

## ÍNDICE SUMARIO

### CUARTA SECCIÓN CONTRATOS DE COLABORACIÓN GESTORIA

#### CAPÍTULO XVI EL MANDATO

|   |    |
|---|----|
| .....   | 9  |
| <i>Primera Parte – La representación</i> .....                                      | 11 |
| I. Introducción .....   | 11 |
| II. Antecedentes históricos y reformas legislativas.....                            | 13 |
| III. Legitimación para obrar. Representación necesaria, orgánica y voluntaria ..... | 18 |
| IV. La imputación basada en la apariencia.....                                      | 21 |
| 1. Fundamentos .....  | 21 |
| 2. Aplicación como principio jurídico .....   | 23 |
| 3. Elementos tipificantes .....   | 24 |
| A) Existencia de un título.....   | 24 |
| B) Creación de una apariencia.....  | 25 |
| C) Existencia de confianza.....   | 27 |
| 4. Efectos .....  | 28 |
| 5. Casos a los que se aplica .....  | 29 |
| A) Empleados y colaboradores del empresario .....                                   | 29 |
| B) El factor de comercio .....  | 30 |
| C) El representante para la venta de planes de ahorro.....                          | 31 |
| D) El agente institutorio en el contrato de seguro.....                             | 32 |
| E) El mandato aparente .....  | 32 |
| F) El pago al acreedor aparente .....   | 34 |
| G) Protección a terceros adquirentes de inmuebles (y muebles registrables).....     | 35 |

|   |           |
|---|-----------|
| H) La apariencia en materia societaria.....                   | 37        |
| I) Herencia aparente .....                                    | 37        |
| V. La ratificación.....                                       | 38        |
| 1. Concepto de poder y de ratificación .....                  | 38        |
| 2. Formas .....   | 40        |
| 3. Notificación a los terceros.....                           | 41        |
| 4. Efectos del acto sin ratificación.....                     | 42        |
| 5. Efectos del acto ratificado .....                          | 43        |
| 6. Los derechos y deberes de los terceros .....               | 43        |
| 7. Tiempo de la ratificación.....                             | 44        |
| VI. Elementos de la relación representativa.....              | 45        |
| 1. La eficacia directa .....                                  | 46        |
| 2. La actuación a nombre ajeno.....                           | 46        |
| 3. La actuación por cuenta ajena .....                        | 47        |
| 4. Comunicabilidad de la actuación <i>nomine alieno</i> ..... | 48        |
| 5. Extensión y limitación de la representación .....          | 49        |
| VII. El mandato y la representación: posición del CCyC .....  | 50        |
| VIII. El contrato consigo mismo y doble representación .....  | 51        |
| 1. Concepto .....   | 51        |
| 2. Contrato consigo mismo .....                               | 52        |
| 3. Doble representación.....                                  | 54        |
| 4. Restricción en el manejo de los fondos.....                | 55        |
| <b>Segunda Parte – La representación voluntaria .....</b>     | <b>55</b> |
| I. Concepto.....  | 55        |
| 1. Actuación en ejercicio del poder.....                      | 57        |
| II. Sujetos: unidad o pluralidad.....                         | 58        |
| 1. Pluralidad de representados.....                           | 59        |
| A) Relación con el representante .....                        | 59        |
| B) Relación con los terceros .....                            | 60        |
| 2. Pluralidad de representantes .....                         | 61        |
| A) Obligaciones del representante .....                       | 61        |
| B) Supuesto de solidaridad .....                              | 61        |
| III. Capacidad. Objeto. Forma y prueba.....                   | 62        |
| IV. Límites del poder .....                                   | 63        |
| V. Poder general y especial .....                             | 64        |
| 1. Requisitos mínimos de determinación .....                  | 64        |
| 2. Poder general.....   | 64        |

|   |           |
|---|-----------|
| 3. Poder absoluto y poder en blanco .....   | 65        |
| 4. Poder concebido en términos generales.   |           |
| Actos de administración .....   | 65        |
| 5. Poder especial .....   | 66        |
| 6. Casos en que se requieren facultades expresas .....                                | 67        |
| VII. Interpretación .....   | 68        |
| 1. Es restrictiva .....   | 68        |
| 2. No es literal .....  | 69        |
| 3. Es subjetiva y objetiva.....   | 69        |
| 4. El problema de la representación judicial.....                                     | 70        |
| 5. Poder para vender .....  | 73        |
| 6. Poder para promover la sucesión .....  | 73        |
| VIII. Exceso y abuso de poder .....   | 73        |
| 1. El exceso .....  | 74        |
| 2. El abuso .....   | 76        |
| 3. Actos contradictorios del representante<br>y representado respecto a terceros..... | 77        |
| VIII. Efectos del poder .....   | 78        |
| IX. Extinción del poder.....  | 78        |
| <b>Tercera Parte – <i>El contrato de mandato</i>.....</b>                             | <b>81</b> |
| I. Concepto.....  | 81        |
| 1. El contrato de mandato .....   | 81        |
| 2. El mandato como modelo típico de gestión .....                                     | 82        |
| 3. El interés como elemento de la colaboración .....                                  | 82        |
| 4. Importancia jurídica del interés.....  | 84        |
| 5. Interés compartido con el mandatario o de un tercero .....                         | 85        |
| II. Carácteres .....  | 85        |
| 1. En el Derecho Romano .....   | 85        |
| 2. Carácteres actuales .....  | 86        |
| III. Delimitación .....   | 87        |
| 1. Civil y comercial.....   | 87        |
| 2. El corretaje.....  | 88        |
| 3. El albacea testamentario .....   | 88        |
| 4. Contratos de servicios y de obra .....   | 89        |
| 5. Gestión de negocios.....   | 89        |
| 6. Depósito.....  | 89        |
| 7. El <i>agency</i> y el <i>trust</i> en el Derecho anglosajón .....                  | 90        |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 8.    | Relaciones jurídicas calificadas como mandato .....         | 90  |
| 9.    | El administrador de consorcio.....                          | 91  |
| IV.   | Clases: con representación, sin representación .....        | 93  |
| 1.    | Calificación del mandato sin representación.....            | 93  |
| 2.    | La acción subrogatoria .....                                | 96  |
| 3.    | La identificación del mandante en el mandato oculto.....    | 97  |
| V.    | Formación del consentimiento .....                          | 98  |
| 1.    | Mandato tácito.....   | 98  |
| VI.   | Mandato con representación.....                             | 99  |
| VII.  | Mandato sin representación .....                            | 99  |
| 1.    | Subrogación.....  | 100 |
| VIII. | Capacidad, mandato plural.....                              | 101 |
| 1.    | Capacidad .....   | 101 |
| A)    | La situación del mandatario incapaz.....                    | 102 |
| B)    | Capacidad y representación voluntaria.....                  | 103 |
| 2.    | Mandato plural.....   | 104 |
| IX.   | Objeto .....  | 105 |
| 1.    | El objeto en general: actos jurídicos y actos lícitos ..... | 105 |
| 2.    | Requisitos .....  | 106 |
| A)    | Determinación.....  | 106 |
| B)    | Licitud y prohibición del objeto .....                      | 106 |
| 3.    | Actos jurídicos que pueden ser objeto del mandato .....     | 108 |
| A)    | Actos personales y personalísimos .....                     | 108 |
| B)    | El mandato <i>post mortem</i> .....                         | 108 |
| C)    | Actos familiares .....                                      | 109 |
| D)    | Actos procesales .....                                      | 109 |
| E)    | Prohibición contractual.....                                | 110 |
| X.    | Forma y prueba.....   | 110 |
| 1.    | La libertad de formas.....                                  | 111 |
| XI.   | El mandato y la protección de los consumidores .....        | 111 |
|       | <b>Cuarta Parte – Derechos y obligaciones.....</b>          | 112 |
| I.    | Obligaciones nucleares del mandante .....                   | 113 |
| 1.    | Facilitamiento de la ejecución del mandato .....            | 113 |
| 2.    | Indemnización de daños .....                                | 113 |
| 3.    | Liberación del mandatario.....                              | 114 |
| 4.    | Abonar retribución .....                                    | 115 |
| A)    | Modos de fijación .....                                     | 116 |

