

Institución: E.E.T.P. N° 285 "Domingo Crespo".

*MARCO JURÍDICO*

Curso: Sexto.

División: Única.

Docente: Sisevich, Germán R.

# Mora Jurídica

## CONTENIDOS:

- Conceptuales:
  - Unidad I:
    - Fundamentos:
      - Derecho Positivo (Nación, Territorio y Gobierno) y Derecho Natural. Fuentes (Ley, Usos y Costumbres, Jurisprudencia y Doctrina). Clasificación y Ramas del Derecho.
    - Relación Jurídica:
      - Persona Física y Jurídica. Comienzo y fin de la existencia. Atributos de la persona física: Capacidad, Nombre y Dominio.
      - Clasificación y atributos de la Persona Jurídica.
  - Unidad II:
    - Patrimonios:
      - Bienes. Clasificación de los bienes (Objetos Materiales e Inmateriales). Aspectos diferenciales de la forma en que se clasifican las cosas en el Derecho. Bienes del Estado y Bienes Particulares.
      - Bienes susceptibles de apropiación privada.
  - Unidad III:
    - El Hecho y el Acto Jurídico.
      - El Hecho y el Acto Jurídico. Clasificación, Vicios y Formas.
    - Obligaciones:
      - Concepto, Fuentes y Clases.
      - Modalidades, Clasificación, Efectos y Extinción.
  - Unidad IV:

- *Contratos en General:*

- *Contratos: concepto. Objeto. Forma: solemnes y no solemnes. Prueba. Clasificación.*

- *Contratos en particular:*

- *Compraventa. Permuta. Cesión de créditos. Locación. Sociedad. Donación. Mandato. Fianza. Contratos aleatorios. Contrato de renta vitalicia. Depósitos. Mutuo. Comodato.*

# Fundamentos

---

## ***Derecho positivo y Derecho natural***

Una de las características más salientes del hombre es la de **vivir en sociedad** con otros hombres, la cual ha traído como consecuencia el establecimiento de familias y/o comunidades cuya expresión última se encuentra en la **nación o república**.

Esa vivencia en común, establecida en un **territorio determinado**, ha impuesto la selección de un conjunto de personas que tienen a su cargo garantizar a todos el orden y la seguridad a través de un **Gobierno**.

- a. *Un conjunto de individuos o población.*
- b. *Un territorio fijo.*
- c. *Un Gobierno.*

Para el cometido de sus funciones, todo Gobierno necesita contar con las atribuciones necesarias y con la **existencia de normas** a las cuales deben sujetarse los individuos que componen esa comunidad; por supuesto, esas normas tendrán que tener el carácter de obligatorias y constituyen las llamadas **normas jurídicas**.

El conjunto de esas normas jurídicas obligatorias que reglamentan la actividad de los individuos en sociedad, constituye el **Derecho** propiamente dicho y son aplicables también para aquellos que tienen a su cargo el gobierno del Estado.

Dichas normas jurídicas se diferencian y a su vez, tienen similitud, con las **reglas morales** que presiden la conducta de un individuo respecto de otro u otros; en efecto, se asemejan por cuanto fueron impuestas sobre la base de principios morales o éticos y se diferencian por cuanto las reglas morales, si bien son obligatorias a la conciencia humana, no poseen la potestad de ser aplicadas coercitivamente y constituyen lo que ha sido llamado el **Derecho Natural** para diferenciarlo del anterior denominado **Derecho Positivo**.

## Fuentes del Derecho

Toda norma jurídica surge de un hecho que le da origen y que se denomina fuente.

Dichas fuentes pueden resultar de una transformación política, social o técnica que impone a su vez la transformación del orden jurídico.

Tal el caso de la modificación de los derechos civiles de la mujer casada, de la mayoría de edad, del régimen de patria potestad, etc.

Podríamos llamar a estas fuentes con el nombre de **materiales** distinguiéndolas de otras de carácter **formal** que constituyen el medio por el cual las normas jurídicas se incorporan a la legislación permanente y que son:

FUENTES DEL DERECHO	
LEY	Es la fuente principal del Derecho sobre la cual nos referiremos en el punto siguiente.
USOS Y COSTUMBRES	Crean reglas basadas en la realidad de los hechos y son luego confirmadas por el legislador.
JURISPRUDENCIA	Constituida por el conjunto de sentencias, caracteriza el hábito de juzgar de igual manera una misma cuestión.
DOCTRINA	Es la opinión que vierten autores de reconocidos antecedentes en el campo de la investigación del Derecho.

### A. LA LEY

Cuando mencionamos las **normas jurídicas obligatorias** que reglamentan la actividad de los individuos en sociedad, cuyo conjunto constituye el Derecho, puntualizamos las características esenciales de la ley.

El término *ley*, derivado de la voz latina *lex*, tiene a su vez origen en la palabra *legere* referida al precepto o regla que rige las relaciones entre los hombres; no obstante, para los romanos *lex* representaba el *ius scriptum* o **derecho escrito**, en oposición al derecho consuetudinario o no escrito.

Sin embargo, en Derecho se le otorgan dos sentidos al término *ley*:

1. Un **sentido restringido** que considera como ley sólo la norma instituida por órganos con potestad legislativa. Es lo que se llama ley en un **sentido formal** o sea a la norma emanada del Poder Legislativo que ha sido dictada a través de una iniciativa, seguida de una discusión y materializada en su sanción y posterior promulgación y publicación por el Poder Ejecutivo.
2. Uno **amplio** referido a toda norma jurídica elaborada por ciertos procedimientos establecidos por una comunidad.

O sea que es toda norma jurídica cuyo contenido se refiere y regula una multiplicidad de estos casos, haya o no sido dictada por el órgano legislativo. Es lo que se llama ley en un **sentido material** (decretos reglamentarios, edictos policiales, ordenanzas municipales, etc.).

Nuestro Código Civil Argentino comienza con sus disposiciones estableciendo que **las leyes son obligatorias** para todos los que habitan el territorio de la República, sean ciudadanos o extranjeros, domiciliados o transeúntes.

Dicha característica distingue a la ley de las reglas morales o éticas que no pueden ser impuestas y quedan reservadas a la conciencia y voluntad de los individuos.

La obligatoriedad de las leyes conforme nuestros principios legales se encuentra *limitada* en cuanto al tiempo de aplicación por los siguientes principios:

- a. **No tienen efecto retroactivo**, ya que para tener efecto al pasado deben decirlo expresamente y siempre que no afecten garantías constitucionales.

Sin embargo y luego de las reformas al Código Civil llevadas a cabo por la ley 17.711, las leyes poseen inmediata aplicación a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, o sea las que se originaron antes de entrar en vigencia la nueva ley y cuyas consecuencias se producen después; no obstante, no debe confundirse aplicación inmediata por retroactiva, pues rige para el futuro y no para el pasado.

- b. **Son obligatorias** después de su publicación y desde el día que ellas determinan. Si no designan tiempo, serán obligatorias después de los 8 días siguientes al de su publicación oficial.

Para que la condición de obligatoriedad de la ley tenga efectividad desde el punto de vista del orden jurídico no se admite como excusa la **ignorancia de la ley**.

Surgen de los conceptos expresados las características fundamentales de la ley:

CARACTERÍSTICAS DE LA LEY	
OBLIGATORIEDAD	Que impone el cumplimiento de las mismas bajo pena o sanción.
GENERALIDAD	Son dirigidas a todos aquellos que se encuentren en situaciones semejantes y legislan sobre casos análogos.
ESTABILIDAD	Son normas jurídicas dictadas para regir durante un lapso más o menos largo.

Las leyes pueden ser dejadas sin efecto o derogadas por ser reemplazadas por otra u otras total o parcialmente; nuestro Código Civil establece que las leyes no pueden ser derogadas en todo o en parte sino por otras leyes.

## B. LOS USOS Y COSTUMBRES

La costumbre, como norma jurídica no escrita e impuesta por el uso, es considerada como una de las fuentes del Derecho; consiste en la repetición de manera espontánea y natural de ciertos actos de índole jurídica que, en ocasiones y por la práctica, van adquiriendo fuerza de ley.

En cambio, el uso resulta de un hecho particular e individual y nace de las cosas que el hombre hace o dice; en otras palabras, es la forma exterior de una manifestación individual que, cuando se generaliza y constituye la forma de proceder de una comunidad, adquiere la calificación de costumbre.

Sin embargo, los usos y costumbres, según nuestras leyes civiles, no pueden crear derechos sino cuando las leyes se refieran a ellos o en situaciones no regladas legalmente.

O sea que los usos y costumbres adquieren fuerza de ley o se imponen como norma jurídica en dos casos admitidos especialmente, es decir:

1. Cuando las leyes supediten en forma expresa la aplicación de algunas de sus normas a los usos y costumbres imperantes.
2. Cuando se presenten situaciones que no se encuentren comprendidas en disposición legal alguna.

## C. JURISPRUDENCIA

La jurisprudencia se encuentra constituida por el conjunto de sentencias del más alto tribunal de un país y caracteriza el hábito de juzgar de igual manera una misma cuestión.

Dichas sentencias tratan de corregir la deficiencia, incompreensión o confusión que pueden presentarse en la interpretación de las leyes y constituyen otra de las fuentes de que se sirve el Derecho.

## D. DOCTRINA

Al delimitar, como hemos hecho precedentemente, el campo de la jurisprudencia, hemos dejado abierto el concepto de doctrina en el cual resultan comprendidas las opiniones que vierten autores de reconocidos antecedentes en el campo de la investigación del Derecho, los que formulan determinadas tesis sobre casos concretos, perfectamente analizadas y sin la premura que tienen los jueces al juzgarlos.

Las características propias de las relaciones jurídicas entre los individuos hacen que el Derecho evolucione a impulso de la acción judicial; en efecto, la insuficiencia legal origina la necesidad de que los jueces y tribunales suplan aquélla sentando jurisprudencia, pero que sin perjuicio de ello se creen doctrinas de innegable valor que sirvan como fuente del Dere-

## Clasificación del Derecho

El Derecho Positivo o conjunto de normas jurídicas vigentes en un Estado puede ser clasificado desde distintos puntos de vista.

Así, según se refiera principalmente al interés de la sociedad o del Estado, o al de los particulares, puede ser clasificado en Derecho Público o Derecho Privado, respectivamente.

Por su parte, en tanto comprenda el conjunto de normas jurídicas que se aplican a los relaciones entre individuos o de éstos con el Estado dentro de los límites de la jurisdicción de éste, recibirá el calificativo de interno; si tales relaciones trascienden dichos límites hacia otro u otros Estados, participará de la denominación de externo.

RAMAS DEL DERECHO	
CONSTITUCIONAL	Es aquel que comprende las normas referentes a la organización del Estado y creación de los Poderes; fija asimismo las relaciones entre el Estado y sus habitantes estableciendo sus derechos y garantías a través de la interpretación de los principios y declaraciones contenidas en la Constitución Nacional.
ADMINISTRATIVO	Se refiere a la regulación de la Administración del Estado fijando las relaciones entre el Poder Administrador y los distintos individuos a efectos de la fijación de un régimen que permita al Estado el cumplimiento de sus funciones como tal.
PENAL	Tiene al establecimiento de medidas preventivas que aseguren el orden social contra todo hecho individual que configure un delito, fijando a su vez penas para quienes transgreden dichas normas.
INTERNACIONAL PUBLICO	Permite regular las relaciones de los Estados entre sí como formando parte de una comunidad de naciones, la organización y funcionamiento del servicio diplomático; la celebración de tratados entre naciones son entre otras algunas manifestaciones de las normas jurídicas comprendidas en esta rama del Derecho.
CIVIL	Es una de las ramas más importantes del Derecho Privado por cuanto es el que regula las relaciones de las personas entre sí y de éstas con el Estado y contiene normas referentes a las personas, a la familia, a la propiedad, etc.
COMERCIAL	Contiene normas específicas referentes a las relaciones jurídicas que nacen del ejercicio del comercio y son aplicables a los comerciantes y a los actos de comercio.
PROCESAL	Cuyo fin primordial es todo lo atinente a la organización de la justicia y al modo de administrar ésta; fija a través de los Códigos de Procedimientos la forma en que deben sustanciarse los distintos juicios ante la respectiva jurisdicción.
LABORAL	Surgido a través del constante desarrollo industrial contiene normas que tienden a proteger al trabajador en relación de dependencia fijando claramente los derechos y obligaciones tanto de éstos como de los empleadores.
INTERNACIONAL PRIVADO	Esta rama del Derecho incursiona en aquellas relaciones jurídicas que se originan o desenvuelven en jurisdicciones de distintos Estados y en consecuencia no pueden ser resueltas por las leyes de un solo país.

