



## ÍNDICE SUMARIO

Prólogo	7
---------	---

### PRIMERA PARTE ESTADO DE EXCEPCIONALIDAD POR PANDEMIA Y SU IMPACTO EN LOS CONTRATOS

1. Introducción	15
2. El coronavirus como pandemia, la pandemia como calamidad	16
3. Reescribir las relaciones sociales en la pandemia	17
4. Las relaciones contractuales como relaciones sociales	19

### CAPÍTULO I EL ESTADO DE DERECHO EN LAS CRISIS SANITARIAS

<b>Introducción</b>	21
<b>Primera Parte - Tecnogestión vs. iusgestión</b>	22
<b>Segunda Parte - Un mapa para la iusgestión</b>	23
1. Episodios	23
a) Episodio 1: "Ancianismo"	23
b) Episodio 2: "Más muros"	24
c) Episodio 3: "Ciberpatrullaje"	24
d) Episodio 4: "Un enfoque adulto-céntrico del aislamiento"	25
2. Decidir en la crisis sanitaria	26
a) Elogio de la belleza y utilidad de los mapas	26
b) La necesidad de un mapa jurídico para la pandemia	27
c) El dispositivo para el buen gobierno de las crisis sanitarias	29
d) Nuestras debilidades	29
e) Puede ser mejor	30
3. Sin el Derecho como cartografía	31
<b>Tercera Parte - Las dificultades para organizar la iusgestión</b>	32
1. Cultivando la emergencia	32
a) En qué consisten las declaraciones de emergencia	33
b) El déficit de perspectiva	34
2. Sin estado de excepción por calamidad	34
a) Sobre el buen uso	36
b) La ausencia	37
3. ¿Utilizar el estado de sitio?	37
a) Tiene riesgos	38
<b>Cuarta Parte - La especificidad jurídica de la excepcionalidad por pandemia</b>	41
1. La inadecuación del estado de sitio	42
2. Una "paleta" amplia de derechos en consideración	43
3. Los derechos que deben promoverse	44
4. El carácter evolutivo de la pandemia y los derechos	45

<b>Quinta Parte - El foco en el Estado de Derecho</b>	46
1. Entre lo ideal y lo posible	46
2. En el corto y largo plazo	47

CAPÍTULO II  
**EL ESTADIO EXCEPCIONAL  
DE LAS RELACIONES CONTRACTUALES**

1. Estado excepcional provocado por la pandemia sin estado excepcional para los contratos	49
2. El primer límite: la inscripción en la tradición de las emergencias económicas	49
3. El segundo límite: la mirada del Derecho Administrativo	50
4. El tercer límite: el enfoque estático del estado de sitio	51
5. La sinergia de los límites y el estilo de la regulación de emergencia en materia contractual	51

CAPÍTULO III  
**EL HORIZONTE DE LA REESCRITURA: LOS DERECHOS FUNDAMENTALES  
EN JUEGO EN LOS SECTORES DE LA CONTRATACIÓN**

<b>Introducción</b>	55
<b>Sección Primera - El umbral constitucional</b>	56
1. La necesidad de una perspectiva constitucional	56
2. El umbral para la reescritura	57

<b>Sección Segunda - El paradigma contractual de la sectorización</b>	58
1. La idea de la sectorización en la teoría contractual	58
a) Los campos en que se segmenta el universo de la contratación	58
2. La codificación del Derecho del Consumidor	60
3. Los contratos de consumo	63

<b>Sección Tercera - Los derechos fundamentales en juego en cada sector como punto de partida de la reescritura</b>	67
1. El impacto diferenciado de la excepcionalidad según el sector de la contratación	67
2. Los contratos paritarios y los derechos fundamentales	68
3. Los derechos fundamentales del consumidor y los contratos de consumo	71
4. Los derechos del consumidor como derechos humanos	76