|   |  |     |
|---|--|-----|
| B)  | El orden público .....   | 116 |
| C)  | La obligación frente al exceso de poder y la extinción .....                 | 117 |
| D)  | Casos especiales: los abogados.....  | 118 |
| E)  | El pacto de cuota litis .....  | 118 |
|   | E.1) Concepto .....  | 118 |
|   | E.2) Contrato de cambio con precio<br>cuotificado o vínculo asociativo ..... | 119 |
|   | E.3) Admisibilidad en el ordenamiento jurídico.....                          | 121 |
|   | E.4) Impugnación del pacto.....  | 121 |
|   | E.5) Efectos del incumplimiento del pacto .....                              | 125 |
| F)  | Pago al submandatario .....  | 127 |
| II.   | Obligaciones del mandatario .....  | 128 |
| 1.  | Cumplimiento de los actos comprendidos en el mandato.....                    | 128 |
| 2.  | Comunicación con el mandatario .....   | 130 |
| 3.  | Conflicto de intereses .....   | 130 |
| 4.  | Guarda de confidencialidad.....  | 131 |
| 5.  | Destino de los valores recibidos .....                                       | 132 |
| 6.  | Rendición de cuentas.....  | 133 |
| 7.  | Entrega de ganancias.....  | 135 |
| 8.  | Informar la ejecución del mandato .....                                      | 136 |
| 9.  | Documentación .....  | 137 |
| 10.   | Providencias conservatorias urgentes .....                                   | 138 |
| III.  | Responsabilidad civil del mandatario .....                                   | 138 |
| 1.  | Responsabilidad precontractual.....  | 138 |
| 2.  | Responsabilidad contractual .....  | 139 |
| 3.  | Eximentes .....  | 140 |
| 4.  | Solidaridad.....   | 141 |
| IV.   | Protección del crédito: derecho de retención.....                            | 141 |
| <b>Quinta Parte – Modificaciones subjetivas: sustitución y cesión</b> | .....  | 142 |
| I.  | Sustitución .....  | 142 |
| 1.  | Concepto .....   | 142 |
| 2.  | Reglas aplicables.....   | 145 |
| II.   | Cesión.....  | 147 |
| <b>Sexta Parte – Extinción</b>  | .....  | 148 |
| I.  | Modos de extinción .....   | 148 |
| II.   | Cumplimiento del encargo.....  | 148 |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| III.  | Vencimiento del plazo o cumplimiento<br>de la condición resolutoria ..... | 149 |
| IV.   | Revocación .....  | 150 |
| 1.    | Concepto .....  | 150 |
| 2.    | Ámbito y efectos .....  | 150 |
| 3.    | Licitud, abusividad y efectos del pacto de irrevocabilidad.....           | 152 |
| 4.    | Revocación con causa o sin causa.....                                     | 156 |
| 5.    | Revocación expresa o tácita.....  | 157 |
| 6.    | Titularidad .....   | 157 |
| 7.    | Efectos .....   | 158 |
| 8.    | Revocación del encargo cumplido parcialmente.....                         | 159 |
| 9.    | Revocación del encargo pagado anticipadamente.....                        | 160 |
| 10.   | Daños derivados de la revocación ilegítima .....                          | 160 |
| V.    | Renuncia .....  | 161 |
| 1.    | Concepto .....  | 161 |
| 2.    | Con causa, sin causa e intempestiva .....                                 | 162 |
| VI.   | Muerte o incapacidad del mandante o mandatario.....                       | 163 |
| VII.  | Imposibilidad sobreviniente .....   | 164 |
| VIII. | Efectos de la extinción .....   | 165 |

**CAPÍTULO XVII**  
**CONSIGNACIÓN, CORRETAJE,**  
**MANDATARIOS PROFESIONALES**

|     |   |     |
|-----|---|-----|
| I.  | Contrato de comisión o consignación .....                                   | 169 |
| 1.  | Concepto, caracterización y utilidad .....                                  | 169 |
| 2.  | Elementos y partes.....   | 172 |
| II. | Efectos. Derechos y obligaciones de las partes .....                        | 172 |
| 1.  | Obligaciones del consignatario frente a terceros.....                       | 172 |
| 2.  | Actuación del consignatario .....   | 173 |
| 3.  | Indivisibilidad .....   | 174 |
| 4.  | Plazos otorgados por el consignatario.....                                  | 175 |
| 5.  | Crédito otorgado por el consignatario.....                                  | 175 |
| 6.  | Prohibición de comprar o vender<br>para sí la cosa objeto de la venta ..... | 176 |
| 7.  | Otras obligaciones .....  | 176 |
| 8.  | Retribución del consignatario .....   | 177 |
| 9.  | Compromiso en caso de no restitución en un cierto plazo .....               | 178 |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| III. | Contrato de corretaje .....  | 179 |
| 1.   | Concepto y caracteres .....  | 179 |
| 2.   | Regulación.....  | 181 |
| 3.   | Partes del contrato de corretaje .....   | 182 |
| A)   | Persona jurídica como corredor .....   | 184 |
| B)   | Matriculación para el ejercicio del corretaje.....   | 186 |
| 4.   | Forma.....   | 186 |
| 5.   | Celebración .....  | 186 |
| 6.   | Obligación nuclear del corredor .....  | 187 |
| A)   | Corroborar identidad y capacidad.....  | 188 |
| B)   | Proponer los negocios en que intermedia<br>con exactitud, precisión y claridad .....               | 189 |
| C)   | Comunicar circunstancias influyentes .....   | 190 |
| D)   | Confidencialidad.....  | 191 |
| E)   | Asistir a la firma del contrato y a la entrega<br>de los bienes, si alguna parte lo requiere ..... | 191 |
| F)   | Guardar muestras .....   | 192 |
| G)   | Obligaciones eliminadas del<br>artículo 36 del decreto-ley 20.266 .....                            | 192 |
| 7.   | Facultades y derechos del corredor.....  | 194 |
| A)   | Garantías y representación .....   | 194 |
| B)   | Retribución y gastos .....   | 195 |
| B.1) | Percibir una retribución.....  | 195 |
| B.2) | El rol de la matriculación.....  | 198 |
| B.3) | Normas arancelarias locales .....  | 200 |
| B.4) | Falta de previsión.....  | 200 |
| B.5) | Intervención de un único corredor.....   | 200 |
| B.6) | Supuestos en los que la comisión<br>se debe y en los que no se debe .....                          | 201 |
| B.7) | Reembolso de gastos .....  | 203 |
| B.8) | Normas especiales .....  | 204 |
| IV.  | Nuevos mandatarios profesionales: administradores<br>de fondos de pensión y de inversiones .....   | 204 |
| 1.   | Administración de fondos comunes de inversión .....  | 204 |
| 2.   | Administración de fondos jubilatorios .....  | 205 |
| 3.   | Ahorro para fines determinados .....   | 206 |
| A)   | El sistema de comercialización.....  | 206 |
| B)   | El mandato para invertir .....   | 207 |