# Relación jurídica

---

## **Persona física y persona jurídica**

Nuestro Código Civil en su artículo 30 define a las **personas** como todos los entes susceptibles de adquirir derechos o contraer obligaciones.

5/44

Con arreglo a dicha disposición legal se establecen tres clases de personas:.

<b>POR NACER</b>	Son las que, no habiendo nacido, están concebidas en el seno materno y su consideración jurídica es al solo efecto de que éstas puedan adquirir bienes por donación o herencia.
<b>DE EXISTENCIA VISIBLE O FÍSICAS</b>	Son todos los entes que presenten signos característicos de humanidad, sin distinción de cualidades o accidentes; son capaces de adquirir derechos o contraer obligaciones todas aquellas que no hayan sido expresamente declaradas incapaces por el Código Civil.
<b>JURÍDICAS O IDEALES</b>	Aquellas que siendo susceptibles de adquirir derechos o contraer obligaciones no sean personas de existencia visible.

## **Comienzo y fin de la existencia de las personas**

De acuerdo con la clasificación de personas a las que nos hemos referido precedentemente, trataremos de fijar con toda claridad el comienzo y fin de su existencia.

La existencia de las **personas por nacer** comienza desde el momento de su concepción en el seno materno y concluye en el momento de su nacimiento; si la persona nace muerta se considera como si nunca hubiera existido desde el punto de vista jurídico.

---

El reconocimiento del embarazo a tales efectos será efectuado por la simple declaración de la madre o del esposo o de otras partes que pudieran tener interés en ello como parientes, acreedores o el Ministerio de Menores.

En cuanto a las **personas de existencia visible**, el momento de su nacimiento marcará el principio de su existencia, concluyendo la misma por la muerte natural de ellas, entendiéndose como tal la muerte biológica aun cuando sea producida por una causa violenta (accidente, homicidio, etc.).

A este respecto, es importante destacar que nuestras disposiciones legales establecen la inexistencia de la llamada **muerte civil**, usada antiguamente para castigar a aquellas personas en casos de condenas judiciales, o por el ejercicio de ciertas profesiones religiosas, etc.

En cambio, establece un régimen especial de reconocimiento del fin de la existencia de personas físicas llamado de **ausencia por presunción de fallecimiento** el cual tendrá lugar en los siguientes casos:

- Por desaparición de una persona del lugar de su domicilio o residencia en la República sin dejar representantes o apoderados, sin que de ella se tenga noticias por el término de tres años.
- Cuando dicha desaparición o ausencia sea de:
  - 6 meses y se compruebe que viajaba en nave o aeronave naufragada o perdida o 2 años si se comprobare que la persona desaparecida estuvo presente en el lugar de un incendio, terremoto o guerra.
- En el caso de que se presumiera que hubiera fallecido una vez transcurridos cinco años desde la fecha presunta de fallecimiento o bien ochenta años desde la fecha de nacimiento del interesado.

PERSONAS			
	POR NACER	DE EXISTENCIA VISIBLE	JURÍDICAS
COMIENZO	Concepción en el seno materno	Nacimiento con vida	Fecha autorizada por la ley
FIN	Nacimiento	Muerte biológica	Por disposición legal fundada en voluntad de sus miembros, conclusión de su objeto, disolución, etc.

## ATRIBUTOS DE LAS PERSONAS FÍSICAS

### Capacidad

Es la aptitud que poseen todas las personas para adquirir derechos o contraer obligaciones.

Según que esa aptitud pueda ser ejercida por la misma persona o requiera para su ejecución la intervención de otra, puede señalarse la existencia de dos aspectos de la

CAPACIDAD	
DE DERECHO	Aptitud de ser titular de derechos u obligaciones.
DE HECHO	Aptitud para ejercitar por sí misma tales derechos u obligaciones.

Un ejemplo claro de la distinción entre ambas capacidades lo tenemos en las personas por nacer: éstas tienen la capacidad de adquirir un derecho por herencia, legado o donación, pero no poseen la capacidad de hecho para aceptar dicho derecho lo cual deberá ser realizado por un representante de aquéllas.

Nuestro Código Civil considera en general a todas las personas de existencia visible capaces de adquirir derechos o contraer obligaciones, salvo aquellas que considera expresamente incapaces.

Con arreglo a dicho principio general, fijaremos entonces las correspondientes incapacidades de derecho y de hecho legisladas por nuestro cuerpo legal.

### A. INCAPACIDAD DE DERECHO

Esta incapacidad prohíbe a determinadas personas, realizar ciertos actos en razón de incompatibilidades de orden moral o jurídico.

Tal el caso de la prohibición a los padres para adquirir, aun cuando fuera en remate público, los bienes de sus hijos que se encuentran bajo su patria potestad.

La incapacidad de derecho generalmente es relativa por cuanto se refiere a ciertos y determinados actos.

### B. INCAPACIDAD DE HECHO

Con arreglo al concepto de capacidad de hecho, la incapacidad de hecho impide a determinadas personas ejercer por sí mismas sus derechos o contraer obligaciones.

En este caso pueden presentarse incapacidades de carácter absoluto o relativo, según que esa imposibilidad sea para todos los actos o para algunos de ellos en particular respectivamente.

De acuerdo a nuestras disposiciones legales tienen:

#### INCAPACIDAD ABSOLUTA DE HECHO

O sea que se encuentran imposibilitados de ejercer por sí solos sus derechos o contraer obligaciones:

- a. Las personas por nacer
- b. Los menores impúberes (hasta los 14 años)
- c. Los dementes declarados tales en juicio
- d. Los sordomudos que no sepan darse a entender por escrito.

Las últimas reformas introducidas al Código Civil han autorizado a los jueces a inhabilitar para el ejercicio de sus actos a personas que considera con capacidad disminuida entre los que incluye:

- 1º) A los que se embriagan habitualmente o usan estupefacientes y que por ello quedan expuestos a otorgar actos jurídicos contrarios a su persona o patrimonio.
- 2º) A los disminuidos en sus facultades mentales, sin llegar a ser dementes, que pueden sufrir daño en su persona o patrimonio
- 3º) A los pródigos que por sus actos de administración o de disposición expongan a su familia a la pérdida del patrimonio.

#### INCAPACIDAD RELATIVA DE HECHO

O sea que esa imposibilidad no cuenta para ciertos actos que la ley los autoriza expresamente entre los que incluye a los menores adultos (mayores de 14 y menores de 21 años).

En efecto, si bien de acuerdo con nuestras disposiciones legales la incapacidad de los menores cesa el día que cumplieron 21 años se ha previsto su emancipación o sea la adquisición de su plena capacidad civil (con ligeras limitaciones) **por matrimonio** que, en el caso de la mujer, puede ser a partir de los 16 años y del varón a partir de los 18 años.

Otros actos también le son permitidos a los menores adultos a partir de los 18 años como ser la celebración de contratos de trabajo y el ejercicio de su profesión si tuviera título habilitante, así como también el ejercicio del comercio mediando autorización expresa de sus padres o tutores.

La declaración expresa de la incapacidad de hecho tanto absoluta como relativa tiene por objeto respecto de las personas comprendidas en las mismas:

1. Brindarles la protección necesaria a personas que no se encuentra en el pleno goce de su capacidad física o mental.
2. Permitirles el ejercicio de sus derechos por medio de representantes capaces (padres, tutores, curadores, etc.)

Los padres tienen un conjunto de derechos y obligaciones sobre la persona y bienes de sus hijos menores de edad que constituyen la **patria potestad**; dichos derechos y obligaciones son suplidos por un tutor en el caso de no estar sometidos dichos menores a la patria potestad.

Por su parte, el **curador** es la persona que asume funciones similares en el caso de personas impedidas físicamente de actuar como los dementes o sordomudos que no saben darse a entender por escrito.

Sin perjuicio de la actuación de tales representantes de los incapaces, actúa el Ministerio de Menores en forma simultánea o conjunta con aquéllos en todo asunto referido a la persona o bienes de éstos.

Resumiendo los conceptos anteriormente expresados acerca de las distintas incapacidades puede decirse:

1. *Que la capacidad de derecho es propia de toda persona sea por nacer o de existencia física o visible limitándose a algunas de estas últimas en razón de incompatibilidades de orden moral o jurídico (padres, jueces, etc.)*
2. *Que la capacidad de hecho la tiene toda persona que hubiese llegado a la mayoría de edad, que según nuestras leyes implica el haber cumplido los 21 años, y siempre que no tuviera alguna de las incapacidades absoluta o relativa a que nos hemos referido.*
3. *Que la incapacidad de hecho, cualquiera sea, no implica que la persona no pueda ser titular de un derecho sino que solamente puede ejercerlo por sus representantes legales (padres, tutores, curadores, etc.)*
4. *Que los incapaces relativos de hecho pueden adquirir su plena capacidad de hecho en caso de que se emanciparan por matrimonio.*

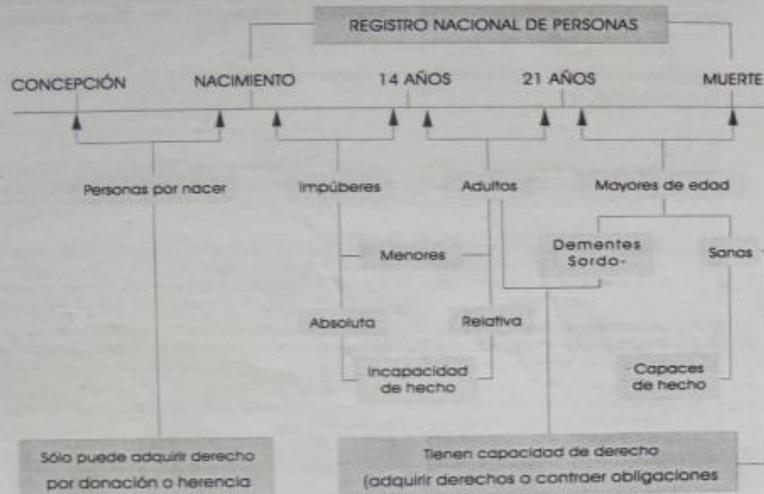
Sin embargo y respecto de estos últimos, los emancipados, no pueden ni con autorización judicial:

- 1º) Aprobar cuentas de sus tutores y darles finiquito
- 2º) Hacer donación de bienes que hubiesen recibido a título gratuito
- 3º) Afianzar obligaciones

Resta agregar que los emancipados adquieren capacidad de administración y disposición de sus bienes, pero respecto de los adquiridos por título gratuito antes o después de la emancipación, sólo tendrán la administración de los mismos; para disponer de ellos deberán solicitar autorización judicial, salvo que mediare acuerdo de ambos cónyuges y uno de éstos fuere mayor de edad.

A los efectos de ilustrar en forma gráfica al lector acerca de los distintos casos de capacidad e incapacidad a que hemos hecho referencia anteriormente, transcribimos a continuación un esquema que resume los mismos en las distintas etapas de la vida de las personas.

