

ÍNDICE GENERAL

Código Civil y Comercial de la Nación

Libro Tercero

DERECHOS PERSONALES

Título II

Contratos en general

Capítulo 1 — Disposiciones generales

Art. 957. **Definición.** § 1. Concepto legal de contrato en el Código Civil. § 2. Antecedentes del art. 957. § 3. Análisis del concepto legal de contrato. *a)* Acto jurídico. *b)* Elementos esenciales. *c)* Consentimiento. *d)* Partes. *e)* Objeto. *f)* Finalidad

31

Arts. 958/59. **Libertad de contratación. Efecto vinculante.** § 1. Introducción. § 2. Antecedentes de los arts. 958 y 959. § 3. Las categorías de contratos en el Código. *a)* Contrato paritario o discrecional. *b)* Contrato por adhesión a cláusulas generales predispuestas. *c)* Contrato de consumo. *d)* Contrato mixto. § 4. La libertad de contratación: contenido y límites. *a)* Concepto. *b)* Contenido. 1. Libertad de contratar. 2. Libertad contractual. I. Ley. II. Orden público. III. Moral, buenas costumbres. 3. Otros contenidos. § 5. La libertad de contratación en cada categoría contractual § 6. Efecto vinculante de los contratos. *a)* Efecto obligatorio. *b)* Modificación del contenido contractual. 1. Variación del contrato por acuerdo de partes. 2. Extinción por acuerdo de partes. 3. Modificación o extinción del contrato en los supuestos previstos por la ley. 4. Modificación o extinción del contrato por decisión de una sola de las partes, prevista en el propio acuerdo

40

Art. 960. **Facultades de los jueces.** § 1. Antecedentes. § 2. Principio general contenido en la norma. § 3. Excepciones al principio general. *a)* Modificación judicial del

contrato a pedido de una de las partes. *b)* Modificación judicial del contrato de oficio. § 4. Ejercicio de la facultad judicial. Interpretación restrictiva. *a)* Modificación del contrato por petición de una de las partes. *b)* Variación del contrato de oficio ----- 57

Art. 961. Buena fe. § 1. La buena fe en el Código Civil. § 2. Antecedentes del art. 961 en los proyectos de reforma. § 3. Consideraciones generales. § 4. Concepto y clases de buena fe. § 5. Las directrices del art. 961. *a)* Celebración, interpretación y ejecución de buena fe. *b)* La segunda parte del art. 961. § 6. La buena fe en el periodo poscontractual ----- 63

Art. 962. Carácter de las normas legales. § 1. Antecedentes. § 2. Consideraciones generales. § 3. Ámbito de aplicación del art. 962. § 4. El principio general del art. 962. § 5. Concepto de norma supletoria. § 6. Excepciones al principio general. § 7. La regla del art. 962 según las categorías de contrato ----- 70

Art. 963. Prelación normativa. § 1. Antecedentes. § 2. Pauta legal de prelación normativa. § 3. Destinatarios del criterio legal. § 4. ¿Carácter supletorio o de orden público del precepto legal? § 5. El orden de prelación normativa fijado por el art. 963. *a)* Normas indisponibles de la ley especial y del Código. *b)* Normas particulares del contrato. *c)* Normas supletorias de la ley especial. *d)* Normas supletorias del Código. § 6. Otras pautas previstas en el Código referidas al orden de prelación normativa ----- 76

Art. 964. Integración del contrato. § 1. Antecedentes. § 2. La integración del contrato: concepto. § 3. Pautas brindadas por la ley. *a)* Normas indisponibles. *b)* Normas supletorias. *c)* Usos y prácticas del lugar de celebración del contrato ----- 80

Art. 965. Derecho de propiedad. § 1. Antecedentes. § 2. Consideraciones generales. § 3. Un principio de raíz constitucional. § 4. El concepto de propiedad en sentido constitucional. § 5. Alcance y efectos del art. 965 ----- 84

Capítulo 2 — Clasificación de los contratos

§ 1. Introducción ----- 87

Art. 966. Contratos unilaterales y bilaterales. § 1. Concepto. Clases ----- 87

Art. 967. Contratos a título oneroso y a título gratuito. § 1. Clasificación ----- 94

Art. 968. Contratos conmutativos y aleatorios. § 1. Análisis ----- 98

Art. 969. Contratos formales. § 1. Forma del contrato ----- 101

Art. 970. Contratos nominados e innominados. § 1. Aspectos generales. § 2. Tipicidad. § 3. Pautas para determinar la atipicidad. § 4. Modalidad de las prestaciones. § 5. La causa del contrato atípico. § 6. Aspectos finales en cuanto a las normas aplicables a los contratos atípicos ----- 103

Capítulo 3 — Formación del consentimiento

Sección 1ª — Consentimiento, oferta y aceptación

Art. 971. Formación del consentimiento. § 1. Consentimiento ----- 111

Art. 972. Oferta. § 1. Oferta. Caracteres ----- 113

Art. 973.	Invitación a ofertar. § 1. Oferta dirigida a personas indeterminadas	115
Art. 974.	Fuerza obligatoria de la oferta. § 1. Obligatoriedad de la oferta. § 2. Supuestos de oferta. § 3. Carácter obligatorio de la oferta. § 4. Oferta de respuesta inmediata. § 5. Persona presente. § 6. Perfeccionamiento del contrato. § 7. Obligación de mantenimiento de la oferta	117
Art. 975.	Retracción de la oferta. § 1. Retracción	119
Art. 976.	Muerte o incapacidad de las partes. § 1. Caducidad de la oferta	120
Art. 977.	Contrato plurilateral. § 1. Contrato plurilateral	122
Art. 978.	Aceptación. § 1. Aceptación de la oferta	125
Art. 979.	Modos de aceptación. § 1. Distintos aspectos de aceptación	126
Art. 980.	Perfeccionamiento. § 1. Perfeccionamiento de la aceptación	127
Art. 981.	Retracción de la aceptación. § 1. Retracción	129
Art. 982.	Acuerdo parcial. § 1. Acuerdos parciales de las partes. § 2. La minuta y sus efectos jurídicos	129
Art. 983.	Recepción de la manifestación de la voluntad. § 1. Recepción de la oferta, aceptación o retractación	130
Sección 2ª – Contratos celebrados por adhesión a cláusulas generales predispuestas		
Art. 984.	Definición. § 1. Contratos por adhesión	131
Art. 985.	Requisitos. § 1. Requisitos de las cláusulas generales predispuestas	133
Art. 986.	Cláusulas particulares. § 1. Concepto de cláusulas particulares	135
Art. 987.	Interpretación. § 1. Cláusulas ambiguas	136
Art. 988.	Cláusulas abusivas. § 1. Cláusulas abusivas	137
Art. 989.	Control judicial de las cláusulas abusivas. § 1. Control judicial	139
Sección 3ª – Tratativas contractuales		
Art. 990.	Libertad de negociación. § 1. Las tratativas precontractuales	141
Art. 991.	Deber de buena fe. § 1. Principio de buena fe	144
Art. 992.	Deber de confidencialidad. § 1. Confidencialidad	147
Art. 993.	Cartas de intención. § 1. Cartas de intención	148
Sección 4ª – Contratos preliminares		
Art. 994.	Disposiciones generales. § 1. Directivas generales	149
Art. 995.	Promesa de celebrar un contrato. § 1. La promesa contractual	151
Art. 996.	Contrato de opción. § 1. La opción contractual	153
Sección 5ª – Pacto de preferencia y contrato sujeto a conformidad		
Art. 997.	Pacto de preferencia. § 1. Análisis	155
Art. 998.	Efectos. § 1. Consecuencias	158
Art. 999.	Contrato sujeto a conformidad. § 1. Contrato <i>ad referendum</i>	159

