

**Introducción al  
CÓDIGO UNIFICADO  
Civil y Comercial**

## ■ EL AUTOR



*Graduado en la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires en el año 1952. Ex asesor y auditor general de grupos empresariales., Ex director general y gerente de importantes empresas. Ex profesor del Instituto Nacional del Profesorado Técnico. Ex Profesor de la Escuela Superior de Comercio "Carlos Pellegrini" de la Universidad Nacional de Buenos Aires. Ex Profesor de la Escuela Industrial "Otto Krause". Ex profesor de la Escuela Nacional de Comercio "Dr. Manuel Obarrio" de San Isidro. Docente especializado en la Educación Polimodal y autor de cerca de 100 títulos publicados con diversas editoriales. Entre ellos*

*su línea jurídica consta de Derecho Usual y Práctica Forense, Derecho Comercial, Derecho Administrativo, Derecho, Legislación Laboral e Instrucción Cívica, esta última en colaboración, Ex Vicepresidente de Kapelusz Editoria S.A. y ex Presidente de Editorial Cíncel Argentina (México,. España, Colombia, Venezuela y Uruguay). Socio-gerente de Sainte Claire Editora S.R.L. y ex colaborador como autor en Editorial Libros Básicos S.C.A. y Editorial Troquel S.A. Introdujo el texto electrónico y el sistema Power Point en la elaboración de textos escolares de nivel secundario y creó los Tests Interactivos con evaluación automática para la comprensión y control del aprendizaje en las asignaturas del nivel secundario.*

**Apolinar E. García**

**Introducción al  
CÓDIGO UNIFICADO  
(Civil y Comercial)**

**Incluye CD con texto completo  
de la Ley Nros. 26.994**

**Edición especial para estudiantes  
del nivel secundario y universitario**

**A.G. Editores**

García, Apolinar Edgardo  
Introducción al Código Unificado  
A.G. Editores S.A., Argentina, 2015.  
464 p.; 23x16 cm.

ISBN 978-929-1749-63-5  
1. Derecho. 2. Enseñanza Secundaria. I. Título  
CDD 340.071 2

Queda prohibida la reproducción total o parcial de esta obra, su tratamiento informático y/o la transmisión por cualquier otra forma o medio sin autorización escrita de A,G, Editores S.A.

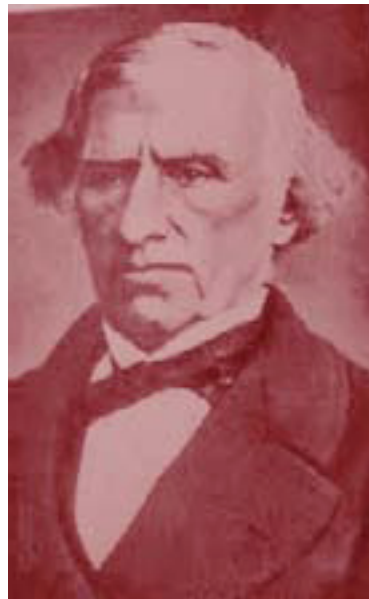
Todos los derechos reservados © 2015, por A.G. Editores S.A.  
Santiago del Estero 510 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
ISBN 978-987-1609-63-5  
Queda hecho el depósito que prevé la ley 11.723

Este libro terminó de imprimirse en el establecimientos gráfico de  
ARTES GRÁFICAS INTEGRADAS S.A.  
ubicado en la calle William Morris 3469 de la localidad de Florida,  
Vicente López, Provincia de Buenos Aires  
durante el mes de mayo de 2015

■ HOMENAJE AL  
PRIMER REDACTOR DE  
LOS CÓDIGOS CIVIL Y COMERCIAL  
DÁMASO SIMÓN DALMACIO VÉLEZ SARSFIELD

~ En el 140 aniversario de su muerte ~

Nació en la cordobesa localidad de Amboy el 18 de febrero de 1800. De joven estudió en el tradicional Colegio Nacional Nuestra Señora de Monserrat de Córdoba y pronto, recibido de abogado en la Universidad Nacional de Córdoba a los 22 años, se instaló en Buenos Aires. A su llegada, se entregó por completo a la actividad política, siendo secretario en la primera sesión del congreso constituyente de 1824, al tiempo que se dedicaba a las clases universitarias en Derecho como profesor de economía política. La asunción al gobierno de Juan Manuel de Rosas trajo tensiones en sus proyectos. Con él mantuvo una relación tirante, que lo hizo regresar a Córdoba y finalmente exiliarse en Montevideo, aunque en ocasiones acudiera por consultas jurídicas. Por entonces, emprendió con profundidad el estudio del derecho canónico y civil, presentando algunos avances que le reportaron gran reconocimiento. Una vez derrocado Rosas y en proceso de reorganización del país, regresó a la actividad política como senador, interventor del Banco Provincial de Buenos Aires y ministro de Exteriores, contándose también su participación en las negociaciones entre Buenos Aires y la Confederación. El Código de Comercio, sancionado en 1859 para Buenos Aires y luego para toda la Nación en 1862, y la redacción del Código Civil, le insumieron gran parte de sus días en aquellos años. Este último, comenzado en 1864, fue aprobado por el Congreso Nacional el 25 de septiembre de 1869. La ley que lo sancionó disponía en su artículo primero: "El Código Civil redactado por el Dr. D. Dalmacio Vélez Sarsfield, se observará como ley en la República Argentina, desde el 1º de enero de 1871". Según



