ÍNDICE SUMARIO

METODOLOGÍA 9

INTRODUCCIÓN

ELEMENTOS COMUNES DE LA PARTE ESPECIAL DE CONTRATOS

CAPÍTULO I

EL TIPO Y LA ATIPICIDAD

Introducción

I. Noción de tipicidad en materia de contratos 13
II. La dinámica de los modelos contractuales 15

Primera Parte – El tipo

I. El tipo referido a la noción general de contrato 17
1. Caracteres del tipo contractual 17
2. Tendencias actuales 18
II. El tipo referido a los contratos especiales 19
1. Cuestiones ajenas al tipo especial 19
A) Problema de la admisibilidad 20
B) Problemas relativos a la formación de un contrato válido 20
C) El control estatal de entrada al mercado 20

2. Los contratos especiales 21
A) La finalidad económico-social como elemento para el tipo y la calificación 21
B) Funciones facilitadora, delimitativa y de programación 22
C) Las funciones contractuales típicas 23

Segunda Parte – Contratos atípicos

I. La determinación de las normas aplicables 26
1. La calificación del contrato 26
2. Jerarquía de normas, interpretación, integración, rectificación: aplicación de normas generales, especiales, imperativas y supletorias 26
3. La solución jurídica basada en los problemas típicos 29
II. Existencia de un solo contrato 30
1. Contratos típicos 30
2. Atípicos puros 30
3. Atípicos mixtos 31
A) Prestación principal y accesorias pertenecientes a distintos tipos 31
B) Prestaciones principales pertenecientes a distintos tipos 32
4. El negocio jurídico indirecto 32
5. Existencia de varios contratos 33

Tercera Parte – Uniones de contratos típicos y atípicos

I. La existencia de uno o varios contratos 34
II. Uniones de contratos de origen legal 34
1. Contratos autónomos recíprocos 35
2. Contrato principal y accesorio 35
3. El subcontrato 35
4. Sucesión de contratos 36
III. Uniones de contratos de origen convencional 36
1. Negocio realizado a través de varios contratos 36
2. Finalidad supracontractual 38

CAPÍTULO II

REDES CONTRACTUALES

Primera Parte – Conceptualización jurídica

I. La finalidad económica 40
1. La oferta asociada y los productos complejos 41
2. Redes de consumidores: reglas de circulación ordenada de contratos 42
3. La metáfora del almacenero, la cadena y la red de distribución 43
4. Coordinadores de servicios y de productos: La subcontratación masiva 44
5. Comunidades reales 45
6. El aseguramiento individual y la comunidad de riesgos 46
7. Consecuencias jurídicas 47
II. Teorías jurídicas sobre las redes contractuales 48
1. La tesis de los contratos relacionales 48
2. El contrato marco de base asociativa basado en el interés común 49
3. Grupos de contratos unidos por una operación económica 50
III. La teoría sistémica 52
1. Relaciones entre las partes: elementos y deberes sistemáticos 53
2. Relaciones frente a terceros 54
A) Acciones directas extracontractuales y contractuales 54
B) Acciones indirectas 56

Segunda Parte – Relaciones internas

I. Elementos tipificantes y caracteres 56
1. Colaboración gestoria 56
2. Colaboración asociativa 57
3. La colaboración en las redes contractuales 58
4. Integración y conexidad 59
5. La interpretación en los grupos de contratos 61
II. Contrato y sistema 61
1. El interés asociativo en la conexidad contractual 61
A) El interés como elemento de la conexidad 62
B) El principio democrático: conexidad y dominación 62
C) El principio de la coordinación 63

2. Equilibrio del contrato y del sistema 64
A) La correspectividad sistemática de las prestaciones 64
B) Deberes colaterales sistemáticos 68
C) Afectación de la causa derivada de la traslación de riesgos a los consumidores 69
D) Afectación de la causa derivada de la imposición de cargas públicas a la empresa 70
III. El control a través de la red 72
1. Estructura interna de la red 72
2. Concentración vertical y horizontal de empresas 72
3. Técnicas de control 74
4. El control de la prestación en el campo laboral y comercial 75
5. El control en los vínculos de colaboración autónoma: finalidades 76
6. Efectos 78
7. El ejercicio abusivo del control 78
IV. Efectos entre las partes: Deberes de protección del sistema 80
1. La obligación de contribuir al sostenimiento del grupo 80
2. El aseguramiento del éxito de la empresa común 81
3. El derecho a la estabilidad 82
4. El deber de trato igualitario 83

Tercera Parte – Relaciones externas

I. Efectos frente a terceros 84
1. El problema 84
2. Fundamentos jurídicos 85
A) La dependencia y el control 85
1) El caso de las obras sociales y de las clínicas 85
2) El caso del franquiciante 86
3) Dependencia técnica: el caso del lavavajillas 86
4) La regla: mayor control, menor elección, mayor responsabilidad 87
B) Expectativa jurídica y deberes colaterales 89
1) La Ley 24.999 de Protección de los Consumidores 89
2) Expectativa jurídica creada: El caso de los hipermercados 90
C) Existencia de una condición tácita 92
3. Efectos 92
4. El crédito al consumo 92