Capítulo 4 — Incapacidad e inhabilidad para contratar

Art. 1000. Efectos de la nulidad del contrato. § 1. Efectos del acto contractual celebrado por un incapaz	160
Art. 1001. Inhabilidades para contratar. § 1. Aspectos generales de las inhabilidades ..	163
Art. 1002. Inhabilidades especiales. § 1. Inhabilitados para contratar en interés propio ..	164

Capítulo 5 — Objeto

Art. 1003. Disposiciones generales. § 1. Objeto de los contratos. Generalidades. § 2. Posibilidad del objeto. § 3. Licitud. § 4. Contenido moral. § 5. Orden público. § 6. Lesividad de derechos ajenos o de la dignidad humana. § 7. El objeto no puede ser un bien que por un motivo especial se haya prohibido que lo sea. § 8. Determinado o determinable. § 9. El objeto debe ser susceptible de valoración económica y corresponder a un interés de las partes, aun cuando este no sea patrimonial	166
Art. 1004. Objetos prohibidos. § 1. Objeto prohibido de los contratos	174
Art. 1005. Determinación. § 1. Determinación de los bienes objeto del contrato	178
Art. 1006. Determinación por un tercero. § 1. Determinación del objeto por un tercero ..	179
Art. 1007. Bienes existentes y futuros. § 1. Bienes futuros	180
Art. 1008. Bienes ajenos. § 1. El objeto de los contratos y los bienes ajenos	182
Art. 1009. Bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares. § 1. Bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares	184
Art. 1010. Herencia futura. § 1. Pacto de herencia futura. Aspectos generales. § 2. Requisitos. § 3. Categorías de los pactos sucesorios. § 4. Caracteres de los pactos sucesorios para la doctrina italiana. § 5. Caracteres de los pactos sucesorios en nuestra legislación	185
Art. 1011. Contratos de larga duración. § 1. Análisis. a) El tiempo como factor esencial en el cumplimiento del objeto. b) El deber de colaboración. c) Rescisión y renegociación de buena fe	189

Capítulo 6 — Causa

Art. 1012. Disposiciones generales. § 1. Causa. Teorías. a) La línea tradicional. b) La dirección objetivista: causa como función económico-social. c) La dirección subjetiva: causa como fin del contrato. d) La dirección sincrética: combinación de la causa subjetiva y la causa objetiva	195
Art. 1013. Necesidad. § 1. La causa y su necesidad	199
Art. 1014. Causa ilícita. § 1. La ilicitud de la causa	201

Capítulo 7 — Forma

Art. 1015. Libertad de formas. § 1. Introducción. § 2. Libertad de formas	202
Art. 1016. Modificaciones al contrato. § 1. Forma y documentación. § 2. Documento y contrato	204

Art. 1017. Escritura pública. § 1. Introducción. § 2. Análisis	206
Art. 1018. Otorgamiento pendiente del instrumento	210

Capítulo 8 — Prueba

Art. 1019. Medios de prueba. § 1. Introducción	211
Art. 1020. Prueba de los contratos formales. § 1. Principio general. § 2. Supuestos habilitantes de prueba requerida	217

Capítulo 9 — Efectos

Sección 1ª — Efecto relativo

Art. 1021. Regla general. § 1. Aspectos generales	219
Art. 1022. Situación de los terceros. § 1. Los terceros	222
Art. 1023. Parte del contrato. § 1. Las partes	223
Art. 1024. Sucesores universales. § 1. Efectos <i>mortis causae</i>	225

Sección 2ª — Incorporación de terceros al contrato

Art. 1025. Contratación a nombre de tercero. § 1. La contratación por otro	227
Art. 1026. Promesa del hecho de tercero. § 1. La promesa del tercero	230
Art. 1027. Estipulación a favor de tercero. § 1. La estipulación y al tercero	233
Art. 1028. Relaciones entre las partes. § 1. La relación entre el estipulante y el promitente o relación de cobertura. § 2. La relación entre estipulante y el beneficiario o relación de valuta. § 3. La relación entre el promitente y el beneficiario. § 4. Las acciones. § 5. Las excepciones	235
Art. 1029. Contrato para persona a designar. § 1. Introducción. § 2. La asimilación a la figura con el contrato a favor de tercero. § 3. Dinámica del contrato	237
Art. 1030. Contrato por cuenta de quien corresponda. § 1. Contrato por quien corresponda	240

Sección 3ª — Suspensión del cumplimiento y fuerza mayor

Art. 1031. Suspensión del cumplimiento. § 1. Planteamiento del tema. § 2. Naturaleza y función. § 3. Presupuestos	241
Art. 1032. Tutela preventiva. § 1. La tutela. Aspectos generales	245

SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN CONTRACTUAL EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL. SU IMPORTANCIA EN EL DERECHO DEL TRABAJO

Aporte del profesor doctor

JUAN J. FORMARO

§ 1. Introito. § 2. Importancia y aplicación en materia laboral. § 3. Derecho a continuar percibiendo salarios. § 4. Síntesis	246
---	-----

Sección 4ª – Obligación de saneamiento

Parágrafo 1º – Disposiciones generales

Art. 1033.	Sujetos responsables. § 1. Introducción. § 2. Los legitimados	252
Art. 1034.	Garantías comprendidas en la obligación de saneamiento. § 1. Las garantías	255
Art. 1035.	Adquisición a título gratuito. § 1. Gratuidad	256
Art. 1036.	Disponibilidad. § 1. Introducción. § 2. Análisis	256
Art. 1037.	Interpretación de la supresión y de la disminución de la responsabilidad por saneamiento. § 1. La interpretación	257
Art. 1038.	Casos en los que se las tiene por no convenidas. § 1. Aspectos particulares	258
Art. 1039.	Responsabilidad por saneamiento. § 1. Efectos	260
Art. 1040.	Responsabilidad por daños. § 1. Introducción. Concepto de responsabilidad. § 2. Análisis	262
Art. 1041.	Pluralidad de bienes. § 1. La pluralidad de los bienes	266
Art. 1042.	Pluralidad de sujetos. § 1. Los sujetos y la pluralidad	268
Art. 1043.	Ignorancia o error. § 1. El error	268