*informara luego, este código fue redactado, principalmente, sobre la base de proyectos legislativos de España, Chile y Brasil. Por entonces, llegó a desempeñarse como ministro de Mitre<sup>1</sup> y luego de Sarmiento<sup>2</sup>, quien le reconocería su gran empeño en impulsar la red telegráfica en el país. Ya en sus últimos tiempos, dedicado a la escritura, fundó el diario El Nacional, de fugaz existencia, y realizó reflexiones críticas de carácter historiográfico. Fallecería el 30 de marzo de 1875.*

FUENTE: Wikipedia

<sup>1</sup> Ministro de Hacienda de la República Argentina (Oct. 1862 – Set. 1863)

<sup>2</sup> Ministro del Interior de la República Argentina (Oct. 1868 – May. 1872)

*No cabe duda que la evolución alcanzada por todas las comunidades del mundo, principalmente desde la segunda mitad del siglo XX hasta el presente, ha traído una serie de modificaciones y adaptaciones al medio circundante que han incidido notablemente en la convivencia de todas las personas, afectando sus relaciones jurídicas y, por ello, gran cantidad de normas aplicables han quedado desactualizadas y carentes de la efectividad deseada por aquellos que han sido sus impulsores.*

*En nuestro país, sin perjuicio del dictado de normas legales que se fueran adaptando a dicha situación, se ha tratado de dar una solución mucho más efectiva mediante la unificación de los Códigos Civil y Comercial cuyas disposiciones originales datan de fines del siglo XIX y, por lo tanto, su aplicabilidad en las actuales circunstancias, no permitían resolver las más importantes variantes de ese proceso universal, que se fue gestando con la velocidad propia de los adelantos tecnológicos incorporados a la vida de las personas.*

*Por lo tanto, quienes hemos estado dedicados a difundir conocimientos que, sin perjuicio del rigor científico que ellos conllevan, deben encontrarse también avalados por la realidad social, no podríamos ser indiferentes a tamaña transformación, realizando el cambio que corresponde en los instrumentos que permitan recoger esas enseñanzas, con el fin de adaptarlos al mundo que se vive y poder no solo gozar de los nuevos derechos que se han ido adquiriendo en la vivencia común, sino respetar las obligaciones que su ejercicio impone.*

*Esa es nuestra razón y justificación al trabajo que hoy presentamos que, sin duda alguna, ha sido la consecuencia de ese proceso, inspirado también en la aplicación de una nueva metodología que posibilita lograr una más clara comprensión, con la reducción lógica de una síntesis que permita al lector interiorizarse con mayor facilidad de los distintos conceptos.*

*Tal es así que hemos recurrido, abandonando determinadas formas de desarrollo convencional en esta disciplina, a una presentación mucho más gráfica de la común exposición de las distintas normas, a efectos de lograr un mejor conocimiento de las mismas, apoyado por su mayor visualización a través de cuadros y gráficos específicos.*

*En general, hemos aceptado, sin modificar, la estructura adoptada en el nuevo Código Unificado, cuyo ordenamiento hemos considerado apto al proceso educativo, manteniendo un esquema totalmente deductivo, de manera tal que los lectores encuentren un desarrollo conceptual que les permita avanzar en los distintos conceptos que se vayan incorporando por medio de escalones intermedios, que sirvan de base suficiente para ascender a los de mayor complejidad.*

*En cuanto a la metodología utilizada en nuestra exposición hemos prestado especial atención a cada una de las definiciones de los derechos y obligaciones como así también a sus respectivas clasificaciones sin detallar las normas y/o procedimientos que surgen de su ejecución, remitiéndonos a tal efecto a la letra original del Código cuya consulta recomendamos para los lectores en los casos especiales que deseen interiorizarse, aportando las fuentes de consulta a través de la cita de los artículos respectivos por medio de referencias insertas al final de cada uno de los respectivos capítulos a los cuales los lectores podrán recurrir en el CD adjunto al texto para ubicarlos con facilidad en las disposiciones del Código inserto en el mismo.*

*Quedan exceptuadas de la metodología impuesta por el nuevo Código Unificado las disposiciones contenidas en el último Título del mismo dedicado a las comprendidas en el Derecho Internacional, las cuales han sido incluidas en cada uno de los Títulos afectados por las mismas, con el objeto de mantener la unidad de exposición y asegurar su mejor comprensión.*