5. Situaciones jurídicas abusivas 97
6. Conexidad contractual y obligaciones conexas o concurrentes 98
II. Efectos frente al mercado: Las redes y el derecho de la competencia 98
1. El mercado y la competencia 98
2. Las redes de franquicia 100
3. Cláusulas lesivas del derecho anticoncurrencial 100

Cuarta Parte – Casuística

I. Propagación de los efectos de la nulidad 103
Cám. Civ. y Com. de Rosario, sala II, "Vergara, Rito c/Carrabs, Gerardo", comentado por Nicolau, Noemí, *Consideraciones acerca de la parte contractual plurisubjetiva*, en L. L. Litoral, octubre de 1997, p. 861 103
II. Conexidad entre el concesionario que vende automotores y la empresa que vende planes de ahorro frente al adquirente 105
Cám. Nac. Com., sala C, 6-8-93, "Contino, Roberto c/Troncoso Automotores", J. A. del 24-11-93, Nº 5856 105
III. Deber de seguridad: El fabricante y las embotelladoras 107
Cám. Nac. Civ., sala F, "Cralen, Miguel c/Coca Cola SA", J. A. del 30-7-97 107
IV. El deber del concesionario de atender clientes relacionados con otros concesionarios de la red 108
Cám. Nac. Civ., sala F, 19-12-61, L. L. 106-351 108
V. ¿Quién organiza la tarjeta de crédito? 109
Cám. Nac. Com., sala C, "Jaraguionis, Nefi c/Banco de Boston y otro s/Ordinario", E. D. del 18-12-98 109
VI. Conexidad entre el mutuo hipotecario y el seguro 110
VII. Conexidad entre los círculos de ahorro, la administradora y el seguro 111

CAPÍTULO III

CONTRATOS DE LARGA DURACIÓN

I. La problemática de los contratos de larga duración 113
II. Los elementos tipificantes 117
1. Contratos de ejecución instantánea y diferida 117

2. Contratos de larga duración 119
3. La duración en el objeto y en las obligaciones 120
4. Período precontractual de larga duración: prácticas comerciales abusivas 122
III. La dinámica de cumplimiento 124
1. Reciprocidad dinámica en los contratos de larga duración 124
2. Juzgamiento de la reciprocidad dinámica 126
3. Adaptabilidad y test de equivalencia 126
4. La regla moral: duración justa y duración útil 129
IV. La modificación de las obligaciones en curso de ejecución 129
1. El requisito de la determinación del objeto y de la prestación 129
2. La nulidad de la modificación unilateral 130
3. Modificación ajustada a un *standard* objetivo 131
4. Modificación por excesiva onerosidad sobreviniente 132
V. La extinción 132
VI. Casuística 133
1. Modificación del precio: precio impuesto por proveedores 133
2. Modificaciones en el listado de los prestadores en la medicina prepaga 134
3. La relación precio-cambios tecnológicos en la medicina prepaga 135

CAPÍTULO IV

CONTRATOS DE CONSUMO Y CELEBRADOS POR ADHESIÓN

Primera Parte – Contratos por adhesión y de consumo

I. Distintas clasificaciones 138
1. Contratos de consumo 138
2. Contratos predispuestos o *standard* 138

3. Contratos celebrados por adhesión 140
A) Concepto 140
B) Distingo con el contrato de consumo 140
4. Contratos paritarios 141
5. Contratos discrecionales 141
6. Contratos de consumo y cláusulas 142
II. Normas aplicables a los contratos discrecionales y de consumo 143
III. Efectos de la calificación de un contrato celebrado por adhesión a cláusulas predispuestas 144

Segunda Parte – La relación de consumo

I. Concepto 145
1. Sujetos 145
2. Objeto 146
3. Causa 146
4. Fuente 146
A) Contrato 146
B) Actos jurídicos unilaterales: período precontractual 147
C) Hechos ilícitos 147
D) Hechos lícitos: prácticas comerciales 147
II. La situación en Argentina 149
III. La situación en Brasil 150

Tercera Parte – Contratos de consumo

I. La noción de consumidor 151
1. Delimitación subjetiva individual 152
2. Delimitación subjetiva colectiva 153
3. Delimitación objetiva en función del ámbito público y privado 153
4. Delimitación objetiva con referencia a los bienes 153
5. El empresario como consumidor: bienes de capital y de consumo 154
6. Los profesionales liberales 155
II. La noción de proveedor 156
1. El elemento profesional 156
2. La producción 157
3. La comercialización 157
4. Importación y exportación 158
5. Prestación de servicios 158

III. La noción de producto 159
1. La noción de bien, producto y cosa 159
2. Las cosas en la ley argentina 161
A) La adquisición o locación de cosas muebles 161
B) La adquisición de inmuebles nuevos destinados a vivienda 162
C) Exclusión de la locación de inmuebles 163
D) Contratos sobre cosas usadas 163
IV. La noción de servicio 164

Cuarta Parte – Principios generales de calificación de la cláusula abusiva en los contratos de consumo

