

## ÍNDICE SUMARIO

|                  |   |
|------------------|---|
| METODOLOGÍA..... | 9 |
|------------------|---|

### INTRODUCCIÓN

### ELEMENTOS COMUNES DE LA PARTE ESPECIAL DE CONTRATOS

#### CAPÍTULO I

#### EL TIPO Y LA ATIPICIDAD

|   |    |
|---|----|
| <i>Introducción</i> .....                                       | 15 |
| I. Noción de tipicidad en materia de contratos .....            | 15 |
| II. La dinámica de los modelos contractuales.....               | 17 |
| <i>Primera Parte – El tipo</i> .....                            | 19 |
| I. El tipo referido a la noción general de contrato .....       | 19 |
| 1. Caracteres del tipo contractual .....                        | 19 |
| 2. Tendencias actuales.....                                     | 20 |
| 3. El tipo general en el Código Civil y Comercial .....         | 22 |
| A) Los contratos discrecionales.....                            | 22 |
| B) Los contratos de consumo.....                                | 22 |
| II. El tipo referido a los contratos especiales .....           | 23 |
| 1. Cuestiones ajenas al tipo especial .....                     | 23 |
| A) Problema de la admisibilidad .....                           | 23 |
| B) Problemas relativos a la formación de un contrato válido ... | 23 |
| C) El control estatal de entrada al mercado .....               | 24 |

|  |    |
|--|----|
| 2. Los contratos especiales . . . . .  | 24 |
| A) La finalidad económico-social como<br>elemento para el tipo y la calificación . . . . .   | 24 |
| B) Funciones facilitadora, delimitativa y de programación. . . . .   | 25 |
| C) Las funciones contractuales típicas. . . . .  | 26 |
| 3. El Código Civil y Comercial y la tipificación de<br>las partes generales dentro de la parte especial. . . . .   | 29 |
| 4. Los tipos especiales en el Código Civil y Comercial . . . . .   | 30 |
| <b>Segunda Parte – Contratos innominados</b> . . . . .   | 31 |
| I. La determinación de las normas aplicables . . . . .   | 31 |
| 1. La calificación del contrato . . . . .  | 31 |
| 2. Jerarquía de normas, interpretación, integración,<br>rectificación: aplicación de normas generales,<br>especiales, imperativas y supletorias. . . . . | 31 |
| 3. La solución jurídica basada en los problemas típicos. . . . .   | 34 |
| II. Existencia de un solo contrato . . . . .   | 35 |
| 1. Contratos nominados. . . . .  | 35 |
| 2. Atípicos puros . . . . .  | 35 |
| 3. Atípicos mixtos . . . . .   | 35 |
| A) Prestación principal y accesorias<br>pertenecientes a distintos tipos . . . . .   | 35 |
| B) Prestaciones principales pertenecientes a distintos tipos . . . . .   | 36 |
| 4. El negocio jurídico indirecto. . . . .  | 36 |
| 5. Existencia de varios contratos. . . . .   | 38 |
| <b>Tercera Parte – Uniones de contratos típicos y atípicos</b> . . . . .   | 38 |
| I. La existencia de uno o varios contratos . . . . .   | 38 |
| II. Uniones de contratos de origen legal . . . . .   | 39 |
| 1. Contratos autónomos recíprocos. . . . .   | 39 |
| 2. Contrato principal y accesorio. . . . .   | 39 |
| 3. El subcontrato . . . . .  | 40 |
| 4. Sucesión de contratos . . . . .   | 41 |
| III. Uniones de contratos de origen convencional . . . . .   | 41 |
| 1. Negocio realizado a través de varios contratos. . . . .   | 41 |
| 2. Finalidad supracontractual . . . . .  | 42 |

CAPÍTULO II  
REDES CONTRACTUALES

|  |    |
|--|----|
| .....  | 43 |
| <b>Primera Parte – Conceptualización jurídica</b> .....                          | 44 |
| I. La finalidad económica .....  | 44 |
| 1. La oferta asociada y los productos complejos.....                             | 45 |
| 2. Redes de consumidores: reglas de<br>circulación ordenada de contratos .....   | 46 |
| 3. La metáfora del almacenero, la cadena y la red de distribución. . .           | 47 |
| 4. Coordinadores de servicios y de productos:<br>La subcontratación masiva ..... | 48 |
| 5. Comunidades reales.....   | 49 |
| 6. El aseguramiento individual y la comunidad de riesgos.....                    | 50 |
| 7. Consecuencias jurídicas .....   | 51 |
| II. Teorías jurídicas sobre las redes contractuales.....                         | 52 |
| 1. La tesis de los contratos relacionales .....                                  | 52 |
| 2. El contrato marco de base asociativa<br>basado en el interés común .....      | 53 |
| 3. Grupos de contratos unidos por una operación económica .....                  | 55 |
| III. La teoría sistémica .....   | 56 |
| 1. Relaciones entre las partes: elementos y deberes sistemáticos. . .            | 57 |
| 2. Relaciones frente a terceros.....   | 58 |
| A) Acciones directas extracontractuales y contractuales.....                     | 58 |
| B) Acciones indirectas .....   | 60 |
| <b>Segunda Parte – Relaciones internas</b> .....                                 | 60 |
| I. Elementos tipificantes y caracteres.....                                      | 60 |
| 1. Colaboración gestoria .....   | 60 |
| 2. Colaboración asociativa .....   | 61 |
| 3. La colaboración en las redes contractuales .....                              | 62 |
| 4. Integración y conexidad .....   | 63 |
| 5. La interpretación en los grupos de contratos.....                             | 65 |
| II. Contrato y sistema .....   | 67 |
| 1. El interés asociativo en la conexidad contractual .....                       | 67 |
| A) El interés como elemento de la conexidad .....                                | 67 |

|  |           |
|--|-----------|
| B) El principio democrático: conexidad y dominación . . . . .                                    | 68        |
| C) El principio de la coordinación . . . . .   | 69        |
| 2. Equilibrio del contrato y del sistema . . . . .   | 70        |
| A) La corresponsabilidad sistemática de las prestaciones . . . . .                               | 70        |
| B) Deberes colaterales sistemáticos . . . . .  | 74        |
| C) Afectación de la causa derivada de la<br>traslación de riesgos a los consumidores . . . . .   | 75        |
| D) Afectación de la causa derivada de la imposición<br>de cargas públicas a la empresa . . . . . | 76        |
| III. El control a través de la red . . . . .   | 77        |
| 1. Estructura interna de la red . . . . .  | 77        |
| 2. Concentración vertical y horizontal de empresas . . . . .                                     | 78        |
| 3. Técnicas de control . . . . .   | 80        |
| 4. El control de la prestación en<br>el campo laboral y comercial . . . . .                      | 80        |
| 5. El control en los vínculos de colaboración<br>autónoma: finalidades . . . . .                 | 82        |
| 6. Efectos . . . . .   | 83        |
| 7. El ejercicio abusivo del control . . . . .  | 84        |
| IV. Efectos entre las partes: Deberes de protección del sistema . . . . .                        | 85        |
| 1. La obligación de contribuir al sostenimiento del grupo . . . . .                              | 85        |
| 2. El aseguramiento del éxito de la empresa común . . . . .                                      | 86        |
| 3. El derecho a la estabilidad . . . . .   | 87        |
| 4. El deber de trato igualitario . . . . .   | 88        |
| <b>Tercera Parte – Relaciones externas . . . . .</b>   | <b>89</b> |
| I. Efectos frente a terceros . . . . .   | 89        |
| 1. El problema . . . . .   | 89        |
| 2. Fundamentos jurídicos . . . . .   | 90        |
| A) La dependencia y el control . . . . .   | 90        |
| 1) El caso de las obras sociales y de las clínicas . . . . .                                     | 90        |
| 2) El caso del franquiciante . . . . .   | 91        |
| 3) Dependencia técnica: el caso del lavavajillas . . . . .                                       | 91        |
| 4) La regla: mayor control, menor<br>elección, mayor responsabilidad . . . . .                   | 92        |

