

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 inscribi--bles. Naturaleza de los derechos del promitente adquirente. El de--recho real. Naturaleza; eficacia; alcance. El derecho personal. -Ejecución forzada. Obligaciones del adquirente. Riesgos. Obliga--ciones del enajenante. Incumplimiento de las obligaciones; efec--tos. Cesión del contrato de promesa de enajenación; régimen. Reso--lución y cancelación.

### PARTE TERCERA

#### CONTRATOS QUE TIENEN COMO FIN OBLIGAR AL OTORGAMIENTO DE OTRO CON--TRATO.

##### 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 con--trato de compraventa. La promesa de compraventa y la prohibición del pacto de reserva de dominio. Degeneración del contenido obli--gacional de la promesa de compraventa. Promesas típicas y atípi--cas 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 forza--da 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 concep--ción 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.