I. El criterio del artículo 37: criterios generales y particulares para calificar la cláusula abusiva 164
II. Indiferencia respecto de las condiciones generales y las cláusulas negociadas 164
III. Cláusulas que desnaturalicen las obligaciones 165
1. El significado de "desnaturalización" 165
2. El apartamiento del tipo contractual 165
3. La desnaturalización de la causa obligacional y el tipo como integrador 166
IV. Cláusulas que importen renuncia o restricción de derechos del consumidor o amplíen los derechos de la otra parte 167
1. Los derechos 167
2. Su renuncia 168
V. El principio de la obtención del fin 169
VI. El principio de reciprocidad en el trato. Naturaleza de las obligaciones 170

Quinta Parte – Casuística

I. Contratos de adhesión. Cláusula de rescisión 172
II. Contratos de consumo: la exclusión de cobertura en la medicina prepaga 172
Cám. Nac. Com., sala B, 15-4-93, "O., B. P. S. y otro c/Optar SA", L. L. del 26-10-93 172
1. El caso 173
2. La solución del caso 173
III. Reglamentación especial para las cláusulas abusivas en los contratos de consumo (res. 53/2003) 174

PRIMERA SECCIÓN

CONTRATOS DE CAMBIO REFERIDOS A COSAS

CAPÍTULO V

COMPRAVENTA

Primera Parte – La compraventa en general

I. Antecedentes históricos y reformas legislativas 189
II. Costumbres y finalidad económica del contrato 191
III. Concepto 195
1. El concepto legal 195
2. La finalidad típica: transmisión dominial 200
A) El título y el modo 200
B) La entrega y la tradición 201
3. Distintos sistemas legales 203
4. El sistema argentino 205
5. Clasificación de las compraventas en relación al tipo legal 208
6. Caracteres del contrato 210
IV. Calificación y delimitación 212
1. Calificación por las partes 212
2. Transferencias forzosas 213
A) Expropiación 214
B) Venta impuesta por convención o testamento 215
C) División de bienes 216
D) Subasta judicial 217
E) Venta por administrador de bienes ajenos 219
3. Venta por concurso de precios 220
4. Delimitación con la cesión 220
5. Compraventas mixtas: venta de cosas, obras y servicios 222
A) Delimitación 222
B) El caso de los inmuebles a construir 224
C) El caso de venta de programas de computación 225
6. Delimitación con la permuta 227
7. Delimitación con la dación en pago 227
8. Delimitación con la locación de cosas 228
A) El distingo 228
B) El caso de la locación de cosa y derecho a extraer "productos" en la contratación empresaria 228

9. Con el *leasing* ... 230
10. La compraventa civil y comercial ... 230
11. Delimitación con la compraventa de consumo ... 233
V. Presupuestos del contrato: sujetos y capacidad ... 233
1. Principio general ... 233
2. Incapacidades de hecho ... 234
3. Incapacidades de derecho ... 235
A) Prohibición de la compraventa entre cónyuges ... 235
B) Representantes voluntarios ... 237
C) Padres, tutores y curadores. Los albaceas ... 238
D) Magistrados y auxiliares de la justicia, ministros de gobierno y empleados públicos ... 238
VI. Elementos esenciales: objeto ... 241
1. La cosa ... 241
A) Principio general y requisitos en los Códigos Civil y Comercial ... 241
B) Noción de cosa, bien, producto ... 242
C) Determinación: supuestos de indeterminación ... 244
D) Venta de cosa inexistente ... 245
E) Venta de cosas futuras y venta aleatoria ... 247
F) Venta de cosa ajena, régimen civil y comercial. Efectos ... 250
G) Venta de condóminos ... 255
2. El precio ... 255
A) Requisitos ... 255
B) Precio cierto ... 257
C) Modos de determinación ... 258
D) Reglas ilícitas: determinación del precio por una de las partes ... 259
E) Reglas lícitas ... 260
1) Determinación del precio por el valor de mercado ... 260
2) Determinación del precio por un tercero ... 262
3) Fijación por referencia al valor de una cosa cierta ... 265
F) La nulidad por indeterminación del precio ... 265
G) Impacto de la emergencia económica sobre el precio del contrato de compraventa ... 265
VII. La forma ... 266

VIII. La prueba ... 270
1. La prueba del contrato ... 270
A) Reglas generales ... 270
B) Reglas particulares de la compraventa comercial ... 271
2. La prueba del cumplimiento de las obligaciones nucleares ... 274
IX. Los efectos ... 276
Obligaciones del vendedor ... 278
Derechos del vendedor ... 278
Obligaciones del comprador ... 279
Derechos del comprador ... 279
X. Obligaciones del vendedor ... 280
1. Obligación de dar una cosa para transferir el dominio ... 281
A) Caracteres ... 281
B) Diferencias de calidad, vicios y error ... 285
1) El error sobre la identidad material de la cosa ... 286
2) El error sobre la cualidad esencial de la cosa ... 287
3) El vicio redhibitorio ... 287
4) El incumplimiento de la calidad ... 288
C) Incumplimiento, resolución del contrato ... 289
2. Deberes colaterales ... 291
A) Colaboración: recibo del precio, pago de los gastos de entrega y entrega de documentos ... 291
B) Protección: conservación de la cosa y de las personas. Responsabilidad por riesgo ... 292
C) Información: alcances ... 293
D) Deberes colaterales conexos ... 294
3. Garantías ... 294
A) La garantía de evicción ... 296
B) La garantía por vicios redhibitorios ... 298
C) Garantía de funcionalidad y seguridad ... 301
XI. Obligaciones del comprador ... 302
1. La obligación de pagar el precio ... 302
A) Aspectos generales ... 302
B) Compraventa a crédito ... 304
C) Excepción dilatoria de incumplimiento contractual ... 305
D) Resolución por incumplimiento ... 306

