ÍNDICE SUMARIO

Prólogo, por JORGE MOSSET ITURRASPE 9

DE LOS CONTRATOS EN GENERAL

por JORGE MOSSET ITURRASPE

CAPÍTULO I

EL CONTRATO Y LA ECONOMÍA. CONTRATO Y NEGOCIOS

..... 13
I. Los contratos hoy (2002): entre la libertad del mercado y la intervención del Estado 14
1. Los contratos hoy (2002) 14
2. La alteración, en su poder adquisitivo, de la contraprestación dineraria 15
3. Los contratos de cambio: bienes o servicios con contraprestación dineraria 15
4. El quiebre de la relación igualitaria "peso-dólar" 16
5. La década del "horror económico" 16
6. La salida improvisada 17
7. El Estado de Derecho 17
8. Economía libre o dirigida 17
9. Del Derecho del Estado al Derecho del mercado 18
10. Las medias tintas 18
11. Los contratos incumplidos 19
II. Los contratos en la década de los '90: contratación libre y moneda estable 20
1. Los contratos en una economía de mercado 20
2. Las condiciones generales de la contratación 20
3. Y la justicia contractual desapareció en muchos casos 20
4. La autonomía de uno y la heteronomía de otro 21

5. Seguridad con injusticia 21
6. De cómo se opacaron en los '90 principios generales como el de la buena fe y el ejercicio regular de los derechos 22
7. La idea del contrato como ámbito de la buena fe fue calificada de "idea tribal", primitiva e intrascendente 22
8. Se rechazó, asimismo, la aplicación del abuso del derecho 23
9. El porqué de la importancia de las experiencias vividas, en lo contractual, en la década pasada 23
10. Ideas como las de "sacrificio compartido" y equidad provocan asombro 24
III. Los "contratos en curso de ejecución" 24
1. El panorama contractual alcanzado por la salida de la convertibilidad 24
2. Los contratos anteriores a la nueva emergencia y los posteriores a ella 25
3. De la autonomía de la voluntad a la alteración de las circunstancias con base en el orden público y el retorno a la autonomía 26
4. La ley nueva de orden público 26
5. Los derechos adquiridos 27
6. El derecho de propiedad como "derecho adquirido" de la máxima relevancia patrimonial 27
7. El "contrato celebrado" integra el derecho de propiedad 28
8. La "ley de intangibilidad" ratificó un "derecho adquirido" y enfatizó sobre su carácter de orden público 28
9. Un "cambio de sistema" 29
10. La regla y las excepciones 30
IV. Los "contratos nuevos", posteriores a la salida de la convertibilidad y en tiempos de inflación 31
1. La situación jurídica de los contratos nuevos, posteriores a la ley de emergencia, del 6 de enero de 2002 31
2. Los contratos "nuevos" están alcanzados por la inflación 31
3. La inflación requiere de algún sistema de reajuste de la prestación dineraria que pierde poder adquisitivo 32
4. La contratación en dólares 32
5. Los índices legales de reajuste 33
6. El costo de vida y el incremento de los salarios 34
7. La experiencia argentina de los '80 34
8. El dólar como cláusula de reajuste 35
9. Compraventas y locaciones en dólares 36
10. La desconfianza suscitada como rudo golpe a la contratación 36

CAPÍTULO II

CONTRATO Y MERCADO. LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD

I. El contrato como ley de las partes. Bases objetivas y subjetivas 39
1. El contrato como ley de las partes 39

2. La autonomía de la voluntad 41
3. La fuerza vinculatoria del contrato: su fundamento 46
4. Efectos del contrato en el Derecho contemporáneo 49
5. El dirigismo contractual: la llamada crisis del contrato 51
6. La integración del contrato 56
7. Lo presupuesto: las bases del negocio. Bases objetivas y subjetivas 57
II. El cambio de las circunstancias. Los hechos sobrevinientes: extraordinarios e imprevisibles 58
1. Emergencia y pesificación. El porqué de la revisión judicial 58
2. Las distintas tesis: la tesis tradicional 59
3. La tesis solidarista 60
4. Los supuestos de revisión en la reforma de 1968 y su recepción por las normas de emergencia-pesificación 71
5. La excesiva onerosidad sobreviniente. Relación con la "pesificación" 73
6. Conceptualización. Antecedentes 74
7. Argumentos contrarios a su consagración 75
8. Ámbito de actuación 77
9. La pesificación y el supuesto fáctico 85
10. Las acciones ejercitables. Las vías previstas por la nueva legislación 89
III. El controlante "moroso". La imputación del retardo 94
1. La conducta del demandado 94
2. Las facultades judiciales 96
3. Interés comprometido en el equilibrio funcional. Renuncia a las acciones 99
4. La culpa del perjudicado 102
5. La situación de mora 103
6. La prueba de los extremos exigidos por la figura 104
7. Prescripción. Caducidad. Buena fe. Abdicación 105

