

ÍNDICE GENERAL

Pág.

LIBRO TERCERO DERECHOS PERSONALES

(cont.)

TÍTULO IV CONTRATOS EN PARTICULAR

CAPÍTULO 1

COMPRAVENTA

Sección 1ª

Disposiciones generales

Art. 1123.— Definición.....	3
1. La compraventa civil y la compraventa mercantil en la legislación argentina hasta la sanción del Código Civil y Comercial	3
a) La “comercialización de los bienes inmuebles”	4
b) Compraventa mercantil de cosas muebles	5
c) Venta de la producción agropecuaria	7
d) Compraventa civil y comercial. Síntesis.....	8
2. Denominación: el contrato es de “compraventa”	9
3. La compraventa como acto jurídico bilateral. Remisión.....	9
a) Consentimiento	9
b) Capacidad.....	9
c) Objeto	10
d) Causa.....	10
e) Forma.....	10
4. Obligación de transferir la propiedad y no el dominio. Crítica.....	10
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	11
5. Distinción entre propiedad y dominio.....	12
6. Obligación de transferir la propiedad (o el dominio) de una cosa	14

	Pág.
a) Finalidad de transferir el dominio	14
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	16
b) Algunas notas de la publicidad inmobiliaria	16
7. Cosa vendida	17
8. Finalidad de transmitir el dominio. Finalidad económica	17
9. Obligación de pagar un precio en dinero. Precio en moneda extranjera.	18
a) Precio cierto en dinero	18
b) Precio en moneda extranjera	19
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	23
10. El ánimo de lucro	23
11. Requisitos esenciales. Importancia	23
12. Caracteres del contrato de compraventa	24
a) Bilateral	24
b) Oneroso	24
c) Conmutativo	25
d) Formal o no formal	25
e) Consensual	26
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	26
f) Nominado	26
g) Cumplimiento instantáneo	27
13. La compraventa como contrato de consumo	27
14. La compraventa en la Convención de Viena	29
Art. 1124.— Aplicación supletoria a otros contratos	29
1. Aplicación supletoria de las normas de la compraventa a otros contratos	30
2. Aplicación supletoria de las normas de la compraventa a la <i>transmisión</i> de los derechos reales de condominio, propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios superficie, usufructo, uso, habitación o servidumbre por un precio en dinero	31
a) Condominio	31
b) Propiedad horizontal	32
c) Conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido, cementerios privados..	32
d) Superficie	34
e) Usufructo	34
f) Uso	34
g) Habitación	34
h) Servidumbre	34
3. Aplicación supletoria de las normas de la compraventa a la transferencia de títulos valores por un precio en dinero	35
Art. 1125.— Compraventa y contrato de obra	35
1. Antecedentes de las diferencias entre la compraventa y la locación de obra en el Código Civil derogado	35
2. Interés del distingo	36
3. Posturas doctrinarias sobre el distingo entre compraventa y locación de obra material con anterioridad al Código Civil y Comercial	37

	Pág.
4. Obligaciones de dar o de hacer. Obligaciones de medio o de resultado ..	38
5. Compraventa y contrato de obra en el Código Civil y Comercial	39
6. Aporte de una porción sustancial de los materiales necesarios	41
7. La cuestión en la Convención de Viena de 1980	41
8. Aplicación del art. 1125 a las cosas muebles e inmuebles.....	42
9. Prescripción	42
Art. 1126.— Compraventa y permuta	42
1. Distinción entre compraventa y permuta en el Código Civil derogado ...	43
2. Distinción entre compraventa y permuta en el Código Civil y Comercial..	44
Art. 1127.— Naturaleza del contrato.....	44
1. Importancia de establecer los elementos esenciales de la compraventa	44
2. Designación o <i>nomen iuris</i> que las partes dan al contrato. Intrascenden- cia	45
3. Normas relativas a la delimitación normativa del concepto de compra- venta.....	46
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	46
Art. 1128.— Obligación de vender.....	47
1. Las llamadas “ventas forzosas” en el Código Civil derogado	47
a) Expropiación por causa de utilidad pública	47
b) Venta impuesta por convención o testamento	48
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	48
c) División de bienes indivisibles que pertenecen a más de una perso- na.....	48
d) Subasta judicial	49
e) Liquidación de bienes ajenos	49
2. Libertad de contratar y de no contratar. Libertad de vender o no vender ..	49
3. Algunas “necesidades jurídicas de vender”	50
4. Algunas “necesidades jurídicas de no vender”	50
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	51

Sección 2ª

Cosa vendida

Art. 1129.— Cosa vendida	51
1. Objeto de los actos jurídicos y de los contratos. Remisión a los arts. 259 y 1003 del Código Civil y Comercial	52
2. Objeto del contrato de compraventa.....	53
3. La “cosa vendida” en los contratos de consumo y en la compraventa de consumo. Noción de cosa, bien y producto.....	54
Art. 1130.— Cosa cierta que ha dejado de existir	56
1. Cosa cierta que ha dejado de existir	56
2. Cosa cierta que ha dejado de existir parcialmente	57
3. Efectos de la inexistencia total o parcial al tiempo de perfeccionar el contrato.....	57

	Pág.
4. Supuesto en que se trata de varias cosas por un mismo precio o por precios determinados: venta de pluralidad de cosas	58
5. Riesgo de que la cosa cierta haya perecido o esté dañada al celebrar el contrato.....	58
6. Dolo o culpa del vendedor	59
Art. 1131.— Cosa futura.....	59
1. Venta de la esperanza, venta de la cosa esperada y venta condicional en los Fundamentos del Anteproyecto del Código Civil y Comercial	60
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	61
2. No toda compraventa de cosa futura es compraventa aleatoria.....	61
Art. 1132.— Cosa ajena	62
1. La compraventa de cosa ajena en los derogados Código Civil y Código de Comercio	62
2. Venta de cosa ajena “como propia” y de cosa ajena “como ajena”	64
3. La contratación sobre cosa ajena.....	64
Sección 3ª	
Precio	
Art. 1133.— Determinación del precio.....	65
Art. 1134.— Precio determinado por un tercero.....	65
1. Precio cierto	65
a) La situación en el Código Civil, el Código de Comercio y el Código Civil y Comercial	65
b) Determinación del precio	66
2. Precio “en dinero”. Precio en moneda extranjera	67
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	67
3. Precio determinado por las partes	67
4. Precio determinado por un tercero	68
5. Precio con referencia a otra cosa cierta.....	69
6. Precio corriente de plaza. Precio generalmente cobrado.....	69
7. Justo precio.....	71
8. Precio serio: el precio no puede ser irrisorio, simulado, ficticio o vil	72
9. Precio mixto.....	73
10. La nulidad por indeterminación del precio.....	73
Art. 1135.— Precio no convenido por unidad de medida de superficie...	74
Art. 1136.— Precio convenido por unidad de medida de superficie	74
1. Antecedentes.....	74
2. Precio convenido por unidad de medida de superficie.....	74
3. Precio no convenido por unidad de medida de superficie	75
a) Venta <i>ad corpus</i>	75
b) Venta por precio global.....	75

Sección 4ª**Obligaciones del vendedor**

Art. 1137.— Obligación de transferir	75
1. Transferencia de la propiedad (o mejor el dominio)	76
2. Tradición de la cosa	76
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	77
3. Instrumentos requeridos para la venta	77
4. Cooperación. Conservación de la cosa	78
Art. 1138.— Gastos de entrega	79
Art. 1139.— Tiempo de entrega del inmueble	79
Art. 1140.— Entrega de la cosa	80
1. Autonomía de la voluntad	80
2. Entrega de la cosa	80
3. Gastos de entrega de la cosa	81
4. Gastos que se originen en la obtención de los instrumentos referidos a la venta	82
5. Gastos de mensura	82
6. Pago de tributos que graven la venta	82
7. Tiempo de entrega de la cosa	83
8. Obligación de saneamiento	84

Sección 5ª**Obligaciones del comprador**

Art. 1141.— Enumeración	84
1. Obligaciones del comprador. Principios generales	84
2. Pago del precio	85
a) Lugar y tiempo de pago	85
b) Causas que justifican suspender o rehusar el pago del precio	87
c) Entrega fraccionada	88
3. Recepción de la cosa y de los instrumentos vinculados al contrato	88
4. Gastos de recibo de la cosa y de los de testimonio de la escritura pública	89

Sección 6ª**Compraventa de cosas muebles**

Art. 1142.— Regla de interpretación	90
1. Reglas de interpretación en la compraventa de cosas muebles	90
2. El antecedente del art. 1142 en el Código de Comercio derogado	90
3. Posibilidad de que las reglas sobre compraventa de muebles se apliquen a los contratos de consumo	91
4. Influencia de la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías (Convención de Viena de 1980)	91

	Pág.
Parágrafo 1º	
Precio	
Art. 1143.— Silencio sobre el precio	92
1. Antecedentes del precio de las cosas muebles en los derogados Código Civil y Código de Comercio.....	92
2. Precio de las cosas muebles determinado o determinable	92
3. Precio de las cosas muebles indeterminado.....	93
4. Entrega de la cosa	93
5. Otros supuestos aplicables al precio de las cosas muebles	93
6. El precio de las cosas muebles en la Convención de Viena.....	94
Art. 1144.— Precio fijado por peso, número o medida	94
1. Antecedentes del precio de las cosas muebles fijado por peso, número o medida en los derogados Código Civil y Código de Comercio	94
2. Crítica a las soluciones de los Códigos derogados	95
3. Precio fijado por peso, número o medida.....	96
4. Mora en pesar, contar o medir	96
5. Duda en función del peso	96
Parágrafo 2º	
Entrega de la documentación	
Art. 1145.— Entrega de factura	96
1. Antecedentes de la entrega de factura en la compraventa de muebles....	97
2. La entrega de factura en la compraventa de cosas muebles	97
3. Presunción legal.....	98
4. Factura no impugnada en tiempo	98
5. Excepción a la entrega de facturas	98
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	99
Otras precisiones sobre la factura.....	99
Art. 1146.— Obligación de entregar documentos	101
1. Entrega de documentos relacionados con las cosas vendidas.....	101
2. Tiempo, lugar y forma de la entrega de los documentos	102
3. Entrega anticipada de documentos.....	103
Parágrafo 3º	
Entrega de la cosa	
Art. 1147.— Plazo para la entrega de la cosa	103
Art. 1148.— Lugar de entrega de la cosa	103
Art. 1149.— Puesta a disposición de las cosas vendidas. Endoso de mercaderías en tránsito	104
1. Autonomía de la voluntad.....	104
2. Entrega de la cosa	104
3. Plazo de entrega de la cosa.....	104

	Pág.
a) El plazo de entrega de cosas muebles en los derogados Código Civil y de Comercio	105
b) Plazo de veinticuatro horas	105
4. Mora en la entrega de la cosa	105
5. Lugar de entrega de la cosa	106
a) El lugar de entrega de cosas muebles en los Códigos Civil y de Comercio derogados	106
b) Entrega en el lugar convenido	106
6. Otras posibilidades de entrega de la cosa	106
a) Antecedentes en el Código de Comercio derogado	106
b) Mercaderías en tránsito. La cosa vendida a disposición del comprador en lugar cierto y de manera incondicional	107
Art. 1150.— Entrega anticipada de cosas no adecuadas al contrato	108
1. Relación de la entrega anticipada de la cosa con la entrega anticipada de la documentación	108
2. Conformidad del comprador en recibir la cosa anticipadamente	109
3. Pago anticipado. Inadecuación de la cosa. Plazos	109
4. Indemnización de daños	110
Art. 1151.— Riesgos de daños o pérdida de las cosas	110
1. Gastos de entrega. Remisión	111
2. Obligación de conservar la cosa	111
3. Riesgos de daños a la cosa, o pérdida de la cosa	112
Parágrafo 4º	
Recepción de la cosa y pago del precio	
Art. 1152.— Tiempo del pago	112
1. Pago “contra entrega de la cosa”	112
2. La posibilidad de examinar la cosa	112
Art. 1153.— Compraventa sobre muestras	113
Art. 1154.— Compraventa de cosas que no están a la vista	113
Art. 1155.— Cosas que se entregan en fardos o bajo cubierta	113
1. Antecedentes de la venta sobre muestras en el Código de Comercio derogado	113
2. Compraventa de cosas de determinada calidad	114
3. Venta de cosas según muestra	114
4. Compraventa de cosas que no están a la vista	115
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	115
5. Cosas que se entregan en fardos o bajo cubierta	115
6. Determinación de la adecuación de las cosas al contrato	116
7. Actuación de peritos	116
8. Cómputo del plazo para reclamar por los defectos de las cosas	116
Art. 1156.— Adecuación de las cosas muebles a lo convenido	116