ESQUEMA DE LOS DISTINTOS CASOS DE CAPACIDAD E INCAPACIDAD DE LAS PERSONAS DE EXISTENCIA VISIBLE



**Nombre**

El atributo principal bajo el cual se identifica a las personas de existencia visible es el nombre, el cual debe ser probado con la partida expedida a manera de testimonio por el Registro Civil respectivo.

Respecto del uso del nombre se ha dispuesto que toda persona de existencia física o natural tiene a la vez el derecho y el deber de usar el nombre y apellido que le corresponde legalmente.

El nombre es el que se adquiere por su inscripción en la correspondiente acta de nacimiento y su elección estará a cargo del padre, madre o tutor según corresponda, y, por ausencia de éstos, al Ministerio de Menores o Encargado del Registro Civil.

Con referencia a la elección del nombre, llamada comúnmente de nombre de pila, solamente se ha fijado algunas limitaciones para aquellos nombres que:

- Sean extravagantes, ridículos, o contrarios a nuestras costumbres.
- Sean expresivos de tendencias políticas o ideológicas.

- Susciten equívocos en cuanto al sexo de la persona a quien se impone.
- Sean comúnmente usados como apellidos.
- Se encuentren formados por más de tres nombres.

En cuanto al apellido, los hijos matrimoniales llevarán como apellido el que corresponda al padre. No obstante los padres podrán inscribir como segundo apellido el de la madre, opción que podrá realizar también el propio interesado al cumplir los 18 años de edad.

<b>HIJOS EXTRA-MATRIMONIALES</b>	Llevarán el apellido del progenitor que lo hubiera reconocido y en caso de que ambos lo reconozcan el correspondiente al padre.
<b>HIJOS ADOPTIVOS</b>	Llevarán el apellido del adoptante; sin embargo una vez cumplidos los 18 años el interesado podrá solicitar la adición del apellido de origen.
<b>HIJOS NO RECONOCIDOS</b>	Llevarán el apellido que les imponga el Encargado del Registro Civil, salvo que hubiesen utilizado algún otro.
<b>EXTRANJEROS</b>	Podrán, al solicitar la ciudadanía argentina, pedir la adaptación gráfica y fonética al castellano de sus apellidos si éstos fuesen de difícil pronunciación.
<b>MUJER CASADA</b>	Optará agregar a su apellido el de su marido, precedido de la preposición "de"; en caso de viudez podrá solicitar al Registro Civil la supresión del apellido del marido la que, en caso de contraer nuevas nupcias queda de hecho autorizada.

**Domicilio**

Nuestro Código Civil al definir el domicilio fija varias clases del mismo, a saber:

<b>DE ORIGEN</b>	Es el lugar del domicilio del padre, en el día del nacimiento de sus hijos.
<b>LEGAL</b>	Es el lugar donde la ley presume, sin admitir prueba en contrario, que una persona reside de una manera permanente para el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones, aunque de hecho no esté allí presente.
<b>REAL</b>	Es el lugar donde tienen establecido el asiento principal de su residencia y de sus negocios.

Independientemente de la calificación de domicilio que efectúa el Código Civil conforme a la distinción señalada precedentemente, las personas pueden fijar un determinado domicilio para ciertos y determinados actos o contratos, constituyendo un domicilio especial que sólo tiene valor para dichos actos o contratos.

## **Clasificación y atributos de las personas jurídicas**

Las personas jurídicas a su vez pueden ser de carácter público o privado. Son de carácter público:

- 1º) *El Estado*
- 2º) *Las Provincias*
- 3º) *Los Municipios*
- 4º) *Las entidades autárquicas*
- 5º) *La Iglesia Católica.*

Entre las *personas jurídicas de carácter privado* se encuentran:

- 1º) Las asociaciones y fundaciones cuyo principal objeto es el bien común, poseen patrimonio propio, son capaces por sus estatutos de adquirir bienes, no subsisten exclusivamente de asignaciones del Estado y obtengan autorización para funcionar.
- 2º) Las sociedades civiles y comerciales o entidades que conforme a la ley tengan capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, aunque no requieran autorización expresa del Estado.

En el caso de las **personas jurídicas**, siendo éstas creadas o reconocidas por la ley, su existencia comienza desde el día en que fuesen autorizadas legalmente y concluye por voluntad de sus miembros, por haber concluido el objeto para el cual fueron creadas, por disolución, etc., actos éstos que también deberán ser reconocidos y aprobados en la misma forma en que se autorizó su funcionamiento.

El artículo 48 del Código Civil establece que termina la existencia de las corporaciones con carácter de personas jurídicas:

- 1º) Por su disolución en virtud de la deliberación de sus miembros, aprobada por la autoridad competente.
- 2º) Por disolución en virtud de la ley, no obstante la voluntad de sus miembros, o por haberse abusado o incurrido en transgresiones de las condiciones o cláusulas de la autorización legal, o porque sea imposible el cumplimiento de sus estatutos, o porque su disolución fuese necesaria o conveniente a los intereses públicos.
- 3º) Por la conclusión de los bienes destinados a sostenerlas.

# Patrimonio

---

## **Bienes**

El patrimonio es el conjunto formado por los bienes de una persona y las deudas que pesan sobre ella.

Cuando nos referimos al conjunto pretendemos señalar con ello que el patrimonio constituye un todo jurídico o sea una **universalidad de derecho** que no puede ser dividida sino en partes alícuotas.

La universalidad de derecho, es ante todo una universalidad de hecho ya que reúne en su seno a los bienes más diversos por su naturaleza y origen, pero no responde a la idea de un bien en el sentido estricto de la palabra sino que evoca la idea de una **masa de bienes**, susceptible de guardar su fisonomía una vez dispersados; ante dichos bienes se teje una red de créditos y deudas, y aquéllos están ligados estrechamente entre sí por la necesidad inherente de responder a ese pasivo correlativo.

La universalidad de derecho que le es asignada al patrimonio le otorga dos características jurídicas fundamentales:

1. La de su transmisión en caso de muerte del titular a sus herederos (sucesión).
2. La de constituirse en prenda común de sus acreedores garantizando el crédito de éstos.

Desde el punto de vista jurídico el patrimonio se encuentra constituido por un conjunto de derechos entre los cuales pueden mencionarse:

<b>PERSONALES</b>	Resultantes del vínculo jurídico con otras personas y de los cuales surge su posición de acreedor o deudor, resultando de ello sus créditos u obligaciones respectivamente.
<b>REALES</b>	O sean aquellos que se ejercen sobre las cosas y que constituyen el derecho de propiedad propiamente dicho.
<b>INTELECTUALES</b>	O sea la relación entre la persona y lo que ella haya creado.

Dichos derechos constituidos para la persona son llamados **derechos patrimoniales** o sea que el patrimonio se encuentra integrado por derechos personales, reales o intelectuales.

No debe confundirse los derechos patrimoniales con aquellos derechos inherentes a la persona como tal (estado o de familia, de uso de nombre, sobre la vida, etc.), denominados por tal causa **derechos extrapatrimoniales**.

El concepto clásico de patrimonio a que nos hemos referido en el comienzo de esta unidad, implica considerar al patrimonio como **atributo de la persona**, con estas tres consecuencias:

- 1º) *Toda persona tiene un patrimonio*
- 2º) *No tiene más que uno*
- 3º) *Es inseparable de la persona*

### Clasificación de los bienes

Nuestro Código Civil ha definido a los bienes como los **objetos inmateriales** susceptibles de valor, e igualmente las **cosas**, entendiéndose por tales los **objetos materiales** susceptibles de tener valor.

#### A. OBJETOS MATERIALES (COSAS)

Los objetos materiales susceptibles de tener valor (cosas) que forman parte de los bienes de acuerdo con el concepto legal puede ser:

1. *Muebles*
2. *Inmuebles*

Son consideradas cosas muebles las que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismas (semovientes), sea que sólo se muevan por una fuerza extraña (locomóviles), con excepción de las que sean accesorias a los inmuebles.

El artículo 2319 del Código Civil aclara que también son cosas muebles:

- ◆ Las partes sólidas o fluidas del suelo, separadas de él, como las piedras, tierra, metales, etc.
- ◆ Las construcciones asentadas en la superficie del suelo con un carácter provisorio.
- ◆ Los tesoros, monedas y otros objetos puestos bajo el suelo.
- ◆ Los materiales reunidos para la construcción de edificios, mientras no estén empleados.
- ◆ Los que provengan de una destrucción de los edificios, aunque los propietarios hubieran de construirlos inmediatamente con los mismos materiales.
- ◆ Todos los instrumentos públicos o privados de donde constare la adquisición de derechos personales.
- ◆ Las energías, fluidos, combustibles líquidos y gaseosos, electricidad y otras sustancias similares siempre que tengan valor estimable en dinero.

Por su parte las cosas *inmuebles* son aquellas que se encuentran inmovilizadas y por lo tanto no pueden trasladadas de un lugar a otro.

Sin perjuicio de la clasificación que hemos dado a las cosas (muebles e inmuebles) las disposiciones legales referentes a ellas son aplicables también a la energía y a las fuerzas naturales susceptibles de apropiación.

El Código Civil considera a los **inmuebles** desde los siguientes puntos de vista:

<b>POR SU NATURALEZA</b>	Cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad, todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre.
<b>POR ACCESIÓN</b>	Cosas muebles que se encuentran realmente inmovilizadas por su adhesión física al suelo, con tal que esta adhesión tenga el carácter de perpetuidad. Incluye también a las cosas muebles que se encuentran puestas intencionalmente, como accesorias de un inmueble por el propietario de éste, sin estarlo físicamente.
<b>POR SU CARÁCTER REPRESENTATIVO</b>	Son considerados inmuebles por su carácter representativo los documentos públicos en donde constare la adquisición de derechos reales sobre bienes inmuebles, con exclusión de los derechos reales de hipoteca y anticresis.

A este respecto, es importante señalar que no podrán dividirse las cosas cuando ello convierta en antieconómico su uso y aprovechamiento a tal punto que, en el caso de inmuebles las autoridades locales que correspondan a la ubicación de los mismos, deben reglamentar, de acuerdo con la disposición legal, la superficie mínima de la **unidad económica**.

ASPECTOS DIFERENCIALES DE LA FORMA  
EN QUE SE CLASIFICAN LAS COSAS EN DERECHO

Cosas fungibles	Cosas no fungibles
Son aquellas en que cada unidad de la misma especie y calidad pueden sustituirse por otra unidad de la misma especie y calidad.	Son aquellas que no pueden sustituirse entre sí por tener cada unidad una especie y calidad características.
Cosas consumibles	Cosas no consumibles
Son aquellas cuya existencia termina con su primer uso.	Son aquellas cuya existencia no concluyen con su primer uso aun cuando sean susceptibles de gastarse o deteriorarse a medida que son usadas.
Cosas divisibles	Cosas no divisibles
Son aquellas que sin ser destruidas enteramente pueden ser divididas en porciones reales cada una de las cuales forma un todo homogéneo y análogo tanto a las otras partes como a la cosa misma.	Son aquellas que no pueden ser divididas ni fraccionadas sin destruirse o perder la cosa su valor, en cuyo caso cada parte no será análoga al todo del cual forma parte.
Cosas principales	Cosas accesorias
Son las que pueden existir por sí mismas.	Son aquellas cuya existencia y naturaleza son determinadas por otra cosa de la cual dependen o a la cual están adheridas.
Cosas que están en el comercio	Cosas que están fuera del comercio
Son aquellas cuya enajenación no fuera expresamente prohibida.	Son aquellas cuya inenajenabilidad es absoluta o relativa.
Cosas absolutamente inenajenables	Cosas relativamente inenajenables
Son aquellas cuya venta está prohibida por la ley.	Son aquellas cuya venta está supeditada a una autorización previa.

**B. OBJETOS INMATERIALES**

Los objetos inmateriales se encuentran constituidos por aquellos **derechos** susceptibles de tener valor como:

1. Los **créditos** o derechos sobre las personas.
2. Los derechos de propiedad intelectual, derechos de preferencia y de retención sobre las cosas.