<b>Sección Cuarta - El reconocimiento de nuevas dimensiones de la debilidad</b>	78
1. Incorporar nuevas dimensiones de la debilidad	79
2. De la vulnerabilidad estructural en el mercado del consumidor a la hipervulnerabilidad	80
a) La hipervulnerabilidad del consumidor	82
b) La invisibilidad originaria de las categorías de consumidores hipervulnerables en Argentina	83
c) Los derechos humanos en el reconocimiento de la hipervulnerabilidad	85
d) La influencia de la humanización del Derecho Privado en el CCC	87
3. Consumidores con vulnerabilidad agravada en el Proyecto de Código de Defensa del Consumidor	90
a) Deberes de protección agravados	91
4. Resolución 139 de la Secretaría de Comercio Interior	92
a) Noción de consumidor hipervulnerable	95
b) Política de protección de consumidores hipervulnerables	98
c) Procedimientos administrativos que involucren a consumidores hipervulnerables	99
d) Sobre el costado de la implementación de los derechos	101
	105

SEGUNDA PARTE  
**LA JUDICIALIZACIÓN DE LOS CONFLICTOS CONTRACTUALES  
DERIVADOS DE LA PANDEMIA**

**CAPÍTULO IV  
LA PANDEMIA Y LA FUERZA MAYOR, LA EMERGENCIA SANITARIA  
Y EL HECHO DEL PRÍNCIPE**

**(o las herramientas para la gestión judicial de la pandemia -I-)**

1. Introducción	109
2. El caso fortuito y la fuerza mayor en el Derecho Privado argentino	109
3. El rol del casus en el sistema de responsabilidad civil de la primera modernidad	111
4. El dispositivo de gobierno de los riesgos desconocidos en el Derecho Privado moderno	113
a) El casus	113
b) Las distinciones dogmáticas	114
c) Lo inevitable: el paradigma de las fuerzas naturales	115
d) Lo imprevisible: el paradigma de lo desafortunado	116
e) La progresiva homogeneización de la categoría (1): imprevisibilidad e irresistibilidad	117
f) La progresiva homogeneización de la categoría (2): la minimización del paradigma del azar	119
g) La progresiva homogeneización de la categoría (3): la expansión de la exterioridad	122
h) La progresiva homogeneización de la categoría (4): El proceso de reducción de la incalculabilidad por la vía científica	125
5. El COVID-19 y las medidas de emergencia sanitaria bajo la perspectiva de la fuerza mayor y el caso fortuito	127

**CAPÍTULO V  
LA PANDEMIA Y LA CRISIS SANITARIA  
COMO “IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO”**

**(o las herramientas para la gestión judicial de la pandemia -II-)**

1. Introducción	129
2. Las dos facetas de la imposibilidad de cumplimiento	129
a) Las dos caras de la imposibilidad de cumplimiento	129
b) La unidad de la figura	131
3. La imposibilidad de cumplimiento como medio de extinción de la obligación	131
a) La evolución en los modelos regulatorios de la imposibilidad de cumplimiento	132
b) Los escenarios de funcionamiento de la imposibilidad de cumplimiento como medio de extinción de la obligación	132
c) Los requisitos para el funcionamiento de la imposibilidad de cumplimiento como medio de extinción de la obligación	133
d) El efecto liberatorio y sus límites	137
e) El efecto de eximición de la imposibilidad de cumplimiento	137
4. La imposibilidad de cumplimiento como eximente de responsabilidad contractual	138
a) Los escenarios de funcionamiento	138
b) Los matices propios de la imposibilidad de cumplimiento como eximente	140

CAPÍTULO VI  
**EL DISPOSITIVO DE LA TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO  
FRENTE A LA CRISIS ORIGINADA POR LA PANDEMIA  
(o las herramientas para la gestión judicial de la pandemia -III-)**

