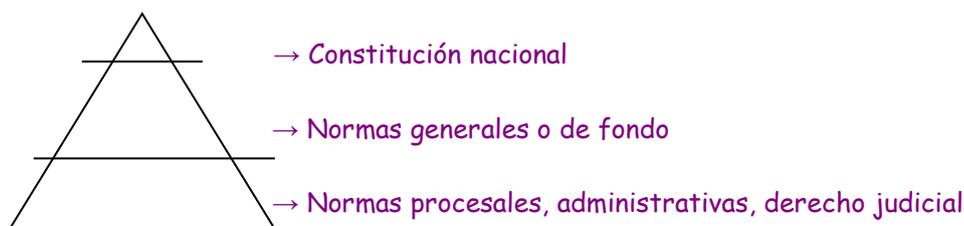


RESUMEN FINAL DERECHO PRIVADO I

Unidad I:

El derecho: es una regulación de las relaciones sociales mediante reglas que aseguren una pacífica convivencia.

Las normas:



- **Contenido de las normas:** toda norma tiene tres elementos:
 1. **SUJETO:** destinatario de la autorización, prohibición u obligación que la norma contiene.
 2. **OBJETO:** situación real del hecho.
 3. **CAUSA:** es la razón de ser de la norma.
- **Vigencias de las normas:**
 - **Art.1 C.C.** → Las leyes son obligatorias para todos los que habitan el territorio de la república argentina.
 - **Art.2 C.C.** → Las leyes no son obligatorias sino después de su publicación.
- **Interpretación de las normas:**
 - **Criterio gramatical:** atiende al significado propio de las normas.
 - **Intención del Legislador:** interpretación histórica.
 - **Histórico evolutiva:** considera los cambios sociales.
 - **Argumentación de pura lógica:** emplea recursos que pierden de vista el aspecto práctico de la norma.
 - **Interpretación sistemática:** recurre a la integración de las Normas.



DERECHO CIVIL:

- 1° Estudia a la persona como un proyecto de vida.
- 2° Titular de un patrimonio.
- 3° Proyecta mas allá de la muerte.

- **La codificación**

El código Civil entra en vigencia el 1 de Enero de 1971; fueron fuentes a las que recurrió Vélez Sarsfield en su labor codificadora: El código civil Francés, el proyecto García Goyena, Leyes Españolas, Derecho Romano, etc.

DERECHO COMERCIAL: Dedicado a regular el comercio

Comercio:

- Actividad intermediada
- Deja los productos inalterados
- Habitualidad
- Lucro.

Caracteres del Derecho comercial

- 1) **Rama del derecho Privado.**
- 2) **Consuetudinario:** sus normas se basan en la costumbre, la analogía, los principios generales, la buena fe contractual.
- 3) **Mutable:** rama que progresa a la par de la tecnología, la economía, etc.
- 4) **Expansivo:** tiende a internacionalizarse.
- 5) **Fragmentario:** recurre al código civil en casos de lagunas en su regulación.
- 6) **De fondo:** regulan relaciones sustantivas (en casos muy aislados, adjetivas).

- **Codificación:**

Entró en vigencia el 1 de Mayo de 1890; Obra realizada por Basualdo, Cevallos y Escalante, basada en el trabajo efectuado por Acevedo y Vélez Sarsfield con innumerables modificaciones.

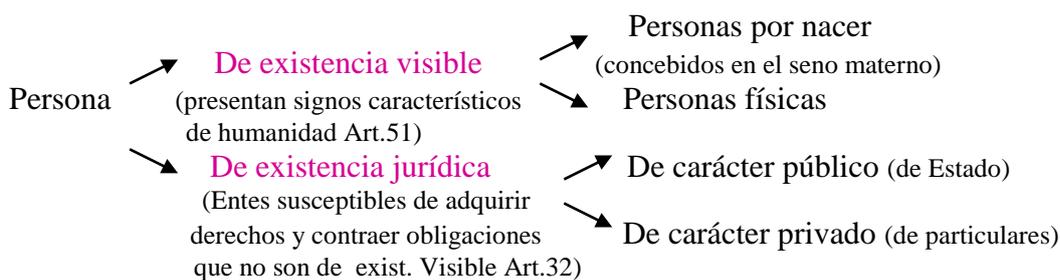
- **Orden público económico**

Conjunto de normas obligatorias y coactivas destinadas a reglar la actividad económica de los particulares, en cuanto esta repercute en las políticas económicas de Estado.

Unidad 2:

DERECHO CIVIL

Persona: son personas todos los entes susceptibles de adquirir derechos o contraer obligaciones (Art.30 C.C.).



- **Extinción de la persona natural:**

La persona natural se extingue por su muerte, luego del deceso de esta, existen medios que protegen su patrimonio.

De la muerte de la persona derivan consecuencias patrimoniales y personales, entre las primeras, la mas importante es la transmisión de derechos mortis causae a la persona del sucesor.

- **Muerte presunta:**

El Art. 110 del C.C. prescribe que la desaparición de una persona del lugar de su domicilio o residencia en la república, haya o no dejado representante, sin que de ella se tenga noticias por el término de 6 años causa la presunción de su fallecimiento.

En algunos casos como guerras, terremotos, incendios, etc. el plazo para la declaración de la muerte presunta es de 3 años.

- **Atributos de la persona:**

Son las cualidades o propiedades inherentes e imprescindibles de la persona. Peculiaridades diferenciadoras de los sujetos: **necesidad, unidad, indisponibilidad.**

a) **NOMBRE:** atributo cuya finalidad es identificar a la persona física o jurídica, es el principal medio de individualización.

" Toda persona tiene el derecho y el deber de usar el nombre y el apellido" (Ley 18.248).

El nombre está compuesto por un prenombre y un apellido, este es hereditario e identifica a la persona como perteneciente a un grupo familiar, el primero lo distingue en relación a los demás integrantes de la familia. Debemos distinguir el nombre civil del comercial:

- El nombre comercial identifica a un comerciante en el mundo del tráfico mercantil.
- La sigla: identifica a la sociedad (S.A., SRL.)
- La marca: identifica al producto.
- El emblema: identifica al comercio.
- La enseña: identifica al comercio (cartel, bandera)

Estas deben ser:

- Veraces.
- Lícitos.
- Originales.
- Novedosos.

b) **DOMICILIO:** espacio donde desenvuelve su vida personal y profesional o donde concentra sus actividades. Puede ser general o espacial.

- Domicilio Real → lugar donde tiene establecido su asiento principal de residencia y de sus negocios.
- Domicilio de Origen → es el domicilio del padre, en el día del nacimiento de los hijos.
- Domicilio legal → es donde la ley presume que una persona reside de una manera permanente.
- Domicilio especial → es aquel que se elige para la ejecución de las obligaciones.
- Domicilio comercial → el comerciante posee necesariamente un domicilio real y un domicilio comercial, que es aquel donde se encuentra el asiento principal (administración) de sus negocios.

c) **ESTADO:** atributo de la persona que lo posiciona en el grupo familiar que integra; una persona puede exhibir diversos estados de familia: hija, madre, hermana, etc.

d) **CAPACIDAD:** Aptitud para ser titular de adquirir derechos y contraer obligaciones.

- **Incapacidad:** niega a la persona la aptitud de ser titular de derechos o de integrar ciertas relaciones jurídicas.

La **incapacidad de hecho** preserva los intereses de aquellas personas imposibilitadas de actuar en la vida civil.

- Incapaces absolutos de hecho:
 - * Personas por nacer
 - * Menores impúberes.
 - * Dementes.
 - * Sordomudos que no saben darse a entender por escrito.

- Incapaces relativos de hecho:
 - * Menores adultos.
 - * Condenados a prisión y reclusión por mas de 3 años.
 - * Religiosos profesos.
 - * Comerciantes fallidos.

➤ MENORES

Impúberes → Hasta los 14 años.

- Absolutamente incapaces de obrar.
- Representantes: padres o tutor.
- No poseen discernimiento.

Adultos → De 14 a 18 años.

- Relativamente incapaces de obrar.
- Poseen discernimiento pero no madurez.
- Representantes: padres o tutor.
- Cesa incapacidad por emancipación o matrimonio.

➤ PERSONAS JURÍDICAS

Son entes colectivos orientados a la consecución de una finalidad, para lo cual cuentan con un patrimonio y un reconocimiento del sistema jurídico como sujetos de derecho.

PUBLICAS

PRIVADAS

- * Estado, nación, provincias, municipios
- * Entidades Autárquicas.
- * Iglesia Católica.

- * Asociaciones y fundaciones que tengan Patrimonio propio y no subsistan exclusivamente de asignaciones del Estado.

Atributos:

1. Domicilio: asiento principal de la actividad que desarrolla el ente.
2. Capacidad de derecho: aptitud para adquirir derechos y contraer obligaciones.
3. Capacidad de obrar: se reputan actos de las personas jurídicas, los de sus representantes legales.

Responsabilidades:

1. Civil Contractual: responde por las obligaciones contraídas por sus representantes en ejercicio de sus funciones.
2. Civil extra- contractual: posibilidad de atribuir responsabilidad a la persona jurídica por la actuación de sus administradores o representantes.
3. Penal: no se puede atribuir consecuencias penales si el ente carece de voluntad propia o por ende culpabilidad. En este caso las consecuencias penales son para el representante que actuó la voluntad del ente.

➤ COMERCIANTE:

Persona dedicada a realizar actos de comercio.

"La ley declara comerciantes a todos los individuos que teniendo capacidad legal para contratar, ejercen de cuenta propia actos de comercios, haciendo de ello profesión habitual" (Art.1 Cod. Com.).

***Capacidad para ejercer el comercio:** Toda persona que goza libremente de la administración de su patrimonio está facultada para realizar actos de comercio.

***Prohibición e incompatibilidades:**

PROHIBICIÓN → Los interdictos
→ Quebrados no rehabilitados.
→ Corredores y martilleros.

(No pueden comprar ni vender por cuenta propia)

INCOMPATIBILIDAD → Las corporaciones eclesiásticas.
→ Los clérigos mientras vistan traje clerical.
→ Los magistrados civiles y jueces en el territorio donde ejerzan su Autoridad.

- **Comerciante menor de edad:** para ser comerciante menor de edad se necesita:
 - a. Autorización del padre o madre.
 - b. Inscripta y hecha pública en el Registro Público de Comercio.

▪ **Obligaciones comunes a los comerciantes:**

1. Obligación de matricularse.
2. Obligación de llevar su contabilidad en forma regular (claridad, veracidad y exactitud, uniformidad).
3. Obligación de exhibir los asientos contables. (A pedido de parte o de oficio - con la intención de acreditar (medio de prueba) - exhibiéndolos en el lugar donde se lleva a cabo la contabilidad).
4. Obligación de conservar la correspondencia y documentación 10 años.
5. Obligación de rendir cuentas (a fin de cada negociación, a fin de cada ejercicio, al cerrarse la cuenta corriente).

➤ LA EMPRESA:

LEY DE CONTRATO DE TRABAJO (N° 20.744) Art. 5°

A los fines de esta ley, se entiende como "empresa" la organización instrumental de medios personales, materiales e inmateriales, ordenados bajo una dirección para el logro de fines económicos o benéficos. A los mismos fines, se llama "empresario" a quien dirige la empresa por sí, o por medio de otras personas, y con el cual se relacionan jerárquicamente los trabajadores, cualquiera sea la participación que las leyes asignen a éstos en la gestión y dirección de la "empresa".

➤ FONDO DE COMERCIO:

Conjunto de bienes materiales e inmateriales organizados por el comerciante para el ejercicio de su profesión.

Composición:

- 1) El establecimiento: espacio físico.
- 2) Elementos estáticos: instalaciones, materias primas, mercadería, marca, nombre comercial, contratos, patentes, provisiones, etc.
- 3) Elementos dinámicos: valor llave, clientela.

