

ÍNDICE GENERAL

Pág.

LIBRO PRIMERO

PARTE GENERAL

(cont.)

TÍTULO III

BIENES

CAPÍTULO I

BIENES CON RELACIÓN A LAS PERSONAS Y LOS DERECHOS DE INCIDENCIA COLECTIVA

Sección 1ª

Conceptos

Art. 225.— Inmuebles por su naturaleza	3
Art. 226.— Inmuebles por accesión	3
1. Bienes y cosas.....	3
2. Ubicación metodológica	4
3. Clasificación de cosas inmuebles y muebles. Su importancia y criterio de distinción.....	5
4. Categorías de inmuebles. Eliminación de la accesión moral y de los inmuebles por su carácter representativo	5
a) Inmuebles por su naturaleza.....	5
b) Inmuebles por accesión física.....	6
c) La eliminación de las categorías de inmuebles por accesión moral y por su carácter representativo	7
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	9
5. Efectos de la distinción.....	9
a) Plazos de adquisición por usucapión.....	9
b) Modos especiales de adquisición del dominio	9
c) Garantías reales.....	9
d) Obligaciones de dar cosas ciertas para constituir derechos reales.....	9

	Pág.
e) Competencia de los jueces.....	9
f) Derecho aplicable	10
g) Acción reivindicatoria	10
h) Accesión.....	10
Art. 227.— Cosas muebles.....	10
1. Cosas muebles.....	11
2. Categorías de muebles	11
a) Muebles por su naturaleza	11
b) Registrables y no registrables.....	12
3. Efectos de la distinción.....	12
Art. 228.— Cosas divisibles	12
1. Cosas divisibles e indivisibles. Concepto.....	13
2. Divisibilidad antieconómica e indivisibilidad jurídica.....	13
3. El criterio de divisibilidad en los inmuebles.....	14
4. Universalidad de cosas y divisibilidad	15
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	16
5. El carácter de indivisible otorgado por la voluntad de los sujetos.....	16
6. Importancia de la clasificación.....	16
Art. 229.— Cosas principales.....	16
Cosas principales. Concepto.....	16
Art. 230.— Cosas accesorias	17
1. Cosas accesorias. Concepto	17
2. Tipos de accesoriedad	18
3. Interés de la clasificación	19
Art. 231.— Cosas consumibles	19
1. Cosas consumibles. Concepto y alcance de la definición	19
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	20
2. La naturaleza y el destino como parámetros de consumibilidad	21
3. Cosas fungibles y consumibles. Eliminación de la superposición de conceptos	21
4. Las llamadas cosas deteriorables	21
5. Importancia de la clasificación.....	22
Art. 232.— Cosas fungibles	23
1. Cosas fungibles y no fungibles. Concepto	24
2. Requisitos de la ley	25
3. Criterios para determinar su correspondencia a una u otra especie (fungible o no).....	25
4. Cosas fungibles y consumibles. Eliminación de la superposición de conceptos	27
5. Importancia de la clasificación.....	27
6. Obligaciones de dar cosas inciertas: el género y su importancia antes y después de la reforma con relación a la clasificación de las cosas fungibles y las que no lo son	27

	Pág.
Art. 233.— Frutos y productos.....	29
1. Concepto jurídico de frutos y productos	29
2. Características de los frutos	30
3. Clases de frutos	31
a) Naturales.....	31
b) Industriales.....	31
c) Civiles.....	31
4. Régimen legal de los frutos y de los productos en el Código.....	32
Art. 234.— Bienes fuera del comercio	34
1. Bienes fuera del comercio. Concepto.....	35
2. Causas de las cuales deriva la inalienabilidad.....	35
3. Eliminación de la categoría de cosas relativamente inenajenables	36
Sección 2ª	
Bienes con relación a las personas	
Art. 235.— Bienes pertenecientes al dominio público.....	36
1. Bienes pertenecientes al dominio público. Nociones	37
2. Presupuestos de la categoría.....	39
3. Enumeración.....	40
a) El mar territorial (inc. a)).....	40
b) Las aguas interiores, bahías, golfos, ensenadas, puertos, ancladeros y las playas marítimas (inc. b))	42
c) Los ríos, estuarios, arroyos y demás aguas que corren por cauces naturales, los lagos y lagunas navegables, los glaciares y el ambiente periglacial (inc. c))	43
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	45
d) Las islas (inc. d))	45
e) El espacio aéreo (inc. e))	46
f) Las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común (inc. f)).....	47
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	48
g) Los documentos oficiales del Estado (inc. g))	48
h) Las ruinas y yacimientos arqueológicos y paleontológicos (inc. h)) ..	49
Art. 236.— Bienes del dominio privado del Estado	49
1. Bienes del dominio privado del Estado. Nociones.....	50
2. Enumeración.....	50
a) “Los inmuebles que carecen de dueño”	50
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	51
b) “Las minas de oro, plata, cobre, piedras preciosas, sustancias fósiles y toda otra de interés similar, según lo normado por el Código de Minería”	51
c) “Los lagos no navegables que carecen de dueño”	51
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	53

	Pág.
d) "Las cosas muebles de dueño desconocido que no sean abandonadas, excepto los tesoros"	53
e) "Los bienes adquiridos por el Estado nacional, provincial o municipal por cualquier título"	53
3. Exclusiones	54
4. Bienes de la Iglesia Católica y otras religiones reconocidas por el Estado. Particularidades	54
Art. 237.— Determinación y caracteres de las cosas del Estado. Uso y goce	55
1. Caracteres de los bienes públicos del Estado	56
a) Inalienables	56
b) Inembargables	57
c) Imprescriptibles	57
Art. 238.— Bienes de los particulares	58
Bienes de los particulares	58
Art. 239.— Aguas de los particulares	59
1. El agua y su importancia	59
2. El agua y su condición jurídica	60
3. Clasificación: aguas públicas y privadas	60
a) "Debe tratarse de aguas surgentes del terreno del particular"	60
b) "Que no forme un cauce natural"	61
4. Uso de aguas públicas	61
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	61
5. Eliminación formulada por el Poder Ejecutivo	63
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	63
Sección 3ª	
Bienes con relación a los derechos de incidencia colectiva	
Art. 240.— Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes	63
Art. 241.— Jurisdicción	64
1. Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes. Implicancias	64
2. Jurisdicción	68
CAPÍTULO 2	
FUNCIÓN DE GARANTÍA	
Art. 242.— Garantía común	69
1. Función de garantía	69
2. Patrimonios especiales	70
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	70

	Pág.
Art. 243.— Bienes afectados directamente a un servicio público	70
1. Bienes afectados a un servicio público	71
2. Alcance de la norma	71
CAPÍTULO 3	
VIVIENDA	
Art. 244.— Afectación	73
1. Introducción. La tutela constitucional del derecho a la vivienda.....	73
2. Requisitos	77
3. La inscripción registral	79
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	81
Naturaleza jurídica de la afectación de un inmueble a vivienda	81
Art. 245.— Legitimados	82
Legitimados.....	82
Art. 246.— Beneficiarios.....	84
1. Constitución del bien por una sola persona o por personas no unidas por parentesco alguno.....	84
2. El conviviente como beneficiario de la afectación.....	87
3. Los descendientes.....	89
4. Beneficiarios por exclusión: parientes colaterales dentro del tercer grado	90
Art. 247.— Habitación efectiva	90
La habitación efectiva.....	90
Art. 248.— Subrogación real.....	92
1. Implicancias de la subrogación	92
2. Su incorporación al Código.....	93
3. La extensión a la indemnización y al precio	94
4. Ausencia de límite en el valor del inmueble adquirido en sustitución	95
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	96
5. Extensión de la protección a sumas de dinero sin fijación de plazo para la adquisición de una nueva vivienda	96
Art. 249.— Efecto principal de la afectación	98
1. Efectos.....	98
2. Concurso o quiebra del constituyente	102
Art. 250.— Transmisión de la vivienda afectada.....	104
Transmisión de la vivienda afectada.....	105
Art. 251.— Frutos	106
Los frutos del inmueble afectado	106
Art. 252.— Créditos fiscales	108
Art. 253.— Deberes de la autoridad de aplicación.....	108

	Pág.
Art. 254.— Honorarios	108
Disposiciones relativas a los gastos originados en la constitución e inscripción de la vivienda	108
Art. 255.— Desafectación y cancelación de la inscripción	111
1. Aspectos generales	112
2. Supuestos de desafectación y cancelación de la inscripción	112
Art. 256.— Inmueble rural	115
1. Inmuebles susceptibles de afectación	115
2. El límite para el inmueble rural	116