1. Introducción	143
2. La tutela preventiva del contrato	143
a) La tutela preventiva del contrato y el principio de prevención del daño	145
b) Ámbito y requisitos de funcionamiento	145
c) Los problemas vinculados al procedimiento de suspensión	146
d) La posibilidad de renegociación	147
3. La frustración del fin del contrato y la frustración del fin de la locación	148
a) Requisitos para el funcionamiento de la frustración del fin	149
b) Efectos de la frustración del fin	150
c) ¿Cuál es la relación de la frustración del fin con la renegociación?	151
4. Excesiva onerosidad sobreviniente	152
a) Excesiva onerosidad sobreviniente y COVID-19	156
b) La excesiva onerosidad como “dificultad” excesiva	157
c) La prueba de la incidencia sobre el valor de las prestaciones	158
d) La falta de escalonamiento de los escenarios de funcionamiento de la excesiva onerosidad	159
e) La instrumentación de la instancia de renegociación en el espacio institucional	161

CAPÍTULO VII  
**EL ROL DE LOS JUECES**

1. Introducción	163
2. Sobre los jueces y los Códigos Civiles	163
3. Modelos de juez y contratos	166
a) La relación entre jueces y contratos en la codificación decimonónica	166
b) Las transformaciones en la relación en el siglo XX	167
c) Un nuevo capítulo en la relación entre jueces y contratos	169
d) Las justificaciones de la proactividad	171
4. El perfil del juez consumerista	173
5. Los jueces frente a la renegociación de los contratos	175
a) ¿Pueden “descubrir” la existencia de intereses individuales homogéneos y adoptar medidas consecuentemente con ello?	175
b) ¿Pueden los jueces ser los monitores de los procesos de renegociación o transformarse en el motor de las renegociaciones?	177
c) ¿Pueden propulsar el diálogo interinstitucional para la organización de la renegociación?	178
c.1) El camino de las sentencias exhortativas	178
c.2) Otros caminos para el diálogo interinstitucional	180

CAPÍTULO VIII  
**EL RECURSO AL “SOFT LAW GLOBAL”  
PARA INTEGRAR LAS REGLAS LEGALES**

1. Introducción	183
2. El valor del soft law global	183
3. Codificar en la era de la globalización del Derecho	185
4. La globalización reflexiva del Derecho Privado	186
5. La emergencia del Derecho global	188
6. Los proyectos de uniformización del Derecho contractual europeo	189
a) Una cartografía de los proyectos de uniformización del Derecho Privado	189
b) La uniformización del Derecho contractual europeo como intento de completar el Derecho Comunitario	197

7. El Derecho supranacional (y sus proyectos) como Derecho desconfinado	200
a) El Derecho Privado global en el contexto de las formas del Derecho global	200
b) El Derecho contractual global	203
c) Los proyectos de unificación de la teoría contractual europea como globalismos localizados	204
d) Los procesos de localización de los globalismos	205
8. Sobre el buen uso del soft law: contribución a una teoría para la circulación de los modelos legales	206
a) El uso jurisprudencial del Derecho contractual global	206
b) El buen uso del soft law contractual global	206
c) Una propuesta de heterointegración	208

TERCERA PARTE  
**LA RENEGOCIACIÓN DE LOS CONTRATOS**  
**(o la autogestión del impacto de la pandemia)**

1. Introducción	213
2. Las renegociaciones pactadas	214
3. Instancias de renegociación implícitas	214
4. Los casos de renegociación de fuente legal	216
5. La bifurcación de la renegociación	216