Se distinguen de los objetos materiales o cosas en que sus propietarios no tienen en realidad la posesión de estos bienes sino que son titulares pues se trata de derechos y no de cosas.

Al tratar sobre las obligaciones en general nos referiremos en particular sobre los **derechos creditorios** (*créditos*).

Nos hemos referido hasta aquí a las cosas consideradas como tales y con arreglo a ello hemos planteado una serie de clasificaciones de las mismas.

**Bienes del Estado y bienes de los particulares**

Veremos ahora las cosas en relación a las personas a quienes pertenecen, a cuyo fin podremos efectuar la siguiente distinción:

- a. *Bienes públicos o privados del Estado.*
- b. *Bienes de la Iglesia.*
- c. *Bienes de los particulares.*

Pasaremos a referirnos seguidamente a cada uno de ellos.

**Bienes del Estado**

El Estado, al igual que las personas, posee un patrimonio que comprende un conjunto de bienes, que han sido clasificados por el Código Civil en la siguiente forma:

**BIENES PÚBLICOS del Estado general**

Que forma la Nación o de los Estados particulares de que ella se compone, según la distribución de los poderes hecha por la Constitución Nacional.

**BIENES PRIVADOS del Estado general**

De los Estados particulares.

Respecto de los **bienes públicos** los particulares tienen el uso y goce de los mismos pero sujeto dicho uso y goce a las disposiciones legales y a las ordenanzas generales o locales. Dichos bienes no pueden ser embargados ni adquiridos por prescripción y son inalienables salvo que sean previamente desafectados por ley del dominio público.

Por tanto, la condición necesaria y suficiente para que las cosas enumeradas anteriormente sean de dominio público es que se trate de cosas destinadas al uso de todos los habitantes.

Bielsa define la naturaleza y origen de los *bienes públicos* distinguiéndolos de los privados al fijar una serie de características que los individualizan de estos últimos. Son ellas:

- 1º) Por su propia naturaleza y destino no son susceptibles de ser patrimoniales.
- 2º) El dominio público no es propiedad del Estado. Él no puede hipotecarlo ni constituir derechos reales ni personajes incompatibles con el uso colectivo.
- 3º) Esos bienes son de uso gratuito, por lo mismo que pertenecen a la colectividad.
- 4º) No figuran en el haber patrimonial del Estado, provincia o comuna.
- 5º) Son inembargables y no pueden ser adquiridos por prescripción.

Son *bienes públicos* del Estado general o de los Estados particulares:

- 1º) Los mares adyacentes al territorio de la República, hasta la distancia de una legua marina, medida desde la línea de la más baja marea; pero el derecho de policía para objetos concernientes a la seguridad del país y la observancia de aptitud de satisfacer usos de interés general, comprendiéndose las aguas subterráneas, sin perjuicio del ejercicio regular del derecho del propietario del fondo de extraer las aguas subterráneas en la medida de su interés y con sujeción a la reglamentación.
- 2º) Las playas del mar y las riberas internas de los ríos, entendiéndose por tales la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias.
- 3º) Los lagos navegables y sus lechos.
- 4º) Las islas formadas o que se formen en el mar territorial o en toda clase de río, o en los lagos navegables cuando ellas no pertenezcan a particulares.
- 5º) Las calles, piezas, caminos, canales, puentes y cualesquiera otras obras públicas, construidas para utilidad o comodidad común.
- 6º) Los documentos oficiales de los poderes del Estado.
- 7º) Las ruinas y yacimientos arqueológicos y paleontológicos de interés científico.

En cuanto a los *bienes privados del Estado*, éste al igual que los particulares, tiene la propiedad y uso exclusivo de los mismos.

Son *bienes privados del Estado general o de los Estados particulares*:

- 1º) Todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales de la República, carecen de otro dueño.
- 2º) Las minas de oro, plata, cobre, piedras preciosas y sustancias fósiles, no obstante el dominio de las corporaciones o particulares sobre la superficie de la tierra.
- 3º) Los bienes vacantes o mostrencos, y los de las personas que mueren sin tener herederos, según las disposiciones del Código Civil.
- 4º) Los muros, plazas de guerra, puentes, ferrocarriles y toda construcción hecha por el Estado o por los Estados y todos los bienes adquiridos por el Estado o por los Estados por cualquier título.
- 5º) Las embarcaciones que diesen en las costas de los mares o ríos de la República, sus fragmentos y los objetos de su cargamento, siendo de enemigos o de corsarios.

## OTROS BIENES

### MUNICIPALES

Nuestro Código Civil ha previsto que el Estado Nacional o los Estados Provinciales asignen bienes bajo el dominio de las Municipalidades, llamando a éstos bienes municipales siendo enajenables en el modo y forma que las leyes especiales lo prescriban.

### DE LA IGLESIA

Dentro de estos bienes deben distinguirse los que corresponden a: Iglesia católica los cuales serán enajenados de conformidad con las disposiciones del Derecho Canónico respecto de ello y con las leyes que rigen el patronato nacional. Iglesias disidentes los cuales pertenecen a las respectivas corporaciones y pueden ser enajenados de conformidad a sus estatutos. Quedan comprendidos dentro de tales bienes los templos y las cosas sagradas y religiosas correspondientes a las respectivas iglesias o parroquias.

### PARTICULARES

Nuestro Código Civil distingue los bienes de los particulares por exclusión, o sea que considera como tales a las cosas que no fuesen bienes del Estado Nacional, de los Estados Provinciales de las Municipalidades o de las Iglesias, sin distinción de personas que sobre ellas tengan dominio, aun cuando sean personas jurídicas.

## Bienes susceptibles de apropiación privada

Las disposiciones legales han establecido una serie de bienes que por carecer de dueño o no estar afectados a persona determinada pueden ser susceptibles de apropiación privada.

Son susceptibles de *apropiación privada*:

- 1º) Los peces de los mares interiores, mares territoriales, ríos y lagos navegables, guardándose los reglamentos sobre la pesca marítima o fluvial.
- 2º) Los enjambres de abejas, si el propietario de ellos no los reclamare inmediatamente.
- 3º) Las piedras, conchas u otras sustancias que el mar arroja, siempre que no presenten signos de un dominio anterior.
- 4º) Las plantas y yerbas que vegetan en las costas del mar y también las que cubrieren las aguas del mar o de los ríos o lagos, guardándose los reglamentos policiales.
- 5º) Los tesoros abandonados, monedas, joyas y objetos preciosos que se encuentran sepultados o escondidos, sin que haya indicios o memoria de quien sea su dueño, observándose las restricciones de la parte especial del Código Civil, relativas a esos objetos.

# El hecho y el acto jurídico

---

## **El hecho jurídico**

Llamamos **hecho** a todo acontecimiento que se presenta en el mundo de nuestras percepciones; cuando dicho acontecimiento es susceptible de producir alguna adquisición, modificación, transferencia o extinción de derechos u obligaciones constituye un **hecho jurídico**.

Así, por ejemplo, el viento o la lluvia constituyen hechos que no afectan el orden jurídico, en cambio la adquisición de una cosa mueble o inmueble crea obligaciones recíprocas tanto al comprador como al vendedor y, por tanto, modifica la situación jurídica de ambos. El primero es un **hecho no jurídico**, este último es un **hecho jurídico**.

En efecto, si los derechos nacen, se modifican, transfieren de una persona a otra o si se extinguen, es a consecuencia de un hecho jurídico que puede producirse:

1. Por una causa que se halle enteramente *fuera de la acción del hombre* sin que éste haya podido auxiliar o poner obstáculos. (**Externos**).
2. Por efecto inmediato de la *voluntad del hombre* (**Humanos**).

Respecto de estos últimos, nuestro Código Civil dice en su artículo 897 que los hechos humanos son **voluntarios** o **involuntarios**, juzgando como voluntarios los que son ejecutados con discernimiento, intención y libertad e involuntarios cuando falta alguno de dichos requisitos.

---

<b>DISCERNIMIENTO</b>	Entender lo que se hace.
<b>INTENCIÓN</b>	Proponerse a producir el hecho.
<b>LIBERTAD</b>	Realizar el hecho sin ser forzado ni impedido para ello.

Es importante aclarar el alcance del concepto de estos requisitos, tan esenciales para juzgar un hecho como voluntario o involuntario, cuyo significado es el siguiente:

A su vez se clasifican a los hechos voluntarios en lícitos e ilícitos, considerando los primeros como las acciones voluntarias no prohibidas por la ley, de los cuales puede resultar alguna adquisición, modificación o extinción de derechos.

### El acto jurídico

La clasificación legal de los hechos jurídicos a la cual nos hemos referido precedentemente, tiene por fin determinar cuáles son los hechos que producen efectos jurídicos a los cuales nuestro cuerpo legal define como actos jurídicos.

En efecto, en su artículo 944 el Código Civil define a los actos jurídicos como todos los actos voluntarios lícitos, que tengan por fin inmediata establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos.

Los hechos involuntarios y/o ilícitos tienen la particularidad de no crear ningún tipo de obligación para quien lo produce y cuyo cumplimiento pueda ser exigido; sin embargo, si por alguno de dichos hechos se causare un daño a una persona o bienes, el que lo hubiera producido será responsable por los daños y perjuicios ocasionados, si con dicho daño se hubiese enriquecido y por el valor de dicho enriquecimiento.

### Clasificación de los actos jurídicos

El cuadro que presentamos en la siguiente página proporciona una clasificación de los actos jurídicos en sus distintos aspectos.

### Vicios de los actos jurídicos

Los actos jurídicos pueden estar afectados por algún vicio que pueda anular los efectos jurídicos que los mismos producen entre las personas intervinientes.

Nuestro Código Civil dispone en su artículo 954 que es nulo el acto practicado con alguno de los vicios que se detallan en el cuadro que incorporamos en nuestra página 58:

CLASIFICACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS	
Positivos	Negativos
Son aquellos en que es necesario la realización de un acto para que un derecho comience o acabe.	Son aquellos en que es necesario la omisión de un acto, para que un derecho comience o acabe.
Unilaterales	Bilaterales
Cuando basta para formarlo la voluntad de una sola persona.	Cuando requieren el consentimiento unánime de dos o más personas.
Entre vivos	De última voluntad
Son aquellos cuya eficacia no depende del fallecimiento de aquellos de cuya voluntad emanan.	Cuando producen efecto después del fallecimiento de aquellos de cuya voluntad amanan.
Formales	No formales
Aquellos que por disposición legal deben ser realizados cumpliendo ciertos requisitos como escritura pública, presencia de testigos, etc.	Son aquellos cuya celebración no está supeditada a ninguna formalidad.
Solemnes	No solemnes
Son aquellos en los cuales las formas son exigidas como requisito esencial del acto y no sólo como medio de prueba.	Son aquellos que no requieren formalidad alguna como requisito esencial para la realización del acto; generalmente los actos jurídicos no son solemnes, salvo raras excepciones.

## VICIOS DE LOS ACTOS JURIDICOS

### ERROR O IGNORANCIA

El error o falsa noción que se tiene sobre una cosa determinada se distingue de la ignorancia que es la falta de noción sobre dicha cosa y ambos producen la nulidad del acto jurídico.

Sin embargo y respecto del error debemos distinguir si se trata de un error de hecho o de derecho.

Así el error de derecho o falsa noción sobre una norma jurídica no puede argumentarse como causa de nulidad de acto jurídico alguno pues no puede alegarse ignorancia acerca de la existencia de las leyes.

En cambio el error de hecho produce consecuencias distintas según se trate de un error esencial o accidental.

O sea que el error es calificado como esencial cuando provoca la realización del acto en cuestión el cual no se hubiera realizado si no hubiera existido el error.

En cambio el error accidental se refiere a una cuestión accesorio que aun cuando no existiera el acto se hubiese celebrado igualmente.