*Del Título V del Libro Tercero correspondiente al Código Unificado hemos independizado en capítulos aparte las disposiciones referidas a los Títulos Valores y las de Responsabilidad Civil, incorporando al capítulo de Contratos de Empresas el de Consumo, al Capítulo de Contratos en general los de Gestión de Negocios, y al capítulo de Obligaciones los de Empleo Útil, Enriquecimiento sin causa y Declaración unilateral de la voluntad.*

*No dudamos que este aporte en su forma de presentación ha de facilitar la información y la búsqueda necesaria para que los derechos y obligaciones incluidos en este nuevo cuerpo legal sean conocidos por todos aquellos que necesitan de su aplicación en una vida en comunidad, sin invadir los derechos de los demás.*

*Si así fuera, nuestro objetivo habría sido cumplido.*

EL AUTOR



## ■ ÍNDICE POR CAPÍTULOS

1.	Introducción	33
2.	Persona humana	45
3.	Personas jurídicas	59
4.	Bienes	73
5.	Títulos valores	79
6.	Hechos y actos jurídicos	87
7.	Actos prematrimoniales	109
8.	Matrimonio	117
9.	El Parentesco	141
10.	Tutela y curatela	171
11.	Obligaciones	181
12.	Responsabilidad civil	199
13.	Contratos en general	211
14.	Contratos en particular (Primera Parte)	231
15.	Contratos (Segunda Parte)	261
16.	Contratos (Tercera Parte)	283
17.	Contratos de empresas	305
18.	Contratos bancarios	329
19.	Contratos asociativos	339
20.	Derechos reales	349
21.	Derechos reales sobre la cosa propia	361
22.	Derechos reales sobre la cosa ajena	371
23.	Derechos reales de garantía	383
24.	Conjuntos inmobiliarios	391
25.	Defensas del derecho real	413
26.	Sucesiones	421
27.	Sucesiones intestadas y testamentarias	435
28.	Prescripción y Privilegios	447

**INTRODUCCIÓN AL  
CÓDIGO UNIFICADO**

■ **Contenido** ■

**CAPÍTULO 1**   
**INTRODUCCIÓN**

Derecho positivo y Derecho natural .....	33
Fuentes del Derecho .....	34
LA LEY .....	34
Conceptualización .....	34
Codificación de las normas jurídicas .....	35
USOS Y COSTUMBRES .....	36
JURISPRUDENCIA .....	37
DOCTRINA .....	38
Modo de contar los intervalos en Derecho .....	38
Derechos y Bienes .....	39
DERECHOS INDIVIDUALES Y DE INCIDENCIA COLECTIVA .....	40
Ejercicio de los derechos .....	40
CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS .....	40
DISPOSICIONES DEL DERECHO INTERNACIONAL .....	41
Generalidades .....	41
Jurisdicción exclusiva .....	42

**CAPÍTULO 2**   
**PERSONA HUMANA**

Introducción .....	45
Clasificación de las personas humanas .....	45
Capacidad .....	47
Concepto .....	47
Incapacidad .....	47
INCAPACIDADES PARA EJERCER SUS DERECHOS .....	48
Sistemas de apoyo al ejercicio de la capacidad .....	49

Actos realizados por persona incapaz o con capacidad restringida.....	49
Derechos y actos personalísimos.....	50
Nombre.....	51
Domicilio .....	53
Ausencia.....	54
Fin de la existencia de las personas.....	55
Prueba del nacimiento, de la muerte y de la edad .....	55
Disposiciones del Derecho Internacional .....	56

### CAPÍTULO 3

#### PERSONAS JURÍDICAS

Definición.....	59
Características .....	59
Protección del nombre .....	60
CLASIFICACIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS.....	61
Ley aplicable .....	61
ATRIBUTOS DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA PRIVADA .....	62
Funcionamiento.....	63
Deberes y obligaciones de sus miembros.....	63
Disolución. Liquidación .....	64
ASOCIACIONES CIVILES .....	65
Conceptualización .....	65
Tipos de asociaciones.....	66
Funcionamiento .....	66
Acto constitutivo .....	67
Asociaciones simples o simples asociaciones .....	68
Fundaciones .....	68
Concepto.....	68
Patrimonio inicial .....	69
Constitución.....	69
Responsabilidad de fundadores y administradores .....	70
GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.....	71

### CAPÍTULO 4

#### BIENES

Conceptualización.....	73
DOMINIO PÚBLICO .....	75

DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO .....	75
DE LOS PARTICULARES .....	75
AFECTACIÓN DE LOS BIENES .....	75
Generalidades .....	75
Beneficiarios.....	76
Transmisión de la vivienda afectada .....	77
Créditos fiscales .....	77
Desafectación y cancelación de la inscripción .....	78

