

347.44

2500

L.A.J.

EDUARDO JORGE LAJE

Doctor en Jurisprudencia

obligaciones y contratos

Tomo II

Curso dictado en la Facultad
de Ciencias Económicas de la
Universidad de Buenos Aires



Compilación:

*Rosa Pérez de Marino
Alberto Oscar Marino
y Benigno López*

EDICIONES "MACCHI" S. A.
CORDOBA 2015 T. E. 83-8355
BUENOS AIRES

EDITORIAL NEREO
Buenos Aires

1976

INDICE

PRIMERA PARTE

CAPITULO I

CONTRATOS EN GENERAL

Concepto de contrato.....	1
Relaciones y diferencias entre contrato y convención	1

CAPITULO II

CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS

Concepto	4
Contratos bilaterales y contratos unilaterales	5
Contratos onerosos y contratos gratuitos	7
Contratos consensuales y contratos reales.....	8
Contratos nominados y contratos innominados	9
Contratos conmutativos y contratos aleatorios	10
Contratos formales y contratos no formales	12
Otras clasificaciones de los contratos	13

CAPITULO III

ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS

Concepto y clasificación	15
--------------------------------	----

CAPITULO IV

SUJETOS DE LOS CONTRATOS

Concepto	16
Capacidad para contratar	16
Incapacidad de hecho	17
Incapacidad de derecho	19
Incapacidades anómalas	20
Consecuencias de la incapacidad para contratar	21
Consecuencias de la anulación del contrato por incapacidad de hecho de alguna de las partes	24

CAPITULO V

EL CONSENTIMIENTO

Concepto	26
Elementos que integran el consentimiento	26
Condiciones de la oferta y de la aceptación	27
Condiciones internas	27
Condiciones externas	28
Condiciones de la oferta	30
Retractación de la oferta	31
Caducidad de la oferta	32
Oferta verbal y realizada por intermedio de agente	33
Aceptación	34
Ofertas alternativas y conjuntivas	35

CAPITULO VI

EL CONSENTIMIENTO (Conclusión)

Contratos entre ausentes. Concepto y Sistemas.....	37
Sistema del Código Civil	40
Responsabilidad por la retractación y por la caducidad de la oferta y de la aceptación	41

CAPITULO VII

OBJETO DE LOS CONTRATOS

Concepto y principios generales.....	44
Las cosas y los bienes como objeto de los contratos	45
Requisitos que deben reunir las cosas como objeto de los contratos.....	46
Determinación de la cosa.....	46
Cosas futuras	48
Cosas litigiosas, embargadas y sujetas a gravámenes	49
Contratos sobre herencias futuras	50
Cosas ajenas	51
Los hechos como objeto de los contratos	53

CAPITULO VIII

La causa	54
----------------	----

CAPITULO IX

FORMA DE LOS CONTRATOS

Concepto y clasificación de los contratos desde el punto de vista de la forma.....	59
Consecuencias del incumplimiento de la forma en los contratos formales	61
La forma escrita en los contratos superiores a m\$N 10.000	63
El art. 1185 bis del Código Civil	63

CAPITULO X

PRECONTRATO Y AUTOCONTRATO

Precontrato	67
Autocontrato	67

CAPITULO XI

PRUEBA DE LOS CONTRATOS

Concepto de prueba	69
Doble legislación sobre la prueba	69
Medios de prueba de los contratos civiles	70
1 ^o) Instrumentos públicos	71
2 ^o) Instrumentos o documentos privados, firmados o no firmados	72
Cartas misivas	74
3 ^o) Confesión de partes, judicial o extrajudicial.....	75
4 ^o) Juramento	76
5 ^o) Presunciones legales y judiciales	76
6 ^o) Testigos	77
Otros medios de prueba	78
Limitaciones al empleo de la prueba de testigos	79
Excepciones a la prohibición de probar por testigos los contratos superiores a m\$N 10.000	81
1 ^o) Cuando hubo imposibilidad de obtener la prueba exigida por la ley	82
2 ^o) Principio de prueba por escrito	84
3 ^o) Contrato bilateral ya cumplido por una de las partes	85
4 ^o) Prueba de vicios de la voluntad, falsedad y otros	85

