

UNIVERSIDAD MAYOR DE LA REPUBLICA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES.

MONTEVIDEO - URUGUAY

PROGRAMA  
DE  
DERECHO CIVIL (TERCER CURSO)  
CONTRATOS  
ABOGACIA Y NOTARIADO

PARTE PRIMERA

INTRODUCCION AL DERECHO CONTRACTUAL.

1.- El contrato y la teoría general del negocio jurídico.

Concepto. Ubicación dentro de la clasificación de los negocios jurídicos. El contrato como fuente de obligaciones. Elementos y presupuestos. El ciclo vital del contrato. Efectos con relación a la transmisión de los derechos en general y de los derechos reales en particular. Título y modo. Tradición y Registro. Diferentes sistemas registrales. Función del Registro. Otras especies de publicidad. La publicidad de los derechos personales y su oponibilidad a terceros.

2.- Nuevas tendencias del derecho contractual.

La autonomía privada y sus limitaciones. Intervención del Estado en la formación y en la ejecución de los contratos. El dirigismo. Incidencia del neoliberalismo económico con respecto al intervencionismo estatal. Valoración de las nuevas tendencias.

PARTE SEGUNDA

CONTRATOS QUE TIENEN COMO FIN PRODUCIR EL TRASPASO DEFINITIVO DE LA PROPIEDAD.

1.- Título gratuito.

Concepto. El título gratuito. Liberalidad y gratuidad. Elementos objetivo y subjetivo del título gratuito. La causa y los motivos de las liberalidades. Declinación del título gratuito.

2.- Donación.

Concepto, elementos y perfeccionamiento. Forma. Registro. Clasificación de las donaciones. Pactos accesorios. Examen de los

elementos esenciales del contrato y derogaciones a los principios generales. Legitimación. Límites y efectos de las donaciones. Obligaciones. Disposiciones particulares relativas a las donaciones.

3.- Donaciones por causa de matrimonio.

Reglas especiales referentes a esta clase de donaciones. Naturaleza jurídica. Donaciones por causa de matrimonio para después de la muerte del donante. La donación mortis causa y la institución contractual. Donaciones entre esposos.

4.- Donaciones indirectas.

La donación indirecta y el negocio indirecto. Noción. Análisis de los casos más frecuentes. Régimen jurídico.

5.- Título oneroso.

Concepto de onerosidad. Relaciones entre la onerosidad y la bilateralidad de los contratos.

6.- La compraventa.

Concepto. Evolución histórica. Distinción con otros contratos afines. Perfeccionamiento. La venta solemne. El Registro y sus efectos. La compraventa y la transferencia de la propiedad. Elementos: cosa y precio.

6a.- Contenido de la compraventa.

Obligaciones del vendedor. La entrega de la cosa. Régimen de la obligación de entregar. Parte que soporta los riesgos; distintas situaciones. Cumplimiento de la obligación de entregar. La recepción de la cosa. Efectos. La falta de calidad. La cláusula de título perfecto. Concepto. Efectos. Cláusula de venta libre de obligaciones y gravámenes. Venta de cosa embargada. Venta de cosa hurtada. Venta de cosa que ha perecido. Doble venta sucesiva; diferencia de régimen según se trate de bienes muebles o inmuebles. Garantía o saneamiento. Clases. Regímenes. Obligaciones del comprador. Obligación de pagar el precio; régimen. El precio; concepto; caracteres. Incidencia de la ley 14500 respecto a la determinación del precio y al incumplimiento de pagarlo. Efectos del incumplimiento de pagar el precio. Otras obligaciones de las partes. Efectos de su incumplimiento.

6b.- Compraventas especiales.

Clasificación. A) Por razón del objeto: a) de cosa genérica; b) de automotores; c) de casa de comercio; d) de la llamada propiedad funeraria; e) otras situaciones especiales. B) Por razón -

de los sujetos: a) de menores; b) de emancipados y situaciones - asimiladas; c) prohibiciones establecidas a texto expreso por el Código Civil (casos de falta de legitimación receptiva). C) Por razón del momento en que se perfecciona el contrato: compraventa a prueba. Diferencia con la compraventa a ensayo. Naturaleza jurídica de la compraventa a prueba. D) Compraventa de cosa ajena: Incidencia de la falta de legitimación para disponer en el negocio obligacional y en el dispositivo. E) Ventas forzadas. Análisis de su calificación como compraventa. Distintas posiciones. F) Otras situaciones.