## CAPÍTULO 5

### TÍTULOS VALORES

Introducción .....	79
Los títulos valores en el Código Unificado .....	80
Clases de títulos valores .....	80
Endoso.....	81
DETERIORO, SUSTRACCIÓN, PÉRDIDA Y DESTRUCCIÓN DE TÍTULOS VALORES O DE SUS REGISTROS.....	82
Normas comunes para los títulos valores.....	82
NORMAS APLICABLES A LOS DISTINTOS TÍTULOS VALORES .....	84
DISPOSICIONES DEL DERECHO INTERNACIONAL.....	85
Títulos Valores .....	85

## CAPÍTULO 6

### HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS

Introducción .....	87
EL ACTO JURÍDICO.....	88
Conceptualización .....	88
Vicios de los actos jurídicos .....	89
OTROS VICIOS DEL CONSENTIMIENTO .....	90
Objeto.....	91
Causa.....	91
Forma y prueba .....	91
INSTRUMENTOS PÚBLICOS.....	92
ESCRITURAS PÚBLICAS Y ACTAS .....	93
Actas.....	94
REQUISITOS DE LAS ACTAS.....	94
RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE LAS ACTAS .....	95

INSTRUMENTOS PARTICULARES Y PRIVADOS.....	95
La Contabilidad como valor probatorio de derechos y obligaciones.....	96
Libros obligatorios .....	97
OBLIGADOS A LLEVAR LIBROS DE CONTABILIDAD.....	98
LIBROS OBLIGATORIOS.....	98
Forma de llevarlos.....	99
Estados contables.....	100
Conservación.....	100
MODALIDADES DE LOS ACTOS JURÍDICOS.....	100
Condición.....	100
Plazo .....	102
Cargo .....	102
Transmisibilidad.....	103
Cargo prohibido .....	103
Representación de los actos jurídicos .....	103
OBLIGACIONES Y DEBERES DE LAS PARTES.....	104
Extinción del poder .....	105
Ineficacia de los actos jurídicos.....	106
NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS.....	106
Efectos de la nulidad.....	107
Confirmación .....	107
Inoponibilidad.....	107

## CAPÍTULO 7

### ACTOS PREMATRIMONIALES

Introducción.....	109
CONVENCIONES MATRIMONIALES.....	110
Concepto.....	110
Donaciones por razón de matrimonio .....	110
UNIONES CONVIVENCIALES.....	111
Pacto de convivencia .....	111
EFFECTOS DE LAS UNIONES CONVIVENCIALES DURANTE LA CONVIVENCIA .	112
Cese de la convivencia .....	113
Compensación económica.....	113
Atribución de la vivienda .....	114
Distribución de los bienes.....	115
DISPOSICIONES DEL DERECHO INTERNACIONAL.....	115
Unión convivencial .....	115

Introducción .....	117
Impedimentos matrimoniales.....	117
Oposición a la celebración del matrimonio .....	118
Consentimiento.....	118
CELEBRACIÓN DEL MATRIMONIO .....	119
Modalidad ordinaria.....	119
Modalidades extraordinarias de celebración .....	120
Prueba del matrimonio .....	120
ACTA DE MATRIMONIO .....	121
Derechos y deberes de los cónyuges .....	121
Compensación económica .....	123
Atribución del uso de la vivienda .....	123
Nulidad .....	124
NULIDAD DEL MATRIMONIO.....	124
MEDIDAS PROVISIONALES EN EL DIVORCIO Y EN LA NULIDAD DE MATRIMONIO.....	126
RÉGIMEN PATRIMONIAL .....	126
Convenciones matrimoniales .....	126
Bienes.....	127
GESTIÓN DE LOS BIENES DE LA COMUNIDAD .....	128
Deudas.....	129
Actos que requieren asentimiento de ambos cónyuges .....	129
Disolución del matrimonio .....	131
CAUSAS DE DISOLUCIÓN DEL MATRIMONIO .....	131
Divorcio .....	131
Efectos del divorcio .....	131
Disposiciones comunes a todos los regímenes .....	132
EXTINCIÓN DE LA COMUNIDAD .....	133
Liquidación de la comunidad .....	134
Partición de la comunidad .....	134
Régimen de separación de bienes .....	135
Régimen de alimentos .....	135
Indivisión postcomunitaria .....	136
Reglas de administración .....	136
Medidas protectoras .....	137
DISPOSICIONES DEL DERECHO INTERNACIONAL .....	137