|   |     |
|---|-----|
| 4. El mandato como asunto público ..... | 207 |
| 5. El enfoque privado .....             | 208 |

**QUINTA SECCIÓN**  
**CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DEL USO**

**CAPÍTULO XVIII**  
**LOCACIÓN**

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 213 |
| I. Antecedentes históricos y reformas legislativas.....                             | 214 |
| 1. El Código Civil y Comercial.....   | 216 |
| 2. La reforma al Código Civil y Comercial. La ley 27.551 .....                      | 219 |
| 3. Las normas de emergencia locativa derivadas<br>de la pandemia del COVID-19 ..... | 220 |
| II. Costumbres y finalidad económica del contrato .....                             | 222 |
| III. Concepto.....  | 224 |
| 1. Definición .....   | 224 |
| 2. Finalidad típica .....   | 227 |
| 3. Normas aplicables: locación típica y atípica.....                                | 228 |
| 4. El destino de la cosa como elemento de calificación .....                        | 229 |
| 5. La promesa de locación.....  | 230 |
| 6. El carácter personal o real del derecho del locatario.....                       | 231 |
| IV. Delimitación y caracteres .....   | 233 |
| 1. Caracteres .....   | 233 |
| 2. Delimitación con la compraventa .....  | 234 |
| 3. Delimitación con el depósito.....  | 235 |
| A) Reglas generales .....   | 235 |
| B) Locación con depósitos en garantía .....   | 235 |
| C) Servicio de caja de seguridad .....  | 236 |
| D) Contrato de garaje .....   | 237 |
| 4. Delimitación con el comodato.....  | 237 |
| 5. Contrato de servicios: locación<br>con servicios. Contrato de hospedaje .....    | 238 |
| 6. Contratos asociativos: participación<br>en las ganancias del locatario .....     | 240 |

|  |     |
|--|-----|
| 7. Delimitación con el préstamo de consumo .....   | 240 |
| 8. Comparación con el usufructo y el derecho de uso .....                                  | 240 |
| 9. Locación forzosa .....  | 242 |
| V. Presupuestos del contrato .....   | 242 |
| 1. Sujetos .....   | 242 |
| A) El locador: propietario, tenedor, usufructuario,<br>condóminos, heredero aparente ..... | 242 |
| B) Pluralidad de locatarios.....   | 243 |
| 2. Capacidad .....   | 245 |
| 3. Locación prohibida en la hipoteca .....   | 247 |
| VI. Elementos esenciales: consentimiento .....   | 247 |
| VII. Elementos esenciales y típicos .....  | 248 |
| 1. La cosa.....  | 248 |
| A) Cosas muebles e inmuebles. Determinación. Accesorios....                                | 249 |
| B) Derechos y fondo de comercio .....  | 251 |
| C) Cosas ajena s .....   | 253 |
| D) Bienes del dominio público .....  | 255 |
| 2. El precio.....  | 256 |
| A) Caracteres del precio: determinación, periodicidad .....                                | 256 |
| B) Carácter dinerario, precio mixto y accesorios .....                                     | 259 |
| C) Alquileres en dólares y emergencia económica .....                                      | 260 |
| D) ¿Qué conceptos quedan incluidos<br>en la idea de “canon locativo”?.....                 | 263 |
| E) Modificación unilateral-bilateral. Alquileres progresivos ..                            | 264 |
| 3. El plazo .....  | 268 |
| A) Caracteres del plazo .....  | 268 |
| B) Plazo máximo .....  | 268 |
| C) La opción de prórroga.....  | 270 |
| D) Plazo mínimo .....  | 272 |
| 1) Antecedentes nacionales .....   | 272 |
| 2) Régimen vigente .....   | 277 |
| VIII. La causa .....   | 279 |
| 1. La causa ilícita.....   | 279 |
| 2. La frustración del fin.....   | 281 |
| IX. La forma .....   | 283 |
| X. La prueba .....   | 286 |
| 1. Prueba de la existencia del contrato .....  | 286 |
| 2. Prueba del pago .....   | 288 |

|      |   |     |
|------|---|-----|
| XI.  | Efectos .....   | 289 |
| 1.   | El locador.....   | 289 |
| A)   | Obligación de entregar la cosa:<br>estado de la cosa y accesorios.....                            | 290 |
| B)   | Deberes colaterales .....   | 293 |
| B.1) | Colaboración: deber de conservación .....   | 293 |
| B.2) | Protección: deber de asegurar el goce pacífico .....  | 294 |
| C)   | Garantías: de evicción y vicios redhibitorios .....   | 294 |
| C.1) | Vicios o defectos de la cosa locada.....  | 295 |
| C.2) | Daños a la persona del locatario .....  | 296 |
| C.3) | Actos relativos a la persona del locatario .....  | 297 |
| C.4) | Turbaciones de derecho.....   | 298 |
| 2.   | El locatario.....   | 298 |
| A)   | Obligación de pagar el precio de la locación .....  | 299 |
| A.1) | Concepto, extensión, lugar de pago.....   | 299 |
| A.2) | Defensas: suspensión del pago. Derecho<br>de retención. Compensación. Casos .....                 | 302 |
| B)   | Deberes colaterales .....   | 304 |
| B.1) | Colaboración: deber de uso<br>regular conforme al destino.....                                    | 304 |
| B.2) | Protección: deber de cuidado de<br>la cosa. Abandono. Obras nocivas.....                          | 306 |
| 3.   | Garantías de cumplimiento .....   | 307 |
| A)   | Fiador, principal pagador, codeudor solidario .....   | 307 |
| B)   | La finalización del contrato de locación y la<br>extensión de la responsabilidad del fiador ..... | 310 |
| C)   | Cláusula penal.....   | 312 |
| 4.   | Efectos frente a la quiebra .....   | 315 |
| XII. | Distribución de los riesgos del deterioro:<br>régimen de mejoras, clases, derogabilidad.....      | 316 |
| 1.   | Los riesgos del contrato y su distribución justa .....  | 316 |
| 2.   | Responsabilidad por deterioros .....  | 319 |
| A)   | La responsabilidad del locador .....  | 319 |
| B)   | La responsabilidad del locatario .....  | 323 |
| 3.   | El riesgo de destrucción total o parcial .....  | 325 |
| 4.   | El régimen de mejoras.....  | 326 |
| A)   | Definición y clases .....   | 326 |
| B)   | Obligación y facultades de hacer las mejoras.....   | 326 |

