**Tema 15**

**Compraventa.**

Concepto: Hay compraventa si una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero.

* bilateral
* oneroso
* en principio conmutativo
* formal
* nominado

Elementos esenciales: Tiene que haber un precio, y tiene que haber una cosa.

Promesa de compraventa: Esta promesa constituye un acto preliminar, esto quiere decir que es una forma de asegurar que las partes formalicen el acto y evitar que alguna de las partes se desista de la promesa.

* La promesa sobre la que versa el presente contrato es una obligación a futuro de comprar y vender respectivamente un bien. Hay promitente vendedor y promitente comprador.

Boletos de compraventa: El boleto de compraventa es un contrato (preliminar) donde se establecen las condiciones de venta de un inmueble, previo a su escritura. Allí figuran los datos del inmueble, el precio y la forma de pago, entre otros aspectos. Del boleto nace la obligación de celebrar el contrato definitivo por escritura pública, y de este último (compraventa) nacen las obligaciones de entregar la cosa, pagar el precio, etc.

El derecho del comprador de buena fe tiene prioridad sobre el de terceros que hayan trabado cautelares sobre el inmueble vendido si:

* el comprador contrató con el titular registral, o puede subrogarse en la posición jurídica de quien lo hizo mediante un perfecto eslabonamiento con los adquirentes sucesivos;
* el comprador pagó como mínimo el veinticinco por ciento del precio con anterioridad a la traba de la cautelar;
* el boleto tiene fecha cierta;
* la adquisición tiene publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria.

Oponibilidad del boleto en concurso o quiebra: Los boletos de compraventa de inmuebles de fecha cierta otorgados a favor de adquirentes de buena fe son oponibles al concurso o quiebra del vendedor si se hubiera abonado como mínimo el veinticinco por ciento del precio. El comprador puede cumplir sus obligaciones en el plazo convenido. En caso de que la prestación a cargo del comprador sea a plazo, debe constituirse hipoteca en primer grado sobre el bien, en garantía del saldo de precio.

Objeto: Pueden venderse todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos.

* Debe ser determinado o determinable en su especie o género según el caso, susceptible de valoración económica y no prohibido por leyes o por el código.

Cosa cierta que ha dejado de existir: Si ha dejado de existir al tiempo de perfeccionarse el contrato, éste no produce efecto alguno. Si ha dejado de existir parcialmente, el comprador puede demandar la parte existente con reducción del precio.

* Puede pactarse que el comprador asuma el riesgo de que la cosa cierta haya perecido o esté dañada al celebrarse el contrato.
* El vendedor no puede exigir el cumplimiento del contrato si al celebrarlo sabía que la cosa había perecido o estaba dañada.

Cosa futura: Se entiende sujeta a la condición suspensiva de que la cosa llegue a existir.

* El vendedor debe realizar las tareas y esfuerzos que resulten del contrato, o de las circunstancias, para que ésta llegue a existir en las condiciones y tiempo convenidos.
* El comprador puede asumir, por cláusula expresa, el riesgo de que la cosa no llegue a existir sin culpa del vendedor.

Cosa ajena: La venta de la cosa total o parcialmente ajena es válida, en los términos del artículo 1008. El vendedor se obliga a transmitir o hacer transmitir su dominio al comprador.

* Si el que promete transmitirlos no ha garantizado el éxito de la promesa, sólo está obligado a emplear los medios necesarios para que la prestación se realice, y, si por su culpa, el bien no se transmite, debe reparar los daños causado.

Precio: Cánon (efectivo) que se entrega por el bien vendido. El precio es determinado cuando las partes lo fijan en una suma que el comprador debe pagar, cuando se deja su indicación al arbitrio de un tercero designado o cuando lo sea con referencia a otra cosa cierta. En cualquier otro caso, se entiende que hay precio válido si las partes previeron el procedimiento para determinarlo. El precio es determinado cuando:

* lo fijan las partes;
* se deja su indicación al arbitrio de un tercero que designan las partes en el contrato mismo o con posterioridad a su celebración;
* se determine con relación a otra cosa cierta;
* las partes fijen un procedimiento para determinarlo.

El precio puede ser determinado por un tercero designado en el contrato o después de su celebración. Si las partes no llegan a un acuerdo sobre su designación o sustitución, o si el tercero no quiere o no puede realizar la determinación, el precio lo fija el juez por el procedimiento más breve que prevea la ley local.