|   |            |
|---|------------|
| B) Expectativa jurídica y deberes colaterales . . . . .   | 93         |
| 1) La Ley 24.999 de Protección de los Consumidores . . . . .  | 94         |
| 2) Expectativa jurídica creada:<br>El caso de los hipermercados . . . . .   | 95         |
| C) Existencia de una condición tácita . . . . .   | 97         |
| 3. Efectos . . . . .  | 97         |
| 4. El crédito al consumo . . . . .  | 97         |
| 5. Situaciones jurídicas abusivas . . . . .   | 101        |
| 6. Conexidad contractual y obligaciones conexas o concurrentes . .  | 101        |
| II. Efectos frente al mercado: Las redes<br>y el derecho de la competencia. . . . .   | 102        |
| 1. El mercado y la competencia. . . . .   | 102        |
| 2. Las redes de franquicia . . . . .  | 103        |
| 3. Cláusulas lesivas del derecho anticoncurrencial . . . . .  | 104        |
| <b>Cuarta Parte – Casuística . . . . .</b>  | <b>106</b> |
| I. Propagación de los efectos de la nulidad . . . . .   | 106        |
| Cám. Civ. y Com. de Rosario, sala II, “Vergara, Rito<br>c/Carrabs, Gerardo”, comentado por Nicolau, Noemí,<br>“Consideraciones acerca de la parte contractual<br>plurisubjetiva”, en L. L. Litoral, octubre de 1997, p. 861 . . . . . | 106        |
| II. Conexidad entre el concesionario que vende automotores y<br>la empresa que vende planes de ahorro frente al adquirente . . . . .  | 108        |
| Cám. Nac. Com., sala C, 6-8-93, “Contino, Roberto<br>c/Troncoso Automotores”, J. A. del 24-11-93, N° 5856 . . . . .   | 108        |
| III. Deber de seguridad: El fabricante y las embotelladoras . . . . .   | 110        |
| Cám. Nac. Civ., sala F, “Cralen, Miguel<br>c/Coca Cola SA”, J. A. del 30-7-97 . . . . .   | 110        |
| IV. El deber del concesionario de atender clientes<br>relacionados con otros concesionarios de la red . . . . .   | 112        |
| Cám. Nac. Civ., sala F, 19-12-61, L. L. 106-351 . . . . .   | 112        |
| V. ¿Quién organiza la tarjeta de crédito? . . . . .   | 112        |
| Cám. Nac. Com., sala C, “Jaraguionis, Nefi c/Banco<br>de Boston y otro s/Ordinario”, E. D. del 18-12-98 . . . . .   | 112        |
| VI. Conexidad entre el mutuo hipotecario y el seguro. . . . .   | 113        |
| VII. Conexidad entre los círculos de ahorro,<br>la administradora y el seguro . . . . .   | 114        |

|  |     |
|--|-----|
| VIII. La conexidad contractual entre concedente y cesionario como fundamento de la responsabilidad del concedente frente al consumidor . . . . . | 115 |
| 1. La desconexión concedente-cesionario frente al consumidor . . . . .   | 115 |
| 2. La responsabilidad por la calidad de los productos y la responsabilidad por la no entrega del producto . . . . .                              | 116 |

### CAPÍTULO III

#### CONTRATOS DE LARGA DURACIÓN

|  |     |
|--|-----|
| I. La problemática de los contratos de larga duración . . . . .                                    | 119 |
| 1. La Ley de Medicina Prepaga y el fenómeno de la “larga duración”. . . . .                        | 123 |
| II. Los elementos tipificantes . . . . .   | 124 |
| 1. Contratos de ejecución instantánea y diferida. . . . .  | 124 |
| 2. Contratos de larga duración. . . . .  | 125 |
| 3. La duración en el objeto y en las obligaciones . . . . .  | 127 |
| 4. Período precontractual de larga duración: prácticas comerciales abusivas . . . . .              | 129 |
| III. La dinámica de cumplimiento . . . . .   | 130 |
| 1. Reciprocidad dinámica en los contratos de larga duración. . . . .                               | 130 |
| 2. Juzgamiento de la reciprocidad dinámica . . . . .   | 132 |
| 3. Adaptabilidad y test de equivalencia. . . . .   | 133 |
| 4. La regla moral: duración justa y duración útil . . . . .  | 135 |
| 5. El deber de información como deber que debe mantenerse a lo largo de todo el contrato . . . . . | 136 |
| IV. La modificación de las obligaciones en curso de ejecución. . . . .                             | 136 |
| 1. El requisito de la determinación del objeto y de la prestación . . . . .                        | 136 |
| 2. La nulidad de la modificación unilateral. . . . .   | 137 |
| 3. Modificación ajustada a un “standard” objetivo . . . . .  | 138 |
| 4. Modificación por imprevisión. . . . .   | 138 |
| 5. Modificaciones en el listado de los prestadores en la medicina prepaga. . . . .                 | 139 |

|  |     |
|--|-----|
| 6. La relación precio-cambios tecnológicos<br>en la medicina prepaga ..... | 140 |
| 7. Personas mayores y modificaciones del precio. ....                      | 141 |
| V. La extinción .....  | 142 |

## PRIMERA SECCIÓN

### CONTRATOS DE CAMBIO REFERIDOS A COSAS

#### CAPÍTULO IV

#### COMPRAVENTA

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 147 |
| <b><i>Primera Parte – La compraventa en general</i></b> .....         | 149 |
| I. Antecedentes históricos y reformas legislativas. ....              | 149 |
| II. De la compraventa a las compraventas .....                        | 151 |
| III. Costumbres y finalidad económica del contrato .....              | 153 |
| IV. Concepto .....  | 157 |
| 1. El concepto legal .....  | 157 |
| 2. La finalidad típica: transmisión dominial .....                    | 161 |
| A) El título y el modo. ....  | 161 |
| B) La entrega y la tradición .....                                    | 162 |
| 3. Distintos sistemas legales .....                                   | 164 |
| 4. El sistema argentino .....   | 166 |
| 5. Clasificación de las compraventas con relación al tipo legal . . . | 169 |
| 6. Caracteres del contrato .....                                      | 170 |
| V. Calificación y delimitación. ....                                  | 172 |
| 1. Calificación por las partes .....                                  | 172 |
| 2. Transferencias forzosas .....                                      | 173 |
| A) Expropiación .....   | 175 |
| B) Venta impuesta por convención o testamento .....                   | 175 |
| C) División de bienes .....   | 177 |
| D) Subasta judicial .....   | 177 |
| E) Venta por administrador de bienes ajenos .....                     | 180 |

|  |     |
|--|-----|
| 3. Venta por concurso de precios . . . . .   | 181 |
| 4. Delimitación con la cesión . . . . .  | 181 |
| 5. Compraventas mixtas: venta de cosas, obras y servicios . . . . .  | 183 |
| A) Delimitación . . . . .  | 183 |
| B) El caso de los inmuebles a construir . . . . .  | 186 |
| C) El caso de venta de programas de computación . . . . .  | 187 |
| 6. Delimitación con la permuta . . . . .   | 189 |
| 7. Delimitación con la dación en pago . . . . .  | 189 |
| 8. Delimitación con la locación de cosas . . . . .   | 189 |
| A) El distingo . . . . .   | 189 |
| B) El caso de la locación de cosa y derecho a extraer<br>“productos” en la contratación empresaria . . . . . | 190 |
| 9. Con el leasing . . . . .  | 191 |
| 10. La compraventa civil y comercial . . . . .   | 191 |
| 11. Delimitación con la compraventa de consumo . . . . .   | 195 |
| VI. Presupuestos del contrato: sujetos y capacidad . . . . .   | 195 |
| 1. Incapacidades de hecho y restricción de la capacidad . . . . .  | 196 |
| 2. Incapacidades de derecho . . . . .  | 197 |
| A) Prohibición de la compraventa entre cónyuges . . . . .  | 198 |
| B) Representantes voluntarios . . . . .  | 199 |
| C) Padres, tutores y curadores. Los albaceas . . . . .   | 200 |
| D) Magistrados y auxiliares de la justicia,<br>ministros de gobierno y empleados públicos . . . . .          | 200 |
| VII. Elementos esenciales: objeto . . . . .  | 202 |
| 1. La cosa . . . . .   | 202 |
| A) Principio general y requisitos en<br>el Código Civil y Comercial . . . . .                                | 202 |
| B) Noción de cosa, bien, producto . . . . .  | 203 |
| C) Determinación: supuestos de indeterminación . . . . .   | 204 |
| D) Venta de cosa inexistente . . . . .   | 205 |
| E) Venta de cosas futuras y venta aleatoria . . . . .  | 208 |
| F) Venta de cosa ajena . . . . .   | 211 |
| G) Venta de condóminos . . . . .   | 214 |
| 2. El precio . . . . .   | 214 |
| A) Requisitos . . . . .  | 214 |