6c.- Pactos accesorios al contrato de compraventa.

Pacto comisorio. Pacto de retroventa. Pacto de mejor comprador. Pacto de reserva de dominio: su prohibición. Posibilidad de establecer otros pactos lícitos.

7.- La permuta.

Régimen general del contrato. Diferencias con la compraventa. Permuta de cosa ajena. Riesgos. El saneamiento en la permuta. Régimen legal supletorio.

8.- La cesión de derechos.

Concepto y naturaleza jurídica. Diferenciación con otros negocios. Sucesión y cesión. Cesión de contrato y cesión de derechos. Causa genérica y causa variable. Cesiones especiales.

8a.- Cesión de créditos.

Concepto. Estructura. Régimen legal. Efectos. La transferencia de la titularidad del crédito. Notificación: función y efectos. Eficacia de la cesión entre las partes, respecto del deudor y de los demás terceros. Cesión de créditos litigiosos. Elementos. El retracto litigioso.

8b.- Cesión de derechos hereditarios.

Concepto de universalidades y especialmente de la herencia. Perfeccionamiento de la cesión de derechos hereditarios. Disciplina legal. Registro.

9 - La promesa de enajenación de inmuebles a plazos.

Concepto y naturaleza. Contrato de promesa o contrato definitivo. Comparación con la compraventa y con la promesa de compraventa. Modificaciones posteriores de la ley 8733. La promesa de la ley 8733 y la propiedad horizontal.

9 a. Requisitos esenciales y de eficacia. Obligaciones de las par

tes. El registro. Efectos de la inscripción. Contratos inscribibles. Naturaleza de los derechos del promitente adquirente. El derecho real. Naturaleza; eficacia; alcance. El derecho personal. - Ejecución forzada. Obligaciones del adquirente. Riesgos. Obligaciones del enajenante. Incumplimiento de las obligaciones; efectos. Cesión del contrato de promesa de enajenación; régimen. Resolución y cancelación.

### PARTE TERCERA

#### CONTRATOS QUE TIENEN COMO FIN OBLIGAR AL OTORGAMIENTO DE OTRO CONTRATO.

##### 1.- La promesa de contratar en general.

Concepto. Denominación. Contenido obligacional. Diferencias con el contrato definitivo. Promesas típicas y promesas atípicas. Análisis de los requisitos esenciales. Forma. Riesgos. Efectos.

##### 2.- La promesa de compraventa.

Concepto. Distinción entre la promesa de compraventa y el contrato de compraventa. La promesa de compraventa y la prohibición del pacto de reserva de dominio. Degeneración del contenido obligacional de la promesa de compraventa. Promesas típicas y atípicas de compraventa. Diferencias entre el contrato de promesa de compraventa de inmuebles (típicas atípicas) con la promesa de enajenación de inmuebles a plazos. Inscripción de las promesas de compraventa de inmuebles. Evolución legislativa. Ejecución forzada de la promesa de compraventa de inmuebles. Régimen del Código Civil y evolución legislativa posterior. Régimen legal aplicable a las promesas de compraventa inscriptas.

##### 3.- El contrato de opción.

Concepto. Naturaleza jurídica. Efectos. Diferencias con el contrato de promesa.

### PARTE CUARTA

#### CONTRATOS QUE TIENEN COMO FIN EL TRASPASO DEL DERECHO DE GOCE O DE USO.

##### 1.- Arrendamiento de cosas.

Concepto y especies de arrendamiento. Crítica de la concepción tradicional. Requisitos esenciales. Naturaleza jurídica del derecho del arrendatario. El registro. Eficacia de la inscripción. Contenido de la relación obligacional. Extinción del contrato. El incumplimiento. El recesso unilateral. Restitución de la cosa.

