

Facultad de Ingeniería – UNaM

Cátedra: Legislación y Ejercicio Profesional

Unidad 3: CONTRATOS EN PARTICULAR

I. Contrato de Consumo

Todas las personas necesitamos para vivir y desarrollar nuestras vidas diariamente, diferentes cosas – desde alimentos, elementos de trabajo, para nuestra seguridad habitacional, para trasladarnos, capacitarnos, etc – que enumerarlas quizás sería interminable ya que depende de las necesidades de cada persona. También necesitamos de servicios que no son cosas ya que no podemos materializarlos como ser conexiones de luz, gas, telefonía, internet, etc.

Según la Real Academia Española (RAE) “consumo” es la acción y efecto de “consumir” que lo define como destruir, extinguir.

Y esa es la característica especial de las cosas y servicios del contrato de consumo, que se extingue o finaliza con el uso que se hace de ellos.

Nuestra Constitución Nacional (CN) reformada en el año 1994, introduce como derecho constitucional, esencial de los ciudadanos y que debe ser asegurado por el Estado, los derechos de los consumidores.

Efectivamente el art. 42 dispone que: “Los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos; a una información adecuada y veraz; a la libertad de elección, y a condiciones de trato equitativo y digno.

Las autoridades proveerán a la protección de esos derechos, a la educación para el consumo, a la defensa de la competencia contra toda forma de distorsión de los mercados, al control de los monopolios naturales y legales, al de la calidad y eficiencia de los servicios públicos, y a la constitución de asociaciones de consumidores y de usuarios.

La legislación establecerá procedimientos eficaces para la prevención y solución de conflictos, y los marcos regulatorios de los servicios públicos de competencia nacional, previendo la necesaria participación de las asociaciones de consumidores y usuarios y de las provincias interesadas, en los organismos de control.”

De esta norma fundamental surgen los derechos de los consumidores y derivan las diferentes normas y procedimientos para poder hacer efectivo los derechos de los consumidores.

Es más, posteriormente a la introducción a la CN del art. 42 se sancionó la ley 22.240 de Defensa al Consumidor, que luego, con la sanción del nuevo Código Civil y Comercial (CCyC) es introducido a este cuerpo normativo.

Es así que, en el art. 1092 del CCyC se define a la Relación de consumo y al Consumidor diciendo: *“Relación de consumo es el **vínculo jurídico** entre un proveedor y un consumidor. Se considera consumidor a la **persona humana o jurídica que adquiere o utiliza, en forma gratuita u onerosa, bienes o servicios como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social.** Queda equiparado al consumidor quien, sin ser parte de una relación de consumo como consecuencia o en ocasión de ella, adquiere o utiliza bienes o servicios, en forma gratuita u onerosa, como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social.”*

De esto se desprende que:

- la relación de consumo es un vínculo o relación jurídica, que implica derechos y obligaciones entre las partes y que del acto mismo, se desprende aquellos, porque la propia ley lo establece. (Hay obligaciones del vendedor que lo establece la ley, que es la Causa de estas Obligaciones, independientemente que las partes lo hayan o no previstos).
- la adquisición de las cosas pueden ser en forma onerosa o gratuita y;
- que el consumidor puede ser una persona física o una persona jurídica, siempre que cumpla con los dos requisitos esenciales para que sea una relación de consumo:
 - Que la persona sea el destinatario final (o sea, que no adquiera para volver a venderlo por ejemplo) y;
 - Que sea en su beneficio o de su grupo familiar;

Los dos primeros párrafos del art. 42 de la CN enumeran los derechos constitucionales a favor de los consumidores que básicamente son:

1. **Derecho a la satisfacción de las necesidades básicas:** acceso a los productos y servicios que garantizan el desarrollo de una vida digna.
2. **Derecho a la seguridad:** protección a la salud en el uso de bienes y servicios.
3. **Derecho a la elección:** libertad de elección entre distintos productos y servicios, e información acerca de cómo contratarlos.
4. **Derecho a la reparación:** obtención de reparación efectiva por daños causados por el uso de un producto o de un servicio.