2. Deberes secundarios de conducta 307
Deberes de colaboración: pago del instrumento de venta, de costos de traslado, de recepción de la cosa 307
XII. El incumplimiento del contrato 308
XIII. La transmisión del riesgo de la contraprestación 310
1. Conceptos generales y régimen del Código Civil 310
2. La transmisión del riesgo en la compraventa con transporte internacional 312
XIV. Pactos 315
1. Calificación jurídica de los pactos 315
2. Compraventa sujeta a condición suspensiva o resolutoria 316
3. Compraventa a satisfacción del comprador, *ad gustum* y a ensayo 319
4. Cláusula de arrepentimiento 321
5. La seña 321
6. Pacto de retroventa 324
7. Pacto de reventa 327
8. Pacto de preferencia 327
9. Pacto de mejor comprador 331
10. Pacto de reserva de dominio 332
11. Pacto de no enajenar 334
12. Pacto de no concurrencia 336
13. Compra en comisión 336

Segunda Parte – Promesas, autorizaciones, boleto de compraventa

I. Oferta irrevocable 338
II. Promesa unilateral de venta 338
III. Autorización de venta 340
IV. Reservas de compra o de venta 340
V. Promesa bilateral de compraventa 343
VI. El boleto de compraventa 343
1. Importancia y evolución de la figura 343
A) El régimen del Código Civil 344
B) La costumbre 345
C) La evolución legislativa 346
D) La jurisprudencia 347
E) La doctrina 347
F) El principio protectorio 351

2. Calificación y efectos del boleto de compraventa 352
A) Boletos provisorios y definitivos 352
B) La posesión 355
C) Oponibilidad del boleto de compraventa 356
1) Entre el vendedor-titular registral y el comprador por boleto 356
2) Ventas sucesivas 357
3) Oponibilidad frente al locatario 358
4) Oponibilidad frente a terceros embargantes 358
5) Oponibilidad frente al concurso o la quiebra 360
D) La obligación de escriturar. Incumplimiento. Daños resarcibles 362

Tercera Parte – Casos especiales

I. Venta de inmuebles 370
II. Venta de lotes por mensualidades 372
III. Venta de inmuebles de propiedad horizontal y prehorizontalidad 376
1. El período de prehorizontalidad 376
2. La contratación bajo el régimen de propiedad horizontal 380
3. La protección de los consumidores 382
IV. La venta en los condominios cerrados, clubes de campo o *countries* 382
1. La contractualización de la propiedad 382
2. Clubes de campo 383
3. La protección contra la discriminación 390
V. La venta de parcelas en cementerios privados 391
1. Costumbre negocial y orden público 391
2. El derecho de sepultura 393
3. El contrato 395
VI. Venta de automotores 399
VII. Venta de fondos de comercio 402
VIII. Venta de paquetes accionarios de control 407

Cuarta Parte – Compraventa de consumo y compraventa internacional

I. La compraventa como microsistema 410
II. La compraventa de consumo 411
1. Ámbito de aplicación 411
A) Delimitación subjetiva 413

B) Delimitación objetiva 415
1) Venta de cosas muebles 415
2) Venta de inmuebles nuevos con destino a vivienda 415
3) Contratos sobre cosas usadas 417
4) Bienes de consumo y bienes de capital integrados al proceso productivo 417
2. Oferta y precio 419
3. Incumplimiento del contrato: acciones 420
4. Deberes secundarios de conducta: información y protección 421
5. Formas: el documento de venta 422
6. Garantías 423
7. Acciones frente al incumplimiento de garantías 425
8. Las ventas "agresivas": a domicilio, por correspondencia, sorteos 426
III. La compraventa internacional 429
1. Ámbito de aplicación 431
A) Ámbito material: definición de compraventa internacional de mercaderías 431
B) Ámbito normativo 433
2. Aplicación directa de las normas de la Convención 434
3. Interpretación de la Convención y del contrato 435
4. Formalidades en la formación del contrato 436
5. Formación del contrato: oferta y aceptación 437
6. Obligaciones del vendedor 440
7. Obligaciones del comprador 444
8. Las acciones por incumplimiento 446
9. Acciones del comprador frente al incumplimiento del vendedor 449
10. Acciones del vendedor frente al incumplimiento del comprador 452
11. Suspensión del cumplimiento 453
12. Resolución contractual 454
13. La resolución anticipada 456
14. Resarcimiento de daños 459