|  |     |
|--|-----|
| C) El pago de las mejoras .....  | 327 |
| D) Daños por la realización de mejoras .....   | 329 |
| E) Régimen de mejoras en la restitución .....  | 329 |
| 5. Pactos que modifican el régimen legal .....   | 330 |
| XIII. Modificaciones subjetivas .....  | 331 |
| 1. Cambio de locador por venta de la cosa locada .....                                   | 331 |
| 2. Continuador en la locación por quienes convivían con el locatario .....               | 333 |
| 3. Cesión del contrato .....   | 335 |
| 4. Sublocación .....   | 336 |
| 5. Transferencia de fondos de comercio y transformaciones de la sociedad locataria ..... | 338 |
| XIV. Extinción .....   | 339 |
| 1. Clasificación .....   | 339 |
| 2. Las causas de extinción .....   | 340 |
| 3. Vencimiento del plazo: continuación en la ocupación. Opción de prórroga .....         | 343 |
| 4. Rescisión unilateral .....  | 347 |
| 5. Falta de pago .....   | 348 |
| 6. Abandono: inmuebles y automotores .....   | 349 |
| 7. Distracto. Convenio de desocupación .....   | 350 |
| XV. Efectos de la extinción .....  | 353 |
| 1. Desalojo .....  | 353 |
| 1.1. Intimación de pago previo al desalojo de viviendas .....                            | 353 |
| 1.2. Desalojo .....  | 358 |
| 2. Obligación de restitución .....   | 364 |
| 3. Daños resarcibles .....   | 364 |

## CAPÍTULO XIX

### CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE USO. SECCIONES ESPECIALES

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 369 |
| <b>Primera Parte – Contrato de alquiler de automóviles (“rent a car”)</b> ..... | 370 |
| I. Costumbres y finalidad económica del contrato .....                          | 370 |
| II. Concepto .....  | 371 |
| III. Caracteres .....   | 372 |
| IV. Presupuestos del contrato: sujetos .....                                    | 372 |

|   |   |     |
|---|---|-----|
| V.  | Elementos esenciales y típicos .....  | 373 |
| VI.   | Efectos .....   | 374 |
| VII.  | Riesgos del contrato .....  | 375 |
|   | 1. Deterioros del automóvil.....  | 375 |
|   | 2. Daños a terceros .....   | 376 |
| <b><i>Segunda Parte – El contrato de tiempo compartido (“time sharing”)</i></b> ..... |   | 377 |
| I.  | Costumbres y finalidad económica del contrato .....                                 | 377 |
| II.   | Concepto .....  | 378 |
|   | 1. Definición .....   | 378 |
|   | 2. Terminología .....   | 380 |
|   | 3. Finalidad .....  | 380 |
|   | 4. Derecho real y derecho personal.....   | 381 |
| III.  | Caracteres .....  | 381 |
| IV.   | Presupuestos del contrato .....   | 382 |
|   | 1. Sujetos .....  | 382 |
|   | 2. Objeto .....   | 383 |
| V.  | Período precontractual .....  | 384 |
|   | 1. Ofertas agresivas y ventas emotivas .....  | 384 |
|   | 2. La rescisión unilateral incausada por parte del consumidor .....                 | 385 |
|   | 3. La resolución por incumplimiento del deber de información.....                   | 386 |
|   | 4. La propagación de los efectos a los contratos conexos.....                       | 386 |
| VI.   | Efectos .....   | 387 |
|   | 1. El empresario.....   | 387 |
|   | A) Obligación de dar el uso y servicios:<br>plazo, condiciones de utilización ..... | 387 |
|   | B) Deberes secundarios .....  | 388 |
|   | 2. El consumidor-adquirente .....   | 389 |
|   | A) Obligación de pago del precio .....  | 389 |
|   | B) Deberes secundarios .....  | 390 |
|   | 3. Cláusulas abusivas.....  | 390 |
|   | 4. Registración.....  | 391 |
| VII.  | Extinción.....  | 392 |
| <b><i>Tercera Parte – El arrendamiento rural</i></b> .....                            |   | 392 |
| I.  | El arrendamiento rural .....  | 392 |
|   | 1. Concepto .....   | 392 |
|   | 2. Distingo con la locación urbana .....  | 393 |
|   | 3. Distingo con la aparcería.....   | 393 |

|  |            |
|--|------------|
| 4. Plazos mínimos, tácita reconducción<br>y contratos agrarios accidentales.....               | 394        |
| 5. Forma. Integración del contrato. Inscripción registral .....                                | 396        |
| 6. Modificaciones subjetivas.....  | 397        |
| 7. Privilegios e inembargabilidad .....  | 398        |
| 8. Cláusulas abusivas.....   | 398        |
| II. Aparcería.....   | 399        |
| <b>Cuarta Parte – El comodato .....</b>  | <b>401</b> |
| I. Costumbres y finalidad económica del contrato .....   | 401        |
| 1. El comodato de bienes muebles como técnica<br>de marketing y el comodato comercial .....    | 402        |
| 2. La diferenciación entre el comodato de<br>inmuebles y la locación de bienes inmuebles ..... | 404        |
| II. Concepto.....  | 406        |
| 1. Definición .....  | 406        |
| 2. Elementos esenciales especiales .....   | 408        |
| 3. Finalidad típica .....  | 408        |
| 4. La promesa de comodato.....   | 410        |
| III. Caracteres .....  | 411        |
| 1. Contrato consensual .....   | 411        |
| 2. Gratuidad y diferencias con la locación .....   | 411        |
| 3. Unilateral .....  | 412        |
| 4. <i>Intuitu personæ</i> .....  | 413        |
| 5. No formal.....  | 413        |
| 6. Comodato comercial .....  | 413        |
| 7. Típico.....   | 413        |
| IV. Presupuestos del contrato .....  | 414        |
| 1. Sujetos .....   | 414        |
| 2. Pluralidad de comodatarios .....  | 414        |
| 3. Capacidad .....   | 415        |
| V. Elementos esenciales y típicos .....  | 416        |
| 1. Objeto y causa .....  | 416        |
| VI. Forma .....  | 416        |
| VII. Prueba .....  | 417        |
| VIII. Efectos .....  | 417        |
| 1. El comodante.....   | 417        |
| A) Obligaciones .....  | 417        |

|   |     |
|---|-----|
| B) Deberes secundarios de conducta: gastos .....      | 418 |
| C) Garantías .....                                    | 418 |
| 2. El comodatario.....                                | 419 |
| A) Obligaciones: uso regular conforme a destino ..... | 419 |
| B) Deberes secundarios de conducta: gastos .....      | 421 |
| IX. Riesgos del contrato .....                        | 422 |
| X. Modificaciones subjetivas: cesión .....            | 422 |
| XI. Extinción.....                                    | 423 |
| XII. Efectos de la extinción .....                    | 425 |