CAPÍTULO IX  
**LA RENEGOCIACIÓN DE LOS CONTRATOS PARITARIOS**

1. Introducción	217
2. La renegociación de los contratos “discontinuos” (Aspectos generales)	218
a) Los contextos de la renegociación individual	218
b) El problema de los procedimientos de renegociación	219
c) Revisión por las partes	220
d) La obligación de renegociar como obligación de hacer	221
d.1) La búsqueda de mayor plasticidad de las categorías	222
d.2) Una teoría general de las obligaciones de hacer a partir de la indagación del contenido concreto de las conductas	222
d.3) La clasificación tripartita de las obligaciones de hacer en el CCC	226
d.3.1) La obligación de hacer puro con un valor en sí mismo	226
d.3.2) La obligación de hacer consistente en un hacer que produce un “resultado concreto”	227
d.3.3) La obligación de hacer consistente en un resultado eficaz	227
e) La obligación de renegociar como mero hacer o como resultado concreto	229
f) La renegociación en la coyuntura del estado de emergencia	230
g) ¿El escenario del tribunal o el mercado?	231
3. La renegociación de los “contratos de larga duración”	232
a) La larga duración como categoría de los contratos	233
b) El nacimiento de la categoría de contratos de larga duración	233
c) El paradigma de los contratos cautivos de larga duración	239
d) La vinculación entre el paradigma del contrato relacional y los contratos de larga duración	241
e) Los contratos relacionales como paradigma de la teoría contractual	241
e.1) El paradigma del contrato relacional como neosolidarismo	242
e.2) El nivel descriptivo de la teoría relacional	243
e.3) El nivel prescriptivo de la teoría relacional	244
e.3.1) Las cláusulas abusivas y sorpresivas	245
e.3.2) La proliferación de deberes anexos	245
e.3.3) La extinción de los contratos de larga duración	246
e.3.4) La incompletitud del objeto: la renegociación permanente	247
f) El modelo contractual reflexivo como subproducto del contrato relacional	248

g) El modelo contractual reflexivo	248
h) Contratos relacionales reflexivos y la experiencia de renegociación permanente	252
4. La renegociación como alternativa obligada a la rescisión	253
a) El caso de la obligación de renegociar antes de la rescisión	253
b) El procedimiento de renegociación en el artículo 1011	253
c) Los estándares con que debe renegociarse	254
5. La renegociación en los contratos de larga duración como paradigma de la renegociación	255
6. La renegociación colectiva de los contratos celebrados por adhesión	257

## CAPÍTULO X

### **LA RENEGOCIACIÓN DE LOS CONTRATOS DE CONSUMO (o la construcción de la dimensión colectiva de la renegociación de los contratos de consumo con motivo de la pandemia por COVID-19)**

1. Introducción	259
2. La dimensión colectiva de la renegociación de los contratos de consumo con motivo de la pandemia por COVID-19	259
a) La renegociación en campos contractuales materializados	259
b) La renegociación como instancia no reindividualizadora	261
c) La relevancia de los diseños institucionales	262
3. Las hipótesis de renegociación en los contratos de consumo	263
a) La renegociación en la tutela preventiva del contrato, la frustración del fin y la excesiva onerosidad sobreviniente	263
b) La renegociación en los contratos cautivos de larga duración	264
c) La renegociación de las situaciones de sobreendeudamiento	265
d) ¿Cómo construir los arreglos institucionales para las renegociaciones de las relaciones de consumo?	266
4. Diferenciar las renegociaciones de los contratos individuales y los contratos basados en intereses individuales homogéneos	267
a) Los contratos en los que subyacen problemáticas sociales colectivas	267
b) Los intereses individuales homogéneos en Argentina	268
c) El acceso a la justicia como argumento final	271
d) Los argumentos contra los cuales se construye el perfil “Halabi”	271
e) El diseño del círculo cerrado del pacto contractual	272
f) Abrir el pacto: la dimensión grupal	274
5. La dimensión colectiva de la renegociación	275
a) El Derecho Comparado como inspiración para el diseño institucional	275
b) Las transacciones en las acciones de clase	275
c) El compromiso de adecuación de las conductas futuras (termo de ajustamiento de conducta)	278
d) Contratos colectivos de consumo	280
6. Cómo diseñar la renegociación de los contratos de consumo después del COVID-19	282
a) Lecciones para la renegociación colectiva de los contratos de consumo	282
b) La renegociación de la situación de los consumidores sobreendeudados	283
c) La salida de la fase de medidas de aislamiento y los contratos	288