TÍTULO IV

HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 257.— Hecho jurídico	119
1. Un aspecto metodológico	119
2. Ubicación e importancia	121
3. Las modificaciones a la definición del Código Civil derogado	121
a) El reemplazo de “susceptibles de producir” por “producen”	122
b) El reemplazo de la enunciación de las consecuencias jurídicas adscriptas al supuesto jurídico	124
c) La incorporación de la expresión “conforme al ordenamiento jurídico”	125
4. Las acepciones del término “hecho jurídico”: como causa de efectos jurídicos y como “fenómeno jurídico”	125
5. La concepción tradicional del hecho jurídico	127
6. Consideraciones críticas a la concepción tradicional	129
7. Otras críticas a la concepción causalista del hecho jurídico	131
8. Concepciones psicologistas y concepciones lógicas del nexo entre hecho y efecto	135
9. Concepciones que prescinden del nexo entre el hecho y el efecto	136
10. Colofón	138
11. Precisiones complementarias acerca del procedimiento de subsunción	139
12. El significado de “acontecimiento”	140
13. Consecuencias	143
a) Adquisición	143
b) Modificación	144
c) Extinción	145
Art. 258.— Simple acto lícito	145
1. Antecedentes	146
a) El Código de Vélez Sarsfield	146

	Pág.
b) La solución de los proyectos	146
c) La doctrina argentina	147
2. La terminología	147
3. La caracterización del artículo	148
4. Simples actos lícitos. Actos semejantes a negocios	149
Art. 259.— Acto jurídico	152
1. Un aspecto terminológico	152
2. Autonomía privada y acto (o negocio) jurídico	153
3. Los criterios para caracterizar el acto (o negocio) jurídico	154
a) La teoría subjetiva	154
b) La teoría "preceptiva" u "objetiva"	155
4. El artículo: las modificaciones	157
5. Puntos controvertidos	157
a) ¿Propósito práctico o fin jurídico?	158
b) La función de la voluntad y de la ley en el negocio jurídico	159
c) El negocio no es fuente de normas jurídicas	159
Art. 260.— Acto voluntario	160
1. El acto voluntario	160
2. Condiciones internas	161
a) Discernimiento	161
b) Intención	162
c) Libertad	163
3. La teoría de la manifestación	163
a) El texto	163
b) Nociones	164
c) Manifestación y declaración	165
4. La manifestación de voluntad. Voluntad de la manifestación y voluntad del contenido	168
5. Discordancia entre la voluntad real y la declarada. Las teorías de la voluntad y de la declaración. Otras teorías	169
a) La teoría de la voluntad	170
b) La teoría de la declaración	170
c) Teoría de la declaración como precepto (o de la declaración de validez)	170
d) Teorías intermedias	171
6. La cuestión en el Código Civil y Comercial	172
7. Supuestos especiales de discordancia entre voluntad y declaración. Reserva mental y declaraciones sin seriedad	173
a) La reserva mental	173
b) Las declaraciones sin seriedad	176
Art. 261.— Acto involuntario	177
1. Las causas obstativas del discernimiento	177
a) El acto de quien, al momento de realizarlo, está privado de razón	178

	Pág.
b) El acto ilícito de la persona menor de edad que no ha cumplido diez (10) años	179
c) El acto lícito de la persona menor de edad que no ha cumplido trece (13) años, sin perjuicio de lo establecido en disposiciones especiales	181
Art. 262.— Manifestación de la voluntad	181
1. Los modos de la manifestación	182
2. La declaración	182
a) Oralidad	182
b) Escrito	183
c) Signos inequívocos	183
3. La manifestación (en sentido estricto)	183
Art. 263.— Silencio como manifestación de la voluntad	184
1. Nociones	184
2. El silencio como manifestación	186
a) La ley y la voluntad de las partes	187
b) Los usos y prácticas	189
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	189
c) Una relación entre el silencio actual y las declaraciones precedentes	190
3. Los casos de ausencia de conciencia acerca del valor del silencio	192
4. El encuadre del silencio. Reglas aplicables	192
Art. 264.— Manifestación tácita de voluntad	193
1. Antecedentes	193
2. Manifestaciones expresas y tácitas	194
3. Manifestaciones directas (o inmediatas) e indirectas (o mediatas)	196
4. Exclusión de la virtualidad de las manifestaciones tácitas	197
5. Las declaraciones presumidas por la ley. Las llamadas declaraciones fingidas o ficticias	198

CAPÍTULO 2

ERROR COMO VICIO DE LA VOLUNTAD

Art. 265.— Error de hecho	201
1. Los vicios de la voluntad. Precisiones previas	201
2. Ubicación metodológica de los vicios de la voluntad	203
3. Error e ignorancia. Noción	204
4. Particularidades de la teoría del error	205
5. Error de derecho	205
6. El error de derecho como vicio de la voluntad y la controversia doctrinaria. La solución del Código Civil y Comercial	207
a) La tesis tradicional	207
b) La tesis amplia	208
c) Los códigos extranjeros	209

	Pág.
d) Los proyectos de reforma nacionales.....	210
e) El error de derecho y el Código Civil y Comercial.....	210
7. Clases de error.....	211
a) Error esencial y accidental.....	211
b) Error obstativo u obstáculo y error vicio (error en la declaración o error en los motivos).....	212
c) Error excusable e inexcusable.....	214
d) Error reconocible y no reconocible.....	215
8. Los sistemas legislativos.....	215
a) Sistema alemán.....	215
b) El sistema italiano.....	216
c) Sistema francés.....	218
9. El error. Antecedentes nacionales.....	219
a) El Código de Vélez Sarsfield.....	219
b) Los proyectos.....	221
10. El texto legal. El error esencial y reconocible.....	221
11. El requisito de la reconocibilidad en los actos extrapatrimoniales y la eliminación del requisito de la excusabilidad en los actos ilícitos.....	223
12. Las críticas a la teoría del error.....	224
13. Refutación.....	225
Art. 266.— Error reconocible.....	226
1. El criterio de la reconocibilidad.....	226
2. Irrelevancia del conocimiento efectivo y del error común.....	227
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	228
Art. 267.— Supuestos de error esencial.....	228
1. El error esencial.....	229
2. El error sobre la naturaleza del acto.....	229
3. El error sobre la identidad del objeto.....	231
4. El error sobre la cualidad sustancial.....	234
a) Antecedentes.....	234
a.1) El Código de Vélez Sarsfield.....	234
a.2) Los proyectos.....	236
a.3) Otros códigos.....	237
b) El texto.....	239
c) Supuestos especiales de error irrelevante.....	242
d) Error sobre la cualidad sustancial y vicios redhibitorios.....	243
e) Error sobre la cualidad sustancial e incumplimiento.....	245
f) El error sobre la cualidad sustancial y el valor del bien.....	246
5. El error sobre la persona.....	247
a) Antecedentes.....	247
a.1) El Código de Vélez Sarsfield.....	247
a.2) Los proyectos.....	248
a.3) El texto.....	249

	Pág.
6. El error sobre los motivos personales.....	251
a) Fuentes.....	251
b) "Móviles" y "motivos"	251
c) El texto y su significado	252
Art. 268.— Error de cálculo	254
1. La rectificación del negocio: "error de cálculo"	255
2. Error de cálculo determinante de la voluntad.....	256
Art. 269.— Subsistencia del acto	257
La rectificación del contenido del negocio	258
Art. 270.— Error en la declaración	260
1. Las fuentes del artículo. Importancia del tema	260
2. El error en la declaración	261
3. El error en la declaración y en la transmisión	262

CAPÍTULO 3

DOLO COMO VICIO DE LA VOLUNTAD

Art. 271.— Acción y omisión dolosa	265
1. Las acepciones de la palabra dolo	265
2. El texto	266
3. Una revisión del concepto de dolo-vicio.....	266
4. El concepto de dolo-vicio	269
a) El criterio tradicional: el dolo como el "error provocado"	269
b) El dolo fuera del ámbito de los vicios de la voluntad	272
5. Una concepción del dolo como vicio de la voluntad independizada del error provocado. Su adopción por el Código Civil y Comercial	275
6. Disímil apreciación del error-vicio y el error provocado por dolo.....	280
7. La naturaleza de las maniobras	281
8. Dolo omisivo (reticencia dolosa).....	283
Art. 272.— Dolo esencial	286
1. Caracteres que debe revestir el dolo esencial.....	286
2. Gravedad del dolo.....	287
3. El dolo como causa determinante de la voluntad	288
4. Daño importante	290
5. El dolo recíproco	291
6. Efectos del dolo esencial. Los daños	292
Art. 273.— Dolo incidental	293
Art. 274.— Sujetos	295
1. El dolo de un tercero.....	295
2. La vigencia del criterio, se trate de dolo esencial o dolo incidental.....	298
Art. 275.— Responsabilidad por los daños causados	298
1. Responsabilidad por los daños causados	298
2. El supuesto de la responsabilidad solidaria	299