## CAPÍTULO XX

### EL “LEASING”

|  |     |
|--|-----|
| .....  | 427 |
| I. Costumbres, finalidad económica y antecedentes nacionales .....         | 428 |
| 1. Costumbres y finalidad económica del contrato.....                      | 428 |
| 2. Antecedentes de Derecho Comparado y nacional.....                       | 433 |
| II. Concepto.....  | 437 |
| 1. Definición .....  | 437 |
| III. Elementos típicos, subtipos y modalidades .....                       | 440 |
| 1. Elementos del tipo.....   | 440 |
| A) Generales.....  | 440 |
| B) Especiales .....  | 441 |
| 2. Diferencias entre modalidades y subtipos de <i>leasing</i> .....        | 442 |
| A) Modalidades en la elección del bien.....                                | 443 |
| B) Bipartito y tripartito .....  | 444 |
| 3. El <i>leasing</i> operativo.....  | 446 |
| 4. El <i>leasing</i> financiero .....                                      | 448 |
| 5. <i>Leasing</i> inmobiliario .....                                       | 449 |
| 6. <i>Leasing</i> mobiliario.....  | 450 |
| 7. <i>Leasing</i> internacional: la Convención de Ottawa .....             | 451 |
| 8. <i>Leasing</i> de retro o <i>lease back</i> .....                       | 452 |
| 9. Normas aplicables para la integración contractual: remisión legal ..... | 456 |
| IV. Caracteres .....   | 457 |
| 1. Caracteres generales .....  | 457 |
| 2. Contrato de consumo.....  | 457 |
| 3. Contrato celebrado por adhesión.....                                    | 458 |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| V.    | Calificación y delimitación . . . . .                                       | 458 |
| 1.    | El debate sobre la calificación . . . . .                                   | 458 |
| A)    | Derecho personal o real . . . . .   | 458 |
| B)    | Calificación como compraventa, venta simulada, negocio fiduciario . . . . . | 459 |
| C)    | Calificación como locación . . . . .  | 461 |
| D)    | Contrato nominado . . . . .   | 462 |
| E)    | Contrato nominado autónomo . . . . .  | 463 |
| 2.    | Delimitación . . . . .  | 463 |
| A)    | Con el contrato de servicios . . . . .                                      | 463 |
| B)    | Con el mutuo . . . . .  | 464 |
| C)    | Alquiler de automóviles . . . . .   | 464 |
| VI.   | Presupuestos del contrato . . . . .   | 464 |
| 1.    | Sujetos . . . . .   | 464 |
| 2.    | Relación del dador con la cosa . . . . .                                    | 465 |
| 3.    | Capacidad . . . . .   | 466 |
| VII.  | Elementos esenciales y típicos . . . . .                                    | 466 |
| 1.    | Objeto . . . . .  | 466 |
| 2.    | Precio . . . . .  | 468 |
| 3.    | Plazo . . . . .   | 469 |
| A)    | Duración . . . . .  | 469 |
| B)    | Vencimiento: posibilidades . . . . .  | 469 |
| 4.    | La opción de compra, de renovación y prórroga . . . . .                     | 470 |
| A)    | Opción de compra . . . . .  | 470 |
| 1)    | Carácter esencial, irrenunciabilidad . . . . .                              | 470 |
| 2)    | Plazo para su ejercicio . . . . .   | 471 |
| 3)    | Situación jurídica hasta el ejercicio de la opción . . . . .                | 472 |
| 4)    | Situación jurídica con posterioridad al ejercicio de la opción . . . . .    | 473 |
| B)    | La opción de renovación . . . . .   | 475 |
| C)    | La opción de prórroga del plazo . . . . .                                   | 476 |
| 5.    | Función económica . . . . .   | 476 |
| VIII. | Forma y prueba . . . . .  | 476 |
| 1.    | Forma . . . . .   | 476 |
| 2.    | Inscripción registral . . . . .   | 477 |
| A)    | Características de la inscripción . . . . .                                 | 477 |
| 1)    | Integración con las normas registrales . . . . .                            | 479 |
| B)    | Cancelación de la inscripción . . . . .                                     | 480 |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| IX.   | Prueba . . . . .  | 481 |
| X.    | Efectos entre las partes . . . . .  | 481 |
| 1.    | El dador . . . . .  | 481 |
| A)    | Obligaciones . . . . .  | 481 |
| 1)    | Obligaciones antes del ejercicio<br>de la opción por el tomador. . . . .                        | 482 |
| 1.1)  | Dar para transmitir la tenencia del bien . . . . .  | 482 |
| 1.2)  | Asegurar el uso y goce pacífico del bien . . . . .  | 484 |
| B)    | Deberes secundarios de conducta . . . . .   | 485 |
| C)    | La obligación de saneamiento. Cláusula de<br>eximición de responsabilidad: su validez . . . . . | 486 |
| 2.    | El tomador . . . . .  | 488 |
| A)    | Obligaciones . . . . .  | 488 |
| 1)    | Pago del canon. . . . .   | 488 |
| 2)    | Obligación de ejercicio regular<br>del uso y goce del bien . . . . .                            | 488 |
| 3)    | Obligación de restitución . . . . .   | 490 |
| 4)    | Ejercicio de la opción de compra . . . . .  | 491 |
| B)    | Deberes secundarios de conducta . . . . .   | 491 |
| 3.    | Distribución de riesgos del contrato . . . . .  | 491 |
| 4.    | Efectos frente a terceros . . . . .   | 493 |
| A)    | Inscripción registral: comienzo<br>y duración de la oponibilidad . . . . .                      | 493 |
| B)    | Extensión de la responsabilidad.<br>Acreedores del tomador y dador . . . . .                    | 493 |
| 5.    | Oponibilidad frente a la quiebra . . . . .  | 493 |
| A)    | Caso de concurso o quiebra del dador . . . . .  | 493 |
| B)    | Caso de concurso o quiebra del tomador . . . . .  | 494 |
| XI.   | Responsabilidad por daños . . . . .   | 495 |
| XII.  | Modificaciones subjetivas . . . . .   | 497 |
| XIII. | Extinción. . . . .  | 497 |
| 1.    | Causas de extinción por aplicación de las<br>normas de la locación y compraventa . . . . .      | 497 |
| 2.    | La resolución del <i>leasing</i> inmobiliario . . . . .   | 498 |
| 3.    | La resolución del <i>leasing</i> mobiliario. . . . .  | 500 |
| XIV.  | Cancelación de la inscripción registral. Remisión . . . . .                                     | 502 |
| XV.   | Aspectos impositivos . . . . .  | 502 |