	Pág.
1. Adecuación de las cosas muebles a lo convenido. Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías de Viena de 1980	117
2. Carácter supletorio de la norma	117
3. Eximición de responsabilidad por parte del vendedor	118
Art. 1157.— Determinación de la adecuación de las cosas al contrato....	118
Art. 1158.— Plazo para reclamar por los defectos de las cosas.....	119
Art. 1159.— Compraventa por junto.....	119
1. Compraventa por junto en los derogados Código Civil y Código de Comercio	119
2. Precio fijado por peso, número o medida.....	120
3. Compraventa por junto	120
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	120
Art. 1160.— Compraventas sujetas a condición suspensiva.....	120
1. Compraventas sujetas a condición suspensiva	121
2. Los compraventas a “satisfacción de comprador”, “ad gustum”, o “a ensayo o prueba”	121
3. Compraventa sujeta a la condición suspensiva de la aceptación de la cosa por el comprador.....	122
4. El comprador se reserva la facultad de probar la cosa. Venta a ensayo o prueba.....	123
5. La compraventa se conviene o es, de acuerdo con los usos, “a satisfacción del comprador”. Venta <i>ad gustum</i>	123
6. Aceptación.....	124
7. Plazo para aceptar.....	124
8. Aceptación tácita	124
Art. 1161.— Cláusulas de difusión general en los usos internacionales..	124
1. Fundamento de la inclusión de cláusulas de difusión general en los usos internacionales	124
2. Incoterms (International Commercial Terms)	125
Art. 1162.— Compraventa con cláusula pago contra documentos.....	125
Compraventa con cláusula “pago contra documentos”	126

Sección 7ª

Algunas cláusulas que pueden ser agregadas al contrato de compraventa

Art. 1163.— Pacto de retroventa.....	127
Art. 1164.— Pacto de reventa	127
Art. 1165.— Pacto de preferencia	127
Art. 1166.— Pactos agregados a la compraventa de cosas registrables ...	128
Art. 1167.— Plazos	128
Art. 1168.— Venta condicional. Presunción	128

	Pág.
Art. 1169.— Efecto de la compraventa sujeta a condición resolutoria.....	128
1. Modalidades o cláusulas especiales de la compraventa	129
a) Aplicación del principio de la autonomía de la voluntad en el Código Civil derogado	129
b) Aplicación del principio de la autonomía de la voluntad en el Código Civil y Comercial	129
2. Pactos posibles en el Código Civil derogado	130
a) Pacto de no enajenar	130
b) Pacto de venta a satisfacción del comprador.....	130
c) Pactos de retroventa	131
d) Pacto de reventa	131
e) Pacto de preferencia	131
f) Pacto de mejor comprador.....	131
g) Venta bajo condición suspensiva o resolutoria	131
h) La venta con pacto comisorio	132
i) Venta con cláusula de poderse arrepentir el comprador y el vendedor	132
j) Venta sujeta a ensayo o prueba y <i>ad gustum</i>	132
k) Venta aleatoria. Venta de cosas sujetas a riesgo	133
3. “Algunas cláusulas” que pueden ser agregadas al contrato de compraventa.....	133
4. Pacto de retroventa	134
5. Pacto de reventa.....	135
6. Pacto de preferencia	136
a) Algunos aspectos comparativos con el sistema derogado	137
b) Efectos del pacto de preferencia en la compraventa.....	138
c) Carácter intrasmisible del pacto de preferencia.....	139
d) Supuestos de aplicación del pacto de preferencia. Plazo legal para el ejercicio de la acción. Obligaciones del vendedor y del comprador. Venta en subasta judicial.....	139
e) Obligación de comunicar al preferente todas las particularidades de la operación proyectada	141
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	141
7. Ventas condicionales	142
a) Venta bajo condición suspensiva o resolutoria	142
b) Venta sujeta a condición suspensiva.....	143
c) Venta sujeta a condición resolutoria	143
8. Dominio revocable	144
9. Plazo.....	145
10. Aplicación a las cosas muebles.....	146
11. Otras cláusulas. Posibilidad o no de ser incorporadas al contrato de compraventa	147
a) Pacto de no enajenar. Su vínculo con la obligación de no vender y la cláusula de inenajenabilidad como límite al dominio	147
b) Pacto de mejor comprador.....	150

	Pág.
c) La venta con pacto comisorio. Cláusula resolutoria expresa e implícita.....	151
d) Venta con cláusula de poderse arrepentir el comprador y el vendedor. La señal.....	151
Sección 8ª	
Boleto de compraventa	
Art. 1170.— Boleto de compraventa de inmuebles	152
Art. 1171.— Oponibilidad del boleto en el concurso o quiebra.....	152
1. Aspectos generales del boleto de compraventa en la legislación argentina.....	153
2. El comprador por boleto de compraventa.....	154
a) Situación en el Código Civil derogado	154
b) Situación en el Código Civil y Comercial	155
3. El boleto de compraventa como contrato preliminar.....	156
4. Reseña sobre la obligación de escriturar en el Código Civil de Vélez Sarsfield. Remisión a los arts. 995 y 1018	158
5. La transmisión de la propiedad y el boleto de compraventa.....	159
6. Conflicto de intereses	159
7. Prioridad del derecho del comprador por boleto de buena fe sobre el de terceros que hayan trabado cautelares sobre el inmueble vendido	160
8. Requisitos para que proceda la prioridad frente a terceros que hayan trabado medidas cautelares.....	160
a) Traba de medida cautelar	160
b) Buena fe del comprador por boleto de compraventa	161
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	161
c) Vínculo jurídico entre el comprador por comprador por boleto de compraventa y el titular registral	161
d) El comprador pagó como mínimo el veinticinco por ciento del precio con anterioridad a la traba de la cautelar	162
e) El boleto de compraventa debe tener fecha cierta.....	162
f) Publicidad suficiente del boleto de compraventa: publicidad registral y publicidad posesoria.....	162
9. Cesión del boleto de compraventa.....	163
10. Oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso o quiebra	164
a) Concurso o quiebra del vendedor	165
b) Buena fe del comprador por boleto.....	165
c) Vínculo con el titular registral.....	165
d) Fecha cierta	165
e) Pago del veinticinco por ciento del precio	165
f) No se requiere publicidad	165
11. Otorgamiento de la escritura pública por disposición judicial.....	166
12. El comprador puede cumplir sus obligaciones en el plazo convenido	166

	Pág.
13. Hipoteca sobre saldo de precio si la obligación del comprador es a plazo. Vulneración del principio de convencionalidad de los derechos reales de garantía	166
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	167

CAPÍTULO 2

PERMUTA

Art. 1172.— Definición.....	169
1. Caracterización	169
2. Permuta y compraventa en el Código Civil de Vélez Sarsfield y en el Código Civil y Comercial.....	171
3. Fuente	173
4. Caracteres.....	173
a) Bilateral.....	173
b) Oneroso	173
c) Conmutativo o aleatorio.....	174
d) Formal o no formal	174
e) Consensual.....	174
f) Nominado.....	175
5. Capacidad, objeto y causa.....	175
6. Forma.....	177
7. Permuta y contrato de obra. La obligación principal del contrato	177
Art. 1173.— Gastos.....	178
La previsión sobre distribución de gastos.....	178
Art. 1174.— Evicción	180
1. La simplificación del nuevo régimen	180
2. Responsabilidad por evicción.....	181
3. La responsabilidad por saneamiento.....	183
Art. 1175.— Norma supletoria.....	183
1. Aplicación subsidiaria de normas	184
2. Aplicación a la permuta de algunas reglas especiales de la compraventa..	184
a) Obligación de permutar	184
b) Cosas y precio.....	184
c) Obligaciones de los permutantes	185
d) Permuta bajo condición suspensiva	185
e) Cláusulas especiales	186

CAPÍTULO 3

SUMINISTRO

Art. 1176.— Definición.....	187
1. Regulación del suministro	187

	Pág.
2. Concepto y elementos esenciales.....	187
a) Sujetos.....	188
b) Objeto	188
c) Plazo o duración	189
d) Causa.....	190
3. Autonomía del contrato de suministro. Comparaciones que deben efectuar	190
a) Con el contrato de agencia.....	191
b) Con el contrato de distribución	191
c) Con el contrato de locación	192
d) Con el contrato de mandato.....	192
e) Con el contrato de obra y de servicios.....	193
f) Contrato administrativo de suministro.	193
g) Las cuestiones a tener en cuenta en el contrato administrativo de suministro	194
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	195
Distingo con el contrato de compraventa a plazo o por cuotas	195
4. Caracteres.....	196
a) Típico y autónomo	196
b) Consensual	196
c) Bilateral.....	196
d) Oneroso y conmutativo	196
e) No formal.....	196
f) De duración (o ejecución continuada) (<i>Dauervertrag, contrat a exécution successive</i>).....	197
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	198
Art. 1177.— Plazo máximo	199
1. Plazo máximo de duración del contrato	199
a) Objeto constituido por frutos o productos del suelo o subsuelo	199
b) Objeto constituido por demás bienes o servicios	200
2. Pacto de un plazo mayor al permitido. Plazo indeterminado	200
Art. 1178.— Cantidades	200
Cantidades a suministrar. Pautas legales	201
Art. 1179.— Aviso	203
Deber de información: el aviso	203
Art. 1180.— Plazo en prestaciones singulares	204
Presunción de fijación de plazo en interés de ambas partes.....	204
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	204
Art. 1181.— Precio	205
1. El precio en el contrato de suministro.....	205
2. Pautas legales supletorias para determinación del precio	206
3. Plazo de pago del precio.....	206

	Pág.
Art. 1182.— Pacto de preferencia	206
1. Concepto de pacto de preferencia. Plazo máximo. Sobre la transmisibilidad del pacto	207
2. Efectos del pacto de preferencia	210
a) Obligación de avisar la decisión de contratar con terceros	210
b) Obligación de reconocer las mismas condiciones que al tercero en la contratación	211
c) Ejercicio del derecho de preferencia por el beneficiario-contratante original: aviso	211
3. Violación del pacto de preferencia	211
Art. 1183.— Contrato por tiempo indeterminado	211
1. Rescisión unilateral en los contratos de larga duración. Preaviso	212
2. Indemnización sustitutiva del preaviso	213
Art. 1184.— Resolución	213
Resolución por incumplimiento en cada prestación singular: facultad resolutoria implícita	213
Art. 1185.— Suspensión del suministro	215
Suspensión del cumplimiento y subsanación	215
Art. 1186.— Normas supletorias	216
Normativa supletoria. Aplicación particular a las prestaciones singulares ...	216

CAPÍTULO 4

LOCACIÓN

Sección 1ª

Disposiciones generales

Art. 1187.— Definición	219
1. Antecedentes. Metodología	219
2. Concepto y reglas aplicables	220
3. La libertad contractual y la legislación de emergencia en materia locativa urbana	221
4. La garantía del art. 6º de la ley 21.342	222
5. La garantía del art. 6º de la ley 21.342 aparece equivocadamente como precepto derogado en el Digesto Jurídico Argentino	224
6. Primera prestación principal del contrato de locación. Pago del precio en dinero. Precio en moneda extranjera. Precio mixto	225
a) Precio en dinero	225
b) Precio mixto	226
c) Contratos innominados por ausencia de precio en dinero	227
7. Actualización del precio pactado	227
a) Cláusula dólar	228
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	229
b) Alquileres escalonados	229

