

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

Nota: Artículo publicado en www.monografias.com

CONTRATOS (legislación Argentina)

Indice

- 1. Introducción**
- 2. El Contrato**
- 3. La compraventa**
- 4. La locación**
- 5. La sociedad**
- 6. El mandato**
- 7. El mutuo**
- 8. El comodato**
- 9. El deposito**
- 10. La prenda**

1. Introducción

A modo de introducción me pareció oportuno hacer una breve reseña de los temas que a continuación voy a desarrollar en éste trabajo monográfico bajo el título de "Contratos".

En el Capítulo I he hecho un desarrollo sobre que son, como surgen y como se clasifican los contratos en Roma. Éste capítulo es una suerte de introducción para el posterior desarrollo específico de cada contrato en particular.

A continuación, de los Capítulos II al IV realicé una mas extensa descripción de los distintos tipos de contratos, definiéndolos, enumerando los requisitos necesarios y las características de cada uno, y también la protección que poseen; a saber:

En el capítulo II se encuentran los contratos consensuales, tales como la compraventa, la locación, la sociedad y el mandato, que son las que se perfeccionan con el consentimiento de las partes, nacidos dentro de la corriente del *ius gentium*.

En el Capítulo III desarrollé lo referente a los contratos reales, los que se perfeccionan con la entrega de la cosa, la que otorga al contrato la naturaleza de tal. Dentro de este tipo de contrato encontramos: el mutuo, el comodato, la prenda y el depósito.

El Capítulo IV se refiere a los contratos formales, dentro de los cuales nos encontramos con los contratos verbales, que se perfeccionan a través de las palabras, como la *stipulatio*, la *dictio dotis* y la *promissio iurata liberti*; y los contratos literales, perfeccionados a través de la escritura, como son la *nomina transcriptitia*, los *chirographa* y los *syngrapha*.

2. El Contrato

El sistema contractual romano:

Para entrar en el estudio de los contratos, es menester dejar aclarado el sentido de los términos convención, pacto y contrato.

La convención es el acuerdo de voluntades que recae sobre un negocio jurídico que tenga por objeto crear, modificar o extinguir algún derecho, destinado a producir

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

efectos, es decir, a reglar los derechos de las partes. Era un negocio bilateral o multilateral por cuanto requería el concurso de dos o más voluntades. Constituye el género con respecto a los contratos.

Es también necesario para aclarar el verdadero sentido de la convención, establecer su contenido y alcance frente a otras expresiones análogas como pacto y contrato.

El pacto, se diferencia de la convención, ya que se refiere a aquellas relaciones que carecen de acción, ya que solamente engendran una excepción. Con el paso del tiempo, el pacto se fue asimilando al contrato al otorgarle acciones para exigir su cumplimiento.

El contrato se aplica a todo acuerdo de voluntades reconocido por el derecho civil, dirigido a crear obligaciones civilmente exigibles. Estos llegaron a constituir una de las fuentes más fecundas de los derechos de crédito. Estaba siempre protegido por una acción que le atribuía plena eficacia jurídica, cosa que también ocurría con algunos pactos que no entraban en la categoría de contratos, pero existía también un gran número de convenciones o pactos que, a diferencia de los contratos, no estaban provistos de acción para exigir su cumplimiento y carecían de nombre.

El hecho de que la voluntad de las partes constituya el elemento fundamental de las convenciones, de donde se sigue que la convención forma ley entre las partes, y las obligaciones conforme a las disposiciones que contiene, este principio es reconocido por los romanos como de derecho natural, y por lo tanto admiten que toda convención no reprobada, hace nacer una obligación natural entre las partes contratantes, pero para que la obligación tuviese fuerza ejecutoria en el derecho de los quirites, era preciso que además tuviese una causa civil. Estos eran los contratos (contractus).

Para dar una definición bien completa de contrato, podemos decir :

"Es la convención que tiene una denominación especial (ej. Compra venta, locación, etc.) o en su defecto, una causa civil obligatoria (como sería por ej. La transmisión de la propiedad de una cosa: datio) y a la que el derecho sanciona con una acción".*1

La evolución del contrato en roma:

Como he expresado anteriormente, no todo acuerdo de voluntades era considerado contrato, sino solamente aquellas relaciones a las que la ley atribuía el efecto de engendrar obligaciones civilmente exigibles.

En el derecho justiniano, el contrato es el acuerdo de voluntades capaz de constituir a una persona en deudora de otra, incluyendo como tales a toda clase de negocio que tuviera por fin la creación, modificación o extinción de cualquier relación jurídica.*2

El nexum fue el primer contrato romano que se caracterizaba por las rígidas solemnidades que debían seguirse para su perfeccionamiento, como la pesada del cobre y la balanza y la presencia del librepens y de los cinco testigos.

Una derivación del nexum es la sponsio que era el contrato que consistía en el empleo de palabras sacramentales, como ¿spondes?, a lo que el obligado contestaba spondeo, sin necesidad del per aes et libram. Pero como este

1 J.M.Carames Ferro, Curso de Derecho Romano, pag.149

*2 Peña Guzman y Arguello, Derecho Romano, pag. 261

contrato podía llevarse a cabo entre ciudadanos, aparece la stipulatio para que también pudieran contratar los no ciudadanos, donde las partes podían interrogarse usando cualquier expresión, a lo que el obligado contestaba siempre: promitto. De esta manera nacieron los contratos verbales.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

De la práctica de que un ciudadano romano llevara un libro de registro doméstico, el *codex accepti et expensi*, donde anotaba los créditos contra el deudor, así nos encontramos con la *nomina transcriptitia* que era usada cuando el obligado era otro ciudadano, y con la *chirographa* o *syngrapha* para el deudor extranjero. De estas formas de celebrar una convención cuyo perfeccionamiento radicaba en las anotaciones, derivan los contratos literales.

Posteriormente, se agregaron el mutuo, el comodato, el depósito y la prenda, estos surgen cuando deja de ser el *nexum* el medio más idóneo para celebrarlos, bastando la simple tradición de una cosa. Estos constituyen los contratos reales.

Finalmente, cuando la evolución del Derecho Romano hizo del acuerdo de voluntades el elemento característico del contrato, se acepta que puedan ser perfeccionados por el mero consentimiento de las partes, apareciendo así, los contratos consensuales.

Clasificación de los contratos:

Los contratos pueden clasificarse de la siguiente manera:

Contratos unilaterales y bilaterales, según nazca obligación para una de las partes, como en el mutuo; o que engendran obligaciones para ambas partes para ambas partes, como ocurre en la compra venta. Los contratos bilaterales son también llamados *sinalagmáticos*, y entre estos, se distinguen los perfectos o *aequales* de los imperfectos o *inaequales*. Los primeros eran los que desde el momento mismo de su conclusión, engendran obligaciones para todas las partes contratantes. Los segundos eran aquellos que al concluirse el contrato, solo nacían obligaciones para una de las partes contratantes, pero que luego, por circunstancias posteriores y eventuales, podían engendrarlas también para la otra parte, por ejemplo: el comodato: el contrato al concluirse no engendraba obligaciones sino para el comodatario (cuidar la cosa prestada y devolverla al vencimiento del término); pero si él realizaba gastos extraordinarios para su conservación, nacía a cargo del comodante la obligación de reembolsarlos.

