Resumenes de clases: 14 de marzo

Diferencia entre convención jurídica y contrato, la diferencia es el interés patrimonial de las partes; Contrato no es igual a dos partes sino que lo que voy a necesitar para definirlo es que haya contenido patrimonial.

Convencion: es un acuerdo de partes ej: me encuentro con un compañero 5 min antes de empezar la clase.(no produce ninguna consecuencia en el mundo jurídico).

Convencion jurídica: es aquel acuerdo de partes que produce cierta modificación en el mundo jurídico pueden ser valiosas o disvaliosas ej: matrimonio

La ley 17711 afloja ese pacto tan fuerte de la autonomía de la voluntad a travez de limites nuevos que le pone por ejemplo al art 953 (ya que este art habla del objeto pero no abarca el ejercicio abusivo de los derechos ni la teoría de la imprevisión etc).

El concepto de contrato de velez era liberal, y pensado en un contrato entre iguales.

Con la 17711 voy a tener un concepto de contrato mas social, mas ubicado en una sociedad determinada.

Con la ley de protección al consumidor se va a consolidar otra categoría: los contratos entre iguales, los contratos por adhesión y los contratos de consumo.

Art 1137: hay contrato cuando varias pers se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común destinada a reglar sus derechos.

La falencia de este art es que esta hablando de personas , debería hablar de partes.

Completar con el art 1169 “La prestación, objeto de un contrato, puede consistir en la entrega de una cosa, o en el cumplimiento de un hecho positivo o negativo susceptible de una apreciación pecuniaria.”

Nos falta también en este concepto la finalidad del contrato.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

18 de marzo

La primer critica que ese le hace al art 1137 es que no debemos hablar de sujetos sino de partes (que es lo que me debería interesar en el contrato) porque esto deviene ya de la naturaleza jurídica del contrato, el cont es un acto jurídico bilateral por ende estoy recibiendo la existencia de dos partes manifestadas a travez de voluntades que pueden ser contrapuestas o no.

Pueden ser contrapuestas o no , por la figura de los contratos asociativos o de sociedad en donde las partes no buscan intereses opuestos (no hay intereses contrapuestos) pero si hay pluralidad de partes.

Las partes representan un interés jurídicamente protegido que esta determinado por el ordenamiento (por la ley).

Tendre que distinguir la figura de la representación de la figura de partes, porque no llamaremos técnicamente “autocontratos” al acto realizado por una sola persona pero que representa a las partes ejemplo: si tengo que vender un auto a una persona que no estará e bs as para firmar los papeles y me da una representación y al acto concurro solo yo llevando dos voluntades, la mia y la de mi mandante.

La declaración de voluntad común va a ser el eje del contrato (consentimiento) = a voluntad común.

Este acuerdo presupone algo importantísimo , que es la voluntad.

Para que contrato? Con que alcance? “…destinados a reglar sus derechos…”

Art 1169: (me da el contenido patrimonial)

art 501 y 502 (finalidad)

Todo contrato es una convención , pero no toda convención (aunque tenga efectos civiles) es contrato. EJ: matrimonio.

El único supuesto en el cual una de las partes puede hacer nacer un contrato no estando vivo es si por ejemplo le firmo un poder que debe ser irrevocable para que un tercero venda mi departamento momento en el cual yo podría llegar con vida o no , entonces será como única excepción un acto NO entre vivos.

Bilateral: requiero la existencia de dos voluntades, que podrán ser contrapuestas o coincidentes (pero no existe contrato con una sola voluntad) no confundir con donación porque yo puedo hacer un contrato traslativo (donando tal cosa a un tercero) pero ese tercero debe aceptarlo (sino no habrá donación) aun los contratos que después va a ser denominados unilaterales nacen del acuerdo de dos.

Importante: distinguir entre el acto jurídico unilateral y el contrato unilateral , osea el contrato siempre es un acto jurídico bilateral que puede ser unilateral o bilateral según las partes obligadas en el contrato pero siempre son dos partes las que se obligan para generar un contrato lo que es distinto de un acto jurídico unilateral como por ejemplo un testamento (en donde si es una única parte su declaración de voluntad).

Contenido patrimonial, destinado a crear modificar o extinguir obligaciones , derechos creditorios y derechos reales.

El contrato de velez que era normativo e individual fue socializado por borda que le puso la teoria de la imprevisión, la buena fe etc.

Cuando aparecen las empresas aparacen los contratos formularios, se creo el contrato estándar (modelo) al cual las partes le pueden poner ciertas clausulas (acotadas) cada uno le dara las particularidades , pero el contrato desde el comienzo esta estandarizado, mas adelante se llamo contrato formulario.

Se llamara contrato de adhesión en el cual al adherente solo se le da la opción de tomarlo o dejarlo.

En el contrato en formulario podemos tener un desequilibrio (cada uno va a interpretar de diferente manera) y podemos llegar a ver una contradicción entre las clausulas puestas en el formulario impreso y las que están agregadas a mano y la interpretación hara prevalecer este tipo de clausulas sobre las impresas porque se dice que allí se ve la verdadera voluntad de las partes y por eso lo agregaron.

En el contrato de adhesión es tan grande la dif entre adherir o no , mas aun cuando estoy obligado a adherir como por ejemplo el contrato de seguro ,que la interpretación va a ser siempre mas a favor del adherente.

Se empezó a ver el famoso principio “ favor devitoris” es decir a favor del débil.

Cuando aparecen las leyes de consumo ya veníamos arrastrando esta interpretacion de mas de 10 años de contrato de adhesión y aparece entonces una cuarta categoría de contratos que son los de consumo o maxificados , en donde uno de los contratantes tiene la calidad de ser consumidor.

Por eso ghersi dice que todo el cod civ debe releerse en base a la laye de defensa del consumidor , porque prácticamente ya no existen contratos entre iguales…

Tener en cuenta que estamos hablando de contrato aunque estemos hablando de “muestra gratis” aunque yo no hay apagado (ya que existen contratos de clase onerosos).

art 984(del proyecto) el contrato por adhesión es el contrato por el cual uno de los contratantes adhiere a clausulas grales predispuesta unilateralmente por un tercero o por la otra parte sin que el adherente haya participado en su redacción.

Distinguir que hoy existe contrato de consumo (que esta regulado en la ley de protección al consumidor) y de adhesión algunos tipos están también en la ley de protección al consumidor (no están como categoría genérica, salvo para el tema de interpretación) pero están regulados por la ley de defensa del consumidor.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

25 de marzo

Clasificación: a partir del 1138 comienzan las clasificaciones

Algunas clasificaciones surgen de la doctrina para poder agruparlos mejor.

Art 1138 unilaterales: los contratos se denominan unilaterales cuando una sola de las partes se obliga a otra ej: cont de deposito, cont de mutuo civil (si es gratuito) (lo importante en este tipo de contratos es “saber QUIEN SE OBLIGA”)

Aca hay que tener en cuenta la diferencia entre el acto unilateral y el contrato bilateral porque en el acto unilateral lo que interesa es la voluntad de una sola persona en cambio en el contrato bilateral es un acuerdo de voluntades osea que el contrato va a ser un acto jurídico biliateral con contenido patrimonial entonces: en el acto unilateral es la voluntad de una sola persona y en contrato es un acto jurídico bilateral. Lo que interesa aca es que si el cont no tiene dos partes no hay contrato, por eso mismo es acto jurídico bilateral.

Bilaterales: se obligan las partes una hacia la otra lo que hay aca son obligaciones reciprocas entre las partes.ej: compra-venta.

Art 1139: Onerosos: cuando las ventajas para una de las partes no le es concedida sino por una prestacion que ella realiza o que se obliga a hacer.

Gratuitos: cuando esa ventaja es independiente de cualquier contrapresatacion.

Para no confundir con los unilaterales y bilaterales es la prestacion (clave) en estos contratos la diferencia esta en “quien esta obligado” y en los onerosos y gratuitos lo importante es la prestacion.

Art 1140 y 41 y 42: Consensuales: cuando los efectos del contrato hacen efecto desde el momento mismo de la celebración del mismo ej: copra venta , es decir, desde que acepta la oferta (la compraventa NO es un contrato real sino que es consensual).

Reales: quedan concluidos desde que una de las partes haya hecho a la otra la tradición de la cosa ej: mutuo , comodato , deposito generan el efecto del contrato desde la entrega de la cosa en adelante.

Art 1142: contratos reales son el mutuo, comodato (préstamo de uso que surte efectos desde que recibió la cosa), anticresis, prenda, de deposito y contrato oneroso de renta vitalicia.

Prenda y anticresis están regulados dentro de los derechos reales , pero tienen como nacimiento la apoyatura de un contrato.

Art 1143 Nominados: (típicos) serán nominados a los que la ley regule bajo una denominación especial. ej: no hay una denominación especial para el contrato de garaje.

Inominados: (atípicos) sin importar el nombre que le pongan al contrato hay que tener en cuenta la finalidad que le quisieron dar las partes.

Nominado e inominados: los contratos serán nominados o inominados según la ley los regule o no.

Los contratos inominados están regidos en el siguiente orden por: la voluntad de las partes, las normas grales sobre contratos y obligaciones, los usos practicas del lugar de celebración, las disposiciones correspondientes a los contratos afines que son compatibles.(estos criterios interpretativos facilitan la interpretación en el caso que hubiere algún inconveniente)

Categorías no enunciadas (a excepción de los aleatorios).

Art 2051Aleatorios: cuando sus ventajas o perdidas para ambas partes dependan de un acontecimiento incierto. Ej: las ventas futuras. Aca lo que importa es el alea o el acontecimiento incierto.

Conmutativos: son contratos donde las partes previamente a realizarlo ya saben las ventajas y perdidas que tendrán.

Principales: son los que existen por si mismos sin depender de ningún otro contrato ej: locación, compra-venta.

Accesorios: dependen de un contrato principal , sin el cont principal el accesorio cae. Ej: la hipoteca en donde sino existe el mutuo la hipoteca deja de existir.

Discrecionales: son los cont que son negociados por las partes (en pie de igualdad) y donde prima la autonomía de la voluntad de las partes.

Predispuestos: las partes no están un pie de igualdad y por ese motivo la doctrina dice que hay que tener una interpretacion a favor del mas débil es decir una interpretación tuitiva.

Formales: se dividen en dos ad solemnitaten: su forma es escencial para que exista el contrato (si hay alguna anomalía en la forma no existirá el contrato) ej: la donación de inmueble que debe hacerse por escritura publica ad probationen: aca el fin de la forma seria para la prueba del contrato si hubiera algún problema con el mismo que nos haga ir a la justicia.(el único fin que tiene es la rueba)

No formales: la ley no exige forma determianda, inclusive hasta podría ser verbal.

Nuestros contratos en principio son no formales.

Los contratos solemnes absolutos son muy pocos ejemplo: donación de inmueble, donancion de renta periodica y vitalica y la renta vitalicia.

De tracto sucesivo: la prestación la voy cumpliendo con el tiempo ej: el pago en cuotas.

De ejecución instantánea: se cumplen cuando se termina el mismo contrato ej: en un kiosco paga me dan lo que pague y listo.

De ejecución diferida: se realiza en un momento y los efectos recién pasado un tiempo(esto es a plazo en un determinado momento) ej: las condiciones a plazo.

De ejecución continuada: es el goce de un alquiler, no entro todos los meses pero el uso y goce es continuado.

Analisis del contrato de mutuo (mediante el cual una parte entrega a la otra una suma de dinero): (quien esta obligado?)una sola por eso es unilateral , es oneroso (porque hay un interés y ahí esta la ventaja),si me presta la plata el banco será formal (forma escrita que será ad probationen), discresional (depende quien otorga, porque si es un banco no me siento yo a negociar los porcentajes de interés).

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….....

Jueves 4 de abril

Elementos grales si no están no estaremos hablando de un contrato que se tipifique de esa manera (podríamos estar hablando de otro contrato o de un precontrato).

Elementos escensiales grales que si no se dan me llevan a la nulidad.

Elementos escensiales particulares que si no están se dara otro contrato y del cual estoy hablando.

Elementos naturales son los que acompañan a las categorías, porque si yo tengo un contrato oneros como efecto propio de ese contrato estará la garantía de eviccion (ej vendo un auto que garantizo que soy el dueño y que anda).

Todos los elementos naturales surgen de la ley, están unidas al tipo contractual o a la clasificación cuando están unidos a la clasificación están a partir del art 1201 en adel.

Cuando surgen del tipo contractual tendremos que lee todo lo que regula el código por ejemplo para el contrato de locación.

Elementos accidentales están en el 11197 son clausulas accesorias que se insertan dentro de un contrato , pueden estar legislados o no ej: en la compraventa el pacto de retroventa.

Pero puede no estar legislado dependiendo de la autonomia de la voluntad, yo podría poner que la cosa se entregue con determinadas cosas lo cual seria un pacto particular en la entega de mercadería y allí habrá total libertad de las partes siempre y cuando se respeten los limites de buena fe ilicitud etc.

Tambien puedo convertir un elemento natural de un contrato que no lo acompaña en esta categoría de contrato a un accidental. Ejemplo: tengo un contrato gratuito y por eso no garantizo vicios reviditorios , pero yo por la autonomía de la voluntad puedo poner que garantizo vicios reviditorios puedo hacerlo sin problemas.(puedo lo mas pero no puedo lo menos).

Elementos es escensiales deben estar si o si.

Elementos naturales si los digo bien y sino los dice el código y estaran también y solo se podrían sacar si existiese una gran ventaja en la contraprestación.

Elementos accidentales (siempre y cuando suban los estándares jurídicos) dependerán si están o no de la voluntad de las partes.

El código me trae alguna enunciación en donde velez trata cada uno de los siguiente elementos.

Elementos escensiales generales:

1. Consentimiento: la declaración de voluntad común formada a travez de actos unilaterales recepticios formados por la oferta y la aceptación art 1144;Debe estar destinada a pers determianda o determinable (oferta masiva o al publico lo contempla la doctrina) diciendo que es indeterminada al incio pero determinada cuando el sujeto decide aceptar la oferta.La oferta forma parte del contrato.Debe ser completa (debe tener todos los componentes para que la otra pers pueda aceptarla o rechazarla) y debe ser de un tipo contractual especifico o determinado) ej: si yo no se si el auto me lo están vendiendo o alquilando etc. Es decir la oferta debe ser autosuficiente. Es un acto recepticio. La aceptacion también es un acto recepticio y solo puede decirse si o no acepto.Puedo hacer uso del acto unilateral de “retractación” dejando sin efecto válidamente la oferta que no debe haber sido hecha a plazo, ni tampoco debe haber sido dada como “oferta irrevocable”. (siempre y cuando no haya sido aceptada).Hay otra situación llamada “caducidad” en este caso no depende de la voluntad de las partes porque son ciertos acontecimientos que le acurren al sujeto, Esto es cuando es anterior a la aceptación , porque una vez que es aceptada ya habrá contrato y si la persona sufre algún acontecimiento EJ: muerte pasaran a los herederos.

Voluntad real o voluntad real: velez da preminencia a la voluntad real (por los vicios del consentimiento) pero (por seguridad jurídica) acepta ciertos actos de los voluntad declarada por la buena fe etc.

Como se manifiesta el consentimiento? De un modo tacito o expreso o (según la doctrina moderna) se da de un modo directo o indirecto. Es decir debo interpretar lo que ese sujeto quiso hacer de alguna manera? Ej: entre al kiosco y sin hablar agarre las pastillas y pague lo que dice el precio , seria de un modo gestual y de esa manera es como debo interpretarlo a mi consentimiento; Esta manifestación del consentimiento modernamente me trae parejado ciertos deberes de conducta secundario, que significa el deber de información y deber de colaboración.

Cuando yo hago una oferta debo poner a disposición del sujeto toda la informacion que yo tenga (por eso se hace incapie en la ley de defensa del consumidor) manual de usuario etc. (asi debe interpretarse).

Velez opta por teorías intermedias.

Consentimiento a distancia: (no entre presentes) según velez no es un representante (porque no tiene capacidad de cierre) y en este caso se denomina a distancia y no entre presentes (para lo cual haría falta un representante, mandatario gestor de negocios).

Aca no juega para nada la distancia física sino la inmediatez ej: contrato celebrado por video conferencia.

Consentimiento dado en los medios electrónicos: ej: amazon.

Se solicita entre otras cosas un doble click.

Si cerramos el contrato con una via electrónica no podemos discutir nada 8amenos que pueda probar que me apuntaban con una pistola mientras hacia el click).

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

8 de abril

Teorias:

La teoría que sigue nuestros sistema es una teoría intermedia, o la de “expedición/emisión” en el art 1154: va a haber contrato desde que la aceptación se hubiese mandado al oferente , es decir, haya dado su consentimiento.Y a partir de ahí los otros elementos objeto y causa fin conforman el contrato.

Teoria de la recepción: desde cuando el oferente recibe la aceptación.

Teoria de la información: desde que el aceptante se entera de que el oferente

Como teoría gral tenemos la de emisión pero hay excepciones, es decir, para poder retractarse.

Art 1150: la oferta puede ser retractada mientras no hayan sido aceptadas, a no ser que el que la hubiere hecho hubiese renunciado a la facultad de retirarlas, o se hubiese obligado al hacerlas, a permanecer en ellas hasta una época determinada.

Aca hay dos limitaciones 1 hubiera renunciado a la facultad de retirarlas y 2 se obliga a permanecer en ella un tiempo determinado, sino y en principio me podre rectractar.

La acpetacion puede retractarse mientras no haya llegado a oídos del oferente.

Art 1155: el aceptante de la oferta puede retractar su aceptación, antes de que ella haya llegado al conocimiento del proponente; Si la retractare después de haber llegado al conocimiento de la otra parte , debe satisfacer a esta las perdidas e intereses que causare.

Responsabilidad precontractual: cuando ya comienza el iter constitutivo del contrato (antes de que tengamos conformado el contrato) puede desencadenarse responsabilidad precontractual; Es decir si una persona ofrece determinada cosa, y en definitiva en forma intempestiva interrumpe esa tratativa, podría generar en el otro determinados gastos deberán ser indemnizados.

Son otras dos excepciones la muerte o incapacidad de una de las partes.

PARCIAL: la teoría de la puntation: (minutas) son los resúmenes o borradores que se intercambian para llegar a formar el contrato, en el derecho alemán forman parte del contrato si se nota que hubo acuerdo en elementos escensiales ya resulta vinculante a la formación del contrato.

Nuestro código no reconoce la responsabilidad civil precontractual y jurisprudencia.

Los elementos o cuestiones secundarias son otra cosa diferente.

PÀRCIAL: ART 7 DE LA LEY DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR: la oferta dirigida a consumidores potenciales indeterminados, obliga a quien la emite durante el tiempo en que se realice, debiendo contener la fecha precisa de comienzo y finalización, asi como también sus modalidades, condiciones o limitaciones.

Si hay acuerdo en los elementos escensiales ya resulta vinculante esos borradores previos a la formación del contrato porque dice que en definitiva ya tendríamos un contrato.

En nuestros derecho hasta que no se tenga todos los elementos referidos al contrato no habrá contrato.

Esta teoría de la puntation va a diferenciar los distintos elementos en los cuales se tiene un acuerdo y en virtud de ello pueden generarse consecuencias de responsabilidad para una u otra de las partes.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

11 de abril

Incapaces de hecho absoluto: dementes declarados en juicio (si no es declarado en juicio y esta próximo a la sentencia el acto que realizo el demente es valido), sordo mudos que no saben darse a entender por escrito.

Incapaces de derecho relativo: son los menores adultos de 14 a 18.

Incapacidades de derecho: es cuando esta vedado contratar a cerca de determinadas cosas o personas ej: contratos entre conjugues (aunque algunos contrato si pueden hacerse).

Los incapces absolutos de hecho pueden celebrar contratos a travez de sus representantes ej: las pers por nacer pueden celebrar contrato a travez de sus padres, los dementes el curador, el sordo mudo el curador y el menor impúber padres o turores.

La norma cuando establece una incapacidad de derecho busca proteger a la comunidad en gral, evitar relaciones incomodas de alguna manera ej: el juez no puede comprar el aservo del concurso de un juicio que el lleva.

Los menores podrían celebrar contratos si los padres lo emancipan (emancipación dativa la cual ha quedado extinguida porque la mayoría de edad es a los 18) o la emancipación comercial (que también quedo extinguida por las mismas razones) y por ultimo la emancipación por matrimonio (que quedo reducida a muy pocas situaciones)

Los emancipados tienen 3 limites que son el no poder transmitir algo gratuitamente, aprobar cuentas de sus tutores y darles finiquito y afianzar obligaciones.

Art 128: (adelantos de capacidad, si la pers obtiene un titulo habilitante y ejerce su profesion): este articulo establece la posibilidad de ejercer la profesión; En los casos que tengan titulo habilitante como gasista por ejemplo.

Ejemplo un gasista puede disponer del auto que acaba de adquirir , puede válidamente hacerlo; Y para validar ese contrato debere llamar al adquirente y al disponente (si es que el menor puede demostrar que obtuvo el auto con el fruto de su trabajo).

Este articulo seria como un adelanto de capacidad, porque la persona sigue siendo incapaz.

Art 152 bis: (además de los penados a prisión de mas de tres años): podra inhabiltarse judicialmente a quienes: por su embriaguez habitual o uso de estupefacientes, los locos no tan locos y  A los disminuidos en sus facultades cuando sin llegar al supuesto previsto en el artículo 141 de este Código, el juez estime que del ejercicio de su plena capacidad pueda resultar presumiblemente daño a su persona o patrimonio y a los prodigos.

Estas personas pueden administrar pero no disponer (vender).

Si el inhabilitado no quiere avalar el acto su curador no lo podrá llevar a cabo a diferencia del demente declarado como tal en juicio que su curador puede realizar el acto sin que su representado siquiera tenga conocimiento.

Art 152 ter: las declaraciones judiciales de inhabilitación o incapacidad deberán fundarse en un examen de facultativos conformado por evaluaciones interdisiplinarias.No podrán extenderse por mas de 3 años y deberán especificar las funciones y actos que se limitan, procurando que la afectación de la autonomía personal sea la menor posible.De lo contrario recupera su capacidad.

Art 1160(capacidad para contratar) No pueden contratar los incapaces por incapacidad absoluta ni los incapces por incapacidad relativa (se refiere a la incapacidad de hecho),en los casos en que les es expresamente prohibido (ej persona por nacer y menores impúberes) ni los que están excluidos de hacerlo respecto de pers determinadas (ejemplo entre conjugues) o respecto de cosas especiales.

Incapacidades de derecho: (art 1361) en la compra venta: no pueden los tutores y curadores de las pers que estén a su cargo, las albaceas (yo testo hoy diciendo que el dia de mi muerte se empiece a administrar o cerrar las cuentas de tales bancos etc) todo eso lo va a realizar una albacea no puede adquirir los bienes que están dentro del testamento, los ,mandatarios de los bienes que les han encargado vender, los empleados públicos de los bienes del estado, los ministros de gobierno de los bienes nacionales. Tampoco pueden donarse entre conjugues.

(volviendo al 1160) Respecto de cosas especiales: tampoco pueden contratar cuando haya alguna prohibición en la cosa. (EN EL PARCIAL HAY QUE SABER CUANDO HAY INCAPACIDAD DE DERECHO).

Tampoco pueden contratar los religiosos profesos sino cuando comprasen

(PARCIAL) Los religiosos profesos son mongas y monges quienes tienen los tres votos obediencia, pobreza, y castidad. Estas pers son quienes tienen la incapacidad de contratar.

El sacerdote tiene plena capacidad de contratar.

Los monges y mongas pueden contratar bienes muebles en efectivo y/o cuando contratasen a nombre de sus conventos.

Esta incapacidad es de derecho.

Tampoco podrán contratar los comerciantes fallidos sobre bienes que pertenezcan a la maza del concurso.

Estos artículos nos hablan de poder declarar la nulidad de los actos realizados por el incapaz:

Art 1164:el der de alegar la nulidad de los contratos , hechos por personas incapaces, solo corresponde al ncapaz, sus representantes o sucesores, a los terceros interesados y al ministerio e menores, cuando la incapacidad fuere absoluta , y no a la parte que tenia capacidad para conratar.

Art 1165:declarada la nulidad de los contratos , la parte capaz para contratar no tendrá derecho para exigir la restitución de lo que hubiere dado, o el reembolso de lo que hubiere pagado, o gastado, salvo si probase que existe lo que que dio, o que redundara en provecho manifiesto de la parte incapaz.

Art 1166:si el incapaz hubiese procedido con dolo para inducir a la otra parte a contratar, ni el, ni sus representantes o sucesores tendrán derecho para anular el contrato, a no ser que el incapaz fuere menor, o el dolo consistiere en la ocultación de la incapacidad.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

15 de abril

En un contrato de compre-venta: debe haber escritura publica (o boleto de compraventa el cual servirá para obligar a la otra parte a escriturar ante su reticensia), sujeto, objeto, precio, formas de pago, firmas.

La escritura publica tiene que ver con otro plano que es el der real de dominio, tiene que ver con el titulo, modo etc.

Art 954: la escritura publica se puede derribar con un proceso en sede penal o civil llamado redargucion de falsedad.

Lo que pasa en presencia del escribano o lo que el escribano dice que hizo (u oficial publico) para ser derribado debo ir al proceso de “redargución de falsedad”.

Se exige escritura publica en:

Art 1184: los cont que tuvieren por objeto la transmicion de inmuebles, las particiones extrajudiciales de herencias, los cont de sociedad civil, las convenciones matrimoniales, toda contituion de renta vitalicia, la cesion de der hereditarios, los poderes grales o particulares que deban presentarse en juicio.

Art 1185: los cont que debiendo ser hechos por escritura publica, fuesen hechos por inst por instrumento particular, firmado por las partes o que fuesen hechos por inst particular en el cual las partes se obligan a reducirlo a escritura publica, no quedan concluidos como tales, mientras la escritura publica no se halle firmada, pero quedaran concluidos como contratos en que las partes se han obligado a hacer escritura publica.

Art 1185bis: los boletos de compraventa de inmuebles otorgados a favor de adquirentes de buena fe serán oponibles al concurso o quiebra del vendedor si se hubiese abonado el 25% del precio.El juez podrá disponer que se otorgue la escritura traslativa de dominio.

Art 1187: la obligación de que habla el art 1185 sera juzgada como una obligación de hacer, y la parte que resistiere hacerlo, podrá ser demandad por la otra para que otorgue la escritura publica, bajo pena de resolverse la obligación en el pago de perdidas e intereses.

Es importantisimo saber la dif en los contratos en donde es requisito de validez la forma “elemento escensial y cuando tiene que que ver con la validez”.

No formales (art 974): cuando por este código o por las leyes especiales no se designe forma alguna para algún acto jurídico, los interesados pueden usar las formas que juzguen convenientes.

Formales: (la ley nos exige una forma) “no solemnes”: la ley nos recomienda una forma; Y los “solemnes absolutos”: la ley exige la forma en un sentido tan estricto que si no tenemos esa forma no tenemos el contrato.

“solemnes relativos”: la ley nos dice que no tendrá efectuado ese contrato en si, pero voy hay tener otro acto que podrá tener otra finalidad, ej: boleto de compraventa (conversión del negocio jurídico) no es que no tengo nada sino que otro contrato en virtud del cual me estoy obligando a convertir a la forma que exige la ley.

Forma ad probationen: son aquellas formas exigidas solo a los efectos de probar el contrato, el contrato es totalmente exigible pero la ley recomienda una forma especifica.

Formal solemne absoluta: renta vitalicia, donación de inmueble, donación de renta vitalicia.

Formal solemne relativo(art 1185 y 1187):

Forma: es el modo de exteriorización de la voluntad.

Prueba: es el modo de demostrar el hecho o acto, a veces la escritura cumple con las 2 funciones (de forma y prueba).

Medios probatorios: testigos, libros de los comerciantes, confesión de partes, no los dice el codigo pero hay otros medios no nombrados por el código civil como son prueba pericial, reconocimiento ocular.

Mail es distinto al documento con firma digital este documento con firma digital su valor probatorio ya se encuentra tasado.

Y e mail podría adulterarse y el juez tomarlo como un principio de prueba.

Intercambio epistolar también es un modo probatorio.

Prueba de oficio, las ofrezco en diversas entidades.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

18 de abril.

Objeto de los contratos: esta constituido por las relaciones jurídicas que los modifica, crea o extingue.

Art 1167:lo dispuesto sobre los objeto de los actos jurídicos y de las obligaciones que se contrajeren, rige respecto a los contratos y las prestaciones que no pueden ser el objeto de los actos jurídicos, no pueden serlo de los contratos.

Art 1170:las cosas objeto de los contratos, deben ser determinadas en cuanto a su especie , aunque no lo sean en la cantidad , con tal que esta pueda deteminarse.

1171: la cantidad se reputa determinable cuando su determinación se deja al arbitrio de tercwero, pero si el tercero no quisiese , no pudiere, o no llegare a determinarla , el juez podrá hacerlo por si, o por medio de peritos si fuese necesario , a fin de que se cumpla la convención.

El objeto de los actos jurídicos debe ser idóneo debe estar nutrido de idoneidad que esta dad por el art 953: deben ser cosas que estén en el comercio, o que por motivo especial no se hubiese prohibido qie sean objeto de algún acto jurídico, o hechos que sean imposibles, ilícitos, contrarios a las buenas costumbres o prohibidos por las leyes, o que se opongan a las libertad de las acciones o de la conciencia, o que perjudiquen los derechos de un 3 ero.

Tampoco podría ser objeto si fuese de imposiblidad física ej: tocar el cielo con las manos.

Tampoco podría ser objeto si fuese de imposiblidad jurídica ej:

Acto prohibido es un acto que esta vedado por la ley ej: crear una sociedad anónima por instrumento privado, esta prohibido por la ley porque deben crearse por instrumento publico (NO ES ILICITO sino que es prohibido, ayorne su conducta y podrá crear un sociedad anónima).

Objeto ilícito: crear una sociedad anónima con que tenga por finalidad la trata de blancas.

Art 2311: se llaman en este código cosas a los objetos materiales suceptibles de tener un valor.Las disposiciones referentes a las cosas son aplicables a la energía y a las fuerzas naturales suceptibles de apropiación.

Cierto:una cosa especifica, y determinada.

Incierto:

Fungible:

No pueden serlo las cosas futuras, o de tipo futuro, ej: cosas que la parte que lo promete y que aun no lo tiene; Hay excepciones a cerca del objeto de cosas futuras: los bienes litigiosos, las cosas ajenas, y las que están sujetos a algún tipo de gravamen.

Art 1178: el que hubiese contratado sobre cosas ajenas como cosas propias , si no hiciere la tradición de ellas, incurre en delito de estelionato, y es responsable de todas las perdidas e intereses.

Art 1177: las cosas ajenas pueden ser objeto de los contratos .Si el que promete entregar cosas ajenas no hubiese garantizado el éxito de la promesa, solo estará obligado a emplear los medios necesarios para que la prestación se realice. Si el tuviere la culpa de que la cosa ajena no se entregue, debe satisfacer las perdidas e intereses. Debe también satisfacerlas , cuando hubiese garantizado la promesa, y esta no tuviere efecto.

1. Cuando realice un cont sobre cosas ajenas
2. Cuando realice un contrato sobre cosas hipotecadas o embargadas como si fueran libres.

Otra prohibición es la de contraer a cerca de una herencia de tipo futuro ; Esta prohibición alcanza a todo o a una parte de la herencia (no puede ser objeto de los contratos).Esto es asi porque contraria a la moral y las buenas costumbres.(no es reconfirmable, ni tampoco prescribe)

Los pactos sobre herencia futura:

Pacto de tipo dispositivo: el heredero pone contractualmente los hechos hereditarios que van a acontecer con motivo del fallecimiento, el heredero en vida pretende disponer de los bienes sin que la otra persona haya muerto.

Pacto de tipo renunciativo: cuando la persona en vida renuncia a los derechos de la herencia.

Pacto de tipo institutivo: cuando el causante (la futura persona a morir) quiere disponer en vida de su propia sucesión art 3618: un testamento no puede ser hecho en el mismo acto, por dos o mas personas, sea a favor de un tercero, sea a titulo de disposición reciproca y mutua.

Art 1175: no puede ser objeto de un contrato la herencia futura, aunque se celebre con el consentimiento de la persona de cuya sucesión se trate; ni los derechos hereditarios eventuales sobre objetos particulares.

Art 1176: los contratos hechos simultáneamente sobre bienes presentes, y sobre bienes que dependen de una sucesión aun no diferida, son nulos en el todo, cuando han sido concluidos por un solo y mismo precio, a menos que aquel en cuyo provecho se ha hecho el contrato consienta en que la totalidad del precio sea solo por los bienes presentes , es decir, no permite los pactos de tipo dispositivo sobre herencias futuras (ni con el consentimiento del causante).

Si el objeto del contrato es una cosa aplicamos la primera parte del art 953 debe estar dentro del comercio, y que exista físicamente.

Si el objeto del contrato es un hecho jurídico, aplicamos la 2da parte del art 953.

Con respecto al estelionato desde el punto de vista de la parte compradora art 1179: incurre también en delito de estelionato y será responsable de todas las perdidas e intereses quen contratase de mala fe sobre cosas litigiosas, hipotecadas o embargadas, como si estuvieren libres, siempre que la otra parte hubiere aceptado la promesa de buena fe.

Si fuere de buena fe (demostrada) la estafa es la figura con la cual se traduce el estelionato al cod penal y el fraude al cod civil.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

22 de abril

Especial cuidado en las clases de la doctora garrido PARA EL PARCIAL , TEORIAS, CONTRATO EN EL DER CONTEMPORANEO, TEORIA DE PUN TATION.

Tipo de responsabilidad:

Responsabilidad contractual: art 1137 es una responsabilidad basada en un (“acuerdo de partes”)=contrato. Con un termino de prescripción de 10 años, se responde por todo menos por el daño moral , es decir , no es tan abarcativo los daños por los cuales se responde.

Responsabilidad extracontractual: tiene un plazo de prescripción de 2 años, no hay un vinculo obligacional anterior a la generación de la responsabilidad, y puede reclamarse por distintos rubros ej daño moral. El basamento en el cual se da la responsabilidad extracontractual es el famoso mandato de “no dañar al otro”.

Un ejemplo de responsabilidad extracontractual es el atropellar a alguien por la calle.

En la etapa anterior a la formación del contrato (etapa previa) “tratativas”.

Aca estamos hablando de la responsabilidad pre contractual.

Hay responsabilidad precontractual cuando se rompe intempestivamente las tratativas precontractuales, debe ser algo sorpresivo; Puede haber una excepción , en la cual yo no pueda realizar al contrato por una causa justa, por una causa sobreviniente y que se la comunico al co contratante , en esos casos no va a existir la responsabilidad pre contractual. Sin embargo existe el limite de no poder romper las tratativas de manera intempestiva y mucho menos sin comunicarlo.