Parágrafo 2º – Responsabilidad por evicción

Art. 1044.	Contenido de la responsabilidad por evicción. § 1. Introducción. § 2. Análisis	269
Art. 1045.	Exclusiones. § 1. Las turbaciones	271
Art. 1046.	Citación por evicción. § 1. La citación y los aspectos procesales	272
Art. 1047.	Gastos de defensa. § 1. Las costas y los costos	273
Art. 1048.	Cesación de la responsabilidad. § 1. Extinción de la responsabilidad	274
Art. 1049.	Régimen de las acciones. § 1. Las acciones y su régimen	276
Art. 1050.	Prescripción adquisitiva. § 1. La prescripción. Su análisis	277

Parágrafo 3º – Responsabilidad por vicios ocultos

Art. 1051.	Contenido de la responsabilidad por vicios ocultos. § 1. Vicios ocultos	279
Art. 1052.	Ampliación convencional de la garantía. § 1. Pacto de ampliación. § 2. Ley de Defensa del Consumidor	280
Art. 1053.	Exclusiones. § 1. Los defectos ocultos no comprendidos	281
Art. 1054.	Ejercicio de la responsabilidad por defectos ocultos. § 1. Los plazos	282
Art. 1055.	Caducidad de la garantía por defectos ocultos. § 1. Caducidad	283
Art. 1056.	Régimen de las acciones. § 1. Resolución	284
Art. 1057.	Defecto subsanable. § 1. Defectos	284
Art. 1058.	Pérdida o deterioro de la cosa. § 1. El deterioro	285

Sección 5ª – Señal

Arts. 1059/60.	Disposiciones generales. Modalidad. § 1. Antecedentes de los nuevos textos. § 2. La seña en el Código Civil y en el Código de Comercio. § 3. Características del régimen legal. § 4. Señal penitencial. § 5. Cláusulas usuales en materia de	
----------------	--	--

seña. § 6. El refuerzo de seña. § 7. La reserva. La reserva inmobiliaria. Diferencias con la seña	285
---	-----

Capítulo 10 — Interpretación

Art. 1061. Intención común. § 1. Concepto	295
Art. 1062. Interpretación restrictiva. § 1. Restricciones en la interpretación	297
Art. 1063. Significado de las palabras. § 1. Las palabras y su concepto	299
Art. 1064. Interpretación contextual. § 1. La contextualidad	300
Art. 1065. Fuentes de interpretación. § 1. Fuentes	301
Art. 1066. Principio de conservación. § 1. Los principios	302
Art. 1067. Protección de la confianza. § 1. La confianza	303
Art. 1068. Expresiones oscuras. § 1. La interpretación respecto de la expresión oscura ..	304

Capítulo 11 — Subcontrato

Art. 1069. Definición. § 1. Concepto. § 2. La noción de provisión subordinada. § 3. Contratos coligados. § 4. Contratos mixtos	305
Art. 1070. Disposición general. § 1. Aspectos generales	308
Art. 1071. Acciones del subcontratado. § 1. El subcontratado y sus acciones. § 2. Diferencia entre la acción subrogatoria y la acción directa	309
Art. 1072. Acciones de la parte que no ha celebrado el subcontrato. § 1. Los terceros y el ejercicio de las acciones	311

Capítulo 12 — Contratos conexos

§ 1. Introducción	311
Art. 1073. Definición. § 1. Conexidad	314
Art. 1074. Interpretación. § 1. Interpretación de los contratos conexos	321
Art. 1075. Efectos. § 1. Consecuencias de la conexidad. a) La excepción de incumplimiento contractual. b) La frustración del fin, temporaria o definitiva, del contrato. c) Otras vicisitudes: la posibilidad de extender sus efectos a contratos conexos. § 2. Acciones directas	322

Capítulo 13 — Extinción, modificación y adecuación del contrato

Arts. 1076/77. Rescisión bilateral. Extinción por declaración de una de las partes. § 1. La ineficacia en general § 2. Rescisión bilateral. § 3. Ineficacia por declaración unilateral. a) Rescisión unilateral. b) Revocación. c) Resolución	329
Art. 1078. Disposiciones generales para la extinción por declaración de una de las partes. § 1. Régimen común y aspectos regulados. a) Modo de ejercitar la facultad extintiva (inc. a). b) Legitimación (inc. a). c) Procedimiento extintivo (inc. b). d) Situación de la parte que pretende la extinción (inc. c). e) Imposibilidad de restituir (inc. d). f) <i>Ius variandi</i> (incs. e y g). g) Momento a partir del cual se produce la extinción (inc. f). h) Cláusulas excluidas de la extinción (inc. h).	334

Arts. 1079/82.	Operatividad de los efectos de la extinción por declaración de una de las partes. Restitución en los casos de extinción por declaración de una de las partes. Contrato bilateral. Reparación del daño. § 1. Efectos en el tiempo de la ineficacia por declaración unilateral. § 2. Régimen de la obligación de restituir. a) Modo de cumplimiento (inc. a). b) Límites de la restitución (inc. b). c) Valor de las restituciones a cargo del acreedor (inc. c) _____	340
Art. 1083.	Resolución total o parcial. § 1. La resolución por incumplimiento: alcance _ _ _	345
Art. 1084.	Configuración del incumplimiento. § 1. Requisitos generales de la resolución por incumplimiento: el incumplimiento y su entidad. § 2. Incumplimiento de ambas partes. § 3. <i>Quid</i> del incumplimiento de los deberes de colaboración _	346
Art. 1085.	Conversión de la demanda por cumplimiento. § 1. Remisión _____	349
Art. 1086.	Cláusula resolutoria expresa. § 1. Pacto comisorio expreso. § 2. Fundamento y utilidad de la figura. § 3. Requisitos especiales de procedencia. a) Estipulación de las partes. b) Incumplimiento previsto. c) Comunicación fehaciente de la parte interesada. § 4. Régimen de procedencia previsto por las partes _____	349
Arts. 1087/88.	Cláusula resolutoria implícita. Presupuestos de la resolución por cláusula resolutoria implícita. § 1. Denominación y naturaleza jurídica. § 2. Ámbito de aplicación. • <i>Quid</i> de los contratos plurilaterales. § 3. Requisitos especiales de procedencia. a) Requerimiento de pago dirigido por el acreedor al deudor. • Inecesariedad del requerimiento. b) Transcurso del plazo sin que medie cumplimiento _____	352
Art. 1089.	Resolución por ministerio de la ley. § 1. Supuestos de ineficacia comprendidos. § 2. La resolución por ministerio de la ley en el régimen derogado. § 3. Casos de aplicación en el Código Civil y Comercial _____	357
Arts. 1090/91	Frustración de la finalidad. § 1. Panorama de la especie regulada. § 2. Requisitos de aplicación: presupuestos y elementos. a) Presupuestos. 1. Ámbito de aplicación. 2. Contrato de «duración». 3. Contrato «válido». 4. Prestación «pendiente de ejecución». 5. Prestación «posible». 6. Ausencia de incumplimiento del deudor. b) Elementos. 1. Desaparición de la «utilidad» que debía proporcionar una de las prestaciones, según su naturaleza o el acuerdo inequívoco de las partes (fin del contrato). 2. Sobrevinencia. 3. Actualidad. 4. Carácter definitivo de la pérdida. 5. Inimputabilidad. § 3. Efectos. § 4. Recepción jurisprudencial _____	360
	Imprevisión. § 1. La especie regulada. § 2. Ámbito de aplicación. § 3. Requisitos de procedencia. § 4. Efectos, acciones y procedimientos. § 5. Legitimación. § 6. Facultad de exclusión _____	368
	Frustración de la finalidad. § 1. Introducción. § 2. Antecedentes. a) El derecho germánico. 1. <i>Rebus sic stantibus</i> y el <i>Landrecht</i> de 1794. 2. Presuposición y teoría subjetiva de las bases del negocio. 3. Desarrollos de entreguerras. 4. Larenz y la teoría dualista de las bases del negocio. b) Inglaterra 1. Primeras morigeraciones del <i>pacta sunt servanda</i> . 2. Los «casos de la coronación». I. Las tres sentencias. II. Precisando algunas afirmaciones erróneas. § 3. El art. 1090 del CCCN: requisitos de procedencia. a) Contratos onerosos que proyectan sus	