|  |     |
|--|-----|
| B) Precio cierto . . . . .   | 216 |
| C) Modos de determinación . . . . .  | 216 |
| D) Reglas ilícitas: determinación<br>del precio por una de las partes . . . . .                        | 218 |
| E) Reglas lícitas . . . . .  | 218 |
| 1) Determinación del precio por el valor de mercado . . . . .  | 219 |
| 2) Determinación del precio por un tercero . . . . .   | 220 |
| 3) Fijación por referencia al valor de una cosa cierta . . . . .                                       | 223 |
| F) La nulidad por indeterminación del precio . . . . .   | 223 |
| G) El precio en la compraventa de inmuebles . . . . .  | 223 |
| 1) El caso del precio del terreno fijado<br>de manera global (art. 1135) . . . . .                     | 223 |
| 2) El caso de la fijación del precio del terreno<br>por unidad de medida (art. 1136) . . . . .         | 224 |
| VIII. La forma . . . . .   | 224 |
| IX. La prueba . . . . .  | 228 |
| 1. La prueba del contrato . . . . .  | 228 |
| A) Reglas generales . . . . .  | 228 |
| 2. La prueba del cumplimiento de las obligaciones nucleares . . . . .                                  | 232 |
| X. Los efectos . . . . .   | 234 |
| XI. Obligaciones del vendedor . . . . .  | 238 |
| 1. Obligación de dar una cosa para transferir el dominio . . . . .                                     | 239 |
| A) Caracteres . . . . .  | 239 |
| B) Obligación de dar la cosa mueble<br>adecuada a lo convenido . . . . .                               | 242 |
| C) Diferencias de calidad pactada, vicios y error . . . . .  | 243 |
| 1) El error sobre la identidad material de la cosa . . . . .   | 244 |
| 2) El error sobre la cualidad sustancial de la cosa . . . . .  | 245 |
| 3) El vicio redhibitorio . . . . .   | 245 |
| 4) El incumplimiento de la calidad . . . . .   | 246 |
| D) Incumplimiento, resolución del contrato . . . . .   | 247 |
| 2. Obligaciones colaterales y anexas del vendedor . . . . .  | 248 |
| A) Colaboración: recibo del precio, pago de los<br>gastos de entrega y entrega de documentos . . . . . | 248 |
| B) Conservación de la cosa y de las personas.<br>Responsabilidad por riesgo . . . . .                  | 250 |

|   |     |
|---|-----|
| C) Información: alcances . . . . .  | 251 |
| D) Deberes colaterales conexos . . . . .  | 252 |
| 3. Garantías . . . . .  | 252 |
| A) La garantía de evicción . . . . .  | 253 |
| B) La garantía por vicios redhibitorios . . . . .   | 255 |
| C) Garantía de funcionalidad y seguridad . . . . .  | 257 |
| XII. Obligaciones del comprador. . . . .  | 258 |
| 1. La obligación de pagar el precio . . . . .   | 258 |
| A) Aspectos generales . . . . .   | 258 |
| B) Compraventa a crédito . . . . .  | 260 |
| C) Excepción dilatoria de incumplimiento contractual . . . . .  | 261 |
| D) Resolución por incumplimiento . . . . .  | 262 |
| 2. Obligaciones colaterales y anexas del comprador:<br>pago del instrumento de venta, de costos de<br>traslado, de recepción de la cosa . . . . .                                       | 263 |
| XIII. El incumplimiento del contrato . . . . .  | 264 |
| XIV. La transmisión del riesgo de la contraprestación . . . . .   | 265 |
| 1. Conceptos generales y régimen<br>del Código Civil y Comercial . . . . .  | 265 |
| 2. El riesgo por pérdida o deterioro de la cosa<br>en los contratos con obligaciones recíprocas . . . . .   | 266 |
| 3. La transmisión del riesgo en la compraventa<br>con transporte internacional . . . . .  | 268 |
| XV. Pactos . . . . .  | 271 |
| 1. Calificación jurídica de los pactos . . . . .  | 271 |
| 2. Compraventa sujeta a condición suspensiva o resolutoria . . . . .  | 272 |
| 3. Compraventa sujeta a condición suspensiva . . . . .  | 273 |
| 4. Compraventa sujeta a condición resolutoria . . . . .   | 274 |
| 5. Pacto de retroventa . . . . .  | 275 |
| 6. Pacto de reventa. . . . .  | 278 |
| 7. Pacto de preferencia . . . . .   | 278 |
| 8. Pactos de retroventa, reventa y preferencia agregados a<br>compraventas de cosas inmuebles y muebles registrables . . . . .  | 282 |
| 9. Compraventa a condición de la aceptación de la cosa por<br>el comprador: satisfacción del comprador: compraventa<br>a <i>ad gustum</i> , a ensayo o prueba y a satisfacción. . . . . | 282 |

|   |            |
|---|------------|
| 10. Cláusula de arrepentimiento . . . . .   | 284        |
| 11. La seña . . . . .   | 284        |
| 12. Pacto de no enajenar . . . . .  | 287        |
| 13. Pacto de no concurrencia . . . . .  | 289        |
| 14. Compra en comisión . . . . .  | 289        |
| 15. Contrato por cuenta de quien corresponda . . . . .  | 292        |
| <b>Segunda Parte – Promesas, autorizaciones, boleto de compraventa. . . . .</b>   | <b>293</b> |
| I. Promesa unilateral de venta . . . . .  | 293        |
| II. Autorización de venta . . . . .   | 295        |
| III. Reservas de compra o de venta . . . . .  | 296        |
| IV. Promesa bilateral de compraventa . . . . .  | 298        |
| V. El boleto de compraventa . . . . .   | 299        |
| 1. Importancia y evolución de la figura . . . . .   | 299        |
| A) El régimen del Código Civil derogado . . . . .   | 300        |
| B) La costumbre . . . . .   | 301        |
| C) La evolución legislativa . . . . .   | 302        |
| D) La jurisprudencia . . . . .  | 303        |
| E) La doctrina . . . . .  | 303        |
| F) El principio protectorio . . . . .   | 306        |
| 2. Calificación y efectos del boleto de compraventa . . . . .   | 307        |
| A) Boleto provisorios y definitivos . . . . .   | 307        |
| B) La posesión . . . . .  | 310        |
| C) Oponibilidad del boleto de compraventa . . . . .   | 311        |
| 1) Entre el vendedor-titular registral<br>y el comprador por boleto . . . . .   | 312        |
| 2) El caso de las ventas sucesivas . . . . .  | 312        |
| 3) Oponibilidad frente al locatario . . . . .   | 313        |
| 4) Oponibilidad frente a terceros embargantes.<br>Requisitos para la oponibilidad del boleto<br>con destino a vivienda frente al embargante<br>y roles de la posesión . . . . . | 314        |
| 5) La oponibilidad del boleto de compraventa<br>en el concurso o quiebra del titular registral . . . . .  | 319        |
| D) La obligación de escriturar.<br>Incumplimiento. Daños resarcibles . . . . .  | 321        |

|  |     |
|--|-----|
| E) La mora en la obligación de escriturar . . . . .  | 325 |
| F) La escrituración por el juez. . . . .   | 326 |
| G) Los daños. . . . .  | 327 |
| <b>Tercera Parte – Casos especiales.</b> . . . .   | 329 |
| I. Venta de inmuebles . . . . .  | 329 |
| II. El precio en la compraventa de inmuebles. . . . .  | 330 |
| 1. El caso del precio del terreno fijado<br>de manera global (art. 1135) . . . . .   | 330 |
| 2. El caso de la fijación del precio del terreno<br>por unidad de medida (art. 1136) . . . . .   | 331 |
| III. Venta de lotes por mensualidades . . . . .  | 332 |
| IV. Venta de inmuebles de propiedad horizontal . . . . .   | 335 |
| 1. El período de prehorizontalidad . . . . .   | 335 |
| 2. La contratación bajo el régimen de propiedad horizontal. . . . .  | 337 |
| V. La venta en los condominios cerrados,<br>clubes de campo o <i>countries</i> . . . . .   | 339 |
| 1. La contractualización de la propiedad. . . . .  | 339 |
| 2. Clubes de campo . . . . .   | 341 |
| 3. La protección contra la discriminación. . . . .   | 348 |
| VI. La venta de parcelas en cementerios privados . . . . .   | 349 |
| 1. Costumbre negocial y orden público. . . . .   | 349 |
| 2. El derecho de sepultura . . . . .   | 350 |
| 3. El contrato . . . . .   | 353 |
| VII. Venta de automotores . . . . .  | 356 |
| VIII. Venta de fondos de comercio . . . . .  | 360 |
| IX. Venta de paquetes accionarios de control . . . . .   | 364 |
| <b>Cuarta Parte – Reglas específicas de<br/>la compraventa de cosas muebles</b> . . . . .  | 367 |
| I. Compraventa de cosas muebles . . . . .  | 368 |
| 1. La rerregulación con reglas más específicas: la fijación<br>del precio (Sección 6ª, párrafo 1º: precio). . . . .                                    | 368 |
| 2. La rerregulación con reglas más específicas:<br>obligación de entregar la documentación por<br>parte del vendedor (Sección 6ª, párrafo 2º). . . . . | 369 |

|   |     |
|---|-----|
| 3. La rerregulación con reglas más específicas: obligación de entregar la cosa vendida (Sección 6ª, párrafo 3º) . . . . .                       | 370 |
| 4. La rerregulación con reglas más específicas: las modalidades específicas de la compraventa de mercaderías (Sección 6ª, párrafo 4º) . . . . . | 370 |
| A) La compraventa sobre muestras (art. 1153, CCyC) . . . . .  | 370 |
| B) La venta de cosas no a la vista (art. 1154, CCyC) . . . . .  | 371 |
| C) La venta de cosas “en fardos o bajo cubierta” (art. 1155, CCyC) . . . . .  | 371 |
| D) Compraventa por conjunto (art. 1159, CCyC) . . . . .   | 371 |
| E) La determinación de la adecuación al contrato (arts. 1156 y 1157, CCyC) . . . . .  | 372 |