	Pág.
c) Pacto en "argentinos oro"	232
d) Pacto de negociación periódica.....	233
e) Precio pactado en relación al porcentual del valor del inmueble.....	234
f) Corrección mensual del precio por aplicación de intereses	235
8. Segunda prestación principal del contrato de locación. Otorgar y garantizar el uso y goce temporario de la cosa locada	235
9. Denominación de las partes	236
10. Inhabilidades y preferencias	237
a) En la tutela	237
b) En la representación	237
c) En el divorcio.....	237
d) En el cese de la unión convivencial	238
e) En la patria potestad	238
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	238
f) En el leasing.....	238
g) En el estado de indivisión poshereditaria.....	238
h) En el proceso de partición sucesoria.....	238
11. Caracteres del contrato de locación	239
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	241
12. Diferencias con otros contratos	242
a) Con el arrendamiento rural	242
b) Con la compraventa.....	242
c) Con el contrato de hospedaje	243
d) Con el comodato	243
e) Con el contrato de cajas de seguridad.....	244
f) Con el contrato de leasing.....	244
g) Con la locación de consumo	245
h) Con la promesa de contrato	245
i) Con el contrato de garaje.....	246
j) Con el alquiler de fondo de comercio	248
13. Diferencias con el derecho real de usufructo	248
14. Comparación con la ocupación temporánea normal (arts. 59 a 70 de la ley 21.499).....	249
Art. 1188.— Forma. Oponibilidad	250
1. El contrato de locación es no formal. Excepciones.....	250
2. Incorporación de la locación de fondo de comercio	250
3. Incorporación de la locación de partes materiales de inmuebles	251
4. Carácter del requisito. Prueba	251
5. Aplicación a modificaciones del contrato, su prórroga y renovación.....	253
a) Prórroga expresa	253
b) Renovación.....	253
c) Prórroga tácita.....	254
6. Debilitamiento de la prueba	254

	Pág.
a) Omisión de registro de contratos a largo plazo	254
b) Supresión del doble ejemplar	255
Art. 1189.— Transmisión por causa de muerte. Enajenación de la cosa locada.....	256
1. Antecedentes.....	256
2. Los derechos que surgen de la locación se transmiten <i>mortis causae</i> . Inc. a)	257
3. Los derechos que surgen de la locación subsisten ante la venta de la cosa locada. Inc. b)	258
a) Ámbito de aplicación.....	258
b) Requisitos para la oponibilidad de la locación.....	258
c) Efectos de la oponibilidad de la locación	260
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	260
Art. 1190.— Continuator de la locación.....	260
1. Antecedentes de la norma.....	261
2. Naturaleza jurídica del derecho del continuador en la locación	262
3. Ámbito de aplicación.....	262
a) Requisito objetivo	263
b) Requisitos subjetivos	263
4. Motivos de la sustitución del instituto en la ley 23.091.....	264
5. Efectos de su procedencia.....	265
6. Colisión eventual con los derechos del heredero. Solución legal.....	265
7. Correspondencia con otras normas del Código Civil y Comercial.....	266
Art. 1191.— Facultades del representante.....	266
1. Antecedentes.....	266
2. Facultades necesarias para celebrar un contrato de locación	267
a) Es necesario contar con facultad expresa	267
b) Locación celebrada en ejercicio de la patria potestad.....	268
c) Locación celebrada por tutores y curadores.....	268
d) Locación celebrada por personas con capacidad restringida e inhabilitados por prodigalidad.....	268
e) Locación celebrada por personas e inhabilitados por prodigalidad ..	269
f) Locación celebrada por sentenciados a condena penal por más de tres años (art. 12, Código Penal)	269
3. Contratos celebrados por representantes, en exceso del plazo de tres años.....	269
4. Facultad para el cobro adelantado del canon locativo	270
Sección 2ª	
Objeto y destino	
Art. 1192.— Cosas	270
1. Antecedentes.....	270
2. Las cosas como objetos de la locación.....	271

	Pág.
3. Locación de cosa futura.....	271
4. La locación de cosa que ha dejado de existir es inválida.....	272
5. Locación de cosa indeterminada pero determinable, aunque sea solo en su especie	273
6. La locación de cosas fungibles o consumibles es inválida, excepto que sean cosas alquiladas <i>ad popam vel ostentationem</i>	273
7. Locación de cosa ajena.....	275
8. Locación de cosa parcialmente ajena	276
9. Locación de cosas cuya propiedad esté fuera del comercio, siempre que su tenencia esté en el comercio	277
10. Los bienes no pueden ser objeto de la locación.....	278
Art. 1193.— Contrato reglado por normas administrativas	279
1. Antecedentes.....	279
2. Se aplica el derecho administrativo si el Estado es locador, sin importar la propiedad de la cosa locada.....	279
Art. 1194.— Destino de la cosa locada.....	281
1. Antecedentes.....	281
2. Debe estarse al uso pactado en el contrato	281
3. Interpretación del uso pactado.....	283
4. El uso conforme a la naturaleza de la cosa y al destino vigente.....	283
5. Tolerancia del locador al cambio conocido de destino	284
6. Sanción por el cambio de destino	285
7. Regla aplicable al destino mixto	285
8. El deber jurídico de uso honesto	286
9. Uso abusivo	287
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	288
Art. 1195.— Habitación de personas incapaces o con capacidad restringida	288
1. Antecedentes.....	288
2. La norma derogada no concedía una protección completa al incapaz ...	289
3. Una mayor tutela a los incapaces y personas con capacidad disminuida.....	289
4. Requisitos de procedencia para aplicar la disposición tuitiva.....	290
5. Carácter de la nulidad	291
Art. 1196.— Locación habitacional.....	291
1. Antecedentes.....	291
2. Ámbito de aplicación y consecuencias de su violación.....	291
3. Supuestos prohibidos por el Código Civil y Comercial	292
a) Pago de alquileres anticipados	292
b) Exigencia de depósitos de garantía que excedan un mes de alquiler por cada año de locación	292
c) Pago de valor llave o equivalentes.....	293

Sección 3ª**Tiempo de la locación**

Art. 1197.— Plazo máximo.....	293
1. Antecedentes.....	294
2. Razones por las que Vélez instituyó plazos máximos	294
3. Por qué se ampliaron los plazos máximos.....	294
4. ¿Tiene que existir un plazo máximo?	295
5. Los plazos máximos en derecho comparado	295
6. Los intentos fallidos de superar el plazo máximo por vía jurisprudencial.....	296
7. Efectos de la transgresión del plazo	297
8. Opción de prórroga permitida. Límites	298
9. Utilización del contrato de opción y del contrato de preferencia para prorrogar el plazo contractual	299
Art. 1198.— Plazo mínimo de la locación de inmueble.....	300
1. Antecedentes de la norma.....	300
2. Ámbito de aplicación.....	300
3. Aplicación subsidiaria	301
4. Beneficiario del plazo mínimo legal.....	301
5. Unificación de los plazos mínimos legales	302
6. Es de orden público para el locador	302
7. Renuncia al plazo mínimo legal	303
Art. 1199.— Excepciones al plazo mínimo legal	303
1. Antecedentes de la norma.....	304
2. Locaciones inmobiliarias en las que no hay plazo mínimo legal	304
a) Inmuebles o parte de inmuebles destinados a sedes de embajadas, consulados u organismos internacionales y el destinado a habitación del personal extranjero diplomático o consular.....	304
b) Inmuebles o parte de inmuebles destinados a habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares	305
c) Inmuebles o parte de inmuebles destinados a guarda de cosas.....	306
d) Inmuebles o parte de inmuebles destinados a exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial.....	307
e) Contratos con finalidad determinada que deba cumplirse en un plazo menor	307

Sección 4ª**Efectos de la locación****Parágrafo 1º****Obligaciones del locador**

Art. 1200.— Entregar la cosa	308
1. Antecedentes de la norma.....	308

	Pág.
2. Tradición de la cosa.....	308
3. La cosa locada debe ser entregada con todos sus accesorios	309
4. Se presume <i>iuris tantum</i> la recepción de la cosa en estado adecuado	312
5. Lugar, forma, tiempo y gastos de entrega.....	312
a) Lugar de entrega	312
b) Forma de entrega	313
c) Tiempo de entrega	313
d) Gastos de entrega.....	314
Art. 1201.— Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido	314
1. Antecedentes.....	314
2. Deber de conservar la cosa	315
a) Reparaciones a cargo del locador.....	315
b) Caso fortuito total o parcial.....	316
c) Daños causados por culpa del propio locador, sus dependientes o terceros	316
d) Daños causados por el locatario, familiares, dependientes o huéspedes	317
3. Garantía de uso y goce pacífico de la cosa locada. Turbaciones de hecho y de derecho	317
a) Turbaciones de derecho	317
4. Inconvenientes causados por el locador al realizar reparaciones o innovaciones en la cosa locada	318
5. Disminución proporcional del canon locativo.....	318
6. Realización por el inquilino de reparaciones urgentes	319
Art. 1202.— Pagar mejoras.....	320
1. Antecedentes de la norma.....	320
2. Concepto de mejora. Fundamento para su pago	321
3. Mejoras a cargo del locador	321
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	322
Art. 1203.— Frustración del uso o goce de la cosa	322
1. Antecedentes de la norma.....	322
2. Remisión parcial a los principios generales de los contratos.....	323
3. Situaciones comprendidas.....	323
a) Imposibilidad total y definitiva de usar y gozar la cosa locada que afecta al objeto	323
b) Imposibilidad parcial y definitiva de usar y gozar la cosa locada que afecta al objeto	324
c) Imposibilidad temporaria de usar y gozar la cosa locada que afecta al objeto	324
d) Imposibilidad temporaria de usar y gozar la cosa locada que afecta a la causa fin del contrato.....	324
e) Imposibilidad permanente de usar y gozar la cosa locada que afecta a la causa fin del contrato	324

	Pág.
Art. 1204.— Pérdida de luminosidad del inmueble	325
1. Antecedentes de la norma.....	325
2. La regla original ahora derogada	325
3. Cambio de pauta. La pérdida de luminosidad no afecta a la relación locativa	326
4. Rescisión por dolo del locador	326
5. Sobre los alcances de la norma.....	326
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	327
Parágrafo 2º	
Obligaciones del locatario	
Art. 1205.— Prohibición de variar el destino	327
1. Antecedentes de la norma.....	327
2. Importancia del destino contractual.....	328
3. El uso permitido.....	328
a) Dar a la cosa un uso honesto	328
b) Atenerse al uso y destino estipulados contractualmente, aunque el cambio no cause perjuicio al locador	329
c) Ajustarse al destino natural de la cosa conforme a la costumbre del lugar si no se hubiera expresado otro, expresa o tácitamente.....	330
d) Abstenerse de imprimir a la cosa locada un uso o goce abusivo	330
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	330
4. Consecuencias de la violación del destino o el uso acordado	330
Art. 1206.— Conservar la cosa en buen estado. Destrucción.....	331
1. Antecedentes de la norma.....	331
2. Obligación de conservar la cosa locada	331
3. Deberes específicos del locatario	332
a) Obligación de reparar los daños causados a la cosa locada por sí mismo, o por personas que de él dependan, huéspedes, cesionarios o sublocatarios	332
b) Obligación de realizar las mejoras que se obligó a realizar.....	333
c) Obligación de realizar las mejoras locativas que son las que por su escaso valor corresponden pagar al locatario	333
d) Obligación de dar aviso al locador de toda novedad dañosa a su derecho, se origine en una causa de hecho o de derecho.....	334
e) Obligación de no hacer abandono de la cosa locada sin dejar quien haga sus veces a los efectos de la conservación de la cosa.....	334
f) Obligación de no ejecutar obras nocivas en el inmueble o que afecten su destino, su forma o estén prohibidas en el contrato	336
4. Responsabilidad por daños a la cosa	337
5. Modificación a la regla relativa a la responsabilidad por incendio de la cosa locada	338
Art. 1207.— Mantener la cosa en buen estado. Reparaciones	339
1. Antecedentes de la norma.....	339