### DOLO

El dolo ha sido definido legalmente como toda aserción de lo que es falso o disimulación de lo verdadero, y cualquier artificio, astucia o maquinación que se emplee con ese fin.

Sin embargo para que el dolo pueda producir la nulidad de un acto jurídico es preciso la reunión de las siguientes circunstancias:

- Que haya sido grave.
- Que haya sido la causa determinante de la acción.
- Que haya ocasionado un daño importante.
- Que no haya habido dolo por ambas partes.

### FUERZA O INTIMIDACIÓN

Estos vicios que producen la nulidad de todo acto jurídico se distinguen en que la fuerza es la coerción física ejercida sobre una persona para obligarle a la realización de un acto, en cambio habrá intimidación cuando se efectúen a ésta injustas amenazas, inspiradas en un temor fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona, libertad, honra o bienes, o de su cónyuge, descendientes o ascendientes, legítimos o ilegítimos.

### SIMULACIÓN O FRAUDE

La simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, o fechas que no son verdaderas, o cuando por él se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, que no son aquéllas para quienes en realidad se constituyen o transmiten.

Una de las formas de simulación es el fraude que existe cuando un deudor vende sus bienes con el fin de evitar su ejecución por deudas contraídas con anterioridad. En este caso el o los acreedores pueden iniciar una acción judicial llamada de revocatoria para lograr la anulación de dichas ventas.

### LESIÓN

La ley 17.711 ha incorporado al mencionado artículo 954 del Código Civil una disposición por medio de la cual también podrá demandarse la nulidad o la modificación de un acto jurídico cuando una de las partes explotando la necesidad, ligereza o inexperiencia de la otra, obtuviera por medio de ellos una ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y sin justificación, presumiendo que existe tal explotación en caso de dicha situación, a los vicios de los actos jurídicos expuestos anteriormente.

A efectos de determinar la existencia de tal desproporción los cálculos deberán hacerse según los valores existentes al tiempo de celebración del acto.

## Forma de los actos jurídicos

Hemos definido al acto jurídico como todo acto voluntario lícito que tenga por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, creando, modificando, transfiriendo, conservando o aniquilando derechos, pero para que dicho acto se exteriorice es necesario que asuma una forma, esto es, un conjunto de solemnidades que la ley señala que deben cumplirse en el momento de la celebración del mismo.

Entre las formas establecidas legalmente pueden mencionarse: la escritura del acto, la presencia de testigos, que el acto sea hecho por escribano público o por un oficial público, o con el concurso del juez del lugar.

Las partes intervinientes en un acto jurídico pueden elegir para celebrar el mismo cualquiera de las formas que consideren convenientes salvo el caso de que la ley señale expresamente que debe seguirse una forma especial, ello distingue a los actos jurídicos no formales y formales respectivamente.

Y respecto de estos últimos (actos formales) la validez o existencia del acto dependen de que se cumpla la forma exigida por la ley pues en caso contrario el acto es nulo a estos actos formales cuyo cumplimiento de la forma exigida sea esencial se los denomina *ad-solemnitatem*.

Se encuentran incluidos dentro de estos actos el matrimonio, que debe ser celebrado ante un funcionario público y con la presencia de testigos, la donación de un inmueble que debe ser realizada por escritura pública, etc.

En cambio, cuando la forma del acto jurídico es exigida solamente como medio de prueba y no como requisito para determinar la validez del mismo el acto formal es no solemne y la forma se designa con el nombre de *ad-probationem*.

Vamos a pasar a analizar a continuación las distintas formas escritas que pueden usarse para la celebración de un acto jurídico.

Son ellas:

- Por instrumento público
- Por instrumento privado.

## INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Los instrumentos públicos son documentos redactados de acuerdo con ciertos requisitos legales y con la intervención de un oficial público; por tanto confieren mayor eficacia que los documentos comunes.

Son instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos:

Las escrituras públicas hechas por escribanos públicos en sus libros de protocolo, o por otros funcionarios con las mismas atribuciones y las copias de esos libros sacadas en la forma que prescribe la ley. -

- Cualquier otro instrumento que extendieren los escribanos o funcionarios públicos en la forma que las leyes hubieren determinado.

- Los asientos en los libros de los corredores, en los casos y en la forma que determine el Código de Comercio.

- Las actas judiciales hechas en los expedientes y firmadas por las partes, en los casos y en las formas que determinen las leyes de procedimientos, y las copias que de esas actas se sacasen por orden del juez ante quien pasaron.

- Las letras aceptadas por el gobierno o sus delegados, los billetes o cualquier título de crédito emitido por el tesoro público, las cuentas sacadas de los libros fiscales, autorizadas por el encargado de llevarlas.

- Las letras de particulares, dadas en pago de derecho de aduana con expresión o con la anotación correspondiente de que pertenecen al tesoro público.

- Las inscripciones de la deuda pública, tanto nacionales como provinciales.

- Las acciones de las compañías autorizadas especialmente, emitidas en conformidad a sus estatutos.

- Los billetes, libretas y toda célula emitida por los bancos, autorizados para tales emisiones.

- Los asientos de los matrimonios en los libros parroquiales, o en los registros municipales, y las copias sacadas de esos libros o registros.

## INSTRUMENTOS PRIVADOS

Llámase así a los documentos otorgados entre las partes en forma privada. No están sujetos a formalidad alguna siendo condición esencial para la existencia de todo acto bajo forma privada la firma de cada una de las partes, siendo ésta su condición esencial, a tal punto que el reconocimiento judicial de la firma implica el reconocimiento del escrito a que ella corresponde.

Sin embargo, aun cuando la firma de un instrumento privado sea reconocida deberá determinarse la fecha cierta en que fue extendido para que tenga efectos en relación tanto a la parte como a terceros, la cual será:

- La de su exhibición en juicio o en cualquiera repartición pública para cualquier fin si allí quedase archivado.

- La de su reconocimiento ante un escribano y dos testigos que lo firmaren.

- La de su transcripción en cualquier registro público.

- La del fallecimiento de la parte que lo firmó, o del de la que lo escribió, o del que firmó como testigo.

# Contratos en general

---

## **Los acuerdos: convenciones, pactos, contratos**

En el lenguaje común decimos que *existe acuerdo o pacto* (sinónimos) cuando dos o más personas manifiestan su voluntad en tomar una decisión común respecto de un objeto o fin determinado y *convención* cuando existe acuerdo de dos o más personas sobre un objeto de interés jurídico.

**Contrato** por su parte es una convención en que una o muchas personas se obligan hacia una o muchas personas a una prestación cualquiera.

Por lo tanto, las **convenciones** no comprenden solamente los contratos sino que abrazan todos los **pactos particulares** que se les pueden agregar.

En cambio, todo contrato es una convención; pero no toda convención es contrato.

## **CONTRATOS**

### **Concepto**

Hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos.

Así define al contrato el artículo 1137 del Código Civil, pudiendo extraerse sus características fundamentales:

- a. Pluralidad de personas.
- b. Acuerdo de voluntades o consentimiento.
- c. Objeto jurídico.

Pasaremos a analizar seguidamente cada una de las características señaladas anteriormente:

### A) PLURALIDAD DE PERSONAS

El contrato es un acto jurídico que necesita para su existencia el concurso de **dos o más personas** que intervengan en su celebración; el testamento por ejemplo, que no requiere más que la voluntad expresada legalmente del testador para disponer la transmisión de sus bienes no configura un contrato, desde el punto de vista jurídico, pues para que éste exista se exige como requisito "sine qua non" la concurrencia de dos o más personas.

Sin embargo, no sólo es necesario que se cumpla la concurrencia de dos o más personas para la celebración de un contrato sino que éstas tengan **capacidad para contratar**.

A tal efecto, nuestro Código Civil dispone que no pueden contratar:

1. *Los incapaces por incapacidad absoluta.*
2. *Los incapaces por incapacidad relativa* en los casos en que les es expresamente prohibido, ni los que están excluidos de poder hacerlo con personas determinadas, o respecto de cosas especiales, ni aquellos a quienes les fuese prohibido en las disposiciones relativas a cada uno de los contratos.
3. *Los religiosos profesos de uno y otro sexo*, sino cuando se comprasen bienes muebles o dinero de contado, o contratasen por sus conventos.
4. *Los comerciantes fallidos* sobre bienes que correspondan a la masa del concurso, si no estipularen concordatos con sus acreedores.

La contratación efectuada por un tercero sin estar autorizado por él, o sin tener por la ley su representación es de ningún valor, y no obliga al que lo hizo, salvo que el tercero lo ratifica expresamente o ejecútase el contrato.

### B) CONSENTIMIENTO

Uno de los elementos esenciales del contrato es el **acuerdo de voluntades** o sea el **consentimiento** que prestan las partes, el cual debe manifestarse por ofertas o propuestas de una de las partes y aceptarse por la otra.

Nuestro Código Civil prevé dos formas de expresar el consentimiento:

1. *En forma expresa* cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos.

2. *En forma tácita* cuando resulta de hechos, o de actos que lo presupongan, o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que la ley exige una manifestación expresa de la voluntad.

Sin embargo, cuando el contrato se celebra **entre personas ajenas**, esto es, residentes en distintas localidades, el consentimiento puede manifestarse por medio de **agentes** o por **correspondencia epistolar**.

En este último caso, interesa conocer el momento en que el acuerdo de voluntades queda perfeccionado, en razón de que a partir del mismo las partes no podrán retractarse. El Código Civil prevé dos soluciones al respecto en sus artículos 1150 y 1155 que establecen:

- a. Las ofertas pueden ser retractadas mientras no hayan sido aceptadas.
- b. El aceptante de la oferta puede retractar su aceptación antes que ella haya llegado al conocimiento del proponente.

Estas soluciones incluidas en el cuerpo legal mencionado, han traído como consecuencia la elaboración de dos teorías jurídicas acerca del momento en que el contrato queda perfeccionado y que pasamos a enumerar:

### TEORÍAS JURÍDICAS SOBRE EL PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS

#### DE LA DECLARACIÓN

Considera que el contrato se perfecciona una vez que el aceptante ha remitido la aceptación al proponente y por tanto faculta a éste a rescindir el contrato antes de que la aceptación hubiera sido remitida.

#### DE LA INFORMACIÓN

El contrato se considera perfeccionado una vez que el proponente recibe la aceptación del aceptante facultándose a este último a retractarse de la misma antes que llegue a conocimiento de aquél.

### Objeto

El contrato no es otra cosa que un **acto jurídico** que debe revestir determinadas condiciones esenciales como el **acuerdo de voluntades** entre dos o más personas.

Por tanto, el objeto de los contratos es el mismo que la ley señala para los actos jurídicos y debe referirse a **cosas que estén en el comercio**, o que por un motivo especial no se hubiese prohibido que sean objeto de algún acto jurídico.

En consecuencia, **no podrán ser objeto de contrato**, hechos que sean imposibles, ilícitos, contrarios a las buenas costumbres o prohibidos por las leyes, o que se opongan a la libertad de las acciones, de la conciencia, o que perjudiquen los derechos de un tercero.

Independientemente de esos conceptos generales, las disposiciones legales prevén la realización de contratos sobre:

#### COSAS FUTURAS

En cuyo caso la promesa de entrega de las mismas está supeditada al hecho de que lleguen a existir ya que en caso contrario se tratará de un contrato aleatorio.

#### COSAS LITIGIOSAS

Dadas en prenda, o en anticresis, hipotecadas o embargadas, dejando a salvo el deber de satisfacer el perjuicio que del contrato resultare a terceros.

#### COSAS AJENAS

En cuyo caso deberán emplearse los medios necesarios para que la prestación se realice o satisfacer las pérdidas o intereses que causare la falta de entrega de las mismas.