efectos en el tiempo. 1. El factor tiempo. 2. La cuestión de la «gratuidad». 3. ¿Todos los contratos o solo algunos? *b)* Frustración. 1. La idea de frustración y la causa-fin. 2. La confusión con los motivos personales. 3. Otras concepciones. 4. El núcleo central del problema. *c)* Carácter definitivo. *d)* Alteración extraordinaria. *e)* «Sobrevinencia». *f)* Carácter ajeno de la frustración. *g)* Superación del riesgo. § 4. El art. 1090 del CCCN: efectos. *a)* La cuestión de la «resolución». *b)* La extinción extrajudicial. *c)* Los efectos de la «resolución». 1. Los antecedentes del derecho inglés. 2. Posibles efectos más allá de la extinción. § 5. La «frustración del fin» como galimatías jurídico. *a)* La figura en el derecho comparado. *b)* Poniendo en contexto al derecho anglosajón. *c)* Los casos en materia de frustración. 1. La jurisprudencia argentina. 2. Los casos mencionados por Larenz. *d)* Una valoración final -----

373

Imprevisión. § 1. Introducción. *a)* El problema de la excesiva onerosidad sobreveniente. *b)* El origen de la solución legal. 1. Sobre la verdadera «teoría de la imprevisión». I. Cuestiones terminológicas. II. La cuestión en Francia. 2. La influencia italiana. I. La cláusula *rebus sic stantibus*. II. El art. 1467 del Código Civil italiano. § 2. Fundamentos. *a)* La alteración de las circunstancias como teoría global. *b)* Justicia y eficiencia. § 3. Requisitos de procedencia. *a)* Que concurra alguna de las tipologías contractuales previstas. 1. Contrato oneroso. I. La cuestión de la onerosidad y la gratuidad. II. Los contratos aleatorios. 2. Contratos que proyectan sus efectos a futuro. I. Contratos de ejecución permanente. II. Contratos de ejecución diferida. *b)* Excesiva onerosidad. 1. Su determinación. 2. La cuestión del «excesivo empobrecimiento». *c)* «Sobrevinencia». *d)* Alteración extraordinaria de las circunstancias. 1. El problema y su causa. 2. La supresión de los «acontecimientos extraordinarios e imprevisibles». 3. Los verdaderos alcances de la solución. *e)* Causa ajena a las partes. 1. La posible culpa de las partes. 2. La «mora relevante». *f)* Causa ajena al riesgo asumido por la parte afectada. 1. Riesgo y alea. 2. Asunción de riesgo y renuncia a invocar imprevisión. § 4. Legitimación activa y efectos. *a)* Los cambios en la materia. *b)* El «planteo» extrajudicial. *c)* La resolución por vía judicial. 1. La situación del demandado. 2. ¿Resolución o rescisión? 3. Resolución total y parcial. *d)* La «acción autónoma de reajuste» del afectado. 1. Fundamento. 2. Prevalencia. *e)* La legitimación activa de los terceros interesados. *f)* Los poderes del juez. 1. Una introducción. 2. La regulación del art. 1091 del CCCN. 3. La cuestión de la uniformidad. *g)* Algunas cuestiones procesales extra. 1. Prescripción. 2. Efectos de la acción y de la sentencia -----

428

Título III

Contratos de consumo

§ 1. Introducción: «quid» de la protección del consumidor. § 2. Prehistoria del derecho del consumo. § 3. Fundamentos del derecho del consumidor. § 4. Contemplación normativa y constitucional. § 5. La nueva codificación. § 6. La ubicación en la sistemática del Código. § 7. La necesaria visión interdisciplinaria del mundo del consumo -----

484

Capítulo 1 — Relación de consumo

Art. 1092. Relación de consumo. Consumidor. § 1. La relación de consumo. § 2. La tutela del acceso al consumo y la unificación. § 3. El concepto de consumidor. § 4. Eliminación del expuesto a la relación de consumo	499
---	-----

RATIFICACIÓN DEL CONSUMO COMO DERECHO HUMANO EN EL CÓDIGO UNIFICADO

Aporte del profesor doctor CARLOS E. TAMBUSI

§ 1. Los principios de derechos humanos orientan al Código Civil. § 2. Generaciones de derechos. Constitucionalismo y derechos humanos. § 3. Consumidores y derechos humanos. § 4. Los derechos del consumidor y los tratados internacionales. § 5. El valor dignidad en los derechos humanos y los derechos del consumidor en el Código Civil y Comercial unificado. § 6. Vinculación ontológica entre los derechos del consumidor y los derechos humanos. § 7. El principio de no regresividad. § 8. Colofón	517
Art. 1093. Contrato de consumo. § 1. Contrato de consumo. § 2. Caracterización del proveedor. § 3. La exclusión expresa de los profesionales liberales. § 4. El uso privado, familiar o social de los bienes y servicios	537
Art. 1094. Interpretación y prelación normativa. § 1. Régimen tuitivo consumidor. Derecho protectorio. Principios. § 2. El principio «in dubio pro» consumidor. § 3. El principio de irrenunciabilidad. El orden público consumidor. § 4. Principio de operatividad de las normas. § 5. El principio de no regresividad. § 6. El principio de transparencia. § 7. Falta de consideración legal de la integración normativa. § 8. El principio de consumo sustentable	543
Art. 1095. Interpretación del contrato de consumo. § 1. Interpretación de los contratos	560