**CAPÍTULO 9**   
**EL PARENTESCO**  
**FILIACIÓN - ADOPCIÓN -**  
**RESPONSABILIDAD PARENTAL**

Introducción.....	141
Proximidad del parentesco.....	142
DEBERES Y DERECHOS DE LOS PARIENTES.....	143
Alimentos.....	143
Derecho de comunicación.....	144
Filiación.....	144
Prueba.....	146
ACCIONES DE FILIACIÓN.....	146
PARENTESCO POR ADOPCIÓN.....	148
Quiénes pueden ser adoptantes y adoptados.....	148
FORMAS DE ADOPCIÓN.....	150
Situación de adoptabilidad.....	151
Guarda con fines de adopción.....	151
Tipos de adopción.....	152
ADOPCIÓN PLENA.....	152
ADOPCIÓN SIMPLE.....	153
ADOPCIÓN DE INTEGRACIÓN.....	154
NULIDADES.....	155
Responsabilidad parental.....	156
TITULARIDAD Y EJERCICIO DE LA RESPONSABILIDAD PARENTAL.....	156
Actos que requieren el consentimiento de ambos progenitores.....	157
Deberes y derechos de los progenitores.....	158
DEBERES Y DERECHOS SOBRE EL CUIDADO DE LOS HIJOS.....	158
MODALIDADES DEL CUIDADO PERSONAL COMPARTIDO.....	158
Cuidado personal.....	159
Plan de parentabilidad.....	159
GUARDA.....	160
Deberes y derechos de los progenitores.....	161
Representación, disposición y administración de los bienes del hijo menor de edad.....	162
Administración de los bienes.....	163
Extinción de la titularidad.....	164
Suspensión del ejercicio.....	165
DISPOSICIONES DEL DERECHO INTERNACIONAL.....	165

FILIACIÓN POR NATURALEZA Y POR TÉCNICAS DE REPRODUCCIÓN HUMANA ASISTIDA.....	166
ADOPCIÓN.....	167
RESPONSABILIDAD PARENTAL E INSTITUTOS DE PROTECCIÓN.....	168
RESTITUCIÓN INTERNACIONAL DE NIÑOS .....	168

## CAPÍTULO 10

### TUTELA Y CURATELA

Introducción.....	171
TUTELA.....	172
FORMAS DE DESIGNACIÓN DE LOS TUTORES .....	173
Prohibiciones para ser tutor dativo .....	174
PERSONAS EXCLUIDAS DE LA TUTELA .....	174
Ejercicio de la tutela .....	175
Retribución del tutor.....	176
Cuentas de la tutela.....	177
Gastos de la rendición .....	177
Causas de terminación de la tutela.....	178
CURATELA .....	178

## CAPÍTULO 11

### OBLIGACIONES

Concepto .....	181
Fuente.....	182
Declaración unilateral de voluntad .....	182
Prueba de la existencia de la obligación .....	183
EFECTOS DE LAS OBLIGACIONES.....	184
Acciones.....	184
Garantía común de los acreedores.....	185
OBLIGACIONES DE DAR.....	185
OBLIGACIONES DE HACER Y DE NO HACER.....	188
CLASIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES .....	189
Solidaridad.....	190
EXTINCIÓN DE LA SOLIDARIDAD.....	191
Pago .....	191
FORMAS DE PAGO .....	192
PAGO INDEBIDO .....	194



Situaciones especiales.....	194
Prueba del pago .....	195
Imputación .....	196
Imposibilidad de cumplimiento.....	196
OTRAS FUENTES DE OBLIGACIONES.....	197
Empleo útil .....	197
Enriquecimiento sin causa .....	197

## **CAPÍTULO 12**

### **RESPONSABILIDAD CIVIL**

Introducción .....	199
Función resarcitoria .....	201
FACTORES DE ATRIBUCIÓN DEL DAÑO .....	202
CASOS DE EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL .....	203
Consecuencias no patrimoniales .....	203
Acciones de responsabilidad.....	205
RESPONSABILIDAD .....	206
SUPUESTOS ESPECIALES DE RESPONSABILIDAD.....	207
Impedimento de reparación del daño.....	207
Jurisdicción .....	207
DISPOSICIONES SOBRE DERECHO INTERNACIONAL RESPONSABILIDAD CIVIL .....	208

## **CAPÍTULO 13**

### **CONTRATOS EN GENERAL**

Conceptualización.....	211
Características de los contratos .....	211
Contenido de los contratos.....	212
CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS.....	212
Perfeccionamiento del contrato.....	215
PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.....	215
PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO ENTRE PRESENTES Y AUSENTES..	215
Partes del contrato .....	216
Cláusulas a incluir en un contrato .....	217
TRATATIVAS CONTRACTUALES .....	218
Deber de confidencialidad .....	218
Pacto de preferencia .....	219

PRECIO DE LOS CONTRATOS .....	219
INHABILIDADES PARA CONTRATAR .....	219
OBJETO DE LOS CONTRATOS .....	220
CUANDO TENGAN POR OBJETO BIENES .....	220
BIENES QUE PUEDEN SER OBJETO DE CONTRATOS .....	221
Obligación de saneamiento.....	221
RESPONSABILIDADES .....	223
RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN .....	223
¿Qué es la evicción?.....	223
¿QUÉ COMPRENDE LA RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN? .....	224
Cesación de la responsabilidad por evicción .....	224
Responsabilidad por vicios ocultos .....	225
Señal.....	226
Interpretación .....	226
SUBCONTRATO .....	227
EXTINCIÓN DEL CONTRATO .....	227
CLÁUSULA RESOLUTORIA .....	228
DISPOSICIONES SOBRE DERECHO INTERNACIONAL CONTRATOS .....	228