5. **Derecho a la educación para el consumo:** formación y capacitación para el ejercicio pleno de tus derechos en la relación de consumo.
6. Derecho a la representación: organización en la defensa de los derechos individuales y colectivos.
7. **Derecho a la información:** comunicación cierta, clara, detallada y gratuita sobre las características, formas de uso y modalidades de comercialización y contratación de los productos y servicios en todas las etapas de la relación de consumo.
8. **Derecho a un ambiente saludable:** producción de bienes y prestación de servicios que minimicen el impacto en el medioambiente.
9. **Derecho al trato digno:** trato equitativo y respetuoso, sin discriminación o intimidación de ningún tipo.ⁱ

Respecto a la conceptualización del contrato de consumo el mismo está mencionado en el art. 1093 del CCyC que dispone que “ **Contrato de consumo** es el celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.”

Se ratifica la necesidad de que para que exista contrato de consumo debe existir adquisición, uso o goce de los bienes o servicios para los consumidores o usuarios del servicio, solo para su uso privado, familiar o social.

Hay que recordar que cuando hablamos de contrato, existe un común acuerdo de voluntades para crear, modificar o extinguir obligaciones y además, tienen las características que siempre se presume que son onerosos, salvo prueba en contrario.

El CCyC, también dispone que en toda relación o contrato de consumo, tiene aplicación el principio jurídico que siempre frente a la interpretación de la ley o la existencia de varias leyes aplicables, deberá aplicarse la que más conviene al consumidor. Efectivamente el art. 1094 establece que: “Las normas que regulan las relaciones de consumo deben ser aplicadas e interpretadas conforme con el principio de protección del consumidor y el de acceso al consumo sustentable. En caso de duda sobre la interpretación de este Código o las leyes especiales, prevalece la más favorable al consumidor”; y el art. 1095 establece en igual sentido al decir que: “El contrato se interpreta en el sentido más favorable para el consumidor. Cuando existen dudas sobre los alcances de su obligación, se adopta la que sea menos gravosa”.

Modalidades especiales del contrato de consumo

Expresamente la ley establece:

- La conceptualización de los contratos fuera de los establecimientos comerciales (en la calle, correspondencia, etc);
- Contratos celebrados a distancia. Sin la presencia física simultánea de las partes;
- Los contratos que no exigen una forma establecida, se satisface el requisito de la escritura con el soporte electrónico utilizado por las partes.
- Obligación del vendedor de informar al comprador de las técnicas de la comunicación electrónica, el contenido del contrato y el derecho de revocar el mismo.

Revocación: El consumidor SI puede arrepentirse de la adquisición realizada y puede devolver el producto o servicio dentro de los 10 días contados a partir de la celebración del contrato, estando los gastos de devolución a cargo del Vendedor. Este es un derecho irrenunciable o sea, no pueden pedir que el comprador renuncie por escrito u otra forma a este derecho y si lo hacen, se considera como no escrito (salvo tres excepciones: a) cuando el vendedor construyó según especificaciones del consumidor, b) los de suministro de grabaciones sonoras o de video, de discos y de programas informáticos que han sido decodificados por el consumidor, así como de ficheros informáticos, suministrados por vía electrónica, susceptibles de ser descargados o reproducidos con carácter inmediato para su uso permanente; c) los de suministro de prensa diaria, publicaciones periódicas y revistas).

- El vendedor **debe** hacer visible de una manera remarcada en su oferta, el derecho de revocar del consumidor.
- La jurisdicción judicial para el reclamo, es el lugar en el que el consumidor recibió o debió recibir la cosa o servicio.

Cláusulas abusivas

En los contratos de adquisición de cosas y de servicios, pueden incluirse cláusulas abusivas en perjuicio de los consumidores, que pueden ser cuestionadas incluso judicialmente. Por eso el CCyC ha previsto la posibilidad de invalidar esas cláusulas. Una cláusula es **abusiva** cuando habiendo sido o no negociada individualmente, tiene por objeto o por efecto provocar un desequilibrio significativo entre los derechos y las obligaciones de las partes, en perjuicio del consumidor.