CAPÍTULO 4

VIOLENCIA COMO VICIO DE LA VOLUNTAD

Art. 276.— Fuerza e intimidación.....	301
1. Fuerza irresistible (“vis absoluta”) y amenazas (“vis compulsiva”).....	301
a) Antecedentes.....	301
b) El artículo.....	303
2. Fuerza irresistible (vis absoluta).....	303
3. Efectos jurídicos del empleo de la fuerza física irresistible	304
4. La naturaleza de las amenazas	304
a) La injusticia de las amenazas.....	304
b) Amenazas activas y omisivas	308
c) Modalidad de las amenazas.....	308
d) Temor reverencial	309
e) La amenaza de suicidio	310
f) Hipnotismo y otras técnicas de coerción	311
5. Inminencia	311
6. Gravedad del mal	312
7. Temor.....	313
8. La causa determinante de la voluntad	314
9. Bienes amenazados	315
a) Antecedentes.....	315
b) El artículo.....	317
10. Innecesariedad de un “daño importante”	317
11. Efectos de la intimidación	318
Art. 277.— Sujetos.....	318
1. El autor de la fuerza o las amenazas.....	319
2. Temor ambiental. Estado de necesidad	319
3. La “violencia económica” en el derecho francés.....	322
Art. 278.— Responsabilidad por los daños causados.....	323
1. El deber de reparar los daños. Sujetos activos y pasivos	324
a) El autor es una de las partes.....	324
b) El autor es un tercero.....	324

CAPÍTULO 5

ACTOS JURÍDICOS

Sección 1ª

Objeto del acto jurídico

Art. 279.— Objeto.....	325
1. El concepto de objeto	325
2. Las teorías sobre el objeto.....	327

	Pág.
a) Las teorías amplias	327
b) Las teorías intermedias	328
c) Las teorías restringidas	329
3. Confrontación del precepto con el texto al que reemplaza	330
4. Los requisitos específicos del objeto del acto	332
5. Posibilidad	332
6. Licitud	335
a) Prohibición del objeto	335
b) La moralidad y las buenas costumbres	336
b.1) El concepto	336
b.2) Aplicaciones jurisprudenciales	339
c) La dignidad	341
d) Orden público	344
e) Lesivo de derechos ajenos	345
Art. 280.— Convalidación	345
La posibilidad sobreviniente del objeto del negocio jurídico	345
Sección 2ª	
Causa del acto jurídico	
Art. 281.— Causa	347
1. Introducción	347
2. Las teorías anticausalistas	348
3. El causalismo clásico. Las críticas	349
4. La causa final en la doctrina moderna	349
a) La teoría subjetiva (propia mente dicha)	350
b) La tesis dualista (o sincrética)	351
b.1) Un aspecto objetivo	351
b.2) El aspecto subjetivo	352
5. La causa función	352
6. La causa y los Proyectos de reforma	353
a) El Proyecto de 1936 y el Anteproyecto de 1954	353
b) Los Proyectos de la Comisión Federal y del Ejecutivo de 1993	353
c) El Proyecto de 1998	354
7. La causa en el Código Civil y Comercial	354
a) Deben haberse exteriorizado	354
b) Deben ser lícitos	354
c) Deben ser “esenciales” para ambas partes	355
8. Aspectos metodológicos	357
Art. 282.— Presunción de causa	357
1. El primer párrafo: presunción de causa	357
2. La falsedad de la causa expresada en el negocio	358
Art. 283.— Acto abstracto	359
1. Acto abstracto	359

	Pág.
2. Supuestos de actos abstractos	360
3. El funcionamiento de la abstracción ("mientras no se haya cumplido"). La excepción de que "la ley lo autorice"	361
Sección 3ª	
Forma y prueba del acto jurídico	
Art. 284.— Libertad de formas	362
1. Recapitulación de notas relevantes de los hechos en relación a la forma ..	362
a) Algunas características del concepto de hecho en sentido amplio (hechos y actos)	362
b) Hechos en el plano existencial y enunciados sobre los hechos	363
2. Forma	364
a) Introducción	364
b) Definiciones genéricas	365
c) Clasificación tradicional de la forma	367
c.1) Forma en sentido amplio	367
c.2) Forma como solemnidad	367
c.3) Extensión del concepto	368
3. Forma del hecho o acto (movimiento, cambio, mutación progresiva). Etapas del acto	369
a) Comienzo	369
b) Desarrollo en etapas	370
c) Fin de la realización o acción	370
4. Voluntad y evento o suceso	371
5. La fuente: la naturaleza o la voluntad humana	371
6. Forma, acción de fijar y documento	371
7. Forma y publicidad	372
8. Forma y causalidad	372
9. Modos de ser de la manifestación	372
10. Libertad de formas	373
a) Principio general	373
b) Forma impuesta	374
c) Forma pactada por las partes	374
d) Límite	374
e) Forma o acción en caso de actos ligados	375
11. Formalismo e informalismo	375
Art. 285.— Forma impuesta	378
1. Forma legal o impuesta	378
2. El fundamento de las solemnidades	379
3. Clases de solemnidades	380
4. La intensidad de la imposición de solemnidades y su proyección sobre la prueba. Actos de solemnidad absoluta, relativa y formales no solem- nes. Los actos con formalidades <i>ad probationem</i>	381
Art. 286.— Expresión escrita	384

	Pág.
Art. 287.— Instrumentos privados y particulares no firmados.....	384
1. Concepto de instrumento	384
2. Elementos y etapas comprendidas en la instrumentación	386
3. Expresión escrita. Clases de instrumentos	387
4. Crítica a la clasificación.....	388
5. Incorporación del instrumento electrónico	391
a) Introducción.....	391
b) Concepto y definición	392
6. Los instrumentos particulares no firmados.....	393
a) Introducción.....	393
b) Concepto	394
c) Enunciación normativa.....	397
c.1) Los impresos	397
c.2) Actos y contratos.....	398
c.3) Hechos.....	398
c.4) Registro de palabras	399
c.5) Registro de cosas.....	399
c.6) Registro de información.....	399
d) La incidencia de los soportes y los modos de obtener su lectura respecto a la prueba.....	399
7. Prueba de los actos	400
Art. 288.— Firma	401
1. Concepto	401
2. La firma digital	401
3. Los arts. 286 y 288	403
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	404

Sección 4ª

Instrumentos públicos

Art. 289.— Enunciación.....	405
1. Concepto	406
2. Clasificaciones de los instrumentos públicos	406
3. Teorías sobre la naturaleza de los instrumentos públicos.....	407
a) Tesis amplia	408
b) Tesis restringida	408
c) Tesis intermedia	409
d) Tesis que se basa en la naturaleza del acto	409
4. Eliminación de incisos	410
5. Comparación de textos.....	410
a) Incs. a) y b).....	410
b) Inc. c): “los títulos emitidos por el Estado nacional, provincial o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las leyes que autorizan su emisión”	411

	Pág.
Art. 290.— Requisitos del instrumento público	411
1. Introducción.....	411
2. Competencia.....	412
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	413
a) Competencia material y territorial (inc. a)).....	414
a.1) La competencia material	414
a.2) La competencia territorial	415
a.3) Nulidad por defecto de incompetencia	416
a.4) Nulidad y efecto territorial.....	417
b) Firma de todos los intervinientes (inc. b)).....	417
Art. 291.— Prohibiciones	419
1. Concepto	419
2. Parientes comprendidos	419
3. Requisitos	420
4. Otros factores relevantes	420
5. Parentesco y persona jurídica.....	422
6. Casuística.....	423
Art. 292.— Presupuestos	423
1. Concepto	424
2. Requisitos	424
a) Cualidades para su nombramiento.....	424
b) Nombramiento.....	425
c) Investidura.....	425
d) Encontrarse en funciones.....	425
3. Validez de actos otorgados por funcionarios aparentes	426
4. Agentes suspendidos o cesanteados: la notificación, efectos	426
Art. 293.— Competencia	427
1. Concepto	427
2. La doctrina de la Corte Suprema de Justicia.....	428
3. Excepción	429
Art. 294.— Defectos de forma.....	430
1. Concepto	430
2. Forma impuesta: solemnidades	430
3. El requisito de cumplimiento de las formas	432
4. Enmiendas no salvadas	432
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	434
5. Partes esenciales	434
6. Valor supletorio como instrumento privado. Conversión.....	435
a) Concepto	435
b) Fundamentos	435
c) La incidencia del tipo o clase de solemnidad: absoluta o relativa.....	436
d) Requisitos para que opere la conversión	438
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	439