SEXTA SECCIÓN  
**CONTRATOS DE OBRA Y SERVICIOS**  
CAPÍTULO XXI  
**TRABAJO, SERVICIOS Y OBRA**

|  |     |
|--|-----|
| .....  | 505 |
| Guía introductoria .....   | 506 |
| <i>Primera Parte – Las distintas posiciones</i> .....  | 508 |
| I. Modelos históricos del contrato de servicios .....  | 508 |
| 1. El contrato de servicios como relación jurídica real: “La locación de servicios” .....                              | 508 |
| 2. El contrato de servicios como relación jurídica familiar: el empleo doméstico .....                                 | 510 |
| 3. El contrato de servicios como relación jurídica dominial: el “recurso de la empresa” .....                          | 510 |
| 4. El contrato de servicios dependiente: el contrato de trabajo .....  | 511 |
| II. Costumbres y finalidad económica del contrato .....  | 512 |
| III. La división entre trabajo dependiente, servicios y obra .....   | 513 |
| A) La tesis tripartita .....   | 513 |
| B) La tesis bipartita .....  | 515 |
| C) La asimilación entre locación de obra-obligación de resultados y locación de servicios-obligaciones de medios ..... | 516 |
| D) Los servicios como trabajo autónomo .....   | 517 |
| <i>Segunda Parte – El distingo entre el contrato de trabajo, de servicios y de obra en el CCyC</i> .....               | 520 |
| I. Los servicios en sentido amplio en el Código Civil y Comercial .....  | 520 |
| 1. La parte general de los contratos de servicios .....  | 522 |
| 2. La distinción entre obras y servicios: el objetivo central .....  | 523 |
| II. El servicio dependiente: el contrato de trabajo .....  | 523 |
| 1. La dependencia .....  | 523 |
| 2. La colaboración autónoma y dependiente .....  | 527 |
| 3. El distingo en la jurisprudencia .....  | 528 |
| 4. Los precedentes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación .....  | 530 |

|      |   |            |
|------|---|------------|
| III. | El servicio autónomo: locación de servicios y de obra .....                                   | 533        |
| 1.   | La noción de servicios <i>stricto sensu</i><br>en el Código Civil y Comercial.....            | 533        |
| A)   | Tiene por contenido un hacer<br>con valor específico y no un dar.....                         | 533        |
| B)   | El servicio como hacer puro .....   | 535        |
| C)   | El servicio como “resultado concreto” .....   | 535        |
| D)   | Mayor flexibilidad de las categorías.....   | 536        |
| 2.   | La noción de obra en el Código Civil y Comercial.....   | 537        |
| A)   | La noción de resultado como producto de la actividad .....                                    | 537        |
| B)   | La obra como resultado eficaz .....   | 539        |
| C)   | Obra como bien reproducible .....   | 540        |
| D)   | Obra como bien susceptible de entrega .....   | 541        |
| IV.  | El reconocimiento de la descodificación de los servicios .....                                | 542        |
| V.   | El punto de partida: la regulación de las<br>obligaciones en el Código Civil y Comercial..... | 543        |
| 1.   | La ausencia de una teoría general de las obligaciones de hacer...                             | 543        |
| 2.   | Los problemas que el vacío legal generaba.....  | 543        |
| 3.   | Las obligaciones de hacer en el Código Civil y Comercial .....                                | 544        |
|      | <b><i>Tercera Parte – Las reglas comunes a las obras y los servicios</i></b> .....            | <b>546</b> |
| I.   | La obligación de ejecutar el servicio y la obra.....  | 547        |
| II.  | Las obligaciones del comitente .....  | 548        |
| A)   | Presunción de onerosidad .....  | 548        |
| B)   | La obligación de pagar la retribución<br>al prestador o comitente .....                       | 549        |
| C)   | Procedimiento y pauta de determinación del precio.....  | 549        |
| D)   | Fijación del precio por unidad de medida.....   | 550        |
| E)   | Tiempo de pago del precio .....   | 550        |
| F)   | Excepciones: presunciones de gratuitad .....  | 551        |
| G)   | Las obligaciones colaterales de recibir lo hecho y colaborar .....                            | 551        |
| III. | La <i>lex artis</i> .....   | 552        |
| 1.   | La <i>lex artis</i> como presupuesto implícito de los servicios .....                         | 552        |
| 2.   | La visibilización jurisprudencial de las reglas del arte .....                                | 552        |
| 3.   | La codificación de las reglas del<br>arte en el Código Civil y Comercial .....                | 554        |
| A)   | El reconocimiento de la existencia de<br><i>expertise</i> en el prestador y contratista.....  | 554        |
| B)   | La delimitación de qué es y qué no es <i>lex artis</i> .....                                  | 555        |

CAPÍTULO XXII  
CONTRATOS DE SERVICIOS PROFESIONALES

|  |     |
|--|-----|
| .....  | 557 |
| <i>Primera Parte – Aspectos generales</i> .....  | 558 |
| I. Teorías jurídicas sobre el contrato profesional.....                                  | 558 |
| 1. Teoría del mandato .....  | 558 |
| 2. La teoría de la locación de servicios .....   | 560 |
| 3. La teoría de la locación de obra.....   | 561 |
| 4. La teoría del contrato atípico.....   | 562 |
| 5. La teoría el contrato multiforme .....  | 563 |
| 6. La teoría del contrato profesional .....  | 564 |
| II. Los servicios de los profesionales<br>liberales en el Código Civil y Comercial ..... | 564 |
| III. Caracteres .....  | 566 |
| 1. Caracteres generales .....  | 566 |
| 2. La confianza en el contrato de servicios profesionales.....                           | 568 |
| 3. Contrato de consumo.....  | 571 |
| IV. Sujetos.....   | 572 |
| 1. Características de una definición<br>normativa de profesional .....                   | 572 |
| 2. El debate sobre la necesidad de habilitación.....                                     | 573 |
| V. Prueba .....  | 576 |
| VI. El profesional: obligación nuclear .....   | 576 |
| 1. Principales características .....   | 576 |
| 2. Ausencia de una teoría de las obligaciones de hacer .....                             | 577 |
| 3. La tesis de la obligación de medios y de resultado.....                               | 578 |
| A) La tesis clásica.....   | 578 |
| B) La aceptación como clasificación general .....  | 579 |
| C) El distingo como <i>summa divisio</i> .....   | 581 |
| D) El resultado como <i>opus</i> técnico .....   | 583 |
| E) El fraccionamiento de la clasificación .....  | 584 |
| F) Principales diferencias .....   | 585 |
| G) Criterios de distinción .....   | 585 |
| 4. La tesis superadora del distingo .....  | 587 |
| 5. Las obligaciones de hacer en el CCyC: remisión .....                                  | 593 |