Obligaciones del vendedor. El vendedor debe:

* Transferir al comprador la propiedad de la cosa vendida. También está obligado a poner a disposición del comprador los instrumentos requeridos por los usos o las particularidades de la venta, y a prestar toda cooperación que le sea exigible para que la transferencia dominial se concrete.
* A cargo del vendedor los gastos de la entrega de la cosa vendida y los que se originen en la obtención de los instrumentos referidos. En la compraventa de inmuebles también están a su cargo los del estudio del título y sus antecedentes y, en su caso, los de mensura y los tributos que graven la venta.
* Entregar el inmueble inmediatamente de la escrituración, excepto convención en contrario.
* La cosa debe entregarse con sus accesorios, libre de toda relación de poder y de oposición de tercero.

Conservación de la cosa: Están a cargo del vendedor los riesgos de daños o pérdida de las cosas, y los gastos incurridos hasta ponerla a disposición del comprador en los términos del artículo 1149 o, en su caso, del transportista u otro tercero, pesada o medida y en las demás condiciones pactadas o que resulten de los usos aplicables o de las particularidades de la venta.

Obligaciones del comprador. El comprador debe:

* Pagar el precio en el lugar y tiempo convenidos. Si nada se pacta, se entiende que la venta es de contado;
* Recibir la cosa y los documentos vinculados con el contrato. Esta obligación de recibir consiste en realizar todos los actos que razonablemente cabe esperar del comprador para que el vendedor pueda efectuar la entrega, y hacerse cargo de la cosa;
* Pagar los gastos de recibo, incluidos los de testimonio de la escritura pública y los demás posteriores a la venta.

Traditio: La transferencia de dominio se produce a partir de la tradición. Ésta puede ser:

* Real, que consiste en la entrega material de la cosa hecha por el vendedor al comprador. Es la que verifica por la aprehensión corporal de la cosa.
* Simbólica, que es la entrega de ciertos signos de una cosa o la realización de ciertos actos para mostrar o probar con ellos que una persona transmite a otra, que acepta y es capaz, su propiedad, posesión o tenencia (por ejemplo, entrega de llaves).

Entrega de factura: El vendedor debe entregar al comprador una factura que describa la cosa vendida, su precio, o la parte de éste que ha sido pagada y los demás términos de la venta. Si la factura no indica plazo para el pago del precio se presume que la venta es de contado. La factura no observada dentro de los diez días de recibida se presume aceptada en todo su contenido. Excepto disposición legal, si es de uso no emitir factura, el vendedor debe entregar un documento que acredite la venta.

Entrega de otros documentos (remitos): Si el vendedor está obligado a entregar documentos relacionados con las cosas vendidas, debe hacerlo en el momento, lugar y forma fijados por el contrato. En caso de entrega anticipada de documentos, el vendedor puede, hasta el momento fijado para la entrega, subsanar cualquier falta de conformidad de ellos, si el ejercicio de ese derecho no ocasiona inconvenientes ni gastos excesivos al comprador.

Saneamiento. Están obligados al saneamiento (indemnizar):

* el transmitente de bienes a título oneroso;
* quien ha dividido bienes con otros;
* sus respectivos antecesores, si han efectuado la transferencia a título oneroso.

El obligado al saneamiento garantiza por evicción y por vicios ocultos conforme a lo dispuesto en esta Sección, sin perjuicio de las normas especiales. El acreedor de la obligación de saneamiento tiene derecho a optar entre:

* reclamar el saneamiento del título o la subsanación de los vicios;
* reclamar un bien equivalente, si es fungible;
* declarar la resolución del contrato, salvo excepciones que prevé el código (cuando el derecho se sanea por prescripción adquisitiva, o cuando el defecto es subsanable);

El acreedor de la obligación de saneamiento también tiene derecho a la reparación de los daños, excepto en los siguientes casos:

* si el adquirente conoció, o pudo conocer el peligro de la evicción o la existencia de vicios;
* si el enajenante no conoció, ni pudo conocer el peligro de la evicción o vicios;
* si la transmisión fue hecha a riesgo del adquirente;
* si la adquisición resulta de una subasta judicial o administrativa.

Evicción: Es la reivindicación, por un tercero, al que se le atribuye el dominio de una cosa vendida, obligando al comprador a desprenderse de ella en razón de una sentencia firme dictada a favor de tal tercero.