No pueden ser declarada abusivas:

- a) las cláusulas relativas a la relación entre el precio y el bien o el servicio procurado;
- b) las que reflejan disposiciones vigentes en tratados internacionales o en normas legales imperativas.

II. Contrato de Locación

Antes del año 2015, en que se modificó el Código Civil y se lo unificó con el Código de Comercio, existía tres figuras: locación de cosas, locación de obra y locación de servicio. Hoy es

El término de locación solo se mantiene para la locación de cosas (alquiler de cosas muebles o inmuebles) quedando los dos restantes denominados como “contrato de obra” y “contrato de servicios”

El nuevo CCyC define al **contrato de locación** diciendo que “*hay contrato de locación si una parte se obliga a otorgar a otra el uso y goce temporario de una cosa, a cambio del pago de un precio en dinero*” (art.1187).

Se exige que cuando el contrato es de inmueble o mueble registrable (automotor, aeronave, embarcación, motovehículos), deben ser hecho por escrito.

En caso de muerte del que entrega la cosa en locación (locador) o de quién recibe (locatario o inquilino si es inmueble) los derechos y obligaciones se transmiten a sus herederos y en el caso del locatario incluso con preeminencia a estos, el que continúe habitando el inmueble. También el plazo de vigencia de la locación subsiste en caso de que la cosa sea vendida.

La cosa objeto de la locación puede ser presente o futura, siempre que sea determinable.

El destino de la cosa locada es la que las partes establezcan. Si no está establecido el destino será el que se le da a cosas similares en el lugar. Si el destino es mixto, se considerará que prevalece el habitacional.

Si el destino es habitacional no se le puede exigir al locatario: más de un mes de anticipo; más de un mes de depósito; ni el pago de valor llave o equivalentes.

Plazo de los contrato de locación:

- el plazo máximo de locación para fines habitacionales es de 20 años y 50 años para los demás destinos;
- el plazo mínimo es de dos años, si la partes no fijaron uno mayor, salvo excepciones que la propia ley establece en el que el plazo puede ser menor a 2 años (embajadas, inmueble amueblado rentada para a turismo, guarda de cosas, exposiciones o ferias, o cuando la finalidad de la locación termina en en plazo menor).

Obligaciones del locatario: sus obligaciones son:

Prohibición de variar el destino.- Conservar y mantener la cosa en buen estado. Responder por cualquier deterioro o destrucción causado a la cosa, incluso por visitantes ocasionales; responder por la destrucción de la cosa por incendio no originado en caso fortuito; pagar el monto de locación; pagar los impuestos o contribuciones originadas en la actividad al que destina la locación acordada; restituir en buen estado de uso y conservación una vez vencido el plazo; entregar las constancias de pago de los servicios. No puede ceder o subalquilar. Pero sí puede subalquilar parte del inmueble si le ha sido permitido en el contrato.

Extinción del contrato de locación: se extingue la locación por:

- **cumplimiento del plazo convenido** o;
- **resolución imputable a alguna de las partes:** a) cuando la **culpa es del locatario:** cambio de destino la cosa locada; no realiza los actos de conservación o abandona la cosa locada o no paga el monto de alquiler por 2 periodos consecutivos. b) **por culpa del locador:** cuando no realiza las reparaciones acorde al uso de la cosa; existe vicios irreparables en la cosa.

- **Resolución anticipada por el locatario o inquilino:** si lo hace dentro de los 6 meses del primer año de locación, deberá abonar al locador y mes y medio de alquiler en concepto de indemnización y si lo hace después de los 6 meses solo un mes de indemnización.

III. Contrato de obra - Contrato de servicio

Con la unificación y modificaciones a los códigos civil y de comercio, cuya resultante es el nuevo Código Civil y Comercial, vigente a partir del agosto de 2015 los contratos de obra y de de servicios comparten una regulación conjunta, dejando de lado su antigua denominación de locación de obra y locación de servicios como se ha dicho anteriormente.

El art. 1251 los define diciendo que: *“Hay contrato de obra o de servicios cuando una persona, según el caso el contratista o el prestador de servicios, actuando independientemente, se obliga a favor de otra, llamada comitente, a realizar una obra material o intelectual o a proveer un servicio mediante una retribución”*.