CAPÍTULO III

DEL EQUILIBRIO AL DESEQUILIBRIO CONTRACTUAL. LA READAPTACIÓN

..... 107
I. Cumplimiento e incumplimiento. Artículo 11 de la ley 25.561 108
1. La normativa pertinente 108
2. El cumplimiento del contrato. Concepto funcional 110
a) Contrato existente 110
b) Deberes nacidos del contrato 114

c) Ejecución del contrato 122
1) Las normas legales relativas al cumplimiento 123
2) Normas convencionales 128
3) Realización del contenido del contrato 129
3. Naturaleza jurídica del cumplimiento 133
4. Estructura del cumplimiento 135
a) Requisitos subjetivos 135
1) La intención de cumplir 136
2) La intención del acreedor 137
3) La capacidad 137
b) Requisitos objetivos 138
1) Principio de identidad 139
2) Principio de integridad 140
3) Principios de localización y puntualidad 141
5. Consecuencias del incumplimiento 142
6. Los daños reparables: materiales y morales 144
II. Los parámetros para efectuar el reajuste. La ley 24.283 y el decreto 320, artículo 2º, última parte 145
1. La indexación tiene un tope: el valor real y actual de "la cosa, bien o prestación" 145
2. El "daño" provocado por la "pesificación". Su razonable "compensación" 147
3. ¿Reajustar atendiendo al valor del dólar en el mercado de cambio? 148
4. Bienes importados o con "componentes importados" 148
5. Bienes nacionales, sin componentes importados 149
6. El sacrificio compartido tiene que ver con la figura de la transacción 149
7. El reajuste con base en el CER puede ser suficiente o insuficiente 149
8. Las deudas del Derecho Privado patrimonial 150
9. Las indemnizaciones por daños 150
10. El incumplimiento contractual. La cláusula penal 151
11. Los actos ilícitos. El reajuste del resarcimiento por daño material o moral. Aplicación de oficio 152
12. El precio de los servicios 153
III. La equidad. El sacrificio compartido. Artículo 11 de la ley 25.561 y artículo 8º del decreto 214 153
1. Justicia y equidad como valores axiológicos y como metas del Derecho 153
2. La noción de equidad 156
3. El rechazo de la equidad por la la concepción decimonónica 160
4. Nuevas perspectivas sobre la equidad 165
5. La equidad y su función de integración 167

6. Consagración de la equidad en la reforma de 1968 169
a) Apartamiento de las normas generales 170
b) Por desprenderse de la aplicación estricta de la norma una notoria injusticia 170
c) Fundando la decisión en las circunstancias del caso 171
d) Apelación a las circunstancias sin explicitación o detalle 172
e) Explicitación de algunas de las circunstancias que deben atenderse 173
f) Circunstancias subjetivas 174
g) Circunstancias objetivas 176

LOS CONTRATOS PARTICULARES Y LA PESIFICACIÓN

por MIGUEL A. PIEDECASAS

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES Y COMUNES DE LA CONTRATACIÓN PRIVADA FRENTE A LA PESIFICACIÓN

..... 181
1. El problema planteado 181
2. El cambio de sistema 183
3. Los artículos 617, 619 y 623 del Código Civil 186
4. La pesificación 189
5. Ante la inconstitucionalidad de la pesificación, debería también declararse la inconstitucionalidad de la derogación y modificación de la ley 23.928 y de los decretos 71/2002 y 260/2002, entre otros 200
6. La pesificación, ¿es voluntaria u obligatoria? ¿De oficio o a pedido de parte? 202
7. Excepciones a la pesificación 207
8. La indexación 209
9. El CER y el CVS como posibles mecanismos de recomposición contractual 212
10. La CSJN y la posible actitud jurisprudencial frente al CER, el CVS o la recomposición contractual 233
11. La desindexación 236
12. La justicia contractual 239
13. La provisoriedad, complejidad y confusión normativa 242
14. La complejidad normativa 243
15. La irretroactividad de las leyes 244
16. La interrelación con las demás normas de la emergencia 250
17. El marco de una economía destruida 251

18. Las instituciones clásicas 263
19. Una interpretación lógica de la legislación de emergencia 264
20. El concepto de "particular" 264
21. Los contratos entre particulares existentes a la fecha de la ley 25.561 en dólares estadounidenses 266
22. La Ley de Defensa del Consumidor 277
23. Bonos en los contratos entre particulares 285
24. Justicia competente para los contratos entre particulares 287
25. Nueva suspensión de sentencias y cautelares 290