Si un tercero demanda al adquirente en un proceso del que pueda resultar la evicción de la cosa, el garante (vendedor) citado a juicio debe comparecer en los términos de la ley de procedimientos. El adquirente puede seguir actuando en el proceso.

La responsabilidad por evicción comprende:

* toda turbación de derecho, total o parcial, que recae sobre el bien, por causa anterior o contemporánea a la adquisición;
* los reclamos de terceros fundados en derechos resultantes de la propiedad intelectual o industrial, excepto si el enajenante se ajustó a especificaciones suministradas por el adquirente;
* las turbaciones de hecho causadas por el transmitente.

La responsabilidad por evicción no comprende:

* las turbaciones de hecho causadas por terceros ajenos al transmitente;
* las turbaciones de derecho provenientes de una disposición legal;
* la evicción resultante de un derecho de origen anterior a la transferencia, y consolidado posteriormente.

El garante debe pagar al adquirente los gastos que éste ha afrontado para la defensa de sus derechos. Sin embargo, el adquirente no puede cobrarlos, ni efectuar ningún otro reclamo si:

* no citó al garante al proceso;
* citó al garante, y aunque éste se allanó, continuó con la defensa y fue vencido.

Vicios redhibitorios: Lo son los defectos ocultos de la cosa, cuyo dominio uso o goce se transmitió por título oneroso, existentes al tiempo de la adquisición, que la hagan impropia para su destino, si de tal modo disminuyen el uso de ella que de haberlos conocido el adquirente, no la habría adquirido, o habría dado menos por ella, ligando este instituto indudablemente a lo oneroso.

Además, se considera que un defecto es vicio redhibitorio:

* si lo estipulan las partes con referencia a ciertos defectos específicos, aunque el adquirente debiera haberlos conocido;
* si el enajenante garantiza la inexistencia de defectos, o cierta calidad de la cosa transmitida, aunque el adquirente debiera haber conocido el defecto o la falta de calidad;
* si el que interviene en la fabricación o en la comercialización de la cosa otorga garantías especiales. Sin embargo, excepto estipulación en contrario, el adquirente puede optar por ejercer los derechos resultantes de la garantía a los términos en que fue otorgada.

La responsabilidad por defectos ocultos no comprende:

* los defectos del bien que el adquirente conoció, o debió haber conocido mediante un examen adecuado a las circunstancias del caso al momento de la adquisición;
* los defectos del bien que no existían al tiempo de la adquisición;

El acreedor por defecto oculto no subsanable puede:

* si el bien es fungible, reclamar uno equivalente;
* resolver el contrato, siempre que se trate de un vicio redhibitorio;
* sumar a esas acciones el reclamo por daños y perjuicios;

El acreedor por defecto oculto subsanable puede hacer lo mismo que arriba, sumando:

* reclamar la subsanación del vicio;

Señal o arras: La entrega de señal o arras se interpreta como confirmatoria del acto, excepto que las partes convengan la facultad de arrepentirse (penitenciales); en tal caso, quien entregó la señal la pierde en beneficio de la otra, y quien la recibió, debe restituirla doblada.

* Como señal o arras pueden entregarse dinero o cosas muebles. Si es de la misma especie que lo que debe darse por el contrato, la señal se tiene como parte de la prestación si el contrato se cumple; pero no si ella es de diferente especie u ob. de hacer o no hacer.

Frustración de la finalidad: La frustración definitiva de la finalidad del contrato autoriza a la parte perjudicada a declarar su resolución, si tiene su causa en una alteración de carácter extraordinario de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración, ajena a las partes y que supera el riesgo asumido por la que es afectada. La resolución es operativa cuando esta parte comunica su declaración extintiva a la otra.

* Si la frustración de la finalidad es temporaria, hay derecho a resolución sólo si se impide el cumplimiento oportuno de una obligación cuyo tiempo de ejecución es esencial.

Imprevisión: Si en un contrato conmutativo de ejecución diferida o permanente, la prestación a cargo de una de las partes se torna excesivamente onerosa, por una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración, sobrevenida por causas ajenas a las partes y al riesgo asumido por la que es afectada, ésta tiene derecho a plantear:

* La resolución del contrato.
* La adecuación de los términos del contrato.