CAPITULO XII

EFFECTOS DE LOS CONTRATOS

Concepto y aspectos que comprende	87
Personas a quienes alcanzan los efectos de los contratos	87
Intransmisibilidad de los efectos de los contratos a los sucesores particulares	92
Situación de los terceros	92
Acción subrogatoria	93
Condiciones para ejercer la acción subrogatoria	94
Efectos de la acción subrogatoria	94
Efectos de los contratos considerados en sí mismos	95
● Fuerza obligatoria del contrato	95
Extensión y alcance de las cláusulas contractuales	96
● Doctrina de la imprevisión	97
Antecedentes de la doctrina de la imprevisión	97
Fundamentos de la doctrina de la imprevisión	98
La cuestión en nuestro derecho	99
Culpa o mora de la parte perjudicada	102
Efectos de la imprevisión	103
Estado de necesidad. Concepto y consecuencias	104
● Excepción de contrato no cumplido	106
● El pacto comisorio en materia de contratos	107
Clases de pacto comisorio	108
El pacto comisorio o condición resolutoria de los contratos en el Código de Comercio	111
El pacto comisorio en el Código Civil	113
Contratos a los cuales se aplica el art. 1204	114
La imputabilidad del incumplimiento en materia de pacto comisorio tácito	116
La señal o arras	118
La señal o arras en el Código Civil	118
Destino de la señal cuando el contrato se mantiene y cumple	119
Función confirmatoria de la señal o arras	120
La señal o arras en materia de boletos privados de compraventa de inmuebles	121

CAPITULO XIII

Lugar de cumplimiento de los contratos	125
Ley aplicable a los contratos	126
Contratos celebrados en la República para tener efectos en el extranjero	127
Contratos celebrados en el extranjero para tener efectos en nuestro país.	127
La autonomía de la voluntad y la intervención estatal en los contratos	129
Importancia económica de los contratos	131

CAPITULO XIV

PARTICULARIDADES DE LOS CONTRATOS COMERCIALES

Número de ejemplares	133
Prueba	134
Medios de prueba enumerados por el Código de Comercio	135

CAPITULO XV

EXTINCION DE LOS CONTRATOS

Concepto	139
Rescisión	139
Revocación	140
Resolución	141
La extinción de los contratos y la nulidad	142

CAPITULO XVI

La lesión como causal de anulación de los contratos	143
---	-----

CAPITULO XVII

OBLIGACIONES LEGALES

Concepto	149
Caracteres de las obligaciones legales	150
Diversos supuestos de obligaciones legales	152
Teoría general del cuasi-contrato	153
Nociones sobre la gestión de negocios	155
Concepto	155
Efectos de la gestión de negocios ajenos	157
Ratificación por el dueño del negocio	160
Nociones sobre empleo útil	160
Caso de los gastos funerarios	161
Casos generales de empleo útil	162

SEGUNDA PARTE

CONTRATOS EN PARTICULAR

CAPITULO I

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Concepto y definición	167
Caracteres del contrato de compraventa	168
La compraventa comercial	170
Compraventa de cosa ajena	174
Elementos del contrato de compraventa	174
Objeto de la compraventa	175
Venta de cosa en condominio	180
Situaciones especiales en materia de venta de inmuebles	181
Precio	183
Capacidad para celebrar el contrato de compraventa	188
Capacidad de hecho	188
Incapacidad de derecho	190
Derechos y obligaciones del vendedor y del comprador	192
Obligaciones del vendedor	193
Obligaciones del comprador	201
El pacto comisorio en favor de ambos contratantes	205
Pactos especiales en materia de compraventa	205
Compraventa condicional	206
Cláusula de no enajenar	207
Pacto de retroventa	207
Pacto de reventa	209
Pacto de preferencia	209
Pacto de mejor comprador	210
Pacto comisorio	211
Otros pactos especiales previstos en el Código Civil	212
Pactos no previstos en el Código Civil	212
Venta en mensualidades	213
COMPRAVENTA COMERCIAL	216
Definición de la compraventa comercial	216
Venta comercial de cosa ajena	218
Régimen de la compraventa comercial	219
Diferencias entre la compraventa civil y la comercial	221
COMPRAVENTA DE NEGOCIOS	222

VENTAS EN BOLSAS Y MERCADOS	223
Operaciones a término	224
El pase	226
Régimen legal en materia de bolsas y mercados de valores	226
VENTAS EN REMATE	
Los martilleros	229
Naturaleza jurídica de los martilleros	230
Condiciones que deben reunir los martilleros	231
Obligaciones de los martilleros	231
Derechos de los martilleros	232