Capítulo 2 — Formación del consentimiento

Sección 1ª — Prácticas abusivas

Art. 1096. Ámbito de aplicación. § 1. Prácticas abusivas. § 2. Prácticas abusivas en la Ley de Defensa del Consumidor	562
Art. 1097. Trato digno. § 1. Dignidad y equidad en el trato al consumidor. § 2. El control de convencionalidad. • Conclusión. § 3. El trato equitativo y digno. § 4. El caso de los reclamos extrajudiciales de deudas. § 5. El caso de la atención personalizada. § 6. Contemplación normativa de la atención personalizada. § 7. La escasa jurisprudencia. § 8. El caso de la publicidad telefónica no deseada como práctica abusiva	567
Art. 1098. Trato equitativo y no discriminatorio. § 1. El principio de no discriminación en el derecho del consumidor como derecho humano. § 2. El caso especial de las capacidades diferentes. § 3. El caso de los extranjeros	583
Art. 1099. Libertad de contratar. § 1. Libertad de contratar. § 2. Las ventas «atadas» y los contratos conexos. § 3. Las ventas atadas	591

Sección 2ª — Información y publicidad dirigida a los consumidores

Art. 1100. Información. § 1. El deber de información del proveedor. § 2. El derecho a la información en el «iter» de la relación de consumo. a) Etapa precontractual. b) Etapa de celebración del contrato de consumo. c) Etapa de ejecución del contrato. § 3. Características de la información. § 4. Las recientes modificaciones legislativas. a) Información y advertencia. b) Caso de los contratos bancarios. c) Precio e información. d) Información y documentos. e) Incumplimiento del proveedor. f) La información conforme a ley beneficia al mercado. g) Acciones con base al derecho de información. 1. Resarcimientos por violación al deber de información. 2. Información incompleta. 3. Gratuidad de la información. 4. Características de la información. 5. La información como deber. 6. En general. 7. Contratos bancarios. 8. Tarjetas de crédito. 9. Playas de estacionamiento. 10. Contratos prendarios en automotores. 11. Sanciones administrativas	597
Art. 1101. Publicidad. § 1. La publicidad en las relaciones de consumo. § 2. Publicidad e información. § 3. Concepto de publicidad. § 4. Las especies publicitarias prohibidas en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. § 5. Relación con la libertad de expresión. § 6. Publicidad engañosa. • <i>Quid</i> de la publicidad engañosa. § 7. Publicidad comparativa. a) Modalidades de publicidad comparativa. b) La publicidad comparativa prohibida como práctica desleal. § 8. Publicidad abusiva, discriminatoria o inductora de hábitos perjudiciales. a) Publicidad abusiva. b) Publicidad discriminatoria. c) Publicidad inductiva de conductas perjudiciales. d) Caso especial del tabaco y el alcohol. § 9. La publicidad en los contratos bancarios	620
Art. 1102. Acciones. § 1. Acción de cesación publicitaria	634
Art. 1103. Efectos de la publicidad. § 1. La publicidad obliga	639

Capítulo 3 — Modalidades especiales

Art. 1104. Contratos celebrados fuera de los establecimientos comerciales. § 1. Contratos fuera del establecimiento del proveedor. Contratos a distancia	641
Art. 1105. Contratos celebrados a distancia. § 1. Contratos a distancia. § 2. Prospectiva en el marco de las directrices de las Naciones Unidas en materia de derecho del consumidor y comercio electrónico	643
Art. 1106. Utilización de medios electrónicos. § 1. La forma y la tecnología	647
Art. 1107. Información sobre los medios electrónicos. § 1. La información en la contratación electrónica	648
Art. 1108. Ofertas por medios electrónicos. § 1. Vigencia de la oferta electrónica	650
Art. 1109. Lugar de cumplimiento. § 1. Cumplimiento del contrato y jurisdicción	651
Art. 1110. Revocación. § 1. Derecho al arrepentimiento	652
Art. 1111. Deber de informar el derecho a la revocación. § 1. Hacer conocer el derecho a arrepentirse	654
Art. 1112. Forma y plazo para notificar la revocación. § 1. Ejercicio del derecho de arrepentimiento	655

Art. 1113. Efectos del ejercicio del derecho de revocación. § 1. Resultados del ejercicio del arrepentimiento 656

Art. 1114. Imposibilidad de devolución. § 1. Supuestos de imposibilidad 658

Art. 1115. Gastos. § 1. Gastos 658

Art. 1116. Excepciones al derecho de revocar. § 1. Supuestos excluidos 658

Capítulo 4 — Cláusulas abusivas

Art. 1117. Normas aplicables. § 1. La abusividad en el régimen tuitivo consumidor 659

Art. 1118. Control de incorporación. § 1. Las cláusulas negociadas pueden ser declaradas abusivas. § 2. Control de cláusulas abusivas e información al consumidor. La reforma de la ley 27.266. a) Contratos comprendidos en el art. 38 de la Ley de Defensa del Consumidor. b) La necesaria regulación de los contratos. c) El deber de información incorporado por la reforma 662

Art. 1119. Regla general. § 1. Caracterización de la abusividad 669

Art. 1120. Situación jurídica abusiva. § 1. Abusividad y contratos conexos 672

Art. 1121. Límites. § 1. Excepciones 673

Art. 1122. Control judicial. § 1. Pautas para el control judicial de cláusulas abusivas 674

Título IV

Contratos en particular

Capítulo 1 — Compraventa

Sección 1ª — Disposiciones generales

Art. 1123. Definición. § 1. Análisis de la defraudación de compraventa 675

Art. 1124. Aplicación supletoria a otros contratos. § 1. Las normas supletorias 677

Art. 1125. Compraventa y contrato de obra. § 1. Diferencia con la locación de obra 678

Art. 1126. Compraventa y permuta. § 1. La permuta y sus diferencias con la compraventa 680

Art. 1127. Naturaleza del contrato. § 1. La naturaleza jurídica 682

Art. 1128. Obligación de vender. § 1. La mal llamada venta forzosa 683

Sección 2ª — Cosa vendida

Art. 1129. Cosa vendida. § 1. La cosa 683

Art. 1130. Cosa cierta que ha dejado de existir. § 1. Cosa cierta. § 2. El supuesto de asunción del riesgo 684

Art. 1131. Cosa futura. § 1. Cosa futura 686

Art. 1132. Cosa ajena. § 1. Cosa ajena 689

Sección 3ª — Precio

Art. 1133. Determinación del precio. § 1. El precio y su determinación 690

Art. 1134. Precio determinado por un tercero. § 1. El tercero y la determinación del precio 693