El objeto de estos contratos ha sido analizado y a veces ha acarreado alguna dificultad para determinar con absoluta certeza si estamos frente a un contrato de obra o de servicios, por eso el nuevo CCyC, establece un principio que dice que frente a la duda, se considerará que estamos frente a un contrato de servicios y no de obra.

En algunas oportunidades las actividades desarrolladas especialmente por personas con conocimientos técnicos o profesionales, han acarreado más de un conflicto a la hora de definir si han hecho una obra o un servicio. Es más, incluso hubo personas capacitadas en la rama del derecho, que han sostenido erróneamente, que los contratos de servicios están actualmente subsumidos por los contratos de trabajo, lo que se agregó una nueva necesidad de diferenciación entre, el contrato de servicios y el contrato de trabajo. No hay dudas que son tres tipos de contratos con normas específicas e incluso procedimientos legales diferentes a la hora de dirimir conflictos.

La norma establece que serán **contratos de servicios cuando la obligación de hacer consiste en realizar cierta actividad independiente de su eficacia.**

Y será **contrato de obra cuando se promete un resultado eficaz, reproducible o susceptible de entrega.**

En esta instancia, la cátedra desea realizar una aclaración en función de conceptos erróneos descubiertos en alumnos que rinden la materia, o la existencia de apuntes cuyo origen se desconoce. Me han manifestado frente a la pregunta respecto a la caracterización de uno u otro contrato, el hecho que “el de obra exige un resultado y el contrato de servicio no”. E indagando más, se les dificulta explicar esta afirmación incompleta, entendiendo incluso que habría una falta de responsabilidad en los resultados de un contrato de servicios. Probablemente hay casos en que la existencia de uno u otro contrato se puede ver la diferencia con absoluta claridad. Un ingeniero se obliga a construir una casa y ese es el objeto del contrato y frente a la atención de un médico el objeto es el servicio de salud que

brinda, consistente en hacer todo lo posible dentro de sus conocimientos, instrumentos para curar o salvar la vida de una persona, pero eso no significa que le puede asegurar este resultado. Pero eso no significa que el que se obligó en el contrato de servicios, no sea responsable de lo que resulte de la actividad desplegada, ya que en el caso, existe por ejemplo cada vez más alegada en todas las profesiones, la mala praxis.

Cuando se suscribe un contrato de servicios, mantenimiento por ejemplo por parte de un ingeniero, seguramente deberá asumir compromisos sobre los cuales será responsable. Asumir la obligación de realizar mantenimiento de líneas y si ellos ocurre, es un resultado eficaz, aunque no sea material, visible, reproducible como sería una obra.

La ley establece que a falta de previsión en el contrato tanto el contratista de la obra o del servicio, podrán elegir libremente los medios de ejecución del contrato, evidenciando la falta de relación de dependencia técnica que sí existe en el contrato de trabajo.

Tanto el contratista o el prestador de servicios, poseen la posibilidad de tener la cooperación de terceros o subcontratar, salvo que hayan sido elegidos por una habilidad o capacidad personal, pero siempre seguirán siendo responsables por la dirección y ejecución.

Es más, para ver que ambos poseen obligaciones comunes, el art. 1256 dispuso las **obligaciones de ambos, contratista o prestador del servicio**:

- ejecutar el contrato conforme a las previsiones contractuales y a los conocimientos razonablemente requeridos al tiempo de su realización por el arte, la ciencia y la técnica correspondientes a la actividad desarrollada;
- informar al comitente sobre los aspectos esenciales del cumplimiento de la obligación comprometida;
- proveer los materiales adecuados que son necesarios para la ejecución de la obra o del servicio, excepto que algo distinto se haya pactado o resulte de los usos;
- usar diligentemente los materiales provistos por el comitente e informarle inmediatamente en caso de que esos materiales sean impropios o tengan vicios que el contratista o prestador debiese conocer;
- ejecutar la obra o el servicio en el tiempo convenido o, en su defecto, en el que razonablemente corresponda según su índole.