Aunque haya causa justa la contraparte deberá responder SOLO por los gastos realizados (siempre que hayan sido razonables).

Las negociaciones anteriores a la formulación del contrato hibamos a contemplar tanto la posibilidad de celebrar meros actos licitos como también actos jurídicos; en la responsabilidad pos contractual solo tenemos en mira los actos jurídicos. O sea a los meros actos licitos solo tenemos que ponerle atención cuando hablamos de responsabilidad precontractual.

Esta rotura intempestiva tiene que vulnerar también la buena fe para que podamos hablar de responsabilidad pre contractual.

En los contratos reales (donde para que se produzcan los efectos propios es necesaria la entrega de la cosa) en el iter temporal hasta que la cosa no se entrego la responsabilidad , es decir, ya tenemos objeto y causa, pero por ejemplo en un contrato REAL de deposito hasta que se produce la entrega de la cosa (que no siempre coincide sino que puede ser posterior la entrega) si ocurriese algo que generase responsabilidad seria pre contractual porque en los contratos reales esta responsabilidad pre contractual se extiende un poco mas (siempre y cuando la entrega no sea en el mismo momento que en la formulación del consentimiento).

La *naturaleza juridica* de la responsabilidad precontractual, es un acuerdo previo a la forma en la cual concertamos las negociaciones, en virtud de ese acuerdo es la responsabilidad pre contractual debe regirse por las nomas de *naturaleza contractual* (porque en esas negociaciones hay un acuerdo previo).

Los deberes que deben respetarse en las tratativas pre contractuales:

el deber de cooperación: es cooperar a la celebración del contrato, se puede cooperar de distinta manera, por ejemplo evitando que la contraparte haga gastos inecesario.

el deber de información: este deber es una especie dentro del genero del deber de cooperación, hay un deber de informar por parte del enajenante que tiene que ver con brindar todos los datos que sean necesarios, tiene el deber de informarle cuales son las características de la cosa, por ejemplo si vendo un cuatriciclo para usar en una zona donde esta prohibido el uso de cuatris debo informarlo. Tiene que informar cuestiones de hecho y de derecho también.

Esta información debe brindarse tanto para que se celebre el contrato como asi también para dejar de celebrarlo.

Cuando hay acuerdos parciales todavía no tenemos contratos, pero una vez que tenemos esos acuerdos parciales no se puede volver a tras con esos acuerdos porque sino generaría responsabilidad precontractual ej: estamos discutiendo la cuestión del seguro de la mercadería y volvemos hacia atrás por el tema del precio (eso generaría responsabilidad pre contractual).

Cuando la ruptura se da por dolo hablaremos de la responsabilidad pre contractual y cuando las tratativas se inician, continúan y finalizan sin seriedad. Y aquí se genera responsabilidad precontractual.

Como la nulidad se causa en virtud de un vicio que anula retroactivamente al contrato en definitiva tenemos que hablar de responsabilidad pre contractual.

En un préstamo de dinero gratuito (sin intereses) no generan responsabilidad alguna y tiene que ver con que si yo te quise beneficiar y por una x razón no pude no van a castigar a esa persona.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

25 de abril

Con la era digital surgió la necesidad de poder identificar a las personas; Lo que primero se uso fueron los DNS (en donde se identifica a al persona según el país por su dns).

Luego surgió el IP que identifica el ordenador donde se realiza la operación.

Pero como un IP no es una persona, no necesariamente relaciona al dueño del ordenador ni del establecimiento.

Y para solucionar eso empieza a usar la firma electrónica; Documento digital en un sentido estricto es el que se genera en un ordenador por medio de nombres traducido en caracteres bits (formado por unos y ceros) y lo traduce en caracteres alfanuméricos que el hombre pueda comprender.

En sentido amplio es todo documento separado por parte del ordenador y perceptible por los sentidos del hombre, es decir, el documento digital perceptido por los sentidos del hombre vías por los puertas de salida del ordenador (monitor , impresora ect).

En las maquinas tenemos dos tipos de memoria volátil osea la ROM y la memoria de maza (la que se almacena en le disco duro); Entonces si el documento digital solo queda almacenado en la rom se va a borrar porque esta en esa memoria y cuando se apaga la compu con ese documento desaparece la idea de perpetuidad. Para el documento digital necesitamos sea original y la idea de perpetuidad 8que no sea algo eventual); La reproducción de un documento digital es mediante el cual se ingresa al ordenador por medio de un soporte de almacenamiento de memoria ej: un pen drive (será un duplicado).

El doc digital se encuentra en una codificación, lo que nos da la idea de que es autentico.

Un documento digital se puede codificar mediante un:

Código de ingreso: el PIN es uno de esos métodos, porque solo lo sabe el usuarios y mediante este código se puede identificar al usuario.

Criptografia: otra forma de codificar un documento digital, el emisor y el receptor acuerdan ciertos valores para los mensajes ente ellos, por ejemplo a cada letra le doy un valor numérico (en este caso ambos emisor y receptor pueden desencriptar el msj).

Puede ser asimétrica: hay una clave de tipo privada (los dos comparten el mismo código) o publica (hay dos)

Simetrica: los usuarios comparten el mismo código de criptografía

Biometria: es la traducción de caracteres físicos a un lenguaje bits, es la forma mas segura que hay, ej: huellas digitales, iris etc.

La ley 25506 del 2001, es la ley sobre doc electrónico y firma digital; Y en esta ley se reconoce la firma electrónica, la firma digital y el doc digital:

Art 2:firma digital: se entiende por firma digital al resultado de aplicar a un documento digital un procedimiento matematico que requiere información de exclusivo conocimiento del firmante, encontrandose esta bajo su absoluto control. La firma digital debe ser suceptible de verificación por terceras partes.

Art 3: del requerimiento de la firma. Cuando la ley requiera una firma manuscrita, esa exigencia también queda satisfecha por una firma digital. Este principio es aplicable a los casos en que la ley establece la obligación de firmar o prescribe consecuencias para su ausencia.

Art 4: las disposiciones de esta ley no son aplicables:

A las disposiciones de causa muerte; Los actos jurídicos del derecho de flia; A los actos presonalisimos en general; A los actos que deban ser instrumentados bajo exigencias o formalidades incompatibles con la utilización de la firma digital, ya sea como consecuencia de disposiciones legales o de acuerdo de partes.

Art 5: firma electrónica. Son el conjunto de datos electrónicos integrados, ligados o asociados de manera lógica a otros datos electrónicos, utilizado por el signatario como su medio de identificación, que carezca de alguno de los requisitos legales para ser considerada firma digital. En caso de ser desconocida la firma electrónica corresponde a quien la invoca acreditar su validez.

Es decir, en la firma electrónica es una clasificación de tipo residual de la firma de tipo digital; La firma digital tiene el estándar que hay un tercero que da fe y dif de la firma electrónica no hay un tercero y ante un conflicto corresponde a quien la invoca acreditar su validez. Ej: si yo digo esa firma es suya me corresponde a mi demostrarlo.

Art 7: se presume , salvo prueba en contrario , que toda firma digital pertenece al titular del certificado digital que permite la verificación de dicha firma.

Home banking es identificación asimétrica (porque hay tercero que identifica), lo que es simetrico es el pin del cajero.

Art 6: doc digital: son la representación digital de actos o hechos , con independencia del soporte utilizado para si fijación, almacenamiento o archivo. Un doc digital también satisface el requerimiento de escritura.

Art 14: validez, una firma digital para ser valida debe.

Ser emitidos por u certificador licensiado por el ente licensiante; Responder a formatos estándares reconocidos internacionalmente , fijados por la autoridad de aplicación, y contener, como minimo, los datos permitan: identificar indibidualmente a siu titular y al certificador, ser suceptible de verificación respecto de su estado de revocación, diferenciar claramente la información verificada de la no verificada incluidas en el certificado; contemplar la información necesaria para la verificación de la firma, identificar la política de certificación bajo la cual fue emitida.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

29 de abril

Firma digital:

Art 13: se entiende por certificado digital al documento digital firmado digitalmente, que vincula los datos de verificación de firma a su titular.

Art 14: requisitos de validez: los certificados digitales para ser validos deben (taxtativo)

1. Ser emitidos por un certificador licensiado por el ente licensiatante.
2. Responder a formatos estándares reconocidos internacionalmente, fijados por la autoridad de aplicación y contener, como minimo, los datos que permitan:
3. Identificar indubitablemente a su titular y al certificador licensiado que lo emitió, indicando su periodo de vigencia y los datos que permitan su identificación única.
4. Ser suceptible de verificación respecto de su estado de revocación.
5. Diferenciar claramente la información verificada de la no verificada incluidas en el certificado.
6. Contemplar la información necesaria para la verificación de la firma.

Responsabilidad:

Art 37: la relación entre el certificador licensiado que emita un certificado digital y el titular de ese certificado se rige por el cont que celebren entre ellos , sin perjuicio de las previsiones de la presente ley, y demás legislación vigente.

Aquí reina la autonomía de la voluntad de las partes porque podrían celebrar ese cont por instrumento publico o privado ect (supeditado a las cuestiones minimas que debe tener).

Art 38: responsabilidad de los certificadores licensiados ante terceros:

El certificador que emita un certificado digital o lo reconozca en los términos del art 16 de la presente ley, es responsable por los daños y perjuicios que provoque, por los incumplimientos a las previosiones de esta, por los errores u omisiones que presenten los certificados digitales que expida, por no revocarlos, en legal tiempo y forma cuando asi correspondiere y por las consecuencias imputables a la inobservancia de procedimientos de certificación exigibles. Correspondera al prestador del servicio demostrar que actuo con la debida diligencia.

Art 39: limitaciones de responsabilidad. Los certificadores licensiados no son responsables en los siguientes casos:

a-por los casos que se excluyan taxtativamente en las condiciones de emisión y utilización de sus certificados y que no estén expresamente previstos en la ley.

b-por los daños y perjuicios que resulten del uso no autorizado de un certificado digital, si en las correspondientes condiciones de emisión y utilización de sus certificados constan las restricciones de su utilización.

1. Por eventuales inexactitudes en el certificado que resulten de la información facilitada por el titular que, según lo dispuesto en las normas y en los manuales de procedimientos respectivos , deba ser objeto de verificación , siempre que el certificador pueda demostrar que ha tomado todas las medidas razonables.

Un contrato se demuestra por prueba documental , testigos (hasta cierto monto),peritajes, prueba informativa (yo le puedo pedir al ente fechas datos etc), testimonial (las partes pueden declarar) , confesional.

Sanciones:

Art 41: el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ley para los certificadores licensiados dara lugar a la aplicación de las siguientes sanciones a- apercibimiento b- multa de 10000 a 500000 pesos c- caducidad de la licencia

Causa de los contratos: (NO causa de las obligaciones)

La doctrina dice que la causa de los contratos se puede encontrar desde el art 499 al 503

Art 499 (es la causa fuente, osea nos dice que no hay contrato sin una causa): no hay obligación sin causa , es decir, sin que sea derivada de uno de los hechos , o de uno de los actos licitos o ilícitos, de la relaciones de flia o de las relaciones civiles.

Art 500: aunque la causa no este expresada en la obligación, se presume que existe, mientras el deudor no pruebe lo contrario.

Se refiere al motivo que determina a la parte a contraer la obligación (es decir, causa fin).O sea expresada o no la causa existe.

Art 501: la obligación será valida aunque la causa expresada en ella sea falsa, si se funda en otra causa verdadera.

Si en una relación contractual las clausulas no son verdaderas (simulación parcial) la causa fin de este acto simulado no es el que se exterioriza sino del que subyace.

Art 502:la obligación fundada en la causa ilícita , es de ningún efecto. La causa es ilícita, cuando es contraria a las leyes o al orden publico.

Si las clausulas simuladas no afectan a terceros estamos hablando del at 501, ahora si esas clausulas enmascaran un acto que es ilícito contra las buenas costumbres ej: la causa fin sea la usura o contra el orden publico ej: cualquier clausula laboral que vaya en perjuicio del trabajador serán nulas (porque la jurisdicion de las clausulas laborales son de orden publico).

Art 503:las obligaciones no producen efecto sino entre acreedor y deudor, y sus sucesores a quienes se transmiten.

Los contratos fundados en una causa que sea un delito o acto ilícito son cont nulos de nulidad de tipo absoluta.

En cambio si vamos a la causa fuente la del art 500 pero cuando hablamos del art 501 habla de la causa falsa la no exteriorización no quita la no existencia. Ej: yo compro 100 bulones para tirarle a los autos, el ferretero no lo sabe y podrá ejecutar el contrato (exigirle que le pague ect).Diferente es si ambos saben. Es decir yo no puedo ir a defensa del consumidor basándome en una relación de consumo que no esta amparada por la ley.

Lo importante de entender la importancia de la causa fin es porque es lo que las partes entienden lo que es el motivo y eso puede llegar a determinar que ese contrato se frustre o se caiga o no. Ej: el que alquila los balcones para ver la corrida de san fermin y ese paseo se suspende.

La causa es lo que motiva al contrato, en algunas ocasiones pueden expresarse (las causas) en el contrato y en otras no; Pero lo idea es que estén para luego poder ampararme por si no se llegase a dar la causa que motiva el contrato; No sucede lo mismo en las relaciones comerciales , porque la fuente mas importante son las costumbres comerciales.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………....

2 de mayo

Efectos de los contratos:

Esos efectos pueden ser para las partes de los contratos, a los terceros y con la norma de aplicación de los contratos;

Aplicación de la norma: la norma en relación al territorio y donde tienen sus efectos el contrato.

En relación a las partes:

A los terceros:

El derecho aplicable en un contrato puede ser elejido por las partes , esto se denomina arbitraje; el arbitraje consiste en una solución no judicial de un conflicto por medio de un tercero (un arbitro) las partes le diran que derecho debe aplicar.

El efecto del contrato lo rigen varios principios:

1-pcio de fuerza normativa (art 1197):las convenciones hechas en los cont forman para las partes una norma a la cual deben someterse como a la ley misma.

Este art ata a las partes a la voluntad futura de las partes. Se regulan situación hipotéticas y que no sabemos si se van a presentar.

El cont opera como fuerza de ley entre las partes y además también opera asi para el juez porque debe señirse a lo que pactaron las partes.

2-Intangibilidad: Lo que las partes deciden en el contrato es inalterable. O sea que cada parte debe seguir el contrato. Es un “debe” porque podría no cumplir y por eso el cont tiene clausulas de reaseguro por algun supuesto en el cual no cumpla (es decir, podría no cumplir).

El cont tiene efectos en principio entre las partes, y de este axioma se desprende que no debe pejudicar a terceros.

Pero tiene un efecto relativos a terceros, es decir, algunas relaciones contractuales alcanzan a terceros.

Los efectos de los contratos pueden ser:

Directos: son solo los que van en cabeza de los titulares de la relación jurídica.

Indirectos: son los que pueden llegar a afectar a terceros.

El cont tiene un efecto de que es oponible entre las partes y en principio es inoponible a terceros;

Parte en sentido formal: es la pers que emite la declaración de voluntad. Ej: un apoderado, un gestor de negocios etc. Es decir el que emite la declaración de la voluntad pero no es cabeza de derechos.

Parte en sentido sustancial: es el titular de la esfera de interes que regula el contrato

Si yo contrato en nombre propio: es la pers quien declara la voluntad y goza y sufre los efectos de los contrato.

Cuando contrato a nombre ajeno: el que actua contrata a nombre de un tercero va a gozar sustancialmente del cont y ese actuar de esa pers que actua en nombre ajeno tiene dos acciones típicas de ipo:

Negativo: va a manifestar que el no quiere ser la parte sustancial del contrato

Positivo: va a demostrar quien va a ser la parte sustancial del contrato.

Cuando se actua a nombre ajeno, si actuo sin poder suficiente necesitara la ratificación.

Las partes deben obrar según el art 1198: según lo que verosímilmente pudieron entender obrando de buena fe y con previsión.

El cont tiene como efecto la creación de obligaciones y esas obligaciones deben ser cumplidas por las partes , pero las partes pueden extinguir las obligaciones de mutuo acuerdo.

Hay terceros que si son parte, son los herederos , porque el patrimonio de la parte continua siendo del heredero de la parte que ha dejado de existir.

Hay excepciones al pcio relativo del cont:

1. La acción acordada a los terceros acreedores: ej: un priviliegio para cobrar, un plan de pagos, una reestructuración de deuda.
2. Contratos en perjuicio de terceros: art 955 la simulación / art 957 la simulación no es reprobada por la ley cuando a nadie perjudica / art 971 fraude.
3. Contratos a favor de terceros: (art 504) ej: renta vitalicia usufructo; cualquier tipo de contrato realizado a favor de un tercero siempre y cuando este lo ratifique.
4. Contrato realizado por terceros: (art 1161)ninguno puede contratar a nombre de un tercero , sin estar autorizado por el o sin tener por la ley su representación.(art 1162) la ratificación hecha por el tercero a cuyo nombre se hubiese contratado , tiene el mismo efecto que la autorizacion previa.
5. Contrato sobre el patrimonio de un tercero: (art 1177) las cosas ajenas pueden ser objeto de los contratos, si el que promete entregar cosas ajenas no hubiese garantizado el éxito de la promesa, solo estará obligado a emplear los medios necesarios para que la prestación se realice. Si el tuviere la culpa de que la cosa ajena no se entregue , debe satisfacer las perdidas e intereses.

Si yo prometo una cosa ajena seria en pcio nulo, pero podría subsanarse como es el caso de prometer “cosa futura”.

Los contratos que perjudican a terceros son:

Los que en su actuar reflejo perjudican a terceros pero que sin embargo esos terceros no son cabeza de contratos o no están (los contratos) dirigidos hacia ellos ej: un pacto entre los únicos dos supermercadistas del pueblo de “no competencia”.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

6 de mayo

Según una teoría clásica existen tres principios básicos de los contratos: autonomía de la voluntad (o libertad de contratación), fuerza obligatoria de los contratos y igualdad de las partes; Esto seria esa concepción de los contratos inalterables etc etc art 1197.

Hay nuevas teorías que han ido morigerando esta idea como por ejemplo la ley de defensa del consumidor, los contratos obligatorios ej: de seguros es decir, se imponen a las partes, teoría de imprevisión.

Efectos de los contratos: son las relaciones que se determinan entre las partes, y a veces también frente a terceros por el hecho de que el cont es concluido y también ejecutado.

El cont genera como pcio gral principal el deber de cumplirlo.

Efectos particulares de los contratos bilaterales:

Art 1138 (cont bilaterales): los contratos bilaterales cuando las partes se obligan recíprocamente la una hacia la otra.

Bilaterales: (reciprocidad, sinalagma)

Art 1201: (excepción de incumplimiento) en los cont bilaterales una de las partes no podrá demandar su cumplimiento , si no probase ella haberlo cumplido u ofreciese cumplirlo, o que su obligación es a plazo.

Esta excepción la opone una de las partes de un cont bilateral o sinalagmático al cocontratante que no obstante no haber cumplido con la obligación que asumió con el cont demanda su cumplimiento. Esto no tiene la intención de resolver el cont sino dilatar la etapa de cumplimiento. Las teorías que le dan fundamento a esta excepción son: la teoría de la causa dice que el fundamento de le excepción esta en la obligación correlativa de la otra parte.Y la mas aceptada es la teoría de la correlatividad , reciprocidad e interdependencia de las prestaciones: que no se basa solamente en la causa, sino que el fundamento esta en la correlatividad misma.Y la ultima teoría es la de la buena fe contractual que dice que la buena fe en los cot debe existir no solo al momento de la celebración sino que se tiene que proyectar a toda la vida del cont (sobretodo a la etapa de cumplimiento).

La naturaleza jurídica de la excepción es que esta excepción tiene una naturaleza de excepción sustancial con efecto dilatorio.

Requisitos para que proceda la excepción: el primero es estar frente a un cont bilateral o sinalagmático.

El segundo es que se trate de un cont con prestaciones simultaneas (osea que haya una inexistencia de plazos diferidos).

Tercero: la falta de cumplimiento por quien demanda el cumplimiento del cont. (porque yo no cumplo porque el otro no cumplió hasta ahora).

Cuarto: la inexistencia de culpa por quien opone la excepción.

Nos referimos a excepción cuando hablamos de incumplimiento total y no parcial.

Art 510: (mora reciproca) uno de los obligados no incurre en mora si la otra de las partes también esta en mora.

La diferencia con el der de retención se lo puede hacer solo sobre la cosa sobre la cual el ha trabajado y además la cosa retenida es ajena, en la excepción se ejerce la negación de una prestación propia.

En la excepción de incumplimiento parcial , aca existió un cumplimiento pero es defectuoso, es una creación doctrinaria solo hay una referencia en el art 1426 (el comprador puede negar el pago del precio si el vendedor no le entregase expresamente lo que expresa el contrato).

Art 1202: (seña) si se hubiere dado una señal para asegurar el cont o su cumplimiento, quien la dio puede arrepentirse del cont , o puede dejar de cumplirlo perdiendo la señal. Puede también arrepentirse el que la recibió, y en tal caso debe devolver la señal con otro tanto de su valor. Si el cont se cumpliere, la señal debe devolverse en el estado en que se encuentre. Si ella fuere de la misma especie que lo que por el cont debía darse, la señal se tendra como parte de la prestación, pero no si ella fuere de diferente especie, o si la obligación fuese de hacer o de no hacer.

Art 1203: (pacto comisiorio) si en el cont se hubiere hecho un pacto comisorio, por el cual cada una de las partes se reservase la facultad de no cumplir el cont por su parte, si la otra no lo cumpliere , el cont solo podrá resolverse por la parte no culpada y no por la otra que dejo de cumplirlo. (este pacto es prohibido en el contrato de prenda).

Art 1204: en los cont con prestaciones reciprocas se entiende implícita la facultad de resolver las obligaciones emergentes de ellos en caso de que uno de los contratantes no cumpliera su compromiso. Mas en los con en que se hubiere cumplido parte de las prestaciones, las que de hayan cumplido quedaran firmes y producirán, en cuanto a ellas, los efectos correspondientes.

No ejecutada la prestación, el acreedor podrá requerir al incumplidor el cumplimiento de su obligación en un plazo no inferior a quince días, salvo que los usos o un pacto expreso establecieran uno menor, con los daños y perjuicios derivados de la demora, transcurrido el plazo sin que la prestación haya sido cumplida, quedaran resueltas, sin mas, las obligaciones emergentes del cont con der para el acreedor al resarcimiento de los daños y perjuicios.

Las partes podrán pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de que alguna obligación no sea cumplida con las modalidades convenidas, en este supuesto la resolución se producirá de pleno der y surtirá efectos desde que la parte interesada comunique a la incumplidora la ejecución de sus obligaciones con daños y perjuicios. La resolución podrá pedirse aunque se hubiese demandado el cumplimiento del cont, pero no podrá solicitarse el cumplimiento cuando se hubiese demandado por resolución.

Seña: (art 1202) es un elemento accidental (esa es la naturaleza jurídica) en virtud de la cual las partes no especificaban que estuviera, ella (la seña) no va a regir; es decir, debe existir desde el plano genético del mismo.

La seña es la facultad de arrepentirse para ambas partes; les da la posibilidad a ambas partes la posibilidad de desahacer el futuro cont.

Tambien esta para asegurar la ejecucion del cont las partes están aceptando que la otra aun teniendo celebrado el cont pueda arrepentirse del mismo, solo que tendrá esta especie de penalidad.

El cod de comercio establece la seña con carácter de confirmación del cont.

Se debera devolver la seña doblada, es decir, lo que recibió y mas un poco mas.

El cod civil la establece con caracter penitencial.

La reserva es distinta que la seña, porque una se devuelve tal cual (lo mismo que se dio) y la otra se devuelve con lo que se entrego mas una partes mas.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

9 de mayo

La pregunta a desarrollar del parcial es de los textos y artículos que nos mandan por mail o los que están subidos a la pagina.

Pacto comisorio: (arts 1203 pacto comisorio expreso/1204 pacto comisorio tacito) es un efecto del cont al cual uno puede recurrir cuando se produce un incumplimiento la parte cumplidora.

En pcio el único pacto comisorio que se regulaba (velez) el pacto comisorio expreso.

Luego se llego al tacito, se dice que en los cont bilaterales, que tengan presatciones reciprocas, si alguna no cumplieron la otra podrá pedir la resolución del cont. (es decir una parte quiere salirse del cont porque no le han cumplido), es decir, permite resolver el cont por parte del acreedor mediante una carta documento.

Los requisitos para que pueda hacerlo son: diversos plazos, establecer un apercibimineto a travez de una carta documento.

El art 1203 ay que juntarlo con el 3 er párrafo del 1204.

Compraventa (inmueble): si las partes pactan expresamente el pacto comisorio y el dia de escriturar no se presenta , podrá resolverse el cont pero el dueño deberá devolver la seña porque las cosas vuelven a su estado anterior.

Locación: en los cont de ejecución continua no pasa esto de que las cosas vuelvan al estado anterior. En los muebles no puede pactarse el pacto comisorio expreso, pero si en los actos de comercio.

Art 1203 es una forma de resolver el cont ante el incumplimiento de la otra, nunca puede pedir la resolución del cont la parte incumplidora.

El art 1204 regira para muchísimos cont porque la gran mayoría de los cont son bilaterales: en los cont con prestaciones reciprocas (bilaterales/sinalagmáticos) se entiende explicita la posibilidad de resolver el cont.

Se debe hacer por 15 dias , mandar carta documento invitándolo a cumplir (una vez vencido el plazo ya se da por resuelto el cont).

Si bien se vuelve todo para atrás (al estado anterior); En los de ejecución continuada (locación) no me pueden pedir que devuelva esos canones locatarios.

Art 1204: en el plazo que le han dado al incumplidor (podría ser de 15 dias o menor si los usos y costumbres estipulan un plazo menor podría hacerlo con un plazo menor), una vez transcurrido el plazo “quedaran resulto sin mas las oblig y der del cont” (es decir de pleno derecho , no tengo que mandar otra carta documento) con los daños y perjuicios derivados de la demora. Desde el dia 16 en adelante ya formara parte de un nuevo cont.

3 er párrafo: las partes podrán pactar expresamente que la resolución sea efectiva por el incumplimiento en las modalidades de la entrega de la cosa, en este caso no habrá cara documento dando mas plazo sino que directamente la carta documento dira que se resuelve el cont.

4 parrafo: (habla del ius variandi) la parte que haya cumplido podrá pedir a la incumplidora el cumplimiento mas los daños y perjuicios.

Lo importante es que pedido el cumplimiento posteriormente puedo pedir la resolución. Y no a la inversa. Una vez pedida la resolución no puedo pedir el cumplimiento (es decir el derecho de variar esta limitado).

Evicción y vicios reviditorios (garantías de saneamiento):

Es un aspecto natural de los cont onerosos. Con lo cual no es necesario que lo diga al momento de celebrar el cont.

Yo invoco que soy dueño de algo y luego aparece un 3 ero que dice que tieen mejor der.

La garantía de evicción es que quien me vendió a mi deberá en el juicio que esa casa es mia.

La evicción es la oblig de salir a defender en juicio.

En evicción hablamos siempre de derecho.

Ej: me transmitieron un inmueble libre de todo gravamen y no es asi.

Art 2089: El que por título oneroso transmitió derechos, o dividió bienes con otros, responde por la evicción, en los casos y modos reglados en este título.

En definitiva transmiti algo el enajenante deberá defender a la pers en juicio.

Si el adquirente conicia esa situación no tiene der a este instituto.

Art 2091: habrá evicción, en virtud de sentencia y por causa anterior o contemporánea a la adquisición, si el adquirente por titulo oneroso fue privado en todo , o en parte del der que adquirió , o sufriese una turbación de der en la propiedad, goce, o posecion de la cosa. Pero no habrá lugar a garantía, ni en razón de las turbaciones de hecho , ni aun en razón de las turbaciones de derecho procedente de la ley, o establecidas de una manera aparente, por el hecho del hombre, o de las pretensiones formadas en virtud de un der real o personal de goce, cuya existencia era conocida al tiempo de la enajenación.

Art 2100: la exclusión o renuncia de cualquiera responsabilidad, no exime de la responsabilidad por la evicción , y el vencido tendrá der a repetir el precio que pago al enajenante, aunque no los daños e intereses.

Art 2101: se exceptua los siguientes casos:

1. Si el enajenante expresamente excluyo su responsabilidad de restituir el precio, o si el adquirente renuncio expresamente el der de repetirlo.
2. Si la enajenación fue a riesgo del adquirente.
3. Si cuando hizo la adquisición, sabia el adquirente, o debía saber, el peligro de que sucediese la evicción, y sin embargo renuncio a la responsabilidad del enajenante, o consintió en que ella se excluyese.

Estas garantías no tienen nada que ver con la culpa y ni con el dolo.

Se puede renunciar pero en que cont se puede renunciar ej: donaciones con cargo en donde el cont tiene características de onerosidad con lo cual hasta cierto punto el cont es oneroso , en virtud del cual podría regir hasta ese punto la garantía de evicción.Es decir en la medida en la cual se pueda medir si un cont es oneroso y hasta donde, será hasta allí hasta donde regiran estas garantias de evicción.

Art 2164: son vicios redhibitorios los defectos ocultos de la cosa, cuyo dominio, uso o goce se transmitió por titulo oneroso, existentes al tiempo de la adquisición, que la hagan impropia para su destino, si de tal modo disminuyen el uso de ella que al haberlos conocido el adquirente, no la habría adquirido, o habría dado menos por ella.

Vicios redhibitorios:(hablan de cuestiones de hecho) vicios ocultos en la cosa que existen al momento de enajenar la cosa; El enajenante deberá devolver la cosa, o el dinero.

O establecer un “cuanti minoris” en plazo no mayor a tres meses (desde que uno ve la cosa), si la cosa no es propia para su destino, que al haberlos conocido el adquirente no la hubiera adquirido o hubiera dado menos por ella; Por eso existen las dos acciones, devolver la cosa o hacer un “cuanti minoris” es decir devolver el dinero.

Art 2106: cuando el adquirente de cualquier modo conocía el peligro de la evicción antes de la adquisición, nada puede reclamar del enajenante por los efectos de la evicción que suceda a no ser que esta hubiere sido expresamente convenida.

Art 2170: el enajenante esta también libre de la responsabilidad de los vicios redhibitorios si el adquirente obtuvo la cosa por remate, o adjudicación judicial.

Estas cosas son las que hacen que en las escrituras se pongan “se obligan por garantía de evicción y vicios redhibitorios *aun en los casos de los 2106 y 2170*”

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

13 de mayo

En el art 1197 dice que esto que crearon libremente mientras no afecte der de 3 eros será ley para las partes que tendra fuerza vinculante.

El art 28 de la const (las leyes que reglamenten su ejercicio no podrá contradecir el espíritu de la ley) junto al 14 y al 19 ponen limites a esta creación entre la voluntad de la parte.

Art 1197 “orden publico” (es el conjunto de los pcios que apuntan a proteger los der minimos de la comunidad).

Otros limites: art 953 el objeto de los cont no pueden afectar la moral / buenas costumbres etc etc.

Mas adelante el estado intervencionista empiezan a tener injerencia actuando también como limites a este acuerdo entre partes.

Art 1071 el ejercicio regular de un der propio o el cumplimiento de una obligación legal no puede constituir como ilícito ningún acto. Art 1198 (2 do párrafo) en los cont bilaterales conmutativos y en los unilaterales onerosos y conmutativos de ejecución diferida o continuada, 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 cont. El mismo pcio se aplicara a los cont aleatorios cuando la excesiva onerosidad se produzca por causas extrañas al riesgo propio del cont.

Art 954 (lesión) podrá demandarse la nulidad de los actos jurídicos cuando una de las partes explotando la necesidad , ligereza o inexperiencia de la otra obtuviera por medio de ellos una ventaja.

Ley de locaciones urbanas: pone un limite minimo al canon locativo de dos años.

En esta segunda etapa se empieza a analizar al hombre en relación y mas adelante al consumidor (buena fe, imprevisión etc)

Mas adelante el 14 bis también hace las veces de intervencionista.

En la segunda etapa ya se hablaba que conel 14 bis se busca la igualdad real de oportunidades.

En la tercera etapa surge el constitucionalismo moderno con los derechos colectivos (der ambiental, amparos colectivos, ley de defensa del consumidor etc).

El art 1198 en la 1 era parte dice que se deben celebrar , interpretar y ejecutarse de buena fe (deben estar en todo el iter contractual) este pilar de la buena fe es lo que hara que el juez venga a integrar el cont.

.Contrato formulario: es desigual al de adhesion.

Otro limite es el de poder eximir mi responsabilidad en caso de ruina de una obra (en una locación de obra).

Hay varios limites que se desprenden del art 1198.

Al 1137 definicion le sumamos el 1167 y 1169: (hay cont cuando varias pers se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común destinada a reglar sus der).

Art 1167: lo dispuesto sobre los sobre los objetos de los actos jurídicos y de las obligaciones que se contrajeren, rige respecto a los cont , y las prestaciones que no pueden ser el objeto de los actos jurídicos , no pueden serlo de los cont.

Art 1169: la prestación, objeto de un cont puede consistir en la entrega de una cosa, o el cumplimiento de un hecho positivo o negativo suceptible de una apreciacion pecuniaria.

Pacto comisiorio, seña, evicción, vicios redhibitorios son los efectos (institutos).

El art 2164 si o si se da en los cont onerosos, recordar el caso del cont de donación con cargo. Tiene que existir al tiempo de la adquisición. Debe hacerlo impropio para su destino.

Art 2166: las partes pueden restringir, renunciar, o ampliar sus responsabilidad por los vicios redhibitorios , del mismo modo que la responsabilidad por la evicción, siempre que no haya dolo en el enjenante.

Art 2167: pueden también por el cont hacerse vicios redhibitorios de los que naturalemtne no lo son , cuando el enajenante garantizase la no existencia de ellos, o la calidad de la cosa supuesta por el adquierente.Esta garantia tiene lugar aunque no se exprese, cuando el anjenante afirmo positivamente en el cont , que la cosa estaba exenta de defectos, o que tenia ciertas calidades, aunque al adquirente le fuese fácil conocer el defecto o la falta de la calidad.

Art 2170: el enejenente esta también libre de la responsabilidad de los vicios redhibitorios . si el adquirente los conocía o debía conocerlos por su profesión u oficio. (aunque el vicio este oculto).

Acciones: (2 tipos) el plazo es de tres meses.