Art. 1135. Precio no convenido por unidad de medida de superficie. § 1. Unidad de medida, superficie y precio no convenido	694
Art. 1136. Precio convenido por unidad de medida de superficie. § 1. Precio convenido por unidad de medida y superficie	695
Sección 4ª – Obligaciones del vendedor	
Art. 1137. Obligación de transferir. § 1. La transferencia	696
Art. 1138. Gastos de entrega. § 1. Los gastos del vendedor	699
Art. 1139. Tiempo de entrega del inmueble. § 1. Los plazos y la entrega	701
Art. 1140. Entrega de la cosa. § 1. Aspectos relativos a la entrega	702
Sección 5ª – Obligaciones del comprador	
Art. 1141. Enumeración. § 1. El comprador. Sus obligaciones	703
Sección 6ª – Compraventa de cosas muebles	
Art. 1142. Regla de interpretación. § 1. Las cosas muebles	704
Parágrafo 1º – Precio	
Art. 1143. Silencio sobre el precio. § 1. Silencio sobre el precio	704
Art. 1144. Precio fijado por peso, número o medida § 1. Formas de fijación	705
Parágrafo 2º – Entrega de la documentación	
Art. 1145. Entrega de factura. § 1. La documentación	706
Art. 1146. Obligación de entregar documentos. § 1. Obligación de la entrega	707
Parágrafo 3º – Entrega de la cosa	
Art. 1147. Plazo para la entrega de la cosa. § 1. Los plazos	708
Art. 1148. Lugar de entrega de la cosa. § 1. Lugar	708
Art. 1149. Puesta a disposición de las cosas vendidas. Endoso de mercaderías en tránsito. § 1. La puesta a disposición	709
Art. 1150. Entrega anticipada de cosas no adecuadas al contrato. § 1. Entrega anticipada	710
Art. 1151. Riesgos de daños o pérdida de las cosas. § 1. Los riesgos	711
Parágrafo 4º – Recepción de la cosa y pago del precio	
Art. 1152. Tiempo del pago. § 1. El pago y los plazos	711
Art. 1153. Compraventa sobre muestras. § 1. Las muestras	712
Art. 1154. Compraventa de cosas que no están a la vista. § 1. Cosas que no están a la vista	713
Art. 1155. Cosas que se entregan en fardos o bajo cubierta. § 1. Entrega en fardo o bajo cubierta	714
Art. 1156. Adecuación de las cosas muebles a lo convenido. § 1. La adecuación en la entrega	715

Art. 1157. Determinación de la adecuación de las cosas al contrato. § 1. La determinación 716

Art. 1158. Plazo para reclamar por los defectos de las cosas. § 1. Los defectos de las cosas entregadas ----- 717

Art. 1159. Compraventa por junto. § 1. Venta por junto ----- 718

Art. 1160. Compraventas sujetas a condición suspensiva. § 1. La condición suspensiva _ 718

Art. 1161. Cláusulas de difusión general en los usos internacionales. § 1. Los usos internacionales ----- 719

Art. 1162. Compraventa con cláusula pago contra documentos. § 1. Pago contra documentos ----- 720

Sección 7ª — Algunas cláusulas que pueden ser agregadas al contrato de compraventa

Art. 1163. Pacto de retroventa. § 1. La retroventa. § 2. El pacto de retroventa. § 3. Requisitos para su ejercicio ----- 721

Art. 1164. Pacto de reventa. § 1. Antecedentes ----- 726

Art. 1165. Pacto de preferencia. § 1. La prelación ----- 728

Art. 1166. Pactos agregados a la compraventa de cosas registrables. § 1. Los pactos y las cosas registrables ----- 732

Art. 1167. Plazos. § 1. Los plazos ----- 733

Art. 1168. Venta condicional. Presunción. § 1. La condición en la compraventa ----- 734

Art. 1169. Efecto de la compraventa sujeta a condición resolutoria. § 1. La condición resolutoria ----- 735

Sección 8ª — Boleto de compraventa

Art. 1170. Boleto de compraventa de inmuebles. § 1. El boleto de compraventa ----- 735

Art. 1171. Oponibilidad del boleto en el concurso o quiebra. § 1. La oponibilidad en el concurso o quiebra ----- 737

Capítulo 2 — Permuta

Art. 1172. Definición. § 1. Introducción. § 2. Caracteres del contrato. a) Bilateral. b) Oneroso. c) Conmutativo. d) Formalidad libre. e) Nominado. f) Típico ----- 738

Art. 1173. Gastos. § 1. Los gastos ----- 742

Art. 1174. Evicción. § 1. Garantía de evicción ----- 743

Art. 1175. Norma supletoria. § 1. Aplicación supletoria de la norma de la compraventa _ 743

Capítulo 3 — Suministro

Art. 1176. Definición. § 1. Definición de suministro ----- 744

Art. 1177. Plazo máximo. § 1. Plazo máximo de celebración ----- 746

Art. 1178. Cantidades. § 1. Cantidades a suministrar ----- 748

Art. 1179. Aviso. § 1. Preaviso ----- 748

Art. 1180. Plazo en prestaciones singulares. § 1. Plazo para el cumplimiento	749
Art. 1181. Precio. § 1. Precio	750
Art. 1182. Pacto de preferencia. § 1. Pacto de preferencia	751
Art. 1183. Contrato por tiempo indeterminado. § 1. Contrato por tiempo indeterminado	753
Art. 1184. Resolución. § 1. Resolución	755
Art. 1185. Suspensión del suministro	755
Art. 1186. Normas supletorias. § 1. Normas supletorias	757

Capítulo 4 — Locación

Sección 1ª — Disposiciones generales

Art. 1187. Definición. § 1. Generalidades. § 2. Método. a) Del Código Civil. b) Del Código Civil y Comercial. § 3. Definición legal del contrato. a) Código de Vélez. b) Proyectos de unificación. c) Código Civil y Comercial. § 4. Análisis de la norma. a) Técnica legislativa. b) Aspectos sustanciales. c) Caracteres. 1. Nominado. 2. Típico. 3. Consensual. 4. Bilateral. 5. Oneroso. 6. Conmutativo. 7. De tracto sucesivo. 8. ¿Formal o no formal? 9. Transmisible. 10. Discrecional o predispuesto. 11. Civil, comercial y de consumo. 12. Puede ser «intuito personae» o no serlo. § 5. Elementos. a) Objeto. b) Precio. 1. Determinado. 2. En dinero. 3. Serio. c) Tiempo. § 6. Comparación con otros contratos. a) Con la compraventa. b) Con el «leasing». c) Con el depósito. d) Con el contrato de garaje. e) Con la caja de seguridad. f) Con el comodato. g) Con el mutuo. h) Con el permiso de uso. i) Con el usufructo. § 7. Prelación e integración normativa	757
Art. 1188. Forma. Oponibilidad. § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil. a) Libertad de formas. b) Leyes especiales. c) Proyectos de unificación. § 3. Régimen del Código Civil y Comercial. a) Técnica legislativa. b) Locación como contrato formal «ad probationem». c) De las consecuencias. d) Prórroga o modificación	778
Art. 1189. Transmisión por causa de muerte. Enajenación de la cosa locada. § 1. Antecedentes. § 2. Transmisión por causa de muerte. a) Del Código Civil. b) Proyectos de unificación. c) De la transmisión. § 3. Enajenación de la cosa. a) Código Civil. b) Naturaleza jurídica del derecho del locatario. c) Subsistencia ante enajenación de la cosa. § 4. Carácter supletorio	782
Art. 1190. Continuator de la locación. § 1. Generalidades. § 2. De la transmisión por causa de muerte. a) Régimen del Código Civil. b) Régimen del Código Civil y Comercial. § 3. Requisitos del continuador. a) De la subsistencia ante el caso de abandono de la cosa por parte del locatario. b) El ostensible trato familiar. c) Prevalencia del continuador. § 4. Otro supuesto de continuación: cónyuge no locatario	788
Art. 1191. Facultades del representante. § 1. Generalidades. § 2. Facultades del representante. a) Técnica legislativa. b) Extensión de la representación para recibir pagos anticipados. Conflicto de normas. § 3. Extensión de la representación en relación al plazo acordado	792