1a.- El régimen estatal en el arrendamiento de inmuebles.

Evolución legislativa: breve reseña. Diferenciación de los regímenes legales aplicables al arrendamiento urbano y al arrendamiento rural. Leyes actualmente vigentes respecto de cada uno de estos tipos contractuales; su comparación; fundamento de la diferenciación; caracteres comunes. Análisis de las normas sustanciales de la legislación especial.

1b.- Cesión de arrendamiento y subarrendamiento.

Relaciones con la teoría general de la cesión del contrato y del subcontrato. Régimen legal. Diferencias en el régimen de los arrendamientos urbanos y en el de los rurales. Casos de cesión legal del contrato.

1c.- Contratos rurales regidos por la llamada ley de arrendamientos rurales. Análisis de las diferentes situaciones. Contrato de aparcería. Concepto. Clases. Su estructura en el Código Rural; legislación supletoria. Su protección por la legislación especial; examen crítico. Contratos agrarios excluidos de la protección del régimen legal especial. Contrato de pastoreo. Concepto. Clasificación.

2.- El Préstamo.

Concepto. Clases. Perfeccionamiento: contrato real. La prestación constitutiva.

2a.- El contrato de comodato.

Estructura. Requisitos esenciales. La cosa. La gratuidad. La unilateralidad. El comodato modal. El contenido obligacional. Planteo de la doctrina clásica. Posiciones doctrinarias más modernas. Resolución por incumplimiento. La restitución de la cosa. Normas de la ley 14.219.

2b.- El comodato precario y el precario legal (o de hecho).

Orígenes. Diferencias. Régimen legal: el precario de hecho y el art. 81 de la ley 14.219.

3.- El mutuo.

Elementos del contrato. Objeto: noción de fungibilidad. Carácter real. Transferencia de la propiedad. Riesgos. La obligación de restituir. El mutuo fructífero. Licitud del pacto de intereses. Forma. Régimen legal. Concepto de usura. Su tipificación legal como delito; evolución de la legislación. Contenido obligacional. Distintas posiciones.

PARTE QUINTA

CONTRATOS QUE TIENEN COMO FIN LA PRESTACION DE UNA ACTIVIDAD.

1.- Contrato de arrendamiento de obras y servicios en general.

Concepto y clases. Contratos de cumplimiento continuado. Su importancia en los tiempos modernos. Autonomía del contrato de trabajo: la relación de dependencia.

1a.- Arrendamiento de servicios en sentido estricto.

Elementos constitutivos. Prestación de servicios específicos de las profesiones y artes liberales. Naturaleza jurídica. Régimen legal.

1b.- Arrendamiento de obra.

Concepto. Naturaleza. Diferencias con otros institutos. Contenido obligacional. Derecho de retención. Contrato de construcción. Denominación de las partes. Constitución. Derechos y obligaciones del empresario o contratista. Derechos y obligaciones del comitente. El precio. Variabilidad. Adicionales. Efectos y cumplimiento. Entrega de la cosa. La recepción: clases y efectos. Riesgos. Receso unilateral. Revocación por voluntad del comitente. Efectos con relación a terceros. La acción directa. Responsabilidad decenal; caracteres generales; régimen de la acción; cómputo del plazo; división de la responsabilidad. Derecho preferente del acreedor reaccionario. Otros medios legales de protección. Contrato de construcción de propiedad horizontal.

2.- Mandato.

Concepto. Mandato, poder y representación. Categorización del contrato. Clases de mandato. Obligaciones de las partes. Extinción del contrato. Terminación del mandato entre las partes y frente a terceros. El Registro de Poderes. Evolución de la legislación. Su función actual. Cesión del contrato de mandato y submandato. Reglamentación y régimen de estas figuras en el derecho uruguayo. El mandato irrevocable.

3.- Depósito.