Art 2172: entre adquirentes y enajenantes que o son compradores y vendedores, el vicio redhibitorio de la cosa adquirida solo da der a la accion redhibitoria, pero no a la acción para pedir que se baje de lo dado el menor valor de la cosa. (es decir, cuando la cosa fue pasando de mano en mano solo da der a la por la acción redhibitoria y no por el cuant minoris).

Art 2173: entre compradores y vendedores , no habiendo estipulación sobre los vicios redhibitorios , el vendedor debe sanear al comprador los vicios o defectos ocultos de la cosa aunque los ignore, pero no esta obligado a responder por los vicios o defectos aparentes. (es decir no se responde por los vicios parentes porque naturalmente son distintos que los ocultos).

Art 2174: en el caso del art anterior , el comprador tiene la acción redhibitoria para dejar sin efecto el cont , volviendo la cosa al vendedor , restituyendole este el precio pagado , o la acción para que se baje del precio menor valor de la cosa por el vicio redhibitorio. (es dcir define las dos acciones).

Art 2175: el comprador podrá intentar una u otra acción,pero no tendrá der para intentar una de ellas , después de ser vencido o de haber intentado la otra.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

En el mail de la facu estan 3 temas que van y dos de ellos son “bases” y “firma digital”

El tema “prueba” entra y lo dio virginia el dia que hablo de “forma”.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

16 de mayo

La interpretación de los cont debe darse a la luz de la buena fe (equidad y armonía).

Buena fe: equidad y armonía. Viene del der romano y su evolución luego en el der canonico.

Esta interpretacion de buena fe tiene que servir primero intra partes y si las partes no pueden resolver este conflicto lo hara el juez o el arbitro.

Este concepto de buena fe aparece independientemente de otras formas de interpretar o salvar un problema en el cont ej: la analogía lo que no quita que la analogía deba ser usada de buena fe.

La buena fe puede ser de dos tipos:

Objetivo: es la lealtad y honestidad plasmada en la relación contractual.

Subjetivo: rige en la conciencia, por eso la buena fe se evalua de cómo esta plasmada en el cont y luego como la pers pensó que estaba actuando.

Fuentes de la buena fe:

Art 1197: como el cont es para las partes algo a lo que se deben someter como a la ley misma deberemos aplicar los mismo sentidos de interpretación que tenemos de la ley. Y ahí nos remitimos al art 16 del cod

Art 1198: los cont deben celebrarse ejecutarse e interpretarse de buena fe (hasta aca es buena fe de tipo objetivo) según lo que las partes entendieron o pudieron entender (y aca es buena fe de tipo subjetivo).

La ejecución del contr debe regirse por:

Por lo que las partes pactaron.

Por el pcio de la buena fe: su limite de aplicación es cuando las partes pactan una clausula de tipo nulo o contraria a der porque ahí no va a actuar la buena fe, sino la norma y la norma va a dar justicia a ese pacto entre las pers.

Interpretación es un proceso de comprension de parte del interprete.

La doctrina dice que la interpretación aparece cuando hay clausulas oscuras.

Cuando hablamos de interpretación hablamos de voluntad real y la declarada (varias veces podria no coincidir estas ultimas dos).Y el motivo por el cual no podrían no coincidir por el error.

La buena fe emana de:

Las variables sociales (por eso es dinámica y cambia).

Y de las creencias judeo cristianas.

…………………………………………………………… 0 …………………………………………………………………………………..

Datos para el parcial:

Art 1176: los cont hechos simultáneamente sobre bienes presentes, y sobre bienes que dependen de una sucesión aun no diferida , son nulos en el todo, cuando han sido concluidos por un solo y mismo precio , a menos que aquel en cuyo provecho se ha hecho el cont consienta en que la totalidad del precio sea solo por los bienes presentes.

Conversion del negocio jurídico: art 1185 (sino se cumple con la forma valdra como otro cont) y ellos son: renta vitalicia / donación de inmueble / donación de renta vitalicia.

Capacidad: fallidos, religiosos profesos regular (los que no tienen los tres votos) secular (tienen los tres votos).

Consentimiento saber los vicios: (error dolo) hasta donde se puede retraer la oferta etc.

Teoría de la pun tation: pre escritos que van conformando y se van acercando a la oferta definitiva. Hay que saber de donde viene a que se refiere una minuta y diferenciar las clausulas accidentales, naturales etc (que tipo de elementos).A que hace referencia la pun tation?

Preguntas de objeto: herencia futura, la prestación el contenido patrimonial. La convencion jurídica y el cont “cuales son las diferencia”?

Se puede contratar a favor de terceros(art 504)ej: fideicomiso, cont de seguros, donación con cargo, renta vitalicia, se puede contratar por terceros, en perjuicios de terceros?

Forma y prueba: medios y modos de prueba.

Firma electrónica.

Efectos: evicción vicios redhibitorios, señas (que tiene un sentido en el cod de comercio y otro en el civ).

Las preguntas de respuestas multiples están al final.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Primera clase después del primer parcial

23 de mayo de 2013

Extincion de los contratos:

El cont como modo de extinción natural es el “cumplimiento”.

También están los modos anormales:

Nulidad: será nulo cuando tenga un vicio congénito (error, dolo, violencia,etc), es decir del momento de la formación del cont.

Frustracion del fin del cont: el cont es valido, existe , pero se frustra la causa fin (la causa motivo que ha llevado a las partes a contratar) ej: el alquiler del balcón el desfile de san fermin; Y las partes tendrán que equitativamente cooperar para extinguir el mismo.

Y los modos especiales:

Recision: (art 1200)”las partes pueden por mutuo consentimiento extinguir las obligaciones creadas por los cont , y retirar los derechos reales que se hubiesen transferido, y pueden también por mutuo consentimiento revocar los cont, por causas que la ley autoriza” es un modo de extinción de un cont valido, pero las partes deciden por mutuo distracto (consentimiento) dejar sin efecto aquello que habían pactado. Aplican el art 1197 en un sentido inverso. Esto podría o no ir acompañado por una indemnización ej: si se resinde el alquiler a los 6 meses “se deberá indemnizar al locador con una x cantidad de canones locativos” también podría ser que como es de común acuerdo no se pacte ninguna indemnización. Tambien esta el caso de recisión en los casos en que la ley autoriza y esos casos son: locación de obra (le permite al dueño de la obra arrepentirse de construir y por eso decide resindir unilateralmente, pero le impone una consecuencia al dueño de la obra que quedara debiendo lo que habría ganado el constructor) el comodato precario (el comodato es un cont escencialmente gratuito) este cont es aquel en virtud del cual una pers entrega una cosa a la otra gratuitamente y es precario porque no tiene plazo; esto implica que la pers que presto la cosa en cualquier momento y sin expresar causa pedir que se le devuelva ya que esta especialmente autorizado por la ley. En los cont de *locaciones urbanas* SOLO la parte locataria tiene la particularidad de rescindir el cont y pagar los canones que la ley dice que le corresponde.

En definitiva la rescicion implica rasgar los efectos propios que tenia el cont para dejarlo todo ahí y ya no continuar con la relación contractual. Tiene efectos EX NUNC es decir hacia el futuro. Es decir la resicion opera hacia el futuro. Este modo extintivo deja a salvo los der de los 3 eros de buena fe, ose asi algún 3ero de buena fe adquirió algún derecho sobre la cosa ej: decidimos rescindir e cot de venta que habíamos realizado por mutuo acuerdo, pero el comprador ya había realizado un cont de locación con u 3 ero , entonces esta resicion estará supeditada a que no se vulneren estos der del 3 ero de buena fe.

Revocacion: ya no es un acuerdo de partes, es siempre unilateral, en los casos en que la ley lo autorice. Los casos son la oferta, los legados y los testamentos (el testamento y el legado son escencialmente revocables) y como es un acto mortis causa (empieza a surtir efectos y a adquirir derechos luego de la muerte) y por eso todos los días se puede hacer y deshacer un testamento distinto (no es asi con los legados).

El cont de mandato y el cont de poder también es escencialmente revocables.

El mandato es un cont por el cual una pers le encarga a otra que haga negocios jurídicos a otra y por eso el mandante (el que encarga) puede revocar sin alegar causa alguna el cont.

El cont de mandato NO es lo mismo que el cont de poder.

Revocacion tacita: esto sucede cuando el mandatario actua por si mismo de manera tal que ya no necesitaría al mandante , podría aclarar que esa actuación no implicaría la revocación del mandato.

Donacion con cargo: puedo revocar el cont de donación si a quien dono no cumple con el cargo (“inejecucion del cargo”).

Ademas en caso de “ingratitud del donatario” ej: atentar contra la vida del donante.

O inferido injurias graves contra el donante.

También esta la voluntad del donante si se dan todas las causas.

PREGUNTAS DE PARCIAL: “ A QUE CONTRATOS SE APLICA LA RESOLUCION DE VOLUNTAD UNILATERAL Y A CUALES LA REVOCACION (INCLUYENDO A LOS ACTOS JURIDICOAS Y LOS CONT EN LOS CASOS DE REVOCACION)??” RESPUESTA PARCIAL: OFERTA Y DONACION EN ALGUNOS CASOS…

Los efectos son ex nunc es decir que los efectos son hacia el futuro y dejando valido y establecido aquello que ya se haya cumplido.

Lo mismo aplicado sobre los 3 eros de buena fe; Si hay derechos adquiridos sobre la cosa donada sobre el negocio jurídico que era objeto del mandato entonces va a quedar totalmente valido y estable ese negocio y luego tendran que arreglar las cosas entre donante y donatario o mandante y mandatario.

Resolucion: por voluntad unilateral en los casos en que la ley lo establece o que se haya establecido en el mismo cont al momento de la celebración. En la resicion siempre hablamos de un hecho posterior, aca se lo establece en el momento de la celebración.

El pacto comisorio expreso nos da un modo de resolución del cont establecido al momento de la celebración en virtud del cual una parte va a decidir resolver el cont (obviamente ser ala parte cumplidora) en base a algo que ambos pactaron en la celebración misma.

Distinto es cuando la ley misma lo establece: ej pacto comisorio tacito

Plazo o condición resolutoria: se va a tener por celebrado el cont pero esta sujeto a una condición resloutoria , si algo ocurre se retrotrae. Y por eso los efecto aca son EX TUNC se vuelve todo a su estado anterior.

Pacto de retroventa: el pacto en virtud del cual el vendedor decide resolver los efectos de la venta devolviendo el precio recibido. Esto es solo posible si ha sido pactado al momento de la celebración.

Pacto a mejor comprador: es un pacto en virtud del cual las partes pactan que si apareciera una persona que ofreciera un precio mayor por la cosa vendida , entonces deberán retrotraer los efectos (devolución del dinero y de la cosa) para que se lo pueda vender a la pers que ofrece mas.

Teoria de la imprevisión: (art 1198 2 do párrafo) en los cont bilaterales conmutativos y en los unilaterales onerosos y conmutativos de ejecución diferida o continuada, 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 cont. El mismo principio se aplicara a los cont aleatorios cuando la excesiva onerosidad se produzca por causas extrañas al riesgo propio del cont.

Hasta aca son los institutos en donde la ley permite pactar la resolución del cont.

COLOQUIO:

Ley de defensa del consumidor (hasta el art 40).

Extinción de los cont y las oblig. ej: que es la transacción? Que es el pago?

Extinción de los cont junto con el soporte de nulidad.

Arbitraje y mediación (carpeta de Martin Testa en el 1 er piso enfrente al aula 131) “la mutual” (fotocopiadora).

Responsabilidad post contractual (esta en el drop box).

Frustracion del fin del contrato.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

30 de mayo

Arbitraje y mediación:

El pcio de una relación contractual es la autonomía de la voluntad de las partes, de aca nos surge un problema que es el de la incompatibilidad de las partes es decir “conflicto”.

El costo de oportunidad de la autonomía de las pates es el “conflicto”.

Este conflicto puede ser salvado o preveido por las partes (esta previsión viene de la mano de la utilización de la clausula arbitral).

Esta utilización de la clausula arbitral no es para todas las relaciones contractuales.

Podemos usar las clausulas arbitrales solo en pequeños contratos entre particulares.

La clausula arbitral es una forma de salvar el conflicto.(es opcional)

Y la otra es impuesta por la ley y es obligatoria antes de judicializar un conflicto entre partes (es impuesta por la la ley).

El arbitraje aparece en la const nacional en el art 14 bis “ las discusiones salariales o laborales se darán por medio del arbitraje”.

Tambien el cod procesal civil y comercial de la nación aca es modo alternativo de la resolución del conflicto.

Y también en nuestro cod civ en el art 1627 “ habla de que en el cont de locación sino se hayan pactadas el precio de la locación , se podrá poner a travez del arbitraje”.

La ley 17418 (ley de seguros) establece que los peritajes serán evaluados mediante arbitraje.

El arbitraje también se usa en las ofertas publicas, el arbitraje que nuclea a las sociedades de oferta publica tiene como arbitraje institucionalizado a la bolsa de comercio.

Al arbitraje podemos clasificarlo en:

1. Arbitraje de derecho: los árbitros emiten un laudo ajustándose a las normas estrictas del derecho, a sus reglamentos y procedimientos, en este caso seria el derecho argentino.
2. Arbitraje de equidad: lo realiza un especialista a su leal saber y entender, o sea no se basa en sus desiciones en un sist normativo , sino de conocimiento. Es el que impulsa la doctrina del internacional privado.
3. Arbitraje forzoso: es el que esta impuesto por la ley ej: las empresas que cotizan en bolsa.
4. Arbitraje voluntario: nace de la utilización de la autonomía de la voluntad, surge de la relacion contractual y su contenido puede ser variado, porque las partes además de designar el arbitraje también pueden designarle al arbitraje “que será” conflicto. Las partes tienen que ponerse de acuerdo que cosas pueden legar a ir a arbitraje. Lasparetes de antemano definene cual va a ser el conflicto, cual va a se el arbitro, cual va as e el conflicto etc.
5. Arbitraje ad hoc: las partes solo pueden pactar dos cuestiones el procedimiento y el derecho.
6. Arbitraje institucional o reglamentado: solo pactan cual va a ser el instituto al cual van a someterse pero este instituto tiene su propio reglamento.
7. Arbitraje de tipo personal: las partes eligen un par de pers que decidirán sobre la cuestión.

Cuando hablamos de arbitraje voluntario, personal y el ad hoc hablamos segun el derecho ingles de “hecho a medida”.

Contra: yo no puedo preveer todas las cuestiones y algo que no este nombrado puede cambiarme de forma sustancial toda la relación.

Ventajas: es la rapidez, es expeditivo, yo ya se a cerca de que me van a juzgar a que arbitro voy a ir etc.

Tambien hay arbitraje en los contratos de adhesión en el art 37 de la ley de defensa del consumidor habla de que muchas clausulas no están convenidas, no están pactadas y dentro de ellas esta la clausula arbitral.

Ejecucion del laudo arbitral: es la justicia quien ejecuta el laudo arbitral, pero antes debe verlo como valido y aceptarlo. Y para esto existe una convención en New York por eso antes de esto debo saber si el arbitraje que voy a realizar en el exterior podre ejecutarlo , es decir, debo saber si ese país es miembro de esa convención.

La arg es parte y por eso los laudos pueden se ejecutados en arg.

Mediacion: es impuesta por la ley 24573.

Establece que cualquier conflicto debe ser llevado primero a la mediación antes de la instancia judicial.

Hay materias de derecho que quedan exceptuadas de un arbitraje y mediación; ej: materia penal, cuestiones de flia, ni pueden llegar las de los derechos personalísimos.

La mediación es obligatoria.

Finalizada la mediación se labra un acta de mediación, es decir, todo lo que paso allí.

El ¼ intermedio en la mediación es opcional.

Hay pcios fundamentales que rigen la mediación: imparcialidad del mediador, confidencialidad, tener el curso de mediador.

La mediación tiene un arancel de tipo fijo, mas los gasto surqe pueda incurrir el mediador para concretar la mediación , cada parte paga sus gastos por separado el acuerdo que se llega en la mediación es el acuerdo que puede ser ejecutado pero es un acuerdo que entra como si fuera una transacción comercial (porque el mediador no tiene la potestad judicial).

El mediador y el arbitro no tienen coertio, es decir, no pueden obligar a las partes; En cambio el juez si.

El instrumento en el cual se plasma la mediacion es de tipo publico y no privado.

En la mediación hay una valoración al testimonio de las partes (uno esgrime su pretencion sin necesidad de fundarla).

En el arbitraje hay que llevar pruebas, hay un proceso, pruebas admitidas, no admitidas etc.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

6 de junio

La publicidad en las relaciones de consumo:

A partir de la revolución industrial la cadena de producción de los pequeños comercio , industrias etc aumento. Porque pasamos de los manufacturado a mano a maquina.

Entonces el pequeño productor necesito una herramienta mas para diferenciar su producto de la del vecino.

Por eso la publicidad la vamos analizar como una herramienta de la relación de consumo.

La publicidad es una herramienta (un tipo de comunicacion) que nos impulsa (de una manera directa o indirecta) a contratar un servicio o un producto.

Propaganda: NO ES LO MISMO DE PUBLICIDAD. Propaganda hace referencia a un grupo político , un partido , una religión etc. La propaganda no queda regulado en lo que veremos a continuación.

El fin de la publicidad: es usar una herramienta que tienen el comerciante o que tiene el grupo creativo intentando persuadir, su finalidad es persuadir.

Muestra las bondades del producto.

Esta regulado por normas y leyes en el art 42 de la constitución (der de los consumidores).

Art 42: los consumidores tienen derecho en la relacion de consumo a la protección de sus servicios, seguridad e intereses económicos a una información adecuada y veraz. (esta hablando de la publicidad).

Hay ordenamientos mas específicos que es la ley del consumidor:

Art 4: el proveedor esta obligado a suministrar al consumidor en forma cierta, clara y detallada todo lo relacionado con las características escenciales de los bienes y servicios que provee y las condiciones de su comercialización.

Art 7: (habla de la oferta de tipo indeterminado) la oferta dirigida a consumidores potenciales indeterminados, obliga a quien la emite durante el tiempo en que se realice, debiendo contener la fecha precisa de comienzo y de finalización etc.

Art 8: efectos de la publicidad. Las precisiones formuladas en la publicidad o en anuncios, circulares u otros medios obligan al oferente y se tienen por incluidas en el contrato con el consumidor.(se entiende que son partes del contrato).

Tambien esta la ley de lealtad comercial: (ley 22802)

Art 9: (regula la publicidad) queda prohibida la realización de cualquier clase de presentación, de publicidad o propaganda que mediante inexactitudes u ocultamientos pueda inducir a error, engaño o confusión respecto de las características o propiedades, naturaleza, origen, calidad etc

Ley de marcas (defiende la cualidad del producto).

Acuerdos de propiedad intelectual (trips) forman parte de los GAT.

Art 50:

Art 159: (cod penal) es la única norma que habla del poder punitivo del estado en lo que es relacionado a la publicidad (“será reprimido con multa, el que por maquinaciones fraudulentas, sospechas malévolas o cualquier medio de porpaganda desleal, tratare de desviar en su provecho la clientela de un establecimiento comercial o industrial”).

Clases de publicidad:

Licita: no merece reprobación del tipo jurídico (no contradice a las practicas del mercado, nimoral, ni buenas costumbres).

Ilicita: atenta contra los pcios básicos normativos, vioa el pcio de igualdad económica, fomenta la discriminación (religiosa, social) y hace diferencias entre sexos apela al sentimiento del miedo.

Engañosa: Es la que lleva a inducir en error ya sea a mi o a quien se diriga, pudiendo afectar mi comportamiento como sujeto consumidor del mercado, pudiendo afectar mi comportamiento como sujeto consumidor del mercado (mi comportamiento económico) y análogamente puede perjudicar el comportamiento del competidor del mercado.

Me lleva (a mi como sujeto del mercado) a caer en error.

Y también perjudica al comerciante (competidor).

Vende como verdadero ciertas cualidades del producto, cuando no lo son.

La infraccion a la ley de publicidad engañosa queda configurada cuando su msj engañoso lleva al equivoco y genera un perjuicio.

Puede ser por una acción u omisión:

Acción del emisor: es cuando sugiere cualidad o bondades del cual el producto o el servicio carece.

Omision del emisor: retacea información del producto, omitiendo datos del producto (utilizando silencio o medias palabras).

Aca se deben usar ciertas pautas interpretativas porque van apuntadas a cierto publico ej: si me dirijo a un publico de niños debo usar cierto leguaje.

La interpretación que se haga de la publicidad engañosa debe ser a favor del consumidor.

Es indivisible ej: el 80 % es verdad y el 20% mentira. (la publicidad se toma como un todo).

Se presume que es una publicidad engañosa cuando nos de varias interpretaciones.

Se debe extremar las penalidades porque perjudica a la sociedad toda (mas alla de que un solo consumidor la denuncie).

Subliminal o encubierta: incentivan nuestros sentidos, para que de una forma inconsiente hagamos cierta conductas. Son publicidades de tipo violenta.

Dentro de la publicidad encubierta están: la subliminal y la científica.

Cientifica: su construcción se basa en (en el respaldo científico del producto) supuestas investigaciones, declaraciones, etc; Es la mas antigua porque el testimonio de un científico era mas importante.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

10 de junio

Responsabilidad civil: nuestro sistema de responsabilidad civil protege a la victima.

Con el correr del tiempo se fue llegando, obviamente respondiendo a intereses económicos, ya que quien tiene una empresa no va a querer un tipo de responsabilidad objetiva (porque lo que tiene es determinadas herramientas que pueden causar el daño) en cambio la pers de menor poderío económico es la que va a preferir la responsabilidad es la que va a preferir una responsabilidad objetiva porque no tiene los mismos medios para acceder a la justica para probar la culpa del agresor.

Partimos de un sist que tendía a definir a estas sanciones ejemplificadoras y vamos arribando en poner el ojo en proteger a la victima, ya no importa si hay una culpa subjetiva o si actuo con culpa o con dolo; Sino que importa que a travez de este proceso que consta de un intercambio económico de forma masificada que hace que haya productos y servicios en los cuales de ese mismo producto y ese mismo servicio se puede dañar a una persona sin la necesidad de la intervención de un victimario vamos arribando al nuevo modelo donde se tiende a proteger a la victima. Esto en donde se protege a la victima y no se analiza la responsabilidad subjetiva lo vemos en el art (donde aparece la responsabilidad objetiva) 113 que dice: “la responsabilidad del dueño o guardian” solo puedo eximirme en los casos de “caso fortuito o fuerza mayor , culpa de la victima o de un tercero extraño”.

Ya no analiza si lo que viole es el deber de no dañar a otro o una clausula del cont; Esto nos lleva a la ley del consumidor que analiza (ya no si es contractual o extra contractual) sino que analiza a la victima, analiza que la pers no ponga en el mercado un producto que sea dañino. Y por eso establecen un sin numero de deberes que tienen que ver con la seguridad.

Esto que vemos en una etapa anterior en el 1113 lo de responsabilidad objetiva para luego arribar a la ley de def del consumidor también lo tenemos que analizar a la luz del 1198 del cod civ (lo cual actuar de buena fe es una garantia gral de todo el iter contractual) esto de actuar de buena fe tiene que ver con el “no dañar a otro” por eso vemos como va avanzando la ley de def del consumidor hasta meterse en los campos mas inimaginables llegando al punto de que pareciera que ya no hay relación persona-persona y siempre puedo usar la ley de def del consumidor.

Art 40 responsabilidad a travez del art 40 de def del consumidor: si el daño al consumidor resulta del vicio o riesgo de la cosa o de la prestación del servicio, responderan el productor , el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y quien haya puesto su marca en la cosa o servicio. El transportista solo responderá por los daños ocasionados a la cosa con motivo o en ocasión del servicio.

Diferencias entre el consumidor y el productor ej: el conocimiento, el poderío económico (estas dif han hecho que se parezca cada vez a la ley laboral).

No se puede dañar al consumidor en ninguno de sus sentidos, por eso cada producto debe traer un manual , en idioma español, etc.

Se busca que el daño no se llegue a provocar (prevenirlo).

Arribamos asi a una responsabilidad en el art 40 de la ley de def del consumidor, un sist de garantía art 11 en adel, un sist de daños punitivos 52 bis, un sistema de daño directos 40 bis, un sistema de vicios red hibitorios (se amplia la responsabilidad a travez del art 18 de la ley de def del consumidor, en este caso se van ampliando los deberes por la dif entre consumidor y productor) EJ: es mas amplia la responsabilidad porque en el cod civ, si el que compra una casa es arquitecto y los vicios son evidentes y/o debió darse cuenta por su profesión de arquitecto; En principio no respondería, a diferencia de la ley de def del consumidor en donde igual responde.

Ley 26361: art 11: (cosas muebles no consumibles) Garantias: cuando se comercialicen cosas muebles no consumibles el consumidor y los sucesivos adquirentes gozaran de garantía legal por los efecto o vicios de cualquier índole aunque le hayan sido ***ostensibles o manifiestos*** (aca se ve la amplitud de la garantía) al tiempo del contrato ”es decir quien fabrico la cosa debe responder”

La garantía legal tendrá vigencia por 3 meses cuando se trate de muebles usados y por 6 meses cuando sea nuevo (pudiendo las partes concertar una garantía mayor) ”esta es la garantía minima legal”.

En caso de que la cosa deba trasladarse a fabrica o taller autorizado los gastos correrán por cuenta del responsable de la garantía “aca lo que se establece es que toda reparación que deba hacerse de la cosa estará a cargo del productor”.

Art 12 (servicio técnico): los fabricantes , importadores y vendedores de las cosas mencionadas en el art anterior tienen el deber de brindar un servicio técnico adecuado y partes y repuestos.

Se extiende el plazo de la garantía cuando me arreglan el producto y colocan un nuevo repuesto.

Art 13:(responsabilidad): son solidarios del rol del cumplimiento de la garantía legal, los productores, los importadores, distribuidores y vendedores de las cosas comprendidas en el art 11.(no confundir con el art 40 que se refiere a la responsabilidad en gral, es decir, es mas amplio que este) porque aca nombra a vendedores, importadores y distribuidores.

Art 14: (poco interesante) “certificado de garantía” (señala todos los requisitos que debe tener el certificado de garantía) habilitaciones del producto etc.

Art 15: (constancia de reparación) la constancia de la reparación deberá tener fecha, deberá decir que es lo que se cambio.

Esto es importante para poder contar los plazos.

Art 16: (prolongación del plazo en garantía) el tiempo durante el cual el consumidor esta privado de la cosa en garantía por cualquier causa relacionada con su reparación debe computarse como prolongación del plazo de garantía legal.

El tiempo en el cual me están reparando el producto se contabiliza desde el plazo (fecha) que figura en la orden de reparación (desde que entregue en reparacion el producto) extenderá la garantía.

Art 17: (reparación NO satisfactoria) en los supuestos en los cuales la reparación no resulte satisfactoria el consumidor puede: a-pedir la sustitución de la cosa adquirida por otra de idénticas características (el plazo de garantía se computa desde la entrega de la nueva cosa) b- devolver la cosa en le estado en que se encuentre recibiendo el importe equivalente a las sumas pagadas conforme el precio actual en plaza de la cosa c- obtener una quita proporcional del precio. Todas estas acciones son independientes a poder reclamar los daños y perjuicios que pudieran corresponder.

Art 18:(vicios red-hibitorios) la aplicación de las normas precedentes no obsta la subsistencia de la garantía legal por vicios red hibitorios. En caso de vicio red hibitorio: a- a instancia del consumidor se aplicara de pleno derecho el art 2176 del cod civ. B- el art 2170 del cod civ no podrá ser opuesto al consumidor.

Si el consumidor por su profesión podría haber detectado este vicio (según el cod civ el enajenante no debería responder) ahora según la ley de defensa del consumidor va mas alla y dice que debe responder el productor.

Sistema de responsabilidad:

Art 40: la responsabilidad en def del consumidor es una responsabilidad objetiva (porque no tengo que probar la culpa) y de tipo solidaria (lo cual quiere decir que yo puedo recurrir a cualquiera de la cadena de producción) luego tendrán acciones entre ellos pero yo puedo recurrir (reclamar) a cualquiera.

Responsabilidad por daños: (art 40) si el daño al consumidor resulta del vicio o riesgo de la cosa o de la prestación del servicio, responderán (saberlos TAL CUAL uno por uno) “el productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor, y uien haya puesto su marca en la cosa o servicio. El transportista responderá por los daños ocasionados a la cosa con motivo o en ocasión del servicio.

La responsabilidad es solidaria, si perjuicio de las ocasiones de repetición que correspondan. Solo se liberara total o parcialmente quien demuestre que la causa del daño le ha sido ajena.

En pcio yo puedo recurrir a cualquiera y no es que tengo que recurrir a todos juntos para poder reclamar. Sino que puedo ir directamente a cualquiera. Lo primero que me van a responder es oponer una “falta de legitimación pasiva” diciéndome que “a mi no me corresponde porque yo no fui el que ten vendió el producto” eso solo servirá para demostrar (el fabricante) que el daño le es ajeno solo si la cosa se daño en el trayecto desde la fabrica hasta cuando a mi se me vendió.

Este sistema de responsabilidad ha generado que tuviéramos una via administrativa para reclamar lo cual genero que lo máximo que pudiéramos a aspirar es que se le ponga una multa al productor pero no una indemnización al consumidor. Se fue avanzando un poco mas porque todos los procesos quedaban inconclusos (a excepción de que el daño tuviera una envergadura tal donde la meta de que tuviera una sanción si fuera real “esto no le puede pasara a otra persona” entonces si) pero si el daño no tenia esa relevancia económica fue que se arribo a travez de esta nueva ley a los daños punitivos y daños directos.

Daño punitivo(art 52 bis) al proveedor que no cumpla sus obligaciones legales o contractuales con el consumidor, a instancia del damnificado, el juez podrá aplicar una multa civil a favor del consumidor, la que se graduara en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso, independientemente de otras indemnizaciones que correspondan. Cuando mas de un proveedor sea responsable del incumplimiento responderán todos solidariamente ante el consumidor, sin perjuicio de las acciones de regreso que les correspondan (esto ultimo se refiere a responsabilidad solidaria).

En definitiva es una multa civil, resarcimiento por un daño, establece una multa al productor que provoquen un daño al consumidor que puede llegar hasta 5 millones, seria una condena extra al resarcimiento por los daños.

Surge del der de USA, en base a un caso en donde la FORD saco un auto que indefectiblemente al agarrar una curva a una determinada velocidad el auto explotaba y la empresa analizo que le saldría mas caro si cambiar todos los autos o afrontar los supuestos juicios que se le vendrían encima y como le saldría mas barato afrontar los juicios no cambio ni reparo los autos; Ante esta realidad se buscan disuadir este accionar de las empresas creando los daños punitivos y que de algún modo evitar que pueda haber conductas de este tipo, por eso estas sanciones económicas importantes; De manera tal que si se da un reclamo judicial por parte del consumidor puede a su vez reclamar la aplicacion de este daño punitivo. Es decir puede reclamar todo lo que puede reclamar en la justicia , como consumidor, como persona lo que se la haya causado , lo que haya dejado de percibir etc es decir todo lo que tiene que ver con derecho civil y puede adicionar lo que es el reclamo por daño punitivo (art 52 bis).

Daño directo: (art 40 bis) es todo perjuicio o menoscabo al derecho del usuario o consumidor, susceptible de apreciación pecuniaria, ocasionado de manera inmediata sobre sus bienes o sobre su persona, como consecuencia de la acción u omisión del proveedor de bienes o del prestador de servicios.

El consumidor podría ir a la justicia y reclamar todo lo que quiera o podía ir a el tramite administrativo y en ese tramite lograr que se le diera una sanción al proveedor; Lo que ocurria era que el tramite en la justicia tardaba mucho y el administrativo no conformaba al consumidor; Entonces se estableció lo que es el daño directo que es la posibilidad de por via administrativa obtener una indemnización (la cual , como es administrativo y acotado, la indemnización es en base a una tablita de un max de 11000) pero una vez reclamado por via administrativa TAMBIEN se puede recurrir a la justica esa sentencia indemnizatoria administrativa se restaran de la indemnización que me den en la via judicial.

La autoridad de aplicación podrá determinar la existencia de daño directo al usuario o consumidor resultante de la infraccion del proveedor o del prestador de servicios y obligar a este a resarcirlo, hasta un valor máximo de 5 canastas básicas para el hogar.

El acto administrativo de la autoridad de aplicación será apelable por el proveedor en los términos del art 45 de la presente ley y, una vez firme, respecto del daño directo que determine constituirá titulo ejecutivo a favor del consumidor.

Las sumas que el proveedor pague al consumidor en concepto de daño directo determinado en sede administrativa serán deducibles de otras indemnizaciones que por el mismo concepto pudieren corresponderle a este por acciones eventualmente incoadas en sede judicial.

Esto se refiere a la via administrativa, porque por otro canal (judicial) no llegaban jamás las denuncias y duraba muchísimo tiempo.

En este punto se analizara el daño directo a ESE único consumidor. Y no como en daños punitivos donde la sancion podría consistir en darle algo a todos los consumidores.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

13 de junio

Publicidad y oferta abusiva:

Publicidad abusiva: es la que atenta contra la dignidad de las pers vulnera valores sociales básicos, daña los pcios. básicos de la democracia denigra las instituciones promueve la discriminación, y estimula dis-valores o induce a situaciones de riesgo a grupos vulnerables.

La publicidad abusiva no tiene en nuestro ordenamiento jurídico un reglamentacion puntual, pero si tiene una regulación de tipo genérica que esta en el art 42.

Las herramientas que tenemos en el cod civ para protegernos de la publicidad abusiva son el art 953 (que dice que no puede ser objeto de los contratos , ya que la publicidad primeramente estaría plasmada en un contrato, lo que atente contra la moral y las buenas costumbres). Ademas de esto el art 1071 (nos dice que no puede ser abusivo), el 1178 (nos dice que deben interpretarse y celebrarse de buena fe), seguramente también la publicidad abusiva este viciada (por uno de los vicios del consentimiento) “el error” nos lleve a inducir el error.

Entonces el interprete del sistema jurídico debe luchar contra, valiéndose de estas herramientas y sin una ley especifica, la publicidad abusiva.

Esta publicidad crea un perjuicio ya que apunta a sacarle un provecho a esta relación del mercado y entre en esa relación de consumo y busca poner al consumidor en una posición desfavorable y que entre en una relación de consumo ya desfavorable para el consumidor utilizando el engaño y ardir.

Publicidad prohibida o condicionada: es la que por razones legislativas se restringe , impide o condiciona.

Aca el estado tiene un roll de tipo protectorio por los peligros o riesgos creados que tiene el producto. Porque el peligro creado es un peligro que afecta directamente al consumidor.