	Pág.
Art. 295.— Testigos inhábiles	440
1. Concepto	440
2. Características de su intervención	442
3. Idoneidad	443
a) Inc. a): los incapaces de ejercicio y los inhabilitados por sentencia...	443
a.1) Los incapaces de ejercicio	444
a.2) Los inhabilitados por sentencia	444
b) Inc. b): los que no saben firmar	445
c) Inc. c): los dependientes del oficial público	445
d) Inc. d): el cónyuge, el conviviente, y los parientes del oficial público dentro del cuarto grado y segundo de afinidad	445
4. Discapaces visuales y auditivos	446
5. El error común sobre la aptitud de los testigos	446
Art. 296.— Eficacia probatoria	447
1. Concepto	447
2. Fe pública	448
a) Concepto	448
b) Notas y fases de la fe pública	450
c) Efectos de la fe pública. Temas vinculados con la prueba	452
3. El instrumento en sí mismo	454
4. Elementos susceptibles de ser percibidos y narrados con fe pública	455
a) Los hechos	455
b) Las declaraciones	455
c) El silencio	458
5. Hechos realizados por el oficial público	459
6. Hechos presenciados por el oficial público	461
7. Manifestaciones del oficial público	462
8. Declaraciones de las partes	463
a) En cuanto al hecho material de haberse efectuado	463
b) En cuanto al contenido	463
c) En cuanto a su valor probatorio	463
c.1) Enunciaciones dispositivas	463
c.2) Enunciaciones directas	464
c.3) Simplemente enunciativas	464
9. Falsedad	464
10. Redargución de falsedad	465
Art. 297.— Incolumidad formal	465
1. Fundamento	465
2. Prohibición	465
3. Declaraciones admitidas	466
4. Personas comprendidas en la prohibición	466
5. Dolo o violencia	466
Art. 298.— Contradocumento	467
1. Concepto	467

	Pág.
2. Nulidad de los actos por defecto en las solemnidades	467
a) Código Civil derogado	467
a.1) Documentos nulos	467
a.2) Documentos anulables	468
a.3) Nulidad absoluta o relativa	468
b) Código Civil y Comercial	469
3. Orden público y las solemnidades. Interés protegido	469
4. La incidencia del incumplimiento de las solemnidades y su efecto	472
a) Actos realizados sin las solemnidades impuestas (incumplimiento total)	472
b) El incumplimiento parcial de solemnidades impuestas	473
5. Los preceptos que consagran nulidades y su integración en el ordenamiento	474
a) Existencia o inexistencia	475
b) Buena o mala fe	475
c) Imposibilidad de alegar la propia torpeza	475
d) Inoponibilidad	475
e) Confirmación	476
f) Prescripción	477
g) Inexistencia de perjuicio	477
h) Incumplimiento de la obligación de restituir las prestaciones por efecto de la declaración de nulidad	477
i) Principio de apariencia	478
6. Los defectos instrumentales y su incidencia en el tráfico jurídico	479
7. Estudio analítico de las nulidades instrumentales	481
a) Existencia o inexistencia	481
b) Agente que no reúne los requisitos para ser nombrado, o que no fue investido, o que no está en ejercicio de sus funciones	481
c) Incompetencia	483
c.1) Territorial	483
c.2) Material	485
c.3) Naturaleza de la nulidad por incompetencia	487
d) Infracción a la imparcialidad por parentesco	487
e) Conclusión respecto a las nulidades instrumentales originadas por causas imputables al oficial público	489
f) Incumplimiento de las formas impuestas (solemnidades)	489
g) Lectura, firma de partes, otros intervinientes, testigos, firmantes a ruego, escribano (remisión)	491

Sección 5ª

Escritura pública y acta

Art. 299.— Escritura pública. Definición	491
1. Introducción	492
a) La función notarial	492

	Pág.
b) El Registro Notarial	492
c) El escribano	493
d) El acto notarial	494
d.1) Primera fase. Requerimiento	494
d.2) Segunda fase. Calificaciones	494
d.3) Tercera fase. Asesoramiento. Configuración	494
d.4) Cuarta fase. El acto	494
d.5) Quinta fase. Acción de documentar	495
d.6) Sexta fase. Lectura, enmiendas, firma, autorización	495
d.7) Séptima fase. Reproducciones	496
d.8) Octava fase. Diligencias complementarias	496
d.9) Novena fase. Guarda. Conservación. Archivo	496
2. Definición	497
a) Concepto de escritura pública	497
b) ¿Es funcionario público?	499
c) Escribanos públicos	500
d) Otros funcionarios	500
3. Copias	501
4. Supresión del segundo párrafo (introducido por la ley 24.441)	502
Art. 300.— Protocolo	502
1. Introducción	503
2. Concepto	503
3. Regulación. Normativa	504
4. Las notas en el protocolo	505
5. El futuro: el instrumento informático notarial	506
Art. 301.— Requisitos	506
1. Consideración preliminar	507
2. Breve recapitulación de los presupuestos y elementos de los actos jurídicos	508
a) Presupuestos y elementos del acto jurídico contenidos en la escritura. Calificación	508
b) Presupuestos y elementos del acto notarial	510
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	511
El documento calificado por el escribano no debe ser recalificado por el registrador	511
3. Configuración	512
4. La estructura del acto notarial	514
5. Procedimiento respecto de la fijación del texto en papel	515
6. Principio de unidad de acto. Excepción: firma mediante adhesión posterior	517
Art. 302.— Idioma	518
1. Concepto	519
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	520

	Pág.
2. Minuta firmada	521
3. Traducción	521
4. Protocolización	522
5. Lectura de la escritura	523
6. Las nulidades instrumentales y los posibles defectos en el presente tema	523
Art. 303.— Abreviaturas y números	524
1. Concepto	524
2. La normativa notarial	525
3. Excepción	526
Art. 304.— Otorgante con discapacidad auditiva	526
1. Consideración preliminar	526
2. Situación jurídica de las personas con limitaciones auditivas y con limitaciones para comunicarse en forma oral.....	528
3. Persona con discapacidad auditiva	530
a) Analfabeta.....	530
b) Alfabeta.....	530
Art. 305.— Contenido.....	531
1. Introducción.....	532
2. Lugar y fecha de otorgamiento	532
a) Lugar	532
b) Fecha.....	533
3. Datos de individualización de los sujetos.....	534
a) Nombre y apellido	534
b) Domicilio real y especial si lo hubiera. Fecha de nacimiento	535
c) Estado de familia.....	535
d) Persona jurídica	536
4. La naturaleza del acto e individualización de los bienes	536
a) Concepto	536
b) ¿Es necesaria la tipificación?.....	537
c) Equilibrio entre la libertad de las partes y la acción configuradora del escribano	537
d) Individualización de los bienes	538
5. Constancia documental de la lectura del instrumento	538
6. Enmiendas, salvados	539
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	539
7. Firma de todos los intervinientes y del escribano.....	539
a) Firma de las partes y de los testigos.....	540
b) Firma del escribano	541
8. Firma a ruego	541
Art. 306.— Justificación de identidad	542
1. Antecedentes.....	542
2. Concepto	543

	Pág.
3. Código Civil derogado, reformado por la ley 26.140	545
4. El Código Civil y Comercial.....	546
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	547
Art. 307.— Documentos habilitantes.....	548
1. Concepto	548
2. Procedimiento.....	549
a) Representante que actúa por primera vez ante el escribano	549
a.1) Documento que debe quedar anexado al protocolo.....	549
a.2) Documento que debe restituirse.....	550
b) Representante que ya ha intervenido ante el escribano.....	550
c) Casos en los cuales no es aplicable la exigencia de acreditar el poder de representación	550
c.1) Documentos que no acreditan personería, sino el derecho del otorgante	550
c.2) Representaciones de derecho público.....	550
c.3) Padres en relación a los hijos bajo patria potestad.....	551
3. Requisitos generales.....	551
4. Supresión del párrafo referido a protocolización de documentos	552
Art. 308.— Copias o testimonios.....	552
1. Concepto	552
2. Requisitos	553
a) Denominación genérica.....	553
b) Copias	553
c) Medio de reproducción.....	554
3. Expedición de segundas copias.....	555
4. Variación entre copia y matriz	556
5. Supresión de la utilización de la copia como elemento de reproducción del protocolo	557
Art. 309.— Nulidad	557
1. Concepto	557
2. Acto e instrumento	558
3. Causales de nulidad.....	558
a) Inexistencia de acto	559
b) Lugar.....	559
c) Fecha.....	560
d) El nombre de los otorgantes.....	561
e) Documentos habilitantes.....	562
f) Otorgante que no conoce el idioma. Discapaces auditivos.....	563
g) Enmiendas.....	563
h) Falta de firmas: partes, testigos, otros intervinientes.....	564
i) Falta de firma del escribano.....	567
4. Confirmación y prescripción	568
5. Nulidad parcial.....	569
6. Principio de apariencia	570