En los contratos bilaterales, no se admite que una de las partes pueda exigir la prestación de la otra mientras esta no haya satisfecho la propia.

Contratos *iuris civilis* y *iuris gentium*, según sean celebrados entre romanos o sean tenidos por partes romanas o extranjeras, o solamente extranjeras. Su origen surge del *ius gentium*, como por ejemplo los contratos consensuales, reales, la *stipulatio*.

Contratos de buena fe y de derecho estricto, según den o no lugar a un *iudicium bonae fidei*. En los *stricti iuris*, la misión del juez es decidir con un sencillo si o no sobre la existencia o inexistencia, desde el punto de vista jurídico, de la pretensión del actor en la fórmula. En los *bonae fidei*, el juez debe valorar las particulares circunstancias del caso, teniendo en cuenta aquello que es dable exigir entre personas justas y leales, el juez tiene en cuenta la equidad para el caso concreto.

Son contratos de buena fe, la compra venta, la locación, la sociedad, la prenda, el depósito y el comodato, entre otros.

Contratos gratuitos y onerosos, según que dieran a uno de los otorgantes alguna ventaja no contraprestada, como el mutuo, y onerosos cuando las partes hicieran

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

sacrificios o desembolsos recíprocos, como en la compraventa. Los contratos onerosos se podían dividir a su vez en conmutativos, cuando contenían prestaciones ciertas, y aleatorios, cuando aquellas quedaban supeditadas al azar.

Contratos principales y accesorios, los primeros tenían existencia propia con independencia de toda otra convención, como la locación; los segundos, dependían de uno principal al que estaban vinculados.

Contratos nominados e innominados, según estuvieran o no dotados de un nombre. Los nominados, estaban provistos de una acción designada con un nombre especial según la figura contractual que se tratara; los innominados, carecían de acción propia, solo se valían de una acción comun a todas las relaciones de este tipo, la *actio praescriptis verbis*.

Elementos de los contratos:

Los elementos de los contratos pueden clasificarse en:

Esenciales: son aquellos sin cuya concurrencia el contrato no concebirse ni existir (estos son requisitos del contrato), sin ellos no existe el contrato, ya que son la esencia del acto.

Entre estos elementos tenemos los que son comunes a todos los contratos, y aquellos que solo se exigen para determinados contratos, como serían las palabras sacramentales en la *sponsio*, las inscripciones en el contrato *litteris*, la *datio* en el mutuo, la gratitud en el mandato, etc..

Con respecto a los elementos comunes a todos los contratos, tenemos:

La capacidad: es la aptitud de las personas para figurar en su propio nombre en un contrato. Por lo tanto no pueden contratar los que sufren:

Una incapacidad de derecho por falta de alguno de los status, como: los esclavos, los peregrinos, los *alieni iuris*.

Una incapacidad de derecho, como los infantes, los dementes, los pródigos, las mujeres *puberes sui iuris*.

El consentimiento: el contrato no puede celebrarse sin el acuerdo de voluntades.

El objeto: es la prestación del contrato: una sola prestación en los unilaterales, dos o mas en los sinalagmáticos.

El objeto es el hecho positivo o negativo que debe realizar una de las partes en beneficio de la otra, o las dos partes cuando ambas resultan acreedoras y deudoras en virtud del contrato .

El objeto tenía que ser posible, lícito, determinado o susceptible de serlo y presentar un interés para el acreedor.

La causa: algunos doctrinarios afirman que ésta no se encuentra en los textos de Derecho Romano, sino que solo fue empleada como sinónimo de fuente o de hecho generador de la obligación.

Naturales: son aquellos que aunque acompañando normalmente a un contrato, pueden ser excluidos por los contrayentes mediante una cláusula, tal sería, en la compra venta, la responsabilidad del vendedor por la evicción o por los vicios ocultos de la cosa vendida, que se considera implícitamente comprendida en el contrato, mientras

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

que las partes no dispongan lo contrario, ya que se trata de un elemento que no es de la esencia sino de la naturaleza del contrato, que puede ser excluido por la manifestación de voluntad de las partes, y el contrato no dejaría de ser tal.

Accidentales: son aquellos que dependen solo de la voluntad de las partes, quienes pueden incluirlo para modificar los efectos naturales del contrato. Son llamados también modalidades y son: la condición, el plazo y el cargo.

Vicios del consentimiento: para que el contrato sea válido, el consentimiento debe emanar de personas dotadas de discernimiento y estar exentas de vicios. Si se halla afectado por uno de ellos, la parte perjudicada puede solicitar la nulidad de este.

Tres son los vicios del consentimiento mas comunes:

- El error, que es la falsa noción que se tiene de una cosa (no todos los errores anulan el acto).
- El dolo, que tiene lugar cuando una de las partes o un tercero induce a error a la otra para decidirla a prestar su consentimiento, mediante el empleo de maniobras fraudulentas con el propósito de obtener una ventaja a sus expensas.
- La violencia, que es un acto de fuerza material o moral ejercida contra una persona para obligarla a prestar su consentimiento en un contrato.

Los Contratos Consensuales

Son aquellos para cuya validez no se requiere la observancia de una forma, sino únicamente el consentimiento de las partes, presentes, ausentes, y ya lo manifiestan de modo expreso o tácito.

Son la compra-venta, el arrendamiento, la sociedad y el mandato de los contratos consensuales, dominados por el principio de la buena fe, libres de formalidad, accesibles a los extranjeros y nacidos dentro de la corriente *ius gentium*.

El Derecho Romano en su progresiva evolución se vio precisado a tutelar, mediante acciones especiales, ciertas convenciones que no se formalizaban por la palabra, la escritura o la entrega de la cosa, apareciendo así los contratos que no requerían solemnidades para su celebración, pues donde bastaba el simple acuerdo de las partes para que quedaran perfeccionados, admitiéndose que la voluntad sea expresada entre ausentes (carta o un intermediario).

3. La compraventa

Convención por la que una de las partes: vendedor, se obliga a dar a otro, el comprador la posesión de una cosa garantizando su pacífico goce, con la obligación de este último de transmitir la propiedad de una suma de dinero o precio.

En este contrato podemos apreciar el progresivo desarrollo del Derecho Romano, la mas antigua forma de realizar una operación que tuviera por finalidad transmitir un bien a otra persona mediante una contraprestación, fue el acto material de trueque o permuta, pero esa forma trajo inconvenientes y ello dio lugar a que se diera una nueva forma de cambio: metales preciosos hasta luego llegar a la moneda.