CUARTA PARTE  
**LAS PROBLEMÁTICAS ESPECÍFICAS**

293

CAPÍTULO XI  
**EL CONSUMIDOR TURISTA FRENTE  
A LA EXCEPCIONALIDAD POR PANDEMIA**

<b>Introducción</b>	295
<b>Primera Parte - El turista como consumidor</b>	295
1. Los contratos vinculados a los viajes	295
a) Los contratos del turista como hacedor de su propio viaje	295
b) El turista que realiza un “contrato de viaje organizado”	296
c) El régimen legal aplicable al contrato de viaje organizado	297
d) El contrato de turismo como contrato de consumo en la jurisprudencia anterior y el control administrativo concurrente	300
2. El turista como consumidor, principales problemas	302
<b>Segunda Parte - La articulación entre la regulación del turismo y el Derecho del Consumidor</b>	304
1. La regulación del turismo	304
a) La regulación global del turismo	305
b) El problema de la fragmentación de la regulación de los derechos del turista	306
<b>Tercera Parte - COVID-19 y situaciones problemáticas para el turista consumidor</b>	308
<b>Sección 1 - Las responsabilidades por los daños</b>	309
1. Diferencia entre la empresa de turismo como intermediaria y como organizadora	309
2. El sistema de responsabilidad por incumplimiento del contrato de viaje	310
a) Responsabilidad de la empresa de turismo cuando es intermediaria	310
b) Responsabilidad de la empresa de turismo en el caso de actuar como organizadora	311
c) La fuerza mayor como eximente	312
d) El incumplimiento de las obligaciones periféricas	312
<b>Sección 2 - La facultad resolutoria del turista consumidor y el efecto restitutorio</b>	313
1. La resolución del contrato	314
a) La resolución por ministerio de la legislación de emergencia	314
b) La resolución por frustración del fin del viaje	314
c) Los casos de extinción por imposibilidad de cumplimiento	315
d) La renegociación: las reprogramaciones de los viajes	316
2. El déficit de la legislación de emergencia	316
a) Introducir alternativas	316
b) La adecuación de la herramienta	318

CAPÍTULO XII  
CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

<b>Introducción</b>	321
<b>Sección 1 - La regulación de emergencia sanitaria y el contrato de locación de inmuebles</b>	322
1. Ámbito de aplicación	324
a) Ámbito de aplicación temporal	324
a.1) Limitación temporal de su vigencia	325
b) Ámbito de aplicación material	325
c) Los contratos de locación de consumo	327
2. Suspensión de los desalojos	327
3. Prórroga de los contratos de locación	329
a) El plazo de prórroga es un plazo máximo a favor del locatario	330
b) La renegociación de los contratos de locación vencidos o a vencer durante la vigencia del DNU 320/2020	331
c) La posibilidad de prórroga de los contratos continuados	331
d) Funcionamiento de la prórroga	332
e) La extensión automática de la fianza de la locación	333
f) Las demás garantías	334
4. El congelamiento del precio de la locación	336
a) El congelamiento del valor del precio de la locación	336
b) El mecanismo de pago de las diferencias de valor	337
b.1) Las posibles situaciones	338
c) La extensión de la fianza	340
5. La protección del locador vulnerable	341
6. El incumplimiento del pago del canon locativo	342
a) La mora atenuada del locatario	344
b) La omisión de incluir al locador vulnerable	345
c) Las opciones del locatario con relación al pago del canon locativo	346
7. Facilitación de la ejecución de las prestaciones al locatario	346
8. Solución alternativa de conflictos: mediación	347
<b>Sección 2 - Aspectos problemáticos</b>	349
1. ¿Una derogación transitoria del derecho de fondo?	349
2. Las reglas de emergencia que exceden la “derogación transitoria del derecho de fondo”	350
3. El buen uso del derecho de fondo	350
a) El diálogo de las fuentes	352
a.1) ¿Qué es el diálogo de fuentes?	352
a.2) El diálogo de fuentes en el Código Civil y Comercial	354
b) La aplicación de la excesiva onerosidad sobreviniente	357
c) Los precios fijados en moneda extranjera	358
d) La aplicación de la frustración del fin del contrato	358
e) El contrato de locación de inmuebles como contrato de larga duración	359



CAPÍTULO XIII  
**LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES**  
(con especial referencia a los servicios)