Quinta Parte – Casuística

I. Abuso del derecho del acreedor a negarse a recibir el pago anticipado propuesto por el deudor 461
Cám. Nac. Civ., sala E, 21-3-95, "Siniawski, Alejandro R. c/Constructora Galante SACIF", J. A. del 13-3-96 461
II. Venta en remate judicial. Nulidad de la subasta por precio vil 463
Cám. Nac. Civ., sala C, 15-2-96, "Seligman, Enrique c/Romero, V. F.", L. L. del 23-5-96 463
III. Obligación de escriturar: la constitución en mora como deber colateral de colaboración 464
Cám. Nac. Fed. Civ. y Com., sala II, 5-3-96, "Estado Mayor General del Ejército c/Barberia, Eduardo y otro", L. L. del 28-8-96 464
IV. Venta de automotores: perjuicios resarcibles derivados de la falta de entrega de documentación 465
Cám. Civ. y Com. de Trenque Lauquen, 8-6-93, "Massa, Carlos A. c/García, Aldo N.", J. A. del 25-5-94 465
V. Subasta ordenada contra el poseedor de un automotor que no es titular dominial 466
Cám. Civ. y Com. de Junín, "Monti, Aldo H. c/Funes, Alberto A.", J. A. del 1-11-95 466
VI. Construcción de casas premoldeadas: ¿locación de obra o compraventa? 467
Cám. Nac. Com., sala C, 30-12-93, "Villegas, Oscar c/Empresa Constructora Constantino SRL", L. L. del 23-6-94 467
VII. La privación de la vivienda 470
Cám. 1ª Civ. y Com. de La Plata, sala 2ª, 17-12-92, "Colman, Gumersinda c/Viviendas «La Solución»", J. A. del 2-2-94 470
1. El caso 470
2. La contraprestación dineraria 471
3. El daño moral 471
VIII. El boleto de compraventa inmobiliaria, la posesión legítima y la tercería de dominio 473
CSJ de Tucumán, Sala Civ. y Pen., 23-4-92, "Rubio, Nélida V. c/Filipini, Hugo y otros", J. A. del 28-10-92 473

IX. Responsabilidad del corredor por frustración de una operación inmobiliaria 475
Cám. Nac. Com., Sala A, "Abadie, Ana M. c/Indev SA y otro", *Revista de Responsabilidad Civil y Seguros*, Año IV, Nº II, marzo-abril de 2002, sec. Derecho Práctico, La Ley, p. 168 475
X. Responsabilidad por ocultamiento de información en la venta de taxis 476
Cám. Nac. Civ., sala A, "Dotti, Rafael A. c/Sacta SA y otros", L. L. del 3-6-99, p. 5 476
XI. Prescripción de la acción por vicios redhibitorios 476
Cám. Nac. Civ., sala I, "Sanz, Sonia M. c/Del Plata Propiedades SA y otro", L. L. del 29-8-2003, p. 2 476
XII. Daños sufridos por el cliente que va a comprar: obligación de seguridad 477
Cám. Nac. Civ., sala D, "H. M. D. F. y otros c/Arcos Dorados SA McDonald's", *Revista de Responsabilidad Civil y Seguros*, Año V, Nº 4, julio-agosto de 2003, La Ley, p. 82 477
Cám. Nac. Civ., sala I, "Sarmiento, Graciela M. c/Arcos Dorados SA", *Revista de Responsabilidad Civil y Seguros*, Año V, Nº 4, julio-agosto de 2003, sec. Derecho Práctico. Jurisprudencia, La Ley, p. 110 477

CAPÍTULO VI

LA PERMUTA

I. Definición 479
II. Desarrollo económico del contrato 479
III. Caracteres 480
IV. Diferencias con otros contratos y con la dación en pago 480
V. El objeto: intercambio de cosas 481
VI. Obligaciones 482
VII. Nulidad y efectos frente a terceros 483

CAPÍTULO VII

CONTRATOS DE APROVISIONAMIENTO

I. El suministro 485
1. Concepto 486
2. Finalidad económica del contrato 487
3. Finalidades típicas aplicables al suministro 488
4. Caracteres y delimitación 490
5. El objeto 492
6. Plazo máximo 493
7. Obligaciones del proveedor 493
8. Obligaciones del suministrado 496
9. La cláusula de exclusividad y de preferencia 497
10. Cláusulas abusivas y traslación de riesgos 499
11. Extinción 500
12. El suministro de consumo: la aplicación de la ley 24.240 en servicios públicos de aprovisionamiento 501
II. Aprovisionamiento de comidas: El *catering, fast food* y ticket canasta 503
III. El contrato estimatorio o consignación 506
1. Concepto 506
2. Finalidad económica 507
3. Distingo entre contrato estimatorio y comisión 509
4. La regulación del contrato en el Derecho italiano 511
5. Calificación del contrato y normas aplicables 512
6. Caracteres del contrato en el Derecho argentino 514

SEGUNDA SECCIÓN

CONTRATOS DE DISTRIBUCIÓN

CAPÍTULO VIII

ELEMENTOS COMUNES

I. Elementos para una tipificación jurídica de la distribución 520
1. Del ámbito laboral al comercial 521
2. Del acto aislado al suministro continuo 521