Sección 2ª – Objeto y destino

- Art. 1192. Cosas.** § 1. El objeto en el Código Civil. *a)* Posible. *b)* Determinada. *c)* Cosas fuera del comercio. § 2. El objeto en el Código Civil y Comercial. *a)* Técnica legislativa. *b)* Cosa presente o futura. *c)* Determinada o determinable. *d)* Locación de cosa ajena. *e)* Cosas fuera del comercio. *f)* Frutos y productos. *g)* ¿Locación de universalidades? § 3. De la aplicación subsidiaria ----- 794
- Art. 1193. Contrato reglado por normas administrativas.** § 1. Generalidades. § 2. Código de Vélez. *a)* Locación de bienes de dominio público. *b)* Locación de bienes del dominio privado. *c)* De la subsidiariedad. § 3. Contrato reglado por normas administrativas. *a)* Técnica legislativa. *b)* El locador como persona jurídica de derecho público. *c)* El locatario como persona jurídica de derecho privado. *d)* Personas jurídicas no estatales. *e)* Competencia ----- 802
- Art. 1194. Destino de la cosa locada.** § 1. Generalidades. § 2. Del destino. *a)* Precisiones previas. *b)* Del destino de la cosa locada en el art. 1504 del CC. *c)* De la licitud del uso. *d)* Consecuencias. § 3. Destino del objeto. *a)* Técnica legislativa. *b)* Determinación del destino: supuestos legales. *c)* Destinos múltiples. Error sobre el destino ----- 809
- Art. 1195. Habitación de personas incapaces o con capacidad restringida.** § 1. Generalidades. *a)* Tutela habitacional de incapaces. *b)* Supuestos de la norma. § 2. Del derecho de habitación. *a)* Técnica legislativa. *b)* Del ámbito de aplicación. *c)* De la sanción ----- 814
- Art. 1196. Locación habitacional.** § 1. Generalidades. § 2. De la tutela habitacional. § 3. Del ámbito de aplicación. *a)* Técnica legislativa. *b)* Ámbito objetivo. *c)* Conductas prohibidas ----- 817

Sección 3ª – Tiempo de la locación

- Art. 1197. Plazo máximo.** § 1. Generalidades. § 2. Clasificación de los plazos. *a)* Del plazo presunto. *b)* Del plazo mínimo. *c)* Del plazo máximo. § 3. Del plazo máximo en la locación. *a)* Técnica legislativa. *b)* Fundamento. *c)* Requisitos de aplicación. § 4. Nuestra opinión. Comparación con el Código Civil. § 5. De la renovación. Límite ----- 820
- Art. 1198. Plazo mínimo de la locación de inmueble.** § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil y leyes especiales. *a)* Ley de locaciones urbanas. Excepciones. *b)* Ley de arrendamientos y aparcería rural. Excepciones. § 3. Del plazo mínimo de la locación de inmueble. *a)* Técnica legislativa. *b)* Del plazo mínimo. *c)* De las excepciones (art. 1199). *d)* Del orden público unidireccional. *e)* De la renuncia del plazo por el locatario ----- 829
- Art. 1199. Excepciones al plazo mínimo legal.** § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil. § 3. De las excepciones al plazo mínimo legal. *a)* Técnica legislativa. *b)* Enumeración. 1. Embajada, consulado u organismo internacional. 2. Locaciones de turismo. 3. De la guarda de cosas. 4. Predios feriales. 5. Según la finalidad ----- 835

Sección 4ª — Efectos de la locación

Parágrafo 1º — Obligaciones del locador

- Art. 1200. Entregar la cosa.** § 1. De las obligaciones del locador. § 2. De la obligación de entrega. a) Código Civil. b) De los pactos y las presunciones legales. § 3. Entrega del objeto. a) Técnica legislativa. b) Obligación principal del locador. c) Del estado del objeto. d) Falta de previsión sobre el estado de la cosa. § 4. Supresión de los accesorios 840
- Art. 1201. Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido.** § 1. Del deber de conservación. a) Obligación de conservación. b) De las reparaciones. 1. Del caso fortuito. 2. De la cosa, calidad y vicios. 3. Efecto natural del uso y goce. 4. Hechos del locador, agentes o dependientes. c) De la inejecución de las reparaciones. d) Interrupción del uso estipulado. 1. De la cesación del alquiler. 2. Reducción proporcional del alquiler durante el tiempo de las reparaciones. e) Deterioros de la cosa y su distinción con los vicios redhibitorios. § 2. De la conservación de la cosa en el Código Civil y Comercial. a) Técnica legislativa. b) El deber de conservación. § 3. De las reparaciones. a) Deterioro de la cosa. Calidad o defecto. b) Culpa del locador o de sus dependientes. c) Hechos de terceros. d) Caso fortuito. § 4. De la interrupción del uso o goce. a) Técnica legislativa. b) Supuestos contemplados en la norma 846
- Art. 1202. Pagar mejoras.** § 1. De las mejoras. Régimen del Código Civil. a) Nociones generales. b) Del pago de las mejoras en general. Las necesarias o útiles. § 2. Del pago de las mejoras necesarias en el Código Civil y Comercial. a) Técnica legislativa. b) Las mejoras en general. c) De las mejoras necesarias. De su pago. d) De la convención expresa. e) Destrucción de la cosa 857
- Art. 1203. Frustración del uso o goce de la cosa.** § 1. Imposibilidad del uso y goce por caso fortuito. § 2. Frustración del uso o goce de la cosa. a) Técnica legislativa. b) De la frustración del uso o goce. 1. De la imposibilidad. 2. Conexión causal con el caso fortuito. 3. El *casus* debe referirse a la cosa en sí misma. c) De las consecuencias 862
- Art. 1204. Pérdida de luminosidad del inmueble.** § 1. Generalidades. § 2. Técnica legislativa. § 3. Pérdida de luminosidad de un inmueble. a) Régimen del Código Civil. b) Proyectos de unificación. c) Régimen del Código Civil y Comercial. d) Caso de dolo del locador. e) De la responsabilidad 865
- Parágrafo 2º — Obligaciones del locatario
- Art. 1205. Prohibición de variar el destino.** § 1. Régimen del Código Civil. a) De las obligaciones del locatario. b) Del destino de la cosa locada. § 2. Obligaciones del locatario. a) Técnica legislativa. b) Destino del objeto locado. c) Prohibición. Efectos 869
- Art. 1206. Conservar la cosa en buen estado. Destrucción.** § 1. Generalidades. a) Deber de cuidado de la cosa locada. b) Del abandono. c) Inejecución de mejoras. d) Deber de conservación. e) Del incendio de la cosa. § 2. De la conservación del objeto. a) Técnica legislativa. b) Conservación de la cosa. c) Abandono de la cosa. d) Destrucción por incendio 872