***Quinta Parte – Compraventa de consumo***

|   |     |
|---|-----|
| <b><i>y compraventa internacional</i></b> . . . . .                                 | 373 |
| I. La compraventa como microsistema . . . . .                                       | 373 |
| II. La compraventa de consumo . . . . .   | 375 |
| 1. Ámbito de aplicación. . . . .  | 375 |
| A) Delimitación subjetiva . . . . .   | 376 |
| B) Delimitación objetiva . . . . .  | 378 |
| 1) Venta de cosas muebles. . . . .  | 378 |
| 2) Venta de inmuebles nuevos con destino a vivienda . . . . .                       | 379 |
| 3) Bienes de consumo y bienes de capital integrados al proceso productivo . . . . . | 380 |
| 2. Oferta y precio. . . . .   | 382 |
| 3. Incumplimiento del contrato: acciones . . . . .                                  | 383 |
| 4. Deberes secundarios de conducta: información y protección. . . . .               | 384 |
| 5. Formas: el documento de venta. . . . .   | 385 |
| 6. Garantías . . . . .  | 386 |
| 7. Acciones frente al incumplimiento de garantías . . . . .                         | 389 |
| 8. Las ventas “agresivas”: a domicilio, por correspondencia, sorteos . . . . .      | 389 |
| III. La compraventa internacional . . . . .   | 392 |
| 1. Ámbito de aplicación. . . . .  | 394 |
| A) Ámbito material: definición de compraventa internacional de mercaderías. . . . . | 394 |
| B) Ámbito normativo. . . . .  | 396 |

|   |            |
|---|------------|
| 2. Aplicación directa de las normas de la Convención . . . . .  | 397        |
| 3. Interpretación de la Convención y del contrato. . . . .  | 398        |
| 4. Formalidades en la formación del contrato . . . . .  | 400        |
| 5. Formación del contrato: oferta y aceptación . . . . .  | 400        |
| 6. Obligaciones del vendedor . . . . .  | 403        |
| 7. Obligaciones del comprador . . . . .   | 407        |
| 8. Las acciones por incumplimiento . . . . .  | 409        |
| 9. Acciones del comprador frente al<br>incumplimiento del vendedor . . . . .  | 412        |
| 10. Acciones del vendedor frente al<br>incumplimiento del comprador . . . . .   | 415        |
| 11. Suspensión del cumplimiento . . . . .   | 416        |
| 12. Resolución contractual. . . . .   | 417        |
| 13. La resolución anticipada . . . . .  | 419        |
| 14. Resarcimiento de daños. . . . .   | 421        |
| <b>Sexta Parte – Casuística . . . . .</b>   | <b>423</b> |
| I. Abuso del derecho del acreedor a negarse a recibir<br>el pago anticipado propuesto por el deudor . . . . .                                 | 423        |
| Cám. Nac. Civ., sala E, 21-3-95, “Siniawski, Alejandro<br>R. c/Constructora Galante SACIF”, J. A. del 13-3-96. . . . .                        | 423        |
| II. Venta en remate judicial. Nulidad de la subasta por precio vil . . . . .  | 425        |
| Cám. Nac. Civ., sala C, 15-2-96, “Seligman,<br>Enrique c/Romero, V. F.”, L. L. del 23-5-96 . . . . .  | 425        |
| III. Obligación de escriturar: la constitución en<br>mora como deber colateral de colaboración. . . . .                                       | 427        |
| Cám. Nac. Fed. Civ. y Com., sala II, 5-3-96,<br>“Estado Mayor General del Ejército c/Barberia,<br>Eduardo y otro”, L. L. del 28-8-96. . . . . | 427        |
| IV. Venta de automotores: perjuicios resarcibles<br>derivados de la falta de entrega de documentación . . . . .                               | 428        |
| Cám. Civ. y Com. de Trenque Lauquen, 8-6-93,<br>“Massa, Carlos A. c/García, Aldo N.”, J. A. del 25-5-94 . . . . .                             | 428        |
| V. Construcción de casas premoldeadas:<br>¿Locación de obra o compraventa? . . . . .  | 429        |
| Cám. Nac. Com., sala C, 30-12-93, “Villegas, Oscar<br>c/Empresa Constructora Constantino SRL”, L. L. del 23-6-94 . . . . .                    | 429        |

|  |     |
|--|-----|
| VI. La privación de la vivienda . . . . .  | 432 |
| Cám. 1ª Civ. y Com. de La Plata, sala II, 17-12-92, “Colman,<br>Gumersinda c/Viviendas «La Solución»”, J. A. del 2-2-94. . . . .   | 432 |
| VII. Responsabilidad del corredor por frustración<br>de una operación inmobiliaria . . . . .   | 435 |
| Cám. Nac. Com., sala A, “Abadie, Ana M. c/Indev SA y otro”,<br>“Revista de Responsabilidad Civil y Seguros”, Año IV, Nº II,<br>marzo-abril de 2002, sec. Derecho Práctico, La Ley, p. 168 . . . . .                            | 435 |
| VIII. Responsabilidad por ocultamiento de<br>información en la venta de taxis. . . . .   | 435 |
| Cám. Nac. Civ., sala A, “Dotti, Rafael A.<br>c/Sacta SA y otros”, L. L. del 3-6-99, p. 5 . . . . .   | 435 |
| IX. Prescripción de la acción por vicios redhibitorios . . . . .   | 436 |
| Cám. Nac. Civ., sala I, “Sanz, Sonia M. c/Del Plata<br>Propiedades SA y otro”, L. L. del 29-8-2003, p. 2. . . . .  | 436 |
| X. Daños sufridos por el cliente que va<br>a comprar: obligación de seguridad . . . . .  | 436 |
| Cám. Nac. Civ., sala D, “H. M. D. F. y otros c/Arcos Dorados<br>SA McDonald’s”, “Revista de Responsabilidad Civil y<br>Seguros”, Año V, Nº 4, julio-agosto de 2003, La Ley, p. 82. . . . .                                     | 436 |
| Cám. Nac. Civ., sala I, “Sarmiento, Graciela M.<br>c/Arcos Dorados SA”, “Revista de Responsabilidad<br>Civil y Seguros”, Año V, Nº 4, julio-agosto de 2003,<br>sec. Derecho Práctico. Jurisprudencia, La Ley, p. 110 . . . . . | 437 |
| XI. Compraventas de consumo y sorteos: conexidad contractual . . . . .   | 438 |
| Juzg. Civ. y Com. Nº 3 de Rosario, 28-7-2014,<br>“Gastaldi, Miguel Antonio c/Amx Argentina,<br>SA s/Incumplimiento contractual” . . . . .  | 438 |
| Cám. Nac. Civ., 20-8-2007, “Martínez, Marisol y otro<br>c/Carrefour Argentina SA”, L. L. 2008-C-302 y ss. . . . .  | 438 |

## CAPÍTULO V

### LA PERMUTA

|  |     |
|--|-----|
| I. Definición . . . . .                        | 441 |
| II. Desarrollo económico del contrato. . . . . | 441 |

|   |     |
|---|-----|
| III. Caracteres . . . . .   | 442 |
| IV. Diferencias con otros contratos y con la dación en pago . . . . . | 442 |
| V. El objeto: intercambio de cosas . . . . .                          | 443 |
| VI. Obligaciones . . . . .  | 444 |
| VII. Garantía de evicción . . . . .                                   | 444 |