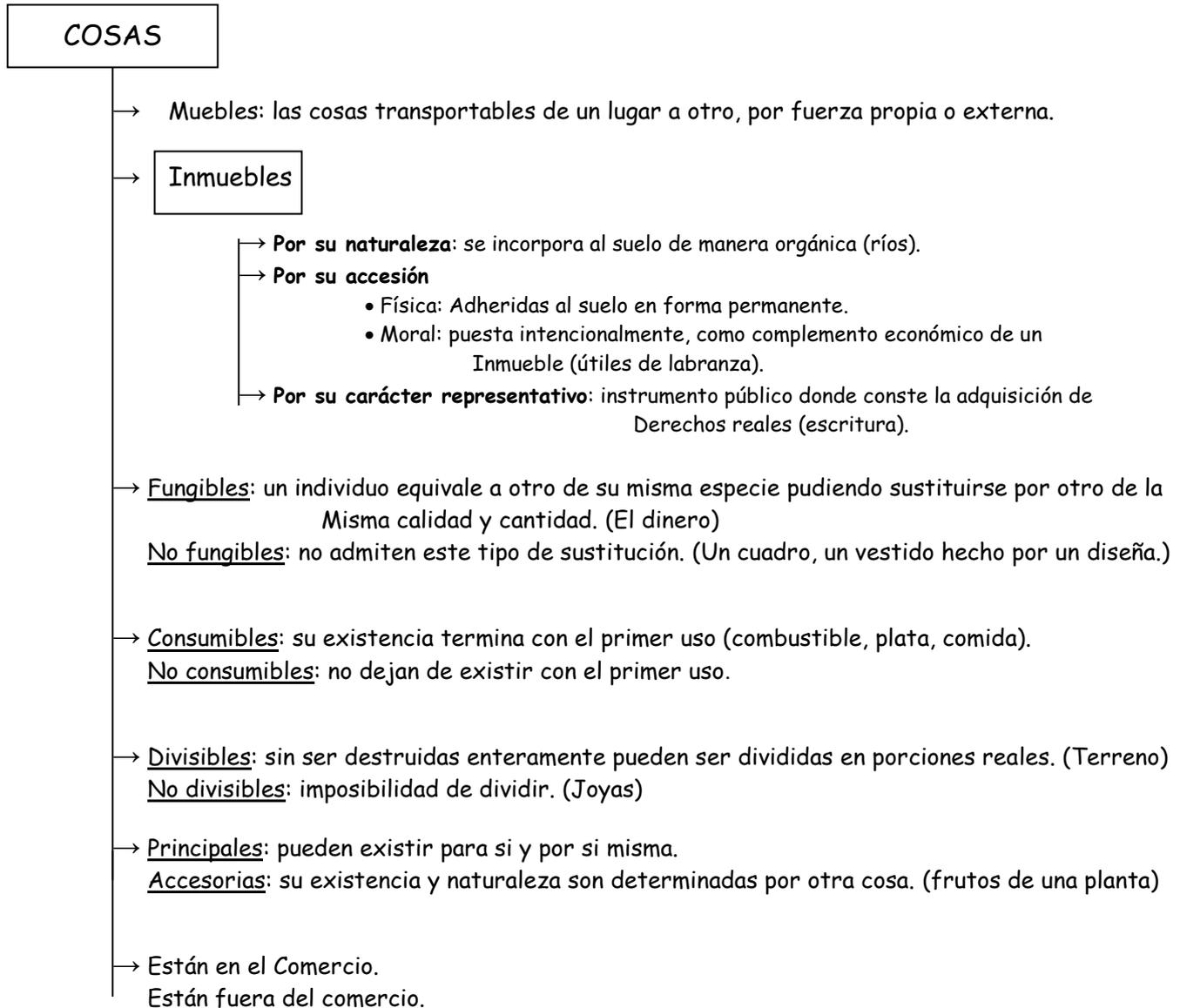
➤ MANDATO COMERCIAL:

Contrato por el cual una persona obliga a administrar uno o más negocios lícitos de comercio que otra le encomienda, no se presume gratuito. (Art. 221 Cod. Com.). Solo puede tener como objeto actos de comercio (Art.223). Los actos personalísimos están excluidos de la posibilidad de delegación, y con ello de ser objeto de este contrato.

Son partes del contrato:

- Mandante: persona que delega en un tercero la ejecución de determinados actos.
- Mandatario: tercero que asume el cargo efectuado por el mandante, efectuándolo en su nombre y representación.

Unidad 3



* Frutos:

- Naturales: producciones espontáneas de la naturaleza (manzana).
- Industriales: se generan por la industria del hombre (mesa).
- Civiles: las rentas que la cosa produce (intereses en un contrato).

* Patrimonio:

Está integrado por todos los bienes y derechos de una persona, susceptibles de representar un valor económico.

En nuestro derecho el patrimonio guarda una importancia incontestable en relación al derecho sucesorio, en la medida que el heredero sucede al extinto en su patrimonio, igualmente lo es respecto del derecho de obligaciones, por cuanto el patrimonio es considerado como garantía común de los acreedores para hacer efectivo sus créditos.

EFECTOS: La constitución de "Bien de familia" produce efectos a partir de su inscripción en el Registro Inmobiliario correspondiente (Registro de la Propiedad). No podrá constituirse más de un bien de familia.

No será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción, ni aún en caso de quiebra, con la excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que graven directamente el inmueble.

HECHOS JURÍDICOS:

Son todos los acontecimientos susceptibles de producir alguna adquisición, modificación, transferencia o extinción de los derechos u obligaciones.

- **Hechos Naturales:** Son en los que no interviene la voluntad humana. Ej. Terremotos, aluviones, nacimiento y muerte de una persona, enfermedad congénita.
- **Hechos Humanos:** son aquellos en los que interviene la voluntad del hombre:
 - **Voluntarios:** los ejecutados con discernimiento, intención y libertad.*
 - ✓ **Lícitos:** no prohibidos por la Ley de la que derivan consecuencias jurídicas
 - *Simple acto
 - *Negocio
 - ✓ **Ilícitos:** prohibidos por la Ley
 - **Delito:** acto ejecutado a sabiendas y con intención de dañar a la persona o los derechos del otro (realizados con dolo)
 - **Cuasidelito:** acto ejecutado con culpa (negligencia, imprudencia, impericia)
 - **Involuntarios:** hechos que por ser ejecutados sin discernimiento, intención y libertad, no producen obligación alguna.

**Aspectos Internos de los hechos voluntarios*

Discernimiento: es una aptitud natural del sujeto de carácter psicológico que le permite distinguir lo verdadero de lo falso, lo justo de lo injusto y tiene la facultad de apreciar y prever las consecuencias de los actos.

Excepciones: - Inmadurez psicológica (menores)
-Alteración de facultades mentales (Dementes).

Intención: es el discernimiento aplicado a un acto jurídico determinado, es el propósito del sujeto de realizar ese determinado acto. Se vicia por:

- **Error:** Ignorancia (falta de noción).
- **Dolo:** la intención deliberada de causar un daño. Se engaña a otro para que realice un delito.

Libertad:

- Libertad Moral: espontaneidad en la determinación adoptada por la persona, sin que influjo extraño alguno pueda torcerla o desvirtuarla.
- Libertad física: el poder material de hacer lo que de antemano hemos resuelto hacer, o bien de abstenernos a hacer lo que de antemano hemos resuelto no hacer.

Se puede ver afectada por:

- **Intimidación:** inducir a una persona a realizar un determinado acto, a través de amenazas (sin violencia física).
- **Violencia:** es la fuerza material aplicada para conseguir un consentimiento (los actos deben ser sumamente graves y determinantes).

**Aspectos externos:*

Ningún hecho tendrá el carácter de voluntario, sin un hecho exterior por el cual la voluntad se manifieste:

- **Formal:** Cuando la Ley establece ciertos requisitos, para que se vea válida esa manifestación.
- **No formal:** cuando no hay ninguna forma establecida por la ley, dejadas a la elección de las partes.
- **Expresa:** La expresión positiva de la voluntad, será considerada como tal cuando se manifieste verbalmente, o por escrito o por otros signos inequívocos con referencia a determinados objetos.
- **Tácita:** resulta de aquellos actos por los cuales se puede conocer la existencia de la voluntad, en los casos en que no exista una expresión positiva, o cuando haya una protesta o declaración expresa contraria.
- **Silencio:** no es considerado por el ordenamiento como una declaración de voluntad, salvo en los casos en que la ley, las relaciones de familia o declaraciones precedentes impongan explicarse:
 - ✓ Si hay obligación de explicarse por la Ley. Ej. Una persona es llamada judicialmente a reconocer la firma de un documento y, ésta guarda silencio, se entiende por reconocida la firma.
 - ✓ Si hay obligación de explicarse en relaciones de familia. Ej. Si una mujer recién divorciada pone en conocimiento del marido su estado de embarazo y éste guarda silencio, la Ley interpreta su actitud como un reconocimiento tácito de su paternidad.
 - ✓ Si hay obligación de explicarse entre el silencio actual y las declaraciones precedentes. Ej. Si una persona compra un artefacto para el hogar pero le será entregado un tiempo después porque el comerciante no tiene stock, y se determina el precio; con posterioridad le avisa que ha habido un aumento en el precio, pero el comprador guarda silencio, se entenderá que sigue interesado en adquirir el artefacto.

Consecuencias que se derivan de los Hechos

- **INMEDIATAS:** Son las que suceden según el curso natural y ordinario de las cosas. Ej. Si golpeo a una persona le causaré daño.
- **MEDIATAS:** Son las que resultan solamente de la conexión de un hecho con un acontecimiento distinto. Ej. Cuando amenazo con un golpe y la persona tropieza y cae golpeándose la sien, quedando en estado de coma.
- **CAUSALES:** Son las que no pueden preverse. Ej. Golpeo levemente a una persona que padece hemofilia, yo desconozco la existencia de tal padecimiento; el golpe le produce una hemorragia interna que le causa la muerte.
- **REMOTAS:** Son aquellas que no tienen con el acto ilícito, nexo adecuado de causalidad. Ej. La persona a quien golpee levemente decide trasladarse a un hospital para confirmar la ausencia de lesión mayor, en dicho itinerario es embestido por un rodado y fallece como consecuencia del siniestro.

ACTOS JURÍDICOS

El Acto Jurídico es considerado como la manifestación de la voluntad humana susceptible de producir efectos jurídicos.

❖ Elementos esenciales:

- **Sujetos:** Se trata del titular de la relación jurídica. Para que el acto jurídico sea válido debe ser otorgado por una persona capaz de cambiar el estado de su derecho.
- **Objeto:** Es la prestación prometida en el negocio jurídico, puede ser cosa (compra-venta), hechos (se contrata servicios de limpieza), bienes (pueden ser inmateriales susceptibles de valor y materiales).

Art.953: El objeto de los actos jurídicos, deben ser cosas que estén en el comercio, que no se hubiesen prohibido, o hechos que no sean imposibles, ilícitos, contrarios a las buenas costumbres o prohibidos por las leyes, o que se opongan a la libertad de las acciones, de la conciencia o que perjudiquen los derechos de un tercero. Los Actos jurídicos que no estuviesen conforme a esta disposición son nulos como si no tuviesen objeto.

- Imposibilidad Jurídica: no se pueden vender los bienes públicos.
- Imposibilidad Material: prometer algo que materialmente es imposible.
- **Forma:** Implica la manifestación exterior del acto.
- **Causa:** fin inmediato que tienen las partes.

❖ Elementos naturales: corresponden a un acto jurídico determinado.

❖ Elementos accidentales:

1. **Condición:** Someter la existencia de un acto a un hecho futuro e incierto.
2. **Plazo:** implica someter el nacimiento o muerte de una obligación, de un acontecimiento futuro y cierto. Desde que se produce el plazo, el derecho se torna exigible, suspensivo o resolutorio.
 - **CIERTO:** cuando se sabe en qué momento llegará a su término.
 - **INCIERTO:** cuando no se tiene la certeza de cuando se va a producir. Ej. Cuando se supedita la subsistencia de una obligación a la muerte de una persona o a la próxima lluvia.
 - **SUSPENSIVO:** cuando se suspende la adquisición de un derecho hasta que no suceda el acontecimiento. Ej. El préstamo concretado por 60 días, la devolución es exigible por cuanto el plazo suspendió por 60 días la obligación de devolver.
 - **RESOLUTORIO:** marca el fin de la exigibilidad de un derecho que agota su vida temporal. Ej. Cuando a cabo de cierto tiempo opera la caducidad de un derecho.
3. **Cargo:** es una obligación accesoria. Su incumplimiento no invalida el acto jurídico, solo da acción para exigir el cumplimiento.

CONDICIONES PARA INVALIDAR UN ACTO

1. Haya sido grave: es el juez quien determina la gravedad del dolo.
2. Haya sido la causa determinante del acto.
3. Haya ocasionado un daño importante.
4. No haya sido recíproco entre las partes intervinientes en el acto.

Clasificación de los Actos Jurídicos:

- **Positivos o negativos:** según sea necesario la realización u omisión de un acto para que un derecho comience o se acabe.
- **Unilaterales o bilaterales:** es cuando requieren el consentimiento unánime de dos o más personas.
- **Entre vivos o disposiciones de última:** su eficiencia no depende del fallecimiento, de aquellos cuya voluntad emana. Ej. Contrato.
- **Actos de Disposición:** alteran o modifican los elementos que forman el capital. Ej. Donación, venta de un inmueble.
- **Acto de Administración:** hacen a la conservación del patrimonio y a su explotación. Ej. Alquiler.
- **Actos conservatorios:** se efectúan para preservar la entidad de un bien que está en peligro de perderse. Ej. Reparar la pérdida de agua del tanque de la casa del vecino ausente.

❖ **VICIO DE LA VOLUNTAD**

La intención del sujeto puede verse perturbada por el error, la ignorancia o el dolo de un tercero, la libertad, por la vis compulsiva o coacción moral o por una fuerza física irresistible.

- Error de derecho o de hecho: se asimila a la ignorancia.
- El dolo como vicio de la voluntad: es la conducta maliciosa de un tercero que induce a error al ejecutor del acto, se trata de un error provocado.
- La fuerza es el apremio físico o psicológico hecho sobre el sujeto con tal de que preste el consentimiento para la celebración de un acto jurídico. Se dice que hay dos tipos de fuerza: la física y la moral; la primera no es vicio del consentimiento pues no hay voluntad, hay una apariencia de voluntad que en verdad no existe. La fuerza moral es vicio del consentimiento, pues el sujeto presta su voluntad aunque ésta no es libre ni espontánea, pues se le ha amenazado con un mal futuro que de no celebrar el acto le podría llegar a ocurrir.
- La intimidación es el acto de hacer que los otros hagan lo que uno quiere a través del miedo.

❖ **SIMULACIÓN**

Es una declaración de voluntad no real, emitida conscientemente y de común acuerdo entre partes, para producir, con fines de engaño, la apariencia de un acto que no existe o que es distinto del que las partes efectuaron. Ej. Se simula una compra-venta cuando en realidad es una donación.

❖ **FRAUDE**

Es un acto celebrado por el deudor con la intención de perjudicar los intereses de sus acreedores. Es un acto ilícito en el que el deudor crea condiciones a fin de evitar sus obligaciones.