Asimismo en un principio la compra-venta iba acompañada de formalidades por lo que era una especie de *mancipatio*, pero al finalizar el período republicano y con la preponderante influencia del *ius gentium* se configura el contrato consensual de

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

compra-venta como medio productor de obligaciones que el Derecho Civil tituló otorgándole dos acciones:

- . actio venditi: acordada al vendedor.
- . actio empti: concedida al comprador.

Caracteres y requisitos de la compra-venta:

- Quedaba perfecto con un acuerdo de voluntad sin formalidad.
- Era bilateral sinalgmático perfecto ya que engendraba obligaciones recíprocas:
Comprador, pagar precio convenido.
Vendedor, entregar posesión de la cosa.
- Era oneroso y conmutativo.
- Era de buena fe ya que el juez tenía el mas amplio árbitro para apreciar las obligaciones de ambas partes.
- Era necesaria la capacidad y el consentimiento.
- Aunque la compra-venta se formalizaba por nuevo consentimiento, las partes podrían convenir que el contenido se redactara por escrito.
- Elementos específicos de la compra-venta:
Una cosa in commercium o una res incorpori, Derecho de hipoteca.
El Derecho Romano reconoció la validez a la adquisición de un bien que pertenecía en condominio.
Las cosas futuras también podían ser objeto de contrato, determinable.
El precio: ser una suma de dinero, ser cierto y verdadero:
- El precio: con respecto a este había una discusión entre los Sabinianos, para los cuales podía consistir en cualquier otra cosa que no fuera dinero; y los Proculyanos, para los cuales si o si debía ser un precio en dinero, diferenciándolo así del trueque. Justiniano consagra la postura de los Proculyanos.
- Cierto: determinado o determinable.
- Verdadero: serio y no simulado.
- Justo: que estuviera en relación con el valor de la cosa que se enajena.

Efectos:

-Obligaciones del comprador:

. Pagar el precio, transferir la propiedad del dinero en lugar y plazo determinado en el contrato o luego de la celebración. De lo contrario no podía exigir del comprador la entrega de la cosa.

Debía pagar gastos de conservación y mantenimiento luego de efectuada la venta.

Si la cosa se perdía o deterioraba por caso fortuito quedaba a cargo del comprador siempre que el vendedor no hubiera actuado con dolo o culpa, pero si la cosa se hubiera perdido por un acto emergente de la autoridad estatal, como la expropiación el vendedor debía devolver el dinero.

Obligaciones del vendedor:

Entregar la cosa objeto de la venta, con todos sus accesorios, para que adquiriera la posesión de ella y pueda gozar como un verdadero propietario.

Obligación de garantizarle al comprador por la evicción: vicios jurídicos de la cosa, cualidades prometidas y defectos ocultos.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

De la evicción y de los vicios redhibitorios:

Hay evicción en todos aquellos casos en que el comprador fuese privado de la cosa vendida, en todo o en parte.

Estando el vendedor obligado a garantizar al comprador la libre posesión de la cosa, debía responder por la evicción.

Para que el comprador pudiera ejercer el recurso a que daba lugar la garantía de evicción se requería que el comprador hubiera efectivamente despojado de la cosa comprada.

Esta garantía era un elemento natural que bien las partes, de común acuerdo, podían deregalarlo mediante un pacto.

El Derecho Romano llegó a consagrar que la *actio empti* fuera el medio más idóneo para lograr la indemnización por los perjuicios derivados de la evicción; tratándose de una evicción total, el vendedor debía pagar al comprador el valor de la cosa.

Otra obligación del vendedor era la de garantizar los vicios redhibitorios, por los defectos ocultos de la cosa vendida.

Para que fuera válida la garantía, era necesario que el comprador ignorara la existencia de los mismos, porque de conocerlos, se presume que se han tenido en cuenta para convenir el precio.

Además se requería que los vicios hagan impropia la cosa para su uso, o bien que acarreen una disminución de su valor.

Estos tenían que existir al momento de la venta y no luego.

Para estos existía la acción redhibitoria, que daba al comprador un plazo de seis meses para ejercerla; y su efecto era hacer resolver el contrato, haciendo que las cosas vuelvan a su estado inicial.

Rescisión de la compraventa por causa de lesión:

La lesión enorme o de más de la mitad: era la que tenía lugar cuando una persona hubiere enajenado una cosa por un precio inferior a la mitad de su valor real.

Esta forma de rescindir el contrato, no tenía como consecuencia dejarlo sin efecto, sino que autorizaba al vendedor a obtener una excepción en caso que el comprador persiguiera la entrega de la cosa, y valerse de la *actio venditi* cuando hubiera cumplido el contrato, para volver las cosas al estado anterior.

Cláusulas adicionales en el contrato de compraventa:

Los efectos ordinarios de la compraventa podían ser modificados mediante cláusulas especiales que se insertaban: en el acto de la celebración (*in continenti*); o con posterioridad (*ex intervallo*).

Estos pactos fueron:

- *Pactum in diem addictio*: el vendedor se reservaba la facultad de rescindir el contrato para el caso de que en cierto plazo se presentara otro comprador ofreciendo mayores ventajas, como un precio más alto.
- *Pactum de retrovendendo*: permitía al vendedor reservarse la facultad de volver a comprar la cosa dentro de cierto plazo. Cuando esta se convenía a favor del comprador era de *retroemendo*.
- *Pacto de preferencia*: acordaba al vendedor prioridad sobre toda otra persona para adquirir la cosa en iguales condiciones en caso que el comprador quisiera venderla.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

- Pacto comisorio: convención en cuya virtud se tenía por no celebrado el contrato cuando el comprador dejaba de pagar el precio dentro del tiempo señalado, quedando obligado a restituir la cosa.
- Pacto de reserva de hipoteca: le daba al vendedor un derecho de hipoteca sobre la cosa vendida como garantía por el pago del precio o del saldo que pudiera pagar.
- Pacto de no enajenar: aquel por el cual el comprador se obligaba a no enajenar a persona alguna la cosa adquirida.

4. La locación

La convención por la cual una de las partes se obligaba a pagar a la otra un precio cierto de dinero a cambio de que ésta le proporcione el uso y disfrute temporal de una cosa o le preste determinado servicio o realice una obra, configura el contrato de locación o arrendamiento (locatio-conductio)*.

Tres especies puede presentar este contrato:

La locación de cosas (locatio-conductio rei).

La locación de servicios (locatio-conductio operarum).

La locación de obras (locatio-conductio operis).

En la locación de cosas y servicios el contratante que se obliga a pagar se designa locatario y el que entrega la cosa o presta los servicios, locador. En la locación de obra se denomina locador al contratante que paga el precio y locatario al que realiza la obra.