	Pág.
2. Deber de mantener la cosa mueble en buen estado.....	339
3. Deber de mantener la cosa inmueble en buen estado	340
4. Seguros, tasas, impuestos, expensas, referidos a la propiedad	340
5. Régimen de las reparaciones urgentes y de las que no lo son.....	340
a) Reparaciones urgentes que debe realizar el locatario	340
b) Reparaciones no urgentes.....	341
6. Reparaciones locativas también denominadas “mejoras de mero mantenimiento”	342
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	343
Art. 1208.— Pagar el canon convenido.....	344
1. Antecedentes de la norma.....	344
2. Elemento esencial particular del contrato de locación	344
3. Moneda de pago, sistema de actualización permitido y alquiler escalonado. Remisión	344
4. Concepto de canon locativo.....	344
5. Acción ejecutiva. Razones que justifican introducir el concepto de canon	345
6. Norma supletoria sobre el período comprendido y la periodicidad del pago del alquiler	346
7. Esta norma no es de orden público	346
8. Tiempo de pago del canon locativo. La costumbre urbana es por mes adelantado.....	347
9. Lugar de pago del canon locativo	348
10. Legitimación para pagar el canon locativo	348
11. Legitimación para recibir el pago del canon locativo	349
Art. 1209.— Pagar cargas y contribuciones por la actividad	349
1. Antecedentes de la norma.....	349
2. El locatario debe pagar las cargas y contribuciones por la actividad que desarrolle en el inmueble locado	350
3. Cargas y contribuciones que gravan la cosa	351
Art. 1210.— Restituir la cosa.....	352
1. Antecedentes de la norma.....	352
2. Obligación de restituir la cosa locada	353
3. Obligación de entregar constancias y recibos de pago de servicios	354
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	355
Parágrafo 3º	
Régimen de mejoras	
Art. 1211.— Regla.....	355
1. Antecedentes de la norma.....	355
2. Concepto de mejora	356
3. Derecho del locatario a efectuar mejoras	356
4. Régimen de las mejoras necesarias. Remisión.....	357

	Pág.
5. Régimen de mejoras útiles o suntuarias	357
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	358
Art. 1212.— Violación al régimen de mejoras	358
1. Antecedentes de la norma.....	358
2. Consecuencias de la violación al régimen de mejoras. Remisión	358
Sección 5ª	
Cesión y sublocación	
Art. 1213.— Cesión	359
1. Antecedentes de la norma.....	359
2. La cesión por el locatario, por regla está prohibida	359
3. Diferencias entre cesión de posición contractual y sublocación.....	360
4. Alcances de la prohibición de ceder y sublocar	360
5. Casos particulares referidos a la cesión y sublocación	361
a) Entrega en comodato.....	361
b) Aporte a una sociedad del uso y goce	361
c) Transferencia de fondo de comercio.....	362
d) Ocupación por pensionistas	362
6. Consecuencias de la cesión o sublocación prohibida. Remisión	362
Art. 1214.— Sublocación	362
1. Antecedentes de la norma.....	363
2. Procedimiento para sublocar.....	363
a) Comunicación del locatario manifestando su deseo de sublocar	363
b) Conformidad u oposición del locador	363
3. Consecuencias de ignorar o violar el procedimiento	364
a) Sistema del derogado Código Civil.....	364
b) Sistema del Código Civil y Comercial.....	364
4. Se suprimió la proporción que preveía el derogado art. 1583 entre el al- quiler y el subalquiler	365
Art. 1215.— Relaciones entre sublocador y sublocatario.....	365
1. Antecedentes de la norma.....	365
2. Reglas aplicables entre sublocador y sublocatario	365
Art. 1216.— Acciones directas.....	366
1. Antecedentes de esta norma.....	367
2. Se deja a salvo las relaciones entre los contratantes principales	367
3. Acción directa del locador contra el sublocatario.....	367
4. Acción directa del sublocatario contra el locador.....	367
5. Situación en la cesión	367
Sección 6ª	
Extinción	
Art. 1217.— Extinción de la locación.....	368
1. Antecedentes de la norma.....	368

	Pág.
2. Modos generales de extinción	368
3. Modos de extinción específicos del contrato de locación	369
a) Vencimiento del plazo convenido	369
b) Resolución anticipada. Remisión	369
4. Otros supuestos deducibles por aplicación de reglas generales	369
a) Destrucción total de la cosa arrendada	369
b) Imposibilidad de satisfacer el destino	370
c) Resolución imputable a una de las partes	370
5. Supuestos en los que no concluye la locación	370
6. Consignación de la cosa locada o de sus llaves	370
Art. 1218.— Continuación de la locación concluida	371
1. Antecedentes de la norma	371
2. Se prohíbe la tácita reconducción	372
3. Legitimación para exigir la conclusión de la relación locativa	372
4. Recepción de alquileres posteriores al vencimiento del plazo contrac- tual	373
5. Forma del pedido u ofrecimiento de restitución. Efectos	374
6. Alternativas posteriores al vencimiento del plazo contractual	374
a) Prórroga tácita	374
b) Prórroga expresa	375
c) Renovación	375
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición	376
Art. 1219.— Resolución imputable al locatario	376
1. Antecedentes de la norma	376
2. Extinción del contrato por causa imputable al locatario	376
a) Cambio de destino o uso irregular (inc. a))	376
b) Falta de conservación de la cosa locada (inc. b))	376
c) Abandono de la cosa locada (inc. b))	377
d) Falta de pago del canon locativo durante dos períodos consecutivos (inc. c))	377
3. Inaplicabilidad de la cláusula resolutoria implícita	378
Art. 1220.— Resolución imputable al locador	379
1. Antecedentes de la norma	379
2. Extinción por causas imputables al locador	379
Art. 1221.— Resolución anticipada	380
1. Antecedentes de la norma	381
2. Resolución anticipada por voluntad del locatario	381
3. Finalidad del instituto	381
4. Presupuestos de aplicación	381
5. Aplicación a la locación con plazo mínimo legal, cualquiera que sea su destino	382
a) Locación con plazo mínimo legal y una antigüedad de al menos seis meses	382
b) Locación sin plazo mínimo legal del art. 1199. Crítica	383

Sección 7ª

Efectos de la extinción

Art. 1222.— Intimación de pago	383
1. Antecedentes de la norma.....	384
2. Inclusión en el Código Civil y Comercial	384
3. Intimación a pagar previa a promover el desalojo por falta de pago.....	386
4. Carácter de la intimación	386
5. Lugar de pago	386
6. Objeto del pago	387
Art. 1223.— Desalojo.....	387
1. Antecedentes de la norma.....	388
2. Restitución de la tenencia de la cosa locada	388
3. No se aplica la cláusula resolutoria implícita	390
4. Plazo de desahucio o lanzamiento. Regla procesal.....	391
Art. 1224.— Facultades sobre las mejoras útiles o suntuarias	391
1. Antecedentes de la norma.....	391
2. Reglas sobre restitución de mejoras útiles o suntuarias al locatario	392
a) Primera excepción al derecho del locatario de retirar las mejoras útiles o suntuarias. Pacto que lo obliga a dejarla en beneficio de la cosa..	392
b) Segunda excepción al derecho del locatario de retirar las mejoras útiles o suntuarias. Daño a la cosa locada	392
c) Tercera excepción al derecho del locatario de retirar las mejoras útiles o suntuarias. Ausencia de beneficio en retirarlas	393
3. Facultad del locador de quedarse con las mejoras útiles o suntuarias pagando su precio.....	393
Art. 1225.— Caducidad de la fianza. Renovación	393
1. Antecedentes de la norma.....	394
2. Supuesto de caducidad de la fianza en la locación. Síntesis de la regla...	394
3. Ámbito de aplicación de esta norma.....	395
a) Solo a los contratos de fianza	395
b) Vigentes o futuros	395
c) Fianzas gratuitas u onerosas	396
d) Fianzas simples o solidarias.....	396
e) Prestadas en contratos de locación	396
f) En locación inmobiliaria	396
g) Sin distinguir ubicación del inmueble ni destino locativo	397
4. Caducidad de la fianza	397
a) No libera al fiador de su responsabilidad por la falta de restitución del inmueble locado	397
b) Libera al fiador de las restantes obligaciones asumidas por el locatario	397
c) La caducidad opera <i>ipso jure</i>	398

	Pág.
5. La fianza caduca en los supuestos de renovación y prórroga del contrato.....	398
a) Renovación.....	399
b) Prórroga expresa	399
c) Prórroga tácita. El art. 1218 del Código Civil y Comercial	401
6. Para mantener la fianza se requiere el consentimiento expreso del fiador	404
7. Invalidez del consentimiento del fiador prestado en forma anticipada ..	405
8. Carácter de la nulidad prevista en el art. 1225.....	405
9. Fiador que no afianzó el contrato originario. Segundo fiador	406
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	406
Art. 1226.— Facultad de retención	406
1. Antecedentes de la norma.....	406
2. En qué consiste la retención irregular o anómala que se soslaya en la norma.....	407
3. La facultad de percibir los frutos ya está en otra regla general	408
4. Lo que pudo haber sido. Utilidad de la retención irregular o anómala....	408
5. La diferencia entre frutos y provechos	408
CAPÍTULO 5	
LEASING	
Art. 1227.— Concepto	413
1. Antecedentes.....	413
a) Origen	413
b) Antecedentes en la Argentina	413
c) Denominación	414
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	415
d) Desarrollo en la República Argentina	415
2. De los planos de análisis	417
a) El plano financiero.....	417
b) El plano económico	419
c) El plano jurídico.....	420
3. Concepto	420
4. Definición legal	421
a) De los sujetos.....	423
b) Del objeto	423
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	424
c) Del canon.....	424
d) De la opción de compra	424
e) De la causa fin	425
5. Caracteres.....	425
a) Nominado.....	426

	Pág.
b) Típico	426
c) Consensual	426
d) Bilateral	427
e) Oneroso	427
f) Conmutativo	427
g) Formal	428
h) De duración	429
i) De adhesión	431
j) De empresa o de consumo	432
k) <i>Intuitu personae</i>	432
l) Financiero	433
6. Naturaleza jurídica	433
a) Contrato de crédito	434
b) Contrato mixto por acumulación contractual (ley 24.441)	435
c) Contrato de locación de cosas	436
d) Compraventa con reserva de dominio	436
e) Contrato típico	437
7. Método	439
a) De los proyectos de unificación civil y comercial	439
b) De la doctrina	440
c) Código Civil y Comercial. Solución adoptada	440
8. De los elementos del contrato	440
a) Elementos genéricos	441
b) Elementos específicos	441
9. Leasing de consumo	442
a) El proveedor como dador	443
b) Caracterización del consumidor como tomador	444
10. El impacto del régimen del consumidor en el leasing	445
a) El deber de información	446
b) El deber de seguridad	447
c) El régimen de la oferta. El caso de la oferta al público	447
d) El efecto de la publicidad	450
e) El texto contractual. Las cláusulas abusivas	452
f) El régimen de garantía legal y convencional	453
g) El servicio técnico	453
h) El régimen de daños	453
Art. 1228.— Objeto.	454
1. Objeto amplio	454
2. De los supuestos previstos	455
a) Cosas inmuebles	455
b) Cosas muebles	457
c) Propiedad industrial: marcas, patentes y modelos industriales	458
d) Software	459

	Pág.
e) Servicios y accesorios	460
f) Otros objetos	461
g) Proyectos de unificación	461
Art. 1229.— Canon	462
1. Concepto	462
2. Requisitos	464
a) Moneda de pago	464
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	464
b) Monto.....	464
c) Composición	465
d) Periodicidad	466
3. Proyectos de unificación	466
Art. 1230.— Precio de ejercicio de la opción	467
1. Carácter tipificante	467
2. Autonomía privada.....	468
a) De la fijación del precio. Momentos.....	468
b) Determinación del precio y valor residual.....	468
c) De la forma de la opción	470
3. <i>Quid</i> sobre la naturaleza jurídica de la opción.....	470
a) Tesis del contrato de opción	471
b) Tesis de la condición puramente potestativa	473
Art. 1231.— Modalidades en la elección del bien	473
1. <i>Quid</i> sobre la naturaleza jurídica de las modalidades.....	474
a) Distingo entre tipo, subtipo y las modalidades	475
b) Especies	476
2. De las especies de leasing: leasing financiero	476
a) A persona indicada (art. 1231, inc. a)).....	477
b) Según especificaciones brindadas por el tomador (art. 1231, inc. b))	478
c) Cesión de derechos (art. 1231, inc. c)).....	478
3. De las especies de leasing: leasing operativo	479
a) Noción.....	479
b) Crítica.....	480
c) Su distinguo con el renting.....	480
4. De las especies de leasing: leasing de retro o retroleasing	481
a) Noción.....	481
b) Concepto	482
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	482
c) Crítica.....	485
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	486
5. Subleasing	487
6. Otras modalidades.....	489