- Condiciones para que un acto sea fraude:
 1. Que el deudor se encuentre en estado de insolvencia.
 2. Que el perjuicio de los acreedores resulte del acto mismo del deudor.
 3. Que el crédito sea de una fecha anterior al acto del deudor.

❖ **LESIÓN**

Herramienta para contrarrestar los efectos nocivos de una situación donde una de las partes obtiene un lucro desproporcionado en un negocio bilateral, abusando de la necesidad, ligereza o inexperiencia de su co-contratante.

FORMAS DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Es la manera como se exterioriza la voluntad del sujeto respecto al objeto, en orden a la consecución del fin jurídico propuesto. Sin exteriorización de la voluntad del sujeto no hay acto voluntario. (La escritura del acto, la presencia de testigos, etc.).

- Cuando se exige que el acto sea otorgado por escrito, se hace por medio de un instrumento público o privado.
 - ✓ Instrumento público: Es la escritura que contiene todas las formalidades requeridas por la ley, y con la presencia e intervención del oficial público o juez. Estos instrumentos deben ser solemnes, hechos por escritura pública, realizados ante testigos.
 - ✓ Instrumento privado: Documento firmado por las partes, que hace plena fe de su contenido entre sus otorgantes desde el momento en que son certificadas sus rúbricas hasta una fecha cierta.

INEFICIENCIA DE LOS ACTOS JURÍDICOS:

Son ineficaces aquellos actos que poseen vicios que el ordenamiento sanciona tornándolos idóneos para producir efectos jurídicos.

❖ **NULIDAD**

Es la sanción que impone el ordenamiento al acto jurídico que padece de un vicio consustancial a su otorgamiento, en virtud del cual se lo priva de sus efectos.

La nulidad conlleva a la total pérdida de los efectos del acto, que se extingue como si jamás hubiese existido.

- **Clasificación de las nulidades:**
 - **Manifiestas y No Manifiestas:** en la primera el vicio resulta evidente, en la segunda el vicio se encuentra oculto.

- **Absolutas y relativas:** Se diferencian por el mayor o menor rigor con que la sanción afecta al acto.
- **Totales y parciales:** se distinguen por la extensión de la sanción de la nulidad.
- **Causas de las Nulidades:**
 - **Referidas al sujeto:** - Actos celebrados por incapaces de derechos o incapaces relativos de hecho sin autorización (NULOS).
- Cuando el sujeto aún no declarado incapaz, actúa sin discernimiento (ANULABLE).
 - **Referidas al objeto:** Si se actuó con simulación o fraude (NULO).
Si medió error, violencia, fraude o simulación (ANULABLE).
 - **Referidas a la forma:** Cuando los actos no cumple con la forma estipulada por la Ley (NULO).
Cuando los actos no evidencian la forma estipulada por la ley (ANULABLES).
- **Efectos de la nulidad:**
 - **ACTOS NULOS**
 - ✓ El acto es inválido por disposición legal.
 - ✓ Si el acto no fue ejecutado, las partes pueden oponer excepción de nulidad.
 - ✓ La sentencia que declara nulo al acto, da derecho a las partes a invocar los derechos sobre las cosas entregadas a la parte contraria.
 - ✓ Si un tercero adquirió derecho como consecuencia del acto anulado, con anterioridad o posterioridad a la anulación, para conservar los efectos de la adquisición, esta debe haber sido onerosa y de buena fe.
 - ✓ La restitución de frutos dependerá de la posesión de la buena o mala fe.
 - **ACTOS ANULABLES**
 - ✓ Si el acto fue ejecutado, da derecho a reclamar las cosas que hubieran recibido como consecuencia de él.
 - ✓ Si se tratase de un acto bilateralmente oneroso habrá posibilidad de reclamar frutos e intereses.
 - ✓ Si un tercero adquirió un derecho como consecuencia del acto anulado, para conservar los efectos, este debe haber sido oneroso y de buena fe.

CONFIRMACIÓN: Es el acto jurídico por el cual una persona hace desaparecer los vicios de otro acto que se halla sujeto a una acción de nulidad.

RATIFICACIÓN: Implica la aceptación de la declaración de voluntad efectuada por un tercero en nuestro nombre, quien carecía de autorización por ello.

ACTOS DE COMERCIO

Son los actos que radican los comerciantes enumerados en el Art.8 del Código de Comercio: La ley declara actos de comercio

1. Toda adquisición a título oneroso de una cosa mueble o de un derecho sobre ella, para lucrar con su enajenación, bien sea en el mismo estado en que se adquirió o después de darle otra forma de mayor o menor valor.
2. La transmisión a que se refiere el inciso anterior.
3. Toda operación de cambio, banco, corretaje o remate.
4. Toda negociación sobre letra de cambio o de plaza, cheques o cualquier otro género de papel endosable o al portador.
5. Las empresas de fábricas, comisiones, mandatos comerciales, depósitos o transportes de mercadería o personas por agua o por tierra.
6. Los seguros y las Sociedades Anónimas, sea cual fuere su objeto.
7. Los fletamentos, construcción, compra-venta de buques, aparejos, provisiones y todo lo relativo al comercio marítimo.
8. Las operaciones de los factores, tenedores de libros y otros empleados de los comerciantes, en cuanto concierne al comercio del negociante de quien depende.

9. Las convenciones de los salarios de los dependientes y otros empleados de los comerciantes.
10. Las cartas de créditos, finanzas, prendas y demás accesorios de una operación comercial.
11. Los demás actos especialmente legislados en este código.

Unidad 4 y 5

OBLIGACIONES:

Es la relación jurídica de la cual un sujeto activo "acreedor", tiene la facultad de exigir a un sujeto pasivo "deudor" el cumplimiento de una determinada prestación que puede ser de dar, de hacer o de no hacer. Ej. Une a dos personas con una relación jurídica un préstamo.

- Las obligaciones nacen:
 1. Una forma ordinaria: La Ley
 2. Cuatro formas extraordinarias:
 - Contratos: cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común destinada a reglar sus derechos. Ej.: la compraventa, la donación
 - Cuasicontratos: es el hecho lícito, voluntario que sin mediar convención o pacto, produce obligaciones. Ej.: una persona realiza gastos en nombre de otra por razones de urgencia generando la obligación de reintegrarlos.
 - Delito: Es un hecho ilícito, causante de daño, efectuado intencionalmente. Ej.: el robo, el homicidio.
 - Cuasidelitos: es una acción ilícita que causa daño a alguien, pero que se ha ejecutado sin ánimo de perjudicar, por descuido, imprudencia, incapacidad o impericia. Ej.: un accidente de tránsito.
- Las obligaciones son de carácter patrimonial.
- Hay obligaciones jurídicas de carácter no patrimonial. Ej. La fidelidad en el matrimonio.
- Hay obligaciones que no nacen de la Ley (Obligaciones naturales): no tienen causa, no hay elementos para exigir la obligación, no confieren acción al acreedor. Ej. La cuenta del almacén, abonar una deuda de juego.
- Hay obligaciones morales: no confieren acción al acreedor, su cumplimiento es una liberalidad. Ej. La limosna en la Iglesia, hacer una colaboración.
- Obligaciones civiles: nacen de la ley, dan derecho a exigir su cumplimiento, confieren acción al acreedor. Ej.: abonar la mensualidad de un crédito.
- Obligaciones Proptem Rem: Intermediarias entre un derecho real y un derecho personal. Ej. La medianera de una construcción.

CLASIFICACIÓN:

*Conforme su objeto

✳ DE PRESTACIÓN DETERMINADA:

- **De Dar**: → Cosas ciertas (cosas determinadas en el momento)
 - Sumas de dinero
 - Cosas ciertas no fungibles (no cambiables)
 - Cantidades de cosas.
- **De hacer**: prestación por el deudor a favor del acreedor; en caso de incumplimiento el acreedor puede exigir la ejecución forzada.
- **De no hacer**: abstención de un hecho.

✳ DE PRESTACIÓN INDETERMINADA

- **Obligaciones facultativas**: da al deudor la facultad de substituir una prestación por otra.
- **Obligaciones alternativas**: es la que tiene por objeto una de entre muchas prestaciones distintas, están sujetas a la elección del deudor. Ej.: La carta de un restaurante.
- **Obligaciones de dar cosa incierta no fungible**: son aquellas cuyo objeto es la entrega de una cosa determinada en su cantidad, debe tratarse de cosa no fungible y deben de

elegir dentro de una especie determinada. Ej.: Se determina la cantidad de animales (vacas) pero no sabemos de qué raza (incierto) o la calidad de la carne.

- **Obligaciones de dar cantidades de cosas:** es la obligación de dar cosas que consten por número, peso o medida. Ej.: Bananas x docenas, pan por pancitos, líquidos por litro.
- **Obligaciones de dar sumas de dinero:** entregar una cierta cantidad de moneda (cosa mueble que utiliza el comercio como medida de valor para toda clase de bienes).

INTERESES: existen tres tipos de intereses

- ✓ **Interés compensatorio o resarcitorio:** es el que se adeuda como precio por el uso del dinero ajeno.
 - ✓ **Interés moratorio o punitivo:** son los que genera la mora del deudor.
 - ✓ **Interés sancionatorio:** son los que impone el ordenamiento debido a la conducta maliciosa o incumplimiento del deudor.
 - ✓ **Anatocismo (intereses capitalizables):** es la capitalización de los intereses convenida entre el acreedor y el deudor (interés sobre interés). Es el medio más utilizable para disimular la usura.
- **Obligaciones dinerarias y emergencia económica:** La Ley 25.561 de emergencia pública y reforma del régimen cambiario faculta al poder ejecutivo para determinar la relación de cambio entre el peso y las divisas extranjeras y las regulaciones cambiarias.

*Conforme los sujetos

- ✳ **OBLIGACIONES DE SUJETO MÚLTIPLE:** son obligaciones que se establecen entre varias personas (deudores y acreedores), esta pluralidad puede ser:
 - **Disyuntiva:** se paga a uno u otro acreedor, se reclama la prestación a uno u otro deudor. Ej.: deberá abonar a Pedro o a Juan \$5.000.
 - **Conjunta:** todos los acreedores tienen el derecho a reclamar el cumplimiento a todos los deudores.
- ✳ **OBLIGACIONES MANCOMUNADAS:** Las obligaciones que poseen más de un deudor y más de un acreedor y cuyo objeto es una sola prestación.
- ✳ **OBLIGACIONES SIMPLEMENTE MANCOMUNADAS:** el crédito o la deuda se divide en tantas partes iguales como deudores y acreedores se hayan obligado, sin embargo el título de la obligación puede establecer que la prestación se divide en partes desiguales entre las partes.
- ✳ **OBLIGACIONES SOLIDARIAS:** aquellas cuyo objeto puede ser reclamado por cualquier acreedor a cualquier deudor y se puede responder uno por todos.

Efectos:

- ✓ Cualquier acreedor puede exigir la deuda a cualquier deudor.
 - ✓ Puede exigir el resto de la deuda al resto de los deudores.
 - ✓ La demanda de intereses a un deudor, hace correr los intereses en relación al resto.
- ✳ **OBLIGACIONES INDIVISIBLES:** prestaciones que no pueden ser cumplidas sino por entero. Ej.: La concesionaria entrega un automóvil a Luis.
 - ✳ **OBLIGACIONES DIVISIBLES:** aquellas cuya prestación puede cumplirse en varias partes de igual naturaleza. Tienen por objeto prestaciones susceptibles de cumplimiento parcial. Ej.: El camión debe entregar 200kg de harina a la panadería Viola.

*De acuerdo a las modalidades

- ✳ **OBLIGACIÓN MODALES:** Son aquellas sujetas a condición, plazo y cargo.
- ✳ **OBLIGACIONES CONDICIONALES:** las condiciones deben ser cumplidas dentro del plazo estipulado por las partes, pueden ser pactadas en forma expresa o tácita, o pueden estar impuestas por la ley. La condición es un hecho incierto y futuro que puede o no ocurrir. Existen condiciones:
 - **Suspensivas:** es la que debe existir o no existir, según que un acontecimiento futuro e incierto suceda o no. Ej.: te daré cien dólares, si apruebas el examen del próximo miércoles.

- **Resolutoria:** La prestación se paga y se cumple con la Obligación. Hace depender de ese acontecimiento el fin de la existencia del negocio. Ej.: te pagaré cien dólares mensuales hasta que te recibas de abogado.
- ✳ **OBLIGACIONES A PLAZO:** Obligación a un tiempo. El plazo incide en su exigibilidad. Ej.: Los alumnos de 2º año de Contador Público deben entregar la actividad obligatoria para el próximo miércoles.
 - **Plazo suspensivo:** el acreedor no puede exigir el cumplimiento de la obligación.
 - **Plazo resolutorio:** las partes pueden exigir el cumplimiento de la obligación.
- ✳ **OBLIGACIONES SUJETAS A CARGO:** El cargo es una declaración accesoria y obligatoria, que limita el alcance del acto principal sin afectar su eficacia.
- ✳ **OBLIGACIONES PRINCIPALES Y ACCESORIAS:**
 - **Principales:** Aquellas que tienen existencias por sí misma. Ej.: contrato de locación.
 - **Accesorias:** Aquellas que dependen de una obligación principal para su existencia. Ej.: la fianza en un contrato de locación.

*Otras clasificaciones:

En cuanto a los vínculos entre las partes:

- **Obligaciones bilaterales:** existe un mutuo entrecruzamiento de las actividades de ambas partes, quienes se obligan por la misma causa o negocio, reuniendo la calidad de deudor y acreedor simultáneamente. Ej.: en la compraventa una persona está obligada a dar la cosa y la otra a pagar el precio convenido.
- **Obligaciones unilaterales:** el sujeto actúa en función de la posición que ocupa en la relación. El vínculo obligacional surge sólo para una de las partes, Ej.: en el caso de la donación sólo el donante está obligado a dar.