Art. 1207. Mantener la cosa en buen estado. Reparaciones. § 1. Relación con el Código Civil. § 2. Técnica legislativa. § 3. Del estado de la cosa. Mantenimiento. a) De la conservación y mejoras. Criterios y dificultades. b) Reparaciones urgentes	876
Art. 1208. Pagar el canon convenido. § 1. Generalidades. § 2. Régimen del alquiler en el Código Civil. • La acción ejecutiva. § 3. Del canon. a) Técnica legislativa. b) Terminología. c) Comparación del canon con el precio. Distinciones. § 4. Pago del canon. a) Integración. b) De la vía ejecutiva. c) Pauta supletoria	879
Art. 1209. Pagar cargas y contribuciones por la actividad. § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil. a) Obligaciones tributarias del locador. b) Carácter supletorio. c) Potestad tributaria: ¿Nación o provincias? § 3. Del régimen de las cargas y contribuciones en la locación. a) Técnica legislativa. b) Proyectos de unificación. c) Cargas y contribuciones. Distinción. d) De la supletoriedad. e) Locación de consumo	885
Art. 1210. Restituir la cosa. § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil. • De la presunción legal de buen estado. § 3. De la obligación de restitución. a) Técnica legislativa. b) Obligación de restitución. c) De los deterioros. d) De fiador. § 4. Entrega de las constancias de pago	890
Parágrafo 3º – Régimen de mejoras	
Art. 1211. Regla. § 1. Generalidades. § 2. Del método en el Código Civil. a) De las obligaciones de dar cosas ciertas. b) Locación de cosas. § 3. El régimen legal de mejoras. a) Del método. b) Técnica legislativa. c) De la regla. d) De las excepciones. e) Derecho de pago	895
Art. 1212. Violación al régimen de mejoras. § 1. Generalidades. § 2. Violación al régimen de mejoras. a) Técnica legislativa. b) Sanción	901
Sección 5ª – Cesión y sublocación	
Art. 1213. Cesión. § 1. Generalidades. § 2. De la cesión. a) Técnica legislativa. b) Noción. c) Proyectos de unificación. d) Cesión del locatario. e) Diferencias entre la cesión y la sublocación. § 3. Prohibiciones. a) De efectuar una cesión. b) De efectuar una sublocación. § 4. De la equiparación. a) De la sublocación. b) Consecuencias prácticas	902
Art. 1214. Sublocación. § 1. Técnica legislativa. • Proyectos de unificación. § 2. Del régimen de la sublocación. a) De la sublocación. Regla. b) De los requisitos. c) Norma supletoria. § 3. Efecto de la prohibición	906
Art. 1215. Relaciones entre sublocador y sublocatario. § 1. Generalidades. § 2. De las relaciones entre sublocador y sublocatario. a) Técnica legislativa. b) De las relaciones. c) Precisiones. d) Del uso y goce	910
Art. 1216. Acciones directas. § 1. Generalidades. a) De las acciones directas. b) Proyecto de 1998. § 2. De las acciones directas recíprocas. a) Técnica legislativa. b) De las acciones directas. Límites. c) Acción directa del locador. d) Acción directa del sublocatario. § 3. De la cesación. § 4. Del privilegio	912

Sección 6ª — Extinción

- Art. 1217. Extinción de la locación.** § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil. a) Clasificación. b) Causales especiales. 1. Vencimiento del plazo contractual. 2. La resolución anticipada por el locatario. 3. La conclusión de la locación por incorporación de mejoras. § 3. De la extinción de la locación. a) Técnica legislativa. b) De las causales específicas. § 4. El vencimiento del plazo. § 5. Del requerimiento. § 6. De la resolución anticipada 916
- Art. 1218. Continuación de la locación concluida.** § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil. a) El texto legal. b) La nota al 1622. c) Proyectos de unificación. § 3. De la continuación de la locación. a) Técnica legislativa. b) Continuación de la locación concluida. c) Recepción de pagos 921
- Art. 1219. Resolución imputable al locatario.** § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil. a) Supuestos especiales. 1. Uso contrario a lo previsto en el contrato y uso abusivo. 2. Deterioro de la cosa por culpa del locatario. 3. Abandono de la cosa por el locatario. 4. Resolución ante la inejecución de mejoras acordadas. 5. Incumplimiento ante la falta de pago del precio. 6. Incumplimiento de la prohibición contractual de sublocación. § 3. Causales de resolución imputable al locatario. a) Cambio de destino o uso irregular del objeto. b) Falta de conservación o abandono. c) Falta de pago de la prestación dineraria 926
- Art. 1220. Resolución imputable al locador.** § 1. Generalidades. § 2. Régimen del Código Civil. a) Ejecución de reparaciones por el locador. b) Locador obligado a tolerar trabajos del propietario vecino. c) Realización de innovaciones contra la voluntad del locatario. d) Proyecto de 1998. § 3. Resolución imputable al locador. Causales. a) La obligación de conservación. b) Garantía de evicción y vicios redhibitorios 930
- Art. 1221. Resolución anticipada.** § 1. Generalidades. § 2. De la resolución anticipada. a) Técnica legislativa. b) Proyectos de unificación. c) Análisis del sistema. § 3. De las indemnizaciones fijadas. a) Rescisión de inmuebles. b) Rescisión de otros destinos 933

Sección 7ª — Efectos de la extinción

- Art. 1222. Intimación de pago.** § 1. Generalidades. § 2. De la intimación de pago. a) Ámbito de aplicación. b) De los requisitos. c) Del carácter protectorio 937
- Art. 1223. Desalojo.** § 1. Técnica legislativa. § 2. Proyecto de 1998. § 3. Del desalojo. a) Obligación de restitución. 1. Puesta a disposición fáctica. Ofrecimiento serio. 2. De la obligatoriedad de la consignación. b) Inaplicabilidad de la cláusula resolutoria implícita. c) Del plazo de ejecución 939
- Art. 1224. Facultades sobre las mejoras útiles o suntuarias.** § 1. Generalidades. § 2. De las mejoras útiles y suntuarias. a) Técnica legislativa. b) De las mejoras. c) Del retiro de la mejora. Regla y excepciones. § 3. De la facultad del locador. Mejora prohibida 943
- Art. 1225. Caducidad de la fianza. Renovación.** § 1. Antecedentes. a) La fianza en la locación de cosas. b) El art. 1582 bis. § 2. Concepto. § 3. De la caducidad de la fianza 943

<i>Índice general</i>	30
za. a) Técnica legislativa. b) Proyectos de unificación. c) Cesación de la fianza. d) Del alcance de la obligación. § 4. De la sanción. a) Carácter. b) Aspectos no comprendidos -----	945
Art. 1226. Facultad de retención. § 1. Generalidades. § 2. Proyecto de 1998. § 3. De la fa- cultad. Requisitos. a) Técnica legislativa. b) De los requisitos -----	952
Abreviaturas -----	957
Índice alfabético de voces -----	965
Cuadro comparativo de normas -----	969
Bibliografía general -----	1001