	Pág.
Art. 1232.— Responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien	489
1. Responsabilidades, acciones y garantías en el leasing financiero	490
a) La obligación de entrega	490
b) Consecuencias del incumplimiento: del proveedor y el dador	492
c) Liberación de la garantía de saneamiento	494
2. Responsabilidades, acciones y garantías en el leasing operativo	494
a) Obligación de entrega	495
b) Consecuencias del incumplimiento	495
c) Prohibición de liberación	495
3. Responsabilidades, acciones y garantías en el retroleasing	496
a) Obligación de entrega	496
b) Liberación de la garantía de saneamiento	496
4. Responsabilidades, acciones y garantías en el subleasing	497
Art. 1233.— Servicios y accesorios	497
1. Fundamento de la norma	497
2. Efectos	498
3. Inclusión dentro del canon	499
Art. 1234.— Forma e inscripción	499
1. De las formas legales previstas para su eficacia	500
2. De la técnica legislativa	501
3. De la inscripción registral	502
a) Oponibilidad	503
b) De los plazos generales y particulares	504
c) Plazo de vigencia de la inscripción	505
Art. 1235.— Modalidades de los bienes	506
1. De las normas aplicables	506
2. Comparación con la norma anterior. Algunas modificaciones	507
3. De las cosas muebles situadas en distintas jurisdicciones. Precisiones... ..	507
4. De la expedición de certificados e informes. Su eficacia	508
Art. 1236.— Traslado de los bienes	508
1. Traslado de las cosas muebles. Regla	509
2. Excepción. Requisitos	509
3. Técnica legislativa	510
4. De los efectos	511
Art. 1237.— Oponibilidad. Subrogación	512
1. Generalidades. Técnica legislativa	512
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	512
2. Comparación con la norma anterior	513
3. De los efectos	514
a) Respecto de los acreedores del dador	514
b) Respecto de los acreedores del tomador	515

	Pág.
c) Caso de conflicto de acreedores	516
4. De la acción subrogatoria. Facultades de los acreedores del tomador	516
a) Antecedentes.....	516
b) Finalidad. Naturaleza jurídica	516
c) Fundamentos	517
d) Crítica.....	517
Art. 1238.— Uso y goce del bien.....	518
1. Derechos del tomador	519
a) Derecho de uso y goce como derecho personal.....	519
b) Derecho de adquirir el bien	521
c) Derecho de prórroga.....	521
d) Derecho a rechazar el bien.....	522
e) Derecho de arrendar el bien	522
f) Derecho a la garantía de saneamiento.....	522
2. Obligaciones del tomador	522
a) Del uso de los bienes conforme a su destino.....	522
b) Conservar el bien. Gastos ordinarios y extraordinarios.....	523
c) Obligación de facilitar la inspección	524
d) Prohibición de disposición	525
e) Restitución del bien	525
f) Pagar el canon y el valor residual.....	526
3. Comparación con la locación de cosas	526
4. Del arrendamiento	528
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	529
5. Cesión de la posición contractual por el tomador	529
Art. 1239.— Acción reivindicatoria	529
1. De la tutela del derecho del dador.....	529
2. Derechos del dador.....	530
a) La acción reivindicatoria.....	530
b) Cesión de créditos.....	531
c) Percepción del canon y del precio.....	531
d) Derecho de verificación del bien	531
3. De la acción reivindicatoria	531
a) La acción reivindicatoria en el leasing. Particularidades	531
b) De la vía especial del secuestro de bienes	532
c) De la responsabilidad del tomador	533
4. De la supresión.....	534
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	534
Art. 1240.— Opción de compra. Ejercicio.....	535
1. De la naturaleza jurídica. Sus argumentos	536
2. Plazo para la opción, ¿desde cuándo y hasta cuándo?.....	536
3. Modo de ejercicio	538
4. Efectos de la opción. Cánones pendientes y precio de la opción	538

	Pág.
5. ¿El plazo como elemento esencial?	539
6. Monto del ejercicio	540
Art. 1241.— Prórroga del contrato	541
1. Opción de prórroga.....	541
a) Caso de conflicto con acreedores	542
b) Registración.....	542
c) Del uso en la práctica	543
2. Opción de renovación	543
3. Opción de restitución del bien.....	544
Art. 1242.— Transmisión del dominio	545
1. Requisitos de transmisión del dominio	545
2. Otros requisitos complementarios según la naturaleza del bien.....	546
3. Comparación con el contrato de compraventa	547
4. Deber de otorgar la documentación	548
Art. 1243.— Responsabilidad objetiva	548
1. Antecedentes legislativos. Posición del legislador	548
a) Postura de la ley 24.441	549
b) Postura del Proyecto de 1998	549
c) Postura de la ley 25.248	550
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	552
2. Comparación con la norma sancionada.....	553
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	554
3. De la acción directa y su supresión por el Proyecto	554
Art. 1244.— Cancelación de la inscripción. Supuestos	554
1. Antecedentes normativos	555
2. Del ámbito de aplicación	555
3. El supuesto del software. Controversia	557
Art. 1245.— Cancelación a pedido del tomador.....	557
1. Antecedentes.....	558
2. Requisitos para su ejercicio.....	558
3. Procedimiento de cancelación	560
Art. 1246.— Procedimiento de cancelación.....	560
1. Antecedentes.....	560
2. Comparación con la norma anterior.....	560
3. Análisis de las opciones del dador.....	561
a) Conformidad expresa	561
b) Conformidad implícita	561
c) Formulación de observaciones. Depósito insuficiente	562
Art. 1247.— Cesión de contratos o de créditos del dador.....	562
1. Antecedentes.....	562
2. Análisis de la técnica legislativa.....	563
3. Facultad irrestricta. Su finalidad.....	564

	Pág.
4. Derechos del tomador	565
a) Derecho de opción.....	565
b) De las posibilidades de negociación	566
Art. 1248.— Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles	566
1. Antecedentes normativos	567
2. Del ámbito de aplicación. Causales	568
3. Procedimiento legal ante el incumplimiento del leasing inmobiliario....	569
a) Pago de menos de 1/4 del canon	569
b) Pago de 1/4 o más del canon pero menos de 3/4.....	571
c) Pago superior al 3/4 de los cánones	572
d) Desalojo del inmueble. Vía ejecutiva	573
Art. 1249.— Secuestro y ejecución en caso de muebles	574
1. Antecedentes.....	574
2. Secuestro de cosas muebles.....	576
a) De la resolución del contrato	577
b) Ejecución de saldos adeudados. Daños.....	577
3. Vía ejecutiva de cobro de saldos deudores. Distingo de los secuestros mencionados.....	578
4. Ejecución de fiadores o garantes	579
5. Procedimiento aplicable al contrato de leasing sobre bienes inmateriales. Analogía	580
Art. 1250.— Normas supletorias.....	580
1. De la aplicación subsidiaria de las normas del contrato de locación de cosas y compraventa.....	581
a) De los límites. Afinidad y temporalidad.....	581
b) De las exclusiones	582
2. Comparación con la norma anterior.....	582
a) Su análisis	583
b) Algunas críticas	583
3. Incompatibilidades.....	585
CAPÍTULO 6	
OBRA Y SERVICIOS	
Sección 1ª	
Disposiciones comunes a las obras y a los servicios	
Art. 1251.— Definición.....	587
1. Del método	587
a) En general.....	587
b) En particular: la distinción metodológica.....	587
2. Definición.....	589
a) Técnica legislativa	589

	Pág.
b) Análisis de sus elementos.....	589
c) Concurrencia de obligaciones de medios o de resultado.....	590
d) Obras materiales e intelectuales.....	591
e) Autonomía funcional.....	592
f) El riesgo técnico en la locación de obra intelectual.....	594
g) Puede constituir un contrato de consumo.....	594
3. Locación de obra y compraventa de cosas futuras.....	595
4. Presunción de onerosidad.....	595
5. Caracteres del contrato.....	596
6. Forma y prueba del contrato.....	597
Art. 1252. — Calificación del contrato.....	598
1. Generalidades.....	598
a) De las finalidades.....	598
b) Calificación del contrato.....	599
2. La distinción entre obligaciones de medios y de resultados como medio de distinción entre obra y servicios.....	599
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	602
3. Integración con estatutos especiales.....	603
4. Contrato de consumo.....	604
a) El contrato de obra en el derecho del consumo.....	604
b) De las excepciones.....	605
Art. 1253.— Medios utilizados.....	606
1. Generalidades.....	606
2. La independencia técnica como principio.....	607
a) La discrecionalidad técnica.....	607
b) De las restricciones.....	608
c) Importancia de los usos y prácticas del lugar de celebración (arts. 1º y 964, inc. c)).....	609
Art. 1254.— Cooperación de terceros.....	609
1. Generalidades.....	609
2. El principio de cooperación.....	610
a) Distinción entre parte y terceros.....	610
b) Extensión de la norma.....	611
3. Prestaciones <i>intuitu personae</i>	611
4. Responsabilidad del contratista o prestador.....	613
a) Alcance de la responsabilidad frente al comitente y a terceros.....	613
b) Las consecuencias de una huelga.....	614
5. La subcontratación y las acciones directas.....	615
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	615
Art. 1255.— Precio.....	615
1. Generalidades.....	616
a) Ámbito de aplicación.....	616
b) Contenido del artículo. Sus partes.....	617

	Pág.
2. Reglas de determinación del precio	617
3. Se establece un precepto con preeminencia sobre leyes arancelarias.....	618
a) De la regla	618
b) Límites a las leyes arancelarias locales	618
c) ¿Es aplicable la regla a la retribución del contrato de obra que también sea de consumo?	619
4. El precio pactado globalmente o por cantidad de medida no puede ser modificado	619
Art. 1256.— Obligaciones del contratista y del prestador	621
1. Generalidades	621
2. Reglas de realización del objeto	622
a) La discrecional técnica	622
b) Los límites.....	622
3. El deber de información.....	624
a) Deber de información genérico.....	624
b) Deber de información específico	625
4. Provisión y empleo de materiales.....	626
a) Regla aplicable	626
b) Situaciones conflictivas	628
5. Reglas de integración de plazo	628
6. Ritmo inadecuado de ejecución: el abandono de la obra	629
Art. 1257.— Obligaciones del comitente.....	630
1. Generalidades	630
2. Obligaciones del comitente	630
a) Pagar la retribución.....	630
b) Deber de colaboración	631
c) Recepción de la obra	631
Art. 1258.— Riesgos de la contratación.....	632
1. Generalidades	632
2. Regla aplicable	632
a) <i>Res perit et crescit domino</i>	632
b) Su interpretación	632
Art. 1259.— Muerte del comitente	633
1. De la muerte del comitente.....	633
a) Regla.....	633
b) De la excepción	634
Art. 1260.— Muerte del contratista o prestador	635
1. La ley presume el carácter <i>intuitu personae</i> del contratista o prestador ..	635
a) Código Civil derogado	635
b) Código Civil y Comercial.....	635
2. Caso del contratista plural	636
3. Efectos de la extinción contractual por muerte del empresario o prestador	637

	Pág.
a) Pago de los materiales aprovechables en caso de extinción	637
b) Reintegro	638
Art. 1261. — Desistimiento unilateral	638
1. El desistimiento unilateral	638
a) Naturaleza jurídica	638
b) Opciones jurídicas	639
c) Legitimación activa	639
d) Del ámbito temporal	640
e) Es un supuesto de resolución por ministerio de la ley	641
2. Rubros a resarcir	641
a) Gastos y trabajos	642
b) Utilidad	642
c) Del daño moral	643
d) <i>Quid</i> de la aplicación a sucesivos pactos de cuota litis	643
3. Facultad judicial	644
Sección 2ª	
Disposiciones especiales para las obras	
Art. 1262. — Sistemas de contratación	645
1. Antecedentes	645
a) El Código Civil derogado	645
b) Código Civil y Comercial	645
2. Sistematización de las modalidades	646
a) Precio establecido por ajuste alzado	646
b) Precio establecido por unidad de medida	647
c) Precio establecido por coste y costas	648
d) Sistema convenido por las partes	649
3. Presunciones	649
a) De la provisión de materiales	649
b) Del sistema de contratación	649
c) Consideraciones finales	649
Art. 1263. — Retribución	650
1. Determinación del precio bajo el sistema de coste y costas	650
a) Antecedentes	650
b) De la retribución	650
c) Coste y costas	651
d) Gastos directos o indirectos	652
2. Consideraciones finales	653
Art. 1264. — Variaciones del proyecto convenido	653
1. Modificaciones al proyecto original	654
a) Código Civil derogado	654
b) Código Civil y Comercial	654