Naturaleza y evolución:

En un primer momento el contrato de locación no era definido ni individualizado como he detallado; sino que así es el resultado de construcciones modernas. El propio Gallo nos dice que la locación se regía por las mismas reglas que la compra-venta, además la legislación romana no ha percibido la diferencia entre locación de cosa y de obra.

En los primeros tiempos de Roma, la locación de cosa no había tenido razón de ser porque los ciudadanos dedicados preferentemente a las tareas agrícolas, eran ayudados por los familiares, esclavos y clientes, lo que hacía innecesario el arrendamiento; pero debido al aumento de población comenzó a hacerse necesario valerse del préstamo de elementos de trabajo y otras veces del alquiler mediante el pago de un precio en dinero.

Así nace la locatio rei.

La diferencia entre locación de obras y de servicios recién se habría evidenciado en la época del Imperio partiendo del criterio de que la ejecución de trabajo público era considerada como una convención de éste tipo, mientras que las funciones que desempeñaban los auxiliares de los magistrados

Peña Guzmán y Arguello, Derecho Romano, Editorial Tea, 1965.

importaban una locación de servicios. Este fundamento de Derecho público se hizo extensivo al Derecho privado, entonces los trabajos de construcción de una casa o de realización de una obra de arte estarían dentro de la locatio operis, mientras que la prestación de servicios personales por una suma de dinero configuraba una locatio operarum.

Caracteres y requisitos de la locación:

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

En un contrato consensual, perfectamente bilateral, ya que engendraba obligaciones recíprocas desde el momento de su celebración y de buena fe por estar protegido por acciones de igual naturaleza, la *actio locati* a favor del locador y la *actio conducti* a favor del locatario. También era un contrato oneroso y conmutativo, porque las ventajas que acarrearaba eran ciertas y de apreciación inmediata.

Para que la locación quedara perfecta eran necesarios los mismos elementos: el consentimiento, la cosa y el precio sin formalidad alguna. La ley romana dispuso que si el locatario hubiere creído que el precio que debía pagar era menor que el que el locador entendía cobrar, el contrato no se formalizaba por no haber debido consentimiento, en el supuesto inverso, el contrato era válido. El elemento en la locación puede consistir en: el objeto material que se obliga a entregar el locador, la prestación de determinados servicios o la realización de determinadas obras. El precio debía ser cierto, verdadero y consistir en sumas de dinero.

Locación de cosas:

La *locatio conductio rei* era la especie de locación en cuya virtud el locador se obligaba a procurar al locatario el goce pacífico y temporario de una cosa mediante el pago de un precio cierto en dinero.*

*Peña Guzmán y Arguello, Derecho Romano, Editorial Tea, 1966.

El arrendamiento de las cosas crea un vínculo personal, por virtud del cual puede exigir el arrendatario, el uso o el uso y disfrute de aquellas, en tanto pesa sobre él la obligación de pagar la merced convenida.

Del arrendamiento no nace un derecho real, sino un derecho de crédito, ejercitable frente al arrendador.

Obligaciones del locador son las siguientes:

- a) Procurar el uso o el uso y disfrute de la cosa, debe facilitar el libre goce sin vicios de la cosa, según su actual y propio destino. La imposibilidad del uso o disfrute, siempre que se deba a culpa del locador acarrea la obligación de indemnizar todos los daños y perjuicios. Mientras dure el arriendo el locador no puede introducir en la cosa modificaciones que la hagan impropia o menos idónea para el goce convenido.
- b) Hacer las reparaciones necesarias para la conservación de la cosa.
- c) Reembolsar al conductor los gastos necesarios y útiles que haya hecho en la cosa.
- d) Soportar las cargas que pesen sobre la cosa.

El locador, además debía entregar la cosa arrendada con todos sus accesorios, era responsable por la evicción y por los vicios ocultos que pudieran afectar la cosa arrendada, debiendo también al locatario la garantía de evicción contra todas las perturbaciones de terceros que significaren una privación del goce pacífico de la cosa. Si el locatario era turbado por el locador y fuera este de buena fe, solo se hacía pasible a la pérdida del precio del alquiler, mientras que si la perturbación se debiera a su dolo o culpa, era responsable también por los daños y perjuicios.

La obligación del locador de mantener al locatario en el uso y goce pacífico de la cosa era exonerada en caso de que la misma pereciera por caso fortuito.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

Obligaciones del conductor:

- a) Pagar la merced convenida, pero puede librarse del pago cuando eventos graves, como inundación o sequía, impidan el uso o disfrute de la cosa. En las fincas rústicas se establece que el locador debe rebajar equitativamente la renta en los años de malas cosechas, para ser reintegrado cuando vengan otras abundantes.
- b) Usar de la cosa en el modo que conviene a su propio destino, y su responsabilidad alcanza a toda culpa.
- c) "Restituir la cosa al término del arriendo. Una constitución de Zenón castiga la injusta oposición del conductor a restituir cual si se tratase de invasión de la posesión ajena. En el derecho Justiniano no cabe oponerse a la restitución afirmando el propio derecho dominical.

Según el derecho clásico, el conductor viene obligado a pagar la totalidad de la merced cuando abandona el fundo, sin justa causa, antes del tiempo convenido. A tenor de la norma Justiniana, la responsabilidad del conductor, en este aspecto, se limita al abono del daño efectivamente causado al locador." *

Eran objeto de este contrato las res in commercium, tanto muebles como inmuebles, corporales e incorporales, de uso legal y físicamente posible. Para la locación de las res incorporis, como las servidumbres prediales, se dispuso que solo podían ser arrendadas con el fundo dominante dado su carácter de derecho real, y en las servidumbres personales, como el usufructo, podían ser dados directamente en locación.

La locación de cosas acordaba al locatario el derecho de subarrendar el bien, si no se hubiera convenido lo contrario, pero esto no creaba un vínculo jurídico directo entre el sublocatario y el locador, pero si se les reconoció una relación de garantía para asegurarle el cobro del arriendo que debiera el locatario principal.

Todas las obligaciones del locador se hacían exigibles por la actio conducti

*J. Iglesias, Instituciones de derecho privado, Ed. Ariel, pag. 444.

otorgado a favor del locatario.

Todas las obligaciones del locatario se hacían exigibles por la actio locati otorgada a favor del locador.

Conclusión del contrato:

Podía concluirse a petición del locador o del locatario, de pleno derecho o por mutuo consentimiento. Podía el locador solicitar la rescisión del contrato antes de su vencimiento si el locatario dejara de pagar el alquiler durante dos años o no usare de la cosa con los cuidados de un buen padre de familia .

También podía rescindirse por el locador, cuando tuviese necesidad de habitar la casa o realizar en ella reformas necesarias.