El **comitente** entendido como el dueño de la obra o quién contrata determinados servicios, está obligado a: a) pagar la retribución; b) proporcionar al contratista o al prestador la colaboración necesaria, conforme a las características de la obra o del servicio; c) recibir la obra si fue ejecutada conforme a los acordado.

Frente a la muerte del comitente el contrato de obra o de servicios, no pierde vigencia salvo que se haga imposible o inútil la ejecución.

En cambio, la muerte del contratista o prestador del servicio extingue el contrato, salvo que el comitente acuerde continuar con los herederos.

El comitente puede **desistir** del contrato de obra o servicios, pero deberá pagar todos los gastos y trabajos realizados y la utilidad que hubiera podido tener el contratista o prestador, según lo acordado en el contrato, si no lo acordaron lo que acuerden al momento de desistir o si no lo hacen, lo que el juez establezca como justos.

Formas de contratación de una obra: El CCyC establece que pueden ser:

- por ajuste alzado o retribución global,
- por unidad de medida,
- por coste o costas, (coste es el valor de todos los recursos – materiales, mano de obra, etc y costas son las ganancias del contratista que esta en proporción a aquellos). La ley dice que la retribución por este sistema se determinará teniendo en cuenta: el valor de los materiales, de la mano de obra y los gastos directos e indirectos.
- por cualquier otro sistema acordado por las partes.

Si la obra no puede ejecutarse sin culpa de las partes el contratista tiene derecho a que se le retribuya equitativamente a la tarea realizada.

La ocurrencia de un caso fortuito antes de la entrega de la obra y esta sufre deterioros o destrucción cualquiera de las partes puede dar por extinguido el contrato, debiendo abonarse al contratista las tareas realizadas, más el monto de los materiales si debió proveerlos y más una compensación equitativa a su labor.

Una vez entregada la obra, el contratista sigue siendo responsable por el plazo de garantía acordado, por los vicios cultos, librándose de los vicios aparentes.

Obra en Ruina o impropia para su destino:

El constructor de una obra es responsable ante el dueño o comitente si la misma, que por su naturaleza debe tener larga duración, sufre ruina parcial o total, o daños que afectan la solidez de la obra y la convierten en impropia para su destino.

El constructor se libera de responsabilidad si prueba la culpa ajena, NO estando dentro de esta calificación ni los vicios del terreno, ni de los materiales.

La responsabilidad por la ruina no solo abarca al constructor sino que se extiende de manera concurrente y solidaria a:

- a) a toda persona que vende una obra que ella ha construido o ha hecho construir si hace de esa actividad su profesión habitual;
- b) a toda persona que, aunque actuando en calidad de mandatario del dueño de la obra, cumple una misión semejante a la de un contratista;

c) según la causa del daño, **al subcontratista, al proyectista, al director de la obra y a cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción** referido a la obra dañada o a cualquiera de sus partes.

A esta responsabilidad se le suma una responsabilidad complementaria al constructor, los subcontratistas y los profesionales que intervienen en una construcción ya que están obligados a observar las normas administrativas y son responsables, incluso frente a terceros, de cualquier daño producido por el incumplimiento de tales disposiciones.

IV. Contrato de suministro

Suministro es el contrato por el cual el **suministrante** se obliga a entregar bienes, incluso servicios sin relación de dependencia, en forma periódica o continuada, y el suministrado a pagar un precio por cada entrega o grupo de ellas.

Plazo: se empieza a contar desde la primera entrega y:

- Es por un plazo máximo de 20 años si se trata de frutos o productos del suelo o del subsuelo, con proceso de elaboración o sin él, y
- de 10 años en los demás casos.

El plazo es fundamental, ya que de eso depende la continuidad o no de una actividad productiva o de servicios.

El contrato de suministro ha sido incorporado en el nuevo CCyC en el año 2015, más allá que era de uso normal y frecuente. Es de carácter económico ya que las empresas e incluso el Estado, necesitan de cosas y servicios para el normal funcionamiento de sus actividades de producción o servicios.

Asegurar la provisión continua de materia prima es fundamental en las actividades productivas, sin los cuales no podrían planificar ni a mediano ni a largo plazo e incluso ni a corto plazo.