**Compraventas a distancia.**

Concepto: aquellos concluidos entre partes con el uso exclusivo de medios de comunicación a distancia. Según el propio artículo delinea, se consideran medios de comunicación a distancia los que pueden ser utilizados sin la presencia física simultánea de las partes contratantes, los medios postales, electrónicos, telecomunicaciones, servicios de radio, televisión o prensatratantes, los medios postales, electrónicos, telecomunicaciones, servicios de radio, televisión o prensa.

* que comprador y vendedor no se hallen presentes simultáneamente;
* que la oferta se realice por los medios enunciados;
* que la aceptación se transmita por los mismos medios;

Incoterms: son términos, de tres letras cada uno, que reflejan las normas de aceptación voluntaria por las dos partes acerca de las condiciones de entrega de las mercancías y/o productos. ​ Se usan para aclarar los costes de las transacciones comerciales internacionales, delimitando las responsabilidades entre el comprador y el vendedor, y reflejan la práctica actual en el transporte internacional de mercancías.

* En el código: Las cláusulas que tengan difusión en los usos internacionales se presumen utilizadas con el significado que les adjudiquen tales usos, aunque la venta no sea internacional, siempre que de las circunstancias no resulte lo contrario.

Trust Receipt: documento mediante el cual el ordenante de un crédito documentario (importador) reconoce que sólo recibe los documentos de embarque por parte del Banco Emisor para realizar los trámites ante la Aduana, permitiendo al banco conservar el ejercicio del derecho de retención sobre las mercaderías descriptas en los documentos de embarque.

**Transferencia de fondo de comercio.**

Toda transmisión por venta o cualquier otro título oneroso o gratuito de un establecimiento comercial o industrial, bien se trate de enajenación directa y privada, o en público remate, sólo podrá efectuarse válidamente con relación a terceros, previo anuncio durante cinco días en el Boletín Oficial de la Capital Federal o provincia respectiva y en uno o más diarios o periódicos del lugar en que funcione el establecimiento, debiendo indicarse la clase y ubicación del negocio, nombre y domicilio del vendedor y del comprador, y en caso que interviniesen, el del rematador y el del escribano con cuya actuación se realizará el acto.

* El enajenante entregará en todos los casos al presunto adquirente una nota firmada, enunciativa de los créditos adeudados, con nombres y domicilios de los acreedores, monto de los créditos y fechas de vencimientos.
* El documento de transmisión sólo podrá firmarse después de transcurridos diez días desde la última publicación, y hasta ese momento, los acreedores afectados por la transferencia, podrán notificar su oposición al comprador en el domicilio denunciado.
* También puede reclamar al rematador o escribano que intervengan en el acto reclamando la retención del importe de sus respectivos créditos y el depósito, en cuenta especial en el Banco correspondiente, de las sumas necesarias para el pago.
* El comprador, rematador o escribano deberán efectuar esa retención y el depósito y mantenerla por el término de veinte días, a fin de que los presuntos acreedores puedan obtener el embargo judicial.
* Transcurrido el plazo que señala los diez días, sin mediar oposición, o cumpliéndose, si se hubiera producido, la disposición de los veinte días, podrá otorgarse válidamente el documento de venta, el que, para producir efecto con relación a terceros, deberá extenderse por escrito e inscribirse dentro de diez días en el Registro Público de Comercio o en un registro especial creado al efecto.
* El fundamento de la ley es no defraudar a los terceros y los acreedores.
* Puede realizarse por transmisión a cualquier título, gratuito u oneroso.
* Puede realizarse sin seguir su procedimiento pero no producirá efectos más allá de entre las partes, que sí estará perfeccionado.

**Cesión.**

Cesión de derechos: Hay contrato de cesión cuando una de las partes transfiere a la otra un derecho. Se aplican a la cesión de derechos las reglas de la compraventa, de la permuta o de la donación, según que se haya realizado con la contraprestación de un precio en dinero, de la transmisión de la propiedad de un bien, o sin contraprestación.

* Supletoriamente, se aplica compraventa, permuta o donación.
* Todo derecho puede ser cedido, excepto que lo contrario resulte de la ley, de la convención que lo origina, o de la naturaleza del derecho, y tampoco los inherentes a la persona humana.
* La cesión debe hacerse por escrito, sin perjuicio de los casos en que se admite la transmisión del título por endoso o por entrega manual. Deberá hacerse por escritura pública la cesión de derechos hereditarios, litigiosos o todo derecho derivado de un acto hecho por escritura pública.