Ejemplo: tabaco, alcohol o fármacos.

Esta prohibida porque el estado asume un roll protector y ve que esos bienes son nocivos para una parte de la población que pueden ser consumidores de tipo activo o pasivo; Pudiendo crear efecto colaterales por los cuales termina pagando la sociedad toda.

Los remedios para la publicidad de tipo ilícito son: denunciarlo , esa denuncia tramita por via administrativa y debo denunciar ante def del consumidor o autoridad competente , en caso de que sea favorable hacia mi esa sanción se le plica a la empresa y nosotros no recibimos nada; Si es infructuosa la denuncia administrativa y antes del juicio vamos a la mediación, si no mediamos vamos al jucio y se reclama la indemnización , el cese de la publicidad y la sancion de esta y si se celebro un cont por via de esta publicidad pediremos la nulidad del mismo (podremos pedir la nulidad porque es un acto jurídico y la nulidad es solo para actos jurídicos).

La incorporacion de contenido publicitario en el contrato de consumo: la masividad de productos ha provocado un auge en la cadena de consumo, ya que hoy por hoy hasta hay veces quela demanda la genera la misma empresa.

La publicidad reúne un monton de elementos que condicionan nuestra afectación, tiene un alto contenido técnico.

La publicidad se toma como si fuera una oferta.

Es masiva no es determinada y se toma como que va hacia todo los consumidores, el consumidor contrata bajo la idea de esa oferta, entonces la oferta de la publicidad se va a convetir en un elemnto del contrato.

Toda esta cuestión esta regulada en la 24240 en los arts 7 y 8.

Art7: la oferta dirigida a consumidores potenciales indeterminados , obliga a quien la emite durante el tiempo en que se realice , debiendo contener la fecha precisa de comienzo y de finalización , asi como también sus modalidades , condiciones o limitaciones.

La revocación de la oferta hecha publica es eficaz una vez que haya sido difundida por medios similares a los empleados para hacerla conocer.

La no efectivizacion de la oferta será considerada negativa o restricción injustificada de venta , pasible de las saciones previstas enle art 47.

Art 8: efectos de la publicidad, las presiciones formadas enla publicidad o en anuncios prospectos, o circulares u otros medios de difusión obligan al oferente y se tienen por incluidas en el cont con el consumidor.

En los casos en que las ofertas de bienes y servicios se realicen mediante el sistema de compras telefónicas, por catalogos o por correos, publicados por cualquier medio de comunicación, deberá figurar el nombre domicilio y numero de cuit del oferente.

Lo que logra la publicidad abusiva (cuando por ejemplo publicitan sin stock suficiente) es primeramente sacarle la competencia al otro y haciendo que la gente vaya al local.

Practicas comerciales: es el conjunto de procesos mecanismos y técnicas que se usan para desenvolver o garantizar al continua producción de bienes y servicios, la principal herramienta para esto es el marketing.

Es un proceso de gestión que tiene como fin instalar determinado bien o servicio al publico consumidor.

Tecnicas para evadir los precios congelados:(que puede usar el comerciante) alteración del producto, productos combinados, rifas, concursos, sorteos.

En las practicas comerciales la licitud es la regla.

La licitud e ilicitud de las practicas comerciales no esta regulada en arg, sino que dependen de reglamentos de ética, costumbres comerciales, uso de tácticas comunes, o acuerdo entre las partes 8acuerdo entre consumidor y comerciante ej: yendo a comprar unauto, en la negociación, ya habría una relación y el comerciante podría aplicar métodos ilícitos).

Consecuencias del incumplimiento del as practicas comerciales:

El trato de tipo indigno tiene consecuencias derivadas , 1ero se debe realizar al denuncia ante la autoridad de aplicación (art 45 de laley 24240) luego reclamar el daño directo que sufrimos por eso.

Marketing agresivo: es la practica comercial fuera de su uso normal o fuera de la buena costumbre de la practica comercial, es decir, buscar demandantes del producto mas alla de los canales habituales, es como forzar a la demanda del producto.

Ejemplo: llamados reiterados, spam; Es un método agresivo de comercialización , penetración de la privacidad del consumidor es el pibot básico del marketing agresivo.

Este marketing agresivo muchas veces causa daño; Podria llegar a realizarse una compra (no querida) la cual debería ser devuelta y ese costo de devolución y acarreo deben ser costeados por quien armo el aparato (logística) de la venta.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

17 de junio

La responsabilidad puede ser post contractual, contractual o pre contractual: en base a ciertas características (en principio es el iter temporal en el cual nos vamos a situar). Distinto es la naturaleza jurídica (NO CONFUNDIR) porque podemos estar ante una responsabilidad post contractual (en virtud del momento en el cual se genera la responsabilidad) aun cuando tenga naturaleza contractual.

Cuando hablamos de responsabilidad post contractual tenemos que analizar que se esta violando un deber que deviene del contrato NO (porque sino seria responsabilidad contractual) aunque se genere en forma posterior al cumplimiento del contrato va a ser siempre contractual esa responsabilidad; En cambio hablamos de responsabilidad post contractual cuando habiéndose cumplido las prestaciones principales del cont (podrían quedar las secundarias en forma posterior) se genera un incumplimiento a algún deber , ese deber no tiene que estar establecido específicamente en el cont.

Osea que podemos estar ante un incumplimiento de un deber genérico y por esto de no dañar a otro (es tan genérico que no esta establecido en la ley) con lo cual la naturaleza de la responsabilidad va a ser extra contractual (el deber de no dañar a otro = la naturaleza es extra contractual).

Ahora si se trata de un incumplimiento establecido específicamente en la ley y no en el contrato va a ser de naturaleza contractual.

Las características de la responsabilidad post contractual: estará signada por la aparición siempre de un acto jurídico, SIEMPRE SERA UN ACTO JURIDICO EL QUE ORIGINE LA RESPONSABILIDAD POST CONTRACTUAL. Cuando ya se cumplieron las prestaciones principales ya no quedan otras obligaciones principales pendientes sino que por lo general la responsabilidad post contractual se genera cuando algo que ya no debía ser se incumple. Ej: la transferencia del fondo de comercio (te transmito toda la clientela, el prestigio de la marca etc) se suele establecer ahí mismo una prohibición de no hacer osea de no poner un negocio igual en 20 cuadras a la redonda por el periodo de 10 años; Y si se pone un negocio igual a lado, estaría generando una responsabilidad contractual (porque esta puesto en el contrato) se generaría responsabilidad post contractual e el este mismo ejemplo cuando no esta establecido en el contrato.

La naturaleza de la transferencia de fondo de comercio de modo supletorio establece este modo de no concurrencia, osea que aunque las partes no lo hayan puesto en el contrato ni tampoco su penalidad en este caso si ocurriera que se pone un local igual al lado incurre en responsabilidad post contractual de naturaleza contractual.

Entonces volviendo a las características se va tratar siempre de actos jurídicos, se va a tratar de la violación de una obligación de no hacer y siempre va a estar involucrado un tercero; en las tratativas no siempre va a ser entre partes.

Naturaleza jurídica: si es el deber de no dañar a otro es extracontractual.

Si esta determinado en la ley contractual.

Por un lado tenemos el deber de no concurrencia.

Otro caso es la “continuación de la locación bajo sus mismos términos” esto es lo que se denomina “ultractividad de la ley” hay veces que una ley es derogada pero que se sigue aplicando a los casos que hayan surgido con anterioridad a su derogación (porque sigue activa mas alla de su derogación) entonces esta situación que se da se aplica en la locación entonces cuando finaliza el plazo de la locación deciden continuar con la locación pero sin volver a realizar otro contrato, sino continuando con el primer cont que han firmado (esto se da cuando dos amigos se alquilan algo entre si pero hacen un cont que una vez que finaliza no vuelven a realizar uno nuevo sino que continúan con ese).

Entonces si se genera alguna responsabilidad posterior a este evento la responsabilidad será postcontractual (porque no estamos frente a un nuevo contrato, porque nuestra ley no avala la reconducción contractual) ahora si el terminaba en diciembre y sigo estando y pago enero y febrero ect pero no diciembre la responsabilidad que se generara por adeudar ese mes será contractual (porque esta dentro del contrato).

Deber de no publicar información de la empresa: (deber de confidencialidad) es otro de los casos que genera la responsabilidad post contractual. Y es el caso de una pers que trabaja en un comercio en relación de dependencia y en virtud de su trabajo debe conocer información que debe ser secreta para el resto de las personas ej: un empleado de coca cola no puede divulgar la formula.

Eviccion y vicios red-hibitorios:

Si estoy en un cont de compra-venta en donde el vendedor se comprometa responder en caso de evicción o por los vicios red-hibitorios (lo cual no seria muy necesario porque en los cont onerosos se responde por ser un efecto de tipo particular, salvo que las partes establezcan lo contrario) si lo establecieron en el cont va a ser una responsabilidad contractual, sino se estableció en el cont (dado que rige de forma supletoria porque la ley asi lo establece) entonces la responsabilidad será post contractual de naturaleza contractual.

Otro modo de extinción , también se toma extinción de las obligaciones(aunque no lo dieron); La extinción de los contratos de un modo normal a travez del cumplimiento, o anormal ej: la solicitud de los pagos de daños y perjuicios, la nulidad del contrato, la frustración del fin del contrato, o los modos específicos que son extinción, revocación y resolución, agregarle el art 1200: las partes pueden por mutuo consentimiento extinguir las obligaciones creadas por los contratos, y retirar los derechos reales que se hubiesen transferido, y pueden también por mutuo consentimiento revocar los contratos, por las causas que la ley autoriza (en definitiva este art nos habla de resicion y revocacion).El art nos confunde cuando nos habla de la revocación porque la revocación es siempre “unilateral” en los casos que la lay autoriza y se aplica también a actos jurídicos unilaterales ej: testamentos, ofertas etc. En definitiva se puede rescindir de mutuo consentimiento o “unilateralmente” en los casos que la ley autorice.

Frustracion del fin del contrato: esta regulado de un modo muy amplia en el art 953, en el art 1071 (por el abuso del derecho) y el de la buena fe, es decir que la podemos aplicar a travez de estos institutos.

Es un modo de extinción, pero es un modo que hay que tomarlo con pinzas porque tiene una característica primordial y es que el cumplimiento del contrato es posible y no se extingue sin mas; Lo que sucede cuando se da la frustración del fin es que las partes pierden esa causa fin (como causa motivo) que es un elemento escencial del cont, entonces si me falta un elemento escencial del cont puede verse truncado y se dice truncado porque el cumplimiento es posible, solo que yo como parte he perdido mi interés en llevarlo a cabo. Ej: alquilar el balcón para san fermin y la corrida de san fermin se suspende.

La frustración del fin del contrato se da en los cont de ejecución diferida o continuada; Diferida: suspende el pago para un plazo mas adelante pero es UNA ejecución ej: la compra-venta a plazo y el de tracto sucesivo: es cuando las ejecuciones se van dando sucesivamente ej: contrato de locación (en donde se van cumpliendo prestaciones sucesivas a largo del tiempo; En estos dos casos es donde nos podemos encontrar con una frustración del fin del contrato. Y no en el de ejecución inmediata porque no hay plazo en virtud del cual pueda producirse la frustración del fin, es decir, se da en el momento.

El que alquilo el balcón y pago todo de antemano tendremos que ver que es lo que podría pasar, suponiendo que el desfile dura varios días y solo se suspendió la ultima pasada; Todo esto lo resuelve la jurisprudencia. Este instituto prevee que las prestaciones ya se hubieren producido quedaran firmes y no podrá reclamarse ninguna restitucion y las que se encontrasen pendientes de ejecución no deberán cumplirse porque se ha perdido esta causa fin.

Si la persona acondiciono e hizo gastos para el balcón la jurisprudencia determina que si tendrá derecho a esos gastos.

En estos casos se aplica un poco la teoría de aplicación del esfuerzo compartido.

Caracteristicas que debe tener: debe tratarse de un hecho ajeno a las partes, debe ser sobreviniente, imprevisible, debe darse en el marco de un cont valido, quien invoque la frustración del fin del cont no se encuentre en mora (es lo mismo que cuando nos referíamos al caso fortuito o fuerza mayor) y que no sea una consecuencia propia del riesgo que pueda tener todo contrato sinalagmatico osea bilateral.

Preguntas de parcial:

Que pasa en el plazo resolutorio? (se cumple el plazo) Que pasa en el pacto comisorio? (que hecho es el que me permite a mi aplicar al pacto comisorio?) Que pasa en la imprevisión? (excesiva onerosidad). Que pasa en las señas? (arrepentimiento).

Recision/revocación/resolución:es DISTINTO a nulidad, porque nulidad significa que el cont esta viciado entonces no surtió sus efectos; A diferencias de esos tres institutos en donde el cont es totalmente valido y se extingue por alguna razón posterior.

Extincion: (art 724) Las obligaciones se extinguen por el pago, por la novación, por la compensación, por la transacción, por la confusión, por la renuncia de los derechos del acreedor, por la remisión de la deuda y por la imposibilidad del pago.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

12/8

Elementos escenciales del contrato:

Consentimiento

Causa (fin) puede o no estar plasmada en el contrato.

Si fuese un cont de compra venta debemos sumar la cosa y el precio (forma de pago).

Deben estar además los sujetos, fecha de celebración(data del cont), lugar de celebración (data del cont);

Sujetos datos: documento, nombre completo, domicilio (real), estado civil (hay que señalar si es viudo que grado de nupcias y de quien), nacionalidad, fecha de nac (menor/mayor de edad), cuit, cuil o cdi (no hay ninguna relación laboral ni de dependiente).

Todas las pers que se encuentren firmando el cont tenemos que dejar constancia de sus datos.

Todos esto esta en el art 1001.

Art 1001:la escritura publica debe expresar la naturaleza del acto, su objeto, los nombres y apellidos de las pers que otorguen, si son mayores de edad, su estado de flia, su domicilio, o vecindad, el lugar, dia, mes y año en que fuesen firmadas, que puede serlo cualquier dia, aunquesea domingo o feriado, o de fiesta religiosa.El escribano, concluida la escritura, debe leerla a las partes, salvando al final de ella, de su puño y letra, lo que se haya escrito entre renglones y las testaduras que se hubiesen hecho.Si alguna de las partes no sabe firmar debe hacerlo a su nombre otra persoa que no sea de los testigos del instrumento.La escritura hecha asi con todas las condiciones, clausulas, plazos, las cantidades que se entreguen en prescencia del escribano, designadas en letras y no en números, debe ser firmada por los interesados y autorizada al final por el escribano.Cuando el escribano o cualquiera de las partes lo juzgue pertinente, podrá requerir la presencia y firma de los testigos instrumentales.En este caso, aquel deberá hacer constar en el cuerpo de la escritura el nombre y residencia de los mismos.

En el contrato primero presentamos a quien dispone del derecho (ej: vendedor) y luego quien recibe.

Una vez que tenemos conformado el cont le preguntaos al conyuge si da la conformidad (asentimiento).

Las partes manifiestan su consentimiento y el conyuge da el asentimiento.

El inmueble se identifica a travez de: país, ciudad, calle, lote, nomenclatura catastral, circunscripción, numero de matricula es lo mas especifico que nos brinda catastro para identificar bien al inmueble.

Si fuese de un automotor: patente, dominio etc.

La inscripción en el registro automotor es constitutiva (es decir) no tengo inscripción = no tengo venta; A dif de lo que ocurre con los inmuebles y tantos otros bienes lo registros son declarativos esto significa que el inmueble cuando tengo la escritura y todavía no la mande inscribir igualmente ya tengo venta; entonces digo que es declarativo porque el registro viene a declarar una cuestión que ya esta dada y hacerlo oponible a terceros.

Se puede realizar cotratos en cualquier tipo de monedas.Tienen que ponerse en numero y en letras , ante la falta de semajansa entre lo que digan los números y las laetras se va a tener en cuenta lo que digan las laetras (porque es mas fácil equivocarse en los números).

Es importante poner (si lo hace) “entrega recibo” es una manifestación del vendedor que significa que

no se le debe nada.

Tambien hay que aclarar (si el precio no se salda en el momento) toda la gama de instrumentadores de esa cuestión ej: cuotas, cosecutivas, que pasa sino paga, que interés va haber, que pasa si no paga por mas de tres cuotas consecutivas, tengo que intimarlo o se declara la mora automática,una multa (esto siempre que sea financiado) etc etc.

La causa fin no hace falta que este plasmada, a no ser que se tenga una importancia fundamental donde sea importante que este plasmada.

Manifestaciones de una y otra parte:

El vendedor maniefiesta que vende, que no esta inhibido para disponer de sus bienes, que la cosa no es objeto del contrato vigente (ej la casa que se vende no se encuentra alquilada), que no esta embargado

El comprador cuando habla dice que acepta la presente operación, que conoce el reglamento de coopropiedad y la tradición (que se encuentra en posecion de la cosa “por tradición realizada hoy antes de este acto”).

Es muy importante el “otorga recibo del vendedor” y el “acepta” del vendedor.

Van a maniefestar si han o no celebrado un boleto anterior a la escritura.

Tambien tenemos que dejar asentado si hemos pedido al registro de la propiedad (informe de inhibición), las inhibiciones duran 5 años la desestimare si tiene mas de ese tiempo porque el registro las deja de lado (aunque un buen abogado debería ir a renovarlas).

Tambien voy a tener que pedir un informe de dominio del inmueble (para saber quien es el titular) y si existe algún derecho limitativo (por ejemplo un usufructo).

En caso que sea por instrumento privado se tienen que firmar tantos ejemplare como partes haya con intereses opuestos.

Le lugar es importante también para saber a que tribunales voy a recurrir (cuando no se haya pactado específicamente).

Si no tengo el precio el contrato es nulo.

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Jueves 15 de agosto

Permuta (trueque)

Art 1485: el cont de trueque o permutación tendra lugar, cuando uno de los contratantes se obligue a transferir a otro la propiedad de una cosa, con tal que este le de la propiedad de otra cosa.

Si hay una diferencia (un saldo) entre las diversas cosas; Estaremos en un cont de permuta cuando la diferencia puede ser saldada en moneda.En pcio tendremos siempre cosa por cosa.

Si hay diferencia (saldo) uno le abionara al otro.

Los objetos pueden no ser de la misma especie.

NO es permuta si el cambio es cosa por servicios.Eso será un cont inominado , pero no será permuta.

Cuando uno transmite la propiedad de una cosa y el otro solo el uso y goce NO será permuta, sino con innominado.

Cuando el valor de la cosa es igual a la suma de dinero que se entrega también será permuta; Siempre que sea igual o menor el valor de la suma de dinero (es decir donde la cosa tenga un valor mayor de la suma de dinero que la acompaña) estonces estamos frente a una permuta.Si la suma de dinero es mayor que la cosa estaremos frente a una venta que se complementa con una suma de dinero.

Caracteres:

Bilateral: porque las dos partes tienen obligaciones reciprocas.

Conmutativo: porque ya se saben de antemano las ventajas y desventajas que presenta el contrato.

No formal: porque no se exige forma alguna (a excepción de que permutemos una casa)

Consensual: porque es cuando la parte se obliga a transferir la propiedad de la cosa (antes que la tradición).Porque el 1485 no me pide tradición para que se conforme el contrato.Si la entrega se produce en el momento de la celebración no pasa nada.

Oneroso:

Comparandolo con la compra venta, ambos tienden a transeferir el der de propiedad de la cosa.

Goce: permite percibir los frutos.

Uso:

La gran diferencia con la compra venta es el tema del precio que sera en moneda, si es cosa por cosa será permuta y no compraventa.

En la permuta se dice que la cosa por cosa hace las veces de objeto y de precio; las figuras de una y otra parte se confunden es como si uno fuera comprador y vendedor al mismo tiempo.

Ley de convertibilidad: en un pcio si nosotros vendíamos una cosa a cambio de billete dólar, euro etc entonces estábamos ante lo que se denominaba una permuta porque esta moneda que no era de curso legal se consideraba cosa; Y las obligaciones de dar cosa implicaba que si no tenia los euros incumplía con la obligación (porque yo me obliga a entregar esa cosa). En cambio cuando se dicta la ley de convertibilidad se establece que cosa por moneda (aunque fuese extranjera) va a ser venta; Entonces ya no estamos en obligación de dar cosa (euro) sino suma de dinero.

Capacidad: podrán permutar aquellos que puedan comprar y vender.

Art 1490: no puedenpermutar los que no pueen vender.

Art 1491: no pueden permutarse las cosas que no pueden venderse.

Se establece también que no pueden permutar entre si, los padres con sus hijos mientras dure la patria potestad, los tutores con sus pupilos, los curadores con sus representados incapaces, etc.

Objeto: si yo cambio cosa por derecho; hay algunos que creen que si (los que sostienen que es cosa material por cosa material) y hay quines no. (es una discusión doctrinaria).

Eviccion (MUY IMPORTANTE EN ESTE CONTRATO PARTICULAR): si quien me transmitió la cosa no tenia derechos para tranferir y luego de que yo ya la tengo aparece el verdadero dueño y me la reclama; Si hubiese algún problema se podra reclamar solo la suma de dinero y no la cosa.

Art 1489: el copermutante vencido en la propiedad de la cosa que ha recibido en cambio, puede reclamar a su elección , la restitución de su propia cosa, o el valor de la que se le hubiese dado en cambio, con pago de los daños e intereses.

Es decir, si existe una persona con mejor derecho sobra la cosa entonces esa persona que fue perjudicada porque ya había entregado/pagado una cosa a cambio lo que puede hacer son 3 opciones:

1. Reclamar que le restituyan lo que el dio (restitución de la propia cosa).
2. O el valor de la cosa que recibió (el valor de la cosa que le vinieron a quitar).
3. Y este opción esta en el art 2128 (en caso de evicción total, el permutante vencido tendrá derecho para anlar el cont y repetir la cosa que dio en cambio, con las indemnizaciones establecidas respecto al adquirente vencido sobre la cosa o derecho adquirido, o para que se le pague el valor de ella con los daños y perjuicios que la evicción le causare. El valor en tal caso, será determinado por el que tenia la cosa al tiempo de la evicción).

Ej de modelo: “se obliga a transferir la propiedad de tal inmueble” o “A tal es propietario del inmueble con todas las características y B es propietario del inmueble con todas sus características y a y b deciden transmitirse recíprocamente la propiedad de los inmuebles utsupra mencionados….”

Si los valors de uno y otro inmueble no fueran semajantes estebleceremos un monto “ en virtud de la dif de valores de los inmueblemes mencionados A entrega en este acto el valor para asimilar…”

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

26 de agosto

Si no se fija un precio acorde a la realidad , el dia de mañana el otro podría agregar lesión diciendo que se encontraba en estado de necesidad y asi anular la venta (debe guardar cierta realcion con la realidad) y para eso es que hay una valuación fiscal.

En capital esta el VIR (valor inmobiliario de referencia).

La cosa (según de la cual se trate) nos dara la forma del contrato.

La cosa puede ser registrable o no registrable.

La compraventa esta definida en el 1323: habrá compra y venta cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra la propiedad de una cosa, y esta se obligue a recibirla y a pagar un precio cierto en dinero.

Si el objeto es un inmueble , y lo hacemos por intstrumento privado; Tenemos o no compra venta? Aun cuando no tengamos escritura publica vamos a tener compra venta, porque de la propia definición del cont de compra venta no surge que sea un contrato formal.

El boleto es un pre contrato o ante contrato, que hace a la obligación de escriturar.

Alterirni: el boleto de compra venta es nulo como el cont de compra venta en si, pero es una promesa en la cual las partes se obligan a escriturar.

El boleto es un instrumento privado en el cual vamos a poner a las partes, la cosa y el precio y además a otorgar la escritura de dominio.

Seria algo previo ala formación de otra cosa.

Esto se da porque para llegar a la escritura las partes deben pedir diversos certificados y todo eso lleva tiempo.

El dominio se constituye:

Titulo: ej escritura no se puede constituir el der real a travez de un boleto porque no es titulo suficiente.

Modo: la tradición (me tiene que hacer entrega) No es la entrega de la llave, sino que se transmite con el hecho de poner tener contacto con la cosa.

La escritura sirve para hacer el derecho oponible a terceros, pero no tiene que ver con la transmicion del derecho.

Esta dif se da porque nuestro sist derecho registral inmobiliario, es declarativo y que solo ingresa a registro para hacerlo oponible a terceros.

El registro de automotores es constitutivo, sino lo tengo registrado, no tengo el derecho.

Venta forzosa: art 1324: nadie puede ser obligado a vender, sino cuando se encuentre sometido a una necesidad jurídica de hacerlo, la cual tiene lugar en los casos siguientes:

1-cuando hay derecho en el comprador de comprar la cosa por expropiación, por causa publica.

2-cuando por una convención, o por un testamento se imponga al propietario la obligación de vender una cosa a persona determinada.

3-cuando la cosa fuese indivisible y perteneciese a varios individuos, y alguno de ellos exigiese el remate.

4-cuando los bienes del propietario de la cosa hubieren de ser rematados en virtud de ejecución judicial.

5-cuando la ley impone al administrador de bienes ajenos, la obligación de realizar todo o parte de las cosas que estén bajo su administración.

Leyes especiales de la compra venta:

Ley 19724: pre horizontalidad art 1: todo propietario de edif construido o en construcción o de terreno destinado a construir en el un edif, que se proponga adjudicarlo o enjenarlo a titulo oneroso por el régimen de prop horizontal, debe hacer constar, en escritura publica, se declaración de voluntad de afectar el inmueble a la subdivisión y transferecia del dominio de unidades por tal régimen. Es una escritura previa a la prop horizotal.

Art 3: al otorgarse la escritura de afectación, el propietario del inmueble debe entregar al escribano la siguiente documentación que se agregara a aquella:

1-copia certificada del titulo de dominio

2-plano mensura debidamente aprobado

3-proyecto de reglamento de copropiedad y administración

4-etc

Art 6: la desafectación procederá en el supuesto previsto en el inc C del art 2 (“si la transferencia de unidades queda condicionada a la enajenación, en un plazo cierto, de un numero determinado de ellas, dicho plazo no podrá exceder de un año ni el numero de unidades ser superior al 50%”) cuando se hubiere cumplido la condición.

Ley 13512: ley de prop. Horizontal (es un der real) esta ley nos dice que la propiedad se puede dividir en forma vertical (no nos dice que se puede dividir en vertical ej: un local con un depto arriba).Esta ley implica que este der real en virtud del cual se deben adherir las partes a un reglamento de copropiedad de administración que va a determinar cuales son las unidades funcionales integrantes del inmueble (edificio) y hay iertos requisitos que deben cumplir y en definitiva esos requisitos son: que tengan salida a la via publica (en forma directa o a travez de un pasillo) que tenga baño y cocina. Esta ley me exige también que se establezca este reglamento.Habra prop horizontal a partir de que se venda el primer depto. (no puedo tener esa ley porque hasta que se vende el primero todavía hay dominio).

Art 1: los distintos pisos de un edif o distintos deptos de un mismo piso o deptos de un mismo edif de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la via publica directamente o por un pasaje común podrán pertenecer a propietarios distintos, de acuerdo a las disposiciones de esta ley.Cada piso o depto puede pertenecer en condominio a mas de una persona.

Se dan muchos abusos por parte del constructor (que se quedan con muchos locales en la planta baja) en un consorcio, entonces por ejemplo dice que no se hace cargo de mantener limpio el frente, que no se hara cargo del ascensor, tampoco se hace cargo del portero, el constructor se reserva el espacio aéreo (porque después pondrá publicidad de movistar gigante y es una entrada muy grande de dinero).

Art 9: al constituirse el consorcio de propietarios, deberá acordar y redactar un reglamento de copropiedad y administración por acto de escritura publica que se inscribirá en el registro de la prop.Dicho reglamento solo podrá modificarse por resolucion de los propietarios, mediante una mayoría no menor de dos tercios. Esta modificación debera también consignarse en escritura publica e inscribirse en el registro de la propiedad.

Ley 14005: ventas en lote (un boleto hecho en cuotas). Aca se busca que la pers que vendió a A B y C no le venda el mismo lote a los tres.

Art 1: los cont que tengan por objeto la venta de inmuebles fraccionados en lotes, cuyo precio haya de ser satisfecho por cuotas periodicas, quedan sometidos, como forma escensial para su validez, a las condiciones y requisitos establecidos en la presente ley cuando la escritura traslativa de dominion no se otorgue de inmediato.

La ley me dice que quien se proponga vender esto va ir inscribiendo estos boletos al nombre de cada uno y de ese modo se asegura que (como tiene esa libretita) el dia de mañana van a hacer la escritura.

La idea es que si el propietario (de mala fe) le vende a mas de una pers cualquiera de esos compradores deben ser dirigentes y verificar si no hay otro comprador inscripto (con boleto) en el registro de la prop inmueble.

Art 4: celebrado el cont y dentro de los 30 dias de su fecha, el vendedor debera proceder a la anotación provisoria del instrumento que entregue al comprador, en el Registro de la prop inmueble.Dicho instrumento debera contener. A-nombre y apellido de los contratantes, nacionalidad, estado civil, edad, domicilio, lugar y fecha en que se otorgue.El domicilio constituido del comprador, debera ser su domicilio real; 2- individualización del bien con referencia al plano del loteo, ubicación, superficie, limite y mejoras existentes etc.

La fecha es la del boleto, porque la fecha cierta la dara solo el escribano al momento de firmar.

Hay 30 dias para inscribir el boleto, pero se retrotrae, se considera que estuvo publicado el derecho desde el momento mismo de la escritura (si es que mandamos una escritura, porque siempre tienen ese plazo para mandarla inscribir) aunque el escribano la haya mandado el dia 44 a la Plata se considera que estaba inscripta desde la fecha de la firma; SI se pasa de los 45 dias entonces ya va a ser posterior y va a ser inscripta desde la fecha de la inscripción.

Esto de la fecha es tan importante porque podría pasar que en el medio el acreedor del vendedor podría trabarle un embargo entonces no me puede oponer que ya vendió el inmueble.

Una vez que yo comprador ya pague el 25% puedo pedir que se escriture.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

29 de agosto.

Justo precio: es lo que no se admite,es decir que determinar la venta por el justo precio uno diría “cual es el precio?”.Si yo pacto la venta de un inmueble con B por el justo precio quedaría sin determinar cual seria el precio , es decir, no sabremos que pagar.

Precio serio: es como debe ser, VIR (valor inmobiliario de referencia) o aun mayor porque el vir no es el precio real.

Clausulas especiales en la compra-venta: las partes pueden convenir algunas clausulas particulares en virtud del 1197, y por eso pueden regular lo que establece el 1363.

Art 1363: las partes que contraten la compra venta de alguna cosa, pueden, por medio de las clausulas especiales, subordinar a condiciones, o modificar como lo juzquen conveniente las obligaciones que nacen del cont.

Es decir esta diciendo “pueden establecer alguna condición”, por ejemplo condición resolutoria o suspensiva.

Suspensiva: estamos en una compra venta, vamos a considerar que transmicion del dominio no se pordujo hasta que no acaesca esta condición.

Resolutoria: la venta se reputa realizada resolviéndose con respecto hacia el pasado (deben devolverse las cosas las partes) ante el acaecimiento futro o incierto.

Se los puede usar en otros tipos de contratos también.

Art 1364: (pacto de no enajenar)Puedo establecer la obligación de que mi comprador no pueda enajenar la cosa? Art 1364: es prohibida la clausula de no enajenar la cosa vendida a persona alguna, mas no a una pers determinada.

Se podría decir: vendemos este inmueble (solo inmuebles aunque el pacto comisorio esta discutido si se puede hacer en mueble también, pero en la mayoría de los casos solo se puede en cosas inmuebles) estableciendo que no se lo puede vender a pers determinada (será valido); Que pasa si aun estableciendo que no se lo puede enajenar a pers determinada y sin embargo se lo hace? Esa compraventa será valida, pero habrá una acción para que pueda indemnizar.

Lo que no se puede establecer es “no se puede vender a nadie” porque seria quitarlo del comercio y el cod no lo permite (será nulo).

No se puede establecer que no se puede vender la cosa a pers alguna (es prohibida porque la quitaría del comercio).

Que pasaría si entre a y b estblecen “no poder la cosa a pers alguna” (el 1364 nos dice que eso esta prohibido”); Entonces si de igual manera b vende la venta será valida; Entonces el cod (de manera contradictoria tiene una clausula de indemnización a A, y es contradictorio porque inmdeniza algo que prohíbe realizar).

Ejemplo:

En un edificio de 20 deptos(que son unidades funcionales) hay 10 cocheras(que son unidades complementarias); A veces se establece en los reglamentos que los dueños de los deptos que también sean dueños de las cocheras no podrán venderlas a pers que no sean otros dueños de deptos del mismo edificio.

De este modo estaríamos prohibiendo la venta a persona alguna que no fuese titular de alguna de las 20 unidades funcionales. Estaríamos violando el 1364? (de esta manera lo estaríamos restringiendo a solo 20 titulares); La doctrina no da una respuesta única.

Art 1365: “venta a satisfacción del comprador” es la que se hace con clausula de no haber venta, o de quedar deshecha la venta, si la cosa vendida no agradase al comprador.

Supogamos que en esta prueba de porducto no hubiese plazo establecido ambos deberían recurrir al juez para que fije el plazo de prueba.

Entonces siempre en cualquier contrato u obligación regulada no haya establecido plazo y sea este necesario se debe recurrir al juez para que este lo ponga, porque x ej: no se puede iniciar un proceso si no existen plazos.

Art 1377: la venta a satisfacción del comprador, se reputa hecha bajo una condición suspensiva, y el comprador será considerado como comodatario, mientras no declare expresa o tácitamente que la cosa le agrada.

Art 1378: habrá declaración tacita del comprador de que la cosa le agrada, si pagase el precio de ella, sin hacer reserva alguna, o si, habiendo plazo señalado para la ddelcaracion, el plazo terminase sin haber hecho declaración alguna.

Art 1366: “venta con pacto de retroventa” es la que se hace con la clausula de poder el vendedor recuperar la cosa vendida entregada al cmprador, restituyendo a este el precio recibido, con exceso o disminución.

Es la facultad del vendedor de deshacer la venta (se lo da como un modo de garantía); Hacemos la escritura y plasmamos que ya hay una facultad “potestativa”SIMPLE en manos del vendedor de deshacer la venta (sin necesidad que se de ninguna condicion)y se hace a modo de garantía cuando se paga en cuotas, osea si a mi vendedor no me paga las cuotas que debe podre deshacer la venta y tomar posocion nuevamente del inmueble (porque me lo tendra que devolver, en virtud de este pacto); el plazo que se tiene para poder ejercer esta facultad es de 3 años.