## CAPÍTULO 14

### CONTRATOS EN PARTICULAR

#### (PRIMERA PARTE)

CONTRATOS PARTICULARES .....	231
COMPRA VENTA .....	231
COSAS QUE PUEDEN VENDERSE.....	232
PRECIO .....	233
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	234
ETAPAS EN LA OPERACIÓN DE COMPRA-VENTA .....	235
FORMAS DE VERIFICAR LA COSA COMPRADA .....	235
¿En qué consiste la adecuación de las cosas?.....	236
CASOS ESPECIALES .....	236
Cláusulas que pueden ser agregadas al contrato de compraventa .....	237
Otros pactos y cláusulas .....	238
Boleto de compraventa.....	239
PERMUTA .....	239
SUMINISTRO .....	240
Precio .....	241
Resolución.....	241
Suspensión del suministro .....	242

LOCACIÓN .....	242
Obligaciones de las partes .....	242
A. DEL LOCADOR.....	242
B. DEL LOCATARIO.....	243
TIEMPO DE LA LOCACIÓN .....	243
Extinción .....	244
Cesión y sublocación .....	245
OBRAS Y SERVICIOS .....	246
OBRA.....	246
Precio.....	246
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	247
Extinción del contrato .....	248
Disposiciones especiales para las obras.....	248
SISTEMAS DE CONTRATACIÓN .....	249
SERVICIOS .....	249
TRANSPORTE.....	250
Funciones del transportista.....	250
TRANSPORTE DE PERSONAS .....	251
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	251
TRANSPORTE DE COSAS .....	251
Generalidades .....	251
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	252
RESPONSABILIDADES .....	253
MANDATO .....	253
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	254
Extinción del mandato.....	256
Rendición de cuentas .....	256
CONSIGNACIÓN .....	256
Obligaciones del consignatario .....	257
CORRETAJE.....	257
OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL CORREDOR.....	258

**CAPÍTULO 15**   
**CONTRATOS**  
**(SEGUNDA PARTE)**

CONTRATOS PARTICULARES .....	261
DEPÓSITO .....	261
OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL DEPÓSITO .....	262
Responsabilidad de los hoteleros .....	263

Cláusulas que reducen la responsabilidad .....	263
Casas de depósito .....	264
BOLSA O MERCADO DE COMERCIO .....	264
CUENTA CORRIENTE.....	265
Intereses, comisiones y gastos.....	265
Garantías de créditos incorporados .....	266
Cláusula “salvo encaje” .....	266
Embargo.....	266
Garantías .....	267
Extinción del contrato .....	268
MUTUO.....	268
COMODATO .....	269
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	270
DONACIÓN.....	271
CAPACIDAD PARA: .....	272
ALGUNAS DONACIONES EN PARTICULAR .....	273
Reversión y revocación .....	274
FIANZA .....	276
BENEFICIOS.....	277
EXCEPCIONES AL BENEFICIO DE EXCUSIÓN.....	277
ONEROSO DE RENTA VITALICIA .....	279

**CAPÍTULO 16**   
**CONTRATOS**  
**(TERCERA PARTE)**

CONTRATOS PARTICULARES .....	283
JUEGO Y APUESTA.....	283
CESIÓN DE DERECHOS.....	284
DISTINTOS TIPOS DE CONTRATOS DE CESIÓN.....	284
TRANSACCIÓN .....	286
Prohibiciones .....	286
ARBITRAJE.....	287
CLASES DE ARBITRAJE.....	289
Obligaciones de los árbitros.....	289
FIDEICOMISO .....	290
Contrato de fideicomiso .....	292
CLASES DE FIDEICOMISO.....	292
Forma .....	293
Rendición de cuentas .....	293

Cese del fiduciario .....	294
Propiedad fiduciaria .....	294
FIDEICOMISO FINANCIERO .....	296
FIDEICOMISO TESTAMENTARIO .....	297
Certificados de participación y títulos de deuda .....	297
Asambleas de tenedores de títulos representativos de deuda o certificados de participación .....	298
Extinción del fideicomiso .....	298
DOMINIO FIDUCIARIO .....	299
GESTIÓN DE NEGOCIOS .....	300
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	300
RESPONSABILIDAD DEL GESTOR .....	301
DISPOSICIONES DEL DERECHO INTERNACIONAL .....	302