El cedente debe entregar al cesionario los documentos probatorios del derecho cedido que se encuentren en su poder. Si la cesión es parcial, el cedente debe entregar al cesionario una copia certificada de dichos documentos. La cesión tiene efectos respecto de terceros desde su notificación al cedido por instrumento público o privado de fecha cierta.

Cesión de deuda: Hay cesión de deuda si el acreedor, el deudor y un tercero, acuerdan que éste debe pagar la deuda, sin que haya novación. Si el acreedor no presta conformidad para la liberación del deudor, el tercero queda como codeudor subsidiario.

Asunción de deuda: Hay asunción de deuda si un tercero acuerda con el acreedor pagar la deuda de su deudor, sin que haya novación. Si el acreedor no presta conformidad para la liberación del deudor, la asunción se tiene por rechazada.

* El deudor, en ambos casos (cesión y asunción de deuda) sólo queda liberado si el acreedor lo admite expresamente. Esta conformidad puede ser anterior, simultánea, o posterior a la cesión;

Promesa de liberación: Hay promesa de liberación si el tercero se obliga frente al deudor a cumplir la deuda en su lugar. Esta promesa sólo vincula al tercero con el deudor, excepto que haya sido pactada como estipulación a favor de tercero.

Cesión de la posición contractual: En los contratos con prestaciones pendientes cualquiera de las partes puede transmitir a un tercero su posición contractual, si las demás partes lo consienten antes, simultáneamente o después de la cesión. Si la conformidad es previa a la cesión, sólo tiene efectos una vez notificada a las otras partes.

* Desde la cesión o desde la notificación a las otras partes, el cedente se aparta de sus derechos y obligaciones, los que son asumidos por el cesionario.

**Cuenta corriente.**

Definición: Es el contrato por el cual dos partes se comprometen a inscribir en una cuenta las remesas recíprocas que se efectúen y se obligan a no exigir ni disponer de los créditos resultantes de ellas hasta el final de un período, a cuyo vencimiento se compensan, haciéndose exigible y disponible el saldo que resulte.

* Consensual, conmutativo, oneroso, bilateral, nominado, no formal, intuito persona.

Los resúmenes de cuenta que una parte reciba de la otra se presumen aceptados si no los observa dentro del plazo de diez días de la recepción o del que resulte de la convención o de los usos.

Son medios especiales de extinción del contrato de cuenta corriente:

* la quiebra, la muerte o la incapacidad de cualquiera de las partes;
* el vencimiento del plazo o la rescisión;
* El embargo del saldo eventual;
* pasados dos períodos completos o el lapso de un año, el que fuere menor;
* por las demás causales previstas en el contrato o en leyes particulares;

Excepto convención o uso en contrario, se entiende que:

* los períodos son trimestrales, desde la fecha de celebración del contrato;
* el contrato no tiene plazo determinado. En este caso cualquiera de las partes puede rescindirlo otorgando un preaviso no menor a diez días a la otra por medio fehaciente;
* si el contrato tiene plazo determinado, se renueva por tácita reconducción;
* si el contrato continúa o se renueva después de un cierre, el saldo de la remesa anterior es considerado la primera remesa del nuevo período;

Compensación: La compensación (al final del período) constituye una de las características esenciales de la cuenta corriente, que se traduce en la inexigibilidad de los valores remitidos por los cuentacorrentistas hasta el final del período respectivo. Con ella se evitan las transferencias de dinero en los dos sentidos y se hace un solo pago: el pago del saldo.

Intereses. Excepto pacto en contrario, se entiende que:

* las remesas devengan intereses a la tasa pactada o a la tasa de uso y a falta de ésta a la tasa legal;
* el saldo se considera capital productivo de intereses;
* las partes pueden convenir la capitalización de intereses, en menos de un período;
* se incluyen en la cuenta, las comisiones y gastos vinculados a las operaciones inscriptas.

Las garantías reales o personales de cada crédito incorporado se trasladan al saldo de cuenta, en tanto el garante haya prestado su previa aceptación.

**Mandato.**

Concepto: Hay contrato de mandato cuando una parte se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés de otra. El mandato se presume oneroso.