Entonces quien quiera comprar ese imueble (dentro de los 3 años, que durara el pacto de retro) el tercer comprador debera hacer el estudio de títulos y vera que en la escritura esta establecido este pacto; Entonces lo trae al primer dueño para que renuncie a ese pacto o espera los 3 años para que el primer dueño ya no pueda reclamar nada.

Aunque el tercer comprador no haya sido dirigente pidiendo los informes correspondientes antes de comprar el inmueble, el pacto de retro venta se aplicara igual. Art 1388:la obligación de sufrir la retro venta pasa a los herederos del comprador, aunque sean menores de edad, y pasa también a los terceros adquirentes de la cosa, aunque en la venta se les hubiere expresado que la cosa vendida estaba sujeta a un pacto de retroventa.

Pasado los tres años no hay chance de reclamar nada.

Esto solo se da en cosas inmuebles, porque en los muebles se busco que su circulación no estuviera coartada por este tipo de pactos.

Art 1367: “pacto de reventa” es la estipulación de poder el vendedor recuperar la cosa vendida, entregada al comprador, prefiriéndolo a cualquier otro por el tanto, en caso de querer el comprador venderla.

Son las mismas facultades que tiene el vendedor (explicado mas arriba) pero aca se aplica para el comprador y se llama pacto de reventa.

También esta la posibilidad de entre ambas partes poder regular lo que se llama “facultad de arrepentimiento” es la facultad de ambas partes (comprador y vendedor) de deshacer los efectos de la venta (podrían elegir que la facultad solo latenga uno u otro u los dos).

Art 1373: la venta con clausula de poderse arrepentir el comprador y vendedor, se reputa hecha bajo una condición resolutoria, aunque el vendedor no hubiese hecho tradición de la cosa al comprador.Habiendo habido tradición, o habiéndose pagado el precio de la cosa vendida, la clausula de arrepentimiento tendrá los efectos de la venta bajo pacto de “retroventa”, si fuese estipulada a favor del vendedor, o tendrá los efectos del pacto de “reventa”, si fuese estipulada a favor del comprador.

Art 1368: “pacto de preferencia” es la estipulación de poder el vendedor recuperar la cosa vendida, entregada al comprador, prefiriéndolo a cualquier otro por el tanto, en caso de querer el comprador venderla.

En este caso la venta ya se produjo y ahora el nuevo dueño quiere venderla a un tercero, pero por medio de este pacto debe informale al anterior dueño TODAS las condiciones de esa posible futura venta Y entonces ese anterior dueño tendrá der “solo ofreciendo las mismas condiciones que el futuro comprador” a comprar la cosa nuevamente (y si ambos ofrecen lo mismo debera ser preferido el antiguo dueño por sobre el futuro).

Esto tiene un plazo de tres días para expedirse si la cosa fuese mueble (el antiguo dueño) para decidir si lo vuelve a comprar o no; Y si la cosa fuese inmueble tiene 10 dias.

Art 1393: el vendedor esta obligado a ejercer su derecho de preferencia dentro de 3 dias, si la cosa fuese mueble, después que el comprador le hubiese hecho saber la oferta que tenga por ella, bajo pena de perder su derecho si en ese tiempo no lo ejerciese.Si fuere cosa inmueble, después de diez días bajo la misma pena.En ambos casos esta obligado a pagar el precio que el comprador hubiere encontrado, o mas o menos si hubieren pactado algo sobre el precio.Esta obligado también a satisfacer cualesquiera otras ventajas que el comprador hubiere encontrado, y si no las pudiese satisfacer, que sin efecto el pacto de preferencia.

Dacion en pago: es cuando el acreedor acepta otra cosa (en parte de pago) para extinguir la obligacion que originalmente era de dar dinero.

Art 1394:el comprador queda obligado a hacer saber al vendedor el precio y las ventajas que se le ofezcan por la cosa, pudiendo al efecto hacer la intimación judicial, y si la vendiese sin avisarle al vendedor, la venta será valida, pero debe indemnizar a este todo el perjuicio que le resultare.

Si no le avisa la venta será valida , pero debe indemnizar al vendedor con preferencia.

Art 1395: Si la venta hubiere de hacerse en publica subasta, y la cosa fuere mueble, el vendedor no tendrá derecho alguno.Si fuere inmueble, el vendedor tendrá der a ser notificado sobre el dia y lugar en que se ha de hacer el remate.Si no se le hiciese saber por el vendedor, o de otro modo, debe ser indemnizado del perjuicio que le resultare.

Si es cosa mueble el antiguo dueño no tiene derecho de preferencia (en subasta publica)solo tiene der a ser notificado.

Art 1369:”pacto de mejor comprador” es la estipulación de quedar deshecha la venta, si se presentase otro comprador que ofreciese un mejor precio mas ventajoso.

Esto se da cuando alguien tiene cierta urgencia en vender un inmueble porque necesito la plata ya, entonces pongo un pacto que dice que si aparece un mejor comprador puedo deshacer la venta para vendérsela a quien mas me pague.

Pacto comisorio: implica que ante el incumplimiento de una de las partes (puede ser un elemento natural en los cont con prestaciones reciprocas u accidental en otros conts) la parte cumplidora puede resolver el cont. la diferencia se da si era expreso o tacito (es dcir mandar CD y darlo por resuelto u dejar pasar 51 dias y darlo por resuelto).

Compra en comisión: esta prohibida en subasta publica, porque el comprador puede decir que compra en comisión “en comisión de quien?” no hay obligación de decirlo y entonces luego aparecerá el verdadero dueño que figurara en la escritura; Por eso es que se ha probido en subasta publica para limitar un poco a los de la LIGA (en el boleto figurara quien haya comprado en comisión).

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

2 de septiembre

Locacion:

Art 1493: habrá locación,cuando dos partes se obliguen reciprocramente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra, o prestar servicio, y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado de dinero.

El que paga el precio se llama en este cod “locatario” o “arrendatario” o “inquilino”, y el que lo recibe “locador” o “arrendador”. El precio se llama también “arrendamiento” o alquiler.

Hay tres tipos de locaciones: de cosa, de servicio, y de obra.La locación de cosa es de uso y goce; cuando hablamos de servicio y de obra no se otorga el uso y goce.

La locación de servicios suele utilizarse para evadir cargas laborales en los registros.

La locación de obra implica un hacer por una de las partes (una de las partes se obliga a entregar el resultado).

Es un contrato con los siguientes caracteres: bilateral, oneroso, conmutativo, consensual no formal (excepto en las locaciones urbanas donde se requiere que sea por escrito), tiene la tipicidad otorgada por le cod civil y ley de locaciones urbanas.

Ley 23091(ley de locaciones urbanas):prohíbe preestablecer precio escalonado sucesivamente en el tiempo.

El contrato de locación “puede” hacerse por escritura, pero no “debe” hacerse por escritura publica.

Locacion vicil y comercial:

El plazo minimo para las locaciones inmueble con destino vivienda es de 2 años y el max de 10.

El plazo minimo para las locaciones con destino comercial es de 3 años y el máximo es de 10.

El plazo minimo esta en el cod civil y el max en la ley 23091.

Uno de los elementos particulares de la locación es el “plazo” si no lo tiene se le puede pedir al juez que lo ponga.

La locación como palabra no significa nada, se divide de dos en dos:

Locacion de cosas: se divide 2 en locación uso y locación de goce (art 1493 …”uso O goce”…)

Locacion de actividad: se divide en 2 locación de servicios, y locación de obra.

Caracteres: consensual bilateral, oneroso, no formal, conmutativo(porque se conocen las ventajas y sacrificios que le dan el carácter de onerosidad), típico.

Locación de cosas y copra venta: diferencias y similitudes.

En ambos conts tenemos individualizados la cosa y el precio.art 1494: el cont de locación queda concluido por el mutuo consentimiento de las partes.Todo lo dispuesto sobre precio, consentimiento y demás requisitos escenciales de la compra-venta, es aplicable al cont de locación.

Comparación de la venta de frutos con la locación de goce: la locación de goce (osea percibir los frutos)se parece a una venta de frutos el parecido llega cuando el comprador de frutos de verifica la cosecha, en este caso el locatario y el comprador tienen derecho a los frutos y ambos usan la cosa para la actividad de la cosecha.

Diferencias: el comprador tiene una utilización de tipo traditivo, en cambio el locador tiene una utilización de tipo locativa.

Locación de cosas es un cont de tipo consensual en cambio el comodato es de tipo real.

Se diferencia la locación con el comodato, porque el comodato es una promesa de comodato art 2256:el comodato es un cont real que se perfecciona con la entega de la cosa.La pormesa de hacer un empréstito de uso no da acción alguna contra el prominente.

Distinción entre locación que apunta al uso y goce de la cosa en tanto que el comodato va a apuntar al uso, pero existen discrepancias porque la locación puede ser solo de uso y se puede dar el caso de que un comodatario (que además de tener el uso de la cosa) también tenga el goce.

Todos compraten un factor que es la onerosidad.

La naturaleza del der del locatario es de tipo personal, el locatario tiene un derecho de crédito contra el locador.

Cuando el locatario entra en tradición con la cosa se nos presentan 2 formas de analizarlo:

Derechos que posee el locador frente al locatario:

Se debe hacer el pago convenido.

Se debe estipular “donde” se perfeccionara ese pago y “cuando” será en el domicilio del locatario (el que debe).

Las modificaciones que se le pueden hacer al mueble o inmueble son de tipo parcial y siempre con la aprobación del dueño.

El plazo tiene ambivalencias en los inmuebles de la costa atlántica (se pueden alquilar por 15 dias porque no son destino vivienda y si temporale).

El pago/monto del alquiler no puede variar de mes a mes (en inmuebles) se puede ajustar año tras año (porque la ley de emergencia económica desde el 2001 hasta la actualidad los alquileres se ajustan según los índices que provee el ministerio de economía).

En una cosa mueble el canon puede ser mayor y aumentar porque se toma en cuenta el deteriorio de la cosa y ya esta pactado.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

05 de septiembre

Ley de locaciones urbanas: (23091).

Se aplica específicamente a inmuebles urbanos (ej: no campo).

Tiene normas establecidas que son de orden publico ej: 2/3 años (según destino) como plazo minimo.

Ademas del destino vivienda y comercial existe el industrial.

Art 2: (excepciones plazos) para los contratos que se celebren a partir de la vigencia de la presente ley, el plazo minimo de las locaciones con destino vivienda, con o sin muebles, será de dos años.Dicho plazo minimo será de tres años para los restantes destinos.

Esta ley esta signada por el orden publico, Es decir que si se pacta el alquiler (con destino vivienda) contractualmente por menos de dos años se entenderá celebrado por el minimo legal (2 años), el locatario podrá quedarse hasta los dos años pagando los canones locativos.

El fundamento del plazo minimo esta relacionado con la seguridad jurídica.

Excepciones: (art 2) quedan excluidas del plazo minimo legal para las contrataciones a que se refiere la presente ley:

1-las contrataciones para sedes de embajadas, consuilados y prganismos internacionales, asi como también las destinadas a personal diplomático y consular o pertenecientes a dichos oragnismos internacionales.

2-las locaciones de viviendas con muebles que se arrienden con fines de turismo, en zonas aptas para ese destino.Cuando el plazo de alquiler supere los seis meses, se presumirá que el contrato no es con fines turísticos.

3-las ocupaciones de espacios o lugares destinados a la guarda de animles, vahiculos u otros objetos y los garajes y espacios que formen parte de un inmueble destinado a vivienda u otros fines y que hubieran sido locados, por separado, a los efectos de la guarda de animales, vehículos u otros objetos.

4-las locaciones de puestos de mercados o ferias.

5-las locaciones en que los estados nacional o provincial los municipios o entes autárquicos sean parte como inquilinos.

Destinos posibes: vivienda, comercial, industrial y arrendamiento rural (se da fuera de la planta urbana)y se rige por la ley de arrendamiento rural (el plazo minimo es de tres años para la explotación agropecuaria).

Si faltase algún elemento particular del cont (y ya hay principio de ejecución) ej: si faltase el plazo en el cont. recurriremos a las normas supletorias (las cuales en este caso están signadas pro el orden publico) en donde tengo el minimo establecido que no puedeo dejarlo de lado y yo se que tendre como minimo 2/3 años de locación.

Aunque haya principio de ejecución y en el cont no esta establecido el precio puedo hacer que el juez lo determine.

El plazo máximo que es de 10 años esta regulado en el cod civil.

Si se pacto por 11 años también como el plazo max esta signado por el orden publico, se va a entender que esta celebrado por 10 años.

Art 1: (instrumentación) los contratos de locaciones urbanas, asi como también sus modificaciones y prorrogas, deberán formalizarse por escrito. Cuando el contrato no celebrado por escrito haya tenido principio de ejecución, se considerara como plazo minimo fijado en esta ley y el precio y su actualización los determinara el juez de acuerdo al valor y practica de plaza.

El grado de exigencia a la formalidad de que sea por escrito es ad probationen (se necesita para poder probar el contrato); Aunque también puedo probarlo por testigos, pagos etc.Pero en pcio. La ley me exige la forma escrita.

Debe pactarse de precio cierto en dinero (sea cual fuere la moneda).

Art 6: (periodos de pago) el precio de arrendamiento debera ser fijado en pagos que correspondan a periodos mensuales.

La trampa que se hace (ya que esta prohibida la indexación) es sumar todos los canones locativos y estipular en el contrato que el precio será de “tanta plata” para disimular que abonara mas el segundo año; Otra trampa que se hace es que el precio es de “tanta plata” pero el primer año se abonara menos porque el locatario hara arreglos de pintura etc.

Intimación de pago: cuando no se pagan los canones locativos? Como se puede hacer que se vaya del inmueble? Por un lado tenemos pcio de desalojo y por otro ejecución de alquileres (es un proceso aparte) y debo hacer dos juicios distintos.

La ley dice que para poder iniciar un desalojo debe adeudar dos periodos de forma consecutiva.

Art 7: (requisitos de ingreso al inmueble) Pagos anticipados: para los contratos que se celebren a partir de la presente ley, no podrá requerirse del locatario:

1-el pago de alquileres anticipados por periodos meyores e un mes.

2-depositos de garantía o exigencias asimilables, por cantidad mayor del importe equivalente a un mes de alquiler por cada año de locación contratado.

3-el pago de llave o equivalentes.

La violación de estas disposiciones facultara al locatario a solicitar el reintegro de las sumas anticipadas en exceso, debidamente actualizadas.De requerirse actuaciones judiciales por tal motivo, las costas serán soportadas por el locador.

Requisitos de ingeso al inmueble: no se podrá exigir mas de un canon locativo por anticipado, lo mismo con el tema de deposito; tampoco podrán pedirme el pago de “valor llave” (a menos que se haga una transferencia de fondo de comercio).

Art 8: Resolucion anticipada: El locatario podrá, transcurridos los 6 primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente se decisión al locador con una antelación minima de sesenta días de la fecha en que reintegrara lo arrendado. El locatario, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debera abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

Para rescindir antes de los 6 meses debe pagar hasta los 6 meses.

Si pasaron mas de 6 meses y menos de un año, debo pagar un mes y medio deindemnizacion.

Si paso mas de un año debo pagar un canon ocativo de indemnización.

Y además con una antelación minima de 60 dias debe avisar que va a rescindir.

Art 1497: el locador no puede rescindir el contrato por necesitar la cosa para su propio uso o el de su flia.

Art 9: Continuadores del locatario. En caso de abandono de la locación o fallecimiento del locatario, el arrendamiento podrá ser continuado en las condiciones pactadas, y hasta el vencimiento del plazo contractual, por quienes acrediten haber convivido y recibido del mismo ostensible trato familiar.

Es decir, son 2 conyuges y uno muere pero solo uno figuraba como locatario..?? Este art permite que sus familiares (o quines recibieran un ostensible trato familiar) podrán continuar con la locación.

Art 1505: (plazo max) el contrato de locación no puede hacerse por mayor tiempo que el de diez años.El que se hiciere por mayor tiempo quedara concluido a los diez años.

Vicios red-hibitorios y evicción: (art 1605) son vicios red-hibitorios en las fincas urbanas, volverse oscura la casa por motivos de construcciones en las fincas vecinas, o amenazar a ella ruina.

Aca se aplican las normas genéricas porque es u cont oneroso.

El vicio en este caso podría existir después y no esta limitado a que exista al momento de contratar.

Es cuando alquilo una vivienda y me construyen al lado un edificio que me tapa toda la luz (este no es un vicio oculto sino totalmente ostensible) por eso se ha discutido mucho porque no cumple a rajatabla con los requisitos de un vicio red-hibitorio, por eseo este art dice que puede darse después de celebrar el cont y no al momento de la celebración.

Para poder alegar vicio red-hibitprio debe demostrarse un perjuicio importante ej: (de garrido) una persona mayor que le han contruido un edif al lado y no puede moverse por sus propios medios.

Art 1604: la locación concluye:

1-si fuese contratada por tiempo determinado, acabado ese tiempo.

2-si fuese contratada por tiempo indeterminado después del plazo fijado por el art 1507, cuando cualquiera de las partes lo exija.

3-por la perdida de la cosa arrendada.

4-por la imposibilidad de destino especial para el cual la cosa fue expresamente arrendada ( podre alegar la extinción de la locación si yo contrato para llevar adelante determinado comercio y depues por diferentes causas no se da el negocio)

5-por los vicios red-hibitorios de ella, que ya existiesen al tiempo del contato o sobreviniesen después, salvo si tales vicios eran aparentes al tiempo del contrato, o el locatario sabia de ellos, o tenia razón de saber.

6-por casos fortuitos que hubieran imposibilitado principar o continuar los efectos del contrato.

7-por todos los casos de culpa del locador o locatario que autoricen a uno u otro a rescindir el contrato.( no a causa de cualquier obligación, sino que tiene que ver con las obligaciones de una y otra parte, osea si alguno incumple puedo pedir la conclucion del contrato)

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

9 de septiembre de 2013

Locacion de servicios:

Locación de obra: esta comprendida por una obligación de resultados.La remuneración se calcula a destajo (por litro de pintura etc etc).En una locación de obra la responsabilidad termina cuando se termina el trabajo. En la locación de obra el limite es el art 953 y debe ser cierta, determinada, posible y debe tener un plazo determinado para su cumplimiento.

Locacion de sevicios: esta comprendida por una obligación de medios; se pone a disposición el servicio de un profesional para que actue en determinada tarea.La remuneración se calcula por hora. El limite que tiene es el art 953 en cuanto a la moral y las buenas costumbres. La responsabilidad del empleador termina dentro del establecimiento. La locación de servicios tiene limites de que quien presta el servicio de que la persona que nos presta el servicio tiene que ser un profesional.Podria contratar un profesional de la salud para que inyecte veneno NO porque ese es el limite (ilicitud).

Art 1623: la locación de servicios es un contrato consensual aunque el servicio hubiese de se hecho en cosa que una de las partes debe entregar.Tiene lugar cuando una de las partes se obligare a prestar un servicio y la otra a pagarle por ese servicio un precio en dinero.Los efectos de este contrato serán juzgados por las disposiciones de este código sobre las “obligaciones de hacer”.

La locación de obra y servicio no esta receptada la imposibilidad del objeto (yo no puedo dar una obra o servicio en base a un objeto al momento imposible).

La locación de servicios se presume onerosa.

Una de las partes tiene la oblig de pagar y la otra de aceptar el pago.

Este art nos remite a las oblig de hacer.

Se desprende oblig de tipo duales, una de las partes se oblig a prestar el servi y la otra a pagar el dinero.

No puede ser gratuita.

Una de las partes tiene la oblig de pagar y la otra de aceptar el pago.

Art 1624: el servicio de las personas de uno y otro sexo que se conchabaren para servicio domestico, será juzgado por las ordenanzas municipales o policiales de cada pueblo. Seran también juzgadas por las disposiciones especiales, las relaciones entre los artesanos y aprendices, y las entre los maestros y disipulos. El servicio de los empresarios o agenes de transportes, tanto por tierra como agua, tanto de personas como de cosas, por las leyes del cod de comercio y por las de este cod, respecto a la responsabilidad de las cosas que se les entrega. Ejemplo: personal domestico.

Art 1625: el que hubiese criado a alguna pers , no puede ser obligado a pagarle sueldos por servicios prestados, hasta la edad de 15 años cumplidos. Tampoco serán obligados a pagar sueldos los tutores que conservaron en su compañía a los menores de 15 años, por no poder darles acomodo.

Art 1626: si la locación tuviese por obketo prestaciones de servicios imposibles, inmorales o ilícitos aquel a quien tales servicios fuesen prestados, no tendrá derecho para demandar a la otra parte por la prestación de esos servicios, ni para exigir la restitución del precio que hubiese pagado.

Art 1627: el que hiciere algún trabajo, o prestare algún servicio a otro, puede demandar el precio , aunque ningún precio se hubiese ajustado, siempre que tal servicio o trabajo sea de su profesión o modo de vivir. En tal caso, entiéndese que ajustaron el precio de costumbre para ser determinado por árbitros.

El precio podría calcularse en base a los sueldos de cada colegio/sindicato etc. En base a sus estatutos especiales.

Art 1628: si el servicio o trabajo no fuese ralativo a la profesión o modo de vivir del que lo presto, solo tendrá lugar la disposición del art anterior, si por las circunstancias no se presumiese la intención de beneficiar a aquel a quien el servicio se hacia.Esta intención se presume cuando el servicio no fue solicitado, o cuando el que lo presto habitaba en la casa de la otra parte.

Este ultimo art habla de “simulación”.

Ejemplo: para simular un concubinato.

Cuando yo digo que la pers que yo empleo es autónoma pero en realidad vive dentro de mi casa.

Art 1629: puede contratarse un trabajo o la ejecución de una obra, conviniendo en que el que la ejecute ponga solo su trabajo o su industria, o que también provea la atería principal.

En este art se esta hablando de la locación de obra.

Resicion en el contrato de locación de servicios:

Negativa del locador a prestar el servicio: art 1631 el empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra (cuando tengo la negativa del locador a prestar el servicio nos remitimos al 1631) esto se da porque la locación de servicios es de tipo personal.

Nosotros tendremos un derecho de créditos con el señor que no cumplió mas los perjuicios; Tambien le puedo aplicar astrentes y si la pers las deshoye ire la via judicial.

En cambio en la locación de obra yo si puedo llegar a que la pers me complete la obra aunque el presatador de la obra no quiera porque tengo la clausula de reaseguro, y hara que si no me cumplen la obra la compañía de reaseguro tendrá otra empresa que me cumplirá la obra.Ademas podre realizar embargos de la persona incumplidora de sus maquinarias y con ellas yo podre terminar la obra sin que ella tenga derecho al pago del precio (ya que los contratos de locación de obra se utilizan para grandes obras).

Los arts 1958 y 1638 los aplicamos hay negativa del locador a prestar el servicio.

Art 1638: el dueño de la obra, puede desistir de la ejecución de ella por su sola voluntad, aunque se haya empezado, indemnizando al locador todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener por el contrato.Empero, los jueces podrán reducir equitativamente la utilidad a reconocer si la aplicación estricta de la norma condujera a una notoria injusticia.

Limite de responsabilidad en la prestación de servicios: las únicas excepciones para poder justificarse que tiene quien incumple son caso de fuerza mayor o caso fortuito.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

12 de septiembre

Contrato de obra:

El carácter principal es que hay una obligación de resultado.

La forma principal de pago es a destajo (material utilizado).

Caracteres: Bilateral (el que realiza la obra es el empresario, y al que le hacen la obra es el dueño de la obra), oneroso, consensual (se requiere el consentimiento de las partes), conmutativo (porque las partes buscan la equivalencia de las prestaciones).

Tipos:

Sin provision de materiales: la responsabilidad del empresario es hasta la entrega de la obra.En este caso responde por la seguridad edilicia.

Porque antes de la entrega de la obra podrían ocurrir un monton de cosas.

La entrega de la obra se perfecciona mediante la tradición.

Hay excepciones de responsabilidad: caso fortuito o fuerza mayor y terrorismo.

Con provision de materiales:

La responsabilidad del empresario es mas extensa, porque al proveer los materiales tiene una responsabilidad antes y después de la entrega.

La responsabilidad posterior es porque responderá por la ruina del mismo (es el deterioro que sufrirá el edificio luego de la entrega del mismo).

Desde que se ve el problema (vicio de la contrauccion) hay un año para realizar la denuncia ante el constructor (osea que hay un año de prescripción); Y hay 10 años de prescripción “una vez denunciado”.

La gran mayoría de las obras se realiza con provision de materiales.

Salarios de obreros:

Si el constructor desaparece y los obreros no le pueden cobrar a el para que le pague sus salarios, y (por ejemplo)toman la obra pueden ir contra el dueño de la obra (que tendrá un derecho de cobro contra el constructor).

Otro supuesto de responsabilidad es la tardanza de la obra (ya que se estipula una fecha de entrega) que debe ser respetada )en la obra publica se pone una multa diaria por cada dia de atraso; Y en la privada habitualmente se lo espera al constructor.

Forma de celebración del contrato de obra publica: (formalidades)

A travez de escritura publica.

Y la privada es a travez de instrumento privada (en tanto y en cuanto no haya una traslación de dominio, osea que en esa obra yo no ceda un inmueble o un terreno en ese caso debe hacerse por instrumento publico).

Las obras se dividen en:

Con idea de durar: se responde por la ruina.

Con idea de no durar: se responde por los vicios ocultos.

Entre los empresarios y el dueño de la obra hay derechos y obligaciones:

Deber de cooperación: el dueño de la obra debe poner a disp. Lo necesario para que el empresario pueda llevar a cabo la obra, el dueño de la obra no puede realizar inmisiones u opiniones sobre la construcción de la obra, el dueño de la obra no puede entorpecer la adminsitracion y el dueño tiene der a realizar visitas periodicas a la obra avisando de antemano.

Precio: la forma en la que se acuerda el precio son diferentes:

Sistema de ajuste alzado: se usa mucho cuando hay inflación por eso antes de empezar al aobra se calcula de cuento va a ser la inflación y se pone un precio fijo que es inalterable y que no se puede variar.

En las licitaciónes publicas no se usa un sist de precio fijo, sino que se actualiza a la hora de comenzar la obra.

Unidad de medida: es por la cantidad de material usado en la obra por ej cemento (se toma el precio internacional de material y en base a eso se calcula, porque el cemento es un comoditi y se ajusta a precios internacionales).

A coste y costas: el empresario compra los materiales , paga sueldos, pero todo lo hace a nombre del dueño de la pbra y una vez finalizada la obra se los cobra a el; Entonces yo no se el valor total de la obra hasta el final.

En cuanto a lo administrativo hay diversos inconvenientes:

Gestionar el permiso de obra es pagada por el empresario.

Codigo de planeamiento urbano de los limites a la construcción de la obra.

La obra (que es el objeto del contrato) no puede ser de tipo ilícito (osea construir algo que esta prohibido por la norma) ej: en un barrio urbano no puede hacer un parque de diversiones.La ilicitud no siempre tiene que ver con el choque contra algo ilícito, ejemplo yo no puedo constituir una sociedad de un solo (es un acto no permitido por la norma, pero no caigo en una ilicitud, pero si caigo en la idea de objeto ilícito).

No hay limiters con respecto a la construcción por debajo del nivel de la tierra porque a nadie perjudica, es decir se pueden hacer 15 subsuelos.

Causales de ruina del edificio: (desde la génesis de la obra)

1-vicios del suelo: se realiza una obra donde no se debía realizar.

2-vicio de la construcción: relativos a no respetar el modo de realizar la obra.

3-vicio de materiales: no usar los materiales idóneos para abaratar costos o por desconocimiento.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

16 de septiembre

Donacion:

Art 1789: habrá donación, cuando una persona por un acto entre vivos transfiera de su libre voluntad gratuitamente a otra, la propiedad de una cosa.

Una parte denominada donante, entrega a la otra (porque se obliga a entregar es un contrato consensual), se obliga a entregar una cosa (mueble o inmueble), por acto entre vivos,de forma gratuita, con animus dondni a otra que la acepta.

Analisis:

1-Consensual: se obliga a entregar la entrega puede darse en el mismo momento , pero independientemente de ello el cont empiza a surtir efectos desde la celebración.Una cosa mueble o inmueble no ueden ser derechos (deben ser cosas tangibles).

2-Un acto ente vivos: se opone al mortis causa (osea al testamento), en nada se relaciona con la muerte del donante, la donación es bilateral (porque vamos a tener la voluntad del donatario y el donante).

Otra diferencia es que el testamento es escensialmente revocable (yo puedo hacer testamentos todos los días hasta que me muera), en cambio la donación tiene solo estipulado en determinadas ocasiones en el cod civil que permiten revocarla.

A los hijos (que son los herederos forzosos) o a lo que conforme lo establece la ley (la “legitima”) les corresponde el 80% de la herencia, y quien realice el testamento podrá disponer solo del 20% para otros herederos (ese 20% es lo disponible de la herencia).

3-En forma gratuita: la ventaja obtenida por el donatrio es independiente de la prestación que pudiera otorgar porque el no va a otorgar prestación “en pcio” porque podría hacerse una donación con cargo; Aun cuando fuera donación con cargo esto no lo convierte en un cont escencialmente oneroso.

Objeto: cosa mueble o inmueble, no pueden ser derechos.

El donatrio debe aceptarlo (no es necesario que lo haga por escrito); Porque como todo cont necesita de la voluntad de la partes.

Art 1792: para que la donación tenga efectos legales debe ser aceptada por el donatario, expresa o tácitamente, recibiendo la cosa donada.

art 1791: (no son donaciones):

2-la renuncia de una hipoteca, o la fianza de una deuda no pagada, aunque el deudor este insolvente;

Renunciar a una hipoteca, renunciar a esa hipoteca se dice que no es una donación.

3-Dejar de cumplir una condiciona a la que este subordinado un derecho eventual; aunque en la omisión se tenga en la mira beneficiar a alguno;

Yo tengo el der subordinao por una condición que dejo de cumplirla eso tampoco es una donación aunque quiera banaficiar.

4-La omisión voluntaria para dejar perder una servidumbre por el no uso de ella;

Las servidumbre son derechos reales y si tieen establecido que debe usarla cada determinado periodo de tiempo, el hecho de no usarla por mas de ese periodo me aclara el código que no será considerado donación.

5-el dejar de interrumpir una prescripción para favorecer al propietario;

Tampoco estare donando , a lo sumo estare renunciando al derecho dejando pasar el plazo.

7-el servicio personal gratuito, por el cual el que lo hace acostumbra pedir un precio;

Realizo el servicio y no pido un precio a cambio, no será considerado donación.

8-todos aquellos actos por los que las cosas se entregan o se reciben gratuitamente; pero no con el fin de transferir o de adquierir el dominio de ellas.

Puedo entregar algo para su uso, pero en definitiva no para transmitir la propiedad, entonces no transmitiendo la propiedad de la cosa no se considera donación.

Caracteres:

Consesual, es un cont escencialmente civil (porque las sociedades al tener que tener fines de lucro no pueden realizarlo), art 1810 dice que las donaciones de bienes inmuebles y las donaciones de prestaciones periodicas vitalicias deben ser hechas ante escribano publico (es decir es escencialmente formal) si el objeto es mueble será NO formal (pero no puedo probar por testigos este cont debo probarlo por inst publico, o por confesión de parte en el juicio o por cualquier otro medio pero no por testigos), gratuito, unilateral ( porque solo pesan obligaciones en la cabeza del donante) porque el hecho de que se necesite la aceptación del donatario hace a la formación del consetimiento pero es unilateral,conmutativo, intuito personae (porque no es lo mismo para el donante que el donatario sea a o b hay un interés especifico en la persona del donatario), animus dónate que debe existir en toda donación que es el animo de beneficiar a otro.

Además se agrega el animus donanti es decir me oblgo a realizar esta donación sin eperar nada a cambio.

El comodato también es un cont gratuito pero no es traslativo de la ropiedad, sino que el comodato solo trasmite el uso (no uso y goce como lo hace la locación), en el comodato solo me dan el uso.

El comodato es un cont real y la donación concensual.

Puede donarse en forma individual a dos donatarios el 50 % a cada uno de ellos; Y si solo uno de los donatarios concurre a aceptar el otro 50% seguirá permaneciendo en cabeza del donante.esto se da porque la donación es individual y no solidaria.

La donación hecha a varias personas de manera solidaria, la donación se considera aceptada en gral (por tener esta característica de solidaria “en este caso”) y acrece en la parte que el otro no acepto esto seria pluralidad de beneficiarios.

El consentimiento puede ser otorgado en el momento o puede desdoblarse en dos; Estamos hablando de la oferta de donación por un lado, en un momento y la aceptación de modo posterior.

Aca hay una característica escencial que se entablece en materia de donación y es que la aceptacion puede realizarse después de producida la muerte del ofertante; Producida la oferta, el donante fallece y el donatario puede venir a aceptar después.En este caso ambos instrumentos deben ser públicos.

En caso de que haya oferta de donación se perfecciona una vez que junto los dos papeles (oferta y aceptacion) y los mando juntos al registro y ahí es cuando se perfecciona.

No hay un plazo para aceptar, aunque puede establecerse en la oferta de la donación misma.

Objeto:

Puede ser cosas mueble o inmuebles.

Art 1800: las donaciones no pueden comprender, sino los bienes presentes del donante, y si comprenden también bienes futuros, serán nulas a este respecto. Las donaciones de todos los bienes presentes subsistirán si los donantes se reservaren el usufructo, o una porción conveniente para subvenir a sus necesidades, y salvo los derechos de sus acreedores y de sus herederos, descendientes, o ascendientes legitimos.

Puede ser objeto de las donaciones todo lo que puede ser objeto de la compra venta a excepción de las cosas futuras.

Posibilidad de donar todo:

Cuando hablamos de los bienes presentes pueden ser donados pero con ciertas condiciones, y si quiero donar el 100% de todos mis bienes debo reservarme el usufructo de los mismo y podría ser vitalicio.

Ante este caso la ley me pone la restricción del usufructo o pudeo donar casi todos pero la ley me dice que me reserve una porción minima.La ley busca esto intentado proteger al donante pidiéndole escritura publica porque se busca que haya un periodo para que el donante tenga tiempo de reflexionar (intentando evitar que hay captaciones de la voluntad de la persona).

El código dice que el valor mas preciado es un inmueble, eso ahora ha cambiado porque el valor mas preciado es una marca.

Causa fin: debe ser licita

Presupuestos de validez (capacidad y formas):

Art 1804: tienen capacidad para hacer y aceptar doanciones, los que pueden contratar, salvo los casos en que expresamente las leyes dispusiesen lo contrario.