CAPITULO II

CONTRATOS DE CESION DE CREDITOS Y DE PERMUTA

CONTRATO DE CESION DE CREDITOS	
Concepto	233
Definición legal	233
Caracteres	234
Paralelo entre la cesión de créditos y otras figuras jurídicas	235
Forma de la cesión de créditos	236
La cesión en materia de documentos comerciales	237
Capacidad	238
La capacidad en la cesión onerosa	238
La capacidad en la cesión gratuita	239
Objeto	239
Incesibilidad legal	240
Incesibilidad convencional	241
Efectos de este contrato	242
Efectos entre el cedente y el cesionario	242
Efectos con respecto al deudor del crédito	243
Garantías en favor del cesionario	248
Concepto	248
Garantía de derecho	249
Garantía de hecho	250
Cesión gratuita	251
CONTRATO DE PERMUTA	
Concepto	252
Caracteres	252
Particularidades	252

CAPITULO III

CONTRATOS DE LOCACION

Clases de locación	255
LOCACION DE COSAS	
Concepto	256
Caracteres	256
Comparación con la compraventa	257
Casos de fallecimiento de alguna de las partes y de enajenación del inmueble alquilado	258
Elementos	259
Cosas que pueden alquilarse	259
Precio	260
Capacidad	261
El tiempo en materia de locación de cosas	261
Efectos del contrato de locación	263
Obligaciones del locador	263
Obligaciones del locatario	265

Cesión de la locación y sublocación	268
Concepto	268
Semejanzas y diferencias	269
Naturaleza jurídica	269
Régimen de la cesión y de la sublocación	270
Prohibición de ceder o de subarrendar	270
Relaciones entre las partes	271
Conclusión de la locación	273
Consecuencias de la conclusión	273
Tácita reconducción	274
Legislación de emergencia en materia de locaciones urbanas	275
Antecedentes	275
Régimen actual	277
Monto del alquiler que debe pagarse	277
Continuadores de la locación	278
Causales de desalojo	278
Otras disposiciones	280
LOCACION DE SERVICIOS	
Concepto	280
Caracteres	280
Elementos	280
El servicio	280
El precio	281
Servicios excluidos de este contrato	283
LOCACION DE OBRA	
Concepto	284
Caracteres	285
Objeto	285
La obra	285
Diferencias entre las locaciones de obra y de servicios	285
El precio	287
Efectos de la locación de obra	287
Obligaciones del locador o empresario	287
Obligaciones del dueño de la obra	290
Fijación del precio	291
Conclusión de este contrato	291
LOCACION DE FONDO DE COMERCIO	
Concepto	292
¿Es posible celebrar este contrato en nuestro derecho positivo?	293
Caracteres	294
Elementos	294
Efectos	295
Extinción	298
ARRENDAMIENTO RURAL	
Concepto	299
Contratos excluidos	299
Forma	300
Plazo	300
Tácita reconducción	300
Revisión del precio	301
Incesibilidad por parte del arrendatario. Principios y excepciones	301
Arrendamientos conjuntos	302
Bienes inembargables	302
Cláusulas prohibidas	302
Desalojo por falta de pago	303
Obligaciones del arrendador	303
Obligaciones del arrendatario	303
Conclusión	304

X

CAPITULO IV
CONTRATO DE DONACION

Concepto	305
Liberalidad y donación	305
Importancia del distingio	306
Formación del contrato	307
Caracteres	307
Objeto	308
Capacidad	309
Clases de donaciones	310
a) Mutuas	310
b) Remuneratorias	310
c) Inoficiosas	310
d) Con cargo	311
e) Manuales	311
Obligaciones del donante	311
Derechos del donante	312
Revocación de la donación por incumplimiento de los cargos	312
Revocación de la donación por ingratitud del donatario	314
Reversión de las donaciones	316

CAPITULO V
CONTRATO DE MANDATO

MANDATO CIVIL.