Concepto. Elementos constitutivos. La relación obligacional. Derechos y obligaciones de las partes. Gratuidad y onerosidad. Responsabilidad del depositario. La obligación de custodiar. Régimen especial en cuanto a capacidad y prueba. Riesgos. Clasificaciones. Depósito voluntario y necesario. Depósito irregular. Depósito bancario. Depósito hotelero; autonomía del contrato de hospedaje. Secuestro: especies; su inclusión en el régimen contractual.

4.- Contrato de hospedaje.

Concepto. Categorización. Hospedaje y arrendamiento. Relación obligacional. Obligación de seguridad del hotelero. Breves nociones del régimen legal aplicable.

5.- Contrato de edición.

Concepto. Naturaleza. Ubicación. Obligaciones del autor y del editor. Diferentes modalidades.

6.- Contrato de garaje.

Concepto. Modalidades. Diferente contenido obligacional del contrato según las diversas modalidades que puede asumir. Naturaleza jurídica. Efectos.

PARTE SEXTA

CONTRATOS QUE TIENEN COMO FIN LA COLABORACION EN UNA GESTION COLECTIVA.

1.- Contrato de sociedad.

Concepto. Naturaleza jurídica. Clasificación. Comparación con otros negocios. Elementos naturales y accidentales del contrato. Aportes. La personería jurídica. Obligaciones de los socios entre sí y frente a terceros. Administración de la sociedad. Cesión de cuota. Renuncia. Disolución y liquidación de sociedad.

1a.- Sociedades de hecho.

Noción. Efectos entre las partes y con relación a terceros. - Régimen probatorio. Sociedad de hecho y concubinato; posición de la jurisprudencia.

2.- Sociedades civiles de propiedad horizontal.

Sociedades inmobiliarias. Antecedentes legislativos de la ley 14.884. La ley 14.804. Naturaleza jurídica de estas sociedades. - Personería jurídica. Registro; efecto de las inscripciones. Objeto social. Capital. Fijación y aumento de capital. Cesión de cuota social o rescate forzado. Disolución y extinción de la sociedad. El convenio de adjudicación. Naturaleza jurídica de este convenio. Efectos.

PARTE SEPTIMA

CONTRATOS DE GARANTIA.

1.- Teoría general de los contratos de garantía.

Concepto. Caracteres. Garantías legales y convencionales. Garantías personales y reales. Contratos innominados de garantía. La responsabilidad patrimonial genérica y los contratos de garantía.

## 2.- Fianza.

Concepto y elementos. Caracteres. Clases de fianza. Capacidad e idoneidad para ser fiador. Obligaciones susceptibles de ser afianzadas. Objeto y extensión de la fianza. Régimen probatorio. Efectos jurídicos de la fianza entre el fiador y el acreedor; beneficio de excusión; beneficio de división; de relevo y de subrogación. Efectos de la fianza entre el deudor y el fiador; acción de reembolso. Efectos de la fianza entre los cofiadores; derecho de reintegro. Extensión de la fianza. Modos consecuentes de extinción. Modos directos de extinción. La subfianza.

## 3.- Contrato de anticresis.

Concepto y caracteres. Perfeccionamiento. Forma. Contenido obligacional. Naturaleza del derecho del acreedor anticrético. Clases. El registro y sus efectos. Análisis de la situación del acreedor anticrético frente a otros acreedores en caso de concurso y fuera de él. La anticresis y la usura. Extinción de la anticresis. Anticresis legal.

## 4.- Nociones fundamentales sobre los contratos que tienen como fin la constitución de garantías específicas.

Las causas de preferencia. Derechos reales de garantía. Constitución. Título y modo. Publicidad. El registro y sus funciones. Evolución de las garantías reales. El tema en nuestra legislación.

## 5.- Prenda.

Concepto y caracteres. Diferencias con la hipoteca. Diferenciación entre el contrato y el derecho real de prenda. Publicidad del derecho real de prenda. Contenido obligacional. Requisitos esenciales. El objeto. Prenda de créditos. Prenda irregular. Prenda de cosa ajena. Prenda tácita. Régimen legal de la Sección Prestamos Pignoratícios del BROU. Extinción de la prenda. La obligación de restituir.