3. De la relación comercial bilateral al sistema de distribución ... 522
4. De la transmisión dominial a su dilatación ... 524
5. Del contrato a la institucionalización ... 525
6. Características y problemas jurídicos comunes a la distribución ... 525
7. Diferentes contratos de distribución: justificación del género y la especie ... 527
8. Análisis económico ... 529
9. Tipificación jurídica del fenómeno distributivo ... 532
A) Conclusiones ... 532
B) Enfoque institucional, sistemático y contractual ... 533
C) La distribución como contacto social típico: contrato y relación jurídica ... 534
10. De la posible desaparición del distribuidor ... 534
II. Elementos comunes ... 536
1. Caracteres ... 536
2. Contrato celebrado por adhesión, control y dominación ... 537
A) Razones de esta modalidad ... 537
B) Aplicación analógica de la ley de protección de los consumidores ... 538
C) Contrato de dominación: diferencias entre dominación y control ... 540
III. Obligaciones de las partes ... 542
1. Obligaciones del distribuidor ... 542
2. Obligaciones del concedente ... 543
3. Las cláusulas de exclusividad ... 543
4. Participación del distribuidor en los gastos del concedente ... 545
5. Derecho a la estabilidad ... 545
IV. Responsabilidad del concedente frente a terceros ... 546
1. Distintas tesis ... 546
A) La tesis de la separación jurídica ... 546
B) Tesis de la fusión ... 547
2. La regla general ... 548
3. Responsabilidad del proveedor frente a incumplimientos contractuales del concesionario frente a terceros ... 548

4. La responsabilidad laboral ... 550
5. La responsabilidad por daños ... 553
6. Análisis económico ... 554
V. Prueba ... 555
VI. La extinción ... 555
1. Causales de extinción ... 555
2. Resolución y rescisión: distingos ... 556
3. Resolución por incumplimiento ... 560
A) Morosidad en los pagos ... 560
B) Modificación sustancial de las condiciones económicas de la relación ... 560
C) Disminución de ventas, o pérdida de confianza ... 563
4. Plazo extintivo: el caso de la no renovación de contratos anuales renovados ... 563
5. Rescisión ... 566
A) Concepto y clases ... 566
B) Rescisión unilateral en contratos con plazo determinado ... 568
C) Rescisión unilateral en contratos con plazo indeterminado o sin plazo ... 568
VII. La ilicitud de la rescisión unilateral ... 569
1. La prohibición de la cláusula en contratos de consumo y de empresa ... 569
2. La prohibición de la cláusula en contratos de adhesión: fundamentos ... 570
3. Efectos de la prohibición: la exigencia de causa grave para rescindir ... 571
4. Conclusiones ... 572
A) El abuso del derecho y la buena fe como cláusulas generales ... 572
B) Su aplicación en los contratos por adhesión ... 573
C) El significado de adhesión y desnaturalización ... 574
VIII. La licitud de la cláusula y la ilicitud del ejercicio ... 575
1. El ejercicio abusivo: la tesis de los dos tiempos ... 575
2. La razonable pérdida de interés ... 577
3. Ausencia de causa justificada o razonable ... 578
4. Análisis económico del conflicto ... 580
5. Uso contrario a los fines ... 580
6. Existencia de una conducta contradictoria con los propios actos ... 581

7. Trato discriminatorio 581
8. El preaviso 583
9. Conclusiones 585
IX. Daños resarcibles derivados de la extinción ilícita 586
1. Parte general 586
A) Las confusiones 586
B) Daños derivados de la resolución y de la rescisión 587
C) La identificación entre daño al interés negativo y daño emergente 587
D) El daño al interés negativo y el interés de confianza 588
E) Indemnización y restitución 590
2. La extensión del daño resarcible 592
3. Daños derivados de la simple rescisión 593
4. Daños derivados de la omisión del preaviso 593
5. Daño emergente: gastos operativos, de publicidad, indemnizaciones, inversiones no amortizadas 595
6. Lucro cesante 596
7. Daño moral 597
8. Créditos por restitución 598
A) La restitución de la clientela 598
1) Requisitos para la procedencia 598
2) Fundamentos 600
B) La restitución de stocks acumulados 601
X. Casuística 602
1. Legitimidad de la cláusula rescisoria y abuso en el ejercicio 603
CSJN, 4-8-88, "Automotores Saavedra SA c/Fiat Argentina SA", L. L. 1989-B-4 603
Cám. Nac. Com., sala A, "Servigas del Interior c/Agip Argentina", L. L. 1989-E-259 604
Cám. Nac. Com., sala C, 21-6-91, "Fernández, Lindolfo D. c/Bodegas y Viñedos Recoaro SA", L. L. 1992-D-511, con nota de Weingarten, Celia, *El ejercicio de la facultad rescisoria en los contratos de plazo indeterminado* 604
Cám. Nac. Com., sala C, 6-6-94, "Guimasol SA c/Lever y Asociados SA", L. L. del 6-4-95 605
Cám. Nac. Com., sala E, "Marriot Argentina SA c/Ciccone Hnos.", L. L. 1989-D-431 606