	Pág.
Art. 310.— Actas	570
Art. 311.— Requisitos de las actas notariales.....	570
Art. 312.— Valor probatorio.....	571
1. Concepto	571
2. Los hechos como abstracción conceptual y los hechos en la “realidad” del ejercicio de la función notarial	573
3. Requisitos	577
4. Estructura de las actas	577
a) El requerimiento	577
a.1) Concepto	577
a.2) Los sujetos.....	578
a.3) Objeto	579
a.4) Fuente del requerimiento	579
a.5) Unidad de acto.....	579
b) La diligencia	581
b.1) El lugar.....	581
b.2) Intervención del requirente.....	581
b.3) Deber de identificarse	582
b.4) Personas que intervienen por efecto de la diligencia	582
b.5) Los sentidos	583
b.6) Conversaciones telefónicas	583
b.7) Ordenadores y dispositivos.....	584
b.8) Toma de grabaciones con artefactos: fotografías, grabaciones auditivas y visuales y otras registraciones	584
b.9) Ilícitos	585
b.10) Derecho a la intimidad.....	585
b.11) Otras competencias, otros funcionarios	586
b.12) Redacción.....	586
b.13) Lectura y firmas	587
b.14) Testigos.....	588
b.15) Peritos.....	588
5. Valor probatorio y admisibilidad en juicio	588
a) La doctrina anterior al Código Civil y Comercial	589
b) Las XIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil (1991), celebradas en la Ciudad de Buenos Aires	589
c) Efectos de la actual regulación del valor probatorio	590
6. Leyes notariales	590

Sección 6ª

Instrumentos privados y particulares

Art. 313.— Firma de los instrumentos privados.....	590
1. Introducción.....	590
2. Concepto	591

	Pág.
3. La impresión digital	591
4. Firma a ruego	593
5. El instrumento electrónico. La firma digital	594
6. Supresión del requisito del doble ejemplar	595
a) Concepto	595
b) Consecuencias de la eliminación del doble ejemplar	597
Art. 314.— Reconocimiento de la firma	597
1. Situación del presunto firmante y de sus herederos	597
2. Prueba de la autenticidad o falsedad	598
3. Concepto de reconocimiento	598
4. Modos de efectuarse el reconocimiento	599
5. Solo puede impugnarse el reconocimiento por vicios en el acto	600
6. El reconocimiento es indivisible.....	600
Art. 315.— Documento firmado en blanco	600
1. Concepto	601
2. Medios probatorios.....	601
3. Situación de los terceros de buena fe	602
4. Caso de sustracción	602
Art. 316.— Enmiendas	602
1. Concepto	602
2. Procedimiento.....	603
Art. 317.— Fecha cierta	603
1. Concepto	603
2. Las partes.....	604
3. Sucesores	604
4. Terceros.....	604
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	604
5. Modo de adquirir fecha cierta	605
Art. 318.— Correspondencia	607
1. Concepto	608
2. Como medio de prueba.....	608
Art. 319.— Valor probatorio	609
1. Concepto	610
2. Directivas legales	610

Sección 7ª

Contabilidad y estados contables

Art. 320.— Obligados. Excepciones	613
1. Contabilidad. Importancia y alcances	614
2. Personas obligadas. Enunciación.....	616
3. Personas excluidas.....	617
a) Profesiones liberales.....	617

	Pág.
b) Actividades no ejecutadas en forma de empresa	617
c) Falta de volumen en el giro	618
4. Sobre la carga de llevar contabilidad	618
Art. 321.— Modo de llevar la contabilidad	619
1. Modo de llevar la contabilidad. Principios	619
2. Formalidades	620
3. Archivo	621
Art. 322.— Registros indispensables	621
1. Enumeración enunciativa de libros contables	621
2. Libro diario	622
3. Libro de inventarios y balances	622
4. Registros que colaboran con la integración del sistema contable	624
5. Libros especiales	624
6. Libros societarios	625
a) Libro de actas de asamblea (arts. 73 y 249, Ley General de Sociedades)	625
b) Libro de actas de directorio	626
c) Libros de actas de los órganos de fiscalización	626
d) Libro de registro de acciones	626
e) Libro de registro de asistencia a asamblea (art. 238, Ley General de Sociedades)	627
Art. 323.— Libros	628
1. Formalidades extrínsecas	629
2. Libros. Presentación ante el Registro	629
3. Estados contables de sociedades. Presentación ante el Registro	629
4. Consulta pública	630
Art. 324.— Prohibiciones	630
Formalidades intrínsecas negativas de los libros y registros contables	631
Art. 325.— Forma de llevar los registros	631
Formalidades intrínsecas positivas de los libros y registros contables	632
Art. 326.— Estados contables	632
1. Estados contables. Concepto	633
2. Estados contables. Forma de presentación	633
3. Estados contables en caso de sociedades	634
4. Confección de estados contables en el caso de sociedades	634
a) Balance social	635
a.1) En el activo y exponiéndolos en orden a su liquidez	635
a.2) En el pasivo	637
b) Estado de resultados	639
c) Estado de origen y aplicación de fondos (art. 62 Ley General de Sociedades)	640
d) Estados contables complementarios	640
e) Información complementaria	642

	Pág.
e.1) Memoria	642
e.2) Informe de sindicatura	642
Art. 327.— Diario	642
Diario	643
Art. 328.— Conservación	644
Conservación de libros	645
Art. 329.— Actos sujetos a autorización	645
1. Contabilización por medios mecánicos u otros	646
2. Procedimiento ante el Registro Público	647
Art. 330.— Eficacia probatoria	648
1. Eficacia probatoria de la contabilidad regular	649
2. Supuestos en que una de las partes lleva contabilidad regular y la otra no	649
3. Supuestos en que ambas partes llevan contabilidad regular	649
4. Indivisibilidad de la prueba	650
Art. 331.— Investigaciones	650
Investigación de libros y registros	650

CAPÍTULO 6

VICIOS DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Sección 1ª

Lesión

Art. 332.— Lesión	653
1. Antecedentes	653
2. Ubicación metodológica	656
3. Una apreciación	656
4. La evolución histórica de la lesión	656
5. Esencia y fundamento de la lesión	663
a) La lesión como vicio del objeto o la causa del negocio jurídico	666
b) La lesión como vicio de la voluntad	668
c) La lesión como respuesta del ordenamiento a un comportamiento reprochable	670
6. Ámbito de aplicación	672
a) Los negocios jurídicos unilaterales con efectos obligatorios onerosos	674
b) Negocios mixtos cum donatone	678
c) Complejo de actos o negocios jurídicos unidos por un nexo y la aplicación de la lesión	682
7. Los elementos de la lesión	684
8. El elemento objetivo	686
a) La magnitud y características de la inequivalencia	686

	Pág.
b) Entre qué aspectos del negocio se debe producir la inequivalencia...	688
c) La ausencia de justificación	689
d) La subsistencia de la inequivalencia	690
9. El elemento subjetivo de los estados de inferioridad	695
a) La naturaleza de las situaciones de inferioridad enumeradas.....	695
b) Las situaciones enumeradas	697
b.1) La necesidad	697
b.2) La inexperiencia	698
b.3) La debilidad psíquica	699
10. El elemento subjetivo de la explotación	701
a) El art. 175 bis del Código Penal.....	701
b) El significado de la palabra "explotación"	703
11. La presunción de la explotación. Significado	705
12. Supuestos especiales	707
a) Negocios jurídicos aleatorios.....	707
b) La transacción	707
13. Las acciones.....	709
a) Las acciones y el modo de articularlas.....	709
b) El significado del "reajuste equitativo"	711
c) Legitimación activa.....	711
14. La irrenunciabilidad de las acciones. La confirmación del negocio afectado de lesión	712
15. Naturaleza de la nulidad.....	713
16. Perfiles actuales de la lesión.....	714
17. Prospectiva	715
a) La <i>gross disparity</i> ¿una vuelta a la lesión objetiva?	715
b) El abuso de posición dominante o el abuso de la dependencia económica (la propuesta del Proyecto de 1998).....	718
c) Conclusión	720

Sección 2ª

Simulación

Art. 333.— Caracterización.....	721
1. Concepto e importancia del tema	721
2. Naturaleza jurídica	724
a) Teoría de la inexistencia	724
b) Teoría de la invalidez	725
3. Elementos.....	727
a) Discordancia de la voluntad interna y la declarada.....	727
b) Acuerdo simulatorio	729
c) Ánimo de engaño.....	730
4. <i>Causa simulandi</i>	730
5. Los supuestos de simulación descriptos por el artículo	731

	Pág.
a) En la naturaleza jurídica.....	732
b) En el contenido	732
c) En el sujeto (interposición ficta de persona)	733
6. Negocios jurídicos excluidos de la simulación.....	735
a) Negocios jurídicos familiares.....	735
b) Actos jurídicos de derecho público	737
c) Actos procesales.....	737
d) Testamento	738
7. Diferencias con otras figuras.....	739
a) Reserva mental.....	739
b) Fraude a los acreedores.....	739
c) Negocios jurídicos indirectos y fiduciarios.....	739
Art. 334.— Simulación lícita e ilícita.....	741
1. Clasificación	741
2. Simulación absoluta	741
3. Simulación relativa	742
4. Simulación lícita	742
5. Simulación ilícita	744
a) La contrariedad con la ley	744
b) El perjuicio a terceros	745
6. Simulación total y parcial.....	747
Art. 335.— Acción entre las partes. Contradocumento	747
1. Consideraciones preliminares	747
2. Acción entre las partes	750
3. Prueba de la simulación cuando la acción es ejercida entre las partes....	752
4. El contradocumento	752
5. La exigencia del contradocumento y la excepción	753
Art. 336.— Acción de terceros	756
1. Consideraciones preliminares. Terceros.....	756
2. La prueba en la acción de simulación ejercida por un tercero	757
Art. 337.— Efectos frente a terceros. Deber de indemnizar.....	759
1. Preferencia de acreedores	760
2. Otros conflictos entre los acreedores de las partes	761
3. Acción contra el subadquirente.....	763
4. Daños.....	763