## 6.- Prenda sin desplazamiento.

Constitución de la prenda sin desplazamiento. Título y modo. Solemnidad. Registro. Publicidad. Caducidad de la inscripción. Naturaleza jurídica. Análisis crítico de las leyes sobre prenda agraria, industrial y de vehículos automotores y otras máquinas y aparatos. Distinción con la prenda común y la hipoteca. Contratos a que accede. Efectos. Interés. Forma de transferencia del crédito.



to. Indisponibilidad del objeto prendado. Excepciones.

7.- La hipoteca.

Concepto. Constitución. Título y modo. Contrato de hipoteca y derecho real de hipoteca. Naturaleza jurídica de la hipoteca. Caracteres de nuestro régimen legal. Elementos del contrato. Legitimación. Idoneidad del objeto. Derechos y obligaciones emergentes del contrato. Efectos del derecho real de hipoteca. Extensión de la hipoteca. Conflictos del acreedor hipotecario con otros acreedores. Grado de la hipoteca. Cesión de grado y cesión de crédito hipotecario. Consecuencias. Extinción de la hipoteca. Cancelación. Ejecución de la hipoteca. La renuncia a los trámites del juicio ejecutivo. Principales diferencias del régimen de la hipoteca común con el del Banco Hipotecario del Uruguay. Formas de ejecución de estas hipotecas.

8.- Censo.

Breves nociones sobre el censo. Orígenes históricos. Clases. El censo consignativo. Naturaleza jurídica. Inscripción. Efectos jurídicos. Extinción. Desuso total de esta figura; razones que lo explican.

PARTE OCTAVA

CONTRATOS QUE TIENEN COMO FIN ELIMINAR UNA INCERTIDUMBRE JURIDICA.

1.- La transacción.

Concepto y elementos. Caracteres. Especies. Diferencias con otros institutos. Naturaleza jurídica. Capacidad. Cosas que pueden ser objeto de transacción. Interpretación. Efectos. Anulación. Resolución por incumplimiento.

2.- Contrato de compromiso arbitral.

Concepto. Reglamentación legal. Clases. Efectos. Cumplimiento.

PARTE NOVENA

CONTRATOS ALEATORIOS.

1.- De los contratos aleatorios en general.

Nociones sobre las áleas. Naturaleza. Clasificación. De si existen otros contratos aleatorios además de los reglamentados por el Código Civil en el título respectivo. Diferencias con los contratos condicionales y con los conmutativos con objeto aleatorio.

2.- Juego y apuesta.

Concepto. Distinción entre juego y apuesta. Juegos lícitos e ilícitos. Efectos. Naturaleza de las obligaciones que genera. Régimen legal aplicable. Suerte.

3.- Contrato de decisión por suerte.

Concepto. Análisis del art. 2179 del Código Civil. Efectos. - Régimen legal aplicable.

4.- Contrato de renta vitalicia.

Concepto y caracteres. Fuentes y clases de renta vitalicia. - Relación con otros contratos. Constitución de la renta vitalicia. Forma. Análisis de los elementos esenciales del contrato. La vida contemplada. Naturaleza jurídica. Acciones emergentes de este contrato. Formas de resolución y sus efectos. Régimen especial de cancelación de las hipotecas accesorias. Rentas vitalicias especiales.

PARTE DECIMA

CONTRATOS QUE TIENEN COMO FIN LA LIQUIDACION COLECTIVA DEL PATRIMONIO DEL DEUDOR.

1.- La cesión de bienes.

Concepto. Comparación con otros institutos. Naturaleza jurídica. Estructura del contrato. Formación. Requisitos. Derechos y obligaciones del deudor y de los acreedores. Revocación. Análisis de la validez y eficacia de los actos de disposición efectuadas por el deudor.

2.- Concurso de acreedores.

Concepto y naturaleza. Elementos. Efectos. Diferencias con otros institutos.

3.- Privilegios.

Concepto. Acreedores preferentes, privilegiados y quirografarios. Graduación de acreedores.

