

CAPÍTULO 10

Corretaje

ARTÍCULO 1345.- Definición. 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.

ARTÍCULO 1346.- Conclusión del contrato de corretaje. Sujetos. El contrato de corretaje se entiende concluido, si el corredor está habilitado para el ejercicio profesional del corretaje, por su intervención en el negocio, sin protesta expresa hecha saber al corredor contemporáneamente con el comienzo de su actuación o por la actuación de otro corredor por el otro comitente.

Si el comitente es una persona de derecho público, el contrato de corretaje debe ajustarse a las reglas de contratación pertinentes.

Pueden actuar como corredores personas humanas o jurídicas.

ARTÍCULO 1347.- Obligaciones del corredor. El corredor debe:

- a. asegurarse de la identidad de las personas que intervienen en los negocios en que media y de su capacidad legal para contratar;
- b. proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad, absteniéndose de mencionar supuestos inexactos que puedan inducir a error a las partes;
- c. 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;
- d. mantener confidencialidad de todo lo que concierne a negociaciones en las que interviene, la que sólo debe ceder ante requerimiento judicial o de autoridad pública competente;
- e. asistir, en las operaciones hechas con su intervención, a la firma de los instrumentos conclusivos y a la entrega de los objetos o valores, si alguna de las partes lo requiere;
- f. guardar muestras de los productos que se negocien con su intervención, mientras subsista la posibilidad de controversia sobre la calidad de lo entregado.

ARTÍCULO 1348.- Prohibición. Está prohibido al corredor:

- a. adquirir por sí o por interpósita persona efectos cuya negociación le ha sido encargada;
- b. tener cualquier clase de participación o interés en la negociación o en los bienes comprendidos en ella.

ARTÍCULO 1349.- Garantía y representación. El corredor puede:

- a. otorgar garantía por obligaciones de una o de ambas partes en la negociación en la que actúen;

b. recibir de una parte el encargo de representarla en la ejecución del negocio.

ARTÍCULO 1350.- Comisión. 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.

ARTÍCULO 1351.- Intervención de uno o de varios corredores. Si sólo interviene un corredor, todas las partes le deben comisión, excepto pacto en contrario o protesta de una de las partes según el artículo 1346. No existe solidaridad entre las partes respecto del corredor. Si interviene un corredor por cada parte, cada uno de ellos sólo tiene derecho a cobrar comisión de su respectivo comitente.

ARTÍCULO 1352.- Supuestos específicos de obligación de pagar la comisión. Concluido el contrato, la comisión se debe aunque:

- a. el contrato esté sometido a condición resolutoria y ésta no se cumpla;
- b. el contrato no se cumpla, se resuelva, se rescinda o medie distracto;
- c. el corredor no concluya el contrato, si inicia la negociación y el comitente encarga su conclusión a un tercero, o lo concluye por sí en condiciones sustancialmente similares.

ARTÍCULO 1353.- Supuestos específicos en los que la comisión no se debe. La comisión no se debe si el contrato:

- a. está sometido a condición suspensiva y ésta no se cumple;
- b. se anula por ilicitud de su objeto, por incapacidad o falta de representación de cualquiera de las partes, o por otra circunstancia que haya sido conocida por el corredor.

ARTÍCULO 1354.- Gastos. El corredor no tiene derecho a reembolso de gastos, aun cuando la operación encomendada no se concrete, excepto pacto en contrario.

ARTÍCULO 1355.- Normas especiales. Las reglas de este Capítulo no obstan a la aplicación de las disposiciones de leyes y reglamentos especiales.

CAPÍTULO 11 Depósito

SECCIÓN 1ª Disposiciones generales

ARTÍCULO 1356.- Definición. 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.

ARTÍCULO 1357.- Presunción de onerosidad. El depósito se presume oneroso. Si se pacta la gratuidad, no se debe remuneración, pero el depositante debe