En cuanto al contenido de la prestación:

- **Obligaciones de medio:** el deudor no se compromete a ejecutar un hecho preciso y determinado, sino a poner la debida diligencia y cuidado, es decir, que el deudor es obligado a realizar la actividad pero el resultado deseado puede no alcanzarse dependiendo de las circunstancias del caso. Ej.: los servicios de mantenimiento.
- **Obligaciones de resultado:** la prestación es el fin mismo buscado por el acreedor, el cual debe ser suministrado por el deudor. Ej.: El albañil que construye una casa

DIFERENCIAS ENTRE DERECHOS PERSONALES (OBLIGACIONES) Y DERECHOS REALES

Derechos Personales u Obligaciones	Derechos Reales
▪ Están taxativamente previstos por la norma	▪ Son creados por voluntad de las partes
▪ Es absoluto	▪ Es relativo
▪ Son formales	▪ Son informales
▪ Se adquieren por prescripción	▪ Se extinguen por prescripción
▪ Se ejercen sobre cosas materiales ciertas	▪ Se ejercen sobre bienes inmateriales, cosas y cosas futuras.
▪ Son estáticos	▪ Son dinámicos.

✳ ELEMENTOS DE LAS OBLIGACIONES

1. **SUJETO:** La obligación requiere de la interrelación de dos sujetos, el deudor y el acreedor, que pueden ser individuales o plurales, personas físicas o jurídicas, quienes actúan con plena capacidad legal.
2. **OBJETO:** Es la prestación comprometida. Debe ser lícito, determinado o determinable y debe representar un interés para el acreedor. Ej. La entrega de la cosa (obligación de dar), la prestación del servicio (obligación de hacer), la abstención (obligación de no hacer).

En cuanto a la cosa: deben estar en el comercio y no haberse prohibido. En lo que respecta a los hechos, deben ser posibles materialmente (Ej. Vender una plaza no puede ser objeto de un acto jurídico).

3. **CAUSA FUENTE:** es la suma de condiciones que hace que ocurra determinado evento. Son fuentes el contrato, el cuasicontrato, el delito, el cuasidelito, el enriquecimiento sin causa y la Ley.

✚ EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES

Consecuencias que derivan de las mismas

1. **EJECUCIÓN FORZADA:** efectos con relación al acreedor.
 - a) **Con intervención del deudor:** el incumplimiento del deudor a motivado el reclamo en sede judicial. **Astreintes:** es otro medio coercitivo tendiente a obtener el cumplimiento, la fija el juez en la sentencia y constituye una presión psicológica sobre el deudor advirtiéndole que en caso de incumplimiento deberá afrontar además de las consecuencias de su inconducta, la sanción patrimonial fijada en concepto de este medio.
 - b) **Con intervención de un tercero:** cuando comprometido se trata de cosas genéricas, fungibles o sumas de dinero.
 - c) **Ejecución indirecta:** implica la imposibilidad de obtener el cumplimiento voluntario o forzado de la obligación.
Inejecución de la prestación: -Absoluta: genera incumplimiento total y definitivo.
-Relativa: Mora.
2. **MORA DEL DEUDOR ("Mora automática")**
Retardo en el cumplimiento de la obligación. Se produce automáticamente por el mero vencimiento del plazo; cesa cuando el deudor cumple con la obligación o cuando la prestación se ha tornado imposible. Son efectos de la mora: indemnizar daños y perjuicios derivados del incumplimiento.
3. **MORA DEL ACREEDOR**
Se produce cuando el retardo es generado por falta de colaboración del acreedor en recibir (aceptar) el pago de la obligación. La mora del acreedor le impide constituir en mora al deudor, quien queda liberado del riesgo del contrato y del pago de intereses. El deudor continúa obligado a ejecutar la obligación.
4. **MORA RECÍPROCA**
Se produce cuando ambas partes de un contrato bilateral incurren en incumplimiento.
5. **DOLO**
El deudor actúa con plena conciencia de la transgresión legal que comete. El dolo del acreedor se aprecia en conductas direccionadas a obstaculizar el incumplimiento de la obligación.
6. **CULPA**
La culpa del deudor es causada por la impericia, negligencia, inexperiencia o imprudencia del obligado. Cuando hay culpa del acreedor este debe resarcir los daños causados al deudor por su falta de cooperación en la ejecución de la obligación.
7. **RESPONSABILIDAD OBJETIVA**
Es la que deriva de la potencialidad dañosa de ciertas cosas o actividades. Los daños no derivan de ninguna conducta culpable del autor sino más bien de la entidad de ciertas cosas.
8. **RESPONSABILIDAD COLECTIVA**
Es la que engendra la obligación de resarcir los daños causados a un grupo de personas o por un grupo de personas. La responsabilidad que genera es solidaria y solo se libera el miembro del grupo que demuestre que no participó en la actividad lesiva.

✚ INCUMPLIMIENTO

- Incumplimiento imputable: El incumplimiento culpable (doloso o culposo) del deudor, tiene como consecuencia la obligación de resarcir daños e intereses y dependerá en cada caso según el tipo de obligación del que se trate.
 1. Obligación de dar cosa cierta: si la cosa se destruye o desaparece, genera la obligación del deudor de pagar daños e intereses al acreedor.
 2. Obligación de género limitado: si perecen las cosas por caso fortuito la obligación se extingue.
 3. Obligación de entregar cosa cierta fungible determinada por la especie (la prestación nunca se considera imposible).
- Incumplimiento inimputable: La obligación se extingue cuando la prestación viene a ser física o legalmente imposible sin culpa del deudor.

✚ EJECUCIÓN FORZADA

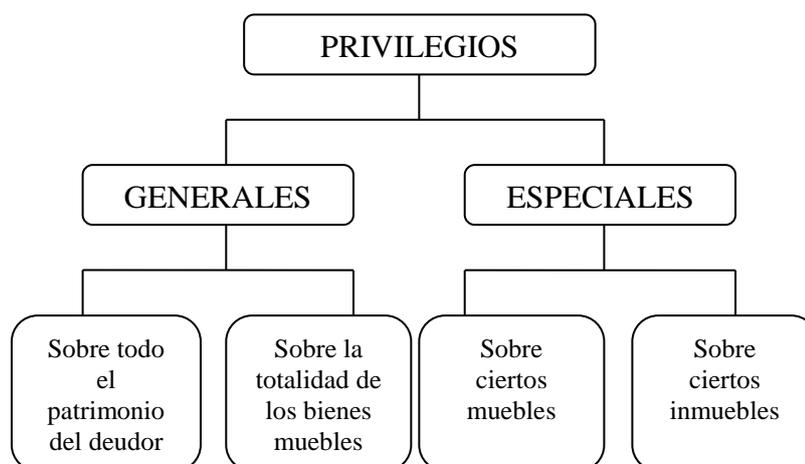
- La fianza (obligación subsidiaria y accesoria) es una garantía personal que se perfecciona mediante la expresión de voluntad de las partes de un contrato determinado. Es una obligación accesoria a la obligación principal del negocio que compromete el patrimonio del fiador en resguardo del cumplimiento de la prestación debida.
- Son garantías reales la prenda común y con registro, la hipoteca y la anticresis, porque implican la afectación de una cosa cierta al cumplimiento de determinada obligación.
- Los privilegios son de fuente legal. Ej.: Derecho de retención.

✚ PATRIMONIO PRENDA COMUN DE LOS ACREEDORES

El conjunto de bienes que forman el patrimonio del sujeto, garantiza la fiel ejecución de la obligación asumida por el deudor.

- ❖ PRIVILEGIOS: Es el derecho dado por la Ley a un acreedor para ser pagado con preferencia a otro. CARACTERES:

- Son de origen legal
- Están enumerados
- Son accesorios al crédito
- Son de interpretación restrictiva
- Son indivisibles
- Acuerdan una preferencia en el cobro



- ❖ Privilegios en particular (Ej. Para una persona que muere: 1º velatorio y entierro, 2º medico, 3º familiares).

- Acreedores de la masa: recae sobre la totalidad del patrimonio del deudor.
-

- ❖ Privilegios generales sobre el patrimonio del deudor: pueden ejecutar indistintamente bienes muebles e inmuebles.
 - Gastos de Justicia: son los gastos originados durante el proceso tendiente a obtener la ejecución del o de los bienes del deudor.
 - Créditos del fisco: toda clase de tributos de orden nacional, provincial y municipal.

- ❖ Privilegio sobre la generalidad de los bienes muebles: los acreedores deben agotar los bienes muebles para poder recién ejecutar los bienes inmuebles. Se ejercen según el orden de los incisos presentados por el Art.3881.
 1. Gastos funerarios
 2. Gastos de enfermedad durante 6 meses
 3. Salario de la gente de servicio por 6 meses y trabajadores a jornal por 3 meses
 4. Alimentos al deudor y su familia durante los últimos 6 meses
 5. Créditos a favor del fisco y municipalidades por impuestos públicos.

- ❖ Privilegios especiales sobre ciertos bienes inmuebles:
 1. El vendedor de un inmueble y quien haya aportado dinero para su adquisición tiene privilegio sobre el precio obtenido por el mismo en subasta.
 2. El donante posee privilegio sobre el precio de la cosa donada.
 3. Los arquitectos, albañiles, empresarios y quien haya aportado dinero para abonar a dichos constructores poseen privilegio sobre el inmueble edificado.
 4. Los que han suministrado materiales de construcción
 5. Los acreedores hipotecarios gozan de privilegio sobre el inmueble afectado por la garantía.

- ❖ Privilegios sobre ciertos bienes muebles: integrados por una numerosa casuística contemplada en los art.3883 a 3889 y 3891 a 3897.

Orden de prelación de privilegios sobre bienes muebles

1. Gastos de justicia
2. Gastos funerarios
3. Gastos de conservación de la cosa
4. Gastos de transporte y acarreo
5. Créditos del posadero
6. Gastos de última enfermedad
7. Precios de la semillas y gastos de cosecha
8. Crédito del locador del inmueble
9. Crédito del acreedor pignoraticio (acreedor menor)
10. Crédito del vendedor
11. Créditos por impuestos fiscales y municipales
12. Créditos de dependientes y jornaleros
13. Créditos por suministro de alimentos e indemnización por accidente de trabajo.

Orden de prelación de privilegios sobre bienes inmuebles

1. Gastos de justicia
2. Créditos del arrendatario rural
3. Créditos del acreedor hipotecario
4. Créditos del vendedor impago del inmueble y de quien prestó dinero para su adquisición, construcción, etc.
5. Créditos por impuestos fiscales
6. Gastos funerarios
7. Gastos de última enfermedad
8. Suministro de alimentos

❖ Derecho de retención

Derecho a rehusar la entrega de la cosa que poseemos de un deudor, hasta que el mismo no pague la obligación. Dicha obligación debe ser por razón de esa misma cosa.

Elementos:

- Tenencia de la cosa ajena
- Los gastos deben haber generado un crédito exigible
- Debe existir relación directa entre el crédito y la cosa retenida

El derecho de retención es un derecho personal, accesorio del crédito del cual emana:

Intransmisible: el depositario no puede ceder a un tercero la cosa que el propietario le ha confiado a su guarda.

Indivisible: aunque el propietario abone parcialmente la deuda, no cesa parcialmente el ejercicio de retención el cual subsiste hasta la total cancelación de la acreencia.

Efectos:

- El poseedor conserva en su poder la cosa
- El poseedor no puede usar ni disponer de la cosa.

Causales de extinción:

- Abandono de la cosa retenida
- Renuncia del retenedor
- Venta del bien en subasta pública
- Pérdida o destrucción de la cosa
- Por confusión

✚ MEDIDAS RELACIONADAS CON EL CRÉDITO

Son medidas tendientes a mantener la integridad del patrimonio del deudor, evitando que este realice actos que puedan frustrar las expectativas de cobro de sus acreedores. Ej.: Embargos, Inhibición, Prohibición de innovar, Secuestro de bienes, Intervención judicial.

✚ TRANSMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Es el acto por el cual se transfiere a otra persona la obligación, en su aspecto activo o pasivo, sin modificar los demás elementos de la obligación.

Cesión de crédito: Habrá cesión de crédito cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra parte el derecho que le compete contra su deudor, entregándole el título del crédito, si existiese. Es decir, le cedo a otra persona una deuda que tiene conmigo o una herencia.

Pago por subrogación: Es una obligación oblicua en la que el acreedor puede ocupar el lugar del deudor que se beneficia con una sucesión. Ej. Una persona causante de una herencia tiene varios hijos y uno de ellos tiene acreedores entonces la parte de la herencia no se transfiere al hijo sino al acreedor que le debe dinero.

✚ MODO DE EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

➤ **PAGO:** Forma por excelencia. Es el modo más perfecto de extinguir la obligación, mediante la absoluta satisfacción de los intereses que motivaron su nacimiento.

*Para que el pago resulte eficaz, es necesario que el crédito que se abone sea exigible, que la deuda no esté pignorada o embargada judicialmente, que el deudor posea la libre disponibilidad de la cosa que entrega y capacidad para enajenarla.

- Pago efectuado por un tercero: Un tercero ejecuta la prestación comprometida por el deudor, extinguiendo la obligación a nombre propio o a nombre del deudor.
- Personas autorizadas a recibir el pago: La persona debe evidenciar capacidad para administrar sus bienes.
- De lo que se debe dar en pago: El deudor debe entregar al acreedor la misma cosa a cuya entrega se obligó. El acreedor no puede ser obligado a recibir una cosa por otra, aunque sea de igual o mayor valor.
- Efectos del pago: El pago extingue la obligación logrando la más completa satisfacción de los intereses del acreedor, una vez hecho no admite

retractación ni aún mediando acuerdo de ambas partes. Además implica el reconocimiento de la deuda.