	Pág.
2. Requisitos de aplicación de esta norma.....	654
a) Innovaciones comprendidas en la norma	654
b) Sistema de fijación del precio	656
c) Procedimiento a seguir en caso de variación del proyecto conveni- do.....	656
3. Facultad rescisoria del comitente.....	657
4. Alteraciones a la obra introducidas por el comitente	658
Art. 1265.— Diferencias de retribución surgidas de modificaciones au- torizadas.....	658
1. Antecedentes.....	658
a) Código Civil derogado	658
b) Código Civil y Comercial.....	659
2. Vía judicial.....	659
Art. 1266.— Obra por pieza o medida	659
1. Antecedentes.....	659
a) Código Civil derogado	659
b) Proyectos de unificación	660
2. Extinción contractual específica en los contratos de obra por pieza o medida.....	660
a) Tipo de extinción contractual.....	660
b) Legitimación activa.....	660
c) Modalidad por pieza o medida.....	661
d) Conclusión	661
Art. 1267.— Imposibilidad de ejecución de la prestación sin culpa	662
1. Antecedentes.....	662
a) Código Civil derogado	662
b) Modo de extinción	662
2. Sistema general de imposibilidad sobreviniente	662
a) Incumplimiento no imputable	662
3. Compensación equitativa	663
Art. 1268.— Destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito antes de la entrega	664
1. Antecedentes.....	664
a) El Código Civil derogado.....	664
b) De las reglas establecidas.....	664
c) Proyectos de unificación	665
2. Reglas complementarias por destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito.....	665
a) El contratista provee los materiales y la obra se realiza en inmueble del comitente.....	666
b) Mala calidad de los materiales.....	666
c) Mora del acreedor en la recepción	666

	Pág.
Art. 1269.— Derecho a verificar	667
1. Naturaleza y contenido de la verificación	667
a) Antecedentes	667
b) Concepto	667
c) Límites	668
2. Efectos del ejercicio del derecho de verificar	669
a) Proyecciones sobre el contrato	669
b) Presunciones	670
c) Contrato de consumo	670
d) Responsabilidades	670
Art. 1270. — Aceptación de la obra	671
1. La inspección en el momento de entrega	671
a) Antecedentes	671
b) Entrega de la obra	671
2. Sobre la aceptación y sus requisitos	672
a) Distingo entre aceptación y aprobación	672
b) Cronología	672
c) Aceptación expresa o tácita	672
Art. 1271. — Vicios o defectos y diferencias en la calidad	674
1. Antecedentes	674
2. Síntesis del sistema en el Código Civil de Vélez Sarsfield	675
3. Remisión a la teoría general de saneamiento	675
a) Teoría general	675
b) En el contrato de obra	675
c) Plazo de garantía legal	676
4. Reserva terminológica	677
a) Amplitud del enunciado legal	677
b) Proyecciones	677
Art. 1272. — Plazos de garantía	677
1. Antecedentes	678
2. Análisis de la norma	678
a) Alcance	678
b) Efectos de la recepción provisoria	679
3. Recepción definitiva	679
4. Responsabilidad del contratista tras la recepción definitiva	679
a) Liberación de responsabilidad por los vicios aparentes	679
b) Responsabilidad por vicios ocultos	681
c) Responsabilidad por ruina o resultar la obra impropia para su destino	682
5. Remisión	682
Art. 1273.— Obra en ruina o impropia para su destino	682
1. Antecedentes	682
2. Análisis de la norma	683

	Pág.
a) Ámbito de aplicación.....	683
b) Legitimación.....	683
3. Concepto de ruina de la obra.....	684
a) Caracterización de "obra"	684
b) Caracterización de ruina	685
c) De la responsabilidad objetiva	686
4. Tipo de responsabilidad contractual.....	686
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	687
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	688
5. Tutela preventiva	688
Art. 1274. — Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino.....	688
1. Antecedentes. Factor de atribución.....	688
2. Legitimación pasiva de la acción por responsabilidad.....	689
3. Responsabilidad del constructor.....	689
a) Criterio de la profesionalidad	689
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	690
b) Legitimación activa en la acción de responsabilidad por ruina y prueba de la ruina.....	690
c) Supuesto de contratista no profesional y unipersonal.....	691
4. Legitimación en la obra por administración	691
5. Otros legitimados pasivos de la acción de responsabilidad	691
Art. 1275.— Plazo de caducidad	692
1. Preliminar	692
2. Garantía por ruina	692
a) Plazo de caducidad para que se produzca la ruina de la obra	692
b) Plazo de prescripción de la acción de responsabilidad por ruina	693
Art. 1276.— Nulidad de la cláusula de exclusión o limitación de la responsabilidad.....	693
1. Generalidades	694
2. Nulidad de la cláusula de exención de responsabilidad por ruina.....	694
a) Fundamento	694
b) Se establece un supuesto de nulidad parcial.....	694
c) Del ámbito de aplicación	694
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	695
Art. 1277.— Responsabilidades complementarias.....	695
1. Análisis de la norma	695
2. Extensión de responsabilidad.....	696
a) Legitimación pasiva amplia	696
b) Presupuestos de la responsabilidad	696

Sección 3ª**Normas especiales para los servicios**

Art. 1278.— Normas aplicables.....	697
Remisiones	697
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	697
Art. 1279.— Servicios continuados	698
1. El plazo en el contrato de servicios	698
a) Finalidad	698
b) Es obligatorio efectuar un preaviso	698
c) ¿Se aplican las reglas de extinción de los contratos una vez efectua- do el preaviso?.....	699

CAPÍTULO 7**TRANSPORTE****Sección 1ª****Disposiciones generales**

Art. 1280.— Definición.....	701
1. Generalidades	701
2. Definición.....	702
3. Naturaleza jurídica del contrato de transporte	703
a) Locación y depósito	703
b) Locación de obra, depósito y locación de cosa	703
c) Locación de obra, depósito y mandato	703
d) Locación de servicios, depósito y mandato	704
e) Locación de cosas y de servicios.....	704
f) Locación de obra.....	704
g) Contrato <i>sui generis</i>	705
4. Caracteres.....	705
a) Consensual	705
b) No solemne.....	706
c) Oneroso	706
d) Bilateral.....	706
e) Conmutativo.....	706
f) Típico	706
5. Forma y prueba	707
a) Forma.....	707
b) Prueba.....	707
Art. 1281.— Ámbito de aplicación.....	707
Art. 1282.— Transporte gratuito.....	708
1. Ámbito de aplicación.....	708

	Pág.
a) Medios de transporte. Concurrencia de leyes especiales.....	708
b) Exclusión del transporte multimodal.....	709
c) Exclusión del transporte gratuito. Excepción.....	710
2. El transporte benévolo	710
Art. 1283.— Oferta al público	711
1. Oferta de servicios al público en el transporte	711
a) Ámbito de aplicación	711
b) Configuración de ofertas de servicios al público. Integración normativa.....	712
c) Obligaciones de las partes.....	712
2. Fundamento de la obligatoriedad de la prestación del servicio al público	713
3. Obligación de respetar el orden de entrega de las cargas.....	713
Art. 1284.— Plazo	714
Plazos de entrega	714
Art. 1285.— Pérdida total o parcial del flete por retraso	714
Sanción por retraso en el traslado	715
Art. 1286.— Responsabilidad del transportista.....	716
Responsabilidad objetiva del transportista	716
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	718
Art. 1287.— Transporte sucesivo o combinado.....	718
Responsabilidad en el transporte sucesivo y combinado. Principio y excepciones	718
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición	719

Sección 2ª

Transporte de personas

Art. 1288.— Comienzo y fin del transporte	720
1. Contrato de transporte de personas. Elementos.....	720
2. Extensión del contrato de transporte	720
Art. 1289.— Obligaciones del transportista	721
1. Obligaciones del transportista	721
a) Proveerle el lugar para viajar que se ha convenido o el disponible reglamentariamente habilitado (inc. a)).....	722
b) Trasladarlo al lugar convenido (inc. b)).....	722
c) Garantizar su seguridad (inc. c))	722
d) Llevar su equipaje (inc. d)).....	723
Art. 1290.— Obligaciones del pasajero.....	723
1. Obligaciones del pasajero	723
a) Pagar el precio (inc. a)).....	724
b) Presentarse en el lugar y momentos convenidos para iniciar el viaje (inc. b)).....	724

	Pág.
c) Cumplir las disposiciones administrativas, observar los reglamentos establecidos por el transportista para el mejor orden durante el viaje y obedecer las órdenes del porteador o de sus representantes impartidas con la misma finalidad (inc. c))	724
d) Acondicionar su equipaje, el que debe ajustarse a las medidas y peso reglamentarios (inc. d))	724
Art. 1291.— Extensión de la responsabilidad	725
Responsabilidad en el contrato de transporte.....	725
Art. 1292.— Cláusulas limitativas de la responsabilidad	726
Prohibición de cláusulas limitativas de la responsabilidad	726
Art. 1293.— Responsabilidad por el equipaje	727
Art. 1294.— Cosas de valor	727
1. Pérdida o deterioro del equipaje registrado que viaja en bodega.....	727
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	728
2. Pérdida del equipaje de mano	728
Art. 1295.— Interrupción del transporte sucesivo	728
1. La responsabilidad en el transporte sucesivo.....	728
2. Determinación de los daños a las personas	729
Sección 3ª	
Transporte de cosas	
Art. 1296.— Obligaciones del cargador	729
1. Transporte de cosas	729
2. Obligaciones del cargador.....	730
3. Derechos del cargador.....	731
Art. 1297.— Responsabilidad del cargador	731
Responsabilidad del cargador	731
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	732
Art. 1298.— Carta de porte	732
Art. 1299.— Segundo ejemplar	732
Art. 1300.— Guía	732
Art. 1301.— Inoponibilidad	732
1. La carta de porte y el segundo ejemplar de la carta de porte	733
a) Concepto como título de crédito	733
b) Carácter de la carta de porte y segundo ejemplar	734
c) Segundo ejemplar o copia de la carta de porte	735
2. Efectos y requisitos de la carta de porte y segundo ejemplar o copia de la carta de porte	735
3. Forma de circulación del segundo ejemplar de la carta de porte. Efectos..	736
4. Inexistencia de carta de porte: guía.....	737
5. Inoponibilidad de enunciaciones no contenidas en el segundo ejemplar de la carta de porte y guía	737

	Pág.
Art. 1302.— Disposición de la carga	738
Art. 1303.— Portador del segundo ejemplar.....	738
Variación de instrucciones dadas al transportista. Sujetos legitimados	738
Art. 1304.— Derechos del destinatario	739
Nacimiento de los derechos del destinatario	739
Art. 1305.— Puesta a disposición	740
Deber de puesta a disposición de la carga.....	740
Art. 1306.— Entrega.....	741
1. Obligaciones del transportista: entrega y reserva	741
2. Recepción de la carga por el destinatario	742
Art. 1307.— Impedimentos y retardo en la ejecución del transporte.....	742
Retardo o impedimento en la entrega.....	742
Art. 1308.— Impedimentos para la entrega	743
Imposibilidad de entrega imputable al destinatario.....	743
Art. 1309.— Responsabilidad del transportista frente al cargador	744
1. Responsabilidad del transportista.....	744
a) La regulación en el transporte de cosas	744
b) Extensión temporal de la responsabilidad del transportista.....	744
2. Responsabilidad frente al cargador por falta de cobro	745
Art. 1310.— Responsabilidad por culpa.....	745
1. Regla: improcedencia de la limitación de responsabilidad	746
2. Casos de excepción en que se admite la limitación de responsabilidad .	746
a) Supuestos contemplados	746
b) Forma	746
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	747
Art. 1311.— Cálculo del daño	747
Cálculo del daño por pérdida o avería	747
Art. 1312.— Pérdida natural	747
1. Vicio propio de las cosas. Pérdida natural	748
2. Supuestos en que responde el transportista.....	748
Art. 1313.— Limitación de la responsabilidad. Prohibición	749
1. Cláusulas limitativas de responsabilidad en materia de transporte.....	749
a) Prohibición general para personas que prestan en forma habitual el servicio.....	749
b) Excepciones.....	749
Art. 1314.— Comprobación de las cosas antes de la entrega	750
1. Derecho del destinatario a la comprobación de las cosas.....	750
2. Derecho del transportista de exigir el reconocimiento de las cosas.....	751
Art. 1315.— Efectos de la recepción de las cosas transportadas	751
1. Recepción de la cosa y pago del flete	751
2. Supuesto de pérdida parcial y avería no reconocible	752