## CAPÍTULO 17

### CONTRATOS DE EMPRESAS

Introducción .....	305
CONSUMO .....	306
TRATO DE LOS PROVEEDORES CON LOS CONSUMIDORES .....	307
Información y publicidad dirigida a los consumidores .....	307
Revocación .....	308
MODALIDADES ESPECIALES DE CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS DE CONSUMO .....	309
DISPOSICIONES DEL DERECHO INTERNACIONAL Contratos de consumo ...	310
AGENCIA .....	311
Representación del agente .....	311
Remuneración .....	312
OBLIGACIONES DE LAS PARTES INTERVINIENTES .....	312
Subagencia .....	313
Plazo .....	313
Preaviso .....	313
Resolución del contrato .....	314
Fusión o escisión .....	314
Compensación por clientela .....	314
Cláusula de no competencia .....	315
Casos excluidos .....	315
CONCESIÓN .....	315
Plazo .....	316
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	317

Retribución y gastos.....	318
Resolución del contrato de concesión.....	318
Subconcesionarios.....	318
Diferencia con el contrato de agencia .....	318
FRANQUICIA .....	319
FORMAS DE FRANQUICIA.....	320
Exclusividad .....	321
OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....	321
CLÁUSULAS DE EXCLUSIVIDAD .....	322
LEASING .....	324
CARACTERÍSTICAS DEL LEASING .....	324
INCUMPLIMIENTOS DE PAGO POR EL TOMADOR.....	326
FACTORAJE .....	327
Introducción.....	327
Imposibilidad del cobro del derecho de crédito cedido .....	327

## **CAPÍTULO 18**

### **CONTRATOS BANCARIOS**

Introducción.....	329
CONTRATOS BANCARIOS REGULADOS POR EL CÓDIGO UNIFICADO .....	329
CON CONSUMIDORES Y USUARIOS .....	330
DEPÓSITO BANCARIO.....	331
CLASES DE DEPÓSITOS BANCARIOS.....	331
CUENTA CORRIENTE BANCARIA .....	332
MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE BANCARIA .....	332
CARACTERÍSTICAS DE LA CUENTA CORRIENTE BANCARIA .....	333
PRÉSTAMO Y DESCUENTO BANCARIO.....	335
SERVICIO DE CAJA DE SEGURIDAD.....	335
CUSTODIA DE TÍTULOS.....	336

## **CAPÍTULO 19**

### **CONTRATOS ASOCIATIVOS**

Introducción.....	339
CONTRATOS ASOCIATIVOS REGULADOS POR EL CÓDIGO UNIFICADO .....	339
NEGOCIOS EN PARTICIPACIÓN.....	340
AGRUPACIONES DE COLABORACIÓN .....	341
CONTENIDO DEL CONTRATO DE UNA AGRUPACIÓN DE COLABORACIÓN .....	341

Dirección y administración .....	342
Fondo común operativo.....	342
Responsabilidad .....	343
Estados de situación .....	343
Extinción .....	343
UNIONES TRANSITORIAS .....	344
CONTENIDO DEL CONTRATO.....	344
Diferencias entre agrupaciones y uniones transitorias de empresas.....	345
CONSORCIOS DE COOPERACIÓN.....	346
CONTENIDO DEL CONTRATO.....	346

## CAPÍTULO 20

### DERECHOS REALES

Introducción.....	349
Derechos comprendidos .....	350
Clasificación.....	350
¿Cuál es la relación entre una persona y una cosa? .....	351
¿Qué es la tradición de una cosa? .....	352
¿Qué es la posesión de una cosa? .....	353
Posesión viciosa.....	353
DERECHOS Y DEBERES INHERENTES A LA POSESIÓN.....	354
PRESUNCIONES.....	354
¿Qué es la tenencia de una cosa?.....	355
Extinción .....	356
EFECTOS .....	356
Frutos y mejoras .....	356
DISPOSICIONES SOBRE DERECHO INTERNACIONAL.....	358
DERECHOS REALES .....	358

## CAPÍTULO 21

### DERECHOS REALES SOBRE LA COSA PROPIA

Introducción.....	361
Dominio .....	361
Apropiación.....	362
Adquisición de un tesoro.....	362
TESORO DESCUBIERTO.....	363
Cosas perdidas.....	363

Transformación y accesión de cosas .....	364
TRANSFORMACIÓN DE UNA COSA REVERSIBLE .....	365
RESTRICCIONES Y LÍMITES AL DOMINIO .....	365
Dominio imperfecto .....	367
CONDOMINIO .....	367

## CAPÍTULO 22

### DERECHOS REALES SOBRE LA COSA AJENA

SUPERFICIE .....	371
Emplazamiento .....	371
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....	371
Plazos.....	372
Adquisición.....	372
Facultades del propietario .....	373
Extinción .....	373
Normas aplicables.....	373
USUFRUCTO.....	374
Modos de constitución .....	374
Frutos. Productos .....	375
DERECHOS Y DEBERES DE LAS PARTES INTERVINIENTES.....	376
Extinción .....	377
USO.....	377
HABITACIÓN .....	377
SERVIDUMBRE.....	378
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....	379
Medios especiales de extinción .....	380

