

ÍNDICE

Palabras preliminares.....	19
----------------------------	----

CAPÍTULO I

LA INFORMACIÓN PROVISTA POR EL CLIENTE: PUNTOS POR TENER EN CUENTA

§ 1.1. Introducción	21
§ 1.2. El interrogatorio.....	23
§ 1.2.1. Algunos puntos por tener en mente al momento de interrogar al cliente, antes de redactar el contrato.....	24
§ 1.3. Puntos esenciales del futuro acuerdo	26
§ 1.4. Esqueleto de un contrato	27

CAPÍTULO II

TÉCNICAS DE REDACCIÓN: CUESTIONES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REDACTAR UN CONTRATO

§ 2.1. Título del contrato	31
§ 2.2. Identidad de las partes	32
§ 2.3. Quid del cónyuge mandatario	34
§ 2.4. Definición del objeto del contrato.....	36
§ 2.5. Obligaciones de las partes	45
§ 2.6. Cláusulas que hacen referencia a contratos anteriores	45
§ 2.7. Contratos preliminares.....	46

§ 2.8. Contrato de promesa.....	46
§ 2.9. Contrato de opción (o contrato con cláusula de opción).....	47
§ 2.10. Contratos preparatorios.....	50
§ 2.11 Cláusulas referentes a fijación del precio (el problema de la prohibición de indexar)	50

CAPÍTULO III

VICISITUDES DEL CONTRATO I: MODIFICACIÓN Y “SALIDA” DEL CONTRATO

§ 3.1. Extinción, modificación y adecuación del contrato	59
§ 3.2. Rescisión bilateral y unilateral	60
§ 3.3. Cláusula rescisoria unilateral (mal llamada “resolutoria”)	61
§ 3.4. Pacto comisorio genérico y específico	65
§ 3.5. El incumplimiento grave, significativo o esencial versus el incumplimiento menor, de escasa entidad o secundario y su recepción en el CCC.....	67
§ 3.6. Forma de ejercer el pacto comisorio.....	68
§ 3.7. Efectos de la resolución	69
§ 3.8. <i>ius variandi</i>	70
§ 3.9. Cuestiones por tener en cuenta respecto de la inserción de una cláusula resolutoria expresa	70
§ 3.10. El ejercicio del pacto comisorio frente a la desigualdad negocial en algunos contratos entre empresarios: el caso “Tommasi”	74
§ 3.11. Prácticas abusivas en el pacto comisorio en contratos de consumo.....	78

§ 3.12. Pacto comisorio en los contratos de consumo: incumplimiento por parte del proveedor..... 84

§ 3.13. Resolución por ministerio de la ley..... 85

§ 3.14. Renuncia o limitaciones a invocar la imprevisión y/o el caso fortuito 86

§ 3.15. Valuación contractual de los daños..... 87

CAPÍTULO IV

VICISITUDES DEL CONTRATO II: GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO

§ 4.1. Cláusulas para garantizar el cumplimiento. Fianza..... 91

§ 4.2. La fianza en la locación de inmuebles..... 92

§ 4.3. La llamada “fianza ómnibus” 94

§ 4.4. Seguro de caución..... 95

§ 4.5. Otros tipos de garantías: aval bancario, garantías reales, clausula penal..... 100

CAPÍTULO V

VICISITUDES DEL CONTRATO III: PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LA CLIENTELA

§ 5.1. Cláusulas de confidencialidad 103

§ 5.2. Pacto de confidencialidad..... 105

§ 5.3. Cláusulas de protección de know how 107

§ 5.4. Cláusula de confidencialidad y habeas data..... 109

§ 5.5. Cláusulas de abstención postcontractual 114

CAPÍTULO VI

VICISITUDES DEL CONTRATO IV: REPARTO DE RIESGOS, ASIGNACIÓN DE NORMAS Y ELECCIÓN DE TRIBUNAL

§ 6.1. Distribución contractual de riesgos	115
§ 6.2. Ley aplicable, prórroga de jurisdicción y cláusula compromisoria..	116
§ 6.3. Cláusula compromisoria y compromiso arbitral.....	118
§ 6.4. Cuestiones arbitrables. Límites a la autonomía de la voluntad	119
§ 6.5. Revisión y control judicial de los laudos arbitrales.....	120

CAPÍTULO VII

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL DE CASOS PARTICULARES

§ 7.1. Cláusulas de “elección de proceso”: el caso de los mutuos	123
§ 7.2. Algo más sobre el mutuo hipotecario y la ley de defensa del consumidor.....	125

CAPÍTULO VIII

INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS

§ 8.1. Interpretación de los contratos.....	127
§ 8.2. Interpretación restrictiva	127
§ 8.3. Interpretación por el “sentido común”	128
§ 8.4. Interpretación conforme al contexto.....	129
§ 8.5. Interpretación por la conducta posterior de las partes.....	129
§ 8.6. Interpretación “a favor de la validez”	130

§ 8.7. Interpretación a favor del deudor o de la “parte débil”	131
§ 8.8. La seña en el CCC	132
§ 8.9. Obligación de saneamiento	133
§ 8.10. Responsabilidad por saneamiento	134
§ 8.11. Normas específicas sobre evicción.....	135
§ 8.12. Citación por evicción	136
§ 8.13. Saneamiento por usucapión	136
§ 8.14 Normas específicas sobre vicios redhibitorios	137
§ 8.15. Plazos en la garantía por vicios redhibitorios.....	138
§ 8.16. Acciones en caso de vicios redhibitorios	139
§ 8.17 Contratos preliminares (¿contratos de promesa y preparatorios?)	139
§ 8.18. Contratos preliminares	140
§ 8.18.1. Contrato de promesa	140
§ 8.18.2. Contrato de opción (o contrato con cláusula de opción) ...	142
§ 8.19. Contratos preparatorios.....	142
§ 8.20. Contratos conexos.....	144
§ 8.21. Empresario, empresa y contratos conexos	145