Art 1805: el padre madre, o ambos juntos, pueden hacer donaciones a sus hijos de cualquier edad que estos sean.Cuando no se expresare a que cuenta debe imputarse la donación, entiéndase que es hecho como un adelanto de la legitima.

Art 1806: No puede hacerse donación a persona que no exista civil, o naturalmente.Puede, sin embargo, hacerse a corporaciones que no tengan carácter de personas jurídicas, cuando se hiciere con el fin de fundarlas, y requerir después la competente autorización.

Art 1807:no pueden hacer donaciones:

1-los esposos el uno al otro durante el matrimonio, ni uno de los conyuges a los hijos que el otro conyuge tenga de diverso matrimonio, o las personas de quien este sea heredero presunto al tiempo de la donación.

2-el conyuge, sin el consentimiento del otro, o autorización suplementaria del juez, de los bienes raíces del matrimonio.

3-los padres de los bienes de los hijos que están bajo su patria potestad, sin expresa autorización judicial.

4-los tutores, de los bienes de sus pupilos, sino en los casos designados en el art 450 num 5.

5-los curadores, de los bienes confiados a su adminsitracion.

6-los mandatarios sin poder espcial para el caso con designación de los bienes determinados que puedan donar.

7-los hijos de flia, sin licencia de los padres.Pueden sin embargo, hacer donaciones de lo que adquieran por el ejercicio de alguna profesión o industria.

Art 1808: no pueden aceptar donaciones:

1-los tutores, en nombre de sus pupilos, sin autorización del juez.

2-los curadores, en nombre de las pers que tienen a su cargo, sin aut judicial.

3-los tutores y curadores de los bienes de las pers que han tenido a su cargo, antes de la rendición de cuentas, y del pago del saldo que contra ellos resultare.

4-los madatarios, sin poder especial para el caso, o general para acpetar donaciones.

Art 1809: la capacidad del donante debe ser juzgada respecto al momento en que la donación se prometió o se entrego la cosa.La capacidad del donatrio, debe ser juzgada respecto al momento en que la donación fue aceptada. Si la doancion fuese bajo una condición suspensiva, en relación al dia en que la condición se cumpliese.

No pueden hacer donaciones los conyuges entres sin; Ni tampoco un conyuge al hijo de un matrimonio anterior, porque se supone que también estoy beneficiando mi conyuge.

Es decir,la mujer no puede hacer donaciones al hijo de su marido de un matrimonio anterior porque se supone que indirectamente estará beneficiando a su conyuge ni tampoco a cualquier persona dela cual el marido sea heredero presunto (ej no puede donarle a su suegra).

También esta la imposibilidad de aceptar donaciones, porque también implican obligaciones.

Formas: la escritura publica en caso de inmuebles se transforma en un elemnto mas y sino tengo, no tendre donación.

De acuerdo a los bienes muebles se hra de acuerdo con el mueble del que se trate, es decir, debo cumplir con las características que me exige el objeto.

Modos:

Donaciones condicionales: son las que se hacen sujetas a una condición supensiva o resolutoria.

Donaciones manuales: son las que se producen pr la entrega directam en las queno hay un instrumento publico o privado que las pruebe.

Donaciones mutuas: son aquellas que se hacen las partes recíprocamente, entiéndase que tenemos al dónate A y al dontario B y a su vez en el mismo instrumento B es dónante de otra cosa a A que ahora es donatrio; Es decir tenemos dos objetos, dos contratos de donación distintos, hay una dependencia en relación a los objetos en si, pero son dos contratos distintos instrumentados en un mismo documento.No es una permuta porque no tiene que haber equivalencia entre estos ambos contratos.Sin embargo hay cierta dependencia entre ambos porque el cod civ nos dice que si alguna de las dos donaciones es nula por ejemplo por incapcidad, en este caso la otra también será nula porque hay dependencia.Pero hay limites a esta dependencia porque si una donación cae por ingratitud del donatario la otra no cae, porque el hecho de que el donatario sea un desagradecido no implica que la otra no valga.En pcio las causas que extingan una donación, tiene consecuencias en la otra donación, pero si la causa porque la que se extingue es por ingratitud del donatario en este caso esto no hace caer la otra (esto esasi porque sino seria una facultad potestaiva del donatario hacer caer todo el negocio osea las dos donaciones).

Art 1819: las donaciones mutuas son aquellas que dos o mas per se hacen recíprocamente en un solo y mismo acto.

Art 1820:las donaciones mutuas no son permitidas entre esposos.

Art 1821: las anulación por vicio de forma, o de valor de las cosa donada, o por efecto de incapacidad de uno de los donantes, causa la nulidad de la donación hecha por la otra parte, pero la revocación de una de las onacioens por causa de ingratitud, o por inejecución de las condiciones impuestas, no trae nulidad de la otra.

Donaciones con cargo: el donante se obliga a entegar una cosa el donatario acepta pero a cambio se obliga a realizar un cargo.Aca es donde se pone en duda si el cont es gratuito u oneroso….?? El cargo puede ser en beneficio del donante o de un 3ero. Esto trae consecuencias en relación a quien puede demandar el cumplimiento del cargo o la revocación de la donacion; Es decir, si el cargo era en beneficio del dónante será el quen pueda exigir el cumplimiento del cargo. Y si es a favor de un tercero será el quien tenga la potestad de demandar el cumplimiento (aun cuando no sea parte del contrato de donación).

La acción del revocación (sea a favor de quien sea esta donación) le corresponderá al donante, el tercero podrá solo pedir que cumplan con el cargo pero nunca podrá pedir la revocación. La revocación por inejecucion del cargo le corresponderá siempre al donante.

(Arts 1826 al 1829)

Donaciones remuneratorias: (arts 1822 al 1825)

Se produjo un servicio por parte del donatario al donante (ej: unmedico atendió a toda la flia del donante durante toda la vida y el nunca le pagaron porque era amigo de la flia etc).Entonces llega un momento el donante se le ocurre hacerle una donación remuneratoria, que es entregarle una cosa al medico llamada donación remuneratoria, en virtud de la cual se tienen que cumplir ciertos requisitos que son: que este medico pudioera exigir este cumplimiento de esta causa licita (la atención durante toda la vida), tiene que haber cierta equivalencia entre la donación y los servicios prestados por el donatario, tiene que subsistir esa posibilidad de cobrar el crédito por parte del donatario si ya la cobro o prescribió no será una donación remuneratoria.

Debe ser estimable en dinero (el servicio); se hace en recompensa, por los cuales se puediera pedir judicialmente el pago (el medico sabe que podria pedir que le paguen la suma de dinero por las veces que atendió a esa persona).

En estos dos últimos casos casos rige la evicción y los vicios red hibitorios hasta el grado de equivalencia ej: se dona por 100$ y el servicio era de 80$ entonces hasta esos 80$ se responderá por evicción y vicios red hibitorios (esto es porque se da hasta cierto grado con carácter de onerosidad).

La idea de esto ultimo es porque a veces se quiere dibujar una donación quitándole un porcentaje a los herederos legitimos (ej: el medico nunca vino a atenderme); Si no esta dibujada la donacion los herederos nada podran decir porque en cierto cargo esta donación no será tan gratuita.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

19 de septiembre

Donacion:

Reversión: art 1841 el donante puede reservarse la reversión de las cosas donadas, en caso de muerte del donatario, o del donatario y sus herederos.

Si prefalleciere el donatario al donante, las cosas volverían a ser propiedad del donante (en lugar de pasar a los herederos del donatario); El donante puede o no hacer uso de esa posibilidad y en caso de hacerlo debera estar volcado en una clausula.

También puede reservarse esta posibilidad para el caso en el cual fallezca no solo el donatario sino también sus herederos, esta clausula podrá usarse solo si fallecieren todos los herederos (además del donatario) se extingue con efecto retroactivo.

Revocacion: es un moco de extinción que puede darse en caso de inejecución del cargo. Otro caso ingratitud y el otro super-nacencia de hijos.

Ingratitud: se puede dar a travez de injurias graves contra el donante (deben ser de una gravedad absoluta), atentar contra la vida del donante (debe estar debidamente probado) y reusarle alimentos se debe alimentos en las casos que el donatario no puede abastecerse sus alimentos y si tampoco tiene hijos).

Super-nacencia de hijos: después de la donación nacen hijos del donante, debe estar debidamente escrito, si nacen hijos y no esta estipulado esta clausula nada podrá hacer el donador.

El porcentaje del cual la persona puede disponer es solo del 20% a cualquier heredero.

El 80% es la legitima y se distribuirá entre sus herederos.

Si el donante dono mas del 20% , hay un mecanismo (acción de reducción) para sacarle el inmueble o mueble o cosa donada al heredero beneficiado con la cosa donada.Aca entre hnos se reclama dinero.Por eso si quisiera vender la cosa no habría problema con este acto de venta.

Si esa donación que supera el 20% se lo dono a un 3ero los herederos tendrán la misma acción llamada colacion; y si el 3ero quiere venderlo antes de la sucesión del donatario quien quiera comprarle la cosa hara el estudio de titulo de la cosa en poder del 3ero y no comprara porque se trata de una donación inoficiosa; Aca se reclama la cosa.

Si estuvo poseyendo (el 3ero) durante 20 años , adquiere por la prescripción adquisitiva.

Cesion:

Art 1434: habrá cesion 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 titulo del crédito, si existiese.

La diferencia con la donación es el objeto porque la cesion de derechos no es la única (el objeto de la cesion es muy amplio).

El cedente se obliga a transferir un der.o un cred contra una deuda que tenga contra otra persona. Entonces el cedente lo que hace es transmitirle al cesionario un derecho para que en definitiva este deudor pueda pagarle directamente al cesionario.

De que modo se puede hacer esto, de un modo gratuito, de un modo oneroso (donde el cesionario debe una suma de dinero) y el otro modo es con cosa , crédito, derechos etc.(se discute si es por cosa si seria una permuta o una cesion/porque seria cosa por derecho).

Esto nos muestra de que manera debemos relacionar este contrato con la donación (en caso de que sea gratuito), con la compra venta (en caso de que se de por un precio en dinero), o con la permuta (por el caso de que se de intercambio de crédito).

Las partes de este contrato son cedente y cesionario, el deudor cedido no es parte en el contrato ni discute las clausulas del contrato; Sin embargo es muy importante que ese deudor cedido tome conocimiento de esta cesion (porque sino lo hiciera esa suma de dinero que debe podría pagarla al cedente y estaría pagando bien porque era realmente su acreedor y sino lo bnotifican de esa cesion de créditos…).

La finalidad económica es que se recibe dinero ya (el cedente) por parte del cesionario.Por un precio mucho menor (ya que el cesionario debera esperar que el deudor del cedente pague ese cedito) seria el precio de esperar.

Los derechos reales no se pueden ceder porque recaen sobre la cosa misma (y debe tratarse de cosas incorporales).Por eso podemos ceder un boleto de compra venta.

Caracteres: bilateral 8si es por dinero y/o cosa o crédito) y unilateral (si es gratis).

Lo mismo con el tema de si es o no oneroso, es consensual, nominado típico.

Forma: se celebra por escrito, y para la cesion de derechos hereditarios se necesita escritura publica.

Notificacion al deudor cedido: deben notificarle por instrumento publico al deudor cedido. Deben notificarlos los cedentes y cesionarios que ahora su crédito paso al cesionario y que debera pagarle al nuevo dueño de ese crédito.

No puede el deudor oponerse a esta cesion.

Art 1454: toda cesion debe ser hecha por escrito bajo pena de nulidad cualquiera que sea el valor del derecho cedido y qunque el no conste de instrumento publico o privado.

Art 1455: exeptuanse las cesiones de acciones litigiosas que no pueden hacerse bajo pena de nulidad, sino por escritura publica, o por acta judicial hecha en el respectivo expediente; Y los títulos al portador que pueden ser cedidos por la tradición de ellos.

Art 1456: cuando la cesion fuere hecha por instrumento particular , podrá tener la forma de un endoso, mas no tendrá los efectos especiales designados en el cod de comercio , si los títulos del crédito no fuesen pagaderos a al orden.

La cesion de derechos litigiosos debe hacerse por escritura publica.

Cesion de derechos o créditos dudosos (no se sabe si soy o no el titular). Y litigiosos es que se encuentra discutido en juicio de quien es.

Cesion de derechos hereditarios también debe hacerse por escritura publica.

En relación al objeto art 1453: no puede cederse el derecho a alimentos futuros, ni al derechos adquirido por pacto de preferencia enla compra venta.

No pueden cederse:

1-derecho a alimentos futuros.

2-ni tampoco el pacto de preferencia.

Art 1445: las acciones fundadas sobre derechos inherentes a las personas, o que comprendan hechos de igual naturaleza, no pueden ser cedidas. (los atributos de la pers son personalísimos y no pueden ser cedidos).

Art 1449: uso y habitación son derechos reales que están establecidos a favor de la pers específicamente y tampoco pueden ser cedidos; No se pueden ceder los derechos reales porque el domino recae directamente sobre al cosa.

Tampoco puede ceder la esperanza de sucesión (eso es cuando la persona aun no falleció).

Si el deudor en vez de notificarle por instrumento publico se lo hizo por C.D. no podrá oponerse a terceros.

El cedente asume la obligación de evicción por la legitimidad y existencia del crédito (lo que la cesion no impica es asegurar la solvencia del deudor art 1476).

La cesion de derechos hereditarios se puede iniciar desde el momento de la muerte del causante; Lo que se cede es el derecho a heredar y no la calidad de heredero.

Debe ser por escritura publica y cuando se inicia la sucesión debo presentar esa escritura para que se tenga en cuenta en ese proceso sucesorio para cuando se mande a inscribir los inmuebles.

El cesionario No será declarado heredero; sino que cuando manden inscribir los bienes se inscribirá a nombre del cesionario (porque el hijo/heredero numero uno cedió sus derechos herediarios a un cesionario).

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Leasing:

**Concepto. Objeto. Responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien. Oponibilidad. Opción de compra. Aspectos** **impositivos de bienes destinados al leasing.**

CAPITULO I

Del contrato de leasing

**ARTICULO 1º**— Concepto. En el contrato de leasing el dador conviene transferir al tomador la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.

**ARTICULO 2º**— Objeto. Pueden ser objeto del contrato cosas muebles e inmuebles, marcas, patentes o modelos industriales y software, de propiedad del dador o sobre los que el dador tenga la facultad de dar en leasing.

**ARTICULO 3º**— Canon. El monto y la periodicidad de cada canon se determina convencionalmente.

**ARTICULO 4º**— Precio de ejercicio de la opción. El precio de ejercicio de la opción de compra debe estar fijado en el contrato o ser determinable según procedimientos o pautas pactadas.

**ARTICULO 5º**— Modalidades en la elección del bien. El bien objeto del contrato puede:

a) Comprarse por el dador a persona indicada por el tomador;

b) Comprarse por el dador según especificaciones del tomador o según catálogos, folletos o descripciones identificadas por éste;

c) Comprarse por el dador, quien sustituye al tomador, al efecto, en un contrato de compraventa que éste haya celebrado;

d) Ser de propiedad del dador con anterioridad a su vinculación contractual con el tomador;

e) Adquiere por el dador al tomador por el mismo contrato o habérselo adquirido con anterioridad;

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

**ARTICULO 6º**— Responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien. En los casos de los incisos a), b) y c) del artículo anterior, el dador cumple el contrato adquiriendo los bienes indicados por el tomador. El tomador puede reclamar del vendedor, sin necesidad de cesión, todos los derechos que emergen del contrato de compraventa. El dador puede liberarse convencionalmente de las responsabilidades de entrega y de las garantías de evicción y vicios redhibitorios.

En los casos del inciso d) del artículo anterior, así como en aquellos casos en que el dador es fabricante, importador, vendedor o constructor del bien dado en leasing, el dador no puede liberarse de la obligación de entrega y de la garantía de evicción y vicios redhibitorios.

En los casos del inciso e) del mismo artículo, el dador no responde por la obligación de entrega ni por garantía de evicción y vicios redhibitorios, salvo pacto en contrario.

En los casos del inciso f) se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores de este artículo, según corresponda a la situación concreta.

**ARTICULO 7º**— Servicios y accesorios. Pueden incluirse en el contrato los servicios y accesorios necesarios para el diseño, la instalación, puesta en marcha y puesta a disposición de los bienes dados en leasing, y su precio integrar el cálculo del canon.

**ARTICULO 8º**— Forma e inscripción. El leasing debe instrumentarse en escritura pública si tiene como objeto inmuebles, buques o aeronaves. En los demás casos puede celebrarse por instrumento público o privado.

A los efectos de su oponibilidad frente a terceros, el contrato debe inscribirse en el registro que corresponda según la naturaleza de la cosa que constituye su objeto. La inscripción en el registro podrá efectuarse a partir de la fecha de celebración del contrato de leasing, y con prescindencia de la fecha en que corresponda hacer entrega de la cosa objeto de la prestación comprometida. Para que produzca efectos contra terceros desde la fecha de la entrega del bien objeto del leasing, la inscripción debe solicitarse dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores. Pasado ese término, producirá ese efecto desde que el contrato se presente para su registración. Si se trata de cosas muebles no registrables o software, deben inscribirse en el Registro de Créditos Prendarios del lugar donde se encuentren las cosas o, en su caso, donde la cosa o software se deba poner a disposición del tomador. En el caso de inmuebles la inscripción se mantiene por el plazo de veinte (20) años; en los demás bienes se mantiene por diez (10) años. En ambos casos puede renovarse antes de su vencimiento, por rogatoria del dador u orden judicial.

**ARTICULO 9º**— Modalidades de los bienes. A los efectos de la registración del contrato de leasing son aplicables las normas legales y reglamentarias que correspondan según la naturaleza de los bienes.

En el caso de cosas muebles no registrables o software, se aplican las normas registrables de la Ley de Prenda con Registro (texto ordenado por decreto 897 del 11 de diciembre de 1995) y las demás que rigen el funcionamiento del Registro

de Créditos Prendarios.

Cuando el leasing comprenda a cosas muebles situadas en distintas jurisdicciones, se aplica el artículo 12 de la Ley de Prenda con Registro (texto ordenado por decreto 897 del 11 de diciembre de 1995).

El registro debe expedir certificados e informaciones, aplicándole el artículo 19 de la ley citada. El certificado que indique que sobre determinados bienes no aparece inscrito ningún contrato de leasing tiene eficacia legal hasta veinticuatro (24) horas de expedido.

**ARTICULO 10**. — Traslado de los bienes. El tomador no puede sustraer los bienes muebles del lugar en que deben encontrarse de acuerdo a lo estipulado en el contrato inscrito. Sólo puede trasladarlos con conformidad expresa del dador, otorgada en el contrato o por acto escrito posterior, y después de haberse inscrito el traslado y la conformidad del dador en los registros correspondientes. Se aplican los párrafos primero, segundo, quinto, sexto y séptimo del artículo 13 de la Ley de Prenda con Registro (texto ordenado por decreto 897 del 11 de diciembre de 1995).

**ARTICULO 11**. — Oponibilidad. Quiebra. Son oponibles a los acreedores de las partes los efectos del contrato debidamente inscrito. Los acreedores del tomador pueden subrogarse en los derechos de éste para ejercer la opción de compra.

En caso de concurso o quiebra del dador, el contrato continúa por el plazo convenido, pudiendo el tomador ejercer la opción de compra en el tiempo previsto.

En caso de quiebra del tomador, dentro de los sesenta (60) días de decretada, el síndico puede optar entre continuar el contrato en las condiciones pactadas o resolverlo. En el concurso preventivo, el deudor puede optar por continuar el contrato o resolverlo, en los plazos y mediante los trámites previstos en el artículo 20 de la Ley 24.522. Pasados esos plazos sin que haya ejercido la opción, el contrato se considera resuelto de pleno derecho, debiéndose restituir inmediatamente el bien al dador, por el juez del concurso o de la quiebra, a simple petición del dador, con la sola exhibición del contrato inscrito y sin necesidad de trámite o verificación previa. Sin perjuicio de ello el dador puede reclamar en el concurso o en la quiebra el canon devengado hasta la devolución del bien, en el concurso preventivo o hasta la sentencia declarativa de la quiebra, y los demás créditos que resulten del contrato.

**ARTICULO 12.**— Uso y goce del bien. El tomador puede usar y gozar del bien objeto del leasing conforme a su destino, pero no puede venderlo, gravarlo ni disponer de él. Los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, incluyendo seguros, impuestos y tasas que recaigan sobre los bienes y las sanciones ocasionadas por su uso, son a cargo del tomador, salvo convención en contrario.

El tomador puede arrendar el bien objeto del leasing, salvo pacto en contrario. En ningún caso el locatario o arrendatario puede pretender derechos sobre el bien que impidan o limiten en modo alguno los derechos del dador.

**ARTICULO 13**. — Acción reivindicatoria. La venta o gravamen consentido por el tomador es inoponible al dador.

El dador tiene acción reivindicatoria sobre la cosa mueble que se encuentre en poder de cualquier tercero, pudiendo hacer aplicación directa de lo dispuesto en el artículo 21 inciso a) de la presente ley, sin perjuicio de la responsabilidad del tomador.

Las cosas muebles que se incorporen por accesión a un inmueble después de haber sido registrado el leasing, pueden separarse del inmueble para el ejercicio de los derechos del dador.

**ARTICULO 14**. — Opción de compra. Ejercicio. La opción de compra puede ejercerse por el tomador una vez que haya pagado tres cuartas (3/4) partes del canon total estipulado, o antes si así lo convinieran las partes.

**ARTICULO 15**. — Prórroga del contrato. El contrato puede prever su prórroga a opción del tomador y las condiciones de su ejercicio.

**ARTICULO 16**. — Transmisión del dominio. El derecho del tomador a la transmisión del dominio nace con el ejercicio de la opción de compra y el pago del precio del ejercicio de la opción conforme a lo determinado en el contrato. El dominio se adquiere cumplidos esos requisitos, salvo que la ley exija otros de acuerdo con la naturaleza del bien de que se trate, a cuyo efecto las partes deben otorgar la documentación y efectuar los demás actos necesarios.

**ARTICULO 17.** — Responsabilidad objetiva. La responsabilidad objetiva emergente del artículo 1.113 del Código Civil recae exclusivamente sobre el tomador o guardián de las cosas dadas en leasing.

**ARTICULO 18.**— Cancelación. La inscripción del leasing sobre cosas muebles no registrables y software puede cancelarse:

a) Cuando así lo disponga una resolución judicial firme dictada en proceso en el que el dador tuvo oportunidad de tomar la debida participación;

b) Cuando lo solicite el dador o su cesionario;

c) Cuando lo solicite el tomador después del plazo y en las condiciones en que, según el contrato inscrito, puede ejercer la opción de compra. Para este fin debe acompañar constancia de depósito en el banco oficial o el que corresponde a la jurisdicción del registro de la inscripción, del monto de los cánones totales no pagados y del precio de ejercicio de la opción, con sus accesorios, en su caso. Debe acreditar haber interpelado fehacientemente al dador ofreciéndole los pagos y solicitándole la cancelación de la inscripción, concediéndole un plazo mínimo de quince (15) días hábiles, y haber satisfecho las demás obligaciones contractuales. El encargado del registro debe notificar al dador por carta certificada dirigida al domicilio constituido en el contrato. Si el notificado manifiesta conformidad se cancela la inscripción. Si el dador no formula observaciones dentro de los quince (15) días hábiles desde la notificación, el encargado procede a la cancelación si estima que el depósito se ajusta al contrato, de lo que debe notificar al dador y al tomador. En caso de existir observaciones del dador en el término indicado o estimarse insuficiente el depósito, el encargado lo debe comunicar al tomador, quien tiene expeditas las acciones pertinentes.

**ARTICULO 19**. — Cesión de contratos o de créditos del dador. El dador siempre puede ceder los créditos actuales o futuros por canon o precio de ejercicio de la opción de compra. A los fines de su titulización puede hacerlo en los términos de los artículos 70, 71 y 72 de la Ley 24.441. Esta cesión no perjudica los derechos del tomador respecto del ejercicio o no ejercicio de la opción de compra o, en su caso, a la cancelación anticipada de los cánones, todo ello según lo pactado en el contrato inscrito.

**ARTICULO 20**. — Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles. Cuando el objeto del leasing son cosas inmuebles el incumplimiento de la obligación del tomador de pagar el canon da lugar a los siguientes efectos:

a) Si el tomador ha pagado menos de un cuarto (1/4) del monto del canon total convenido, la mora es automática y el dador puede demandar judicialmente el desalojo. Se debe dar vista por cinco (5) días al tomador, quien puede probar documentalmente el pago de los períodos que se le reclaman o paralizar el trámite, por única vez, mediante el pago de lo adeudado, con más sus intereses y costas. Caso contrario, el juez debe disponer el lanzamiento sin más trámite;

b) Si el tomador ha pagado un cuarto (1/4) o más pero menos de tres cuartas partes (3/4) del canon convenido, la mora es automática; el dador debe intimarlo al pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses y el tomador dispone por única vez de un plazo no menor de sesenta (60) días, contados a partir de la recepción de la notificación, para el pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se verifique, el dador puede demandar el desalojo, de lo que se debe dar vista por cinco (5) días al tomador. Dentro de ese plazo, el tomador puede demostrar el pago de lo reclamado, o paralizar el procedimiento mediante el pago de lo adeudado con más sus intereses y costas, si antes no hubiese recurrido a este procedimiento. Si, según el contrato, el tomador puede hacer ejercicio de la opción de compra, en el mismo plazo puede pagar, además, el precio de ejercicio de esa opción, con sus accesorios contractuales y legales. En caso contrario, el juez debe disponer el lanzamiento sin más trámite;

c) Si el incumplimiento se produce después de haber pagado las tres cuartas (3/4) partes del canon, la mora es automática; el dador debe intimarlo al pago y el tomador tendrá la opción de pagar dentro de los noventa (90) días, contados a partir de la recepción de la notificación lo adeudado reclamado más sus intereses si antes no hubiere recurrido a ese procedimiento o el precio de ejercicio de la opción de compra que resulte de la aplicación del contrato, a la fecha de la mora, con sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se hubiese verificado, el dador puede demandar el desalojo, de lo que debe darse vista al tomador por cinco (5) días, quien sólo puede paralizarlo ejerciendo alguna de las opciones previstas en este inciso, agregándole las costas del proceso;

d) Producido el desalojo, el dador puede reclamar el pago de los períodos de canon adeudados hasta el momento del lanzamiento, con más sus intereses y costas, por la vía ejecutiva. El dador puede también reclamar los daños y perjuicios que resultaren del deterioro anormal de la cosa imputable al tomador por dolo, culpa o negligencia por la vía procesal pertinente.

**ARTICULO 21**. — Secuestro y ejecución en caso de muebles. Cuando el objeto de leasing fuere una cosa mueble, ante la mora del tomador en el pago del canon, el dador puede:

a) Obtener el inmediato secuestro del bien, con la sola presentación del contrato inscripto, y demostrando haber interpelado al tomador otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para la regularización. Producido el secuestro, queda resuelto el contrato. El dador puede promover ejecución por el cobro del canon que se hubiera devengado ordinariamente hasta el período íntegro en que se produjo el secuestro, la cláusula penal pactada en el contrato y sus intereses; todo ello sin perjuicio de la acción del dador por los daños y perjuicios, y la acción del tomador si correspondieren; o

b) Accionar por vía ejecutiva por el cobro del canon no pagado, incluyendo la totalidad del canon pendiente; si así se hubiere convenido, con la sola presentación del contrato inscripto y sus accesorios. En este caso sólo procede el secuestro cuando ha vencido el plazo ordinario del leasing sin haberse pagado el canon íntegro y el precio de la opción de compra, o cuando se demuestre sumariamente el peligro en la conservación del bien, debiendo el dador otorgar caución suficiente. En el juicio ejecutivo previsto en ambos incisos, puede incluirse la ejecución contra los fiadores o garantes del tomador. El domicilio constituido será el fijado en el contrato.

CAPITULO II

Aspectos impositivos de bienes destinados al leasing

Impuesto al valor agregado

**ARTICULO 22.**— En los contratos de leasing previstos en la presente ley, que tengan como objeto bienes muebles, el hecho imponible establecido en la Ley del Impuesto al Valor Agregado (texto ordenado en 1997 y sus modificaciones), se perfeccionará en el momento de devengarse el pago o en el de la percepción, el que fuera anterior, del canon y de la opción de compra.

**ARTICULO 23.**— **Modifícase la Ley del Impuesto al Valor Agregado (texto ordenado en 1997 y sus modificaciones), incorporándose como inciso i) del artículo 7º del título II el siguiente texto: "El contrato de leasing que tenga por objeto inmuebles destinados a vivienda única y permanente".**

**ARTICULO 24.**— En el caso de contratos de leasing sobre automóviles, la restricción para el cómputo del crédito fiscal dispuesta en el punto 1, del tercer párrafo, del inciso a), del artículo 12 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (texto ordenado en 1997 y sus modificaciones), sólo será de aplicación respecto de sus cánones y opciones de compra, en la medida que excedan los importes que correspondería computar con relación a automóviles cuyo costo de importación o valor de plaza fuera de veinte mil pesos ($ 20.000) —neto del impuesto al valor agregado— al momento de la suscripción del respectivo contrato.

**ARTICULO 25**.— Facúltase al Poder Ejecutivo a extender, sujeto a la reglamentación de aplicación que deberá fijar, el régimen de financiamiento del impuesto al valor agregado, previsto en la Ley 24.402, con el objeto de posibilitar, en forma opcional, el financiamiento del pago del referido impuesto que grave la compra o importación definitiva de bienes destinados a operaciones de leasing.

CAPITULO III

Disposiciones finales

**ARTICULO 26**. — Normas supletorias. Al contrato de leasing se le aplican subsidiariamente las reglas del contrato de locación, en cuanto sean compatibles, mientras el tomador no ha pagado la totalidad del canon y ejercido la opción, con pago de su precio. No son aplicables al leasing las disposiciones relativas a plazos mínimos y máximos de la locación de cosas ni las excluidas convencionalmente.

Ejercida la opción de compra y pagado su precio se le aplican subsidiariamente las normas del contrato de compraventa.

**ARTICULO 27**. — Derogación. Derógase el título II "Contrato de leasing" (artículos 27 a 34, ambos inclusive) de la Ley 24.441.

**ARTICULO 28.**— **Vigencia. El capítulo I (artículos 1º a 21, ambos inclusive) de la presente ley se aplica a los contratos de leasing celebrados con anterioridad a su vigencia, salvo que esa aplicación conduzca a la nulidad o inoponibilidad del contrato o de una o más de sus cláusulas, en cuyo caso se aplica la ley más favorable a su validez.**

Las disposiciones del capítulo II (artículos 22 a 25, ambos inclusive) de la presente ley entrarán en vigencia el día de su publicación en el Boletín Oficial y surtirán efectos para las operaciones que se realicen entre dicha fecha y la que fije el Poder Ejecutivo como plazo de finalización del régimen.

Las calificaciones, plazos y demás requisitos o condiciones del tratamiento impositivo del leasing no impiden la aplicación de esta ley a todos los demás efectos.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

23 de septiembre

Fideicomiso: ley 24441

Tipos de fideicomiso:

Regular: es el fideicomiso de obra o inmobiliarioes el ordinario.

Financiero:

CNV: comisión nacional de valores.

Fideicomiso regular tiene 4 sujetos: fiduciante , fiduciario, beneficiario y fideicomisario.

Hay fideicomiso cuando el fiduciante transmite la propiedad fiduciaria (la propiedad fiduciaria es un inmueble o todos los bienes necesarios para la creación de ese inmueble que podrían ser materiales por ejemplo).

El fiduciante siempre aporta capital para luego ser trabajado y se lo da al fiduciario; Quien se obliga a ejercerlo en banaficio de una persona que es el beneficiario y el restante administrado o quedara en manos del fideicomisario (si es que hubiere restante).

Reglas necesarias para participar en el negocio jurídico:

El beneficiario puede ser cualquiera (hasta inclusive un incapaz con representante).

El contrato de fideicomiso es un cont altamente negociado por las partes.

El fiduciario es la pers que va a administrar el fideicomiso y por eso debe tener un objetivo claro y consiso el contrato de fideicomiso (esto nos permitirá identificar las responsabilidades).

La ventaja que nos da el fideicomiso es que tiene un capital de afectación que esta separado del capital que lo integran las pers de estes contrato, es decir, los bienes que se someten a la obra del fideicomiso quedan dentro de esa orbita; Entonces los bienes por mal desempeño en cualquier otra actividad no podrá ser afectado el patrimonio del fideicomiso.

El patrimonio del fideicomiso puede ser afectado por 2 motivos deudas del negocio propio y mal desempeño del administrador (por eso es tan seguro el fideicomiso).

En el cont de fideicomiso deben estar identificados los beneficiarios (el fiduciario no puede ser beneficiario, porque nadie puede ser beneficiario con capital de otro para si mismo y teniendo además que administrarlo).

El fiduciante si puede ser beneficiario.

Los beneficiarios que se designen pueden ser mas de uno.

Hay dos tipos de benficiarios:

Principal: titular

Sustituto: es optativo

Si el beneficiario se cae esa parte ira al fideicomisario.

Si el beneficiario titular fallece (sin aceptar el cargo) pasara al sustituto; Y si no se pacto sustituto pasara al fideicomisario.

Si el beneficiario titular fallece (aceptando el cargo) pasara a sus herederos.

Hay un limite de traslación de derechos, este limite lo impone el fiduciante.

Cuando hay traslación de un inmueble debe realizarse por escritura publica, caso contrario el fideicomiso se realiza por instrumento privado.

El contrato de fideicomiso tien un pcio y un fin.

Tambien se puede constituir de forma testamentaria, y para eso debera comprender o cumplir el art 4 de la ley que posee el objetivo gral del fideicomiso.

Art 4: (nos mar cuales son los objetivos básicos que tiene que haber en un contrato para que haya fideicomiso) Y son: 1-individializacion de los bienes del objeto del contrato y si no se pueden individualizar al momento debere describir las características grales y los requisitos que deberán cumplir esos futuros bienes.

2-Determinacion y forma de cómo se aportaran los futuros bienes al fideicomiso.

3-Plazo de dominio del fiduciario el cual nunca podrá exceder los 30 años (salvo que el beneficiario fuera incapaz, caso en el cual durara hasta que dure la incapacidad o hasta que muera).

4-El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso.

5-Derechos y oblig del fiduciario y el modo de sustituirlo (si este cesare en su actividad).

El fiduiario puede ser: cualquier tipo de pers ya sea física o jurídica (debe ser capaz de hecho y que no tenga ninguna incapacidad de derecho que le prohíba contratar).

No podrá dispensarse de cumplir la manda que le da el fiduciante por falta de conocimiento técnico o imposibilidad de llevar a cabo el objeto del fideicomiso.

