

LEGISLACIÓN

UNIDAD 2

DERECHO PERSONAL Y DERECHO REAL

Derecho real:

Otorga un poder jurídico que se ejerce directamente sobre una cosa. Por ejemplo la titularidad de un inmueble (dominio).

Derecho personal:

Permite exigir a otra persona una prestación de dar, hacer o no hacer. Por ejemplo el derecho a exigir la instalación de la red acordada.

El derecho personal se ejerce dentro de una relación jurídica denominada OBLIGACIÓN.

La obligación es una relación jurídica en virtud de la cual el acreedor tiene derecho a exigir del deudor una prestación destinada a satisfacer un interés lícito y, en caso de incumplimiento, a obtener la satisfacción de ese interés por los medios que reconoce el ordenamiento jurídico.

Elementos de la Obligación



SUJETOS

Las personas que intervienen en una relación, **acreedor** y **deudor**, son los sujetos.



OBJETO

El objeto de la obligación es la **prestación debida.**
Puede consistir en hacer algo, dar algo o no hacer algo.



CAUSA

Es el hecho o acto jurídico que da origen a la obligación. Por ejemplo, un contrato o la ley misma.

Sujeto Activo Acreedor



Es la parte de la obligación
que puede **exigir** el
cumplimiento de la prestación.

Sujeto Pasivo Deudor



Es la parte de la obligación
que debe **cumplir** con la
prestación.

Requisitos de los Sujetos

- **Capacidad.** es esencial, ya que el sujeto debe ser una persona humana o jurídica con aptitud para ser titular de derechos y deberes.
 - **Sujetos distintos.** son fundamentales, nadie puede ser simultáneamente acreedor y deudor de sí mismo, evitándose así la extinción por *confusión*.
- **Determinación de los sujetos.** es necesaria, que deban estar identificados o ser identificables al momento del cumplimiento de la obligación.

Requisitos del Objeto:

Material y jurídicamente posible:

No puede consistir en algo imposible de realizar ni en una conducta que el ordenamiento jurídico no admita.

Lícito:

No puede ser contrario a la ley, al orden público, a la moral, a las buenas costumbres ni a los derechos ajenos.

Determinado o determinable:

La prestación tiene que poder identificarse con claridad. Puede existir cierta indeterminación inicial, pero debe haber criterios que permitan precisar lo que se debe cumplir.

Susceptible de valoración económica:

Esto no significa que el interés del acreedor deba ser siempre puramente económico, pero sí que la prestación pueda valorarse en dinero, especialmente para hacer posible su ejecución o la eventual reparación del daño por incumplimiento.

La Causa Fuente de la Obligación

Es el *origen* o el fundamento jurídico que da nacimiento a una obligación. Responde a la pregunta fundamental
¿de dónde surge la obligación?

Fuentes de las Obligaciones



El Contrato

Es el acto jurídico mediante el cual las partes acuerdan crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales.



La Ley

La obligación surge directamente de una norma legal, sin necesidad de un acuerdo previo.



Actos Ilícitos

Cuando se causa un daño a otro por dolo o culpa, o por responsabilidad objetiva, nace la obligación de repararlo.

Otras Fuentes de Obligaciones



Gestión de Negocios Ajenos

Una persona asume la gestión de un negocio ajeno por un motivo razonable, sin estar autorizada ni obligada. Si la gestión fue conducida útilmente, puede reclamar el reembolso de los gastos necesarios y útiles.



El Empleo Útil

Implica que una persona realiza un gasto en interés de otra, y dicho gasto resulta beneficioso. Concede el derecho a reclamar el reembolso, limitado a la utilidad producida para el beneficiario.



Enriquecimiento sin Causa

Quien obtiene un beneficio patrimonial a costa de otra persona, sin justificación jurídica, debe reparar el empobrecimiento causado, hasta el límite del beneficio obtenido

Otras Fuentes de Obligaciones



Declaración Unilateral

Consiste en que la sola manifestación de voluntad de una persona genera una obligación, en los casos admitidos por la ley. Un ejemplo claro es la promesa pública de recompensa.