## CAPÍTULO VI

### CONTRATOS DE APROVISIONAMIENTO

|  |     |
|--|-----|
| I. El suministro . . . . .   | 445 |
| 1. Concepto . . . . .  | 446 |
| 2. Finalidad económica del contrato . . . . .  | 447 |
| 3. Finalidades típicas aplicables al suministro . . . . .  | 448 |
| 4. Caracteres y delimitación . . . . .   | 451 |
| A) Caracteres . . . . .  | 451 |
| B) Diferencias con otros contratos . . . . .   | 451 |
| 5. El objeto . . . . .   | 453 |
| 6. Plazo máximo . . . . .  | 453 |
| 7. Obligaciones del proveedor . . . . .  | 454 |
| A) Obligaciones nucleares . . . . .  | 454 |
| B) Obligaciones colaterales . . . . .  | 455 |
| 1) Obligación de colaborar . . . . .   | 456 |
| 2) Obligación de protección . . . . .  | 456 |
| 3) Obligación de información . . . . .   | 456 |
| 8. Obligaciones del suministrado . . . . .   | 457 |
| A) Obligación nuclear de pagar el precio . . . . .   | 457 |
| B) Obligaciones colaterales . . . . .  | 458 |
| 9. La cláusula de exclusividad y de preferencia . . . . .  | 458 |
| 10. Cláusulas abusivas y traslación de riesgos . . . . .   | 460 |
| 11. Extinción . . . . .  | 461 |
| A) Rescisión unilateral . . . . .  | 461 |
| B) Resolución por incumplimiento . . . . .   | 462 |
| 12. El suministro de consumo: la aplicación de la ley<br>24.240 en servicios públicos de aprovisionamiento . . . . . | 463 |

|   |     |
|---|-----|
| II. Aproveccionamiento de comidas:<br><i>catering, fast food</i> y ticket canasta . . . . .         | 464 |
| III. El contrato estimatorio o consignación . . . . .   | 468 |
| 1. Concepto . . . . .   | 468 |
| 2. Finalidad económica . . . . .  | 469 |
| 3. Distingo entre contrato estimatorio y comisión . . . . .   | 470 |
| 4. La regulación del contrato en el Derecho italiano . . . . .                                      | 472 |
| 5. Teorías sobre su calificación . . . . .  | 473 |
| 6. Calificación del contrato en el Derecho argentino . . . . .                                      | 475 |
| 7. La regulación mínima del tipo “contrato<br>estimatorio” en el Código Civil y Comercial . . . . . | 478 |

SEGUNDA SECCIÓN  
CONTRATOS DE DISTRIBUCIÓN

CAPÍTULO VII  
ELEMENTOS COMUNES

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 483 |
| I. Elementos para una tipificación jurídica de la distribución . . . . .                    | 484 |
| 1. Del ámbito laboral al comercial . . . . .  | 485 |
| 2. Del acto aislado al suministro continuo . . . . .  | 486 |
| 3. De la relación comercial bilateral al sistema de distribución . . . . .                  | 487 |
| 4. De la transmisión dominial a su dilatación . . . . .                                     | 488 |
| 5. Del contrato a la institucionalización . . . . .   | 489 |
| 6. Características y problemas jurídicos<br>comunes a la distribución . . . . .             | 490 |
| 7. Diferentes contratos de distribución:<br>justificación del género y la especie . . . . . | 491 |
| 8. Análisis económico . . . . .   | 494 |
| 9. Tipificación jurídica del fenómeno distributivo . . . . .                                | 497 |
| A) Conclusiones . . . . .   | 497 |
| B) Enfoque institucional, sistemático y contractual . . . . .                               | 498 |

|   |     |
|---|-----|
| C) La distribución como contacto social<br>típico: contrato y relación jurídica . . . . .   | 498 |
| 10. De la posible desaparición del distribuidor . . . . .   | 499 |
| II. Los contratos de distribución comercial<br>en el Código Civil y Comercial . . . . .   | 500 |
| 1. Antecedentes . . . . .   | 500 |
| 2. La regulación dada a los contratos de<br>distribución comercial en el Código<br>Civil y Comercial. Aspectos generales . . . . .      | 502 |
| 3. Derecho transitorio . . . . .  | 503 |
| III. Elementos comunes . . . . .  | 505 |
| 1. Caracteres. . . . .  | 505 |
| 2. Contrato celebrado por adhesión, control y dominación. . . . .   | 507 |
| A) Razones de esta modalidad . . . . .  | 507 |
| B) Los contratos de distribución en la propuesta<br>de teoría general del contrato adoptada<br>en el Código Civil y Comercial . . . . . | 508 |
| C) Contrato de dominación: diferencias<br>entre dominación y control . . . . .  | 511 |
| IV. Obligaciones de las partes . . . . .  | 512 |
| 1. Obligaciones del distribuidor. . . . .   | 513 |
| 2. Obligaciones del principal. . . . .  | 514 |
| 3. Las cláusulas de exclusividad . . . . .  | 514 |
| 4. Participación del distribuidor en los gastos del concedente . . . . .  | 516 |
| 5. Derecho a la estabilidad. . . . .  | 516 |
| V. Responsabilidad del concedente frente a terceros . . . . .   | 517 |
| 1. Distintas tesis . . . . .  | 517 |
| A) La tesis de la separación jurídica . . . . .   | 517 |
| B) Tesis de la fusión. . . . .  | 518 |
| 2. La regla general . . . . .   | 519 |
| 3. Responsabilidad del principal ante incumplimientos<br>contractuales del distribuidor frente a terceros . . . . .                     | 520 |
| 4. La responsabilidad laboral. . . . .  | 523 |
| 5. La responsabilidad por daños . . . . .   | 528 |
| 6. Análisis económico . . . . .   | 530 |
| VI. Forma y prueba . . . . .  | 531 |

|  |     |
|--|-----|
| VII. La extinción .....  | 532 |
| 1. Causales de extinción .....   | 532 |
| 2. El cumplimiento del plazo .....   | 533 |
| A) Los plazos mínimos de la distribución en<br>el Código Civil y Comercial. Generalidades .....      | 534 |
| B) Los plazos mínimos en los distintos<br>contratos de distribución comercial .....                  | 536 |
| 1) El plazo en la agencia .....  | 537 |
| 2) El plazo en la concesión .....  | 537 |
| 3) El plazo en la franquicia .....   | 538 |
| C) Posibles vicisitudes al vencimiento del plazo<br>en los contratos de distribución comercial ..... | 539 |
| 1) En la agencia .....   | 539 |
| 2) En la concesión y en la distribución .....  | 541 |
| 3) En la franquicia .....  | 544 |
| 3. Resolución y rescisión: distingos. Su funcionamiento<br>en el Código Civil y Comercial. ....      | 546 |
| 4. La resolución de los contratos de distribución .....  | 549 |
| A) Muerte o incapacidad de las partes .....  | 550 |
| B) Disolución de la persona jurídica .....   | 551 |
| C) Quiebra firme de cualquiera de las partes .....   | 551 |
| D) Incumplimiento grave o reiterado de<br>las obligaciones de una de las partes. ....                | 552 |
| E) Morosidad en los pagos. ....  | 552 |
| F) Modificación sustancial de las condiciones<br>económicas de la relación .....                     | 553 |
| G) Disminución de ventas o pérdida de confianza .....  | 554 |
| 5. Plazo extintivo: remisión. ....   | 555 |
| 6. Rescisión .....   | 555 |
| A) Concepto y clases .....   | 555 |
| B) Rescisión unilateral en contratos<br>con plazo determinado .....                                  | 556 |
| C) Rescisión unilateral en contratos<br>con plazo indeterminado o sin plazo. ....                    | 557 |
| VIII. El preaviso .....  | 558 |