El Código Civil declara que incurre en el **delito de estelionato** y será responsable de todas las pérdidas e intereses quien contratase de mala fe sobre cosas litigiosas, pignoradas, hipotecadas o embargadas, como si estuviesen libres, siempre que la otra parte hubiere aceptado la promesa de buena fe.

### Forma

Es el conjunto de solemnidades que la ley establece para que las partes intervinientes en un contrato manifiesten su consentimiento.

Ella tiene especial importancia por cuanto es un **medio de probar** la existencia del acto jurídico realizado y las condiciones en que fue celebrado el mismo.

De acuerdo con la forma en que se realizan los contratos éstos se dividen en **formales y no formales**.

En los **contratos formales** la ley impone el medio por el cual debe celebrarse los mismos, como cuando en algunos casos establece que deben celebrarse por escritura pública.

En estos casos, suelen distinguirse a su vez entre los contratos formales, aquellos **solemnes y no solemnes**, cuyo concepto es el siguiente:

#### FORMALES SOLEMNES

En los contratos formales solemnes el incumplimiento de la forma exigida por la ley para la celebración del mismo crea su nulidad.

#### FORMALES NO SOLEMNES

En los contratos formales no solemnes el incumplimiento de la forma crea la obligación a la parte que no cumpla de otorgar el contrato en la forma exigida, sin que proceda a la nulidad del acto.

Tal el caso de una venta de inmueble efectuada mediante la suscripción de un boleto de compra venta en forma privada, que no producirá la nulidad del acto si una de las partes no suscribiera la escritura pública, sino que creará la obligación a ella de suscribir la misma.

Los **contratos no formales** son aquellos que pueden ser celebrados en cualquiera de las formas reconocidas por la ley o sea verbalmente, por instrumento privado o por instrumento público, y siempre que no tengan establecidas una formalidad especial.

El concepto jurídico acerca de la **forma** en que debe ser realizados los contratos se basa en los mismos principios que hemos sustentado para los actos jurídicos, sobre los cuales aconsejamos repasar en esta oportunidad.

### Prueba

Así como la forma constituye un **conjunto de solemnidades** que la ley establece para que las partes intervinientes en un contrato manifiesten su consentimiento, la prueba es la comprobación efectiva de ello.

La distinción entre forma y prueba radica en que la **forma del contrato determina la validez o invalidez** del mismo en cuanto a su existencia, en cambio la prueba es el medio por el cual las partes pueden hacer valer sus respectivos derechos en caso de discusión.

El Cgo. civil dispone en su art. 1190 que los contratos se prueban por el modo que dispongan los Códigos de Procedimientos de las respectivas Provincias:

- Por instrumentos públicos.
- Por instrumentos particulares firmados o no firmados.
- Por confesión de partes, judicial o extrajudicial.
- Por juramento judicial.
- Por presunciones legales o judiciales.
- Por testigos.

Sin perjuicio de dicha enumeración nuestro Código Civil se refiere a los contratos que tengan una forma determinada por las leyes estableciendo que no se juzgarán probados, si no estuvieren en la forma prescrita por las mismas, salvo en los siguientes casos en que serán admisibles los medios de prueba antes designados.

- Imposibilidad de obtener la prueba designada por la ley.
- Que haya habido principio de prueba por escrito en los contratos que puedan hacerse por instrumentos privados.
- Que la cuestión versare sobre los vicios de error, dolo, violencia, fraude, simulación, o falsedad de los instrumentos de donde constare.
- Cuando una de las partes hubiese recibido alguna prestación y se negase a cumplir el contrato.

Pasaremos a continuación, a tratar en forma somera cada uno de los medios de prueba enumerados anteriormente.

<b>INSTRUMENTOS PUBLICOS</b>	<p>Deben ser hechos en escritura pública según lo dispone el Código Civil, bajo pena de nulidad, con excepción de los que fuesen celebrados en subasta pública:</p> <p>Los contratos que debiendo ser hechos en escritura pública, fuesen hechos por instrumento particular, firmado por las partes, o que fuesen hechos por instrumento particular en que las partes se obligasen a reducirlo a escritura pública, no quedan concluidos como tales, mientras la escritura pública no se halla firmada; pero quedarán concluidos como contratos en que las partes se han obligado a hacer escritura pública.</p>
<b>INSTRUMENTOS PRIVADOS</b>	<p>Al tratar los actos jurídicos nos hemos referido a la importancia de los instrumentos privados que son aquellos emanados de las partes intervinientes sin intervención de otra persona y mediante el cual se reglan los derechos y obligaciones de cada una.</p> <p>Si bien existe una amplia libertad para contratar por esta forma de contrato, sólo ella constituirá un elemento de prueba siempre que la ley no exija expresamente otro medio; tal es así que el instrumento privado que alterase lo que se hubiese convenido en un instrumento público, por ejemplo, no producirá efecto contra un tercero.</p> <p>Como un principio de carácter general, el Código Civil se refiere a los instrumentos privados al decir que los contratos que tengan por objeto una cantidad mayor a la que sea establecida deben hacerse por escrito, y no pueden ser probados por testigos.</p>
<b>CONFESIÓN DE PARTES</b>	Es el reconocimiento del contrato o de un hecho formulado por persona capaz de obligarse realizada en forma judicial o extrajudicial.
<b>JURAMENTO JUDICIAL</b>	Es la afirmación o negación de un hecho efectuada por una persona en juicio fundada en su honor, o en su respeto a Dios o la Patria. El juramento no constituye un elemento de prueba en la discusión de un contrato sino que es utilizado para comprometer la veracidad de la declaración de testigos en particular.
<b>PRESUNCIONES</b>	<p>Son conclusiones basadas en indicios o datos que se utilizan como fundamento de las mismas; en algunos casos las presunciones surgen de la ley misma y en otros casos, de los jueces intervinientes en una determinada causa (legales o judiciales).</p> <p>Las presunciones legales pueden ser de dos tipos: las que admiten prueba en contrario (<i>juris tantum</i>) y aquellas que no admiten prueba en contrario (<i>juris et de jure</i>).</p>
<b>TESTIGOS O PRUEBA TESTIMONIAL</b>	<p>Que resulta de la declaración de personas vinculadas a la cuestión, y las cuales declaran sobre hechos de los cuales tienen conocimiento o han intervenido.</p> <p>En el caso de contratos, el artículo 1193 del Código Civil establece que no pueden ser probados por este medio aquellos cuyo objeto exceda determinada suma que se establezca al efecto.</p>

Sin perjuicio de los medios de prueba establecidos por el Código Civil y sobre los cuales nos hemos referido anteriormente existen otros previstos por el Código de Comercio o por los Códigos de Procedimientos como los libros de contabilidad, informes de peritos, reconocimientos judiciales, etcétera.

<b>CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS</b>	
Unilaterales	Bilaterales
Son aquellos en los cuales una sola de las partes queda obligada.	Son aquellos en los cuales ambas partes se obligan recíprocamente.
A título oneroso	A título gratuito
Son aquellos en los cuales las ventajas para una parte son compensadas por la otra parte.	Son aquellos en los cuales una de las partes recibe ventajas o beneficios sin compensación alguna para la otra.
Consensuales	Reales
Son aquellos que quedan concluidos por el consentimiento de ambas partes.	Son aquellos que para que queden concluidos debe realizarse la entrega de la cosa objeto del contrato.
Nominados	Innominados
Son aquellos que tienen una denominación especial que los distinguen unos de otros.	Son aquellos que no pueden encuadrarse dentro de los especialmente legislados y son producto de las especiales características del convenio realizado entre las partes.
Conmutativos	Aleatorios
Son aquellos en los cuales las prestaciones a cargo de cada una de las partes son perfectamente determinadas en el contrato celebrado.	Son aquellos en los cuales una de las prestaciones se encuentra subordinada a un acontecimiento incierto que puede o no presentarse.
De efecto instantáneo	De tracto sucesivo
Son aquellos en los cuales sus efectos quedan cumplidos en forma inmediata a la celebración del contrato.	Son aquellos en los cuales las prestaciones se van sucediendo a medida que transcurre el periodo de ejecución del contrato.
De adhesión	De libre discusión
Son aquellos en los cuales una de las partes debe aceptar las condiciones establecidas por la otra (o adherirse)	Son aquellos en los cuales las distintas cláusulas del contrato surgen por la libre discusión entre las partes a cuyo acuerdo ambas posteriormente.

# Contratos en particular

---

## Clasificación de los contratos civiles

El Código Civil en su Sección Tercera destinada al tratamiento de las obligaciones que nacen de los contratos se refiere en particular a los siguientes:

### COMPRAVENTA

Según nuestra definición legal habrá compra y venta cuando una de las partes se obligue a transferir a la otra la propiedad de una cosa, y ésta se obligue a recibirla y a pagar por ella un precio cierto en dinero.

De acuerdo con dicha definición surgen los caracteres de este contrato:

<b>BILATERAL</b>	Por cuanto existen prestaciones a cumplir por cada una de las partes: el vendedor a transferir la propiedad de una cosa y el comprador a recibirla y pagar un precio cierto en dinero.
<b>CONSENSUAL</b>	Puesto que debe existir consentimiento de ambas partes para la celebración del contrato y se perfecciona desde el momento que lo manifiestan.
<b>ONEROSO</b>	Por cuanto la prestación es sobre la base de un precio cierto en dinero (no gratuito).
<b>CONMUTATIVO</b>	Pues las prestaciones a cargo de cada una de las partes se encuentran perfectamente determinadas (entrega de la cosa-pago del precio).

Los elementos que configuran el contrato de compraventa son entonces, la capacidad de las partes intervinientes, la forma de expresar su consentimiento, el objeto del contrato y el precio estipulado. Veamos en particular cada uno de ellos.

#### A) CAPACIDAD

La capacidad para adquirir o vender es la que se requiere para contratar en general y sobre la cual nos hemos extendido en el unidad 2; sin embargo, algunas de las incapacidades de derecho sobre las cuales nos hemos referido en dicha oportunidad se encuentran legisladas para este contrato en el artículo 1361 del Código Civil que prohíbe la compra, aunque sea en remate público, por sí o interpuesta persona.

- 1º) A los padres, de los bienes de sus hijos que están bajo su patria potestad.
- 2º) A los tutores y curadores, de los bienes de las personas que estén a su cargo, y comprar bienes para éstas, sino en los casos y por el modo ordenado por la leyes.
- 3º) A los albaceas, de los bienes de las testamentarias que estuviesen a su cargo.
- 4º) A los mandatarios, de los bienes que están encargados de vender por cuenta de sus comitentes
- 5º) A los empleados públicos, de los bienes del Estado o de las municipalidades, de cuya administración o venta estuviesen encargados.
- 6º) A los jueces, abogados, fiscales, defensores de menores, procuradores, escribanos y tasadores, de los bienes que estuviesen en litigio en el juzgado o tribunal ante el cual ejerciesen, o hubiesen ejercido su respectivo ministerio.
- 7º) A los ministros de Gobierno, de los bienes nacionales o de cualquier establecimiento público, o corporación civil o religiosa, y a los ministros secretarios de los Gobiernos de provincia, de los bienes provinciales o municipales o de las corporaciones civiles religiosas de las provincias.

#### B) CONSENTIMIENTO

De acuerdo a los principios generales ya estudiados, el consentimiento para los contratos puede ser **expreso** o **tácito**, entre **presentes** o **ausentes**.

Nuestro Código Civil ha dispuesto que nadie puede ser obligado a vender sino cuando se encuentra sometido a una necesidad jurídica de hacerlo, la cual tiene lugar en los casos siguientes:

- 1º) Cuando hay derecho en el comprador, de comprar la cosa por expropiación, por causa de utilidad pública.
- 2º) Cuando por una convención o por un testamento se imponga al propietario la obligación de vender una cosa a persona determinada.
- 3º) Cuando la cosa fuese indivisible, y perteneciese a varios individuos, y alguno de ellos exigiese el remate.