2. La rescisión unilateral incausada puede ser abusiva si no respeta el plazo de amortización del capital 606
3. Cambios unilaterales abruptos en las modalidades de contratación en un vínculo estable 607
Cám. Nac. Com., sala B, 23-12-91, "Pérez, Alberto y otro c/Cargill SA", L. L. del 26-8-93 607
4. Negativa a renovar contratos de duración anual reiterados 607
Cám. Nac. Com., sala B, 11-4-95, "Marquinez y Perotta c/Esso SAPA", L. L. 1995-D-636 607
5. Conexidad entre el concesionario que vende automotores y la empresa que vende planes de ahorro frente al adquirente 611
Cám. Nac. Com., sala C, 6-8-93, "Contino, Roberto c/Troncoso Automotores", J. A. del 24-11-93, Nº 5856 611
6. Diferencias entre el distribuidor y el comprador mayorista 613
Cám. Nac. Com., sala B, 23-12-91, "Pérez, Alberto y otro c/Cargill SA", L. L. del 26-8-93 613
7. De gerente a concesionario: contrato laboral y concesión 614
Cám. Nac. Com., sala A, 31-10-89 "Barragán, Juan H. c/Grimoldi, La Marca del Medio Punto", con comentario de Stiglitz, Rubén S. y Stiglitz, Gabriel A., *Control judicial de las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión*, en L. L. 1990-226 614
8. Responsabilidad del fabricante por incumplimientos contractuales del concesionario 616
Cám. Nac. Com., sala D, "Microómnibus Saavedra SA c/Vázquez SA Pepe y otro", L. L. Suplemento de Derecho Administrativo del 29-5-97, con comentario de Fanelli Evans, Guillermo E., *La concesión de venta de automotores y las concesiones de obra y de servicios públicos* 616
9. La compensación ilegítima de créditos y deudas entre el organizador de círculos de ahorro y el concesionario 617

CAPÍTULO IX

CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN

I. Concepto 621
II. Diferencias con el vendedor independiente 623
III. Derechos y obligaciones del proveedor 624
IV. Derechos y obligaciones del distribuidor 625
V. La cláusula de fijación de precio de reventa 626

CAPÍTULO X

CONTRATO DE AGENCIA

I. Concepto 629
II. Caracteres 633
III. Traslación de riesgos y parasubordinación 634
IV. Legislación aplicable 636
V. Delimitación 637
1. Con el contrato de trabajo 637
2. Con el mandato y la representación 638
3. Con el corredor de comercio 638
VI. Sujetos 639
VII. Objeto 639
VIII. Causa 639
IX. Forma 640
X. Prueba 640
XI. Efectos entre las partes 640
1. Obligaciones del agente 640
2. Deberes colaterales 641
A) De fidelidad 642
B) De información 642
3. Obligaciones del empresario principal o comitente: pago de la comisión, formas. Incumplimiento 643
4. Deberes colaterales 645
A) Envío oportuno, instrucciones 645
B) La buena fe en la aceptación de negocios propuestos 645
5. La exclusividad 645

XII. Pactos especiales: "Convención del *credere*" 646
XIII. Efectos frente a los terceros 647
1. El promotor y el agente frente a los terceros 647
2. Apariencia jurídica 648
3. Pagos al agente 648
4. Reclamos al agente 649
XIV. Extinción 650
XV. Indemnización por clientela: particularidades 651
XVI. Casos especiales 652
1. Agentes de seguros 653
2. Agentes de transporte aduanero 654
3. Agentes de bolsa 654
4. Agentes de apuestas y lotería 655
5. Agentes de viajes 657
XVII. Casuística 658
1. Resolución de un contrato de agencia: la extensión del daño 658
Cám. Nac. Com., sala C, "Video La Rioja SA c/Distrinorte Soc. de hecho y otros s/Ordinario", E. D. del 27-6-2001, p. 4 658
Los argumentos del fallo en relación a la extensión del daño 659
2. Contrato de agencia: resolución por violación por el agente de la cláusula de exclusividad 660
Cám. Nac. Com., sala B, "Soncini, Guillermo R. c/Primeras Líneas Uruguayas de Navegación (PLUNA) s/Ordinario", E. D. del 10-11-98, p. 7 660

CAPÍTULO XI

CONTRATO DE CONCESIÓN

I. Concepto 661
II. Caracteres 664
III. Delimitación: civil y comercial. Distingo con el mandato, la compraventa y el suministro 665
IV. Concesión pública y privada 665
V. Concesión comercial y concesión en entidades sin fines de lucro: la llamada "concesión privada" 667

VI. Concesión con finalidad distributiva y para la prestación de servicios ... 669
VII. Delimitación de la concesión sin finalidad distributiva con el contrato laboral y la locación de cosas ... 670
VIII. El control por parte del concedente ... 672
IX. Efectos ... 673
1. Obligaciones del concedente ... 673
A) Suministro de bienes ... 673
B) Otorgamiento de garantías ... 674
C) Entrega de accesorios y repuestos ... 675
D) Pago del precio pactado ... 675
2. Obligaciones del concesionario ... 675
3. El problema de las cláusulas vejatorias ... 677
X. Casuística ... 678
1. Concesión para la prestación de servicios de comidas ... 678
Cám. Nac. Com., sala E, 26-8-98, "Stigol, Augusto Israel c/Club Alemán de Equitación y otro s/Ordinario" ... 678

CAPÍTULO XII

CONTRATO DE FRANQUICIA

I. Introducción: los nuevos bienes a distribuir ... 681
II. Concepto ... 683
1. El contrato de franquicia ... 685
2. El sistema de franquicias ... 687
3. El Derecho Comparado ... 688
III. Elementos tipificantes ... 691
1. El *know-how* ... 691
2. La marca y licencia ... 693
3. El suministro ... 693
4. El control ... 694
5. La colaboración ... 695
IV. Modalidades ... 695
1. Según la injerencia: el derecho a la planificación del negocio ... 695