|  |     |
|--|-----|
| IX. Daños resarcibles derivados de la extinción<br>ilícita y de la omisión del preaviso.....   | 561 |
| 1. Parte general .....   | 561 |
| A) Las confusiones.....  | 561 |
| B) Daños derivados de la resolución y de la rescisión .....  | 562 |
| C) La identificación entre daño al<br>interés negativo y daño emergente .....  | 563 |
| D) El daño al interés negativo y el interés de confianza .....   | 563 |
| E) Indemnización y restitución .....   | 566 |
| 2. La extensión del daño resarcible .....  | 567 |
| 3. Daños derivados de la rescisión en los contratos<br>de duración indeterminada o transformados en<br>contratos de duración indeterminada. ....                           | 568 |
| 4. Daños derivados de la omisión del preaviso.....   | 569 |
| 5. Daño emergente: gastos operativos, de publicidad,<br>indemnizaciones, inversiones no amortizadas .....  | 570 |
| 6. Lucro cesante.....  | 571 |
| 7. Indemnización de las consecuencias no patrimoniales.....  | 572 |
| 8. Créditos por restitución .....  | 574 |
| A) La restitución de la clientela .....  | 574 |
| 1) Requisitos para la procedencia .....  | 574 |
| 2) Fundamentos .....   | 575 |
| 3) La indemnización por clientela<br>en el Código Civil y Comercial.....   | 576 |
| B) La restitución de <i>stocks</i> acumulados.....   | 578 |
| X. Casuística .....  | 579 |
| 1. Legitimidad de la cláusula rescisoria<br>y abuso en el ejercicio .....  | 579 |
| CSJN, 4-8-88, “Automotores Saavedra SA<br>c/Fiat Argentina SA”, L. L. 1989-B-4.....  | 579 |
| 2. Diferencias entre el contrato de distribución y la<br>compraventa sucesiva de mercaderías para su reventa.....  | 581 |
| Cám. Nac. Com., sala D, 9-2-2010, “Compañía<br>Americana de Productos Industriales SRL c/Aldoro<br>Industria de PóS e Pigmentos Metálicos Ltda.”,<br>L. L. 2010-C-114..... | 581 |

|   |     |
|---|-----|
| 3. Contrato de distribución. Caracterización. Cese de la relación de distribución. Conducta no abusiva: decisión de abastecer directamente al cliente final, prescindiendo de la distribuidora. Relación costos/amortización. Preaviso. Extensión. Pautas aplicables . . . . .  | 584 |
| Cám. Nac. Com., sala D, 1-11-2016, “Sistemas Analíticos SA c/Becton Dickinson Argentina SRL s/Ordinario”, L. L. Online, AR/JUR/70891/2016. . . . .  | 584 |
| 4. Contratación de un especialista para desarrollar y promover contratos con entidades públicas y privadas. Retribución, vacaciones y seguro médico no son únicamente inherentes a una relación de tipo laboral. Contrato atípico con características similares a la agencia. Asesor independiente y empresario dedicado a gestionar negocios para terceros. Se excluye la existencia de un contrato de trabajo . . . . . | 587 |
| Cám. Nac. del Trab., sala I, 17-6-2014, “R., A. J. c/Gulf Oil Argentina SA y otro s/Despido”, D. T. 2014 (octubre), p. 2780; L. L. Online, AR/JUR/38872/2014. . . . .   | 587 |
| 5. Responsabilidad del concedente (fabricante) por los incumplimientos contractuales (falta de entrega del vehículo) incurridos por el concesionario. Contratos coligados. Protección de la apariencia. Responsabilidad concurrente del concedente (fabricante) y del concesionario (vendedor) . . . . .  | 589 |
| Cám. Nac. Com., sala A, 13-5-2009, “Vázquez, Amadeo c/Fiat Auto Argentina y otro”, L. L. 2009-F-9 (con nota de Di Chiazza, Iván G., “Concesión comercial y contratos conexos. Análisis de la responsabilidad del concedente”) . . . . .   | 589 |

## CAPÍTULO VIII

### CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN

|  |     |
|--|-----|
| I. Concepto. Distribución en general y en sentido estricto . . . . .   | 593 |
| II. Diferencias entre la concesión y la distribución. La solución adoptada por el Código Civil y Comercial . . . . . | 595 |
| III. Diferencias con el vendedor independiente . . . . .   | 597 |
| IV. Derechos y obligaciones del proveedor . . . . .  | 598 |

|  |     |
|--|-----|
| V. Derechos y obligaciones del distribuidor . . . . .      | 599 |
| VI. La cláusula de fijación de precio de reventa . . . . . | 600 |

## CAPÍTULO IX

### CONTRATO DE AGENCIA

|  |     |
|--|-----|
| I. Concepto y elementos . . . . .  | 603 |
| II. Caracteres . . . . .   | 607 |
| III. Traslación de riesgos y parasubordinación . . . . .   | 608 |
| IV. Legislación aplicable . . . . .  | 610 |
| V. Delimitación . . . . .  | 611 |
| 1. Con el contrato de trabajo (viajante de comercio) . . . . .   | 611 |
| 2. Con el mandato y la representación . . . . .  | 612 |
| 3. Con el corredor de comercio . . . . .   | 613 |
| VI. Sujetos . . . . .  | 613 |
| VII. Objeto . . . . .  | 613 |
| VIII. Causa . . . . .  | 613 |
| IX. Forma . . . . .  | 614 |
| X. Efectos entre las partes . . . . .  | 614 |
| 1. Obligaciones del agente . . . . .   | 614 |
| 2. Obligaciones del empresario preponente . . . . .  | 616 |
| 3. La exclusividad . . . . .   | 618 |
| XI. Pactos especiales: “Convención del <i>credere</i> ” . . . . .  | 619 |
| XII. Efectos frente a los terceros . . . . .   | 620 |
| XIII. Plazos, extinción, resolución y rescisión unilateral. Preaviso. Remisión . . . . .                                     | 622 |
| XIV. Indemnización por clientela: particularidades. La solución adoptada por el Código Civil y Comercial: remisión . . . . . | 622 |
| XV. Casos especiales . . . . .   | 623 |
| 1. Agentes de seguros . . . . .  | 623 |
| 2. Agentes de transporte aduanero . . . . .  | 624 |
| 3. Agentes de bolsa . . . . .  | 625 |
| 4. Agentes de apuestas y lotería . . . . .   | 625 |
| 5. Agentes de viajes . . . . .   | 628 |

|  |     |
|--|-----|
| XVI. Casuística .....  | 629 |
| 1. Contrato de agencia. Servicios de telefonía móvil.<br>Invalidez de cláusula que faculta a la rescisión<br>unilateral por la presentación del agente en concurso<br>preventivo. Indemnización por omisión del preaviso.<br>Plazo razonable. Indemnización por clientela.<br>Condiciones de procedencia. Determinación del<br><i>quantum</i> . Remuneración neta de gastos. Reembolso<br>del precio del alquiler de un local, pagado por adelantado ..... | 629 |
| Cám. Nac. Com., sala D, 1-9-2016, “Cellularnet SA<br>c/Telecom Personal SA s/Ordinario”, L. L. Online,<br>AR/JUR/57891/2016.....   | 629 |

## CAPÍTULO X

### CONTRATO DE CONCESIÓN

|   |     |
|---|-----|
| I. Concepto .....   | 639 |
| II. Caracteres .....  | 642 |
| III. Distingo con el mandato, la compraventa y el suministro .....  | 642 |
| IV. Concesión pública y privada .....   | 643 |
| V. Concesión comercial y concesión en entidades<br>sin fines de lucro: la llamada “concesión privada” ..... | 644 |
| VI. Concesión con finalidad distributiva<br>y para la prestación de servicios .....                         | 646 |
| VII. Delimitación de la concesión sin finalidad<br>distributiva con el contrato laboral y la locación ..... | 647 |
| VIII. El control por parte del concedente .....   | 649 |
| IX. Plazo, rescisión, resolución y preaviso. Remisión .....   | 650 |
| X. Efectos .....  | 650 |
| 1. Obligaciones del concedente .....  | 650 |
| A) Suministro de bienes .....   | 650 |
| B) Otorgamiento de garantías .....  | 652 |
| C) Entrega de accesorios y repuestos .....  | 652 |
| D) Pago del precio pactado .....  | 653 |
| 2. Obligaciones del concesionario .....   | 653 |
| 3. El problema de las cláusulas vejatorias .....  | 655 |

|  |     |
|--|-----|
| XI. Casuística .....   | 657 |
| 1. Concesión privada para la explotación<br>del servicio de <i>buffet</i> en un establecimiento<br>educativo. Incumplimientos del concesionario.<br>Resolución del contrato. Procedencia ..... | 657 |
| Cám. Nac. Com., sala B, 14-3-2013, “Dip, Hugo<br>Marcelo c/Asociación Educacionista Argentina<br>s/Ordinario”, L. L. Online, AR/JUR/12044/201 .....  | 657 |