Concepto	319
Caracteres	319
Distinción con otros contratos o figuras jurídicas	320
Representación y mandato	321
Formación del consentimiento	321
Forma	322
Prueba	323
Capacidad	323
Objeto	324
Extensión	325
Mandato con pluralidad de mandantes y de mandatarios	326
Obligaciones del mandatario	327
Sustitución del mandato	329
Obligaciones del mandante	331
Efectos del mandato	333
Actos celebrados por el mandatario con terceros sin invocar el mandato	334
Cesación del mandato	335

MANDATO COMERCIAL

Concepto	337
Caracteres	338
Diferenciación con otros contratos	338
Capacidad	339
Objeto y extensión	339
Obligaciones del mandante	339
Obligaciones del mandatario	339
Conclusión del mandato	340
El factor	340
Concepto	340
Capacidad	340
Forma y extensión del mandato	341
Prohibiciones	341
Terminación del mandato del factor. Inscripción	342
Los dependientes como mandatarios	342
El gerente como factor o como dependiente	342

CAPITULO VI
CONTRATOS DE COMISION
Y DE CORRETAJE

LA COMISION

Concepto	343
Diferenciación con otros contratos	345
Aceptación del encargo. Forma como debe ser cumplido	346
Obligaciones del comisionista	347
Rendición de cuentas	349
Obligaciones del comitente	349
Comisión extraordinaria	350
Los comisionistas de bolsa	351

EL CORRETAJE

Concepto	353
Comercialidad	353
Requisitos para ser corredor	353
Problema de si los corredores son o no comerciantes	355
¿Puede ejercerse el corretaje en sociedad?	355
¿Puede ejercerse simultáneamente el corretaje y la comisión?	355
Matriculación obligatoria	356
Exhibición de los libros de los corredores	356
Obligaciones del corredor	356
Prohibiciones	357
Pérdida de la calidad de corredor	358
Derechos del corredor	358

CAPITULO VII
CONTRATO DE FIANZA

Concepto	360
Caracteres	360
Comparaciones entre la fianza y otras figuras jurídicas	361
Promesa de fianza	362
Capacidad para ser fiador	363
Obligaciones que pueden afianzarse	363
Límites de las obligaciones del fiador	364
Forma y prueba de la fianza	365
Clases de fianza	365
Obligaciones y derechos del fiador	368
Extinción de la fianza	375

CAPITULO VIII
CONTRATO DE DEPOSITO

DEPOSITO CIVIL

Definición legal	377
Caracteres	377
Comparación con otras figuras jurídicas	379
Distintas clases de depósito	380
Promesa de depósito	382
Capacidad	382
El error en materia de depósito	384
Obligaciones y derechos de las partes	385
Depósito necesario	388
Clases de depósito necesario	388
Extinción del contrato de depósito	391

DEPOSITO COMERCIAL

Concepto	392
Diversas especies	392
Caracteres	393
Capacidad	393

Obligaciones y derechos de las partes	394
Conclusión del depósito	397
Depósitos bancarios. Generalidades	397

CAPITULO IX

CONTRATOS DE MUTUO Y DE COMODATO

MUTUO CIVIL

Concepto	399
Caracteres	399
Comparación con otros contratos	400
Promesa de mutuo	401
Forma y prueba	401
Obligaciones de mutuante	401
Obligaciones del mutuario	402
Mutuo oneroso de dinero	402
Tasa de interés	403

MUTUO COMERCIAL

Concepto	404
Objeto	405
Caracteres	405
Obligaciones del mutuario	405
Obligaciones del mutuante	405
Plazo y lugar de devolución	405
El régimen de los intereses	406
Los préstamos bancarios	409

COMODATO O PRESTAMO DE USO

Concepto	410
Caracteres	410
Objeto	410
Capacidad	411
Forma	411
Prueba	411
Obligaciones del comodatario	412
Obligaciones del comodante	413
Conclusión del comodato	414
El comodato en el ámbito mercantil. Silencio del código respectivo	415
El problema de los envases	415

CAPITULO X

CONTRATO DE TRANSPORTE

Concepto. Régimen legal	416
Transporte terrestre	417
Elementos	417
La carta de porte	418
Obligaciones y derechos de las partes	419
Transporte automotor. Nociones	422
Los transportes navales	423
Nueva legislación	423
Normas generales sobre contrato de transporte marítimo	423
Nomenclatura en cuanto a las partes	424
Concepto del contrato de transporte de mercaderías	424
Formación del contrato. Póliza de fletamento	424
Los conocimientos de embarque	424
El flete	426
Efectos del contrato	426
Casos especiales de contratos de transporte marítimo	428
Prescripción	429/5
Transporte aeronáutico. Nociones	429/5