	Pág.
Art. 1316.— Culpa del cargador o de un tercero	752
Derecho al flete o reembolso de gastos.....	752
Art. 1317.— Transporte con reexpedición de las cosas	753
Transporte con reexpedición de cosas.....	753
Art. 1318.— Representación en el transporte sucesivo	754
1. Supuesto de transporte sucesivo	754
a) Delimitación de responsabilidades.....	754
b) Representación para el cobro	754

CAPÍTULO 8

MANDATO

Art. 1319.— Definición.....	755
1. Antecedente de la norma	755
2. Antecedentes históricos del contrato de mandato.....	755
3. Del mandato en Roma a la posterior adquisición del concepto de representación	756
4. Concepto de mandato en el Código de Vélez. Relación con el instituto de la representación y con el poder.....	757
5. El contrato de mandato en el Código Civil y Comercial	758
a) Método del Código Civil y Comercial.....	758
b) Concepto de contrato de mandato en el Código Civil y Comercial	758
6. Caracteres del contrato de mandato	759
7. El mandato expreso y tácito y su diferencia con la gestión de negocios ..	760
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	761
8. Registro de mandatos, de poderes, y registro de revocación de poderes....	761
Art. 1320.— Representación	762
1. Antecedentes de la norma.....	762
2. Concepto de representación voluntaria	762
3. Mandato y representación. Diferencias entre ambos conceptos.....	763
4. Concepto de poder	764
5. Capacidad para otorgar el poder y para aceptarlo	765
6. Caracteres del poder.....	766
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	768
7. Aceptación del poder.....	769
8. Tipos del poder. Extensión de las facultades otorgadas en el poder. Remisión	769
9. Objeto del contrato de mandato sobre el que puede recaer el fenómeno de representación	770
a) El objeto del mandato en el Código Civil de Vélez Sarsfield. El desliz de su art. 1889.....	770
b) El objeto del mandato solo puede consistir en actos jurídicos entre vivos. Exclusión de los simples actos voluntarios y de los actos ilícitos y de los personalísimos.....	771

	Pág.
10. El tema del interés a satisfacer en el otorgamiento del mandato.....	772
11. La figura de <i>agency</i> en el <i>common law</i>	772
Art. 1321.— Mandato sin representación	773
1. Antecedentes de la norma.....	773
2. El mandato sin representación. La representación indirecta	774
3. Evolución del concepto de mandato sin representación	775
4. Medios disponibles por el mandante para adquirir los efectos del negocio realizado por el mandatario sin representación	775
5. Concepto de ratificación. Formas y efectos	775
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	776
Art. 1322.— Onerosidad	776
1. Antecedentes de la norma.....	776
2. Presunción de onerosidad	777
3. La presunción de onerosidad en la profesión de abogados y procuradores.....	778
Art. 1323.— Capacidad	778
1. Antecedentes de la norma.....	778
2. Poder dado a un incapaz. Regla aplicable a la relación externa	779
3. Mandato celebrado entre mandante capaz y mandatario incapaz. Regla aplicable a la relación interna.....	779
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	780
Art. 1324.— Obligaciones del mandatario	781
1. Antecedentes de la norma.....	782
2. Obligaciones del mandatario.....	782
a) Cumplir con los actos comprendidos en el mandato	782
b) Circunstancias sobrevinientes que justifican apartarse de las obligaciones recibidas.....	783
c) Deber de información	784
d) Deber de confidencialidad.....	785
e) Dar aviso al mandante de todo valor que haya recibido en razón del mandato, y ponerlo a disposición de aquél	785
f) Rendición de cuentas	786
g) Entrega de ganancias.....	786
h) Deber de información	787
i) Exhibición de documentación.....	788
3. Deber de tomar providencias conservatorias urgentes si el negocio encargado al mandatario fuese de los que por su oficio o modo de vivir acepta regularmente.....	789
Art. 1325.— Conflicto de intereses	790
1. Antecedentes de esta norma.....	791
2. Conflicto de intereses	791
3. Sanción para el mandatario que recibe un beneficio no autorizado por el mandante.....	792

	Pág.
Art. 1326.— Mandato a varias personas.....	793
1. Antecedentes de la norma.....	793
2. Mandato celebrado con varias personas. Mandatario plural.....	793
3. La regla del Código Civil y Comercial es lógica pero innecesaria.....	794
Art. 1327.— Sustitución del mandato	794
1. Antecedentes de la norma.....	795
2. Sustitución del mandatario, no del mandato	795
3. Concepto de sustitución.....	795
4. Concepto de submandato	796
5. Supuestos contemplados en la norma	797
a) Mandatario a quien el mandante autoriza a sustituir en favor de determinada persona.....	797
b) Mandatario a quien el mandante no autorizó a sustituir o que no indicó la persona del sustituto	798
6. Acciones directas entre el mandante y el sustituido	798
Art. 1328.— Obligaciones del mandante	799
1. Antecedentes de la norma.....	799
2. Deberes del mandante	800
a) Deber de suministrar los medios necesarios (inc. a)).....	800
b) Deber de compensar los gastos razonables realizados en ocasión del mandato (inc. a)).....	800
c) Indemnizar al mandatario los daños sufridos que no se originen en su propia conducta (inc. b))	801
d) Liberar al mandatario de las obligaciones asumidas con terceros (inc. c)).....	802
e) Pagar la retribución convenida (inc. d)).....	802
3. La nueva situación en torno al derecho de retención del mandatario.....	803
a) Requisito del <i>debitum cum re junctum</i>	803
b) Cosa entregada por el mandante al mandatario	803
c) La facultad de retención del mandatario en el Código Civil y Comercial	804
Art. 1329.— Extinción del mandato	804
1. Antecedentes de la norma.....	804
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	804
2. Extinción del mandato	805
a) Cumplimiento del plazo o de la condición resolutoria	805
b) Por cumplimiento de su objeto (inc. b))	806
c) Por revocación del mandante (inc. c))	806
d) Por renuncia del mandatario (inc. d)).....	807
e) Por muerte del mandante o el mandatario (inc. e)).....	808
f) Incapacidad del mandante o del mandatario (inc. e))	809
3. Extinción por estado de falencia del mandante o el mandatario	809

	Pág.
Art. 1330.— Mandato irrevocable.....	810
1. Antecedentes de esta norma.....	810
2. Concepto de mandato irrevocable	811
3. Mandato otorgado para ejercerse luego de la muerte del poderdante	811
4. Mandato y poder irrevocable salvo justa causa.....	812
a) Concepto	812
b) Requisitos	812
c) Utilidad del mandato irrevocable.....	813
d) Extinción del mandato irrevocable	813
e) Concepto de justa causa de revocación	813
Art. 1331.— Revocación.....	813
1. Antecedentes de la norma.....	814
2. Revocación del poder y del mandato	814
a) Revocación de mandato o poder especial para cumplir un objeto específico	814
b) Mandato o poder otorgado para realizar una categoría de actos	814
3. Forma de la revocación	814
4. Actuación judicial <i>iure proprio</i> del poderdante o de otro apoderado	815
Art. 1332.— Renuncia	815
1. Antecedentes de la norma.....	816
2. Renuncia del poder y del mandato.....	816
3. Formulación y aceptación de la renuncia.....	816
4. Causa justificada de la renuncia	816
5. Oportunidad de la renuncia.....	816
6. Medidas conservatorias que debe realizar el mandatario aun luego de haber comunicado su renuncia.....	817
Art. 1333.— Muerte o incapacidad del mandatario y del mandante	817
1. Antecedentes de la norma.....	817
2. Muerte o incapacidad del mandante o el mandatario.....	818
3. Muerte o incapacidad del mandatario.....	818
4. Muerte o incapacidad del mandante	818
Art. 1334.— Rendición de cuentas	819
1. Antecedentes de la norma.....	819
2. Obligación de rendir cuentas.....	819
3. Remisión a los arts. 858 a 864.....	820
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	821

CAPÍTULO 9

CONTRATO DE CONSIGNACIÓN

Art. 1335.— Definición.....	823
1. Definición	823
2. Regulación y terminología	823
3. Requisitos para que exista consignación	824

	Pág.
4. Caracteres.....	826
5. Naturaleza jurídica	827
6. Proposición, aceptación y rechazo de la consignación	827
7. Forma y prueba	829
8. Extinción del contrato de consignación.....	829
Art. 1336.— Indivisibilidad	829
Indivisibilidad de la consignación.....	829
Art. 1337.— Efectos.....	830
1. Efectos: relación interna y externa	830
2. Relación externa entre consignatario y tercero contratante. La posición del consignante	830
Art. 1338.— Obligaciones del consignatario	832
1. Obligación de cumplimiento de la consignación de acuerdo a las instrucciones. Diversos supuestos	832
2. Responsabilidad por apartamiento de las instrucciones. Excepciones ...	834
3. Otras obligaciones del consignatario	835
a) Anticipo de gastos.....	835
b) Deber de información	835
c) Medidas conservatorias urgentes.....	837
d) Identificación de las cosas cuya venta le ha sido encomendada	838
e) Llevar contabilidad, de corresponder	838
f) Rendición de cuentas	838
Art. 1339.— Plazos otorgados por el consignatario.....	839
1. Otorgamiento de plazo: presunción legal. Principio general y excepciones	839
2. Violación de la presunción legal. Consecuencia jurídica. Diversos supuestos.....	840
Art. 1340.— Crédito otorgado por el consignatario.....	841
1. Alcances del término “crédito”	841
2. Otorgamiento negligente del “crédito”	841
Art. 1341.— Prohibición	842
1. Prohibición de adquirir o vender para sí. Excepciones	842
2. Efectos de la violación de la prohibición de vender o comprar para sí las cosas consignadas.....	843
Art. 1342.— Retribución del consignatario	845
1. Presunción de onerosidad: comisión ordinaria	845
2. Momento del pago	846
3. Revocación sin causa. Extinción sin culpa del consignatario. Retribución.....	846
4. Sustitución de la consignación. Pluralidad de consignantes y consignatarios. Retribución	847
5. Derecho de retención y privilegio del consignatario	847
Art. 1343.— Comisión de garantía.....	847
1. Responsabilidad del consignatario	848

	Pág.
a) Principio general.....	848
b) Pacto del <i>credere</i>	848
b.1) Operaciones en que se lo puede convenir.....	848
b.2) Naturaleza jurídica	849
b.3) Alcances del pacto. Monto de la comisión de garantía	850
Art. 1344.— Obligación de pagar el precio	850
1. Regulación.....	851
2. Contrato estimatorio. Concepto y efectos.....	852
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	853
CAPÍTULO 10	
CORRETAJE	
Art. 1345.— Definición.....	855
1. Generalidades. Regulación del corretaje	855
a) Régimen legal vigente del corretaje.....	855
b) Antecedentes históricos de la legislación derogada: el carácter pre- dominantemente subjetivo	856
c) El criterio objetivo del Código Civil y Comercial. El Proyecto de 1998..	861
2. Caracterización del contrato de corretaje. Distintas relaciones jurídicas que se establecen	861
3. Caracteres del contrato de corretaje.....	864
Art. 1346.— Conclusión del contrato de corretaje. Sujetos	864
1. Requisito de celebración del contrato de corretaje por sujetos matricu- lados.....	864
2. Actuación como corredores de personas humanas y jurídicas	867
a) Actuación de personas jurídicas como corredores. Constitución de sociedades por corredores para el ejercicio de actos de corretaje.....	867
b) Sobre la inadmisibilidad de que las personas jurídicas sean corredo- res	869
3. Comitente persona de derecho público.....	869
4. Perfeccionamiento del contrato de corretaje. Forma	870
Art. 1347.— Obligaciones del corredor	871
1. Modificación a la regulación de las obligaciones de los corredores. Obli- gaciones no incorporadas	872
2. Obligaciones de los corredores.....	873
a) Llevar libros.....	873
b) Identificación y capacidad de las partes (inc. a))	874
c) Imparcialidad en la propuesta del negocio: exactitud, precisión y claridad. Comunicación (incs. b) y c))	874
d) Confidencialidad (inc. d))	875
e) Asistencia a la firma del contrato y en la entrega de efectos. Conser- vación de muestras (incs. e) y f))	876
3. Otras obligaciones: Actuación personal e indelegable.....	878