## CAPÍTULO XI

### CONTRATO DE FRANQUICIA

|  |     |
|--|-----|
| I. Introducción: los nuevos bienes a distribuir. ....                                      | 659 |
| II. Concepto .....   | 661 |
| 1. El contrato de franquicia .....   | 664 |
| 2. El sistema de franquicias .....   | 666 |
| 3. El Derecho Comparado .....  | 667 |
| III. Elementos tipificantes. ....  | 669 |
| 1. El <i>know-how</i> .....  | 669 |
| 2. La marca y licencia .....   | 671 |
| 3. El suministro .....   | 672 |
| 4. El control .....  | 673 |
| 5. La colaboración .....   | 673 |
| IV. Modalidades .....  | 674 |
| 1. Según la injerencia: el derecho<br>a la planificación del negocio .....                 | 674 |
| 2. Según el objeto: productos y servicios .....  | 675 |
| 3. Según los actos del franquiciado:<br>el franquiciante-fabricante .....                  | 676 |
| 4. Clases de franquicia en el CCyC. ....   | 677 |
| A) Franquicia mayorista. ....  | 677 |
| B) Franquicia de desarrollo .....  | 678 |
| V. Análisis económico del negocio: las<br>razones de las partes y el interés público ..... | 678 |
| VI. Caracteres .....   | 681 |

|   |     |
|---|-----|
| VII. Sujetos.....   | 682 |
| VIII. Objeto: desviación del objeto y la causa .....  | 682 |
| IX. Efectos .....   | 682 |
| 1. Obligaciones del franquiciante .....   | 683 |
| A) Obligación nuclear .....   | 683 |
| B) Deberes colaterales .....  | 684 |
| 1) De colaboración.....   | 684 |
| 2) De información .....   | 685 |
| 2. Obligaciones del franquiciado.....   | 685 |
| A) Obligación nuclear .....   | 685 |
| 1) El desarrollo de la franquicia<br>mediante actos complejos .....   | 686 |
| 2) El pago del precio .....   | 688 |
| B) Deberes colaterales .....  | 690 |
| 1) De colaboración.....   | 690 |
| 2) De información .....   | 690 |
| 3) De secreto .....   | 691 |
| 4) De custodia .....  | 691 |
| 5) De no competencia .....  | 691 |
| X. Responsabilidad precontractual del franquiciador.....  | 692 |
| XI. Responsabilidad contractual.....  | 694 |
| XII. Cláusulas abusivas .....   | 696 |
| XIII. Responsabilidad frente a terceros.....  | 697 |
| XIV. Plazo, extinción, preaviso, rescisión<br>unilateral y resolución. Remisión.....  | 699 |
| XV. Casuística .....  | 699 |
| 1. Contrato de franquicia comercial suscripto<br>para la apertura de un supermercado. Falta<br>de habilitación municipal del local. Obligación<br>a cargo de la franquiciada. Contrato de<br>adhesión. Criterios de interpretación..... | 699 |
| Cám. Nac. Com., sala C, 10-10-2013, “Grupo<br>Rox SA c/Día Argentina SA s/Ordinario”,<br>L. L. Online, AR/JUR/85048/2013.....   | 699 |

## CAPÍTULO XII

### HIPERCENTROS DE CONSUMO ("SHOPPING CENTERS")

|  |     |
|--|-----|
| <b>Primera Parte – Descripción del fenómeno</b> .....                      | 705 |
| I. El <i>shopping</i> como “ciudad” .....                                  | 705 |
| II. El <i>shopping</i> como centro de distribución .....                   | 707 |
| III. El <i>shopping</i> como empresa común: red de contratos conexos ..... | 708 |
| <b>Segunda Parte – Relación entre el organizador y el locatario</b> .....  | 709 |
| I. Calificación del contrato .....   | 709 |
| 1. El debate sobre la calificación del contrato .....                      | 709 |
| A) La tesis de la locación .....   | 710 |
| B) La tesis del contrato atípico .....                                     | 711 |
| C) La tesis del contrato de sociedad .....                                 | 711 |
| D) La concesión .....  | 712 |
| 2. Nuestra opinión .....   | 712 |
| A) Cesión temporaria del uso y goce .....                                  | 713 |
| B) El precio .....   | 713 |
| C) Los servicios .....   | 713 |
| D) La aventura común como<br>contrato asociativo no societario .....       | 714 |
| E) Contratos de locación mixtos y conexos .....                            | 715 |
| II. El fracaso del emprendimiento: el interés y la frustración del fin ..  | 716 |
| III. Caracteres .....  | 720 |
| IV. Sujetos: el consorcio de locatarios .....                              | 721 |
| V. Efectos .....   | 722 |
| 1. Obligaciones del locatario .....  | 722 |
| A) Obligación nuclear: pago del precio y conductas abusivas ..             | 722 |
| B) Obligaciones accesorias .....   | 723 |
| C) Obligaciones accesorias sistemáticas .....                              | 723 |
| 2. Obligaciones de la empresa organizadora y locadora .....                | 725 |
| VI. Cláusulas abusivas .....   | 725 |
| <b>Tercera Parte – Relación frente al consumidor</b> .....                 | 726 |
| I. Aplicación de la ley 24.240 .....                                       | 726 |

|   |            |
|---|------------|
| II. Responsabilidad por robos de automóviles<br>en la playa de estacionamiento . . . . .                                      | 726        |
| III. Daños a consumidores sufridos en el <i>shopping</i> o hipermercado . . . . .   | 731        |
| IV. Daños sufridos por terceros: responsabilidad del <i>shopping</i> . . . . .  | 733        |
| <b>Cuarta Parte – Relaciones con otros miembros de la<br/>red de contratos conexos diferentes de los locatarios . . . . .</b> | <b>734</b> |

### CAPÍTULO XIII

#### CÍRCULOS DE AHORRO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES

|   |     |
|---|-----|
| I. Descripción económica e incidencia<br>del Código Civil y Comercial . . . . .                               | 735 |
| II. El ahorro y capitalización como técnica de comercialización . . . . .                                     | 737 |
| III. Sistema de ahorro previo y contratos de ahorro . . . . .   | 739 |
| IV. El sistema de ahorro previo . . . . .   | 739 |
| 1. Obligaciones colaterales sistemáticas . . . . .  | 741 |
| 2. Traslación de riesgos al adquirente . . . . .  | 743 |
| V. Contratos de ahorro . . . . .  | 744 |
| 1. Finalidad: ahorro público y distribución . . . . .   | 744 |
| 2. Sujetos autorizados . . . . .  | 744 |
| 3. Contrato asociativo o de cambio . . . . .  | 744 |
| 4. Contrato de compraventa en unión<br>convencional con otros contratos . . . . .                             | 745 |
| 5. Adhesión a cláusulas generales y contrato<br>de consumo: cláusulas abusivas . . . . .                      | 746 |
| 6. Larga duración . . . . .   | 747 |
| 7. Otros caracteres . . . . .   | 747 |
| VI. Obligaciones de las partes . . . . .  | 747 |
| VII. La obligación de entrega del bien . . . . .  | 748 |
| 1. Responsabilidad de la administradora por mora<br>en la entrega del bien por parte del fabricante . . . . . | 748 |
| 2. Responsabilidad de la administradora<br>por demoras del concesionario . . . . .                            | 749 |

|  |     |
|--|-----|
| 3. Obligación de la administradora que actúa a través de un agente . . . | 750 |
| 4. ¿Quién debe emitir las facturas? . . . . .                            | 751 |
| VIII. La obligación de dar una suma de dinero . . . . .                  | 753 |
| 1. Calificación del dinero entregado como pago . . . . .                 | 753 |
| 2. Elementos de la cuota . . . . .                                       | 756 |
| 3. El cargo por administración . . . . .                                 | 756 |
| 4. La cancelación anticipada de cuotas . . . . .                         | 756 |
| IX. Daños por incumplimiento . . . . .                                   | 757 |