CAPÍTULO IX

RESOLUCIÓN POR FRUSTRACIÓN DE LA FINALIDAD

§ 9.1. Resolución por frustración de la finalidad.....	151
--	-----

§ 9.2. Resolución o modificación por excesiva onerosidad sobreviniente	152
§ 9.3. El Código derogado y el CCC.....	152
§ 9.4. Diferencias	154

CAPÍTULO X

MANDATO Y PODER

§ 10.1. Introducción	157
§ 10.2. El tema en el CCC	165
§ 10.3. Representación aparente	167
§ 10.4. Obligaciones y deberes del representante.....	168
§ 10.5. Obligaciones y deberes del representado.....	169
§ 10.6. Copia del poder	169
§ 10.7. Poder general y especial.....	169
§ 10.8. Responsabilidad por inexistencia o exceso en la representación.....	173
§ 10.9. Extinción del poder	173
§ 10.10. Oponibilidad a terceros	174
§ 10.11. El poder irrevocable en el código derogado y en el CCC. Utilidad del poder irrevocable en los negocios inmobiliarios.....	175
§ 10.12. El “poder de venta” como sustituto del “boleto de compra-venta”. Ejemplos jurisprudenciales.....	176

CAPÍTULO XI

LA PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES EN EL CCC

§ 11.1. Introducción	185
§ 11.2. Responsabilidad por incumplimiento contractual: una distinción por tener en cuenta.....	186
§ 11.3. Plazos de prescripción del código derogado.....	186
§ 11.4. Prescripción de las acciones a favor del consumidor. Cambios producidos por la ley 26.994.....	187
§ 11.5. Plazo de prescripción para las acciones emergentes del incumplimiento de una relación de consumo. Interpretaciones posibles.....	188
§ 11.6. Interrupción y suspensión de la prescripción	189
§ 11.7. Comienzo del plazo de prescripción liberatoria.....	190
§ 11.8. Prescripción de la acción para escriturar	192
§ 11.9. El boleto y la usucapión corta	192
§ 11.10. El boleto y la interrupción de la prescripción	193
§ 11.11. Deuda reconocida, prescripción interrumpida	194

CAPÍTULO XII

EJEMPLOS Y MODELOS DE CONTRATOS: BOLETO DE COMPRAVENTA

§ 12.1. Ejemplo de boleto de compraventa.....	199
§ 12.2. Ejemplo de contrato de locación de inmuebles urbanos .	213
§ 12.3. Convenio de desocupación. Cláusulas usuales. Utilidad .	221

§ 12.4. Ejemplo de cesión derechos posesorios Cláusulas usuales.....	225
§ 12.5. Ejemplo de boleto de cesión de derechos hereditarios Cláusulas usuales.....	227

CAPÍTULO XIII

FORMA Y PRUEBA DE LOS CONTRATOS EN EL CCC

§ 13.1. Introducción.....	233
§ 13.1.1. Imposibilidad de seguir la forma ordenada.....	234
§ 13.1.2. Principio o comienzo de ejecución.....	235
§ 13.1.3. Principio de prueba instrumental.....	235
§ 13.2. Algo más sobre la forma escrita en el CCC: actos realizados bajo forma escrita. Clasificación.....	236
§ 13.3. La firma manuscrita, la firma digital y la firma electrónica.....	239
§ 13.4. Preparando la vía ejecutiva para un título digital.....	242
§ 13.5. Los mensajes de Whatsapp y su calidad probatoria.....	243
§ 13.6. Instrumentos privados y particulares no firmados.....	245

CAPÍTULO XIV

CUESTIONES TEÓRICAS DE GRAN UTILIDAD EN LA PRÁCTICA DE LOS “CONTRATOS ENTRE AUSENTES”

§ 14.1. Introducción.....	249
§ 14.2. Objeto del contrato.....	249
§ 14.3. El objeto de la obligación.....	250

§ 14.4. La prestación	251
§ 14.5. Causa fin	251
§ 14.6. Responsabilidad pre y post contractual: Régimen del Código Civil y del CCC	252
§ 14.6.1. Responsabilidad precontractual	252
§ 14.6.2. Responsabilidad postcontractual	253
§ 14.6.3. Responsabilidad precontractual en el CCC	254
§ 14.7. Jurisprudencia	255
§ 14.8. La responsabilidad postcontractual en el CCC	260
§ 14.9. Formación del consentimiento en el CCC	261
§ 14.10. Oferta entre “presentes” (contratación sincrónica).....	264
§ 14.11. Oferta entre “ausentes” (contratación asincrónica).....	264
§ 14.12 Aceptación.....	265
§ 14.13 Acuerdo parcial	265
§ 14.14. Contrato plurilateral.....	267
§ 14.15. La oferta y la aceptación en los contratos de consumo (la LDC y el CCC).....	268
§ 14.16. Revocación de la oferta	269
§ 14.17. Incumplimiento de la oferta	270
§ 14.18. La aceptación: sus requisitos.....	270
§ 14.19. Las tres “categorías de contratos” en el CCC	270

§ 14.20. El contrato de consumo celebrado por medios electrónicos	272
§ 14.21. Mercado Libre: Si “pagar” y “enviar dinero” no es lo mismo, hay que aclararlo más	277
§ 14.22. Interpretación según la finalidad de la norma: el art. 1109 del CCC no fue pensado para «desproteger» al consumidor.....	284
Bibliografía consultada	287