Se extinguía de pleno derecho por la pérdida total o parcial del objeto, por la adquisición por parte del locatario de la propiedad, ya que la venta rompe el arrendamiento, y por el vencimiento del plazo convenido por los contratantes, no obstante, era posible prorrogar la locación.

Locación de servicios:

La locatio-conductio operarum era la locación por la que el locador se obligaba a trabajar o a prestar determinados servicios al locatario mediante un pago. El locador

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

debía realizar los trabajos teniendo a su favor la actio locati para exigir el pago; el locatario era la persona obligada a retribuir los trabajos contando con la actio conducti para exigir el cumplimiento de las obligaciones de la otra parte.

Los servicios de artes liberales (abogacía, medicina...) no eran prestadas, dadas las ideas liberales de la época, sino gratuitamente. La reclamación de las recompensas (honoraria) solo fue posible en la época imperial, mediante la cognitio extra ordinariem, donde se les da derecho a recurrir ante los magistrados para reclamar la recompensa.

Esta figura en la actualidad ha adquirido suma importancia, ya que es fuente principal de las relaciones reguladas por el derecho laboral, no tuvo gran desarrollo en Roma, ya que los ciudadanos dejaron la actividad manual reservada a las personas de condición servil.

El locator operarum estaba obligado a realizar los trabajos o prestar los servicios en la forma, lugar y tiempo convenidos.

El conductor operarum tenía la obligación de pagar un salario.

Este tipo de locación concluía por las mismas causas que la locación de cosas, y también por la muerte del locator, ya que los servicios debían prestarse in personam.

Locación de obras:

La locatio-conductio operis, era la locación por la que una persona se comprometía a realizar una obra o un trabajo determinado mediante el pago de un precio. Esto recae sobre el resultado de un trabajo, sobre el producto del mismo, ya acabado. Por ejemplo, cuando se conviene el transporte de cosas o personas, la confección de un traje o la construcción de una casa. En este contrato la persona que contrata la obra es el locator y quien la ejecuta es el locatario. En esta clase de locación no está obligado el empresario a realizar personalmente los trabajos encomendados.

Justiniano solucionó el problema al sostener que había compraventa cuando el locatario ponía el material y arrendamiento cuando era suministrado por el locator. Esto sufre una excepción cuando se tratara de la construcción de un edificio en terreno del locator pero con materiales del empresario, ya que en este caso se considera que siempre existe una locación de obra..

En la locación de obras, el locatario estaba obligado a realizar el opus de acuerdo a lo convenido. El locator, por su parte, quedaba obligado a recibir la obra realizada y a pagar su precio en dinero una vez concluida.

5. La sociedad

Es la convención por la cual dos o más personas se obligaban recíprocamente a poner ciertas cosas en común, (bienes o actividades), para alcanzar un fin lícito de utilidad común.

La sociedad, ha sido una institución proveniente del ius gentium que recogió el derecho civil, acordándole la correspondiente tutela al dotar a la convención de acciones propias.

Caracteres y requisitos:

Es un contrato sinalagmático perfecto, de buena fe, oneroso y conmutativo. La societas requería para su formación la reunión de dos o más personas, el aporte recíproco de cada una de ellas y un objeto común y lícito.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

Se requería la presencia de dos o más personas que debían tener un interés común y la intención de constituir una sociedad, elemento subjetivo.

La prestación podía consistir en sumas de dinero, bienes muebles o inmuebles, mercaderías, créditos, trabajo personal, las prestaciones podían ser de variada naturaleza e inclusive de distintos valores, pero era indispensable que concurrieran con la aportación convenida porque en caso contrario no habría sociedad sino otra relación jurídica distinta a la que configura dicho contrato.

La aportación de cada socio puede ser distinta, y no solo en la cantidad, sino también en la calidad. Cabe que un socio contribuya con dinero mientras otro presta sus propios servicios. Pero no surge la relación contractual cuando algún socio no aporta nada. No se concibe un contrato por el que uno de los socios comparte solo las pérdidas, y no también las ganancias.

Cuando nada se ha convenido sobre el reparto de pérdidas y ganancias, se dividen por partes iguales y no en proporción a las aportaciones.

Tiene su entronque en el antiguo consortium familiar. El consortium es una comunidad doméstica surgida entre los filii familias a la muerte del pater.

Además los socios debían un objeto común y lícito, no contrario a las leyes y a las buenas costumbres. El interés común de las partes estaba exteriorizado por la participación que debía corresponderles tanto en las ganancias como en las pérdidas según lo convenido. La obtención de beneficios no era un requisito esencial de la sociedad.

El consentimiento podía ser prestado expresa o tácitamente, en forma verbal o escrita y por mensajero o por carta.

Clases de sociedad:

Según la prestación: la sociedad podría ser rerum si el aporte hubiera consistido en bienes, operarum si estaba representado por el trabajo o actividad de los socios y mixtae, si se aportaba bienes y trabajo. Según el fin perseguido las sociedades podían dividirse en societates quaestuariae si tenían por objeto un lucro y en societates non quaestuariae si los socios perseguían una finalidad exenta de lucro. Según la extensión de la relación se clasificaban en universales, según que comprendieran la totalidad o una parte alícuota del patrimonio de los socios y en particulares, cuando el aporte estuviera representado por objetos o cosas determinadas. Las sociedades universales comprendían dos tipos que abarcaban la universalidad de los bienes de los socios (societas omnium bonorum) y las que comprendían la totalidad de las ganancias que éstos obtuvieran (societas universorum quae ex quaestu veniunt).

La societas omnium bonorum fue la que se formaba por personas que se comprometían a poner en común todos sus bienes. Estaban integradas por la universalidad de los bienes de los socios, por lo que el ente social quedaba obligado a pagar todas las deudas que los componentes contrajeran con excepción de las provenientes de un acto ilícito.

Estas son consideradas como las más antiguas en Roma.

La sociedad universal de ganancias, eran las que se formaban mediante el compromiso de quienes la integraban de aportar todo lo que adquirieran durante el estado de sociedad como consecuencia de sus actos.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

Las sociedades particulares eran aquellas donde el aporte de los socios estaba representado por objetos o cosas determinadas.

Estas también fueron de dos categorías, *unius rei* y *alicuius negotiationis*. Las primeras tenían por objeto la realización de una operación determinada en la que los socios ponían en común el uso o la propiedad de una o varias cosas y repartir los beneficios.

Un ejemplo de *societas unius rei* cuando dos personas aportaban sus caballos para formar una cuádriga y venderla, procediendo luego a dividir el precio. Las segundas que tenían por finalidad la realización de una serie de operaciones del mismo género, por ejemplo, si varias personas se asociaran para dedicarse al comercio.

Efectos del contrato de sociedad:

Los socios quedaban obligados a efectuar el aporte convenido. Cada uno debía garantizar la evicción y los defectos ocultos de las cosas que constituyen el objeto de la aportación, y tales vicios podían dar lugar a la disolución del contrato.

