



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUYO (SEDE SAN LUIS)-  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

**CARRERA: MARTILLERO Y CORREDOR DE COMERCIO -**

**AÑO DE LA CARRERA: TERCERO -**

**ASIGNATURA: Derecho Civil III – Contratos -**

**AÑO ACADÉMICO: 2016 - CATRIMESTRE: 1ER - CODIGO: 322**

**EQUIPO DOCENTE:**

**PROFESORA RESPONSABLE: Dra. Beatriz de los Ángeles Zavala**

**MODALIDAD: Presencial**

## **FUNDAMENTACIÓN DE LA ASIGNATURA**

La materia CONTRATOS tiene importancia vital para la carrera de martillero y corredor público, en razón de la temática comprendida en ella, se desarrolla todo lo pertinente a los contratos desde lo general a lo especial de los actos jurídico más trascendentales que el alumno, luego en el ejercicio de su profesión podrá poner en practica ante cualquier situación que se le plantee.

El alumno, al ver esta materia, adquiere los conocimientos básicos desde lo que implica la palabra contratos, sus elementos, características, todo lo pertinente a la parte general de la materia como así mismo lo específico, de ciertos contratos fundamentales para el profesional, a saber Compra ventan, permuta, locación y mandato y que comprende la parte especial del programa. Es decir, esta asignatura hace a la formación profesional del alumno, en razón de que se le otorga las herramientas necesarias para que el futuro profesional se encuentre capacitado para asesorar en materia contractual, mas allá de lo específico de su profesión de martillero y corredor publico que como tal implica.-

En síntesis el fundamento primordial y por excelencia, está dado en que el egresado de la carrera de martillero y corredor publico, necesitara de estos conocimientos, pilar fundamental en el ejercicio de su profesión y mas aun constituyen el marco o la base primera de todo asesoramiento que en el campo laboral podrá poner en practica, ante cualquier consulta en el ejercicio de su profesión -

## **OBJETIVOS DE LA MATERIA**

- 1.- Conocer los Principios Generales del Derecho Civil en materia contractual.-
- 2.- Implementar terminología jurídica para desarrollo y manejo de nuevo vocabulario.-
- 3.- Conocer los requisitos básicos de los contratos en general.-

- 4.- Conocimiento de la normativa vigente, especialmente las normas contractuales dispuestas en el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.-
- 5.- Conocer los tipos de contratos esenciales para el profesional de la materia que se desarrollan en la parte especial del Programa.-
- 6.- Demostrar capacidad analítica ante el planteo de un caso y en consecuencia capacidad resolutive.-
- 7.- Resolver los distintos casos a plantearse al finalizar el desarrollo de la cada bolilla, para evaluar el conocimiento y entendimiento del alumno sobre todo lo expuesto.-
- 8.- Desarrollar capacidad de argumento, opinión y fundamento ante un tema jurídico planteado conforme los conocimientos de derechos dados, objeto de esta materia.-
- 9.- Seleccionar y hacer hincapié en los temas más importantes, que son el común denominador en la actualidad para conocimiento de los alumnos en su futura profesión.-
- 10.- Lograr que el alumno al momento de su evaluación desarrolle los temas con capacidad de entendimiento y comprensión, con capacidad discursiva, utilizando el pertinente vocabulario en su exposición.-

#### **CONTENIDOS CURRICULARES:**

**BOLILLA N°1:** CONCEPTUALIZACION – UBICACIÓN – CARACTERIZACION

**BOLILLA N° 2:** CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS.-

**BOLILLA N° 3:** CONSENTIMIENTO Y OFERTA.-

**BOLILLA N°4:** OBJETO Y CAUSA DE LOS CONTRATOS.-

**BOLILLA N°5:** CAPACIDAD – LEGITIMACION CONTRACTUAL  
INCAPACIDADES

**BOLILLA N°6:** FORMA - VICIOS DE LOS CONTRATOS.-

**BOLILLA N°7:** EFECTOS.-

**BOLILLA N°8:** PARTE ESPECIAL: COMPRA Y VENTA.-

**BOLILLA N°9:** EFECTOS DE LA COMPRA Y VENTA – CONTRATO DE PERMUTA.-

**BOLILLA N°10:** LOCACION DE COSAS.-

**BOLILLA N°11:** MANDATO.-

#### **ACTIVIDADES PRÁCTICAS Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

1.-Ejercicios teóricos: se tomara esporádicamente y a medida de que se desarrollen los contenidos de las bolillas ejercicios teóricos, para evaluar la comprensión de los temas desarrollados, evaluando la capacidad de entendimiento de los alumnos.-

2.-Análisis bibliográfico: de algunos de los temas de las bolillas a criterio de la cátedra.-

3.-Solucion de casos prácticos: En función de los temas desarrollados se tomara dos (2) casos prácticos teniendo en cuenta la división del programa uno de la parte general y otro de la parte especial.- Evaluación: se aprueba con un mínimo de siete (7).-

Exámenes parciales: 2 (dos) parciales, conforme la división del programa uno de la parte general y otro de la parte especial.-