2. Según el objeto: productos y servicios ... 696
3. Según los actos del tomador: el franquiciante-fabricante ... 697
V. Análisis económico del negocio: las razones de las partes y el interés público ... 698
VI. Caracteres ... 701
VII. Sujetos ... 701
VIII. Objeto: desviación del objeto y la causa ... 702
IX. Efectos ... 702
1. Obligaciones del dador ... 702
A) Obligación nuclear ... 702
B) Deberes colaterales ... 703
1) De colaboración ... 704
2) De información ... 704
2. Obligaciones del tomador ... 704
A) Obligación nuclear ... 704
1) El desarrollo de la franquicia mediante actos complejos ... 705
2) El pago del precio ... 706
B) Deberes colaterales ... 708
1) De colaboración ... 708
2) De información ... 709
3) De secreto ... 709
4) De custodia ... 709
5) De no competencia ... 709
X. Responsabilidad precontractual del franquiciador ... 710
XI. Responsabilidad contractual ... 712
XII. Cláusulas abusivas ... 714
XIII. Responsabilidad frente a terceros ... 715
XIV. Extinción ... 716
XV. Casuística ... 717
Cám. Nac. Com., sala C, 18-2-2003, "C. G., L. M. c/Saint Denis Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro s/Sumario"; ídem, 22-2-2002, "L'Donna Sociedad de Responsabilidad Limitada c/Saint Denis Sociedad de Responsabilidad Limitada s/Ordinario", E. D. del 17-2-2003, ps. 6 y ss. ... 717

CAPÍTULO XIII

HIPERCENTROS DE CONSUMO ("SHOPPING CENTERS")

Primera Parte – Descripción del fenómeno

I. El *shopping* como "ciudad" 719
II. El *shopping* como centro de distribución 721
III. El *shopping* como empresa común: red de contratos conexos 722

Segunda Parte – Relación entre el organizador y el locatario

I. Calificación del contrato 723
1. El debate sobre la calificación del contrato 723
A) La tesis de la locación 724
B) La tesis del contrato atípico 725
C) La tesis del contrato de sociedad 725
D) La concesión 726
2. Nuestra opinión 726
A) Cesión temporaria del uso y goce 727
B) El precio 727
C) Los servicios 727
D) La aventura común 728
E) Contratos de locación mixtos y conexos 729
II. El fracaso del emprendimiento: el interés y la frustración del fin 730
III. Caracteres 734
IV. Sujetos: el consorcio de colocatarios 735
V. Efectos 736
1. Obligaciones del locatario 736
A) Obligación nuclear: pago del precio y conductas abusivas 736
B) Obligaciones accesorias 737
C) Obligaciones accesorias sistemáticas 737
2. Obligaciones de la empresa organizadora y locadora 739
VI. Cláusulas abusivas 739

Tercera Parte – Relación frente al consumidor

I. Aplicación de la ley 24.240 739
II. Responsabilidad por robos de automóviles en la playa de estacionamiento 740

III. Daños a consumidores sufridos en el *shopping* o hipermercado 744
IV. Daños sufridos por terceros: responsabilidad extracontractual del *shopping* 745

Cuarta Parte – Casuística

Cám. Nac. Com., sala A, 23-11-2000, "La Holando Sudamericana Cía. de Seguros SA c/Search Organización de Seguridad SA s/Ordinario", E. D. del 21-8-2001, ps. 5 y 6 745

CAPÍTULO XIV

CÍRCULOS DE AHORRO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES

I. Descripción 747
II. El ahorro y capitalización como técnica de comercialización 748
III. Sistema de ahorro previo y contratos de ahorro 750
IV. El sistema de ahorro previo 751
1. Obligaciones colaterales sistemáticas 752
2. Traslación de riesgos al adquirente 754
V. Contratos de ahorro 755
1. Finalidad: ahorro público y distribución 755
2. Sujetos autorizados 755
3. Contrato asociativo o de cambio 756
4. Contrato de compraventa en unión convencional con otros contratos 757
5. Adhesión a cláusulas generales y contrato de consumo: cláusulas abusivas 757
6. Larga duración 758
7. Otros caracteres 758
VI. Obligaciones de las partes 759
VII. La obligación de entrega del bien 759
1. Responsabilidad de la administradora por mora en la entrega del bien por parte del fabricante 759
2. Responsabilidad de la administradora por demoras del concesionario 760
3. Obligación de la administradora que actúa a través de un agente 761
4. ¿Quién debe emitir las facturas? 762

VIII. La obligación de dar una suma de dinero..... 764
1. Calificación del dinero entregado como pago..... 764
2. Elementos de la cuota..... 766
3. El cargo por administración..... 767
4. La cancelación anticipada de cuotas..... 767
IX. Daños por incumplimiento..... 768
X. Casuística..... 769
Cám. Nac. Com., sala C, "Demucci, Marcelina Esperanza c/Círculo de Inversores SA de Ahorro para Fines Determinados y otro s/Sumario", E. D. del 2-9-99, p. 6..... 769
Cám. Civ. y Com. de La Plata, sala II, "Parras, Oscar c/Viviendas Los Ángeles s/Nulidad de contrato y daños y perjuicios", *Derecho del Consumidor*, Juris, 1991, Nº 1, p. 99 769