La sociedad debía producir resultados comunes para todos los componentes, tanto en las ganancias que se obtuvieran como respecto a las pérdidas que se produjeron.

De este contrato derivaba la *actio pro socio*, que era el medio para hacer efectivas las obligaciones recíprocas de los socios. Esta acción tenía carácter infamante, era utilizada para hacer valer las obligaciones recíprocas de los miembros de la sociedad, también podía ser utilizada después de su extinción, sirviendo para pedir la disolución de la sociedad y determinar la parte alícuota que a cada componente le correspondiera, era una acción general de rendición de cuentas. Ésta no era eficaz para dividir el patrimonio social una vez disuelta la sociedad, ya que solo podía lograrse mediante la *actio communi dividundo* que se empleaba para la división de la cosa común, o sea, del patrimonio social.

Disolución de la sociedad:

Se disolvía la sociedad:

- por las personas: por muerte de uno de los socios, pero si las partes hubieran convenido que la sociedad debía continuar con los socios sobrevivientes, el contrato no se consideraba disuelto por la muerte de uno de ellos. También se disolvía por la *capitis deminutio maxima* y *media* de alguno de los socios.
- Por las cosas: cuando concluía la operación para la que había sido constituida, si expirara el plazo convenido, se perdieran las cosas, o cuando se presentara alguna circunstancia que hiciera imposible el cumplimiento del fin para la que se había constituido.
- Por la voluntad: cuando así lo acordaban todos los socios, o alguno presentara su renuncia.
- Se disolvía *ex actione*: cuando alguno de los integrantes demandara la disolución ejerciendo la *actio pro socio*.

La extinción llevaba a la partición de los bienes que fueron aportados por los socios, deduciendo todas las cargas. La partición del patrimonio podía lograrse por acuerdo de los socios o, por decisión judicial pronunciada por el ejercicio de la *actio communi dividundo*.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

6. El mandato

Convención por la cual una persona (mandatario o procurator), se obligaba respecto de otra (mandante o mandator), a hacer gratuitamente una cosa lícita que ésta le ha encargado.

El mandato, antes de alcanzar la categoría de contrato, consistía en una mera relación de amistad o un conjunto de deberes morales y religiosos que obligaban a una persona a obrar por cuenta de la que le había depositado su confianza. El derecho de gentes elevó el mandato al rango de un negocio contractual que se perfeccionaba con el mero consentimiento de las partes.

Caracteres y requisitos:

Era un contrato consensual, de buena fe, bilateral sinalagmático imperfecto, ya que acarreaba una obligación a cargo del mandatario: la de ejecutar el mandato, pudiendo también producir incidentalmente obligaciones a cargo del mandante.

Para que se perfeccione requería ciertos elementos:

el objeto: debía ser lícito, también se admitió que pudiera ser tanto un acto jurídico como cualquier otro que no tuviera ese carácter, con la sola condición que fuera gratuito.

el interés del mandante en la ejecución del mandato.

la gratitud de la gestión: el mandatario no podía exigir retribución alguna por la gestión, ya que en caso contrario estaríamos en presencia de una locación de servicios (cuando sea a cambio de dinero), o ante un contrato innominado (si era a cambio de otras cosas).

El mandato a demás, por ser un contrato consensual, exigía el consentimiento de los contrayentes, manifestado en forma expresa o tácita, por carta o mensajero, pudiendo también estar sujeto a plazo o condición.

Efectos:

Como era una convención sinalagmática imperfecta, creaba obligaciones a cargo del mandatario que, jugaba el papel de ejecutor de la voluntad del mandante y, eventualmente, obligaciones a cargo del mandante.

El mandatario tenía que ejecutar el encargo dado por el mandante, siendo responsable por las gestiones que indebidamente hubiera realizado más allá de las instrucciones.

El mandante debía instruir al mandatario otorgándole un encargo especial que autorizaba al mismo para que lo represente en uno a varios negocios, o bien un poder general para todos los actos de administración. No obstante el mandatario no estaba autorizado a ejecutar ciertos actos, como demandar por la *in integrum restitutio*, celebrar una transacción, adquirir la posesión, diferir el juramento de *cisorio* en un litigio y enajenar los bienes del conferente.

La obligación del mandatario de ejecutar el mandato no significaba de que tuviera que cumplir el encargo personalmente sino que podía delegarlo en otra persona (substitución del mandato en otro individuo designado por el propio procurator) siempre que no hubiera sido otorgado en consideración a determinada aptitud personal del mandatario. Ésta no engendraba vínculo entre el mandante y el sustituto, por lo tanto el mandatario no quedaba personalmente liberado de las obligaciones emergentes del contrato.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

El mandatario también quedaba obligado a rendir cuentas de la gestión que había efectuado en interés del mandante y debía transferirle todo lo que hubiera adquirido y cederle las acciones y derechos que tuviera contra terceros. Esto es porque el mandatario no actuaba representando directamente al mandante, lo que hacía que no quedara vinculado personalmente con terceros.

En la ejecución de las obligaciones derivadas del mandato, el mandatario es responsable del dolo y culpa. Debía también responder ante el mandante por las sumas de dinero que hubiera empleado en su provecho.

Para hacer exigibles las obligaciones del mandatario, el mandante contaba con la *actio mandati directa* que llevaba la tacha de infamia si aquel fuera condenado.

Entre las obligaciones del mandante está la de reembolsar al mandatario los gastos e impensas que hubiera efectuado en la ejecución del mandato, resarcirlo de las pérdidas que experimentare como consecuencia de su gestión, así mismo quedaba obligado a liberar al mandatario de las obligaciones que hubiere contraído, era responsable de toda culpa porque el contrato se concertaba en su beneficio.

El mandatario podía ejercer la *actio mandati contraria* que no revestía carácter infamante.

Actualmente el mandatario obra en nombre de su mandante quien de esta manera se vincula directamente con los terceros, pero no fue así en Roma. Sino que el mandatario no representaba al mandante sino que se vinculaba directamente con los terceros, haciéndose propietario, acreedor o deudor.

"Cuando el derecho romano fue atenuando el principio de la no aceptación de la prepresentación directa, admitió que, en determinados supuestos, los terceros pudieran accionar directamente contra el mandante para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el mandatario, mediante el ejercicio de acciones útiles que se daban a semejanza de la *institoria* y la *exercitoria*." *

Causas de extinción del mandato:

- a) por el cumplimiento del encargo, o la imposibilidad de realizarlo, como por ejemplo, una enfermedad del mandatario.
- b) Por la llegada del término establecido.
- c) Por la voluntad concorde de las partes.
- d) Por la revocación por parte del mandante.
- e) Por la renuncia del mandatario, respondiendo de los daños que pueda sufrir el mandante por la renuncia que se haya hecho sin justa causa.
- f) Por la muerte de cualquiera de las partes. El principio de que la muerte del mandante extingue el mandato sufre una excepción cuando las partes hubieran convenido de manera expresa que los poderes del mandatario no cesarían con el fallecimiento de aquel.