PARTE DECIMOPRIMERA

PECULIARIDADES DE LA CONTRATACION QUE TIENE POR OBJETO BIENES SUJETOS AL REGIMEN DE LAS LEYES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

1.- Nociones sobre la llamada propiedad horizontal.

La propiedad horizontal y la propiedad común. La ley 10.751.

El suelo. El edificio. La propiedad horizontal y la accesión. Bienes susceptibles de propiedad individual (bienes individuales). - Bienes comunes. Presupuestos para considerar la cosa regida por el sistema de propiedad horizontal. Nacimiento y extinción del régimen de propiedad horizontal. Derechos sobre la cosa en estado de propiedad horizontal y formas de atribución de esos derechos. Naturaleza jurídica de la propiedad horizontal.

2.- Diferentes sistemas de propiedad horizontal en el derecho positivo.

Leyes 10.751, 14.261 y modificativas. Diferencias. Los dos sistemas estatuidos por la ley 14.261. Requisitos para la incorporación. La inalienabilidad relativa. El derecho de preferencia. - El capítulo III) de la ley 14.261: la prehorizontalidad.

3.- Examen de las normas legales que regulan la contratación de los bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Montevideo, 17 de marzo de 1980.

Teresa Gnazzo  
Carlos López Fernández.

## BIBLIOGRAFIA DEL CURSO DE DERECHO CIVIL III

### (CONTRATOS)

#### I.- Textos generales.

Tratado de Derecho Civil Uruguayo (tomos I a VI) - J. Gamarra.

Curso de Contratos - J. Peirano Facio.

Contratos Civiles - H. Cerrutti.

Contratos - J. Bayley.

Traité Élémentaire de Droit Civil Belge - De Page.

Traité Élémentaire de Droit Civil - Planiol

Tratado práctico de Derecho Civil Francés - Planiol, Ripert,  
Hamel.

Tratado práctico de Derecho Civil Francés - Planiol, Ripert,  
Eismein.

Elementos de Derecho Civil - J. Bonnacasse

Derecho Civil Español Común y Foral - J. Castán Tobeñas.

Comentarios al Código Civil Español - Manresa y Navarro.

Teoría General del Negocio Jurídico - Betti.

Manual de Derecho Civil y Comercial - Messineo.

Tratado de Derecho Civil - Enneccerus.

#### II.- Algunas monografías y artículos sobre temas concretos.

De la compraventa y la promesa de venta - Alessandri Rodríguez.

Compraventa de automotores - Roberto Sconfienza.

Función y efectos de la inscripción de la enajenación de automotores - S. Carnelli (Anuario T.VI)

Promesa de Enajenación de establecimientos comerciales ley  
14.433 - S.J. Carnelli (Anuario T. VII).

Del procedimiento en Arrendamientos y Desalojos Urbanos y Ru-  
rales - E. Vescovi (Cap. I a V, VIII par. 7 y 8, cap.  
XII y XIII parág. 1).

Arrendamientos rurales - A. Gelsi.

Contratos agrarios y forma de tenencia en la ley 14.384 - He-  
puy Terra E.

Estudios de Derecho de Arrendamiento Urbano - Varela Méndez E.

Aspectos civiles de la ley de arrendamientos y desalojos -  
S. Carnelli (Anuario T. IV).

Contrato de pastoreo - María Haydée Cazerres.

Contrato de Construcción - J. Sánchez Fontans.

El contrato de hospedaje en el Derecho Positivo Uruguayo - R.  
Sconfianza (Anuario T. VIII).

Aspectos del derecho anticrético - E. Cafaro (Anuario T. III).

Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal. Ley 14.804 - J.  
Berdaguer.

Régimen de la Propiedad Horizontal y de las Sociedades Civi-  
les - G. Nicolich y H. Porro.

Sociedades civiles para la construcción - N. de Vida.

Contrato de edición - Jacqueline Barreiro

Introducción Histórica al estudio de las Donaciones - F. Ci-  
bils Hamilton.

De las donaciones - J. Secco Illa

Montevideo, marzo de 1981

University of California  
Department of Chemistry  
SUNSHINE LABORATORY