CAPÍTULO II

EL MUTUO

..... 319
26. La problemática planteada 319
27. El incumplimiento del mutuario en el régimen normal del Derecho Privado y frente al cambio de circunstancias económicas 322
28. Las obligaciones de restitución del mutuario frente a la normativa de emergencia 332
29. El mutuo en pesos frente a la nueva situación económica y jurídica 337
30. El mutuo en moneda extranjera posterior a la pesificación 341
31. El mutuo comercial y sus particularidades 342
32. Las distintas posturas doctrinarias y jurisprudenciales frente a la mora anteriores a la ley 25.561 345
33. La jurisprudencia y la pesificación en los contratos de mutuo 352
34. La indexación: CER y CVS 358
35. Alternativas posibles 358

CAPÍTULO III

LA COMPRAVENTA

36. Casos comprendidos 361
37. El incumplimiento en el sistema normativo clásico (en moneda extranjera) 363
38. El incumplimiento en el sistema normativo clásico (en pesos) 371
39. El incumplimiento en el sistema normativo de la emergencia (en moneda extranjera) 373
40. El incumplimiento en el sistema normativo de la emergencia (en pesos) 380
41. El tratamiento de la mora 381

42. ¿Cómo se recompone el contrato de compraventa? 382
43. La indexación: CER y CVS 384
44. La compraventa por círculos de ahorro 384
45. Las compraventas internacionales 393
46. La compraventa de productos agropecuarios e insumos 398

CAPÍTULO IV

LA LOCACIÓN

47. Casos comprendidos 407
48. El locatario-deudor en moneda extranjera en el sistema normativo clásico 408
49. El locatario-deudor moroso en un contrato de locación celebrado en pesos al momento del dictado de la ley 25.561 416
50. El contrato de locación vigente y la normativa del Derecho Privado ordinario cuando no existe incumplimiento 417
51. El locatario-deudor moroso, en moneda extranjera, en el sistema normativo de la emergencia 418
52. El locatario-deudor moroso en pesos en el sistema normativo de la emergencia 419
53. Los contratos de locación en dólares (sin mora) y su tratamiento en la normativa de emergencia 420
54. Los contratos de locación en pesos (sin mora) frente a la normativa de emergencia 421
55. Los contratos de locación y la aplicación del CER y del CVS 421
56. Las modalidades de la locación posteriores a la normativa de emergencia 423
57. Los contratos de arrendamientos rurales 437
58. El depósito en garantía en las locaciones 439

PROBLEMAS PRÁCTICOS DE LOS CONTRATOS

por ENRIQUE M. FALCÓN

1. El temario y las reglas básicas 447
2. Más información 448
3. La cuestión de la locación de vivienda en dólares 452
   3.1. El contrato 452
   3.2. Carta documento enviada por el inquilino 456
   3.3. Carta documento de contestación de la locadora 457
   3.4. La situación. El acuerdo posible 458

3.5. La estructura del escrito de demanda 460
3.6. La consignación 462
3.7. La contestación de la demanda de consignación 466
3.8. El juicio de desalojo de una locación comercial 472
4. Las cuestiones de la pesificación de la deuda en dólares en la compraventa inmobiliaria con hipoteca 474
4.1. La escritura hipotecaria y su contenido 478
4.2. Actas de intimación 479
4.3. El escrito básico de ejecución hipotecaria, con petición de inconstitucionalidad 484
5. Reclamos por contratos en dólares 490
5.1. Compraventa de un departamento en propiedad horizontal. Acta notarial 490
5.2. Demanda y contestación por vicio de lesión 496
5.3. La demanda en la teoría de la imprevisión 502
6. Las cuestiones y los argumentos constitucionales en base a la jurisprudencia 508
6.1. Pesificación. Juicio ejecutivo. Obligaciones contraídas en moneda moneda extranjera. Situación del deudor moroso de obligaciones exigibles con anterioridad a la promulgación de la ley 25.561 518
6.2. Indexación y actualización monetaria 521
6.3. Defensor del Pueblo: amparo contra el "corralito financiero". Inconstitucionalidad del artículo 2º, inciso a), decreto 1570/2001, de la reprogramación –res. 6/2002– y de la pesificación –art. 2º, dec. 214/2002- 521
7. Decreto 1242/2002. Reordenamiento del Sistema Financiero. Normas reglamentarias del decreto 762/2002. Aplicación del Coeficiente de Variación de Salarios (CVS). Metodología para su cálculo 529