Es importante mencionar que el suministro periódico y continuado no solamente se refiere a cosas o elementos sino también a servicios, que en su conjunto, forman parte de los recursos necesarios para el normal desarrollo del sector productivos y de servicios, tanto público como privado.

Cantidades: si no establece las cantidades se considera que son aquellas necesarias para el suministrado en su actividad normal.

Pacto de preferencia: es válido establecer pacto de preferencia de una suministrado respecto a otro, cuando el que suministra lo hace a varios clientes o suministrados, siempre que el plazo máximo no exceda de 3 años.

Cuando el suministrado es el Estado NO se rigen por estas normas ni por el CCyC sino pro el Derecho Administrativo y sus normas específicas-

V. *Contrato de Fideicomiso*

El CCyC en su art. 1666 define al contrato de fideicomiso diciendo que es cuando una parte, llamada **fiduciante**, transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes a otra persona denominada **fiduciario**, quien se obliga a ejercerla en beneficio de otra llamada **beneficiario**, que se designa en el contrato, y a transmitirla al cumplimiento de un plazo o condición al **fideicomisario**.

Objeto: pueden ser objeto de un fideicomiso todos los bienes que se encuentren en el comercio, salvo herencias futuras. Se denominan **bienes fideicomitidos**.

Contenido del contrato: a) la individualización de los bienes objeto del contrato; b) la determinación del modo en que otros bienes pueden ser incorporados al fideicomiso, en su caso; c) el plazo o condición a que se sujeta la propiedad fiduciaria; d) la identificación del beneficiario, o la manera de individualizarlo en el futuro; e) el destino de los bienes a la finalización del fideicomiso, con indicación del fideicomisario a quien deben transmitirse o la manera de identificarlo; f) los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo, si cesa.

Plazo: no puede durar más de 30 años salvo que el beneficiario sea incapaz, pudiendo durar en este caso hasta que cese su incapacidad o su muerte.

Forma: debe hacerse por escrito, ya sea un documento privado o público y debe inscribirse en el Registro Público de Comercio donde fijará sede.

Este tipo de contrato, que NO es una sociedad, es muy utilizado para todo tipo de emprendimientos o negocios como ser inmobiliarios, de servicios de salud, etc. Tampoco es sujeto de derecho por eso no son sometidos a quiebras o concursos preventivos, y si existe insuficiencia de bienes para cumplir con su objeto, el fideicomiso se liquidará con intervención judicial.

PARTES	
FIDUCIANTE	- es el que posee los bienes o el dinero o títulos valores que va a transmitir en propiedad al fiduciario , en quién confía, para llevar adelante el objeto del contrato.
FIDUCIARIO	- Es la persona más importante del fideicomiso. Es en quién confían para llevar adelante la ejecución del contrato y en definitiva el objeto del fideicomiso. - Puede ser una persona física o jurídica y puede ser a la vez el Beneficiario . - Debe rendir cuenta cada vez que lo

	<p>solicita el fiduciante, el beneficiario si no es él, o el fideicomisario. Si no lo solicitan debe rendir cuenta en plazos no mayores a 1 año.</p> <p>- Se le debe reintegrar todos los gastos y abonar una retribución por la gestión realizada.</p>
BENEFICIARIO	<p>-Puede ser una persona física o jurídica, presente o futura pero identificable y pueden ser uno o varios. Es a quién en definitiva se le entregara la obra o los servicios.</p>
FIDEICOMISARIO	<p>- El fideicomisario es la persona a quien se transmite la propiedad al concluir el fideicomiso. Puede ser el fiduciante, el beneficiario, o una persona distinta de ellos. No puede ser fideicomisario el fiduciario.</p>

Al transferirse los bienes (terreno, dinero, títulos valores, etc) al fiduciario, en el marco del fideicomiso, estos conforman un patrimonio afectado al cumplimiento de la obra o servicio a realizarse, sin que ingresen al patrimonio de aquel (fiduciario) siendo esto ventajoso, ya que sus acreedores no pueden embargar esos bienes ni los acreedores del fiduciante, pueden atacarlos patrimonialmente. Tampoco forman parte del patrimonio del beneficiario ni del fideicomisario.