El **recibo** es el instrumento en el cual consta la recepción del pago, debe contener los datos necesarios para identificar la obligación y la firma del acreedor, la posesión del mismo hace presumir el pago, salvo prueba en contrario.

- Imputación del Pago: En caso que un deudor tenga más de una deuda con el mismo acreedor y le realice un pago menor a la suma de sus múltiples deudas, le corresponde al deudor determinar a cuál de las deudas se hace el pago. Si no lo hace, será el acreedor el que tenga la facultad de imputar el pago. El detalle de la imputación debe constar en el recibo. En el caso de deuda con intereses, no puede asignar el pago primero a lo principal, pues los intereses tienen prioridad.
- Pago con beneficio de competencia: Es un beneficio que reduce la exigibilidad de la deuda al monto que pueda afrontar el deudor según sus circunstancias personales, y con cargo de devolución cuando mejore su situación. Se les concede a algunos deudores para no obligarlos a pagar más de lo que buenamente pueden, dejándoles lo indispensable para su subsistencia.
- Pago por consignación: Intervienen las acciones judiciales. Implica el depósito judicial de la suma debida, previa sustanciación de un proceso sumario. Si el acreedor se niega a recibir la prestación, el deudor tendrá derecho a obtener su liberación con intervención de la autoridad judicial. Ej.: Negativa del acreedor a recibir el pago.

✚ FORMAS EXTRAORDINARIAS

- ◆ NOVACIÓN: es la transformación de una obligación en otra. Es la extinción de una obligación y el nacimiento de una nueva la cual posee elementos comunes a la obligación extinguida y otros componentes nuevos. No se trata del reemplazo de una obligación por otra idéntica, sino de la creación de una nueva relación mediando alteración de alguno de los elementos de la obligación extinguida. Ej.: *Generalmente se recurre a la novación si somos titulares de un préstamo hipotecario con unas condiciones muy desfavorables en relación con las que oferta el mercado en ese momento (ejemplo: estamos pagando un tipo de interés superior al existente en el mercado). Consiste simplemente en volver a sentarnos a negociar con nuestro banco o caja y acordar una modificación en algunas de las condiciones de nuestra hipoteca: una bajada en el tipo de interés aplicable, modificar el cálculo del interés; cambiar una hipoteca a interés fijo a interés variable (o al revés) o sustituir el índice de referencia, etc.*
- ◆ DACIÓN EN PAGO: El pago queda hecho, cuando el acreedor recibe voluntariamente por pago de la deuda, alguna cosa que no sea dinero en sustitución de lo que se debe entregar, o del hecho que se debía prestar.
- ◆ COMPENSACIÓN: Tiene lugar cuando dos personas por derecho propio, reúnen la calidad de acreedor y deudor recíprocamente, cualesquiera que sean las causas de una o de otra deuda. Ej.: la cuenta corriente mercantil, la existencia de cámaras compensadoras que facilitan entre otro el clearing bancario y la existencia de balanza de pago o balanzas comerciales entre los países.
- ◆ TRANSACCIÓN: Es un acto bilateral, por el cual las partes haciéndose concesiones recíprocas, extinguen obligaciones litigiosas o dudosas.
- ◆ CONFUSIÓN: Sucede cuando se reúne en una misma persona sea por sucesión universal o singular, la calidad de acreedor y deudor o cuando una tercera persona hereda de acreedor o deudor, extinguiendo la deuda con todos sus accesorios.

- ◆ **RENUNCIA:** Es un acto voluntario, lícito en el cual toda persona puede hacer o aceptar la renuncia gratuita de una obligación.
- ◆ **REMISIÓN:** Consiste en el perdón de la deuda. Habrá remisión cuando el acreedor entregue voluntariamente al deudor el documento original en que constare la deuda, si el deudor no alegare que ha pagado la misma. Es un caso especial de renuncia.
- ◆ **PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA:** Por el solo silencio o inacción del acreedor, por el tiempo designado por la ley, queda el deudor libre de toda obligación. Para esta prescripción no es preciso justo título ni buena fe. (Art.4017).
- ◆ **SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN:** Existen ciertas circunstancias que por distintas razones, autorizan a suspender el cómputo del término, de manera tal que superada dicha contingencia, el plazo corrido no se pierde y se retoma el cálculo sumando el lapso de tiempo transcurrido al que corre (restándole el operado durante la suspensión). Ej.: Cartas Documento, Telegramas, etc., y cualquier otro modo de interpelación fehaciente que suspenden el curso de la prescripción por un lapso de 6 meses.
- ◆ **DISPENSA DE LA PRESCRIPCIÓN:** institución propia de nuestro sistema jurídico, que deja en manos del juez la valoración de las circunstancias que impidieron el ejercicio de la acción liberando al acreedor o al propietario de las consecuencias de la prescripción cumplida durante el impedimento.
- ◆ **INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN:** Cuando hay INTERRUPCIÓN, todo el tiempo de prescripción transcurrido, se borra; es decir, todo queda como si nunca hubiese corrido el tiempo de la prescripción.

UNIDAD 6

RESPONSABILIDAD CIVIL.

La responsabilidad civil consiste en la obligación que recae sobre una persona de reparar el daño que ha causado a otro, sea en naturaleza o bien por un equivalente monetario, normalmente mediante el pago de una indemnización por perjuicios.

En el ámbito del derecho civil, la sanción a la ilicitud puede representar, la pérdida de una prerrogativa, la nulidad o ineficacia del acto, o la obligatoriedad de reparar el daño causado (resarcimiento).

La doctrina que prevalece en nuestro sistema legal es el de la culpabilidad del agente (persona que la causa) la cual es agiornada por otras concepciones, como la del riesgo creado (lo que podemos producir), aplicable a responsabilidades específicas. Ej.: Por daños causados con automotores, por la utilización de energía nuclear, productos tóxicos, entes, maquinarias o fuerza física que entrañen una peligrosidad extraordinaria.

- **RESPONSABILIDAD CIVIL SUBJETIVA:** es la derivada del actuar malicioso de la persona (delito) o de su accionar negligente o culpable (cuasidelito).
- **RESPONSABILIDAD CIVIL OBJETIVA:** generada por el hecho de un tercero por el que debemos responder o por las cosas que están bajo nuestra guarda. Esta modalidad en ciertas hipótesis habilita la aplicación de la teoría de riesgo creado.
- **RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL:** es la que nace de un contrato que une a las partes, si la obligada incumple el contrato deberá responder por ello. Pero la responsabilidad contractual no siempre requiere la efectiva existencia de un contrato para generar responsabilidad por incumplimiento; sino que a veces esta surge de una obligación concreta y preexistente, no importando la fuente. Así, la obligación que asume el Estado de brindar educación, lleva implícita la obligación de brindar seguridad a los niños.
- **RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL:** es la que surge ante el incumplimiento del deber genérico de no dañar, que es aquel que se nos impone y aceptamos por el hecho de vivir en sociedad.

Supuestos que deben configurarse para engendrar responsabilidad Civil

✳ **ILICITUD:** Acto que va contra todo ordenamiento jurídico.

- La ilicitud exigida al acto lesivo en materia civil, es objetiva, basta la simple discrepancia de lo actuado con lo dispuesto en la norma para que se materialice la antijuricidad.
- La ilicitud Subjetiva explica que el sujeto ha conocido o debió conocer las consecuencias dañosas de su accionar
- Ningún acto voluntario tendrá carácter de ilícito si no fuere expresamente prohibido por las leyes ordinarias, municipales o reglamentos de policía; y ningún acto ilícito se le podrá aplicar pena o sanción de este código, sino hubiere una disposición de la Ley que la hubiese impuesto.

Eximentes de la Ilicitud de acto:

1. **Legítima defensa:** Se configura cuando el Estado se encuentra imposibilitado de repeler en tiempo oportuno la amenaza de daño que afecta a un individuo o sus bienes, y este se ve obligado a resistirlo con su propia fuerza, causando un daño a su agresor.
2. **Caso fortuito y fuerza mayor:** fortuito (causado por la naturaleza) y fuerza mayor (causado por el hombre). Es el evento que no ha podido preverse o que previsto no pudo evitarse. Ej.: La Presidenta no pudo viajar a Morteros por la tormenta (el daño hay que repararlo).
3. **Estado de necesidad:** Es un peligro que solo puede evitarse mediante la lesión a un bien jurídico ajeno. Se configura por la existencia de una situación de peligro grave o inminente, que amenaza a una persona o a sus bienes, y que solo puede ser impedida para salvaguardar los mismos, ocasionando un daño a otro. Ej.: Por apagar el incendio del balcón del vecino, se destruyó el portón que evitaba el acceso a extraños.

✳ **DAÑO:** Perjuicio que le ocasiono a otro.

"Habrà daño siempre que se causare a otro algún perjuicio susceptible de apreciación pecuniaria, o directamente en las cosas de su dominio o posesión, o indirectamente por el mal hecho a su persona o a sus derechos o facultades" (Art.1068C.C)

Tipos de Daños

- **DAÑO MATERIAL:** afecta a los valores económicos de la persona, repercutiendo en su patrimonio.
- **DAÑO MORAL:** afecta la espiritualidad del sujeto, menoscabando algunos derechos inherentes a su personalidad. Ej.: Daño su intimidad, su imagen, su buen nombre.
- **DAÑO CONTRACTUAL:** derivado del incumplimiento de las convenciones entre particulares.
- **DAÑO EXTRA CONTRACTUAL:** el generado por los actos considerados delitos y cuasidelitos por la Ley Civil.
- **DAÑO COMPENSATORIO:** Surge del incumplimiento total y definitivo de una obligación legal. Ej.: El propietario de un caballo de carrera premiado lo vende, pero antes de ser entregado a su nuevo dueño, perece por culpa de su expropietario.
- **DAÑO MORATORIO:** deriva del retardo en el incumplimiento de la prestación, su reclamo requiere de previa constitución en mora del deudor. Ej.: por demora en el vuelo perdí una estadía de mis vacaciones abonada previamente, el reclamo a la aerolínea por la demora del vuelo incluirá el costo de la pérdida.
- **DAÑO INMEDIATO:** su causa eficiente es el acto dañoso. Ej.: la muerte de un vacuno por un disparo de un cazador desaprensivo.
- **DAÑO MEDIATO:** Resulta de la combinación de un acto dañoso con otro evento que ocurrió conforme el curso natural de las cosas. Ej.: La entrega de un animal enfermo, contagia al ganado sano del comprador.
- **DAÑO INTRÍNSECO:** afecta al objeto mismo del daño o de la obligación. Ej.: en un accidente automovilístico, reparar los daños del rodado.

- **DAÑO EXTRÍNSECO:** afecta a otros componentes del patrimonio del deudor. Ej.: en un accidente automovilístico, los gastos del transporte del damnificado y su flia, generados mientras dura la reparación del rodado.
- **DAÑO PREVISIBLE:** consecuencia dañosa que se produce conforme el curso normal del hecho. Ej.: Si construyo sobre la medianera de mi vecino, debo arreglar las grietas ocasionadas en su pared.
- **DAÑO IMPREVISIBLE:** derivan de circunstancias extraordinarias. Ej.: la construcción de la pared sobre la del vecino generó ruidos molestos, los cuales afectaron el equilibrio emocional de la dueña de casa.
- **DAÑO ACTUAL:** es el que se ha producido.
- **DAÑO FUTURO:** es el que al momento de efectuar el reclamo no se materializo pero sé que se va a producir. Ej.: Un niño se quebró la cadera en un accidente, le colocan una prótesis que a medida que crezca se irá reemplazando.
- **DAÑO EVENTUAL:** el que posiblemente ocurra como consecuencia del acto lesivo, pero no se sabe si se configurará. Ej.: en la construcción sobre la medianera, el vecino reclama una indemnización por la simple amenaza de ruina.

El daño para ser indemnizado debe ser:

- **Cierto** actual o futuro
- **Lesión a un bien jurídicamente protegido**
- **Personal:** bien propio.
- ✳ **VALUACIÓN:** Ante la existencia de un litigio, la forma en que el juez puede apreciar la extensión del resarcimiento. La determinación del daño puede ocurrir en sede judicial o extrajudicial. En caso de incumplimiento se prevén cláusulas sancionatorias.
- ✳ **DAÑO MORAL:** Daño que carece de apreciación patrimonial, que afecta la sensibilidad del sujeto, la de los derechos que son inherentes a su calidad de persona.
- ✳ **RELACIÓN DE CAUSALIDAD:** (NEXO) Para que un sujeto pueda responder por un acto propio, resulta indispensable que dicho acto haya sido causa eficiente de las consecuencias dañosas que se le imputan, ya que en la realidad muchos sucesos no son generados por una única causa sino por una multiplicidad de factores que se aglutinan y resultan en un determinado fenómeno.
- ✳ **CONCAUSACIÓN:** Son supuestos donde surgen diversas fuentes generadoras del perjuicio, en el evento no existe un único proceso causal, sino una multiplicidad de condiciones que se concatenan, de allí la complejidad que existe para establecer si en algún momento del evento se interrumpe el nexo de causa a efecto, por la interferencia de otro factor (hecho fortuito, estado de necesidad, culpa de la víctima). Ej.: Un accidente de tránsito se produce por la frenada de un auto, para evitar el choque en cadena otro conductor desvía de carril en forma brusca, colapsando con otro vehículo que circulaba en sentido contrario, quien termina por atropellar a un peatón que bajaba de la calzada para observar el acontecimiento.