Nota de aprobación: La clasificación para la evaluación será de cuatro (4) para su aprobación.-

Cantidad de recuperaciones: uno.-

Modalidad de cursada: regular

Condiciones en cuanto a asistencia: se deberá cumplir con el 80% de la asistencia a clase.-

### **BIBLIOGRAFIA OBLIGATORIA**

**Parte General**: Bolilla 1 a 6 –

CONTRATOS por **JORGE MOSSET ITURRASPE** .— Editar-Soc. Anónima Editora Comercial, Industrial y Financiera – 1988-

MANUAL DE CONTRATOS – de **GUILLERMO A. BORDA** – (Capítulo I a X) Editorial Perrot Bs. As. – Decimotercera Edición Actualizada –

CONTRATOS COMERCIALES MODERNOS por **JUAN M. FARIÑA** – 2da.- Edición Actualizada y ampliada (1º reimpresión) - EDITORIAL ASTREA DE ALFREDO Y RICARDO DEPALMA.-

**Parte Especial**: Bolilla 7 a 10 – Manual de Contratos por **GUILLERMO A. BORDA** — (Capitulo I a X) Editorial Perrot Bs. As. – Decimotercera Edición Actualizada .-

Código CIVIL y COMERCIAL de la NACION Comentado -

### **BOLILLA I:**

#### **CONCEPTUALIZACION – UBICACIÓN – CARACTERIZACION**

1.- CONTRATO – Concepto – Definición – Art. 957 del Código Civil y Comercial – Análisis.-

Antecedentes Históricos: Contrato, Convención y Pacto - Distinción de las Nociones –

2.- ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS: Doctrina Clásica – Doctrina Moderna.-

3.- AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD: Concepto de Autonomía — Disposiciones del Código Civil y Comercial: Arts. 958 y 959 del Código Civil y Comercial - Principio General – Análisis.-

### **BOLLILLA II:**

#### **CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS**

1.- Conforme el Código Civil: Unilaterales y bilaterales – Onerosos y Gratuitos – Consensuales y Reales, Nominados e Innominados, Conmutativos y Aleatorios – Disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación.-

2.- Según su función Económica Social: De cambio, de Préstamo, de Custodia, de Garantía, de Colaboración, de Previsión, de Recreación.-

3.- Otra Clasificación: De Ejecución Inmediata y ejecución Diferida, de ejecución Instantánea y de Tracto Sucesivo, Sinalagmático Perfecto e Imperfecto, Formales y no Formales, Principales y Accesorios.-

4.- Formas Contractuales Modernas: Contratos por Adhesión, Colectivos, por Concurso, Anteconratos y Contratos Conexos -

### **BOLILLA III:**

#### **CONSENTIMIENTO - OFERTA - ACEPTACION:**

1.- Consentimiento: Concepto-formación – Art. 971 del C. Civ. Com. de la Nación - Manifestación de la Voluntad: Modos Art. 983 del C. Civ. Com. de la Nación .-

- 2.- La Oferta: Concepto – Análisis – Art. 972 del C. Civ. Com. de la Nación -  
Naturaleza Jurídica – Requisitos – Fuerza obligatoria de la Oferta Art. 974 del C. Civ. Com. de la Nación – Retracción Art. 975 del C. Civ. Com. de la Nación – Caducidad Art. 976 del C. Civ. Com. de la Nación -
- 3.- La Aceptación: Concepto - Requisitos – Art. 978 del C. Civ. Com. de la Nación -  
Modos de Aceptación Art. 980° del C. Civ. Com. de la Nación - Retracción Art. 981° del C. Civ. Com. de la Nación y Caducidad.-
- 4.- Acuerdos Parciales – Criterios de distinción.-

#### **BOLILLA IV:**

##### **OBJETO Y CAUSA DE LOS CONTRATOS:**

- 1.- Objeto:- Objeto de los contratos– requisitos – – Art. 1003 del C.C. y Co. N.- Objeto Prohibido Art. 1004 del C.C. y Co. N.-
- 2.- Cosas: cosas futuras, litigiosas, gravadas, embargadas .- herencia futura – Cosas Ajenas.-
- 3.- La Causa de los Contratos: Concepto – Causa Lícita.-

#### **BOLILLA V:**

##### **CAPACIDAD – LEGITIMACION CONTRACTUAL – INCAPACIDADES.-**

###### **1.- Capacidad**: Concepto

- Tipos de Capacidad : Capacidad de Derecho y de Ejercicio - Diferencias.-
- Situación de los Emancipados - Actos Prohibidos y Actos Sujetos a Autorización Judicial –
- Personas Menores de Edad con Título Profesional Habilitante.-

###### **2.- Legitimación**:

- Legitimación para contratar, diferencia con la capacidad.- Principios Generales.-  
Distintas Situaciones.-

###### **3.- Incapacidades**:

- Personas Incapaces de Ejercicio.-

- Incapacidades enumeradas en el Art. 1002 del C.C. y Co. N..-
- Incapacidades del penado – Análisis.-
- Capacidad para los pequeños Contratos -