Sección 3ª

Fraude

Art. 338.— Declaración de inoponibilidad.....	765
1. Consideraciones preliminares. Remisión.....	765
2. Negocio en fraude a los acreedores.....	767
3. Comparación con otras figuras. Remisión.....	768

	Pág.
4. Naturaleza jurídica de la acción pauliana.....	769
5. Acreedores.....	771
6. Actos susceptibles de ser atacados por la acción pauliana	773
Art. 339.— Requisitos.....	779
1. Causa del crédito anterior al acto atacado.....	779
a) La regla general	780
b) La excepción.....	781
2. La insolvencia del deudor	782
3. El conocimiento en los negocios onerosos.....	783
4. La prueba.....	784
Art. 340.— Efectos frente a terceros. Deber de indemnizar.....	785
1. El acreedor del adquirente.....	786
2. Subadquirentes. Buena o mala fe. Carácter gratuito u oneroso del acto	786
3. El deber de indemnizar	787
4. Relación entre el deudor y el adquirente o subadquirente respecto de quien prosperó la acción.....	789
Art. 341.— Extinción de la acción.....	790
Extinción de la acción.....	790
Art. 342.— Extensión de la inoponibilidad.....	791
1. Extensión de la inoponibilidad.....	791
2. La acción revocatoria concursal	792
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	794
Comparación del régimen de los arts. 118 y 119 de la ley 24.522	794
a) Funcionamiento: “inoponibilidades declarables incluso de oficio” e “inoponibilidades declarables solamente a pedido de parte”	794
b) Conocimiento del estado de cesación de pagos	795
c) Alcances de la presunción de perjuicio	795
d) Legitimación del síndico	796
e) <i>Quid</i> de la cosa juzgada.....	796

CAPÍTULO 7

MODALIDADES DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Sección 1ª

Condición

Art. 343.— Alcance y especies.....	799
1. Una rectificación metodológica.....	799
2. El concepto de condición.....	800
3. Condición y hecho condicionante	802
4. Caracteres del hecho condicionante.....	803
5. Caracteres de la condición.....	804

	Pág.
6. Forma.....	805
7. Prueba. Momento en el cual puede ser establecida	805
8. Comparación con figuras	806
a) Con el plazo	806
b) Con el cargo.....	806
c) Con la obligación alternativa	806
d) Con la obligación facultativa.....	807
e) Con la <i>conditio iuris</i>	807
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	807
f) Con la <i>conditio necessitatis</i>	808
g) Con el álea	808
9. Actos susceptibles de incluir una condición	808
10. Clasificación	808
a) Positivas y negativas	808
b) Suspensivas y resolutorias.....	809
c) Causales, potestativas y mixtas	810
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	810
d) Simples y múltiples.....	811
e) Conjuntas y disjuntas	811
Art. 344.— Condiciones prohibidas.....	811
1. Condiciones prohibidas	811
a) Condiciones imposibles.....	811
b) Condiciones inmorales o contrarias a las buenas costumbres	812
c) Condiciones ilícitas.....	812
d) Condiciones potestativas	813
2. Efectos de la inclusión de condiciones ilícitas	813
Art. 345.— Inejecución de la condición	813
Inejecución de la condición.....	814
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	814
Cumplimiento ficto de la condición.....	814
Art. 346.— Efecto.....	815
Efectos.....	815
Art. 347.— Condición pendiente	816
1. Fase de pendencia (<i>conditio pendet</i>).....	816
2. Comportamiento de buena fe.....	817
3. Pendencia en la condición suspensiva	817
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	819
4. Pendencia de la condición resolutoria.....	819
Art. 348.— Cumplimiento de la condición suspensiva y resolutoria.....	820
1. Cumplimiento de la condición	820
2. Efectos de la condición cumplida.....	820
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	821

	Pág.
Art. 349.— No cumplimiento de la condición suspensiva	821
1. Condición fallida.....	822
2. Condición suspensiva fallida.....	822
Sección 2ª	
Plazo	
Art. 350.— Especies	823
1. Preliminar.....	823
2. La noción de plazo en el Código de Vélez Sarsfield	824
3. Plazo, Concepto. El artículo y las especies de plazo.....	824
4. Plazo y término	826
5. Caracteres	827
6. Efectos del plazo suspensivo.....	828
a) Pendiente el plazo.....	828
a.1) No exigibilidad de los efectos	828
a.2) Relaciones jurídicas obligacionales insusceptibles de compen-	
sación legal.....	828
a.3) Medidas conservatorias	828
a.4) Transmisibilidad del acto o de sus efectos.....	829
a.5) Curso de la prescripción	829
a.6) Irrepetibilidad de lo pagado. Remisión	829
7. Efectos del plazo resolutorio.....	829
a) Pendiente el plazo.....	829
b) Vencido el plazo	829
8. Comparación con la condición y con el cargo	830
9. Clasificación de los plazos	830
a) Plazo inicial (o suspensivo) - plazo final (o extintivo o resolutorio)...	830
b) Plazo cierto - plazo incierto.....	831
c) Plazo determinado - plazo indeterminado.....	831
d) Plazo esencial - plazo accidental	833
e) Plazo expreso - plazo tácito.....	834
f) Plazo convencional - plazo legal - plazo judicial.....	835
g) Plazo indefinido	837
10. Plazo extintivo y tácita reconducción.....	838
11. Cláusulas de dudoso significado	839
12. Cómputo del plazo.....	841
13. Actos jurídicos que pueden someterse a plazo	842
Art. 351.— Beneficiario del plazo	842
Beneficiario del plazo	843
Art. 352.— Pago anticipado	845
Pago anticipado.....	845
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	846

	Pág.
Art. 353.— Caducidad del plazo.....	846
1. Caducidad del plazo. Concepto.....	846
2. Caducidad legal. Distintos supuestos	847
a) La declaración de quiebra.....	847
b) La disminución por acto propio de las seguridades dadas al acreedor, o la no constitución de las garantías prometidas. Otros supuestos	847
3. Caducidad convencional.....	848
4. Efectos de la caducidad	849
Sección 3ª	
Cargo	
Art. 354.— Cargo. Especies. Presunción	849
1. La noción de cargo en el Código de Vélez Sarsfield	850
2. Cargo. Concepto.....	851
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	852
3. Terminología	853
4. Sujetos.....	853
a) El propio estipulante.....	853
b) El propio obligado.....	853
c) Un tercero determinado o determinable	853
5. Caracteres	854
6. Clases	855
a) Cargo simple.....	855
b) Cargo condicional.....	856
7. Interpretación. Comparación con los consejos.....	856
8. Actos jurídicos a los que puede incorporarse el cargo	857
9. Objeto	858
10. Forma	859
11. Prueba.....	860
12. Carácter oneroso o gratuito del acto jurídico con cargo.....	860
Art. 355.— Tiempo de cumplimiento. Prescripción.....	861
1. Tiempo de cumplimiento.....	861
2. Cumplimiento	861
3. Efectos del incumplimiento del cargo.....	861
4. Prescripción	862
Art. 356.— Transmisibilidad	862
Transmisibilidad	862
Art. 357.— Cargo prohibido.....	863
1. Cargo prohibido. Concepto.....	863
2. Cargo ilícito o inmoral	864
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	864
3. Efectos de la inclusión de cargos prohibidos.....	864

CAPÍTULO 8**REPRESENTACIÓN****Sección 1ª****Disposiciones generales**

Art. 358.— Principio. Fuentes	865
1. Concepto	865
2. Metodología y fuentes	867
3. Evolución histórica	868
4. Sujetos.....	869
5. Requisitos de la representación.....	869
6. Fuentes de la representación	870
a) Representación voluntaria	870
b) Representación legal	871
c) Representación orgánica.....	873
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	874
7. Representación directa e indirecta.....	875
8. Representación activa y pasiva	877
9. Principio en materia de representación.....	877
10. Actos que no pueden ser realizados por representante.....	877
Art. 359.— Efectos.....	878
Efectos.....	878
Art. 360.— Extensión.....	879
1. Extensión de la representación.....	880
2. Interpretación del acto de apoderamiento	880
Art. 361.— Limitaciones	881
Limitaciones.....	882

Sección 2ª**Representación voluntaria**

Art. 362.— Caracteres	882
1. Representación voluntaria	883
2. Diferencias con otros institutos	883
a) Con el poder	883
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	884
Caracterización del poder	884
b) Con el mandato.....	884
c) Con el nuncio o mensajero	885
d) Con el derecho de representación en materia sucesoria.....	886
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	886
Comparación con la estipulación a favor de terceros	886