El juez debe despejar cada uno de los procesos causales a fin de concluir cual ha sido la relación causal existente entre los eventos:

- **Hechos de un tercero:** actuar culposo de un tercero.
- **Coautoría en materia civil:** en el ámbito penal se diferencian las sanciones que corresponden a cómplices, coautores e instigadores, en materia civil los partícipes de un hecho ilícito responden en forma solidaria e indistinta, es decir, se consideran que actuaron movidos por la misma intencionalidad, y por ello se les atribuyen por igual las consecuencias del acto dañoso.
- **Hecho de la víctima:** cuando el daño infringido a una persona resulta de una falta atribuible a su culpa o negligencia, no impone responsabilidad alguna.
- **Culpa concurrente:** cuando el daño puede atribuirse a la convergencia de las conductas del agente lesivo y del damnificado.
- **Culpa alternativa:** resulta de aquella situación donde no puede identificarse a ciencia cierta el autor del daño.

- ✳ **IMPUTABILIDAD:** Reparar el daño injustamente causado a un tercero, como consecuencia de la conducta ilícita. Atribución moral del resultado dañoso.
- ✳ **RESPONSABILIDAD INDIRECTA:** La responsabilidad por el hecho ajeno, por los daños causados por los dependientes, los daños causados por animales y los daños causados por las cosas.
 - ✓ **Por el hecho ajeno:** acto lesivo en los que ha mediado dolo o culpa del autor, quien es una persona por la que debemos responder, que ha actuado sin nuestro consentimiento. Ej.: el padre responde por los daños causados por sus hijos, el director de la escuela por sus alumnos, el dueño del hotel por sus empleados, los capitanes de buque por su tripulación.
 - ✓ **Responsabilidad causada por animales:** Está dada por la obligación legal que pesa sobre el propietario de animales de custodiarlos debidamente. Toda infracción a esta obligación legal genera culpa del dueño del animal.
 - ✓ **Por los daños causados de las cosas:** en este supuesto, el dueño o guardián de la cosa para eximirse la responsabilidad, deberá demostrar que de su parte no hubo culpa; pero si el daño hubiere sido causado por el riesgo o vicio de la cosa, solo se eximirá total o parcialmente de responsabilidad acreditando la culpa de la víctima a de un tercero por quien no deba responder. Si la cosa hubiese sido utilizada contra la voluntad expresa o presunta del dueño o guardián, no será responsable.

UNIDAD 7

CONTRATOS

Hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos. (El contrato es ley para todas las partes y la relación es obligacional). Art.1137C.C. El Art.1197 "Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla a la cual deben someterse como a la ley misma. (Principio de la autonomía de la voluntad)

*El contrato es un acto jurídico cuyo fin es establecer relaciones jurídicas entre las partes, para crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos.

FUNCIÓN DEL CONTRATO:

El contrato cumple con una función individual y una social.

- ✳ La **función Individual** surge como consecuencia de ser el medio más comúnmente utilizado para la satisfacción de los intereses particulares.
- ✳ La **función social** deriva de la concepción liberal de la economía, que entiende que es a través del libre juego entre la oferta y la demanda que el individuo y la sociedad logran la mejor satisfacción de sus intereses.

ELEMENTOS DEL CONTRATO

- **Elementos esenciales:** son aquellos requisitos que necesariamente deben estar presentes en todo contrato.
 - **Generales:** Capacidad, forma, objeto, consentimiento, causa.
 - **Particulares:** el derecho de usar la propiedad a cambio del pago de un canon mensual en el contrato de locación de inmueble.
- **Elementos naturales:** aquellos contenidos que la ley dispone para el contrato, dejando a salvo la posibilidad que las partes acuerden en contrario. Ley supletoria.
- **Elementos accidentales:** Son aquellos que las partes pueden incluir pero que normalmente no están previstos en el contrato. Plazo, condición, modo.

CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

- **UNILATERALES:** Son aquellos en los que una sola de las partes se obliga hacia la otra, sin que esta quede obligada. Ej.: La donación.

- **BILATERALES:** Son aquellos donde las partes se obligan recíprocamente la una hacia la otra. Ej.: Contrato de locación.
- **ONEROSOS:** es aquél en el que existen beneficios y gravámenes recíprocos, en éste hay un sacrificio equivalente que realizan las partes (equivalencia en las prestaciones recíprocas). Ej.: la compraventa, porque el vendedor recibe el provecho del precio y a la vez entrega la cosa, y viceversa, el comprador recibe el provecho de recibir la cosa y el gravamen de pagar
- **A TÍTULO GRATUITO:** sólo tiene por objeto la utilidad de una de las dos partes, sufriendo la otra el gravamen. Es gratuito, por tanto, aquel contrato en el que el provecho es para una sola de las partes. Ej.: el comodato.
- **FORMAL:** Es aquel respecto del cual se exige una forma determinada para la validez del acto. Se clasifican en solemnes absolutos (Donación inmobiliaria) y solemnes relativos (compraventa inmobiliaria) este último se obliga a escrituración, vale como preliminar.
- **NO FORMAL:** Es el contrato respecto del cual la ley no impone una forma específica, aunque pueda establecer ciertos requerimientos en torno a su acreditación.
- **CONSENSUAL:** es aquel que queda concluido desde que las partes hubieran recíprocamente manifestado su consentimiento.
- **REALES:** son aquellos contratos que para producir sus efectos propios, requieren que una de las partes hayan hecho a la otra la tradición de la cosa sobre la que versare el contrato. Ej.: Contrato de depósito, la constitución de prenda y anticresis.
- **NOMINADOS:** aquellos a los cuales la Ley los designa bajo una denominación especial.

***Otras clasificaciones en función al tiempo y el modo de ejecución:**

- ♣ De ejecución inmediata
- ♣ De ejecución diferida

***De acuerdo a la interdependencia entre contratos**

- ♣ Principales y accesorios: las garantías que se imponen para asegurar el cumplimiento del negocio. Finanza, prenda, hipoteca.
- ♣ Modernas formas de contratación.
- ♣ Contratos civiles y comerciales.

CONTRATO PRELIMINAR

Es aquel que se obliga a la conclusión de otro contrato definitivo, el cuál regulará los intereses de las mismas partes. Esta figura puede denominarse precontrato o ante contrato y es el paso anterior a la conclusión del contrato. Ej.: La compraventa de un inmueble que integra el patrimonio hereditario indiviso, previo a requerir autorización judicial para vender, los herederos y el comprador pueden concluir un preliminar para asegurar la conclusión del contrato.

CONSENTIMIENTO

El consentimiento es sinónimo de manifestación, se refiere tanto a la intención de las partes como a la expresión de voluntad. Este se expresa a través de la oferta y de la aceptación.

La oferta es la penúltima declaración de voluntad y la aceptación es la última manifestación que debe ser congruente con la oferta.

OFERTA

Acto voluntario lícito que tiene por finalidad inmediata determinar los límites dentro de los cuales su destinatario podrá manifestar su aceptación, concluyendo de este modo el contrato.

ACEPTACIÓN

Acto jurídico unilateral integrado por la expresión de voluntad hacia el oferente, que resulta congruente con la oferta e implica el perfeccionamiento del contrato.

CONTRATANTES

Aptitud del sujeto para contratar. No pueden contratar

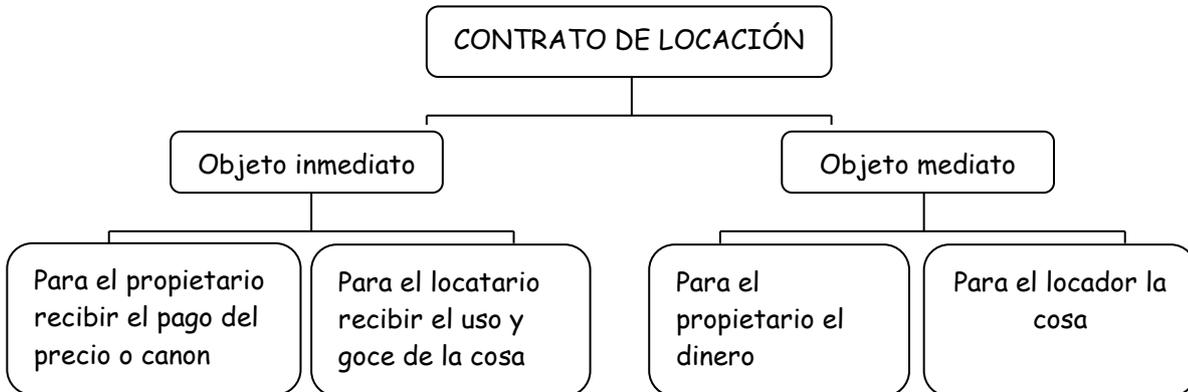
- Los incapaces por incapacidad absoluta.
- Los incapaces por incapacidad relativa

- Los inhabilitados.

Serán declarados nulos los contratos concluidos por incapaces.

OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de los contratos está constituido por las relaciones jurídicas que genera, cuya finalidad es crear, modificar, transmitir o extinguir derechos jurídicos.



El objeto del contrato debe ser

- Lícito
- Posible
- Determinado o determinable
- Apreciable pecuniariamente.

VOLUNTAD DE LOS SUJETOS

Para que el contrato resulte pleno en sus efectos, deben confluír las voluntades de ambos contratantes las cuales no deben estar viciadas. (Cundo hay consentimiento y firman ambas partes).

FORMA DE LOS CONTRATOS

La forma puede ser determinante. Los contratos pueden ser verbales si su contenido se conserva sólo en la memoria de los intervinientes, o escritos, si su contenido se ha transformado en texto gramatical reflejado o grabado en soporte permanente y duradero que permita su lectura y exacta reproducción posterior. Los contratos escritos pueden además ser solemnes o no, dependiendo de si deben formalizarse en escritura pública, e incluso si la ley exige su inscripción en algún tipo de registro público (Registro de la propiedad, Registro mercantil, etc.). En los denominados contratos reales, su perfección de su forma exige además la entrega de la cosa (Ej.: el préstamo, aunque se recoja en escritura pública, éste no nace si no se entrega el capital prestado en el acto de la suscripción del contrato).

CAUSA DE LOS CONTRATOS

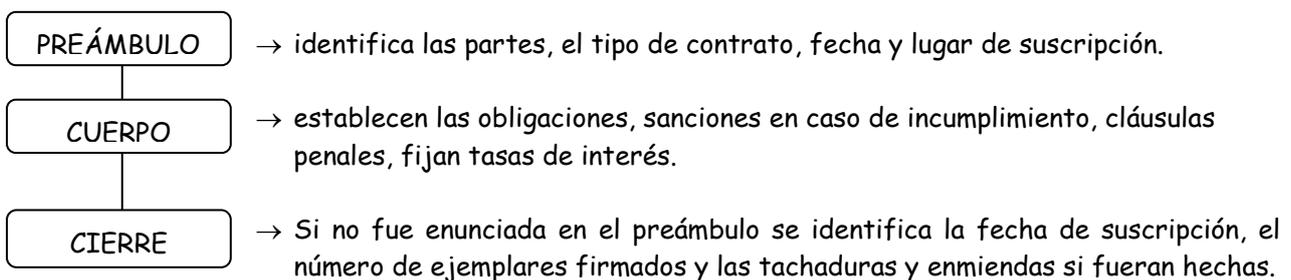
Es la suma de condiciones que hace que ocurra determinado evento, es el acto o relación jurídica que engendra la obligación. Siempre tiene que ser lícita.

"No hay obligación sin causa, es decir, sin que sea derivada de uno de los hechos o actos lícitos o ilícitos, de las relaciones de familia, o de las relaciones civiles.

CONTENIDO DEL CONTRATO

Es el conjunto de prescripciones que rigen la conducta de las partes, describen diversas hipótesis fácticas (basada en los hechos) y sus consecuencias jurídicas.

ESQUEMA DEL CONTRATO



El CONTRATO puede contar también con anexos, son referencias acerca del objeto del negocio, de las condiciones de contratación, o de las circunstancias que rodearon el acto.

INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

Captar el sentido de una manifestación de voluntad. Los contratantes son los intérpretes necesarios del contrato, en cuanto destinatarios de las previsiones que contiene; el magistrado interpreta cuando debe resolver los conflictos que surjan como consecuencia de su ejecución.

PRUEBA

Los contratos se prueban a través de los medios que dispone la ley procesal, los cuales se clasifican en prueba documental (instrumento público o privado), instrumental, testimonial, informativa, confesional, pericial y presuncional.

EFFECTOS DE LOS CONTRATOS

El primer efecto que deriva del contrato es que forma para las partes una regla a la cual deben someterse como a la Ley misma.

COMIENZO DE LA EFICACIA DEL CONTRATO. RESPONSABILIDAD PRECONTRACTUAL

- ♣ La responsabilidad precontractual consiste en la interrupción de las negociaciones que las partes efectuaban con la finalidad de arribar al contrato.

La cuestión es el daño producido a uno de los contratantes o negociadores de un contrato:

- a) Cuando el contrato se anula por culpa de alguna de las partes.
- b) Cuando no se llega a la perfección del convenio por haberse retirado de las tratativas alguno de los negociadores y el otro ha sufrido un perjuicio con motivo de la ruptura, o por muerte o incapacidad de alguno de los pre-contratantes antes de la perfección del acuerdo contractual.

"Cada parte está obligada a efectuar lo necesario para arribar a un contrato válido"

- ♣ La responsabilidad contractual es la obligación de reparar el daño causado.