#### C) OBJETO

El objeto del contrato de compraventa consiste en la cosa que se vende, la cual podrá ser mueble o inmueble.

#### D) PRECIO

La prestación a cargo del comprador en el contrato de compraventa, o sea el **precio**, debe ser cierto, en dinero y determinado.

Nuestras disposiciones legales establecen con toda claridad que el precio será cierto:

1. Cuando las partes lo determinaren en una suma que el comprador debe pagar.
2. Cuando se deje su designación al arbitrio de una persona determinada.
3. Cuando lo sea con referencia a otra cosa cierta.

El precio determinable en dinero es una de las características esenciales del contrato de compraventa por el cual se considera oneroso.

La determinación del precio le otorga validez a este contrato ya que si el precio fuere indeterminado, o si la cosa se vendiere por lo que fuere su justo precio, o por lo que otro ofreciere por ella, o si el precio se dejare al arbitrio de uno de los contratantes, el mismo será nulo.

#### E) CLÁUSULAS ESPECIALES

Tratándose el contrato de compraventa de un acuerdo de voluntades es posible la inclusión de cláusulas especiales que subordinen a determinadas condiciones o modifiquen como lo juzguen conveniente las obligaciones que nacen de dicho contrato.

Entre dichas cláusulas citaremos algunas expresamente incluidas en el Código Civil y sobre cuya interpretación legal no puedan existir dudas. Son ellas:

##### VENTA A SATISFACCIÓN DEL COMPRADOR

Es la que se hace con la cláusula de no haber venta, o de quedar desecha la venta, si la cosa vendida no agradase al comprador.

##### VENTA CON PACTO DE RETROVENTA

Es la que se hace con la cláusula de poder el vendedor recuperar la cosa vendida entregada al comprador, restituyendo a éste el precio recibido, con exceso o disminución.

##### PACTO DE REVENTA

Estipulación de poder el comprador restituir al vendedor la cosa comprada, recibiendo de él el precio que hubiese pagado, con exceso o disminución.

##### PACTO DE PREFERENCIA

Es la estipulación de poder el vendedor recuperar la cosa vendida entregada al comprador, prefiéndolo a cualquier otro en caso de querer el comprador venderla.

##### PACTO DE MEJOR COMPRADOR

Estipulación de quedar desecha la venta, si se presentase otro comprador que ofreciese un precio más ventajoso.

## CESIÓN DE CRÉDITOS

La cesión de créditos es un contrato por el cual una de las partes se obliga a transferir a la otra el derecho que le compete contra un deudor, entregándole el título de su crédito, si éste existiese.

Este contrato tiene las siguientes características legales:

<b>BILATERAL</b>	Por cuanto existen prestaciones recíprocas entre las partes; el cedente transfiere el crédito a su favor y el cesionario se obliga a recibirlo.
<b>CONSENSUAL</b>	Queda perfeccionado por el consentimiento de cada una de las partes.
<b>CONMUTATIVO</b>	La prestación debe encontrarse perfectamente determinada en el contrato.

Nuestro Código Civil ha asimilado el contrato de cesión de crédito a otras figuras jurídicas en caso de reclamos judiciales, a saber:

- A la compraventa en el caso que el derecho creditario fuese cedido por un precio en dinero, o rematado, o dado en pago, o adjudicado en virtud de ejecución de un sentencia.
- Al contrato de permutación (permuta) si el crédito fuese cedido por otra cosa con valor por sí, o por otro derecho creditario.
- Al contrato de donación si el crédito fuese cedido gratuitamente.

Todo objeto incorporal, todo derecho y toda acción sobre una cosa que se encuentra en el comercio, pueden ser cedidos, a menos que la causa no sea contraria a alguna prohibición expresa o implícita de la ley o al título mismo del crédito.

## PERMUTA

El contrato de trueque, permuta o permutación tiene lugar cuando uno de los contratantes se obliga a transferir a otro la propiedad de una cosa, con tal que éste le dé la propiedad de otra cosa.

De acuerdo con dicha definición en la permuta no se paga ningún precio en dinero sino que ambas partes transfieren a la otra una cosa de su propiedad; representa la realización de dos contratos de compraventa en que ambas partes asumen el papel de compradores y vendedores al mismo tiempo.

En consecuencia no pueden permutarse las cosas que no puedan ser compradas o vendidas.

## LOCACIÓN

La locación es el contrato por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra, o prestar un servicio; y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio, un precio determinado en dinero.

El que paga el precio, se llama según el Código Civil, *locatario, arrendatario o inquilino*, y el que lo recibe *locador o arrendador*; el precio se llama también *arrendamiento o alquiler*.

De la definición dada a la locación surgen las formas más comunes que puede asumir este contrato:

<b>DE COSAS</b>	Quando se concede el uso o goce de una cosa.
<b>DE OBRA</b>	En el caso de obligarse a ejecutar una obra.
<b>DE SERVICIOS</b>	En el caso de la prestación de un servicio.

Entre las características jurídicas de este contrato merece señalarse la de tratarse de un contrato de *trato sucesivo*, esto es que sus efectos no son simultáneos a su celebración sino que se extienden durante el período que comprende el mismo.

## A) LOCACIÓN DE COSAS

Respecto de las cosas que pueden ser objeto de locación nuestro Código Civil se refiere a:

- Cosas **muebles no fungibles** o sea aquellas que no pueden ser sustituidas por otras.
- Cosas **inmuebles** sin excepción.

Dado que el contrato de locación constituye una limitación al derecho de propiedad, nuestras disposiciones legales han establecido que el mismo no puede ser hecho por mayor tiempo que el de **diez años**, quedando concluido a los diez años aquel contrato que fuera celebrado por mayor tiempo.

Dentro de la locación de cosas la que más ha alcanzado desarrollo ha sido la de locación de cosas inmuebles, tanto con destino a vivienda propia del locatario como para ser utilizado en un comercio o industria de su propiedad.

En ese sentido y teniendo en cuenta el carácter social y económico de dicho tipo de locación se ha sancionado una legislación especial tendiente a proteger tanto el derecho del locador como del locatario y respecto de este último se ha tratado en forma permanente de brindarle una amplia protección respecto de aquellos que locan inmuebles destinados a la vivienda propia.

Dicha ley establece ciertas condiciones mínimas para la celebración de todo contrato de locación de bienes inmuebles, entre ellas:

<b>PLAZOS MINIMOS DE VIGENCIA</b>	De dos años para las locaciones con destino a vivienda, con o sin muebles y de tres años para los restantes destinos, con un plazo mínimo de 10 años.
<b>AJUSTES EN EL VALOR DE LA LOCACION</b>	Se dispone que el ajuste del valor de los alquileres debe realizarse utilizando exclusivamente los índices oficiales que publiquen los Institutos de Estadísticas y Censos de la Nación y de las Provincias. No obstante serán válidas las cláusulas de ajuste relacionadas al valor de la mercadería del ramo de explotación desarrollado por el locatario en el inmueble arrendado.
<b>FIANZAS Y DEPOSITOS</b>	Establece que las cantidades entregadas en concepto de fianza o depósito en garantía, deberán serlo en moneda de curso legal. Dichas cantidades serán devueltas reajustadas por los mismos índices utilizados durante el transcurso del contrato al finalizar la locación.
<b>INTIMACION DE PAGO</b>	Previamente a la demanda de desalojo por falta de pago de alquileres, el locador deberá intimar fehacientemente el pago de la cantidad debida, otorgando para ello un plazo que nunca será inferior a 10 días corridos contados a partir de la recepción de la intimación, consignando el lugar de pago.

## B. LOCACIÓN DE OBRA

La locación de obra tiene lugar cuando se contrata un trabajo o la ejecución de una obra, conviniendo que el que la ejecute ponga sólo su **trabajo o su industria**, o que también provea la materia principal.

En este caso el que se ha obligado a poner su trabajo o industria, no puede reclamar ningún estipendio si se destruye la obra por caso fortuito antes de haber sido entregada, o no ser que haya habido morosidad por parte del locador en recibirla o que la destrucción haya provenido de la mala calidad de los materiales, si éstos fueron suministrados por el locador y se le hubiese advertido tal circunstancia oportunamente.

## C) LOCACIÓN DE SERVICIOS

La locación de servicios tiene lugar cuando una de las partes se obligare a **prestar un servicio**, y la otra a pagarle por ese servicio un precio en dinero.

Una de las derivaciones más frecuentes del contrato de locación de servicios lo constituye el denominado **contrato de trabajo** sobre el cual nos referimos en la Parte 4 de esta obra (Unidad 14).

En tal forma son aplicables a la locación de servicios aquellas contrataciones que no se encuentren incluidas en el mencionado contrato de trabajo o sea de **personal no dependiente**.

## Sociedad

El contrato de sociedad civil existe cuando dos o más personas se hubiesen mutuamente obligado, cada una con una prestación, con el fin de obtener alguna utilidad apreciable en dinero que dividirán entre sí, del empleo que hicieren de lo que cada uno hubiere aportado.

Entre las sociedades civiles se incluye a la sociedad conyugal que entra dentro del campo del Derecho de Familia, por lo cual no es tratada en esta obra destinada exclusivamente al marco jurídico de las organizaciones.

Nuestro Código Civil establece que en una sociedad civil las prestaciones que deben aportar los socios, consistirán en **obligaciones de dar**, o en **obligaciones de hacer**; en el primer caso se tratará de un socio capitalista; en el segundo de un socio industrial.

La totalidad de las prestaciones efectuadas por las personas que forman una sociedad y que consistieren en obligaciones de dar configura su capital social.

El contrato de sociedad tiene las siguientes características:

<b>CONSENSUAL</b>	Se perfecciona con el consentimiento de las partes.
<b>PLURILATERAL</b>	Todas las personas se encuentran obligadas.
<b>ONEROSO</b>	Las prestaciones de los socios son en dinero o servicios.
<b>DE EJECUCION CONTINUADA</b>	Sus efectos se prolongan a través del tiempo.

Las sociedades civiles son consideradas por nuestro Código de fondo como **personas jurídicas de carácter privado** y como tales tienen capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones como tales.

Las sociedades civiles se distinguen de las comerciales ( ) en razón de que:

<b>LA SOCIEDAD CIVIL</b>	Se constituye para realizar toda clase de actos que no sean de comercio.
<b>LA SOCIEDAD MERCANTIL</b>	Sólo es considerada como tal si se constituye para practicar actos de comercio.

( ) Las sociedades comerciales son estudiadas en la Parte 3 de esta obra (Unidades 10, 11 y 12).

Al decir de la definición de sociedad que hemos transcrita más arriba sus características esenciales son:

1. La reunión de dos o más personas.
2. Que cada una se obligue con una prestación o sea a la entrega de una cosa o servicio, lo que comúnmente se conoce como la obligación de aportar algo a la sociedad.
3. Que dicha reunión se realice con ánimo de obtener alguna utilidad apreciable en dinero.

4. Que la utilidad resultante sea repartida entre los socios.

Comúnmente se suele confundir la sociedad civil con las denominadas **asociaciones civiles**; a este respecto es importante aclarar sus diferencias esenciales:

- Las asociaciones se constituyen sin propósitos lucrativos; en cambio, las sociedades persiguen un fin de lucro.
- Las asociaciones no obtienen beneficios para los individuos que las forman, sino para la institución en sí; las sociedades tienen como objetivo el obtener ganancias para sus componentes.

Las sociedades civiles se disuelven:

- Por la muerte de una de ellas si estuviere formada por dos socios.
- Por el cumplimiento del plazo para el cual fue contratada al cumplirse la condición a que fue subordinada.
- Por pérdida del capital.

En tal caso se procederá a la liquidación de sus bienes cuyo producto se destinará a satisfacer las deudas de la sociedad y a distribuir entre los socios el remanente que resultará como devolución de capital y ganancias si las hubiere:

### Donación

La donación consiste en la **transferencia gratuita** de la propiedad de una cosa que hace una persona por un acto entre vivos.