	Pág.
3. Actos susceptibles de ejercicio por la representación voluntaria	887
4. Límites de la representación voluntaria	887
Art. 363.— Forma	887
1. Forma del apoderamiento	887
2. Apoderamiento "en blanco"	888
Art. 364.— Capacidad	889
1. Capacidad.....	889
2. Capacidad para ser representante.....	889
3. Capacidad para ser representado.....	889
Art. 365.— Vicios	890
1. Vicios.....	890
2. Regla general.....	890
3. Supuesto de facultades específicas	890
4. Mala fe del representado.....	891
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	891
Art. 366.— Actuación en ejercicio del poder	891
1. Actuación en ejercicio del poder	891
2. Efectos frente a terceros.....	892
3. Dudas sobre el actuar en nombre propio o ajeno	893
Art. 367.— Representación aparente	893
1. Representación aparente	894
2. Requisitos para la existencia de representación aparente	895
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	896
3. Supuestos de presunción de la representación aparente.....	897
4. Administradores de establecimiento	897
5. Dependientes de un establecimiento	898
6. Dependientes encargados de entregar mercaderías	898
7. Otros supuestos.....	899
Art. 368.— Acto consigo mismo	899
1. Acto consigo mismo	899
2. Principio general en materia de actos consigo mismo	900
3. Excepción	900
4. Prohibición de aplicación de fondos.....	901
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	901
Art. 369.— Ratificación	901
1. Representación sin poder	901
2. Ratificación.....	902
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	902
3. Naturaleza jurídica de la ratificación	903
4. Efectos de la ratificación.....	903
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	904

	Pág.
Art. 370.— Tiempo de la ratificación	904
1. Tiempo de la ratificación.....	904
2. Legitimados para solicitar la ratificación.....	905
Art. 371.— Manifestación de la ratificación	905
1. Manifestación de la ratificación.....	905
2. Sujetos que pueden emitir la ratificación	906
Art. 372.— Obligaciones y deberes del representante	906
1. Obligaciones y deberes del representante	907
2. Deber de fidelidad	907
3. Deber de lealtad.....	907
4. Deber de reserva	908
5. Realización de la gestión encomendada.....	908
6. De comunicación, que incluye los de información y de consulta	909
7. De conservación y de custodia	911
8. De prohibición de adquirir los bienes de su representado	911
9. De restitución de documentos y demás bienes que le correspondan al re- presentado al concluirse la gestión	911
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	912
Art. 373.— Obligaciones y deberes del representado	912
1. Obligaciones y deberes del representado	913
2. Prestar los medios necesarios para el cumplimiento de la gestión	913
3. Retribuir la gestión.....	913
4. Dejar indemne al representante.....	914
a) Reembolso de gastos	914
b) Resarcir daños	915
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	915
Art. 374.— Copia	915
Copia.....	915
Art. 375.— Poder conferido en términos generales y facultades expre- sas	916
1. Extensión del poder	917
2. Poder conferido en términos generales y facultades expresas	917
3. Actos que requieren facultades expresas	920
4. Enumeración no taxativa	920
5. Interpretación del poder especial.....	921
6. Peticionar el divorcio, la nulidad de matrimonio, la modificación, disolu- ción o liquidación del régimen patrimonial del matrimonio	921
7. Otorgar el asentimiento conyugal si el acto lo requiere, caso en el que deben identificarse los bienes a que se refiere	921
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	921
8. Reconocer hijos, caso en el que debe individualizarse a la persona que se reconoce.....	922
9. Aceptar herencias	922

	Pág.
10. Constituir, modificar, transferir o extinguir derechos reales sobre inmuebles u otros bienes registrables	922
11. Crear obligaciones por una declaración unilateral de voluntad.....	922
12. Reconocer o novar obligaciones anteriores al otorgamiento del poder...	923
13. Hacer pagos que no sean los ordinarios de la administración.....	923
14. Renunciar, transar, someter a juicio arbitral derechos u obligaciones, sin perjuicio de las reglas aplicables en materia de concursos y quiebras	923
15. Formar uniones transitorias de empresas, agrupamientos de colaboración empresarial, sociedades, asociaciones, o fundaciones	924
16. Dar o tomar en locación inmuebles por más de tres años, o cobrar alquileres anticipados por más de un año.....	924
17. Realizar donaciones, u otras liberalidades, excepto pequeñas gratificaciones habituales	924
18. Dar fianzas, comprometer servicios personales, recibir cosas en depósito si no se trata del necesario, y dar o tomar dinero en préstamo, excepto cuando estos actos correspondan al objeto para el que se otorgó un poder en términos generales.....	925
19. Otros actos que requieren facultades expresas enumerados en otras normas.....	925
Art. 376.— Responsabilidad por inexistencia o exceso en la representación.....	925
Responsabilidad por inexistencia o exceso en la representación.....	926
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	927
Art. 377.— Sustitución	927
1. Sustitución del mandato	927
2. La sustitución del mandato en el Código Civil de Vélez Sarsfield.....	928
3. Diferencia con el subapoderamiento.....	928
4. Principio en la materia	929
5. Prohibición de la sustitución	930
6. Clases de sustitución	930
7. Forma de acreditar la sustitución	931
8. Revocación de la sustitución.....	931
9. Responsabilidad del representante.....	931
Art. 378.— Pluralidad de representantes.....	932
1. Pluralidad de representantes	932
2. Pluralidad de representantes en el Código de Vélez Sarsfield	932
3. Modalidades de la pluralidad de representantes	933
a) Representación sucesiva o escalonada	933
b) Representación distributiva, fraccionada o independiente	933
c) Representación indistinta o alternada	934
d) Representación conjunta	934
e) Representación disyuntiva.....	934
f) Representación sustitutiva o subordinada	935
4. Reglas en materia de pluralidad de representantes.....	935

	Pág.
5. Responsabilidad aplicable	936
6. Aplicación de la responsabilidad de representantes	936
Art. 379.— Apoderamiento plural	936
1. Apoderamiento plural	937
2. Reglas en materia de responsabilidad	937
3. Facultad de revocación.....	937
Art. 380.— Extinción	938
1. Extinción.....	939
2. Cumplimiento del o de los actos encomendados	939
3. Muerte del representante	940
4. Muerte del representado	940
5. Por revocación	940
6. Poder irrevocable	942
7. Renuncia del representante	944
8. Declaración de muerte presunta del representante o del representado....	945
9. Declaración de ausencia del representante.....	946
10. Quiebra del representante.....	946
11. Quiebra del representado.....	946
12. Pérdida de la capacidad exigida en el representante	946
13. Pérdida de la capacidad exigida en el representado	946
Art. 381.— Oponibilidad a terceros.....	947
Oponibilidad a terceros.....	947

CAPÍTULO 9

INEFICACIA DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Sección 1ª

Disposiciones generales

Art. 382. — Categorías de ineficacia	949
1. La denominación del Capítulo	949
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	950
2. Las categorías de ineficacia.....	951
a) Ineficacia simple	953
b) Ineficacia relativa (o “inoponibilidad”)	954
c) Ineficacia sobreviniente (o sucesiva o eventual).....	955
3. La categoría de la invalidez	956
a) Una precisión terminológica	956
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	956
b) Trascendencia de la categoría	956
c) El concepto de invalidez.....	957
d) La “ampliación” del aspecto positivo de la invalidez: el retroceso de los remedios ablativos y los nuevos remedios conservatorios.....	959

	Pág.
e) La nulidad no es una sanción	960
4. El acto (o negocio) incompleto	961
5. Acerca de la llamada teoría de la inexistencia.....	963
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	968
6. Un esbozo de crisis de los remedios ablativos y su reemplazo por remedios conservatorios.....	968
a) La conversión del negocio jurídico (art. 384)	969
b) El objeto inicialmente imposible que se vuelve posible (art. 280).....	969
c) El error vicio de la voluntad y los remedios conservatorios	969
d) El principio de conservación en la interpretación del contrato.....	970
e) La invalidez parcial y la integración del contrato.....	970
f) La acción de adecuación en la imprevisión.....	970
Art. 383. — Articulación	971
1. El modo de hacer valer la invalidez en juicio (por vía de acción o de excepción)	972
2. El debate acerca de la prescriptibilidad de la excepción de invalidez.....	975
Art. 384. — Conversión	977
1. Antecedentes.....	977
2. Nociones iniciales	977
3. Las concepciones subjetivas y objetivas de la conversión	979
a) La teoría subjetiva de la conversión	980
b) La teoría objetiva de la conversión	980
4. Conversión "en sentido propio" o sustancial. Conversión formal. Conversión legal.....	982
a) La conversión formal	982
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	983
b) La conversión legal	983
5. El fundamento de la conversión	985
a) La regla <i>utile per inutile non vitiatur</i>	985
b) El principio de conservación del negocio.....	986
c) El principio de la buena fe.....	987
d) El principio de la autonomía privada.....	988
6. Ámbito de aplicación de la conversión	988
a) Negocios jurídicos que no son contratos. Los simples actos lícitos ...	988
b) La categoría de la inexistencia	989
c) Negocios afectados de invalidez absoluta	990
d) Negocios ineficaces en sentido estricto	991
7. Mecanismo de actuación de la conversión.....	993
a) Conversión e interpretación	993
b) Conversión y calificación	994
c) Conversión e integración	995
8. Similitudes con otras situaciones	995
a) Invalidez parcial.....	997