Prueba de las Obligaciones

- La existencia de una obligación NO SE PRESUME: debe probarse.
- En la práctica, quien afirma que existe una obligación tiene que demostrar de dónde surge, quiénes son sus sujetos, cuál es la prestación debida y por qué esa prestación resulta exigible.
- Los medios de prueba incluyen textos normativos y reglamentarios, contratos, especificaciones técnicas obligatorias, órdenes de trabajo y actas de recepción, testigos, recibos, entre otros documentos respaldatorios.

Clases de Obligaciones

Según la Prestación

De dar: entrega de bienes, dar sumas de dinero

De hacer: implica la realización de una actividad o servicio.

No hacer. abstención de una conducta específica.

Según los Sujetos

Simplemente mancomunadas: si la prestación es divisible, cada deudor responde por su parte.

Solidarias: el acreedor puede exigir toda la deuda a cualquiera de los deudores. La solidaridad debe surgir de la ley o del acuerdo.

Según la Exigibilidad

A plazo: sujetas a un hecho futuro cierto, como una fecha.

Condicionales: dependen de un evento futuro e incierto para su cumplimiento.

Obligación de Medios

El deudor se compromete a actuar con diligencia y técnica. No garantiza un resultado específico.

Obligación de Resultado

El deudor debe alcanzar un resultado concreto y verificable. Se exige el cumplimiento del objetivo.

Incumplimiento de las Obligaciones

El **incumplimiento** de una obligación se produce cuando el deudor no realiza la prestación debida, la cumple fuera de término o de manera defectuosa.

- *El incumplimiento total:* implica que el deudor no ha ejecutado en absoluto la prestación comprometida.
- *El incumplimiento parcial o defectuoso:* ocurre cuando la prestación se ejecuta de forma incompleta, irregular o técnicamente inadecuada.
- *La mora del deudor:* representa un retraso jurídicamente relevante en el cumplimiento de la obligación establecida.
- *La imposibilidad de cumplimiento:* surge cuando la prestación se vuelve irrealizable, requiriendo analizar si dicha imposibilidad es imputable o no al deudor.

Efectos del Incumplimiento

- ***Cumplimiento Forzado***: el acreedor puede emplear medios legales para que el deudor procure aquello a lo que se obligó.
- ***Procuración por Tercero***: Es posible que la prestación sea realizada por un tercero, y los costos recaigan sobre el deudor. (Siempre que pueda realizarse por otra persona.)
- ***Indemnización por Daños y Perjuicios***: El acreedor tiene derecho a obtener del deudor las compensaciones económicas por los daños sufridos.
- ***Resolución Contractual***: En situaciones que lo justifiquen, el acreedor puede solicitar la terminación del contrato.
- ***Intereses Moratorios***: Si la obligación es de dar dinero, se pueden exigir intereses por la demora en el pago.
- ***Cláusulas Penales***: Si fueron previamente acordadas, el acreedor puede hacer valer las sanciones estipuladas ante el incumplimiento.

Extinción de las Obligaciones



Pago o cumplimiento:

Es la forma natural de extinguir una obligación. Consiste en la ejecución exacta de la prestación debida, en tiempo y forma. Por ejemplo, la entrega de una obra finalizada y el pago del precio pactado.



Novación:

Una obligación previa se sustituye por una nueva, que la extingue. Por ejemplo, las partes acuerdan extinguir una deuda de dinero y reemplazarla por la obligación de entregar una computadora.



Compensación:

Cuando dos personas son recíprocamente acreedoras y deudoras y cumplen los requisitos legales. Sus créditos se extinguen mutuamente hasta el monto concurrente. Por ejemplo la compensación de honorarios y deudas por materiales entre dos empresas.

Otras Formas de Extinción



Confusión

La **confusión** se produce al reunirse acreedor y deudor en una misma persona y patrimonio, de esa forma queda extinguida la obligación.



Remisión de Deuda

Este acto implica que el acreedor perdonar la totalidad o una parte de la deuda, liberando así al deudor.



Imposibilidad de cumplimiento

La obligación se extingue cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, cumplir se vuelve imposible de manera sobrevenida, objetiva, absoluta y definitiva.

Otras Formas de Extinción



Renuncia

Puede recaer sobre cualquier derecho o facultad del acreedor, mientras que la remisión recae específicamente sobre el crédito o deuda.