Esos bienes fideicomitados garantizan las deudas de los nuevos acreedores que surgieron como consecuencia de los contratos suscritos por el fiduciario, para la ejecución del objeto del contrato.

Por eso, es que estos contratos en el que la actuación del fiduciario, quién va a administrar y disponer los bienes recibidos para concretar el objeto del contrato, es un contrato donde la confianza de las partes es fundamental como también la eficiencia de la administración es esencial. De eso va a depender si el fideicomiso funciona o no.

Extinción del fideicomiso:

El contrato se extingue por: a) el cumplimiento del plazo o la condición a que se ha sometido, o el vencimiento del plazo máximo legal; b) la revocación del fiduciante, si se ha reservado expresamente esa facultad sin efecto retroactivo y si que se pueda realizar en los fideicomisos financieros una vez que se ha hecho oferta pública de los títulos de deuda. c) cualquier otra causal prevista en el contrato. Una vez extinguido, el **fiduciario** está obligado a entregar los bienes fideicomitados al fideicomisario o a sus sucesores, a otorgar los instrumentos y a contribuir a las inscripciones registrales que correspondan de los bienes que correspondían al fideicomiso.

VI. Leasing

El contrato de leasing es un contrato por el cual el **dador** conviene transferir al **tomador** la **tenencia de un bien** cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon y le confiere una opción de compra por un precio.

El objeto de un leasing pueden ser las cosas muebles o incluso inmuebles, las marcas, patentes o modelos de utilidad. Software que sean de propiedad del dador.

Por el uso y goce se paga un canon que juntamente con la periodicidad de su pago se establece en el contrato.

Igualmente el precio para hacer la opción a la compra como así también el procedimiento para hacerlo se fija en el propio contrato.

Forma e inscripción. (art.1234). El leasing debe instrumentarse en escritura pública si tiene como objeto inmuebles, buques o aeronaves. En los demás casos puede celebrarse por instrumento público o privado.

Debe además inscribirse en el Registro que corresponda, de la Propiedad si es inmueble o del automotor si es automotor.

El tomador puede usar y gozar del bien objeto del leasing conforme a su destino, pero no puede venderlo, gravarlo ni disponer de él. Los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, incluyendo seguros, impuestos y tasas, que recaigan sobre los bienes y las sanciones ocasionadas por su uso, son a cargo del tomador, excepto convención en contrario.

La opción de compra puede hacerlo el Tomador una vez que haya pagado tres cuartas partes del canon total estipulado, salvo que las partes hayan estipulado algún plazo menor. Una vez hecho la opción de compra y abonado el precio determinado en el contrato, adquiere el dominio del bien objeto del leasing.

VII. Contrato de seguros

Los contratos de seguros están regidos por la Ley 17418. En su art. 1 define al contrato de seguro diciendo que *“Hay contrato de seguro cuando el asegurador se obliga, mediante una prima o cotización, a resarcir un daño o cumplir la prestación convenida si ocurre el evento previsto.”*

Objeto: el objeto de los contratos de seguros son toda la clase de **riesgo** sobre los cuales existe interés de asegurar.

Es importante que el asegurado (el tomador del seguro) declare claramente cuáles son los riesgos de los que se quiere proteger, ya que toda información falsa o reticente, aun cuando haya buena fe, pero que a juicios de los peritos una vez producido el siniestro, el contrato no se hubiese firmado o hubiese sido modificado por el asegurador por no conocer el verdadero estado del riesgo. El contrato puede ser declarado nulo y el asegurado quedar sin cobertura.

Cuando el asegurador toma conocimiento de una información falsa respecto al riesgo asumido debe impugnar el contrato dentro de los tres meses de conocida dicha falsedad. Debe restituir las primas de seguros pagadas por el asegurado menos los gastos de administración. Esto es sumamente peligroso cuando se trata de seguros de vida, por lo que generalmente se procede solamente al reajuste.

Forma del contrato: se requiere que sea por escrito, aceptándose otros medios siempre que exista principio de prueba por escrito.