Tiene la oblig de rendir las cuentas de la adminsitracion del fideicomiso de forma mensual.La no rendición de cuentas (la mora en la rendición de la administración) no puede superar el plazo de un ejercicio (osea no puede superar un año).Las cuentas se las rinde al fiduciante.

El fiduciante no tiene capacidad de dirección en la obra, no puede inmiscuirse en la obra (siempre que vaya cumpliendo con los objetivos anteriores).

El fiduciario (x ser adiministrador del fideicomiso) tiene derecho a reembolso de los gastos que realice y una retribución (derecho a la venta de depto etc).

El fiduciario puede dejar de operar en su cargo por los supuestos siguientes:

Remoción judicial por incumplimiento en sus obligaciones a pedido del fiduciante y/o beneficiario.

Muerte o incapacidad judicialmente declarada.

Por disolución (si fuese pers jurídica) por quiebra o por renuncia.

Esto puede haber sido previsto por nosotros con lo cual tendríamos un fiduciario de tipo sustituto en el contrato.Y si no lo tenemos el juez debera designarlo para que lleve a cabo o termine el fideicomiso (art 19 de la ley).

El fiduciante puede cancelar el negocio (se liquida el fideicomiso) si están de acuerdo el fiduciante y el beneficiario.Y entrearia como cuando se liquida una sociedad.Generalmente se continua.

Los bienes gravados al fideicomiso son inembargables por otro tipo de obligaciones ajenas al negocio del fideicomiso; Solo pueden ser afectados por la actividad propia del fideicomiso.

Este contrato se presume que es oneroso, bilateral, formal (en caso de trasladar un inmueble), consensual.

Efectos: los bienes que están fideicomitidos se constituyen una propiedad de tipo fiduciaria osea que estos bienes desafectados a cualquier tipo de deudas de las personas.Y este bien solo podrá ser atacado por problemas que se den dentro del fideicomiso.

El fiduciario del dominio podrá ser valido ese titulo ante terceros una vez que este inscripto. Una vez que yo registro ese carácter puede ser oponible a terceros (antes no).art 12: el carácter de fiduciario del dominio tendrá efecto frente a terceros desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles de acuerdo a la naturaleza de los bienes respectivos.

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

Los fiduciantes eran titulares de un inmueble que van a pasar al fideicomiso, lo inscribirán a travez del contrato de fideicomiso en le registro de la prop inmueble, entonces pasara a ser titular de ese inmueble el fiduciario.

Art 14☹limite de lo alcanza el fideicomiso) los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.La responsabilidad objetiva del fiduciario emergente del articulo 1113 cod civ se limita al valor de la cosa fideicomitida cuyo riesgo o vicio fuese causa del daño si el fiduciario no pudo razonablemente haberse asegurado.

Si el fiduciario tampoco lo pudo haber preveido de una forma razonable ej: el bien fideicomitido es un tanque cisterna oxidado entonces yo razonablemente tengo que preveer que puede haber habido un escape y explota la obra (distinto será si una cosa es nueva) y en el caso del tanque oxidado responderá con su patrimonio; Y si estaba nuevo responde solo el bien fideicomitido.

Art 15:los bienes fideicomitidos quedaran exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario.Tampoco podrán agredir los bienes fideicomitidos los acreedores del fiduciante, quedando a salvo la acción de fraude.Los acreedores del beneficiario podrán ejercer sus derechos sobre los frutos de los bienes fideicomitidos y subrogarse en sus derechos.

Las oblig del fideicomiso se satisfacen con los bienes aportados al fideicomiso.

Si hay una falta económica o técnica para completar el fideicomiso a diferencia de una sociedad comercial no va a la quiebra, sino que se liquida.

Art 17: el fiduciario podrá disponer o gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fines del fideicomiso, sin que para ello sea necesario el consentimiento del fiduciante o del beneficiario, a menos que se hubiere pactado lo contrario.

Este art nos hace ver que no necsitamos ningún tipo de mandato, simplemente se ve munido de los poderes que le da el cont de fideicomiso.

Art 18: el fiduciario esta legitimado para ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitidos, tanto contra terceros como contra el beneficiario.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

3 de octubre

Mandato: es un cont en virtud del cual el mandante encarga al mandatario que realice determinados actos jurídicos (no implica siempre representación); Se caracteriza con la representación y es por eso que lo relacionamos con la repreentacion.El rasgo característico del mandato es la función representativa del mandatario y nada mas (por eso se caracteriza por la representación).

Art 1869:el mandato, como cont, tiene lugar cuando una parte da a otra poder, que esta acepta, para representarla, al efecto de ejecutar e su nombre y de su cuenta un acto jurídico, o una serie de actos de esta naturaleza.

Art 1929: el mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contratar en su propio nombre o en el del mandante.Si contrata en se propio nombre, no obliga al mandate respecto de terceros.Este, sin embargo, puede exigir una subrogación judicial en los derechos y acciones que nazcan de los actos, y puede ser obligado por los terceros acreedores que ejercieren los derechos del mandatario a llenar las obligaciones que de ellos resultan.

Tipos de representación:

Legal: padres, tutores, curadores, etc.

Voluntaria: nace a partir de un acuerdo de partes.Yo decido que una pers me represente ante terceros.la característica que se le asigna a la representación es la atribución de trasladar directamente los efectos del contrato o acto jurídico que celebre en nombre de la persona del representado(a la pers que le confirió el mandato).Osea que yo podría ir y contratar siendo un incapaz porque yo tengo un poder para contratar para otra persona (total yo ni voy a figurar en el contrato).

A veces una pers puede no querer que se entere que soy yo el interesado en adquirir algo? Yo soy dueño de una unidad funcional y me entero que la unidad de al lado la venden, entonces seguramente que si supiera que soy yo quin lo va a comprar me lo va a querer cobrar el triple porque va a ver en mi una ventaja enorme como por ejemplo anexar los dos inmuebles ,tirar paredes abajo etc; que seria indistinto para algien que viniese a comprarlo de afuera comprar ese depto o cualquier otro.

Entonces confiero un mandato, el mandatario acepta el mandato (acto jurídico bilateral) y el mandatario adquiere la propiedad aplicando la figura del mandato oculto (en donde no manifiesta que es unmandato) y compra a su nombre y depues hay que hacer una traslación de dominio.Esto seria el mandato oculto (cuando no lo invoco) mandato sin representación.

El mandatario siempre tiene la posibilidad de reclamar todo lo que haya gastado en su acionar.

El mandato se puede otorgar mediante inst privado o publico.

Se puede otorgar también de manera tacita (sin instrumento) donde por conductas yo le encargo o no le encargo (sino que permito que realice determinados actos).

Poder: el poder es muy confundido con el mandato.

Art 1881.

El poder es una concetracion de las facultades que va a poder realizar el apoderado, es un acto jurídico unilateral; El poder (es una cosa que se relaciona mucho con el mandato) implica que hay un mandato subyacente porque si yo le estoy dando facultades a alguien para que realice algo le estoy encargando un negocio, pero si fuese un mandato lo que yo estoy firmando necesitaría que venga el mandatario a emitir su voluntad y a aceptar el contrato, sin embargo no es asi.

Osea que este instrumento (publico en algunos casos y privado en otro) es aquel que tiende a materializar la facultades que yo apoderado puedo ejercer.

El poder es la concetracion de las facultades.

Existen poderes grales judiciales (para llevar un juicio adelante).

Cuando uno confiere mandatos se entiende que será para administrar.

Si se quiere que sea para disponer tendrá que especificarlo.

Los poderes que son de disposición de inmuebles (art 1881) se necesita poder “especial” para disponer de inmueble en realidad es un poder “especifico”.

Entonces si yo digo puede disponer de esto de esto y de esto, seria una sumatoria de poderes especiales.

Art 1881: son necesarios poderes especiales:

1-para hacer pagos que sean ordinarios de la administración.

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

3-para transigir, comprometer en árbitros, prorrogar jurisdicciones , reununciar al derecho de apelar, o a prescripciones adquieridas.

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

6-para el reconocimiento de hijos naturales.

7-para cualquier contacto que tenga por objeto transferir o adquirir el dominio de bienes raíces, por titrulo oneroso o gratuito.

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

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

10-para dar en arrendamiento por mas de seis años inmuebles que estén a su cargo.

11-para constituir el mandante en depositario, a no ser que el mandato consista en recibir depósitos o consignaciones, o que el deposito sea una consecuencia de la administración.

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

13-para formar sociedad,

14-para constituir al mandante en fiador.

15-para constituir o ceder derechos reales sobre inmuebles,

16-para aceptar herencias,

17-para reconocer o confesar obligaciones anteriores al mandato.

Art 1880: el mandato concebido en términos grales, no comprende mas que los actos de administración, aunque el mandante declare que no se reserva ningún poder, y que el mandatario puede hacer todo lo que juzgare conveniente, o aunque el mandato contenga clausula de general y libre de administración.

El mandato gral solo puede consistir en administarcion aunque el mandante diga que no se reserva ninguna facultad.

Diferenciar al mandato de lo que es una gestión de negocios.

La gestión de negocios implica una relación en virtud de la cual tiene que existir uns situación de urgencia y necesidad por la cual actue.Ej: se esta inunnado el depto de mi vecino que esta de viaje y yo voy a actuar de gestor llamando al plomero, luego mi vecino debera reintegrarme los gasto suqe yo haya hecho, siempre que el negocio tenga una finalidad útil.

Implica que el dueño del negocio conozca la situación? No porque yo dueño del depto no me entere y la situación se concreto.

El mandato es escencialmente revocable.

El poder es revocable en cualquier momento.Deberia revocarlo por instrumento publico si asi lo cree y por instrumento privado si asi lo cree.

Lo importante es una vez que lo revoque notificar al apoderado a travez de CD.

Hay poderes irevocables; Deben cumplirse tres requisitos para que el poder sea irrevocable:

1-debe ser por un plazo. 2- existencia de un negocio jurídico base (no puedo dar el poder para cualquier acto jurídico, tengo que realmente causar el negocio base) 3-que este poder se de en interés o de las partes del negocio base o de un tercero (alquien tiene que tener interés) ej: yo comprador de un inmueble no puedo escriturar aun depues de haber pagado y tomado posesión porque hay una deuda pendiente, entonces para no ir a un juicio de escrituración que me va a llevar años, le pido al vendedor que me firme un poder irrevocable para poder escriturar. Y lo hacemos de la siguiente manera (cumpliendo estos tres requisitos): se le pone el plazo, relacionamos la bolleto (negocio base/causal) y decimos que es un interés de mi parte “yo comprador estoy interesado en que la escritura quede a mi nombre”.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

7 de octubre

Art 2070: habra contrato oneroso de renta vitalicia, cuando alguien por una suma de dinero, o por una cosa apreciable en dinero, mueble o inmueble que otro le da, se obliga hacia una o muchas personas a pagarles una renta anual durante la vida de uno o muchos individuos designados en el contrato.

Es el contrato en virtud del cual una parte entrega a la otra una suma de dinero o una cosa apreciable en dinero mueble o inmueble (objeto super amplio) esta parte se llama constituyente o dador, a la otra parte (deudor de la renta) para que el deudor de la renta se obligue a pagar una renta anual a otra persona (beneficiario) que podrá ser un tercero, puede ser el mismo constituyente (osea yo te doy una cosa a vos para que vos me pagues una renta a mi, aca es donde coincide la primera parte dador con beneficiario) por el termino de la vida de una persona “x” (y aca es donde esta todo el alea del contrato) esta persona “x” se va a llamar cabeza de renta.

Partes: constituyente o dador y deudor de la renta, el beneficiario podrá o no aceptar el contrato pero no formara parte del contrato, y el cabeza de renta tampoco forma parte delcontrato 8es mas podría ni siquiera enterarse de tal contrato).

Los periodos a cerca de cada cuanto se abonara la renta es a libre elección de las partes (anuel, mensual, etc).

Renta vitalicia: es criticado por la doctrina porque se estaría especulando con la muerte de una persona.

Las partes que pueden coincidir en este contrato son:

Entre el “constituyente” y el “deudor de la renta” no pueden nunca coincidir porque sino seria un autocontrato.

El “beneficiario” no va a poder coincidir con el “deudor de la renta” porque sino seria darme a mi mismo el dinero.

Con lo cual pueden coincidir el “beneficiario” con el “constituyente” yo te doy a vos un inmueble para que vos me pagues a mi una renta mensual/anual.

O el beneficiario puede ser un tercero que debera aceptar el beneficio y esta aceptación debe ser posterior a la celebración del contrato.

Y el cabeza de renta hay una amplitud en virtud de la cual puede ser cualquiera (tanto constituyente, deudor, beneficiario o una pers X).

Ejemplo de renta vitalicia: una pers de muy avanzada edad necesita dinero, entonces lo que hace es hacer este cont de renta vitalicia con una pers a la que le entregara su inmueble y se asegurara por el resto de su vida ese dinero mensual.

Es un contrato real. Porque una partre constituyente entrega a la otra y se obliga a ….

Caracteres del contrato: contrato oneroso de renta vitalicia, es oneroso porque el constituyente realiza una acción que es entregar una cosa en virtud de beneficiar un tercero.Y el deudor se obliga a abonar esa renta en pos de algo por eso es oneroso.

De manera ilegal con este contrato se busca hacer una donación a persona que no podrían recibir una donación, por ejemplo conyuges, o una pers que no tiene el vinculo directo (yo tengo un solo inmueble con lo cual si dispongo de el a titulo gratuito estaría afectando la legitima de mis herederos entonces ntento una renta vitalicia donde digo que le trasmito al vecino mi inmueble, pero digo que es oneroso pidiéndole a cambio que me pague un renta anual a mi o a un tercero).

Unilateral: (aunque tenga dos partes, que son constituyente y deudor de la renta).Las obligaciones son: del deudor pagar y del constituyente entregar la cosa; Pero como es un contrato real se constituye (se considera celebrado recién cuando) el constituyente de la renta transmitió la cosa (a partir de ahí analizamos el contrato) entonces tengo una sola parte obligada que es la pare que ya recibió la cosa inmueble a abonar la renta. La regla TODOS los contratos reales son unilaterales porque recién comienzo a analizar esta clasificación desde que se produjo la entrega, porque sino no tenemos contrato. Entonces es poco común poco común un contrato asi que sea oneroso y unilateral.

Es un cont nominado y típico art 2070 (habrá contrato oneroso de renta vitalicia, cuando alguien por una suma de dinero, o por una cosa pareciable en dinero, mueble o imueble que otro le da, se obliga hacia una o muchas personas a pagarles una renta anual durante la vida de uno o muchos individuos, designados en el contrato) es muy aleatorio y es formal solemne absoluto.

Art 2071: el contrato oneroso de renta vitalicia no puede ser hecho, pena de nulidad, sino por escritura publica, y nmo quedara concluido sino por la entrega del dinero, o por la tradición de la cosa, en que consistiese el capital.

Entonces, sino tengo escritura, no puedo obligar a la otra parte a que abone la renta periódicamente.

Elementos particulares: son las prestaciones especificas, osea el obligarse a una renta periodica durante la vida del cabeza de renta. Y obviamente será en virtud de la entrega de una cosa.

El objeto es amplio, dinero , mueble o inmueble.

La renta debe ser dinero (si no es dinero no será contrato de renta vitalicia); Si en el contrato hubiesen especificado que se entregaran otra cosa , podre pedir que se entregue el equivalente en dinero a esa cosa estipulada (salvo que hubiese aclarado “esto no es una renta vitalicia sino que es un contrato típico y envirtud del cual no quiero que se entregue dinero sino que quiero que se entregue una cosa determinada por una periodicidad determinada”).

Extincion:

Hay un modo atípico de extinción que es en el caso en cual el cabeza de renta no existiese al momento de la celebración del contrato (que ya hubiese fallecido, o una pers por nacer, o no existió nunca ni tampoco existirá porque nos equivocamos al designarla).Art 2078:el contrato de renta vitalicia será de ningún efecto cuando la renta ha sido constituida en cabeza de una pers que no existía el dia de su formación, o en la de una persona que estaba atacada, en el momento del contrato, de una enfermedad de la que muriere en los 30 dias siguientes, aunque las partes hayan tenido conocimiento de la enfermedad.

La muerte del beneficiario no causa la extinción pasándoles el beneficio a los herederos.

Si la pisa un colectivo (el alea se respeta) porque en ese caso no hubo especulación.

Pero si muere el dia 31 de realizado el contrato a sabiendas que tenia una enfermedad muy avanzada en ese caso será de efectos sin problemas, pero si es de menos de 30 dias se entenderá que se especulo con la muerte de alguien.

Art 2079: en el caso en que la renta se hubiese constituido a favor de un tercero incapaz de recibir del que ha dado el valor de ella, el deudor no podrá rehusar satisfacerla.Ella debe ser pagada al que ha dado el capital, o a sus herederos hasta el momento prescripto por el contrato para su extinción.

Art 2082: el acreedor que exige el pago de una renta vencida, debe justificar la existencia de la persona en cabeza de quien la renta ha sido constituida.Toda clase de prueba es admitida a este respecto.

Art 2083: la oblig de pagar una renta vitalicia se extingue por la muerte de la persona en cabeza de quien ha sido constituida.

Cuando hay pluralidad de cabezas de renta necesito que fallezcan todas para que el deudor de la renta deje de estar obligado a pagar la renta.

En este último caso si hay dos cabezas de renta y fallece uno el deudor de la renta debe continuar pagando el 100% de la renta y no la mitad.

También puede haber pluralidad de beneficiarios donde sino se establece que parte se llevara cada uno respecto del beneficio…..

Comparación con otras figuras:

La oblig de dar alimentos esta dada por la ley mientras que la renta vitalicia esta dada por el contrato.

En la renta vitalicia no doy en cuotas sino que la cosa la entrego una vez. A diferencia del seguro de vida donde yo voy dando cuotas hasta que fallezco.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

10 de octubre

Contrato de transporte:

Habrá contrato de transporte cuando alguien se obliga por una suma dineraria a trasladar cosas o personas de un lugar a otro en un periodo determinado de tiempo.

El transportista puede ser persona jurídica o física; Se lo puede dividir también en real o formal (yo pacto con el para que el transporte un container, pero el delega esa tarea para que una empresa transportista lo traslade pero mi relación contractual va a ser con el); Entonces la relacion de transporte es medio bicéfalo , porque le derecho a reclamo yo lo voy a tener con el (aunque no hay sido el transportista real).

Yo el derecho a reclamo lo voy a tener con el transportiste formal y no real.

El contrato de transporte tiene su regulación por el cod civ, por le cod de comer y por convenios internacionales; El transportista es un auxiliar de comercio y por eso se ve comprendido por las normas del cod de comercio y porque el contrato de transporte se encuentra regulado en el cod de comercio. Salvo el transporte de personas en buques, en ese caso estará regido por las nomras complementarias del cod civil.

La otra parte en este contrato (transporte de cosas) es el cargador.

Cando hay trasnporte de personas la otra pare es el pasajero.

Hay dos tipos de pax el que paga (legal) y el que no (polizon).

Hay 3 partes en el contrato de transporte de tipo terrestre:

Cargador: el que le encomienda el trabajo al transportista.

Transportista:

Remitente: no tendría ningúna relacion de tipo legal con el transportista.Lo que si estará legitimado es a reclamar la cosa cuando arrivare a destino.

El remintente es una creación por parte del cargador.

El destinatario es el normal acreedor de la cosa en el transporte de carga.

Es necesario que se haga la individualización del destinatario en el contrato de transporte.

El remitente es el destinatario (misma ersona) y debe estar consignado en el contrato de transporte o en la carta poder; La que se entregara a la empresa de transporte.Esa carta esta en manos del camionero.

El contrato de transporte esta regulado por diferenctes normativas:

Art 1624 del cod civ: El servicio de las personas de uno y otro sexo que se conchabaren para servicio doméstico, será juzgado por las ordenanzas municipales o policiales de cada pueblo. Serán también juzgadas por las disposiciones especiales, las relaciones entre los artesanos y aprendices, y las entre los maestros y discípulos. El servicio de los empresarios o agentes de transportes, tanto por tierra como por agua, tanto de personas como de cosas, por las leyes del Código de Comercio y por las de este código, respecto a la responsabilidad de las cosas que se les entrega

La carta de porte dice: que lleva, a donde lo lleva, por que ruta, etc

El cargador puede tener los dos roles, puede ser cargador y destinatario a la vez, no puede cargador y transportista (porque no se puede hacer un auto contrato).

El remitente forma parte del contrato, pero no tiene los mismos derechos que el carador en el contrato.

Los articulos del cod de comercio: del art 162 al 206 (nos da los derechos y oblig el cont de transporte).

Hay también tres leyes nacionales, ley de trasito 24449, la de trasnporte multimodal 24921 y la 20094 navegacion fluvial y marítima.

Relativo al transporte aéreo tiene el código aeronáutico.

Relativo al transporte de ferrocarril esta regulado por las leyes 2863.

Se aplican 3 convenios de normas internacionales referidos al transporte de tipo terrestre ya sea de cosas o de personas: 1- el tratado de derecho internacional privado de Montevideo de 1949, 2- el convenio internacional de transporte terrestre de 1967 de Montevideo, 3-la convención de Bruselas de 1924.

Relativo a lo que es la cuestión marítimo: Convenio de Atenas de 1974, la ley de navegación fluvial y marítima, y el convenio bilateral de Montevideo y de bs as de 1982.

Relativo al transporte aéreo: la convenion de parís de 1906 (regula el transporte de personas), la convención dechicago de 1931(regula der y oblig de los transportistas aéreos y hace la dif de que es una nave, que es una aeronave y que no es nada de eso ej: cepelin queda fuera de la convención de chicago) y la convención de varsobia (es la que regula el transporte de cosas en el transporte aéreo).

Hay 3 tipos de trasnportes:

Venebolo: persona que no es profesional, no se dedica a la actividad de transporte, ni tampoco lo hace como un habito.Y por eso hay una oblig de tipo extra contractual y para reclamar algún tipo de daño debo demostrar la culpa, negligencia y el riesgo o vicio de la cosa.La prescripción de la acción es de 2 años.Puede ser tanto de personas como de cosas.

Clandestino: polizon, no hay relación contractual, sino que es extra contractual.Y la responsabilidad se regirá igual que en el venebolo.

Gratuito: es profesional, pero exime del pago a la persona o a la cosa por el transporte (lo cual no quita de las oblig y der al transporte).Responsabilida contractual.

Objeto:

Es un hecho económico puntual y conciso en el cual se debe distinguir que no es una era traslación de cosas o personas sino que se usa una técnica, un conocimiento en el cual existen plazos y estándares es relación al arrivo o punto final del destino.

En estos contratos la oblig del transportista es de resultados y no de medios.

Art 953: nos delimita que no puede ser objeto de la relación contractual.

Este contrato puede ser algo principal en esta relación jurídica o secundario.

Es principal cuando la relación jurídica es la única relación de trasnporte.

Seria secundario cuando otra relación jurídica pesa sobre el ej: compra venta el transporte es secundario en esa relación contractual.

El objeto del contrato de transporte siempre se presume que es oneroso.

El objeto es de tipo preciso (porque se ejecuta el contrato de transporte de un lugar a otro y punto).

El contrato de transporte puede ser tipo fungible, porque puede hacerlo con sus propios medio o con los medios y empresa de otra persona o valiendose de una organización ajena ej: logística.

El contrato de transporte se clasifica:primero según lo transportado, según se transporten cosas o pers, luego de acuerdo al medio terrestre/fluvial/aeronáutico, la suma de alguno de estos nos da el transporte multimodal.

Se puede clasificar en comercial o no comercial (es no comercial cuando es venebolo).

Caracteres: consensual (porque se forma con el consentimiento de las partes), no solemne (porque lo puedo celebrar de palabra), oneroso (se presume), bilateral, típico (porque lo organiza el sistema jurídico de forma precisa con sujetos, objetos, oblig, etc), muchas veces de adhesión.

Elementos: estos elementos son las únicas formalidades que nos pide la ley para que se concrete esta relación de tipo contractual; En lo que es transporte de cosas por carretera necesitamos la carta de porte (hay 2 tipos de carta de porte 1-inland y 2-rai roul bill que es la ferroviaria).

Maritima: conocimiento de embarque.

En el transporte de cosas el conocimiento de embarque es emitido por el capitán o el agente marítimo (agente publico que se encuentra en el puerto).

Relaciones aéreas: carta de porte (la guía) que es emitida por la IATA.

Conocimiento de transporte multimodal: que son las ordenes que se emiten en conjunto cuando nosotros contratamos un tranporte multimodal.

En lo relativo a las personas: El requisito es billete o boleto.

Obligaciones del transportista: cumplir con la ruta establecida (que esta establecida en el contrato), realizar el transporte por el medio estipulado y realizar la etrega en el debido tiempo.

Motivos por los cuales se puede desviar la ruta pre establecida es por terrorismo (activo o pasivo), en el marítimo (piratería o rescatar a una nave próxima).

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

17 de octubre

El transportista tiene la obligación de que las cosas y las personas lleguen integras.

Y el deber de cuidar la seguridad de tipo externa durante el viaje en cuanto a la persona ej: que tenga el cinturón de seguridad etc.

A veces van con seguridad privada y es costeada por el transportista, lo cual es pactado en el contrato de transporte (esto no se da cuando el transporte es de personas).

En caso de siniestro o robo de la mercadería (total o parcial) y/o perdida de vidas de los pax habrá que evaluar el funcionamiento del dispositivo de seguridad del transportista (como precedió la seg puesta por el transportista).

Las causas que eximen de culpa a la seguridad proveida por el transortista son caso fortuito, fuerza mayor y el destinatario de la mercadería ha tenido algo que ver o se vio envuelto con el siniestro o daño ocurrido ej: auto robo caso en el cual debera responder el destinatario.

Plazo de entrega: puede sufrir demoras o retrasos o suspensiones.Cuando sufre demosras el contrato de transporte es eficaz solo que se le descontaran el proporcional de la demora; Cuando la demora es tal que arruina el negocio jurídico que lo contrata debera devolver el valor abonado por el servicio de transporte mas los daños causados.

Obligaciones del cargador:

1-Pagar el precio pactado al transportista.

2-Pagar el precio de la cosa.

El cargador puede negarse a aceptar la cosa si esta destruida o en mal estado o en bolsones o en cualquier tipo de embalamiento que me de la pauta que se va a romper.

En este caso (osea si el cargador no corrige su mal accionar) se da por caído el contrato de transporte y la parte incumplidora debera abonar todo el cont de transporte mas los daños, aunque el transporte nunca haya salido del sitio de origen.

Transporte multimodal: es el acarreo de mercaderis que se da por dos medios de transporte diferentes de un único contrato, que es el CTM (cont de transporte multimodal).

Aca hay mas de un tipo de transporte conviviente dentro del contrato, es de tipo inter modal.

Puede haber uno o varios transportistas, varios documentos de transporte y un solo organizador que seria la pers que contrata.

Contrato de transporte multimodal de tipo segmentado: es igual al anterior pero con varios organizadores.

El transporte multimodal se da en los contratos de tipo internacional; La ventaja es que en un solo contrato contatamos diferentes tipos de servidores (todos relacionados a la carga y al transporte) que de forma conjunta asumen una responsabilidad por la entrega de la cosa a destino.

Esta cadena de responsabilidad va desde el estibamiento de la mercadería hasta el arrivamiento de la mercadería.

La responsabilidad es de tipo objetiva y el único eximente que tiene este transportista es el caso d fuerza mayor, la culpa de un 3ero que no haya sido posible preveer ni programar.

La seguridad que se brinda en el contrato multimodal, debe ser una seguridad en bodega (osea almacenaje) y una a nivel de estructuras; El contrato de tipo multimodal da variantes que son negocios para los transportistas los cuales puedenproveer acopio (ejemplo si hay un defasaje entre un transporte y el otro el transportista se puede ofrecer para el acopio en su bodega, y tendra el deber de que no se estropee la mercadería, ese acopio se cobra por dia o por kilos de mercaderia) de la mercadería o el abastecimiento de la misma.

Contrato de abasatecimiento: se utiliza en los casos en los cuales la mercadería necesita estar enfriada, lubricada durante el viaje (generalmente este contrato lo ofrece el transportista) el ejemplo mas claro seria el transporte de animales (a quienes hay que alimentar durante el viaje).

El contrato de transporte multimodal se rige por estándares que se usan a largo de todo el globo y usan tecnología con estándares internacionales.

Las definiciones son:

Expedidor: es la pers que celebra el cont multimodal, es la pers interesada a que la mercadería llegue a destaino (seria nuestro cargador). Una de sus oblig es consignar de forma fehaciente y verídica los datos de la cosa, su estado, ose que la declaración debe ser autentica.

Consignatrio: es la pers que esta autorizado a recibir las mercaderías.

Unitarizacion: es el proceso de ordenamiento y acondicionamiento de la mercancía dentro de la bodega del transportista; Se basa en ordenar de forma esquematica diferentes paquetes de mercancía a fin de maximizar el espacio de bodega, reducir el tiempo de estibaje.

Tomar bajo custodia: es la colocación física de las mercancías en oder del transportista; Esto se perfecciona cuando el transportista acepta la mercadería, redacta los documentos de transporte y se perfecciona el pago o parte de el.Desde ese momento el transportista pasa a ser el responsable por las mercaderías.

Limitacion de la responsabilidad (por daños de la cosa): dependiendo del transporte por el cual se opte habrá limites de responsabilidad; Este limite de responsabilidad de tipo pecuniario se encuentran en los diferentes tios de leyes ej: código aeronáutico.

Los límites son de tipo monetarios, y están en cada uno de los instrumentos que regulan al transporte.

Operador de transporte multimodal: es cualquier persona que a nombre propio o de otra celebra un contrato de transporte multimodal actuando como pcial ejecutor y asumiendo la responsabilidad del destino final de una mercadería.

Sujeto transitorio: es una pers física o jurídica que por cuenta de terceros y con un fin de lucro proyecta coordina y contrata todas las operaciones necesarias para efectuar el contrato de transporte multimodal ej: importadores.

Transportista común: es la pers que en forma publica ofrece su servicio de transporte de forma publica a toda la sociedad con el fin de transportar pax o personas.

Jurisdicción: si no se uede determinar donde se produjo el daño a la mercadería en un transporte multimodal son todos responsables.A menos que sea evidente en un transporte multimodal en donde se ha producido el daño; llego la mercadería con algas.En este caso el receptor podría ir directamente contra la empresa naviera.

La jurisdicción se puede dar por el lugar donde se celebra el contrato.

Se puede dar mediante un pacto que hagan las partes en donde se ponen de acuerdo a cerca de la jurisdicción.

O por la clausula arbitral.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

21 de octubre

Mutuo(diferencia con comodato): la cosa se entrega para su consumo.

Comodato: habrá comodato o préstamo de uso, cuando una de las partes entregue a la otra gratuitamente alguna cosa no fungible, mueble o raíz, con facultad de usarla.

La cosa se entrega para su uso.

Una de las partes llamado comodante entrega a la otra una cosa sea mueble o inmueble cosa que debera ser no fungible y no consumible para su uso.

A este articulo le falta la oblig fundamental que es la de restituir la cosa, que debe devolverse (objeto del contrato) al termino del contrato.

Ej: el moden nos lo dan en comodato.

El comodato es escencialmente gratuito (a excepción de las compañías telefónicas) en este caso estaríamos hablando no tanto de un comodato sino de un contrato atípico.

Podría ser un contrato de comodato una cosa que yo pudiera reemplazarla luego de consumirla, per sin embargo será comodato si las partes establecen que debe entregarse la misma cosa con una leyenda que diga “solo podrá usar la cosa, no podrá consumirla” ; Ej: el dinero es consumible y se agota con el primer uso; Pero si contrataramos un comodato de monedas antiguas en donde deben devolverse las mismas monedas.

Art 2260: cuando el préstamo tuviese por objeto cosas consumibles, solo será comodato, si ellas fuesen prestadas como no fungibles, es decir, para ser restituidas idénticamente.

Las partes se denominan:

Comodante: la que entrega la cosa (y debe ser propietaria de la cosa).

Comodatario: es quien recibe la cosa.

Un contrato de comodato sobre un inmueble como objeto seria una casa que tengo en la costa; Se lo presto a mi tio durante el año y en el verano se debera ir porque yo la alquilo.Aunque sea gratuito igual obtendré una ventaja de que el inmueble este ocupado durante el año.

Es un contrato de tipo gratuito y nunca puede tener un precio.

Es un contrato Real (el mismo articulo 2255 nos dice que una parte “entrega” una cosa y no que se “obliga” a entregar esto nos conduce a determinar que pasa ante una promesa de uso? “yo te prometo entregar la casa de la costa durante el año”,y si no se la entrego la parte comodataria no podrá hacer ejecutar esa promesa porque no es un contrato consensual, y al ser real se perfecciona con la entrega).

Art 2256: el comodato es cun contrato real que se perfecciona con la entrega de la cosa.La promesa de hacer un empréstito de uso no da acción alguna contra el promitente.

Es contrato gratuito, real, unilateral (porque solo hay un obligado que es a restituir la cosa).Es no formal (se admite todo tipo de prueba para probar este contrato) y eso tiene que ver con la gratuidad del contrato (porque muchas veces se da detro del ámbito de confianza).Es conmutativo.

Art 2284: si antes de llagado el plazo concedido para usar de la cosa prestada, sobreviene al comodante alguna imprevista y urgente necesidad de la misma cosa, podrá pedir la restitución de ella al comodatario.

Si no hay plazo establecido podre podir la restitución en cualquier momento y el comodato no tendrá ningún derecho.

Si hay plazo debe respetarse el mismo a excepción del art 2284.

El destino de la cosa debe respetarse mientras sea apta para ese destino.

Art 2265: el comodante conserva la propiedad y posecion civil de la cosa.El comodatario solo adquiere un derecho personal de usa y no puede apropiarse los frutos ni aumentos sobrevenidos a la cosa prestada.

Puede ser intuito personae; Si establezco que el comodato lo estoy celebrando por alguna característica personal o por su profesión del comodatario y este fallace los derechos no se van a extender a los herederos del comodatrio, sino que se va a extinguir el derecho.Y si nada establezco a cerca de ello y el comodatario fallece los herederos si podrán usar la cosa; La ley no se detiene demasiado dado que tengo un plazo establecido pero con la posibilidad depoder pedir la cosa en caso de necesidad.

Comparación: con el usufructo es un derecho real; el usufructo me da uso y goce el comodato solo facultad de uso.

Otra diferencia con la locación es la facultad del comodante, en la locación el dueño debe poner la cosa en condiciones.