Situaciones de invalidez del contrato

- Imposibilidad del objeto.
- Incapacidad del sujeto
- Defectos de la forma
- Voluntad viciada.

EFFECTOS DEL CONTRATO ENTRE PARTES

Los contratos generan consecuencias directas e indirectas.

Consecuencias directas → Son las que vinculan a los contratantes y el contrato es exigible solo respecto de quienes participan en su conclusión. Los contratos sólo tienen efectos entre las partes que lo forman.

"Los contratos no pueden perjudicar a terceros".

Consecuencias indirectas → Es la obligación genérica de ser respetado por los terceros.

EFFECTOS EXTENDIDOS A TERCEROS

Gestión de negocios ajenos: Para que haya gestión de negocios es necesario que una persona se proponga hacer un negocio de otro, y obligarlo eventualmente. Ej.: Un sujeto que observando la pérdida del tanque de agua de un vecino ausente, la repara o hace reparar con la intención de evitar que se produzcan mayores daños en dicha propiedad, los cuales seguramente se generarían si espera a que el vecino regrese.

Contratos a favor de terceros: involucra una relación triangular entre un estipulante, un prominente (deudor) y un tercer beneficiario. En el contrato entre estipulante y prominente, este último asume la obligación en beneficio de un tercero, quien tiene la facultad para exigir su cumplimiento.

Evicción: Es una figura aplicable a contratos onerosos, a través de los cuales se transfirieron derechos o se dividieron bienes con otro. Como consecuencia de esta, el transmitente responde frente al adquirente en caso que un tercero obste o perturbe el ejercicio del derecho que recibió como consecuencia de la enajenación. Es una garantía que funciona en todos los contratos traslativos a título oneroso cuando fuese hecha de mala fe.

Son requisitos necesarios de la evicción:

- La existencia de una enajenación a título oneroso.
- La existencia de una turbación o privación de derecho de parte de un tercero.

- Por una causa anterior o contemporánea a la adquisición.

Vicios Redhibitorios: Son los defectos ocultos de la cosa, cuyo dominio se transmitió por título oneroso. El vicio oculto hizo que el adquirente incurriera en un error al contratar. El vendedor debe sanear al comprador los defectos ocultos y este último puede ejercer acción redhibitoria para dejar sin efecto el contrato, devolviendo la cosa al comprador y exigiendo la retribución del precio pagado.

Transmisión del contrato:

Significa transmitir o ceder una posición jurídica integral.

Vicisitudes de los contratos:

- **Revocación:** Medio de extinción de un acto unilateral mediante otro acto unilateral. Ej.: Mandato, legado, donación, poder, etc.
- **Rescisión:** Medio de extinción que opera hacia el futuro, puede ser unilateral o bilateral. Ej.: Locación de Obra, Depósito.
 - *Es el distracto, acuerdo (bilateral) por el cual se deja sin efecto un contrato anterior.
 - *Es unilateral cuando ambas partes previeron en el contrato la posibilidad de que una de ellas pueda dejar sin efecto al mismo.
- **Resolución:** Medio de extinción del contrato que opera retroactivamente. Ej.: Pacto comisorio expreso.

Excepción de incumplimiento:

Es una defensa que debe oponer el demandado frente al reclamo del actor, en cuyo caso corresponde al accionante probar que no medió incumplimiento de su parte, que goza de un plazo a su favor aún no vencido o que ofrece cumplir con su prestación.

Pacto comisorio:

Es la figura que autoriza a la parte cumplidora a requerir la resolución del contrato en caso de incumplimiento de su co-contratante.

*Pacto comisorio tácito → resulta imprescindible antes de invocar el pacto, efectuar un requerimiento al deudor.

*Pacto comisorio expreso → no se necesita efectuar ningún requerimiento, en caso de incumplimiento de la prestación, las obligaciones se resuelven de pleno derecho surtiendo efecto resolutorio.

Lesión:

Otra de las defensas que puede invocar el contratante es la explotación de la contraparte, quien aprovechándose de su necesidad, ligereza o inexperiencia obtiene beneficios patrimoniales desproporcionales.

Señal o Arras:

Es una figura contractual que se perfecciona con la entrega de una cosa, dación que responde a una cierta finalidad. Debe efectivizarse con anterioridad o en forma concomitante a la conclusión del contrato.

Teoría de la Imprevisión:

Es una defensa que resulta invocable por los contratantes cuando las circunstancias de ejecución previstas en el contrato se hubieran modificado sustancialmente destruyendo el equilibrio de las prestaciones.

Si la prestación a cargo de una de las partes se tornara excesivamente onerosa, por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte perjudicada podrá demandar la resolución del contrato.

Modernos tipos de contratos:

- **Contrato estándar:** el empresario elabora un contrato de contenido uniforme para todas las operaciones que tienen por objeto los bienes y servicios que ofrece al mercado.
- **Contrato formulario:** es el que redacta el empresario en una planilla pre-impresa que presenta al consumidor o cliente.
- **Contrato con cláusulas predispuestas:** Surgen como consecuencia de la necesidad de dotar de cierta homogeneidad a las operaciones en las que interviene el empresario.
- **Condiciones generales de contratación:** Cláusulas impuestas por el empresario para facilitar las operaciones, acelerar las contrataciones, ahorrar costos.

- **Contrato por adhesión:** forma de contratación donde el cliente nada puede discutir al estipulante, no existe negociación, el cliente toma o deja lo ofrecido por su contratante.
- **Contrato Normativo:** Es aquel que estipula el contenido de futuros contratos a celebrarse entre las partes.
- **Contrato aprobado:** es aquel que requiere de la autorización de una entidad administrativa, genera una presunción de legitimidad, de equidad o corrección.
- **Contrato reglamentado:** es aquel cuyo contenido es impuesto por el Estado.

Modernas formas de contratación:

- ✓ **Relaciones contractuales de hecho:** Surgen como consecuencia del tráfico de masas que requieren la inmediata prestación de servicios o disposición de ciertos bienes.
- ✓ **Contratos concluidos mediante medios mecánicos:** En los que se recurre a expendedores electrónicos de bienes, servicios o dinero, ya sea que requieran del uso de monedas, cospes o tarjetas magnéticas.
- ✓ **Contratos en ventanillas**
- ✓ **Contratos por fax**
- ✓ **Contratos informáticos**

Clausulas Abusivas:

Sin perjuicio de la validez del contrato se tendrán por no convenidas las cláusulas que desnaturalicen las obligaciones de las partes o limiten la responsabilidad por daños.

UNIDAD 8

DERECHOS REALES

<u>Derecho Real</u>	<u>Derecho Personal</u>
Es el que crea entre la persona y la cosa una relación directa e inmediata. Se ejercen mediante la posesión de la cosa, la cual representa su modo de exteriorización. Ej.: La inscripción del dominio en el registro inmobiliario. *Elementos: <ul style="list-style-type: none"> ✓ El sujeto activo del derecho: la persona ✓ La cosa: el objeto. 	Es el que crea una relación entre la persona a la cual el derecho le pertenece y otra persona que se obliga hacia ella, por razón de una cosa. Los derechos personales comprenden los derechos a una prestación. *Elementos: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Acreedor ✓ Deudor ✓ La cosa

REGIMEN LEGAL

Los derechos reales solo pueden ser creados por la ley.

E legislador reserva la potestad de determinación de su "uso, contenido y regulación".

Son derechos reales:

- ♣ El dominio y el condominio
- ♣ El usufructo
- ♣ El uso y la habitación
- ♣ Las Servidumbres
- ♣ El derecho de Hipoteca
- ♣ La prenda y la anticresis.

***Existen derechos regulados por la norma comercial:** prenda con y sin desplazamiento, el warrant, los debentures con garantía flotante, la hipoteca y prenda naval, la hipoteca aeronáutica, la copropiedad naval y la propiedad minera.

***Son prohibidos los siguientes derechos legales:** eufiteusis, superficie, vinculaciones.

1. **Clasificación de los derechos reales**

DERECHOS REALES	
Sobre la cosa propia	Sobre cosa ajena
Dominio, condominio, propiedad horizontal	Usufructo, uso, habitación, servidumbre, derechos reales de garantía (hipoteca, prenda, anticresis)
Principales	Accesorios (solo los derechos de garantía)
Perpetuos	Temporarios
Sobre muebles e inmuebles	Sobre inmuebles
Dominio, condominio, usufructo, uso.	Habitación, servidumbre, derechos reales de garantía (hipoteca, anticresis).
Transmisibles	Intransmisibles
Dominio, condominio, propiedad horizontal	Usufructo, uso y habitación

2. Adquisición de los derechos reales

Es necesaria la concurrencia de:

- Título: es la causa fuente, origen del derecho.
- Modo: manera de efectivizar la constitución o transmisión del derecho.

3. Publicidad de los derechos reales

- Es la difusión de una situación que interesa al derecho, de modo que su conocimiento esté al alcance de todos los integrantes de la comunidad.
- Asegura la situación entre partes y frente a terceros.
- Con la idea de organizar la información y con la finalidad de que pueda ser consultada por los individuos.
- El sistema de publicidad puede ser integral o limitado.

4. Derecho Registral

Es el conjunto de normas que regulan la matriculación de los inmuebles y la registración de los derechos que recaen sobre ellos, determinan la forma y recaudos necesarios para los asientos y organiza las funciones del registrador.

5. Posesión

Es la posibilidad de una persona de ejercer poder sobre una cosa.

"Habrà posesión cuando una persona tenga una cosa bajo su poder, con intensidad de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad".

Resumiendo, la posesión es el medio de adquisición y ejercicio del derecho de dominio.

*Los dos elementos que integran la posesión:

Objetivo o corpus → Implica que el sujeto debe tener la cosa bajo su potestad.

Subjetivo o animus → representa la intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (la voluntad puede dirigirse a ejercer cualquier derecho real).

- ✓ TENENCIA: La persona puede ejercer un poder efectivo sobre la cosa pero reconoce en un tercero la posesión sobre la misma. Ej.: Huésped respecto de los muebles del hospedaje.

Modo de Adquisición de la posesión:

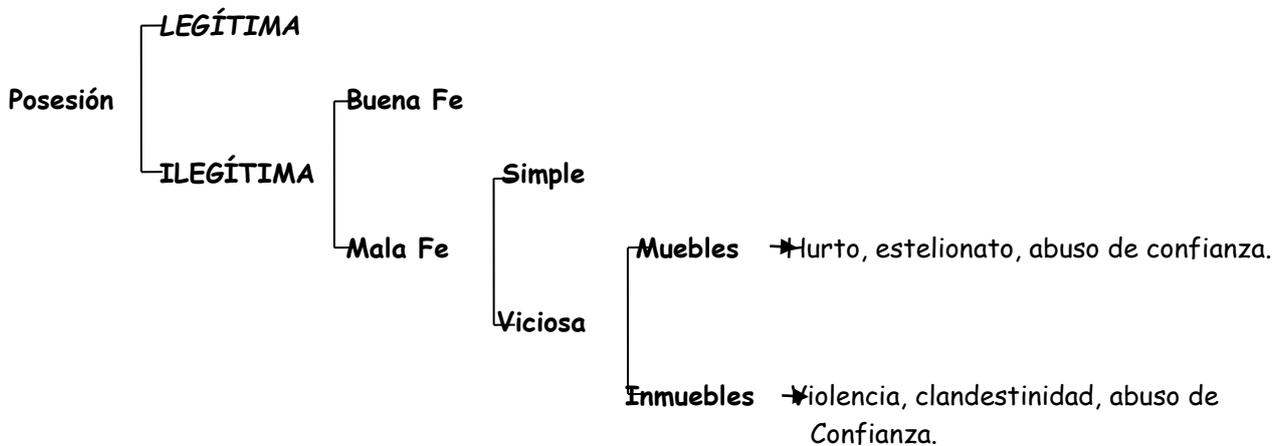
- ♣ Modos unilaterales: (originarios de adquisición) aquellos en los que solo interviene la conducta del adquirente. Ej.: La ocupación (toma de posesión de bienes muebles o inmuebles, sin dueños o abandonados por sus dueños).
- ♣ Modos bilaterales: (formas derivadas de adquisición) involucran la transferencia o continuación de la relación posesoria anterior. Ej.: La Tradición (una de las partes entrega voluntariamente una cosa y la otra voluntariamente la recibe).

Reglas para ejercer la posesión:

- Un cuerpo (poseer toda la cosa)
- Cosa principal
- Cosa divisible

- Universalidad de hecho (recae sobre cada una de las cosas que lo componen y sobre el conjunto)
- Universalidad de derecho (se debe adquirir la posesión de todo)
- Cosa indivisible

Clasificación de la posesión:



Pérdida de la Posesión

- Absoluta: cuando la cosa se destruye o pierde totalmente.
- Relativa: cuando la abandona o la transfiere a un tercero.

Efectos de la Posesión

- Atribuye al poseedor la facultad de ejercer acciones posesorias.
- Ser elemento indispensable para invocar la prescripción adquisitiva.
- Reconocer derecho de propiedad sobre los frutos de la cosa poseída.
- El poseedor de buena fe no responde por caso fortuito.

6. Intervención del Título

Nadie puede cambiar por sí mismo, ni por el transcurso del tiempo la causa de su posesión. El que comenzó a poseer por sí y como propietario de la cosa, continúa poseyendo como tal, mientras que no se pruebe que ha comenzado a poseer por otro. El que ha comenzado a poseer por otro, se presume que continúa poseyendo por el mismo título, mientras no se pruebe lo contrario.

7. Dominio

Es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona. Es el derecho real que se ejerce sobre cosas materiales.