|   |   |     |
|---|---|-----|
| VII.  | El profesional: deberes secundarios de conducta . . . . .   | 595 |
| 1.  | Principales deberes . . . . .   | 595 |
| 2.  | El deber de información . . . . .   | 596 |
| VIII.   | Comitente: obligación nuclear de pago del precio . . . . .  | 599 |
| 1.  | Características generales . . . . .   | 599 |
| 2.  | Sujetos obligados al pago . . . . .   | 600 |
| 3.  | Garantías . . . . .   | 603 |
| 4.  | La cesión y el recuperó . . . . .   | 603 |
| 5.  | El honorario profesional . . . . .  | 605 |
| 6.  | El precio abusivo . . . . .   | 607 |
| 7.  | <i>Exceptio non adimpleti contractus</i> . . . . .  | 607 |
| 8.  | La rescisión unilateral en los servicios en sentido amplio . . . . .                                | 607 |
| A)  | El contexto: la rescisión unilateral<br>en la teoría general del contrato . . . . .                 | 607 |
| B)  | La ampliación de la regla de la rescisión<br>unilateral a los servicios en sentido amplio . . . . . | 608 |
| C)  | La regla del artículo 1261 del CCyC . . . . .   | 609 |
| D)  | El problema de la extensión del daño resarcible . . . . .   | 609 |
| E)  | El problema de la renuncia anticipada<br>al lucro cesante futuro . . . . .                          | 610 |
| F)  | El problema de las pautas para reducir<br>por equidad la indemnización . . . . .                    | 611 |
| 9.  | Prescripción . . . . .  | 612 |
| IX.   | El comitente: deber de colaboración . . . . .   | 613 |
| <b>Segunda Parte – Contratos profesionales especiales . . . . .</b> |   | 613 |
| I.  | Abogados, médicos, profesionales de<br>la construcción, deportistas: reenvío . . . . .              | 613 |
| II.   | Contadores, auditores, síndicos . . . . .   | 614 |
| 1.  | Costumbres y finalidad económica . . . . .  | 614 |
| 2.  | El contrato celebrado por contadores y auditores . . . . .  | 615 |
| 3.  | Responsabilidad frente a terceros . . . . .   | 617 |
| III.  | Contrato de consultoría y de <i>engineering</i> . . . . .   | 618 |
| 1.  | Concepto y calificación . . . . .   | 618 |
| 2.  | Contrato de consultoría . . . . .   | 618 |
| 3.  | Contrato de <i>engineering</i> . . . . .  | 621 |
| IV.   | Contrato de asesoramiento, de administración<br>y gestión gerencial (management) . . . . .          | 622 |

|  |     |
|--|-----|
| <i>Tercera Parte – La aplicación de las reglas de los contratos de consumo a los servicios profesionales</i> .....     | 625 |
| I. Los profesionales liberales en el Derecho del Consumidor.....   | 625 |
| 1. El debate en torno a la idea de profesional liberal y la ley 24.240.....  | 626 |
| 2. Excepción: quedan comprendidos los servicios de profesionales liberales que hagan publicidad de sus servicios ..... | 629 |
| 3. Denuncias no vinculadas con la publicidad de sus servicios .....  | 630 |
| II. Los profesionales veterinarios como proveedores de servicios a consumidores .....                                  | 630 |
| 1. El profesional veterinario como locador de servicios.....   | 630 |
| 2. El profesional veterinario como proveedor de bienes y servicios de consumo .....                                    | 632 |
| A) El deber de seguridad .....   | 633 |
| B) El deber de información .....   | 634 |
| III. El constructor como proveedor de bienes y servicios a consumidores .....  | 636 |

## CAPÍTULO XXIII

### CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS MATERIALES

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 641 |
| Apartamiento de las tratativas precontractuales .....                               | 642 |
| I. Antecedentes históricos, Derecho Comparado y reforma legislativa .....           | 642 |
| II. Costumbres y finalidad económica del contrato .....                             | 645 |
| III. Concepto .....   | 646 |
| 1. El concepto legal .....  | 646 |
| 2. La finalidad típica .....  | 649 |
| 3. Caracteres .....   | 651 |
| IV. Delimitación y modalidades .....  | 652 |
| 1. Delimitación con la compraventa, con el contrato de trabajo y de servicios ..... | 652 |
| 2. Delimitación con el mandato .....  | 653 |
| 3. Modalidades .....  | 653 |

|   |     |
|---|-----|
| 4. Sistemas de fijación del precio (art. 1262, CCyC) .....                                  | 655 |
| A) Ajuste alzado .....  | 655 |
| B) Por unidad de medida .....   | 657 |
| 1) Unidad de medida simple .....  | 657 |
| 2) Unidad de medida total .....   | 658 |
| C) Por coste y costas .....   | 659 |
| D) Contratos de obra conexos. Subcontrato y cesión .....                                    | 660 |
| E) El comitente como empresario<br>(por economía o administración) .....                    | 661 |
| F) Distintos sujetos y contratos .....  | 661 |
| 5. El contrato de obra “llave en mano” .....  | 662 |
| 6. Contrato de obra y régimen de prehorizontalidad .....                                    | 664 |
| 7. Contrato de obra y protección del consumidor .....                                       | 665 |
| V. Elementos esenciales: consentimiento .....   | 666 |
| 1. Aplicación de las reglas generales .....   | 666 |
| 2. Tratativas y responsabilidad precontractual,<br>obra o vínculo asociativo .....          | 666 |
| VI. Elementos esenciales: objeto .....  | 669 |
| 1. La obra: licitud, determinación.<br>Límites culturales y ambientales .....               | 669 |
| 2. El precio .....  | 670 |
| VII. Forma .....  | 671 |
| VIII. Prueba .....  | 672 |
| IX. Efectos entre las partes .....  | 673 |
| X. El empresario: obligación nuclear .....  | 674 |
| 1. Hacer la obra conforme a las instrucciones<br>y al <i>standard</i> aplicable .....       | 674 |
| 2. La obligación de entrega de la obra .....  | 679 |
| A) La entrega: definición y efectos .....   | 679 |
| B) Derecho de verificación por parte<br>del comitente antes de la entrega .....             | 680 |
| C) Vicios aparentes y vicios ocultos .....  | 680 |
| D) Plazo y prórroga convencional .....  | 681 |
| E) La introducción del período de garantía<br>para verificar la obra o funcionamiento ..... | 683 |
| F) La recepción provisional de la<br>obra y plazo de verificación .....                     | 684 |
| G) La aceptación de la obra .....   | 685 |