CAPITULO XI

CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE

CUENTA CORRIENTE MERCANTIL

Concepto	430
Caracteres	430
Efectos	431
Conclusión	432

CUENTA CORRIENTE BANCARIA

Concepto	432
Naturaleza jurídica	432
Efectos	433
Diferencias entre las cuentas corrientes bancarias y mercantil	433

CAPITULO XII

CONTRATO DE SEGURO

Concepto	435
Distintas clases de seguros	435
Seguros con prima y mutuos	436
Caracteres del contrato de seguro	436
Elementos del contrato de seguro	438
Sujetos	438
Objeto	439
Prima o cotización	440
Seguro de la prima	440
Reservas matemáticas	441
La indemnización	441
Perfeccionamiento del contrato	442
La póliza	442
Plazo del seguro	443
Seguro por cuenta ajena	443
Reticencia	444
Agravación del riesgo	445
Denuncia del siniestro	445
Tiempo en que deben cumplirse las obligaciones del asegurador	445
Caducidad del seguro	446
Prescripción	447
Casos particulares de seguros	447
Seguros de incendio	449
Seguros de la agricultura	449
Seguros de animales	450
Seguro de responsabilidad civil	450
Seguro de transporte	451
Seguros de personas	451
Efectos del contrato de seguro	453
Reaseguro	455
Coaseguro	455
Régimen legal de las entidades de seguro y de la Superintendencia de Seguros	455

CAPITULO XIII

CONTRATOS ALEATORIOS

Concepto de contratos aleatorios	457
CONTRATO DE JUEGO, DE APUESTA Y DE SUERTE	
Contrato de juego	459
Régimen legal	460
Concepto de juego, apuesta y suerte	460
Generalidad de las normas sobre contrato de juego	461
Contratos de juegos permitidos	461

Régimen de la apuesta	463
Efectos de los contratos de juego válidos	464
Efectos de los contratos de juego y de apuesta no permitidos	465
Deudas de juego	466
Documentación de una deuda de juego no permitido	468
Régimen legal de la suerte	469
Loterías y rifas	470
CONTRATO ONEROSO DE RENTA VITALICIA	
Concepto	472
Caracteres	472
Beneficiarios de la renta	474
Efectos de este contrato	475

CAPITULO XIV
CONTRATOS NO LEGISLADOS O
NO LEGISLADOS ORGANICAMENTE

Concepto	478
CONTRATO DE EDICION	
Concepto	479
Caracteres	480
La llamada "venta" de los derechos de autor	480
Efectos de este contrato	481
Destrucción o pérdida de la obra	483
Extinción	483
Cuasi-contrato de edición	484
CONTRATO DE PUBLICIDAD	
Concepto	484
Caracteres	486
Efectos de este contrato	486
CONTRATO DE REPRESENTACION TEATRAL	
Concepto	487
Las partes contratantes	487
El contenido	488
Perfeccionamiento del contrato	488
Caracteres	489
Efectos	490
Consecuencias del incumplimiento del contrato	491
Destrucción o pérdida de la obra	492
Cuasi-contrato de representación	492
CONTRATOS QUE ORIGINA LA EXHIBICION CINEMATOGRAFICA	
Concepto	492
Las partes contratantes	493
Caracteres	493
Elementos	494
Cláusulas especiales en estos contratos	495
CONTRATO DE HOSPEDAJE	
Concepto	496
Naturaleza jurídica	496
Caracteres	497
Régimen legal	498
Objeto	498
Obligaciones y derechos de las partes	499
El derecho de admisión y el de desocupación. Acciones posesorias	500
Necesidad de una reglamentación orgánica	501
CONTRATO DE SUMINISTRO Y CUSTODIA DE CAJAS DE SEGURIDAD	
Concepto	502
Elementos	503
Caracteres	503

Naturaleza jurídica	504
Efectos	505
CONTRATO DE GARAJE	
Concepto	505
Caracteres y naturaleza	506
Diferencias con otros contratos	506
Obligaciones y derechos de las partes	507
CONTRATO DE APARCERÍA	
Antecedentes	509
Concepto de aparcería	509
Caracteres	509
Comparación con otros contratos	510
Derechos y obligaciones de las partes	511
Normas especiales en materia de aparcería agrícola	512
Normas sobre aparcerías pecuarias	513
Plazo del contrato	513
Régimen legal de los contratos vencidos	514
Situación actual	514