Clasificación:

Dominio Perfecto: cuando es perpetuo y sobre la cosa no pesan gravámenes.

Dominio Imperfecto: cuando sobre él pesa algún plazo o condición resolutoria o algún gravamen, pudiendo ser un dominio revocable, fiduciario o desmembrado.

- **Revocable**: cuando está sometido a un plazo o condición resolutoria, o cuando ha sido transmitido mediante un título revocable. Ej.: Donación sujeta revocación.
- **Fiduciario**: se adquieren sobre cosas en particular y dura solamente hasta el cumplimiento de una condición resolutoria.
- **Desmembrado**: es el que resulta de la constitución de derechos reales sobre cosa ajena, donde se cede a un tercero el derecho de uso, o de uso y goce de la cosa, restringiéndose las facultades del propietario.
- **También son casos de dominio imperfecto**: el que se ejerce sobre aguas o sobre minas, sobre el bien de familia o sobre una propiedad horizontal.
- Dominio Público es aquel que es ejercido exclusivamente por el Estado Nacional o Estados Provinciales.

Caracteres del Dominio:

- ✳ Absoluto
- ✳ Perpetuo
- ✳ Exclusivo

Contenido:

Son contenidos del dominio el derecho a poseer, a usar o servirse, a gozar la cosa, a disponerla, administrarla y excluir a terceros que menoscaban el ejercicio del propietario.

Modos de adquirir el dominio:

- ✚ **Apropiación:** es el medio de adquirir a través de la aprehensión de cosas muebles sin dueño o abandonadas por sus dueños, efectuado por persona capaz que tiene intención de obtener el dominio.
- ✚ **Especificación:** Se adquiere el dominio por este medio cuando alguien por su trabajo, hace un objeto nuevo con la materia de otro con la intención de apropiárselo.
- ✚ **Accesión:** Se adquiere el dominio por este medio cuando alguna cosa mueble o inmueble acreciere a otra por adherencia natural o artificial. Ej.:
 - ◆ **Aluvión:** acrecentamiento de la tierra producido sobre terrenos confinantes con la ribera de los ríos no navegables.
 - ◆ **Avulsión:** cuando un río o arroyo lleva por fuerza súbita alguna cosa susceptible de adherencia natural.
 - ◆ **La siembra, plantación y edificación.**
 - ◆ **Adjunción:** cuando dos cosas muebles pertenecientes a distintos dueños, se unen de tal manera formando una sola, en función de lo cual el propietario de la cosa principal adquiere la accesoria abonando a su propietario lo que ella valiese.
- ✚ **Tradición:** para que esta adquiera un medio de transmisión de dominio es necesario que quien entrega la cosa sea su propietario, titular de los derechos, con título suficiente para transferir el dominio y quien lo reciba, tenga capacidad para adquirir.
- ✚ **Sucesión en los derechos del Propietario:** los sucesores no necesitan de formalidad para adquirir derechos sobre el patrimonio del extinto, en la medida que la vocación hereditaria que exhiben implica la posesión de la herencia, condición que es reconocida al momento de resolverse la declaratoria de herederos.
- ✚ **Prescripción:** es el medio de adquirir el dominio por la posesión de la cosa de manera continua, ininterrumpida, pública y pacífica, por el plazo que establece la ley.
- ✚ **Expropiación:** es un medio a través del cual el Estado, en virtud de su dominio eminente y para el cumplimiento de sus fines, después de calificar por ley un bien de utilidad pública, posibilita que el expropiante pueda desapoderar al propietario de dicho bien, previo pago de la indemnización correspondiente.

Extinción del dominio

- Modos absolutos: destrucción de la cosa, la cosa cuando sale del comercio, el abandono del dominio.
- Modos relativos: la transmisión voluntaria del dominio, cuando la ley atribuye la cosa a otra persona.

8. Propiedad Horizontal

Es el derecho real de propiedad sobre una cosa, consiste en una unidad funcional de un inmueble, que se proyecta de manera exclusiva sobre un sector privativo del titular y en común con los propietarios las demás unidades sobre las partes comunes destinadas a proporcionar mayores condiciones al uso y goce de la unidad. Ej.: Country o Barrios residenciales.

*El derecho real de Propiedad horizontal nace cuando se inscribe el reglamento de copropiedad y administración en el registro de la propiedad, instrumentado en escritura pública.

Reglamento de copropiedad y Administración: Es el estatuto al cual deberá atenerse el consorcio integrado por los propietarios de todas las unidades funcionales en que se divide la propiedad.

Poseen Clausulas organizativas (orientadas a establecer el modo de funcionamiento de los órganos) y de Contribución (fijan partes según las cuales los propietarios aportan económicamente para la conservación de los espacios comunes).

Consortio de Propietarios: Es el conjunto de todas las unidades funcionales a quienes no se les puede restringir su integración al mismo. El consorcio posee personalidad jurídica y patrimonio.

Administrador: es un órgano ejecutivo de carácter irrenunciable. Debe administrar las cosas de aprovechamiento en común, cobrar las contribuciones, vigilar el portero, llevar la contabilidad del consorcio, rendir cuenta de su gestión.

Asambleas: es el órgano deliberativo integrado por los propietarios de las unidades funcionales a quienes competen decidir aquellas cuestiones no previstas en el reglamento de copropiedad y administración.

Objetos: Son las facultades que reconoce al titular del derecho de propiedad horizontal, recae sobre la unidad funcional y los espacios comunes.

Obligaciones de los propietarios: Conservar las unidades exclusivas, pago de impuestos, expensas y contribuciones por servicios.

Extinción de la Propiedad: destrucción de la cosa, su colocación fuera del consorcio, la transmisión a título oneroso o gratuito, la destrucción del edificio.

9. Usufructo

Es el derecho real de usar y gozar de una cosa, cuya propiedad pertenece a otro, con tal que no se altere sus sustancias. Puede ser establecido sobre toda especie de cosas muebles o inmuebles.

El usufructo se constituye por contrato oneroso o gratuito, por acto de última voluntad, por disposición legal y por prescripción.

Derechos y obligaciones de las partes:

- ♣ **Usufructuario:** antes de comenzar el uso y goce de la cosa, debe hacer inventario de lo que recibiese en presencia de su propietario, otorgar fianza en garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones.
- ♣ **Nudo Propietario:** debe entregar la cosa al usufructuario con todos sus accesorios, pudiendo pedir el inventario y a prestación de fianza.

Extinción del Usufructo

- ✳ **Relativas al objeto:** pérdida de la cosa, destrucción de la cosa sin culpa, inidoneidad para su uso.
- ✳ **Relativas al sujeto:** renuncia, fallecimiento, extinción de la personería, consolidación.
- ✳ **Relativas a la causa:** Vencimiento del plazo, cumplimiento de la condición resolutoria.
- ✳ **Relativas al tiempo:** No uso, prescripción.
- ✳ **Causas Impropias:** Revocación directa o por los acreedores, resolución de los derechos del constituyente.
- ✳ **Causas específicas:** pérdida, suspensión extinción de la patria potestad en el usufructo parental.

10. Derecho de Uso

Es el derecho real que consiste en la facultad de servirse de la cosa del otro con el cargo de conservar la sustancia de ella, o de tomar sobre los frutos de un fundo ajeno, lo que sea preciso para las necesidades del usuario y de su familia.

11. Derecho real de Habitación

Si a la muerte del causante, éste dejara un solo inmueble habitable y que hubiere constituido el hogar conyugal, el cónyuge supérstite tendrá derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita. Este derecho se perderá si contrajera matrimonio nuevamente. Tiene carácter alimentario.

12. Servidumbre

Es el derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad.

*El contenido de la servidumbre puede implicar que el propietario del fundo soporte que un tercero use su terreno o efectúe sobre él ciertos actos de disposición. Ej.: Servidumbre de paso de acueducto.

*También puede significar que el propietario se abstenga de hacer. Ej.: De construir más allá de determinada altura.

* La servidumbre puede ser:

- De agua
- De cosa
- De vista (pasar los cables del canal por donde está la servidumbre, es decir por donde debe pasar).

Clasificación: Real, Personal, Continuas, Discontinuas, Aparentes, No aparentes, Positivas, Negativas.

Modos de Adquirir una Servidumbre:

- Por contrato
- Testamento
- Sentencia
- Por destino del padre de familia
- Por prescripción.

Extinción

- ♣ Rescisión, anulación
- ♣ Confusión (un mismo sujeto adquiere calidad dominante y sirviente)
- ♣ Vencimiento del Plazo o cumplimiento de la confusión.
- ♣ Ausencia de la utilidad prevista
- ♣ Destrucción total del predio, ruina
- ♣ Renuncia del titular
- ♣ No uso por parte del titular durante el término previsto por la prestación.

13. Derechos Reales de Garantía

Responsabilidad Patrimonial

"El patrimonio es prenda común de los acreedores"

El acreedor no podrá atacar dicho patrimonio hasta tanto no se produzca el incumplimiento, salvo que acredite la existencia de fraude (acción pauliana).

- Garantía real → sustrae un bien determinado del patrimonio del deudor a fin de imputarlo a garantizar un crédito, impidiendo que es titular del bien pueda disponer de él o gravarlo. Es esencial el ius perseguendi, que da derecho al acreedor a reivindicar la cosa.

*Garantía personal "es la fianza"

*Garantía Real "es la hipoteca"

Hipoteca

Es el derecho real constituido en seguridad de un crédito en dinero, sobre los inmuebles, que continúan en poder del deudor.

Principio de especialidad

Afecta especialmente a la causa del gravamen y a la cosa.

El crédito debe ser individualizado, debe surgir del documento constituido. La infracción a este principio hace nula la hipoteca.

Principio de indivisibilidad

Implica que el bien está afectado a garantizar el cumplimiento total y efectivo de la deuda, si la misma se cancela parcialmente no es posible pretender la cancelación parcial de la hipoteca.

*Excepción a este principio:

- a) En la enajenación de lotes cuando sea posible.
- b) La división de lotes
- c) Si la garantía comprende bienes separados, los jueces podrán ordenar la enajenación en lotes y cancelación parcial de la hipoteca.

Registro

Inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad

Objeto

El derecho del acreedor comprende al inmueble, sus accesorios, ventajas y frutos, incluso se traslada a las indemnizaciones abonadas por las compañías aseguradoras en caso de siniestro y las del Estado en supuesto de expropiación.

Constitución

Son partes del contrato:

- El constituyente (titular del inmueble gravado)
- Acreedor Hipotecario.

*Debe instrumentarse en escritura pública.

*El deudor es parte del contrato principal, pero no integra la garantía salvo que reúna la calidad de deudor y constituyente.

*La Hipoteca puede ser constituida con un tercero ajeno a la relación contractual.

La hipoteca constituida sobre un inmueble ajeno no será válida.

Ius Preferendi

Implica el derecho del acreedor hipotecario que inscribió en primer término su derecho a exigir la ejecución forzada con prioridad a quienes la inscribieron después conforme la fecha de inscripción en el registro de la propiedad.

Facultades de hipoteca

El deudor propietario del inmueble hipotecado, conserva el ejercicio de todas las facultades inherentes al derecho de propiedad, pero no puede ejercer ningún acto de disposición material o jurídica que tenga por consecuencia disminuir el valor del Inmueble hipotecado.

*La hipoteca garantiza:

- El crédito
- Los intereses
- Los costos y gastos de constitución de la hipoteca
- Los gastos administrativos
- Y el daño que el incumplimiento causare al acreedor.

14. Prenda

Habrà constitución de prenda cuando el deudor por una obligación cierta o condicional, presente o futura, entregue al acreedor una cosa mueble o un crédito en seguridad de la deuda.

*Solo se requiere de la tradición de la cosa.

*Es otorgada por instituto público o privado.

*Como para la hipoteca, para la prenda también rige el principio de especialidad.

Objeto

Son objeto de este derecho las cosas muebles que se encuentren en el comercio, y los créditos mientras puedan asegurar el resultado de cualquier obligación.

Constitución

Puede constituir prenda quien sea propietario de la cosa. El acreedor tiene la posesión de la cosa pero no puede aprovecharse de ella, puede retenerla hasta el cumplimiento de la obligación.

Extinción

- Por cumplimiento de la obligación
- Por renuncia de la prenda
- Por confusión del acreedor y deudor.

Prenda común: el bien prendado se entrega al acreedor, el deudor pierde la posesión del bien hasta pagar la deuda.

Prenda con registro: el acreedor permite que el deudor tenga la posesión del bien.

Anticresis

La anticresis es un derecho real concedido temporalmente al acreedor por el "deudor - propietario" de un inmueble, mediante el cual el último otorga al acreedor el derecho de percibir los frutos de un bien raíz.

Esta institución debe celebrarse necesariamente por documento público, y surte efectos ante terceros desde el momento de su inscripción en los registros correspondientes.

Mediante este contrato el "deudor - propietario" de un inmueble otorga el derecho de posesión temporal y usufructo del mismo en favor del acreedor por un plazo determinado, y a cambio de un capital establecido de común acuerdo.

*El deudor debe ser propietario de un fundo productivo

*El acreedor tiene derecho a poseer la cosa y a aprovecharse de ella dentro de los límites permitidos por la Ley. Y puede retener la cosa hasta que la deuda quede totalmente cancelada.

Diferencia con Usufructo:

La diferencia está dada en la imputación que el acreedor debe hacer de los frutos (abonar intereses o capital de la deuda que accede), a diferencia del usufructuario, el anticresista tiene la obligación de hacer producir la cosa, porque su falta de diligencia perjudica al constituyente quien perderá temporalmente el derecho a aprovechar la cosa e incrementará su deuda (cómputo de intereses)