Se distingue del derecho sucesorio en razón de que en éste la transferencia, si bien es gratuita, se realiza por causa de muerte.

Este contrato tiene algunos caracteres jurídicos que los distinguen de los demás ya que:

<b>UNILATERAL</b>	La persona que dona es la única obligada.
<b>GRATUITO</b>	No es oneroso.
<b>CONSENSUAL</b>	Se perfecciona por el mutuo consentimiento, tanto del donante como del donatario pues la donación debe ser aceptada expresa o tácitamente por éste.

Según el artículo 1791 del Código Civil no son donaciones:

- La repudiación de una herencia o legado, con miras a beneficiar a un tercero.
- La renuncia de una hipoteca, o la franza de una deuda no pagada, aunque el deudor esté insolvente.
- El dejar de cumplir una condición a que esté subordinado un derecho eventual, aunque la omisión se tenga la mira de beneficiar a alguno.
- La omisión voluntaria para dejar perder una servidumbre por el no uso de ella.

5º) El dejar de interrumpir una prescripción para favorecer al propietario.

6º) El pago de lo que no se debe, con miras de beneficiar al que se llame acreedor.

7º) El servicio personal gratuito, por el cual el que lo hace acostumbra a pedir un precio.

8º) Todos aquellos actos por los que las cosas se entregan o se reciben gratuitamente; pero no con el fin de transferir o de adquirir el dominio de ellas.

### Mandato

El mandato como contrato tiene lugar cuando una parte da a otra el **poder**, que ésta acepta, para representarla, al efecto de ejecutar en su nombre y de su cuenta un acto jurídico, o una serie de actos de esta naturaleza.

El que da el poder se llama **mandante** y el que ejecuta el mandato recibe el nombre de **mandatario**; si el mandato es gratuito el contrato es unilateral dado que el único que se obliga es el mandatario; si es oneroso asume el carácter de bilateral pues en este caso el mandante se obliga a satisfacer una remuneración al mandatario.

El mandato puede ser:

<b>EXPRESO</b>	Cuando se otorga por instrumento público o privado, por carta, y también verbalmente.
<b>TACITO</b>	Cuando resulta no sólo de los hechos positivos del mandante, sino también de su inacción o silencio, no impidiéndolos, pudiendo hacerlos, cuando sabe que alguien está haciendo algo en su nombre.

En cuanto a los alcances del mandato, o sea a las atribuciones conferidas por el mandante al mandatario, se clasifica en:

a. *General*, cuando comprende todos los negocios del mandante.

El mandato concebido en términos generales, no comprende más que los **actos de administración**, aunque el mandante declare que no se reserva ningún poder, y que el mandatario puede hacer todo lo que juzgare conveniente, o aunque el mandato contenga la cláusula de **"general y de libre administración"**.

b. *Especial*, cuando comprende uno o ciertos negocios determinados

Son necesarios poderes especiales:

- Para hacer pagos que no sean los ordinarios de la administración.
- Para hacer novaciones que extingan obligaciones ya existentes al tiempo del mandato.
- Para transigir, comprometer en árbitros, prorrogar jurisdicciones, renunciar al derecho de apelar, o a prescripciones adquiridas.
- Para cualquier renuncia gratuita, o remisión, o quita de deudas, o no ser en caso de falencia del deudor.

- 5º) Para contraer matrimonio a nombre del mandante.
- 6º) Para el reconocimiento de los hijos naturales.
- 7º) Para cualquier contrato que tenga por objeto transferir o adquirir el dominio de bienes raíces, por título oneroso o gratuito.
- 8º) Para hacer donaciones, que no sean gratificaciones de pequeñas sumas, a los empleados o personas del servicio de la administración.
- 9º) Para prestar dinero, o tomar prestado, o no ser que la administración consista en dar y tomar dinero a intereses, o que los empréstitos sean una consecuencia de la administración, o que sea enteramente necesario tomar dinero para conservar las cosas que se administran.
- 10º) Para dar en arrendamiento por más de seis años inmuebles que estén a su cargo.
- 11º) Para constituir al mandante en depositario, o no ser que el mandato consista en recibir depósitos o consignaciones o que el depósito sea una consecuencia de la administración.
- 12º) Para constituir al mandante en la obligación de prestar cualquier servicio, como locador o gratuitamente.
- 13º) Para formar sociedad.
- 14º) Para constituir o ceder derechos reales sobre inmuebles.
- 15º) Para aceptar herencias.
- 16º) Para reconocer o confesar obligaciones anteriores al mandato.

El contrato de mandato crea entre las partes los siguientes efectos:

- a) **El mandatario** queda obligado por su aceptación a cumplir el mandato y responder de los daños y perjuicios que se ocasionaren al mandante por la inexecución total o parcial del mandato.
- b) **El mandante** por su parte quedará obligado por los actos de su mandatario realizados dentro del poder encomendado y a abonarle los gastos necesarios para llevar a cabo su gestión y la remuneración si así se hubiese convenido.

El mandato concluye:

- 1º) Por la revocación del mandante.
- 2º) Por la renuncia del mandatario.
- 3º) Por el fallecimiento del mandante o del mandatario.
- 4º) Por incapacidad sobreviniente al mandante o mandatario.

### Fianza

En el contrato de fianza una de las partes se obliga accesoriamente por un tercero, y el acreedor de ese tercero acepta su obligación accesoría.

Intervienen en la fianza tres partes:

1. **El acreedor** de la obligación principal.
2. **El deudor** de la obligación principal.
3. **El fiador** que se obliga accesoriamente por el deudor.

La característica principal de la fianza es constituir una obligación accesoría a la obligación principal existente entre el deudor y el acreedor hace que el fiador solamente deba cumplir su prestación en caso de que el deudor no cumpla la suya.

Aun más, el fiador goza del **beneficio de excusión** por el cual no podrá ser compelido a pagar al acreedor hasta que no se hubiesen ejecutado previamente los bienes del deudor principal.

Sin embargo, el artículo 2013 del Código Civil prevé los casos en los cuales no le es necesario al acreedor la previa excusión; son los siguientes:

- 1º) Cuando el fiador renunció expresamente este beneficio.
- 2º) Cuando la fianza fuese solidaria.
- 3º) Cuando se obligó como principal pagador.
- 4º) Si como heredero sucedió al principal deudor.
- 5º) Si el deudor hubiese quebrado o se hallare ausente de su domicilio al cumplirse la obligación.
- 6º) Cuando el deudor no puede ser demandado judicialmente dentro de la República.
- 7º) Si la obligación afianzada fuere puramente natural.
- 8º) Si la fianza fuere judicial.
- 9º) Si la deuda fuere a la hacienda nacional o provincial.

La fianza se extingue por la extinción de la obligación principal, y por las mismas causas que las obligaciones en general y las obligaciones accesorias en particular: la prórroga del plazo del pago hecha por el acreedor al deudor de una obligación afianzada, sin el consentimiento del fiador, extingue las responsabilidades de éste.

### Contratos aleatorios

Los contratos son aleatorios cuando sus ventajas o pérdidas para ambas partes contratantes, o solamente para una de ellas, dependen de un **acontecimiento incierto**.

El Código Civil se refiere a los contratos aleatorios en el Título XI de la Sección Tercera entre los que menciona:

<b>CONTRATO DE JUEGO</b>	Tiene lugar cuando dos o más personas entregándose al juego se obliguen a pagar a la que ganare una suma de dinero, u otro objeto determinado.
<b>APUESTA</b>	Sucede cuando dos personas que son de una opinión contraria, sobre cualquier materia, y convienen que aquella cuya opinión resulte fundada, recibirá de la otra una suma de dinero, o cualquier otro objeto determinado.
<b>SUERTE</b>	Se recurre como apuesta o como juego.
<b>LOTERÍAS Y RIFAS</b>	Cuando se permitan serán regidas por las respectivas ordenanzas municipales o reglamentos de policía.

### Contrato de renta vitalicia

El contrato de renta vitalicia ha sido incluido en nuestro Código Civil en su artículo 2070 que dice que habrá contrato oneroso de renta vitalicia, cuando alguien por una suma de dinero, o por una cosa apreciable en dinero, mueble o inmueble que otra le da, se obliga hacia una o muchas personas, a pagarles una **renta anual durante la vida** de uno o muchos individuos designados en el contrato.

Dicho contrato sólo podrá ser realizado, bajo pena de nulidad, por escritura pública, y quedará concluido por la entrega del dinero, o por la tradición de la cosa, en que consistiese el capital.

### Depósito

El contrato de depósito se verifica cuando una de las partes se obliga a **guardar gratuitamente** una cosa mueble o inmueble que la otra le confía, y a restituirla misma e idéntica cosa.

Sus caracteres jurídicos son:

<b>UNILATERAL</b>	Dado que una de las partes se obliga por el mismo.
<b>GRATUITO</b>	No oneroso.
<b>REAL</b>	Se perfecciona con la entrega de la cosa.

El depósito puede ser:

<b>NECESARIO</b>	Cuando se haga por ocasión de algún desastre, como incendio, ruina, saqueo, naufragio u otros semejantes, o de los efectos introducidos en las casas destinadas a recibir viajeros.
<b>REGULAR</b>	Cuando la elección del depositario dependa de la voluntad del depositante, en los siguientes casos: 1º) Cuando la cosa depositada fuere inmueble, o mueble no consumible, aunque el depositante hubiere concedido al depositario el uso de ella. 2º) Cuando fuere dinero, o una cantidad de cosas consumibles, si el depositante las entregó al depositario en saco o caja cerrada con llave, no entregándole éste, o fuere un bulto sellado; o con algún signo que lo distinga. 3º) Cuando representare el título de un crédito en dinero, o de cantidad de cosas consumibles, si el depositante no hubiere autorizado al depositario para la cobranza. 4º) Cuando representase el título de un derecho real; o un crédito que no sea de dinero.
<b>VOLUNTARIO</b>	Cuando la elección del depositario dependa de la voluntad del depositante, en los siguientes casos: 1º) Cuando la cosa depositada fuere dinero, o una cantidad de cosas consumibles, si el depositante concede al depositario el uso de ellas o se las entrega sin precauciones, aunque no se le concediere tal uso y aunque se lo prohibiere. 2º) Cuando representare crédito de dinero, o de cantidad de cosas consumibles, si el depositante autorizó al depositario para su cobranza.

### Mutuo

En el contrato de **mutuo o empréstito de consumo**, una parte entrega a la otra una cantidad de cosas que esta última está autorizada a consumir, devolviéndole en el tiempo convenido, igual cantidad de cosas de la misma especie y calidad.

Para que el mutuo tenga lugar, la cosa que se entregue deberá ser fungible, o sea que pueda sustituirse por otra de la misma especie y calidad.

Sin embargo, el Código Civil dispone que cuando no sea posible restituir otra tanto de la misma especie y calidad de lo recibido, el mutuario deberá pagar el precio de las o cantidad recibida, regulada por el que tenía la cosa prestada en el lugar y tiempo en que debe hacerse la restitución.

### Comodato

En el contrato de **comodato o préstamo de uso**, una de las partes entrega a la otra gratuitamente alguna cosa no fungible, mueble o raíz, con facultad de usarla.

El comodato es un **contrato real** pues se perfecciona con la entrega de la cosa objeto del mismo; recordemos que las cosas no fungibles son aquellas que no pueden sustituirse entre sí por tener cada unidad una especie y calidad característica.

Por tal razón, el comodatario se encuentra obligado a poner toda diligencia en la **conservación de la cosa** recibida en comodato y será responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa.

Se diferencia también con el mutuo o préstamo de consumo, en que en éste el mutante está autorizado a consumir la cosa; en cambio, en el comodato sólo está autorizado a usarla.

---

## **Contenidos procedimentales**

---

### ***Palabras clave***

Bilateral

Consentido