Transacción:

Es un acuerdo donde las partes, mediante concesiones mutuas, ponen fin a un litigio o previenen uno futuro.

CONTRATOS

Es un *acto jurídico* mediante el cual dos o más partes manifiestan su *consentimiento* para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales, según el Art. 957 del CCyC.

- **Elementos esenciales del Contrato:**

- Para que un contrato sea válido y genere obligaciones, debe cumplir con tres requisitos esenciales:

- ▶ **Consentimiento:** Debe haber un acuerdo de voluntades entre las partes. El consentimiento debe ser libre y no debe estar viciado por error, dolo o violencia

- ▶ **Objeto:** Es aquello sobre lo que recae el contrato, la prestación, cosa, hecho o conducta comprometida. Debe ser lícito, posible, determinado o determinable y no contrario al orden público, la moral o las buenas costumbres.

- ▶ **Causa:** Es la finalidad jurídica del contrato y debe ser lícita.

Clasificación

Unilaterales: Solo una parte tiene obligaciones.

Bilaterales: Ambas partes tienen obligaciones recíprocas.

Gratuitos: se recibe un beneficio sin una contraprestación a cambio.

Onerosos: el beneficio se obtiene a cambio de una contraprestación.

Instantáneos: Se cumplen en un solo acto.

De ejecución sucesiva: Se cumplen en el tiempo

Clasificación

Conmutativo: las ventajas para las partes son ciertas al contratar.

Aleatorio: depende de un evento incierto, por lo que una o ambas partes asumen un riesgo en la operación.

Nominados: están expresamente estipulados en las normas.

Innominados: se rigen por la voluntad de las partes y las reglas de los contratos en general.

Formales: la ley exige una forma determinada, que puede ser necesaria para su validez, sus efectos propios o su prueba.

No formales: Se perfeccionan con el simple acuerdo de voluntades

FORMA DE LOS CONTRATOS

Principio General: Libertad de Formas

“Solo son formales los contratos a los cuales la Ley les impone una forma determinada”

DEBEN REALIZARSE POR ESCRITURA PUBLICA:

Inmuebles: Los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles.

Derechos dudosos o litigiosos: Los contratos que tienen por objeto derechos dudosos o litigiosos sobre inmuebles.

Actos accesorios: Todos los actos que sean accesorios de otros contratos otorgados en escritura pública.

Otros contratos: Los demás contratos que, por acuerdo de partes o disposición de la ley, deben ser otorgados en escritura pública.

PRUEBA DE LOS CONTRATOS

Regla general: libertad de prueba.

Un contrato puede probarse por distintos medios. Las pruebas deben ser adecuadas para demostrar lo que se afirma, y el juez debe valorarlas de manera razonada, respetando las reglas del proceso.

Excepción: si una ley exige un medio de prueba específico, debe cumplirse esa exigencia.

Cuando el contrato habitualmente se hace por escrito, los testigos por sí solos no alcanzan: se necesitan también otras pruebas que lo respalden.

SUBCONTRATO.

Es un nuevo contrato que deriva de un contrato principal. Una de las partes contrata con un tercero a partir de los derechos y obligaciones que tiene en ese contrato original.

Ejemplo: una empresa se compromete con un cliente a desarrollar un sistema informático y contrata a un programador externo para realizar uno de sus módulos.

Contrato principal: entre el cliente y la empresa.

Subcontrato: entre la empresa y el programador externo.

DERECHO REAL

Es un poder jurídico, de estructura legal, que se ejerce directamente sobre su objeto, en forma autónoma, y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, además de las previstas por el Código.

Código Civil y Comercial de la Nación, Art. 1882

Clasificación de Derechos Reales

**Sobre Cosa total o
parcialmente
Propia**

Dominio, Condominio,
Propiedad horizontal,
Conjuntos inmobiliarios,
Tiempo compartido
cementerio privado.

Sobre Cosa Ajena

Usufructo, uso, habitación,
servidumbre, superficie,
hipoteca, prenda y
anticresis.

**Por su función de
Garantía**

Estos derechos aseguran
el cumplimiento de un
crédito.

Hipoteca, Prenda y
Anticresis.