Peña Guzman y Arguello, Derecho Romano, página 341.

Contratos Reales

Convenciones que se perfeccionaban por la entrega de una cosa en propiedad, en posesión o en tenencia. La obligación nace de la transmisión.

Gayo solo menciona el mutuo. En el Digesto y en las Instituciones figuran como contratos reales, además del mutuo, la prenda, el comodato y el depósito. En estos

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

ultimos, la dacion de la cosa no acarrea la transmision de la propiedad, como en el mutuo, al acreedor pignoraticio, solo pasa la posesion, el comodatario y el depositario son simples detentadores.

Cuando solo existia el mutuo o prestamo de consumo, no tenia formas propias de constitucion sino que se llevaba a cabo valiendose de la fiducia.

En la fiducia, la obligacion del fiduciario nacia del pactum fiduciae, que desprovisto de formas no engendraba accion a favor del fudiciante para obligarle a la restitution de la cosa una vez satisfecha la causa que habia dado lugar a la convencion, pero luego se creo una accion infactum, personal e infamante, la actio fiduciae que fu extendida para garantizar toda violación de lo convenido. Esta convención desapareció con la mancipatio y la in iure cessio.

7. El mutuo

Es llamado tambien prestamo de consumo. Era la convencion por la cual una persona (mutuante o prestamista), entregaba en propiedad a otra (mutuario o prestario), una determinada cantidad de cosas fungibles con la obligacion de restituirlas dentro de cierto plazo por otro tanto del mismo genero y calidad.

Esta convencion se independizo del formalismo del nexum y solo basto el consentimiento de los contrayentes seguido de la tradicion o entrega de la cosa.

Era un contrato:

unilateral ya que solo engendraba obligaciones para el mutuario;

de derecho estricto, ya que las facultades del juez estaban limitadas a lo expresamente convenido por las partes;

real, ya que se formalizaba con la sola entrega de la cosa;

no formal;

gratuito.

Para que el contrato quedara perfecto se requerian ciertos requisitos:

la transferencia de la propiedad de las cosas prestadas,

que tuviera por objetos cosas que se apreciaran por su numero, peso o medida (fungibles),

que el mutuario se obligara a restituir al prestamistas otras tantas de la misma especie y calidad.

La transferencia de la propiedad exigia en el prestamista la capacidad de enajenar, que tuviera el dominio de la cosa y que la transmision sea por medio de la tradicion.

Al ser un contrato unilateral sus efectos necesariamente estaban a cargo del mutuario, quien tenia la obligacion de restituir el equivalente de las cosas que habia recibido en prestamo, pero se admitio que las partes podian convenir en que el mutuario se obligara a devolver una cantidad menor a la recibida, conciderandose que la diferencia entrañaba una donacion a su favor. La perdida fortuita no liberaba al mutuario, y solo podia ser exigida al vencimiento dl plazo convenido, a falta de plazo el acreedor podia exigir el cumplimiento en cualquier momento, exigencia condicionada al termino que fijara el juez luego de hecho el requerimiento.

Para obligar al mutuario a restituir las cosas dadas en prestamo el mutuante podia valerse de la *condictio certi*, sea como *condictio certae creditae pecuniae* cuando el mutuo consistiera en una suma de dinero, o como *condictio triticaria* cuando tuviera por

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

objeto otras cosas ciertas. Se daba una condicion porque el contrato de prestamo carecia de una accion especifica.

Por ser unilateral, el mutuo no daba lugar a una accion contraria a favor del mutuario y unicamente, para el caso que este hubiera obrado con dolo, acordandole la actio legis Aquiliae para lograr el resarcimiento por el daño.

Los intereses en el mutuo:

Los intereses (usurae), solo pueden ser reclamados cuando haya mediado una estipulacion especial: la stipulatio usurarum.

El mutuante se veia privado de toda utilidad que pudiera resultar de la cosa prestada, entonces los romanos introdujeron la modalidad, cuando se trataba de prestamos en dinero, de convenir intereses. Solamente fue posible establecerlos validamente, mediante la concertación de un negocio independiente que se llevaba a cabo por estipulacion. Una vez convenidos, el prestamista contaba con dos acciones para hacerlos exigibles: la condictio certi y la actio ex stipulatu.

El derecho romano llego a aceptar la validez del pacto de intereses sobre prestamos en dinero, tales fueron los prestamos efectuados por el fisco y las ciudades, los acordados por los banqueros y los mutuos de sumas destinadas al comercio maritimo.

Las ciudades y el fisco, por su carácter de entes de derecho publico, podian fijar intereses por simple pacto.

Los argentarii tambien fueron autorizados a cobrar intereses.

La pecunia traiectitia y el fenus nauticum:

Para facilitar las transacciones con comerciantes de distintos paises, se admitio la realizacion de una operacionejante al mutuo: la pecunia traiectitis o nautica, por la cual una persona daba en prestamo al armador de un barco una suma de dinero para que éste las destinara al comercio maritimo y se las devolviera si la nave cumpliera su viaje.

El riesgo de la perdida del dinero o de las mercaderia corria a cargo del mutuante desde el dia en que la nave iniciaba su travesia. Era entonces, un mutuo bajo la condicion de que la nave llegara a destino, y si no llegaba el prestatario o armador, nada debia, pero los intereses eran mas elevados que los comunes, estos tomaron el nombre de fenus nauticum o usurae maritima, que fue fijado por Justiniano en el doce por ciento anual.

8. El comodato

Convencion por la cual una persona (comodante) entregaba gratuitamente a otra (comodatario) el uso de una cosa no fungible, asumiendo la obligacion de devolverla en el lugar y tiempo convenidos.

Era también llamado préstamo de uso.

Era un contrato real que se perfeccionaba por la entrega de la cosa, era sinalagmático imperfecto ya que no engendraba sino accidentalmente obligaciones a cargo del comodante, gratuito, y de buena fe por la amplitud de facultades del juez para juzgar.

La datio convierte al comodatario en detentador de la cosa, la propiedad y la posesión siguen vinculadas al comodante, por lo tanto puede dar en comodato quien no es propietario, y asi el ladrón mismo.

Quien recibe la cosa devia estar facultado para usarla o servirse de ella.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

El objeto del contrato era una cosa no fungible, mueble o inmueble.

Si el comodatario hiciera un uso abusivo del bien prestado, su actitud era delictual y se hacía pasible de las acciones que acarrearía el hurto. Debía devolver la cosa tal como la había recibido, con todos los frutos y productos. El comodatario era responsable por dolo y culpa.