### **BOLILLA VI:**

#### **FORMA - VICIOS DE LOS CONTRATOS:**

4.- **Forma:** Concepto - Principio General Art. 284 del C.Civ. y Com. Nac.- – Método del Código Civil: Art. 1015 del C.Civ. y Com. Nac.-

5.- **Contratos Formales y No Formales:** Concepto- Importancia - Clasificación de los contratos Formales Contratos que deben celebrarse en Escritura Pública: Obligación – Art. 1017 del C.Civ. y Com. Nac.-

6.- **Vicios de los contratos:** Situaciones: Lesión – Simulación – Fraude.-

### **BOLILLA VII:**

#### **EFFECTOS:**

1.- **Suspensión del Cumplimiento y Fuerza Mayor** - Pacto Comisorio: Noción – Fundamento – ámbito de aplicación – requisitos para su ejercicio – Especies “jus variandi”.-

2.- **Señal o arras:** Noción – Especies: Confirmatoria y Penitencial – arras penitenciales en el Código Civil – arras confirmatorias en el Código de Comercio – el arrepentimiento de las arras penitenciales – Cláusula “como Señal y a cuenta de precio”.-

3.- **Obligaciones de Saneamiento:** Sujetos Responsables – Garantías Comprendidas en la obligación de Saneamiento: a) Evicción: Concepto y ámbito de aplicación – Requisitos.- b) Vicios ocultos: Concepto – Requisitos – Efectos – Prescripción.-

## **PARTE ESPECIAL**

### **BOLILLA VIII:**

#### **COMPRA Y VENTA**

- 1.- Definición, caracteres y elementos. - Incapacidades para comprar y vender.
- 2.- La Cosa vendida. Cosas que pueden venderse - Cosas futuras Cosa Ajena.-
- 3.- El Precio: Requisitos: cierto, serio y en dinero.-
- 4.- Cláusulas Especiales: regla general. Cláusula de no enajenar. Venta a satisfacción del comprador. Pacto de retroventa y de reventa, de mejor comprador. Compraventa condicional. Cláusula de arrepentimiento. Venta con pacto comisorio. Venta aleatoria.-
- 5.- BOLETO DE COMPRAVENTA: Generalidades – Concepto de boleto de compraventa - Naturaleza Jurídica - El boleto como contrato preliminar.- Cesión del boleto de compraventa. Compraventa inmobiliaria. Los arts. 1170 del C.Civ. y Com. Nac.-

#### **BOLILLA IX:**

#### **EFFECTOS DE LA COMPRA Y VENTA - PERMUTA**

- 1.- Obligaciones del vendedor: a) Entrega: conservación y custodia. Entrega propiamente dicha: concepto, tradición de cosas muebles e inmuebles, lugar y tiempo, consecuencias de la falta de entrega. B) Garantía: Por los hechos propios por evicción: concepto: requisitos, efectos, extinción, modificación convencional, prescripción, c) Recepción del precio: tiempo y lugar.-
- 2.- Obligaciones del comprador: a) Pagar el precio: lugar y tiempo. Derecho a retener el precio. Garantía del vendedor no pagado; b) Recibir la cosa: lugar y tiempo. Sanciones por falta de recepción; c) Gastos de contrato y recepción.-
- 3.- CONTRATO DE PERMUTA: Definición, caracteres y elementos. Metodología. Efectos.-

#### **BOLILLA X**

#### **LOCACIÓN DE COSAS**

- 1.- Definición, caracteres, elementos esenciales y diferencias con otros contratos.
- 2.- Capacidad para dar o tomar cosas en arrendamiento. Cosas que pueden ser objeto del contrato. Del tiempo de locación. Forma y prueba.-

3.- Efectos: a) Obligaciones del Locador: entrega de la cosa, conservación, asegurar el goce pacífico, no innovar, garantías. Previsiones del C. Civil sobre pago de las mejoras; b) Obligaciones del Locatario: uso y goce convenido, pago del precio, conservación, restitución, aviso por perturbación o daño.

4.- Cesión y Sublocación. Conclusión de la locación. Tácita reconducción. Desalojo.-

5.- Régimen de las locaciones urbanas .-

## **BOLILLA XI**

### **MANDATO**

1.- Definición y caracteres. Mandato y Representación.-

2.- Capacidad para ser mandante y mandatario. Objeto, Forma y prueba - Clases de Mandatos: general y especial - Casos que se exigen poderes especiales.-

3.- Efectos: a) Obligaciones del mandatario, cumplimiento, límite de facultades. Sustitución del mandato: procedencia y efectos, rendición de cuentas y entrega de lo recibido; b) Obligaciones del Mandante: responsabilidad por los actos cumplidos, anticipos de fondos, retribución del servicio, indemnización de perjuicios.-

4.- Cesación del mandato: cumplimiento, revocación, renuncia, fallecimiento o incapacidad. Mandato irrevocable.-