Póliza

Así se denomina al documento del contrato firmado por la aseguradora y el asegurado, estableciendo la ley los requisitos mínimos que debe contener. Además de los datos personales, debe aclararse cual es el monto de la prima de seguro, el monto asegurado (que es el que debe abonar la aseguradora en caso de que se produzca el siniestro) y demás condiciones generales y particulares.

Plazo

Se presume que el período de seguro es de un año salvo que por la naturaleza del riesgo la prima se calcule por tiempo distinto.

Comienzo y fin de la cobertura

La responsabilidad del asegurador comienza a las doce horas del día en el que se inicia la cobertura y termina a las doce horas del último día del plazo establecido, salvo pacto en contrario

Prima de seguro

Es el canon al que está obligado a pagar el tomador y deberá pagarse en el lugar de domicilio del asegurador o el convenido.

Denuncia de mayores riesgos

El tomador debe denunciar al asegurador las agravaciones de los riesgos ya sea por un hecho suyo o de terceros, no siendo responsable el asegurador frente a un siniestro si el asegurado no cumple con esta denuncia

Denuncia del siniestro

El tomador, o su derechohabientes deben denunciar la ocurrencia del siniestro dentro de las 72 horas de conocido el mismo..

Deberá además, el asegurado brindar todas las informaciones requeridas por el asegurador para constatar el siniestro, los daños y en definitiva la extensión de su responsabilidad., para lo cual el asegurador tiene derecho a examinar las actuaciones administrativas o judiciales derivadas del siniestro.

El asegurado pierde el derecho a ser reparado en los daños sufridos si no cumple maliciosamente con sus obligaciones o exagera fraudulentamente los daños o emplea pruebas falsas para acreditar los daños.

Tipos de seguros

Existen innumerables tipos de seguros como ser el seguro de vida, de accidentes personales, de incendio, de animales, de daños patrimoniales, de incendio, de caución, etc siendo el **único seguro obligatorio en nuestro país el seguro contra terceros**, para quienes poseen un vehículo o motovehículo, que está destinado a cubrir el riesgo frente a un accidente de tránsito, asumiendo la aseguradora de quién ha sido responsable del accidente, al pago de las indemnizaciones por daños materiales, lesiones o muerte de la víctima,

VIII. Contrato de transportes de personas y cosas

Hay contrato de transporte cuando una parte llamada transportista o porteador se obliga a trasladar personas o cosas de un lugar a otro, y la otra, llamada pasajero o cargador, se obliga a pagar un precio o flete.(art 1280 CCyC)

Cuando un transportista ofrece al público su servicio no puede rechazar pedidos de transporte compatibles a los que ofrece y los pasajeros o el cargador están obligados a seguir las instrucciones dadas por el transportista conforme a la ley o los reglamentos.

El transportista es responsable por los daños y perjuicios a los pasajeros o la carga salvo que exista vicios propios o ajenos en la cosa transportada. También por incumplimiento del contrato o retrasos y averías o pérdidas en sus cosas.

El transporte de personas incluye además del traslado, las operaciones de embarco y desembarco, debiendo asegurar a las mismas el lugar para viajar, trasladarlo al lugar acordado, garantizar su seguridad y llevar su equipaje. No puede existir una cláusula por la que el transportista no se hace cargo del daño o muerte de un pasajero.

El pasajero debe pagar el precio y presentarse al lugar y horario acordado para iniciar el viaje, cumplir con las disposiciones administrativas pertinentes, y ajustar su equipaje a las medidas y peso reglamentarias.

Transporte de cosas.

El cargador (dueño de la o las cosas a transportar) debe declarar lo transportado e identificar los bultos, como así también entregar al porteador (transportista) los papeles si es necesario una documentación especial como por ejemplo una guía, remito, etc.

Carta de Porte: es un documento privado entre las partes que el transportista tiene derecho a exigir al

cargador, donde se deja constancia del contenido de la carga y las condiciones del transporte. La copia de este documento se llama segundo ejemplar de la carta de porte y es entregado al cargador. Este segundo ejemplar puede ser nominativo o a la orden y puede ser transferido por el cargador por endoso, que implicaría que cede los derechos de la carga a un tercero.

ⁱ https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/guiadeinformacion_relaciones-consumo_digital_dic2018.pdf