<b>Introducción</b>	361
<b>Primera Parte - La protección del consumidor frente a la pandemia focalizada en el acceso al consumo</b>	362
1. El acceso al consumo en el Derecho argentino	362
2. La interpretación dogmática posreforma constitucional	363
3. El acceso en el Código Civil y Comercial	364
<b>Segunda Parte - Contratos de servicios públicos domiciliarios</b>	366
1. Los servicios públicos en el Derecho del Consumidor argentino	366
2. Los servicios públicos en la norma constitucional de protección de los consumidores	369
<b>Tercera Parte - Los servicios claves en la pandemia</b>	370
1. Los fundamentos de la norma	371
2. Ámbito de aplicación del DNU 311/2020	373
a) Ámbito de aplicación objetivo	373
b) Ámbito de aplicación subjetivo	374
3. La herramienta central de protección: la suspensión del corte del servicio	376
a) Subtipos de servicios en el DNU	379
b) Servicio de telefonía móvil	379
4. La regulación del corte del servicio de agua corriente cuando los consumidores no pueden pagar su costo	382
a) Consumidor promedio	383
b) Consumidor social (o hipervulnerable por razones económicas)	384
c) Consumidores hipervulnerables	386
5. El caso de los servicios prepagos: electricidad y telefonía	387
6. Mecanismos de cumplimiento de las deudas generadas por el no pago de los servicios	389
7. Servicio de suministro de gas envasado	389
8. Deber de información a los consumidores	389
9. El DNU 690/2020, la declaración de servicio público de los servicios de telefonía celular, Internet y televisión por cable	390

CAPÍTULO XIV  
**CRÉDITOS HIPOTECARIOS UVA**

<b>Primera Parte</b>	393
1. Introducción	393
2. Los créditos UVA/UVI como obligación de valor, la finalidad del contrato. El mercado crediticio	394
a) UVA/UVI como unidad de una “deuda de valor”	394
b) UVA/UVI como obligación de valor con intereses compensatorios	397
c) El Mercado de UVA/UVI dentro del Sistema Financiero Nacional	399
3. La protección del consumidor dentro de los contratos UVA/UVI	401
<b>Segunda Parte</b>	403
1. La emergencia económica como antesala de la sanitaria	403
2. La situación problemática de arrastre y la emergencia sanitaria	405
3. Lineamientos para una respuesta al problema de fondo	407

QUINTA PARTE  
**UN NUEVO PARADIGMA CONTRACTUAL  
PARA LA EXCEPCIONALIDAD**

1. Un nuevo paradigma de lo excepcional	413
2. Lo excepcional como parte de la normalidad	413
3. El paradigma de la resiliencia	414

CAPÍTULO XV  
**CONTRATOS RESILIENTES**

**(o ¿cómo contratar en una situación de excepcionalidad recurrente?)**

***Primera Parte - Asumir la excepcionalidad recurrente*** 417

1. La continuidad normalidad-anormalidad	417
2. Un Derecho más adaptativo	418

***Segunda Parte - Contratos más resilientes*** 419

1. Un Derecho para la resiliencia	419
2. La resiliencia en la ecología	420
3. La resiliencia en relación con las catástrofes	423
4. La resiliencia como parte del Estado ecológico de Derecho	425
5. Las transformaciones del campo legal producidas por la idea de resiliencia	426
6. ¿Un derecho más reflexivo? ¿Un derecho neoliberal?	429
7. Una teoría contractual por más resiliencia	430

***Tercera Parte - ¿Cómo contratar en una situación de excepcionalidad recurrente?*** 431

1. La necesidad de pactar cláusulas de renegociación	431
2. ¿Qué no puede no tener una cláusula de renegociación? (Los contenidos mínimos)	432
a) La fattispece de la cláusula de renegociación	432
b) El procedimiento de renegociación	432
3. El deber de confidencialidad	434
4. Las responsabilidades derivadas de la renegociación	439
5. Los compromisos de renegociar de buena fe	440
6. La obligación de confeccionar minutas de la renegociación	443
7. Contratos más resilientes	444