* El mandato puede ser conferido y aceptado expresa o tácitamente. Si una persona sabe que alguien está haciendo algo en su interés, y no lo impide, pudiendo hacerlo, se entiende que ha conferido tácitamente mandato. La ejecución del mandato implica su aceptación aun sin mediar declaración expresa sobre ella.

Siempre debe actuar con poder y representación.

* Si el mandante no otorga poder de representación, el mandatario actúa en nombre propio pero en interés del mandante, quien no queda obligado directamente respecto del tercero, ni éste respecto del mandante. El mandante puede subrogarse en las acciones que tiene el mandatario contra el tercero, e igualmente el tercero en las acciones que pueda ejercer el mandatario contra el mandante.

El mandatario (representante) está obligado a:

* cumplir los actos comprendidos en el mandato;
* dar aviso inmediato al mandante de cualquier circunstancia sobreviniente que razonablemente aconseje apartarse de las instrucciones recibidas;
* informar sin demora al mandante de todo conflicto de intereses;
* mantener en reserva toda información que adquiera;
* dar aviso al mandante de todo valor que haya recibido en razón del mandato;
* rendir cuenta de su gestió;
* entregar al mandante las ganancias derivadas del negocio;
* informar en cualquier momento, sobre la ejecución del mandato;
* exhibir al mandante toda la documentación relacionada con la gestión encomendada;

El mandante está obligado a:

* suministrar al mandatario los medios necesarios para la ejecución del mandato y compensarle, en cualquier momento que le sea requerido, todo gasto razonable en que haya incurrido para ese fin;
* indemnizar al mandatario los daños que sufra como consecuencia de la ejecución del mandato, no imputables al propio mandatario;
* liberar al mandatario de las obligaciones asumidas con terceros, proveyéndole de los medios necesarios para ello;
* abonar al mandatario la retribución convenida. Si el mandato se extingue sin culpa del mandatario, debe la parte de la retribución proporcionada al servicio cumplido; pero si el mandatario ha recibido un adelanto mayor de lo que le corresponde, el mandante no puede exigir su restitución.

**Gestión de negocios.**

Hay gestión de negocios cuando una persona asume oficiosamente la gestión de un negocio ajeno por un motivo razonable, sin intención de hacer una liberalidad y sin estar autorizada ni obligada, convencional o legalmente. El gestor está obligado a:

* avisar sin demora al dueño del negocio que asumió la gestión;
* actuar conforme a la conveniencia y a la intención, real o presunta, del dueño del negocio;
* continuar la gestión hasta que el dueño del negocio tenga posibilidad de asumirla por sí mismo o, en su caso, hasta concluirla;
* proporcionar al dueño del negocio información adecuada respecto de la gestión;
* una vez concluida la gestión, rendir cuentas al dueño del negocio.

**Consignación.**

Hay contrato de consignación cuando el mandato es sin representación para la venta de cosas muebles. Se le aplican supletoriamente las disposiciones del mandato.

El consignatario queda directamente obligado hacia las personas con quienes contrata, sin que éstas tengan acción contra el consignante, ni éste contra aquéllas.

* El consignatario debe ajustarse a las instrucciones recibidas, y es responsable del daño que se siga al consignante por los negocios en los que se haya apartado de esas instrucciones.
* Si la comisión no ha sido convenida, se debe la que sea de uso en el lugar de cumplimiento de la consignación.
* Si el consignatario se obliga a pagar el precio en caso de no restituir las cosas en un plazo determinado, el consignante no puede disponer de ellas hasta que le sean restituidas.

**Corretaje.**

Hay contrato de corretaje cuando una persona, denominada corredor, se obliga ante otra, a mediar en la negociación y conclusión de uno o varios negocios, sin tener relación de dependencia o representación con ninguna de las partes.

* El contrato de corretaje se entiende concluido, si el corredor está habilitado (mayor de 18, tener título habilitante y no estar quebrado ni acusado de fraude etc).
* Los corredores pueden ser personas jurídicas o humanas.

El corredor debe:

* asegurarse de la identidad de las personas que intervienen en los negocios;
* proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad;
* comunicar a las partes todas las circunstancias que sean de su conocimiento y que de algún modo puedan influir en la conclusión o modalidades del negocio;
* mantener confidencialidad de todo lo que concierne a negociaciones;
* asistir a la firma de los instrumentos conclusivos y a la entrega de los objetos o valores;
* guardar muestras de los productos que se negocien con su intervención;

El corredor tiene derecho a la comisión estipulada si el negocio se celebra como resultado de su intervención. Si no hay estipulación, tiene derecho a la de uso en el lugar de celebración del contrato o, en su defecto, en el lugar en que principalmente realiza su cometido. A falta de todas ellas, la fija el juez.