## CAPÍTULO 23

### DERECHOS REALES DE GARANTÍA

Introducción .....	383
HIPOTECA.....	385
UN DERECHO.....	386
ANTICRESIS .....	386
DERECHOS Y DEBERES DEL ACREEDOR.....	387
PRENDA .....	387
CLASES DE PRENDA.....	388
OTROS TIPOS DE PRENDA .....	389



## CAPÍTULO 24

### CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Introducción .....	391
Características .....	392
TIEMPO COMPARTIDO .....	394
DEBERES DE LAS PARTES INTERVINIENTES .....	395
Bienes que lo integran .....	395
Afectación del inmueble a tiempo compartido .....	395
DEBERES DEL ADMINISTRADOR .....	396
CEMENTERIOS PRIVADOS .....	397
CONTENIDO DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN .....	398
FACULTADES Y DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES .....	398
Dirección y administración .....	399
BARRIOS CERRADOS O PRIVADOS .....	399
Introducción .....	399
PARTES .....	400
Facultades y obligaciones de los propietarios .....	401
PROPIEDAD HORIZONTAL .....	401
Reglamento de propiedad y administración .....	401
REGLAMENTO .....	402
Partes del inmueble .....	403
PARTES DE UN INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL .....	403
Consortio .....	404
Derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios .....	406
OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS .....	406
Mejora u obras nuevas .....	407
DECISIONES SOBRE MEJORAS U OBRA NUEVA .....	407
ASAMBLEAS .....	408
Convocatoria y quórum .....	408
Mayoría absoluta .....	408
DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR .....	409

## CAPÍTULO 25

### DEFENSAS DEL DERECHO REAL

Acciones .....	413
ACCIÓN REIVINDICATORIA .....	415
PRUEBA EN LA REIVINDICACIÓN .....	415

Cosas robadas o perdidas .....	417
ACCIÓN NEGATORIA.....	417
ACCIÓN CONFESORIA .....	418
ACCIÓN DE DESLINDE.....	418
CARACTERÍSTICAS DISTINTIVAS DE LAS ACCIONES POSESORIAS Y LAS ACCIONES REALES .....	419

## CAPÍTULO 26

### SUCESIONES

Introducción.....	421
INTERVINIENTES EN UNA SUCESIÓN .....	422
Personas que pueden suceder .....	423
Personas indignas para suceder .....	423
Aceptación, renuncia o cesión de la herencia .....	424
FORMAS DE ACEPTACIÓN O RENUNCIA DE LA HERENCIA .....	424
Renuncia de la herencia.....	426
Cesión de herencia .....	426
Deudas de la sucesión .....	427
Indivisión de los bienes .....	427
El proceso sucesorio .....	429
Partición.....	430
COLACIÓN DE DONACIONES.....	431
Concepto.....	431
Personas obligadas a colacionar.....	431
DONACIONES .....	432
Colación de deudas .....	432

## CAPÍTULO 27

### SUCESIONES INTESADAS Y TESTAMENTARIAS

Sucesiones intestadas.....	435
A LOS DESCENDIENTES (Hijos, nietos) .....	435
A LOS ASCENDIENTES (Padres, abuelos) .....	436
NO EXISTIENDO ASCENDIENTES (Padres, abuelos) NI DESCENDIENTES (Hijos, nietos) .....	436
NO HABIENDO DESCENDIENTES, ASCENDIENTES, CÓNYUGE NI PARIENTES COLATERALES HASTA EL 4º. GRADO .....	437
Representación de herederos fallecidos.....	437

¿Qué se entiende por herencia por estirpe?.....	437
La conmorencia.....	438
Porción legítima.....	438
SUCESIÓN TESTAMENTARIA.....	439
Nulidad del testamento.....	440
Inhabilidad para suceder.....	440
INSTITUCIÓN DE HEREDEROS Y LEGATARIOS.....	441
Derecho de acrecer.....	441
REVOCACIÓN DEL TESTAMENTO.....	442
RENUNCIA DEL TESTAMENTO.....	442
Albaceas.....	443
DISPOSICIONES DEL DERECHO INTERNACIONAL.....	443

## CAPÍTULO 28

### PRESCRIPCIÓN Y PRIVILEGIOS

Prescripción.....	447
Conceptualización.....	447
Modos y plazos de prescripción.....	447
¿Qué se entiende por justo título?.....	449
¿Qué se entiende por buena fe?.....	449
Suspensión.....	449
Interrupción.....	450
Caducidad de los derechos.....	451
Ley aplicable en el Derecho Internacional.....	451
PRIVILEGIOS.....	451
Clases de privilegios.....	452
DERECHO DE RETENCIÓN.....	453