TERCERA SECCIÓN  
CONTRATOS TRANSMISIVOS

CAPÍTULO XIV  
CESIÓN DE DERECHOS

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 761 |
| <i>Primera Parte – Cesión de derechos</i> . . . . .   | 762 |
| I. Antecedentes históricos y reformas legislativas: la<br>progresiva cesibilidad de los créditos y deudas . . . . . | 762 |
| II. Costumbres y finalidad económica del contrato . . . . .   | 764 |
| III. Metodología . . . . .  | 768 |
| IV. Concepto . . . . .  | 768 |
| 1. La transmisión de derechos en general . . . . .  | 768 |
| 2. La cesión de derechos . . . . .  | 769 |
| V. Delimitación y caracteres . . . . .  | 770 |
| 1. Subrogación . . . . .  | 770 |
| 2. La novación . . . . .  | 771 |
| 3. Caracteres del contrato de cesión . . . . .  | 772 |
| 4. La forma . . . . .   | 773 |
| VI. Clases de cesión . . . . .  | 774 |
| 1. Finalidad directa e indirecta . . . . .  | 774 |
| 2. Cesión del contrato <i>ministerio legis</i> . . . . .  | 776 |
| 3. El endoso . . . . .  | 776 |
| 4. La subasta de créditos . . . . .   | 777 |

|  |     |
|--|-----|
| VII. Finalidad típica: la transmisión de la propiedad del crédito . . . . .                          | 778 |
| 1. La cesión como contrato consensual. . . . .   | 778 |
| 2. La cesión como contrato con efectos obligacionales o reales . . . . .                             | 779 |
| VIII. Presupuestos del contrato: sujetos y capacidad . . . . .                                       | 781 |
| IX. Elementos esenciales . . . . .   | 781 |
| 1. Objeto . . . . .  | 781 |
| A) Regla general. . . . .  | 781 |
| B) Exclusiones legales genéricas: derechos inherentes a la persona, causa y objeto inmoral . . . . . | 784 |
| C) Exclusiones legales específicas. . . . .  | 786 |
| D) Prohibición convencional . . . . .  | 786 |
| 2. La causa . . . . .  | 787 |
| X. Efectos . . . . .   | 789 |
| 1. El cedente . . . . .  | 789 |
| A) Cesión del derecho: contenido de la cesión . . . . .  | 789 |
| B) Deberes colaterales . . . . .   | 791 |
| C) Garantías . . . . .   | 791 |
| 1) Garantía de existencia y legitimidad. . . . .   | 792 |
| 2) Garantía de solvencia . . . . .   | 795 |
| 3) Garantía pactada . . . . .  | 796 |
| 2. El cesionario . . . . .   | 797 |
| A) Obligación de pago del precio . . . . .   | 797 |
| B) Deberes colaterales . . . . .   | 798 |
| 3. Los efectos entre las partes . . . . .  | 798 |
| 4. Los efectos frente a los terceros . . . . .   | 799 |
| A) Comienzo de los efectos . . . . .   | 800 |
| B) La notificación . . . . .   | 800 |
| C) Situación del crédito cedido no notificado . . . . .  | 803 |
| D) Conflictos entre cesionarios, embargantes, acreedores . . . . .                                   | 804 |
| 1) Concurrencia de cesionarios . . . . .   | 804 |
| 2) Concurrencia de cesionarios y embargantes . . . . .   | 806 |
| 3) Oponibilidad a otros interesados. . . . .   | 807 |
| E) Acciones del deudor cedido . . . . .  | 807 |
| XI. Extinción. . . . .   | 808 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Segunda Parte – Casos especiales</b> . . . . .                          | 809 |
| I. Cesión de derechos personalísimos . . . . .                             | 809 |
| II. Cesión de derechos reales . . . . .                                    | 811 |
| III. Cesión de derechos intelectuales . . . . .                            | 813 |
| IV. Cesión de derechos litigiosos . . . . .                                | 813 |
| V. Cesión de créditos en garantía . . . . .                                | 815 |
| 1. Admisibilidad . . . . .   | 815 |
| 2. La costumbre negocial . . . . .   | 815 |
| 3. Cesión <i>pro solvendo</i> y <i>pro soluto</i> . . . . .                | 816 |
| 4. Cesión para la cobranza . . . . .                                       | 819 |
| 5. Prenda de créditos . . . . .  | 819 |
| 6. Cesión de créditos en garantía . . . . .                                | 820 |
| A) Calificación como prenda de créditos . . . . .                          | 821 |
| B) Calificación como cesión fiduciaria . . . . .                           | 823 |
| C) El Código Civil y Comercial. Nuestra opinión . . . . .                  | 823 |
| VI. Cesión con finalidad financiera o toma de control societario . . . . . | 824 |
| VII. Cesión de deudas . . . . .  | 826 |
| 1. La expansión actual de la cesión de deudas . . . . .                    | 826 |
| 2. La recepción legislativa . . . . .                                      | 827 |
| 3. Clases de cesión de deudas . . . . .                                    | 828 |
| A) La cesión de deudas o delegación perfecta . . . . .                     | 828 |
| B) La delegación imperfecta . . . . .                                      | 829 |
| C) La asunción de cumplimientos o promesa de liberación . . . . .          | 830 |
| D) La expromisión . . . . .  | 830 |
| VIII. Títulos de deuda y obligaciones negociables . . . . .                | 831 |
| IX. Cesión de contrato . . . . .   | 833 |
| 1. Concepto . . . . .  | 833 |
| 2. Supuestos contemplados . . . . .  | 835 |
| 3. Requisitos . . . . .  | 837 |
| 4. Contenido de la cesión . . . . .  | 839 |
| 5. Efectos . . . . .   | 839 |
| A) Derechos del cesionario . . . . .                                       | 839 |
| B) Relaciones entre el cedente y el cesionario . . . . .                   | 839 |
| C) El contratante cedido . . . . .   | 840 |

|      |   |     |
|------|---|-----|
| X.   | Cesión de contrato y derechos del consumidor . . . . .  | 841 |
| 1.   | Cesiones de carteras y modificaciones<br>subjetivas y objetivas del contrato de consumo . . . . . | 841 |
| 2.   | Cesión del contrato de trabajo . . . . .  | 842 |
| 3.   | Cesión de fondos de comercio . . . . .  | 843 |
| 4.   | Cesión de carteras de créditos . . . . .  | 843 |
| 5.   | Cesión de carteras de contratos de seguro. . . . .  | 844 |
| 6.   | Cesión de carteras de afiliados de medicina prepaga . . . . .                                     | 845 |
| 7.   | Conclusiones . . . . .  | 845 |
| XI.  | Cesión de contrato de jugadores de fútbol profesionales. . . . .                                  | 846 |
| 1.   | El contrato entre el jugador de fútbol<br>profesional y la entidad deportiva . . . . .            | 847 |
| 2.   | La cesión del contrato del jugador . . . . .  | 850 |
| XII. | Cesión de derechos hereditarios . . . . .   | 851 |
| 1.   | Reglas aplicables . . . . .   | 851 |
| 2.   | Objeto . . . . .  | 852 |
| 3.   | El problema de la transmisión de un solo bien hereditario . . . . .                               | 854 |
| 4.   | Oportunidad para realizarla . . . . .   | 854 |
| 5.   | Efectos . . . . .   | 855 |
| 6.   | Forma del contrato. . . . .   | 855 |
| 7.   | Modalidades, garantía de evicción y carácter aleatorio . . . . .                                  | 856 |

## CAPÍTULO XV

### CONTRATO DE FACTORAJE

|      |   |     |
|------|---|-----|
| I.   | Concepto . . . . .  | 859 |
| II.  | Costumbres y finalidad económica del contrato . . . . .                       | 863 |
| III. | Finalidad típica: elementos y clases de factoreo . . . . .                    | 865 |
| 1.   | Servicios . . . . .   | 867 |
| 2.   | Financiamiento . . . . .  | 869 |
| IV.  | Calificación, delimitación y caracteres. . . . .                              | 870 |
| 1.   | Normas aplicables . . . . .   | 870 |
| 2.   | El problema de la cesión global de créditos futuros . . . . .                 | 871 |
| 3.   | Cesión <i>pro soluto</i> , <i>pro solvendo</i> y prenda de créditos . . . . . | 874 |

|  |     |
|--|-----|
| 4. La finalidad asegurativa y el seguro de crédito. . . . .  | 876 |
| 5. El <i>factoring</i> como negocio de colaboración: la<br>modificación unilateral y la extinción anticipada . . . . . | 877 |
| 6. La causa compleja . . . . .   | 879 |
| 7. Otros caracteres . . . . .  | 880 |
| 8. Delimitación con el descuento de documentos. . . . .  | 880 |
| 9. El endoso de facturas. . . . .  | 881 |
| V. Presupuestos . . . . .  | 882 |
| 1. Sujetos . . . . .   | 882 |
| 2. Objeto . . . . .  | 882 |
| 3. Forma. . . . .  | 882 |
| VI. Relaciones interpartes. . . . .  | 883 |
| 1. Cláusulas delimitativas de la cesión global de créditos futuros . . . . .   | 883 |
| 2. Garantías: el principio de validez de la cesión . . . . .   | 886 |
| 3. Deberes secundarios de conducta derivados de la cesión. . . . .   | 886 |
| VII. Efectos entre las partes y frente a los terceros . . . . .  | 887 |
| 1. El problema de la notificación: la cesión de carteras de crédito . . . . .  | 887 |
| 2. Las defensas oponibles . . . . .  | 889 |
| 3. El incumplimiento parcial, imputación de pagos . . . . .  | 890 |
| VIII. Insolvencia del factoreado . . . . .   | 890 |