En el comodato la dif a que el comodatario abono algún gasto extraordinario y luego quiere reclamar ese gasto (puede reclamarlo) pero ni tiene derecho de retención esto tiene que ver lógicamente con que se trata de un derecho gratuito.

Y con el mutuo la diferencia es que en este contrato el objeto va a estar dado por una cosa consumible y fungible.en el comodato no será ni consumible ni fungible (excepto que se establezca que debe devolverse las mismas monedas).

Vicios redhibitorios: art 2286:el comodante que, conociendo los vicios o defectos ocultos de la cosa prestada, no previno de ellos al comodatario, responde a este por los daños que por esa causa sufriere.

Si el comodante sabia que la cosa tenia un vicio, será responsable.En los cont onerosos no hacia falta que lo supiera.

Obligaciones:Comodante:entregar la cosa, permitir su uso, vicios red hibitorios;Comodatario:usarla en base a su destino, restituirla antes del plazo.

Extinción: art 2271: cesa el comodato por concluir el tiempo del contrato, o por haberse terminado el servicio para el cual la cosa fue presatada, y debe ser restituida al comodante en el estado en que se halle, con todos sus frutos y accesiones, aunque hubiese sido estimada en el contrato.Se presume que el comodatario la recibió en buen estado, hasta que se prube lo contrario.

Por el cumplimiento del plazo, por la invocación de esta causa de urgencia e imprevista, el caso de presentarse el comodato precario , por el fallecimiento del comodatario (en el caso de que yo hay aestablecido que se lo di opor una cualidad particular de esa persona),si se la presta con un fin determiado y ese fin se finiquita.

Condiciones en las cuales se debe restituir la cosa: (se presume que se entrega en condiciones) osea que tengo que restituirla en buen estado pero obviamente con el desgaste por el uso normal sin problemas.

Mutuo:

Art 2240: habrá mutuo o empréstito de consumo, cuando una parte entregue a la otra una cantidad de cosas que esta ultima esta autorizada a consumir, devolviéndole en el tiempo convenido, igual cantidad de cosas de la misma especie y calidad.

Es otro de los contratos reales; El típico es el préstamo de dinero. Se da cuando una parte entrega a la otra una cosa que tiene que ser fungible y consumible para qué la otra la consuma debiendo restituir al termino de un plazo igual cantidad.

Caracteres: Real, Puede ser gratuito (si quien presta la plata no recibirá interés por ese préstamo), u oneroso (que es lo mas común),en ese caso estará establecido el plazo, el lugar de pago etc. Partes mutuante 8quien entega el dinero) y mutuario 8quin lo recibe).

Conmutativo (las ventajas y des ventajas se conocen desde el pcio), no formal (en pcio) aunque el cod civil establece unos parámetros cuando sea mayor a 10000 (exige hacerlo por instrumento publico o privado con firma certificada) aunque ya quedo en des uso porque se exige que cualquier compra o pago por mas de 1000 debe hacerse de manera bancarizada (para intentar evitar el lavado de dinero y fuga de divisas).

Promesa de mutuo: art 2244: la promesa aceptada de hacer un empréstito gratuito no da acción alguna contra el promitente, pero la promesa aceptada de hacer un empréstito oneroso, que no fuese cumplida por el promitente, dara derecho a la otra parte por el termino de tres meses, desde que debió cumplirse, para demandarlo por indemnización de perdidas e interses.

Si el mutuo fuere gratuito la promesa de mutuo no obliga a ninguna de sus partes (hasta aca igual que el comodato). Cuando es oneroso el mutuario podrá reclamar perdidas he intereses, porque se entiende que el contrato ya esta celebrado aunque no se haya entregado aun el dinero.

Objeto del mutuo: el inmueble no puede ser objeto del contrato de mutuo porque un inmueble no es fungible ej: harina, semillas, cosechas.

Todo lo que se pueda reemplzar por otra cosa de igual característica puede ser objeto de mutuo.

La mayoría de las veces es de dinero el mutuo; Acompañado por una garantía que puede ser una fianza, una hipoteca, etc

Fianza: art 1986: habrá contrato de fianza, cuando una de las partes se hubiere obligado accesoriamente por un tercero, y el acreedor de ese tercero aceptase su obligación accesoria.

Es un contrato netamente accesorio, suele verse inserto en el contrato de locación (5 renglones).

Es un contrato de garantía que esta garantizando el cumplimeinto de una oblig pcial. Y el fiador responde con tod su patrimonio aunque en el contrato diga que solo responde con el bien que figura en el contrato.

El locatario se esta obligando por el locatario a que la cosa se restituya, al cumplimiento de los canones locativos; Para afianzar esa obligación nace el contrato de fianza en donde las partes son fiador y acreedor.

La fianza no exige qe el contrato subyacente sea oneroso por eso podría hacerse una fianza en un contrato de comodato, caso en el cual solo garantizara la única obligación que hay en un comodato y que es que se devuelva la cosa en buen estado.

Caracteres: consensual, unilatera (solo esta obligado el fiador), no formal, conmutativo, ad probationen (libertad de formas en pcio), gratuito (en principio, porque el fiador no obtendrá ninguna ventaja, pero si podría ser oneroso porque podría el fiador recibir del acreedor una especie de contra prestación por el seguro que esta dando).

El fiador en la locación se obliga a responder cumpliendo las oblig del locatario.

Si cuando el contrato de locación ha terminado y locador y locatario deciden de común acuerdo continuar con la locación; El fiador debera continuar también? (aunque haya firmado que daba fianza solo por 24 meses) La respuesta es no.

Art 2015: aunque el fiador no sea reconvenido podrá requerir al acreedor desde que sea exigible la deuda para que proceda contra el deudor principal, y si el acreedor no lo hiciere, el fiador no será responsable por la insolvencia del deudor sobrevenida durante el retardo.

Obligacion principal de la fianza:

Excutir: el acreedor debera excutir todos los bienes de su principal deudor y en caso de poder cobrar la deuda debera remitirse al fiador; Esto significa que tiene un beeficio el fiador de que no puedan atacarlo directamente. Esto se da en la fianza simple “lisa y llana”.

Division: este beneficio se aplica donde hubiese varios fiadores (que también es un beneficio para ellos). En caso de que uno de los fiadores no hubiera pagado “al contar con el benficio de deivsion” el acreedor no puede ir a reclamarle todo al fiador restante.Tenemos dos fiadores entonces si el otro no me paga no podre reclamarle el total de la deuda (porque responderá , ese fiador, hasta la mitad).

Fianza solidaria: donde se le puede reclamar a cualquiera porque no esta el beneficio de división.

Fianza de liso , llano y principal pagador: esta establece que el fiador respondo como si fuese un deudor mas , no tengo que excutir previamente los bienes de mi deudor principal.

Fianza legal:es la que establoece la ley, cuando por ejemplo voy a crear un usufructo en donde la ley dice que el usufructuario debera fianza, osea que voy a asegurar que se restituirá la cosa.

Fianza judicial: es la famosa contra cautela, que me piden que yo asegure cuando pido una medida precautoria, que lo asegure demostrando la verosimilitud del derecho o que lo asegure dando una caucion.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

24 de octubre

Contrato de seguros:

La existencia del cont de seguro nace porque estamos constantemente en riesgo; Por eso para absorver los reisgos (socializar la existencia de los riesgos) y hacerlo mas disponible.Y para eso nos abocamos a un empresa que evaluara los riesos (colectibvizarlos) porque de manera individual seria mucho mas difícil.

El cont de seguros tiene 2 finalidades:

1-(por la parte de los individuos que contratan y las empresas de seguros la finalidad tiene que ver con:) Trasladar la evaluación económica de ciertos riesgos a empresas especializadas en la estimación y cuantificación de ciertos riesgos (con la intención de evitar cubrirlos de forma individual).

2-(por la compañia de seguros la finalidad es:) obtener una tasa de beneficio porque lo que tiene de característico este contrato es que el hecho dañoso podria no suceder nunca.

En este contrato hay un especial interés del estado, porque esta interesado en que sobre algunos bienes particulares los particulares contraten seguros.

Esta regulado en la ley 17418 (no en el cod civ) complementada por la ley 20091 que es la que regula la actividad de la super intendencia de seguros y nombrado en el cod de comercio y también en la ley de def del consumidor (esta ultima esta porque hay una clara des igualdad entre las partes).

Definicion: hay cont de seguro cuando el asegurador se obliga mediante un prima o cotización a asumir un riesgo y a efectuar una prestación (o resarcir el daño) si ocurre el evento previsto.

Resarcimiento: tiene que ver con repacion, re construcción etc.

Caracteres: bilateral, oneroso, consensual (en realidad no es real porque nace a partir de que las partes se obligan), aleatorio(porque el cumplimiento de las prestaciones va a estra determinado porque suceda o no el hecho dañoso), continuado, es un contrato formal relativo (porque no se necesita una forma para que el cont nazca, es formal ad probationen, osea que para poder probarlo se lo va a tener que probar por escrito, como principio de prueba), de adhesión (porque va a ser el asegurador quien establezca las condiciones grales), es un contrato comercial ( regulado en el cod comercio art 8 inc 6, y es asi porque la actividad aseguradora de la compañía se desarrolla de manera habitual, profesional,lucrativa etc).

Clasificacion:

Seguros de daños patrimoniales: se trata de rersarcir un daño material ocasionado ante un evento previsto y por medio del cual e cubren los riesgos de un bien determinado.

Seguro de vida: que puede responder a la duración de la vida humana o a ciertos acontecimientos que afecten la integridad corporal, salud etc (no solo pdebe ser la muerte exclusivamente).

Partes:

Asegurador: debe ejercer la actividad de manera profesional, tiene que contar con un fondo de primas que sea suficiente para poder responder, no puede ser hecho de manera ocasional, debe ser esta su finalidad pcipal.

Tomador: es la parte que contrata con la compañía, puede suceder que la persona que contrata no sea el beneficiario , sino que sea un tercero (mencionado en el contrato) por eso podría suceder que el beneficiario no sea parte (ejemplo mas claro de esto es el seg de vida).

El interés asegurable (es la escencia de este contato) tiene que ver con la razón de ser del mismo; Entonces si el interés asegurable pesa sobre la misma persona que contrata el seguro diremos que el benficiario es la misma persona que el tomador; Si el tomador no es quien goza del interés asegurable entonces será diferente del beneficiario.

Elementos: básicos: objeto, consentimiento y causa.

La poliza es un instrumento formal mas que se usara como un elemento de prueba.Pero no hace a la validez del contrato (porque no es un contrato formal absoluto).

Cuando recibo la poliza con un texto diferente a la propuesta en el contrato, el tomador tendrá un mes para reclamar, sino se entenderá como aceptada.

Objeto: el contrato de seguros puede tener por objeto cualquier clase de riesgo si existe interés asegurable (salvo prohibición expresa por la ley).

El interés asegurable: es esta voluntad de conservar indemne un valor incorporado a una relación jurídica con contenido económico que vincula a un sujeto con un objeto.

Caracteristicas grales: no podría asegurarse una actividad ilícita.

Causa: finalidad.

Elementos escenciales particulares de este contrato:

Riesgo: es la eventualidad que suceda este siniestro futuro, incierto, o de plazo indeterminado y que no puede estar sujeto a la voluntad de las partes (es la razón de ser del contrato de seguros).E implica la posibiliada fáctica de que el evento se produzca y que de ese hecho resulte un hecho dañoso.Puede implicar que sepamos que algo va a suceder (como el caso del seg de vida) y que no sepamos si va a suceder o no.

Prima: es la contraprestación (porque la prestación principal es el seguro osea resarcir el daño) que paga el asegurado o tomador y que consiste en la suma de dinero que se abona periódicamente en concordancia con estos cálculos matematicos pre establecidos (a mayor peligrosidad del riesgo , mayor será la prima).

Siniestro: es la consumación del riesgo, es ese hecho dañoso que puede ocurrir o no, y es el determinante de la obligación principal de la aseguradora.

Para que se pueda percibir el resarcimiento tendrá que denunciar el siniestro y para eso tendrá un plazo y la aseguradora tendrá que corroborar cual ha sido el sinietro y si las características del mismo siniestro y si se encuadra o no dentro del contrato o si lo excede etc.

Art 46: el tomador comunicara al asegurador el acaecimiento del siniestro dentro de los tres días de conocerlo.El asegurador no podrá alegar el retardo o la omisión si interviene en el mismo plazo en las operaciones de salvamento o de comprobación del siniestro o del daño.

La aseguradora se exime de indemnizar: (cuando el hecho se produjo con dolo o culpa grave de parte del asegurado)

Dolo: cuando el hecho se provoco de manera intencional.

Culpa grave: si el tomador porvoca el sinietro dolosamente o por culpa grave.

La poliza: es la exteriorización y consecuencia de un contrato ya concluido por el consentimiento de las partes; Osea el contrato va a ser perfecto aunque la aseguradora no emita la poliza.

Hay diferentes tipos de poliza:

Al portador: asegurara a quien tenga la poliza.

Nominativas: no pueden ser transmitidas ej: poliza de seg de vida, porque solo a asegura a esa persona.

Obligaciones de las partes:

Asegurado: el pago de la prima, deber de información al momento de realizarse el contrato (otorgar todos los datos de la actividad y en base a esas características la empresa decidirá si asegura o no por eso se habla de reticencia del asegurado).Porque en teoría la solicitud la presenta el asegurado y la empresa es la que acepta.

El asegurador debe impugnar el contrato dentro de los tres meses de haber conicido la reticensia de información del asegurado.

Debe informar si se modifican las circunstancias/riesgo y agravación del mismo (osea si se modifican las circunstancias que se detallaron al momento de la proposición y aceptación de la propuesta y estas pueden agravar o disminuir el riesgo provocando un incremento o no en la prima).

Denunciar el siniestro dentro de los 3 dias.Si no lo denuncia (exceptuando caso fortuito o fuerza mayor) no dara derecho a cobrarlo.

Denunciar si hay un cambio en el titular del interés.

Prestar toda la diligencia e infiormacion complementaria que requiera la aseguradora en caso de que suceda el siniestro.

Asegurador: responder frente al siniestro dentro de los términos acordados en la poliza, pagar la indemnización pactada.

Tiene un derecho: pronuinciarse a cerca del dercho de cobro que tiene el asegurado para decir si entra o no dentro de ese resarcimiento (es de 30 dias).

Y la consideración de que no entra bajo el riesgo asegurable corre por cuenta de la aseguradora, es decir, tiene que probarlo la aseguradora.

Extinción: se pueden dar porque el asegurador puede anular el contrato por la reticencia, por el cumplimiento del plazo (porque el cont de seg se celebra por un plazo), por resicion de cualquiera de las partes, por el incumplimiento del pago de las primas (igual esto también es una causal de suspensión)y la agracion del riesgo (si ahora el riesgo aumento el contrato puede extinguirse).

Toda la actividad de las aseguradoras esta sometida a la supervisión de la superintendencia de seguros, porque es una actividad que al estado le interesa proteger.Ej: clausulas abusivas en el contrato de seguros deberían denunciarse en esta super intendencia.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

28 de octubre

Deposito: art 2182: el contrato de deposito se verifica, cuando una de las partes se obliga a guardar gratuitamente una cosa mueble o inmueble que la otra le confía, y a restituir la misma e idéntica cosa.

Una parte (depositante) enterega a la otra una cosa para que la otra la guarde durante un tiempo, el plazo NO es un elemento particular del cont (osea que podría no existir) y luego esa parte (depositaria) debera restituir esa cosa al depositario; esto se da en forma gratuita.(deposito civil).

El objeto de este contrato puede ser una cosa mueble o inmueble (en este ultimo caso se hara entrega de la llave) este contrato se ve mas a menudo en cosas muebles.

Deposito comercial: 573 cod de comercio: es muy parecido pero el requisito es que participe en este contrato que sea agente de comercio.Y mas alla de eso siempre será oneroso.

Lo importante en uno y otro contrato es que sea individual/independiente que no sea accesorio de ninguna otro acto jurídico (tiene que ser el propio fin de la contratación).

Caracteres: real por ende unilateral (aunque alguno dicen que se trata de un contrato sinalagmático imperfecto) aunque la única oblig que hay en el cont es la de restituir la cosa, guardarla y nada mas , por eso hay una sola parte obligada (aunque en el depositante también puedan generarse oblig de por ejemplo mantener el inmueble pagando los impuestos y debera restituir los gastos, eso es lo que para algunos lo convierte en un sinalagmático imperfecto, pero no siempre eso es asi y por eso sostenemos que la clasificación se hace únicamente con las oblig principales del contrato), gratuito (depo civil) y aunque el depositante le realice una retribución voluntaria NO lo convierte en oneroso, oneroso (depo comercial, lo cual lo hace bilateral),no formal (puede celebrarse hasta verbalmente), conmutativo, no es intuito personae;El plazo que puede existir o no estará siempre establecido a favor del depositante (y aun teniendo plazo yo depositante puedo pedir que me la devuelvan aun sin expresar causa).

Y si la pers se excede en al plazo preescripto y no la viene a buscar, debo constituirlo en mora porque sino el depositario correra con todo el riesgo.

Error en la persona: art 2184 el error acerca de la identidad personal del uno o del otro conratante, o causa de la sustancia, calidad o cantidad de la cosa depositada, no invalida el contrato.El depositario sin embargo, habiendo padecido errar respecto a la persona del depositante, o descubriendo que la guarda de la cosa depositada le causa algún peligro, podrá restituir inmediatamente el deposito.

Remuneracion espontanea: art 2183 una remuneracionespontaneamente ofrecida por el depositante al depositario, o la concesión a este del uso de la cosa al celebrar el contrato, o después de celebrado, no quita al deposito el carácter de gratuito.

Diferencias con otras figuras:

Con el comodato: que en el deposito el depositario no puede usar la cosa, ambos son reales y tenemos la existencia del plazo y si en el comodato lo necesito antes tengo que alegar la causa grave e inmediata y en el deposito no.

Con el mutuo: en el mutuo se entrega la cosa para su consumo, y eso en principio no sucede en el deposito.

Con la locación de cosa: es un contrato consensual y el deposito es real, la cosa se entrega para su uso y goce y en el deposito solo se entrega para su guarda.

Debe haber (requisitos): entrega de una cosa, obligación de guarda, debe entregarse siempre con la única parte interesada debe ser el depositante, se transmite la tenencia y no la propiedad,y debera existir autonomía/independencia del contrato.

Tipos de deposito:

Voluntario:art 2187 el deposito es voluntario o necesario.Sera voluntario cuando la elección del depositario dependa meramente de la voluntad del depositante, Y necesario cuando se haga por ocasión de algún desastre, como incendio, ruina, saqueo, naufragio u otros semejantes, o de los efectos introducidos en las casas destinadas a recibir viajeros (se da ante una situación especifica de necesidad)y en el hospedaje se da este tipo de depósitos con mis cosas que yo llevo a ese lugar.Es el depo que las partes libremente pactan que se dividen en regular e irregular:

Regular art 2188: cuando la cosa depositada fuere inmueble o mueble no consumible, aunque el depositante hubiere concedido al depositario el uso de ella.Cuando representase el titulo de un crédito de dinero, o de cantidad de cosas consumibles, si el depositante no hubiere autorizado al depositario para la cobranza.Cuando representase el titulo de un derecho real, o un crédito que no sea dinero.El objeto es una cosa no fungible ni consumible.

Irregular: art 2189 cuando la cosa depositadad fuere dinero, o una cantidad de cosas consumibles, si el depositante concede al depositario el uso de ellas o de las entrega sin las precauciones del articulo anterior inc 2, aunque no le concediere tal uso y aunque se lo prohibiere.Cuando representare crédito de dinero, o de cantidad de cosas consumibles, si el depositante autorizo al depositario para su cobranza.

No se transmite la tenencia, se puede consumir la cosa depositada, pero se debera devolver la misma cantidad de cosas que me dieron en deposito.

Art 2227: (habla del deposito necesario) será deposito necesario, el que fuese ocasionado por incendio, ruina, saqueo, naufragio, incursión de enemigos, o por otros acontecimientos de fuerza mayor, que sometan a las personas a una imperiosa necesidad, y el de de los efectos introducidos en las posadas por los viajeros.

El depositario no responde en los casos de fuerza mayor o caso fortuito, a menos que los tomo a su cargo (y asuma la responsabilidad en esos casos) o cuando se corrobore que han sucedido por su culpa o este constituido en mora para la devolución de la cosa.

Art 2235: el viajero que trajese consigo efectos de gran valor, de los que regularmente no llevan consigo los viajeros, debe hacerlo saber al posadero , y aun mostrárselos si este lo exigiese, y de no hacerlo asi, el posadero no es responsable de su perdida.

Art 2230: el posadero y todos aquellos cuya profesión consiste en dar alojamiento a los viajeros, responden de todo daño o perdida que sufran los efectos de toda clase introducidos en las posadas, sea por culpa de sus dependientes o de las mismas personas que se alojan en la casa, pero no responden de los daños o hurtos de los familiares o visitantes de los viajeros.

Obligaciones del depositario: conservar la cosa, guardarla; No se le xige diligencia , sino que solo administrar las mismas medidas que habría adminsitrado para guardar sus propias cosas.Tambiene sta la oblig de secreto (se refiere al deposito que es realizado en caja cerrada),no podrá usar la cosa (a menos que este autorizado), pero en este caso se deberán los canones respectivos (si la uso y no se podía), los gastos de conservación debe realizarlos el depositario que la cosa requiera, debe devolver la cosa.

Obligaciones del depositante: tiene la oblig de restituir los gastos de conservación que haya efectuado el depositario, también de recibir la cosa cuando se la restituyan yotorgar una retribución si se trata de deposito comercial.

Extincion: se dara cuando se hay acumplido la finalidad del contrato (la finalidad para la cual lo entregue) y lo importante es que el fallecimiento de una u otra de las partes no extingue el contrato (esta es una consecuencia directa de que no se trata de un conrato intuito personae), es decir loe herederos podranpedir que le devuelvan a cosa porque el dueño falleció, pero no lo extingue de por si la muerte misma.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

31 de octubre

Contratos de juego y apuestas:

Esta regulado dentro del marco de los contratos aleatorios (el alea es uno de los elementos constitutivos).

En este contrato el alea puede ser una situación actual y no necesariamente debe ser futura.

Art 2051:los contratos serán aleatorios, cuando sus ventajas o perdidas para ambas partes contratantes, o solamente para una de ellas, dependan de un acontecimiento incierto.

Será aleatorio si el alea es para una o para ambas partes.

Alea: es un factor de desequilibrio patrimonial, voluntariamente aceptado por las partes.Esta característica de “voluntariamente aceptado por las partes” es la que va a distinguir a los contratos aleatorios del alea típica de cualquier contrato (osea las partes deciden voluntariamente sujetarse a un alea que es un lemento constitutivo del contrato).

La distinción del contrato aleatorio con respecto a los contatos condicionales se da porque el alea altera a o a las partes (pero no deja de existir el contrato). Y en el condicional las ventajas o desvnetajas alteran la vida del contrato misma.

Alea y riesgo (distinción) el riesgo es la escencia al contrato de seguro; El riesgo podría llegar a tener alguna consecuencia negativa, pero en el alea todavía esta contemplada la posibilidad de ventajas (que es la posibilidad de ganar, es un concepto mas amplio que el riesgo).

Situacion Binaria:

1-ganar o perder.

2-ganar o no ganar.

3-ganar mas o ganar menos.

4-perder o no perder.

5-perder mas o perder menos.

Juego y apuestas: el juego si bien es una actividad lúdica, por las consecuencias que tiene la ley esta interesada en darla una normativa bajo la figura del contrato.

Art 2052: el contrato de juego tendrá lugar cuando dos o mas personas entregándose al juego se obliguen a pagar a la que ganare una suma de dinero , u otro objeto determinado.

\*”entregandose a juego” laspartes suman un rol activo en el contrato de juego, es decir, implica la realización de una actividad de las partes (realicen la actividad).

\*”se obliguen a pagar a la que ganare” de ahí surge el segundo elemento que es la oblig de pagar.

Contrato de apuesta:art 2053: la apuesta sucederá, cuando dos personas que son de una opionion contraria sobre cualquier materia, conviniesen que aquella cuya opinión resulte fundada, recibirá de la otra una suma de dinero o cualquier otro objeto determinado.

La nota común entre ambos es la aceptación voluntaria de un riesgo(alea) al que se vinculan especificas consecuencias patrimoniales.

Diferencias: en la apuesta existe esta opción de azar (no tan expuesta en el contrato de juego), la 2da diferencia es que en la apuesta la incertidumbre esta dada por un hecho ajeno a las partes (en el juego son las partes las que realizan la actividad de jugar, y no asi en la apuesta).

En relación a los lementos grales del contr de juego y apuesta vamos a tenr el consentemiento, objeto y causa; Y como elemento escencial tenemos el alea.

Caracteres: oneroso, aleatorio, no formal (porque no hay ninguna formalidad exigida por la ley para que nazca).

Hay una actividad restrictiva del estado y otra regulativa.Pero no generara una normativa exhaustiva de cada uno de los juegos y/o apuestas.

Tenemos juegos:

1-Juegos protegidos o tutelados (son los que provienen del art 2055)art 2055: prohibese demandar en juicio deudas de juego o de apuestas que no provengan de ejercicio de fuerza, destreza de armas, corridas y de oreos juegos o apuestas semejantes, con tal que no haya habido contravención a alguna ley o reglamento de policía. Osea no se pueden reclamar ninguna deduda de juego que no vengan de los casos detallados en el art.

2-Juegos tolerados:(son los que no tienen regulación especifica)

3-Juegos prohibidos:(están condenados por la regulación , surgen del objeto ilícito y/o prohibido).

Art 2056: los jueces podrán moderar las deudas que provengan de los juegos permitidos por el art anterior, cuando ellas sean extraordinarias respecto a la fortuna de los deudores.

El juez podrá ajustar las deudas del juego a la situación patrimonial de las partes, el juez podrá moderar la deuda de juego según esa circunstancia.

Si en una partida de ajedre en donde hay una apuesta de por medio, y yo pierdo y le pido plata a un tercero para poder pagarle al ganador y no le pago ni tampoco le devuelvo la plata el ganador no podrá exigirme nada , pero si el tercero con quien celebre un cont de mutuo podrá reclamarme la devolución del dinero.

Art 2057: la deuda de juego o apuesta no puede compensarse ni ser convertida por novación en una obligación civilmente eficaz.

Osea que la oblig que se genera por un juego tolerado o tutelado, no podrá compensarse ni cambiarse por otra obligación, porque para que eso se pueda hacer debe ser una oblig civilmente eficaz ( y no existe ene la deuda por juego una obligación civilmente eficaz con la cual puedo compensar con otra cosa).

La no repetición:

Art 2063: el que ha pagado voluntariamente deuds de juego o apuestas, no puede repetir lo pagado, aunque el juego sea de la clase de los prohibidos.

Supuesto de la incapacidad:

Art 2067: si el que hubiere perdido no tuviere capacidad para hacer un pago valido, sus representantes pueden reclamar lo pagado, o solo de aquellos que ganaron, sino también de aquellos en cuyas casas tuvo lugar el juego, siendo unos y otros considerados como deudores solidarios.

Este es el único caso deonde se puede reclamar lo pagado.

En el caso de casino y demás esta detallado que se regula de manera especial (ordenanzas municipales y el ordenamiento de policía) lo que regula a casinos, loterías etc. Es un juego protegido por la ley y generara responsabilidad.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

4 de noviembre

Medicina pre pagas:

El sistema de salud en la arg esta dividido en 3 sub sistemas:

Sistema publico comupuesto a nivel nacional, pcial y municipal: hospitalas especiales, hosp. grales. etc

Sistema de social (obras sociales):

1-obras sociales sindicales.

2-obras sociales para personal de dirección de las empresas.

3-obras sociales que estan por fuera de la ley de las obras sociales sindicales: aca tenemos las del poder legislativo, del poder judicial, de las fuerzas armadas etc.

Sistema privado de salud:

Dentro del cual esta el de medicina pre paga, profesionales particulares etc.

El derecho a la salud es un der complejo porque esta incluido en los trat de der inter de jerarquía constitucional, en la const etc etc; No solo se relaciona con las enfermedades, sino también a la persona con discapacidades diferentes (tiene derecho a traslados especiales en remises, son oblig acciones muy amplias que no solo se limitan a lo medico).

El marco normativo regula todo el sistema de salud: 24754 P.M.O. , 26682 medicina pre paga.

Medicina pre paga: la pcipal dif con el cont de seg es que en el cont de medicina prepaga (además de cubrir en caso de algún evento dañoso) también tiene un sist de prevención, atención y rehabilitación de la persona.

La dif con la obras sociales es que estas ultimas son pers de derecho publico no estatal y en cambio la de medicina pre paga es una pers de derecho privado.

La obra social se siolventa por contribuciones de los trabajadores en cambio las prep pagas se solventan con las inversiones de los privados y la plata que pagan los privados.

Teóricamente en una las partes negociaron libremente el contrato y en la otra el estado le dice como tiene que ser (aunque nadie negocie el contrato con la pre paga).

La obra social la crea una ley o convenio colectivo de trabajao y son oblig; en la pre paga es un cont individual que realizan las partes.

En el cont de medicia pre paga tenemos:

Empresa, usuarios y podrían haber prestadores.

Podría leerse como una inversión a futuro en el cual cuando la pers llegue a la tercera edad en donde estará cubierto (obra social).

Es un cont por el cual una parte (pre paga) se obliga a prestar los servicios médicos a la otra parte (usuario) por si o por medio de terceros sujeta a la condición suspensiva de que se una determinada enfermedad en el titular o su beneficiario contra el pago de un precio anticipado y periódico.

Obligaciones de la pre paga: prestar el servicio.

Oblig del usuario: abonar periódicamente.

Partes:

Empresa de pre paga: pers física o jurídica y el objeto debe consistir en acciones de prevención, protección, tratamiento y rehabilitación del usuario; Mediante el pago de una modalidad asociativa en un cont de adhesión y puede ser ejecutado por propios de la pre paga o contrata prestadores de servicios.

Usuario/beneficiario:

Objeto: mutuales, asoc civiles, cooperativas, empresas de med pre paga, planes de adhesión voluntarios.

El usuario tiene 5 formas de vinculación con la misma:

1-contrato individual: el usuario contrata directamente con la empresa.

2-contratacion corporativa: se da cuando el empleador contrata una pre paga y el trabajador en relación de dependencia con ese empleador queda adherido a la pre paga. Aca contrata el empleador, es un cont con beneficio a tercero (debe ser acetado).

3-traslado de aportes: es una combiacion de lo que a mi me descuentan sumado a la dif que debere pagar (esto se usa para no ir de cero a una pre paga)

4-plan de adhesión voluntario: cuando una pers va a una obra social que no pertenece y se afilia al sindicato que mas le guste (se rige como si fuera una empresa de medicina pre paga).

El modo de contratación puede ser personal o por grupo familiar primario (hijos menores, mayores de 21 a 25 estudiantes, a los menores que tenga a cargo el titular que contrata a la pres que conviva con el sea de uno u otro sexo, a los hijos del conyuge, a los hijos incapacitados).

Caracteres: bilateral, consensual, aleatorio (enfermedad), oneroso, nominado, típico, formal no solemne (requite por escrito pero solo para la prueba), de ejecución continuada y de tracto sucesivo, cont de empresa de consumo e involucra derechos constitucionales.

Tiene 3 modalidades:

Sist cerrado: cuando la empresa de med pre paga establece un medico de cabecera o una institución de salud para que siempre se atienda ahí (es el mas barato)

Sist abierto: la pers puede ir a cualquier medico y se maneja por reintegro (es el mas caro).

Sist mixto: es el sist de las cartillas (es el mas usado).Si dentro de esa cartillano esta el profesional que yo necesito yo podre ir a cualquiera y luego me reintegraran los gastos porque se supone que el servicio que me brindan debe ser completo.

Prestaciones:

Como minimo debe incluir el P.M.O.

Pueden ser integrales (abarcan todas las posibles eventualidades de salud) o prestaciones parciales (pero solamente 3 casos): odontológicos, traslados sanitarios de personas y aquellos que desarrollen su actividad en una determinada localidad que su padrón no sea superior a 5000.

El fundamento que da la corte para que incluyan el PMO es que si bien los dejan lucrar con la salud, también tienen una función social.

Cuotas: los usuarios la abonana a la pre pagam son autorizadas por la autoridad de aplicación y la misma autoridad autoriza el aumento de las mismas (siempre y cuando estén justificadas por variación de la estructura de costos y calculo razonable de los riesgos).

La empresa puede poner diferentes precios en base a el plan y la franja etarea (este ultimo tiene el limite de no poder ser mayor a tres veces el valor de la cuota máxima).

Las pers mayores de 65 años es la autoridad de aplicación quien debe fiscalizar la suba de las cuotas.

A los usuarios mayores de 65 años con mas de 10 años de antigüedad no se les puede aumentar la cuota.

Deber de información: la empresa debe informar con claridad las prestaciones que cubre y cuales no.

Admisión adversa: la edad no puede ser tomado como causal para rechazar.

Clausulas abusivas: son las que desnaturalizan las oblig, las que invierten la carga de la prueba, que autoricen a extinguir el cont de manera unilateral, las que autoricen al proveedor a aumentar unilateralmente etc.

Enfermedades pre existentes: será la que surga de la declaración jurada que haga al usuario, se establece como excepción que la autoridad de aplicación puede autorizar una cuota diferencial e ese paciente.

Periodos de carencia: hasta tanto no se cubran X cantidad de meses/cuotas no le prestaran determinado servicio de alto costo (con la salvedad que esto no se aplica a ninguna prestación que este incluida en el PMO).

Continuidad de la prestación: fallecimiento del titular el grupo familiar puede continuar con la prestación, pero después de 60 dias deben notificar que continuaran siendo usuarios y quien lo manifieste será quien quede como titular frente a la pre paga; si al empleado lo hechan o renuncia el continuara con el servicio de la pre paga durante 60 dias.

Prestación de emrgencia: en caso de duda de recibir las prestaciones en una emergencia, debe cubrir al usuario y después se vera si la deben reembolsar a la empresa (por parte del usuario) o no, pero el fundamento es no dejar a la pers a la buena de dios (en definitiva es el der a la vida).

Desvinculación: no puede la pre paga hacerlo unilateralemte a menos que deba 3 cuotas consecutivas (naturalmente intimación mediante) o haya falseado la declaracion jurada.

Rescicion por el usuario: en cualquier momento y si expresar causa puede rescindir en cualquier momento del cont; Pero la restricción es que solo puede hacerlo una vez por año (si rescindió y volvió en el mismo año ya no podrá).

Autoridad de aplicación: ministerio de salud, secretaria de comercio, que tienen las funciones de fiscalización, recibir reclamos, intimar a que cumplan etc.

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..