	Pág.
Art. 1348.— Prohibición	879
Prohibiciones impuestas por la ley. Sanciones	879
Art. 1349.— Garantía y representación	880
1. Otorgamiento de garantías por el corredor	880
a) Antecedentes normativos	880
b) La regulación del otorgamiento de garantías en el Código Civil y Comercial. Coexistencia con la ley 20.266	881
2. Encargo de una de las partes de representación en la ejecución del negocio	882
Art. 1350.— Comisión	882
1. El derecho al cobro de comisión	883
2. Monto de la comisión. Límites	884
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	884
Art. 1351.— Intervención de uno o de varios corredores	885
1. Intervención de un solo corredor por todas las partes: comisión	885
2. Intervención de un corredor por cada parte	885
Art. 1352.— Supuestos específicos de obligación de pagar la comisión ..	886
1. Supuestos específicos en que se debe pagar comisión	886
a) Contrato mediado sujeto a condición resolutoria (inc. a))	886
b) Incumplimiento, resolución, rescisión o distracto del contrato (inc. b))	887
c) Corredor que no concluyó el contrato, si inició la negociación y el comitente encargó su conclusión a un tercero, o lo concluye por sí en condiciones sustancialmente similares (inc. c))	887
Art. 1353.— Supuestos específicos en los que la comisión no se debe	887
1. Supuestos en los que no se debe comisión	888
a) Condición suspensiva incumplida (inc. a))	888
b) Nulidad por ilicitud de objeto, incapacidad, falta de representación de cualquiera de las partes u otra circunstancia conocida por el corredor (inc. b))	888
Art. 1354.— Gastos	889
Reembolso de gastos	889
Art. 1355.— Normas especiales	889
1. Prelación normativa	889
2. Leyes aplicables	890
CAPÍTULO 11	
DEPÓSITO	
Sección 1ª	
Disposiciones generales	
Art. 1356.— Definición	891
1. Generalidades	891

	Pág.
2. Concepto	892
a) El depósito en el Código Civil derogado	892
b) Definición legal	895
3. Caracteres	897
a) Nominado	897
b) Típico	897
c) Consensual	897
d) Unilateral o bilateral	898
e) Gratuito u oneroso	900
f) Conmutativo	901
g) No formal	901
h) Profesional o de consumo	902
i) Tracto sucesivo	903
j) <i>¿Intuitu personae?</i> De confianza	903
k) De administración	904
l) De custodia	904
4. Notas típicas	904
a) Guarda de la cosa	905
b) Gratuitad	905
5. Elementos	905
a) Código Civil derogado	905
b) Código Civil y Comercial	906
6. Comparación con otros contratos	906
a) Con el comodato	906
b) Con el mutuo	908
c) Con la locación de cosas	908
d) Con el mandato	909
e) Con el contrato de garaje	909
f) Con el servicio de caja de seguridad	910
7. Clases de depósito	911
a) Según el Código Civil derogado	911
b) Según el Código Civil y Comercial	913
Art. 1357.— Presunción de onerosidad	914
1. Antecedentes	914
a) Código Civil derogado	914
b) Posturas doctrinarias sobre la onerosidad	915
2. De la presunción de onerosidad	916
a) En los Proyectos de Unificación y en el Código Civil y Comercial	916
b) Gastos del depósito	917
Art. 1358.— Obligación del depositario	918
1. De las obligaciones del depositario	919
a) Código Civil derogado	919
b) De la obligación de guarda	919

	Pág.
2. Criterios	919
a) De los criterios de diligencia	919
b) Distinción de la diligencia entre el depósito civil y el comercial	921
c) Criterio legal	922
3. Prohibición de uso	922
4. Obligación de restituir	923
a) Código Civil derogado	924
b) Código Civil y Comercial	925
Art. 1359.— Plazo	925
1. Plazo contractual	925
a) Con plazo	925
b) Sin plazo	926
c) Gratuito y oneroso	926
2. Comparación con el Código Civil derogado	927
a) Plazo a favor del depositante	927
b) Plazo en el contrato a título gratuito	928
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	929
Beneficiario del plazo	929
Art. 1360.— Depósito oneroso	930
1. Del depósito oneroso	930
a) Fundamento	930
b) Carácter supletorio	930
2. Comparación con el Código Civil derogado	931
a) Criterio del plazo a favor del depositante	931
b) Del método	931
3. De los gastos extraordinarios	931
a) El deber de conservar la cosa en el Código Civil derogado	932
b) El deber de conservar la cosa en el Código Civil y Comercial. Proce- dimiento	933
c) El depositante tiene derecho de retención sobre la cosa	934
Art. 1361.— Lugar de restitución	934
1. De lugar de restitución	935
a) Régimen del Código Civil derogado	935
b) El lugar de restitución en los Proyectos de unificación de los Códigos Civil y Comercial	936
2. Comparación con el Código Civil derogado	936
Art. 1362.— Modalidad de la custodia	937
1. Antecedentes	937
2. Modos de custodiar la cosa	938
a) Modo de custodia genérica	938
b) Modo de custodia específica	938
Art. 1363.— Persona a quien debe restituirse la cosa	939
1. Sujeto acreedor de la restitución de la cosa	939

	Pág.
2. Sujeto deudor de la restitución.....	940
3. Comparación con el Código Civil derogado.....	940
a) Régimen del Código Civil derogado.....	940
b) Restitución de cosa depositada en interés de un tercero	942
Art. 1364.— Pérdida de la cosa.....	942
1. De la pérdida de la cosa.....	942
a) Principios generales	942
b) Clases de depósito	942
2. Efectos prácticos	943
Art. 1365.— Prueba del dominio	944
1. No es exigible probar el dominio de la cosa depositada. Fundamento....	944
2. Comparación con el Código Civil derogado.....	945
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición	946
Art. 1366.— Herederos.....	946
1. Antecedentes de la norma.....	947
2. Comparación con el Código Civil derogado.....	947
a) Método.....	947
b) Aspectos materiales	948
Sección 2ª	
Depósito irregular	
Art. 1367.— Efectos.....	949
1. Depósito regular y depósito irregular.....	949
2. Depósito irregular y mutuo	950
3. Comparación con el Código Civil derogado.....	951
a) Método del Código Civil derogado.....	951
b) Proyectos de unificación de los Códigos Civil y Comercial.....	952
4. Efectos del depósito irregular	952
Sección 3ª	
Depósito necesario	
Art. 1368.— Definición.....	953
1. Fundamento del depósito necesario.....	953
a) Caracterización	953
b) El depósito necesario en el Código Civil derogado	954
2. Comparación con el Código Civil derogado.....	956
a) Método utilizado	956
b) Libertad de elección	956
c) Concurrencia de un acontecimiento extraordinario	956
d) Otros supuestos análogos.....	957
e) Prueba del contrato de depósito necesario	958
f) Supresión de la regla referida a la aptitud del menor para contratar	958

	Pág.
3. De los efectos.....	960
a) Código Civil derogado	960
b) En el Código Civil y Comercial.....	960
c) Crítica del método	961
Art. 1369.— Depósito en hoteles.....	962
1. Fundamento del depósito necesario en la relación de hotelería.....	962
a) Antecedentes.....	962
b) Crítica.....	962
2. Contrato de hospedaje	963
a) Definición	963
b) Caracteres	964
3. Comparación con el Código Civil derogado.....	965
4. Análisis de la norma	967
a) Sujetos del depósito necesario en la relación de hotelería.....	967
b) Objeto del depósito necesario en la relación de hotelería. Los efectos introducidos al hotel.....	967
c) Dinero ingresado al hotel.....	969
d) Ámbito de aplicación en la relación de hotelería. Llave de la habitación.....	969
Opinión de Alterini, J. H. Y Alterini, I. E. en la 2ª edición	970
Art. 1370.— Responsabilidad	971
1. Responsabilidad del hotelero	971
a) Régimen del Código Civil derogado.....	971
b) Posturas doctrinarias sobre el fundamento de la responsabilidad del hotelero.....	971
c) Factor de atribución de la responsabilidad civil del hotelero	972
2. Comparación con el Código Civil derogado.....	973
a) Método del Código Civil y Comercial.....	973
b) La regla en el Proyecto de 1998.....	974
3. Consecuencias prácticas	974
a) Sujetos involucrados.....	974
b) Ámbito de aplicación: efectos introducidos y vehículo	975
c) Responsabilidad ilimitada en su monto	977
d) El contrato de hospedaje como contrato de consumo	977
e) Irrelevancia de carteles en los que el hotelero exime su responsabilidad	978
Art. 1371.— Eximentes de responsabilidad	978
1. Generalidades	978
a) La responsabilidad contractual en el Código Civil derogado.....	978
2. Del método	980
a) Regla de responsabilidad	980
b) Excepciones a la responsabilidad del hotelero por depósito necesario	980

	Pág.
c) Primera exención de responsabilidad: caso fortuito ajeno a la actividad hotelera.....	981
d) Segunda exención de responsabilidad: cosas dejadas en los vehículos.....	982
Art. 1372.— Cosas de valor.....	983
1. Objetos de valor elevado	984
a) La carga de dar aviso al hotelero.....	984
b) Incumplimiento de la carga de dar aviso al hotelero.....	985
2. Comparación con el Código Civil derogado.....	986
a) Adiciones y supresiones	986
b) El tema en los proyectos de unificación de los Códigos Civil y Comercial.....	987
3. Limitación de la responsabilidad del hotelero	987
4. Concepto de cajas de seguridad. Omisión del hotelero de proveerla	989
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 1ª edición.....	989
Efectos de la omisión del aviso al hotelero	989
Art. 1373.— Negativa a recibir.....	989
1. Clasificación según el valor de los objetos dejados a cuidado del hotelero	990
2. Consecuencias prácticas de la distinción según el valor de los objetos... ..	990
a) Objetos comunes de los viajeros y vehículos.....	990
b) Objetos de valor superior	990
c) Objetos excesivamente valiosos	991
d) Objetos que causan molestias ordinarias	992
e) Objetos que causan molestias extraordinarias.....	992
3. El tema en los Proyectos de unificación de los Códigos Civil y Comercial.....	993
Art. 1374.— Cláusulas que reducen la responsabilidad	993
1. Sistema de responsabilidad del hotelero	994
2. Invalidez de las cláusulas de exención de responsabilidad	994
a) En el Código Civil derogado.....	994
b) En el Código Civil y Comercial.....	995
c) Excepciones a la invalidez de las cláusulas que eximen de responsabilidad al hotelero	996
Art. 1375.— Establecimientos y locales asimilables.....	997
1. Antecedentes de la norma.....	997
a) El art. 2233 del Código Civil derogado	997
b) Locales asimilables. El requisito del alojamiento	998
c) Prohibición de extensión	998
2. Ámbito de aplicación a locales asimilables	999
a) Método.....	999
b) Carácter ejemplificativo de la enumeración.....	999
3. El tema en los Proyectos de unificación del los Códigos Civil y Comercial.....	1000

	Pág.
4. Garajes, playas de estacionamiento y parquímetros	1000
a) Contrato de garaje.....	1000
b) Parquímetros.....	1001
c) Playas de estacionamiento.....	1002
d) De los objetos dejados en los vehículos.....	1002
e) Limitación que surge del título oneroso	1003
f) De la exclusión	1003
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E. en la 2ª edición.....	1004
Sección 4ª	
Casas de depósito	
Art. 1376.— Responsabilidad	1004
1. Concepto de casa de depósito	1005
a) Generalidades	1005
b) El tema en los proyectos de unificación de los Códigos Civil y Co- mercial	1005
c) El tema en el Código Civil y Comercial	1006
2. Responsabilidad de los propietarios de casas de depósito	1006
a) Regla.....	1006
b) Eximentes de responsabilidad de los propietarios de casas de depó- sito	1007
3. Tasación de daños a los objetos depositados	1008
Art. 1377.— Deberes.....	1008
1. Generalidades	1008
a) Antecedentes de la norma en el derogado Código de Comercio.....	1008
b) El tema en los Proyectos de unificación de los Códigos Civil y Co- mercial	1009
2. Deberes de los propietarios de casas de depósito.....	1009
a) Deber de dar recibo de las cosas recibidas en custodia.....	1010
b) Deber de permitir la inspección de las cosas recibidas en custodia ..	1010
3. Comparación con los proyectos de unificación de los Códigos Civil y Comercial	1011