El comodante podía ejercer la *actio commodati directa* para que la otra parte devolviera la cosa objeto del contrato. El comodatario estaba autorizado a hacerse reembolsar hasta los gastos extraordinarios efectuados para la conservación de la cosa, y tenía así la *actio commodati contraria*, y podía retener en su poder la cosa prestada (*ius retentionis*) hasta que se le indemnizara por los gastos realizados.

Se diferenciaba del mutuo porque mientras el comodatario solo adquiría el uso de la cosa prestada que seguía siendo propiedad del comodante, el mutuario adquiría la propiedad de la misma, la podía consumir, y además el comodato era una convención gratuita y el mutuo llegó a convertirse en un contrato oneroso. Además, el comodatario tenía una acción contraria y el mutuario carecía de esta defensa.

Nota esencial del comodato es su gratitud, ya que en otro caso no habría comodato sino arrendamiento, pero, aunque gratuito, se distingue de la donación ya que solo atribuye un uso temporal de la cosa.

9. El deposito

Contrato por el cual una persona (depositante) entrega una cosa mueble a otra (depositario), para que la guarde o custodie gratuitamente y la devuelva al primer requerimiento.

Era un contrato real ya que se perfeccionaba con la entrega de la cosa al depositario. La *datio* no implica transmisión del dominio, ni convierte al depositario en poseedor, solo confiere la tenencia real.

Era de buena fe por la amplitud de facultades judiciales, sin *alagmatico imperfecto*, y gratuito debido a que el depositario no percibía ninguna remuneración.

La cosa objeto de depósito ha de ser mueble y no fungible. Si se trata de cosa fungible, ha de estar dispuesta de manera que sea factible su identificación.

El depositario asumía la obligación de restituir el mismo objeto recibido en custodia, debía guardar la cosa recibida y cuidar de su conservación sin estar autorizado para usarla, de no cumplir con esta obligación incurría en un *furtum usus*, pudiendo el depositante ejercer, la *actio depositi directa* y la *actio furti*. No obstante el plazo convenido la obligación de guardar la cosa, el depositante podía retirarla en cualquier momento.

El depositario no podía eludir la devolución bajo ningún concepto, aunque alegara que el depositante sea su deudor. El depositario era responsable por dolo cuya sanción le traía la tacha de infamia. Para exigir la restitución de la cosa, el depositante contaba con la *actio depositi directa*, en caso de imposibilidad de devolver la cosa servía para una indemnización pecuniaria.

El depósito debía resarcir los gastos de conservación. Para hacer valer sus derechos el depositario podía ejercitar la *actio depositi contraria*.

Obligaciones eventuales del deponente son la de resarcir los daños que la cosa haya causado al depositario y la de reembolsar a éste los gastos verificados a la misma.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

Especies de depósito:

Los conceptos que he dado anteriormente se refieren al depósito regular, pero los romanos admitieron otras figuras que fueron:

- 1- depósito necesario o miserable: tiene lugar en caso de calamidad pública o privada (incendio, ruina, naufragio), que no permite elegir libremente la persona a quien confiar las cosas en custodia. Contra el depositario infiel concede el Pretor una acción in duplum.
- 2- depósito irregular: tiene por objeto dinero u otras cosas fungibles, que puede consumir el depositario, obligándose a restituir otro tanto del mismo género y calidad. Esta figura es propia de la época post-clásica.
- 3- Secuestro: había cuando dos o más personas conían a otra la custodia de una cosa con la obligación de devolverla a un individuo señalado o bien a quien se encuentre en cierta situación, en la de vencedor tras una apuesta o luego de fallado el litigio promovido sobre la cosa misma. El secuestro confiere la posesión interdicha y el secuestrario solo puede restituir la cosa cuando sea llegada la situación prevista. Este tipo de depósito podría ser voluntario cuando tenía lugar por el consentimiento de los interesados, o judicial cuando intervenía el magistrado.

El secuestrario no estaba obligado a devolver la cosa al primer requerimiento del depositante, sino cuando estuviera resuelta la contienda. El secuestro podía tener por objeto cosas muebles e inmuebles, y aun personas como el caso de depósito de un hijo.

10. La prenda

Convención por la cual una persona (pignorante) entrega a otra (pignoratario), la posesión de una cosa corporal para garantizar una deuda propia o ajena, con la obligación de quien la recibe de reservarla y restituirla cuando se pague la deuda. La prenda puede estudiarse como derecho real de garantía o como contrato, o sea, como la convención por la cual se establece dicha seguridad, en la que el acreedor de la obligación figura como deudor del objeto que ha asegurado su crédito.

Es un contrato real, sinalagmático imperfecto, ya que la única obligación es la que contrae el pignoratario de devolver la cosa, y de buena fe. La entrega de la cosa tenía por efecto otorgar la posesión al acreedor.

El acreedor pignoratario tiene la obligación de conservar la cosa y restituirla, una vez cumplida la obligación garantizada.

Dentro de las obligaciones del deudor pignorante tenemos:

reembolsar al acreedor los gastos hechos en la cosa,
resarcirle de los daños que haya ocasionado,
responder por las obligaciones que contraiga el acreedor.

La acción sancionadora de la misma es la *actio pignoratitia*, ejercitable por el constituyente contra el acreedor pignoratario para recobrar la cosa pignorada.

El acreedor pignoratario está asistido, en sus derechos, por la *actio pignoratitia contraria*.

Además de la acción contraria, el acreedor pignoratario estaba autorizado a ejercer una acción criminal contra quien le hubiera entregado en prenda un bien ajeno o gravado con anterioridad a otro acreedor.

Trabajo enviado y realizado por:
Guadalupe Demarchi
demarchi@netverk.com.ar

La fiducia:

Contrato por el que una persona (fiduciante) transmite a otra (fiduciario) la propiedad de una cosa, mediante mancipatio o in iure cesio, con el objeto de garantizar un crédito.

La fiducia atribuye al acreedor la condición de dueño de la cosa, puede reivindicarla, así como celebrar cualquier acto de disposición, salvo cancelada la deuda.

El fiduciante tiene a su favor, la actio fiduciae de carácter infamante, el fiduciario, la actio fiducia contraria, para reclamar los gastos hechos en la cosa y resarcirse de los daños que esta le ocasione.

Esta desaparece en la época postclásica, junto con la mancipatio y la iure cesio.

Contratos Formales

Como contratos formales, Gayo nos enumera los verbales y los literales.

Contratos verbales:

Son convenciones que se perfeccionaban mediante el empleo de palabras solemnes exigidas por la ley.

Estos se caracterizaban por ser esencialmente formales, ya que para quedar perfectos, las partes debían cumplir los requisitos orales prescriptos por la ley. Eran de derecho estricto, ya que la facultad de apreciación del juez se limitaba a lo expresamente