* Si hay más de un corredor, cada comisión corresponde a la parte que lo contrató.

**Representación.**

Cuando alguien ha obrado de manera de inducir a un tercero a celebrar un acto jurídico, dejándolo creer razonablemente que negocia con su representante, sin que haya representación expresa, se entiende que le ha otorgado tácitamente poder suficiente.

* quien de manera notoria tiene la administración de un establecimiento abierto al público es apoderado para todos los actos propios de la gestión ordinaria de éste;
* los dependientes que se desempeñan en el establecimiento están facultados para todos los actos que ordinariamente corresponden a las funciones que realizan;
* los dependientes encargados de entregar mercaderías fuera del establecimiento están facultados a percibir su precio otorgando el pertinente recibo.

Nadie puede, en representación de otro, efectuar consigo mismo un acto jurídico, sea por cuenta propia o de un tercero, sin la autorización del representado.

* La ratificación suple el defecto de representación. Luego de la ratificación, la actuación se da por autorizada.

**Depósito.**

Normal: Hay contrato de depósito cuando una parte se obliga a recibir de otra una cosa con la obligación de custodiarla y restituirla con sus frutos.

* El depositario debe poner en la guarda de la cosa la diligencia que usa para sus cosas o la que corresponda a su profesión. No puede usar las cosas y debe restituirlas, con sus frutos, cuando le sea requerido.
* Si el depósito es oneroso, el depositante debe pagar la remuneración establecida para todo el plazo del contrato, excepto pacto en contrario. Si para la conservación de la cosa es necesario hacer gastos extraordinarios, el depositario debe dar aviso inmediato al depositante, y realizar los gastos razonables causados por actos que no puedan demorarse. Estos gastos y los de restitución son por cuenta del depositante.
* La cosa depositada debe ser restituida en el lugar en que debía ser custodiada.
* La restitución debe hacerse al depositante o a quien éste indique. Si la cosa se deposita también en interés de un tercero, el depositario no puede restituirla sin su consentimiento.

Depósito irregular. Si se entrega una cantidad de cosas fungibles, que no se encuentra en saco cerrado, se transmite el dominio de las cosas aunque el depositante no haya autorizado su uso o lo haya prohibido. El depositario debe restituir la misma calidad y cantidad. Si se entrega una cantidad de cosas fungibles, y el depositario tiene la facultad de servirse de ellas, se aplican las reglas del mutuo.

Depósito necesario. Es depósito necesario aquel en que el depositante no puede elegir la persona del depositario por un acontecimiento que lo somete a una necesidad imperiosa, y el de los efectos introducidos en los hoteles por los viajeros.

Depósito en hoteles. El depósito en los hoteles tiene lugar por la introducción en ellos de los efectos de los viajeros, aunque no los entreguen expresamente al hotelero o sus dependientes y aunque aquéllos tengan las llaves de las habitaciones donde se hallen tales efectos.

El hotelero responde al viajero por los daños y pérdidas sufridos en:

* los efectos introducidos en el hotel;
* el vehículo guardado en el establecimiento, en garajes u otros lugares adecuados puestos a disposición del viajero por el hotelero.

El hotelero no responde si los daños o pérdidas son causados por caso fortuito o fuerza mayor ajena a la actividad hotelera. Tampoco responde por las cosas dejadas en los vehículos de los viajeros.

* Las normas de esta Sección se aplican a los hospitales, sanatorios, casas de salud y deporte, restaurantes, garajes, lugares y playas de estacionamiento y otros establecimientos similares que prestan sus servicios a título oneroso. La eximente prevista en la última frase del artículo (lo de eximientes de responsabilidad por cosas dejadas dentro de los vehículos) no rige para los garajes, lugares y playas de estacionamiento que prestan sus servicios a título oneroso.
* A través del warrant, una persona o empresa deja su producción en depósito en una empresa especializada, llamada "warrantera", la cual, tras una serie de evaluaciones, emite un Certificado de Depósito, que es el título de propiedad y el warrant propiamente dicho, que actuará como garantía del crédito a solicitar.