	Pág.
b) Simulación relativa	998
c) Sustitución automática de cláusulas	998
9. La admisibilidad en el derecho argentino de la conversión "en sentido propio" o sustancial bajo la vigencia del Código anterior	999
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1001
Art. 385. — Acto indirecto	1002
1. El acto (o negocio) indirecto	1002
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1004
Rectificación terminológica	1004
2. Las diferencias con figuras jurídicas afines	1004
a) Diferencias con la simulación	1004
b) Diferencias con el negocio fraudulento	1004
c) Diferencias con el negocio fiduciario	1005
3. Supuestos considerados actos indirectos	1006
4. Las críticas y los cuestionamientos	1006
5. El régimen legal	1008
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1009

Sección 2ª

Nulidad absoluta y relativa

Art. 386. — Criterio de distinción	1009
1. Clasificaciones excluidas: actos nulos-anulables y nulidades expresas-implícitas	1009
a) La exclusión de la clasificación de actos nulos y anulables	1010
a.1) El criterio de la distinción	1010
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1012
a.2) Las consecuencias de la distinción	1014
a.3) Nulidades expresas e implícitas (o virtuales)	1017
2. Nulidad absoluta y relativa. El criterio de la distinción	1018
a) La caracterización de la nulidad absoluta	1021
b) Caracterización de la nulidad relativa	1022
Art. 387. — Nulidad absoluta. Consecuencias	1022
1. Nulidad absoluta. Las consecuencias de la distinción	1022
a) Declaración de la nulidad absoluta por el juez	1022
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1025
b) La alegación de la nulidad absoluta por el Ministerio Público	1025
c) La alegación por cualquier interesado	1026
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1027
d) La inconfirmabilidad del acto	1027
e) La irrenunciabilidad de la acción de nulidad absoluta	1027
f) La imprescriptibilidad de la acción de nulidad absoluta	1027
2. Casos de nulidad absoluta	1029
Art. 388. — Nulidad relativa. Consecuencias	1030

	Pág.
1. Consecuencias de la distinción	1030
a) La declaración de nulidad	1030
b) Legitimación	1030
c) Confirmabilidad del acto	1031
d) Prescriptibilidad de la acción de nulidad relativa	1031
e) Renuncia a la acción de nulidad relativa	1031
2. Casos de nulidad relativa	1032
3. La ampliación de la legitimación a la otra parte	1033
4. El comportamiento doloso de quien carece de capacidad de ejercicio para el acto	1034
a) El Código Civil derogado	1034
b) El último párrafo del art. 388	1036
Sección 3ª	
Nulidad total y parcial	
Art. 389. — Principio. Integración	1038
1. Nulidad total y parcial	1039
2. Nulidad parcial e integración del contrato	1042
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1045
Sección 4ª	
Efectos de la nulidad	
Art. 390. — Restitución	1045
1. La regla general de la vuelta de las cosas al estado anterior	1045
2. El casuismo y la ausencia de completividad del sistema del Código Civil derogado	1046
3. El alcance de la sentencia que declara la nulidad	1047
4. Efectos entre las partes	1049
a) Ausencia de producción de efectos	1049
b) Producción total o parcial de los efectos	1049
Art. 391. — Hechos simples	1050
Otros efectos del acto inválido	1050
Art. 392. — Efectos respecto de terceros en cosas registrables	1052
1. Antecedentes	1053
a) El Código de Vélez Sarsfield	1053
a.1) La doctrina clásica	1053
a.2) La reacción: los arts. 2777 y 2778 y el argumento <i>a contrario</i> o la concepción "taxativa"	1054
a.3) La categoría de los actos nulos y anulables y los efectos respecto de terceros	1055
a.4) La ley 17.711 y la extensión de la protección al acto nulo	1056
b) El Anteproyecto Bibiloni, el Proyecto de 1936 y el Anteproyecto de 1954	1057

	Pág.
c) El Proyecto de la Comisión Federal.....	1057
c.1) La tutela circumscripita a los derechos reales.....	1057
c.2) La extensión de la protección a derechos que versaran sobre cosas registrables.....	1058
c.3) La extensión de la tutela a los subadquirentes a título gratuito..	1058
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1059
c.4) La protección de ciertos subadquirentes en las adquisiciones <i>a non domino</i>	1061
d) El Proyecto del Ejecutivo de 1993	1062
e) El Proyecto de 1998.....	1064
2. El artículo. Sus lineamientos.....	1064
3. La condición de subadquirente y la naturaleza de los derechos protegidos.....	1065
4. La buena fe del subadquirente	1065
5. El título oneroso	1066
6. Clases de invalidez comprendidas	1067
7. La exclusión de la tutela del subadquirente en las adquisiciones <i>a non domino</i>	1068
8. Supuestos no incluidos en la proyección del subadquirente de buena fe y con un título oneroso.....	1068

Sección 5ª

Confirmación

Art. 393. — Requisitos	1069
1. Precisiones previas	1070
2. Naturaleza y concepto de la confirmación	1071
3. Actos susceptibles de confirmación. Legitimados.....	1072
4. Carácter unilateral y accesorio del acto jurídico	1072
5. Carácter recepticio o no recepticio del acto jurídico unilateral de confirmación	1073
6. Requisitos del acto de confirmación. La cesación de las causas de la invalidez.....	1074
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1074
Art. 394. — Forma	1075
1. Clases de confirmación	1075
a) Confirmación expresa. Requisitos.....	1075
a.1) La mención precisa de la causa de la nulidad.....	1076
a.2) La desaparición de la causa de nulidad.....	1076
a.3) La voluntad de confirmar el acto.....	1076
a.4) Formas exigibles	1077
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	1078
Caracteres	1078
b) Confirmación tácita	1078
b.1) La ejecución total o parcial del acto primitivo	1078

	Pág.
b.2) La celebración de otro acto del que resulte la voluntad inequívoca de sanear el vicio del acto	1079
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1080
Art. 395. — Efecto retroactivo.....	1080
1. Efectos entre las partes	1081
2. Efectos respecto de terceros.....	1082
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	1082

Sección 6ª

Inoponibilidad

Art. 396. — Efectos del acto inoponible frente a terceros.....	1083
1. Inoponibilidad (ineficacia relativa). Noción. Subespecies.....	1083
2. Inoponibilidad y eficacia relativa de los negocios jurídicos.....	1084
3. Un texto desconcertante	1084
4. Casos de inoponibilidad.....	1085
a) Fraude pauliano	1085
b) Documentos firmados en blanco	1086
c) El subadquirente de buena fe y a título oneroso	1086
d) El régimen de comunidad y su extinción.....	1086
e) Publicidad.....	1086
5. Caracteres	1087
6. Inoponibilidades formales y sustanciales. Totales y parciales.....	1088
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	1089
a) Por defecto de prueba.....	1089
b) Por defecto de publicidad	1089
c) Por seguridad estática	1090
Art. 397. — Oportunidad para invocarla.....	1090
Invocación de la inoponibilidad.....	1090

TÍTULO V

TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS

Art. 398. — Transmisibilidad.....	1093
1. Un cambio metodológico.....	1093
2. Precisiones	1093
3. Adquisición y sucesión.....	1094
4. Supuestos especiales	1095
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.....	1097
5. Transmisibilidad. Excepciones.....	1098
a) Una estipulación válida de las partes	1098
b) La existencia de una prohibición legal.....	1098
c) La transgresión a la buena fe, a la moral o a las buenas costumbres	1098

	Pág.
Art. 399. — Regla general	1099
1. La regla <i>nemo plus iuris</i>	1099
2. El real alcance de la regla y de las excepciones	1100
3. La teoría de la apariencia	1101
a) Las distintas concepciones	1101
a.1) Derecho alemán	1101
a.2) Derecho francés	1102
a.3) Derecho italiano	1104
b) La justificación de la teoría de la apariencia	1106
c) Noción jurídica de apariencia	1106
4. La apariencia: ¿un principio general? Cuestionamientos	1107
5. La analogía y las aplicaciones particulares de la apariencia	1109
Opinión de Alterini, J. H. y Alterini, I. E.	1110
Art. 400. — Sucesores	1110
1. Sucesor universal y sucesor particular	1110
a) El sucesor universal	1110
b) Sucesor particular	1113