|   |     |
|---|-----|
| H) Efectos del acto de aceptación .....   | 685 |
| I) Acciones frente al incumplimiento<br>de la obligación del empresario .....                               | 686 |
| XI. El empresario: deberes secundarios de conducta .....  | 689 |
| 1. Deber de colaboración: entrega de materiales de la obra .....  | 689 |
| 2. Deber de colaboración: facilitar la inspección,<br>consentimiento tácito del comitente .....             | 690 |
| 3. Deber de información .....   | 691 |
| 4. Deber de custodia .....  | 692 |
| 5. Esquema del régimen de responsabilidad, riesgos y garantía.....  | 692 |
| XII. Riesgos del contrato antes de la entrega.....  | 693 |
| 1. Imposibilidad de la prestación sin culpa.....  | 694 |
| 2. Sobre la destrucción o deterioro de la obra<br>por caso fortuito antes de la entrega .....               | 695 |
| XIII. Sistema de variaciones de la obra.....  | 697 |
| 1. El principio de invariabilidad de la obra.....   | 697 |
| 2. Casos en los que se permite la variación de la<br>obra: variaciones necesarias e imprevisibles.....      | 697 |
| 3. Procedimiento para la aprobación de las modificaciones<br>de la obra por el comitente de la obra .....   | 699 |
| 4. El problema de los plazos adicionales.....   | 699 |
| 5. El derecho del comitente de extinguir el contrato.....   | 700 |
| 6. Las variaciones menores .....  | 701 |
| XIV. Garantía posterior a la entrega, por<br>vicios de construcción, suelo y materiales .....               | 701 |
| 1. Edificios u obras en inmuebles destinados a larga duración.....  | 703 |
| 2. Existencia de ruina total o parcial .....  | 704 |
| 3. Causada por un vicio de la construcción, del<br>suelo o por la mala calidad de los materiales .....      | 706 |
| 4. Tutela inhibitoria y resarcitoria.....   | 707 |
| 5. Caducidad y prescripción .....   | 710 |
| 6. Responsabilidad indistinta del arquitecto, proyectista<br>o empresario de obra frente al comitente ..... | 711 |
| 7. Responsabilidad entre los participantes .....  | 714 |
| A) El arquitecto .....  | 714 |
| B) Arquitecto y empresario .....  | 715 |
| C) Proyectista y empresario de obra .....   | 715 |
| D) El vendedor de la obra .....   | 715 |

|  |     |
|--|-----|
| E) El constructor mandatario, el subcontratista<br>y otros profesionales constructores.....        | 716 |
| F) Distribución de la indemnización .....  | 716 |
| G) Responsabilidad del tercero<br>vendedor de los materiales .....                                 | 716 |
| H) Responsabilidad del Estado por omisión de control.....  | 717 |
| 8. Irrenunciabilidad de la responsabilidad por ruina .....   | 719 |
| XV. El comitente: obligación nuclear de pagar el precio.....                                       | 720 |
| 1. La obligación: modalidades, tiempo, lugar de pago .....   | 720 |
| 2. Suspensión y resolución frente a<br>las diversas modalidades de pago .....                      | 721 |
| 3. Derecho de retención .....  | 722 |
| 4. Aplicación de la figura de la imprevisión .....   | 722 |
| 5. Precio por los trabajos adicionales.....  | 724 |
| A) Modificaciones ordenadas por el comitente .....   | 724 |
| B) Modificaciones realizadas a instancias<br>del empresario (obras adicionales) .....              | 724 |
| C) Modificaciones necesarias (obras necesarias). ....  | 725 |
| 1) El problema de los plazos adicionales.....  | 726 |
| 2) El derecho del comitente de extinguir el contrato.....  | 726 |
| 3) Las variaciones menores .....   | 727 |
| 4) Falta de acuerdo sobre las variaciones necesarias.....  | 727 |
| D) Trabajos preparatorios no pactados expresamente .....   | 727 |
| E) Trabajos de corrección de hecho por el empresario .....   | 728 |
| 6. Privilegios del crédito empresario .....  | 728 |
| 7. Prescripción .....  | 729 |
| 8. Acción directa de cobro del precio por parte<br>de los obreros y vendedores de materiales. .... | 729 |
| XVI. El comitente de obra: deberes secundarios de conducta.....                                    | 730 |
| 1. Colaboración en la ejecución de la obra .....   | 730 |
| 2. Colaboración en la recepción de la obra .....   | 731 |
| 3. Seguridad: responsabilidad por daños<br>sufridos por el empresario y sus dependientes .....     | 731 |
| XVII. Responsabilidad de las partes frente a terceros.....   | 734 |
| 1. Responsabilidad por el hecho propio o de las cosas .....  | 734 |
| 2. Responsabilidad por el hecho de<br>las personas ocupadas en la obra .....                       | 736 |

|  |     |
|--|-----|
| XVIII. Modificaciones subjetivas: cesión y subcontratación .....             | 736 |
| XIX. Extinción .....   | 737 |
| 1. Causas de extinción .....   | 737 |
| 2. Cumplimiento del contrato .....   | 738 |
| 3. Rescisión unilateral por parte del comitente de la obra.....              | 738 |
| 4. Causas subjetivas: muerte, desaparición<br>y quiebra del empresario ..... | 741 |
| 5. Imposibilidad de hacer la obra.....                                       | 744 |
| 6. Resolución por incumplimiento.....  | 745 |

**SÉPTIMA SECCIÓN**  
**CONTRATOS SOBRE**  
**DERECHOS INTELECTUALES**

|   |     |
|---|-----|
| <b>CAPÍTULO XXIV</b>  |     |
| <b>LAS OBRAS INTELECTUALES</b>  |     |
| I. Costumbres y finalidad económica .....   | 749 |
| II. Bienes inmateriales, culturales, derechos<br>reales y personales. Niveles de protección ..... | 751 |
| III. Derecho de autor. Obra y propiedad intelectual .....   | 753 |
| 1. Obra intelectual. Reproducibilidad. Originalidad .....   | 755 |
| 2. Obras protegidas .....   | 757 |
| IV. Derechos del autor .....  | 762 |
| V. Derechos intelectuales y comunidad<br>de bienes en el matrimonio .....                         | 764 |

**CAPÍTULO XXV**  
**CONTRATOS SOBRE**  
**DERECHOS INTELECTUALES**

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| I. Contrato de edición .....         | 767 |
| 1. Concepto .....                    | 767 |
| 2. Calificación y delimitación ..... | 769 |
| 3. Carácteres.....                   | 771 |
| 4. Objeto.....                       | 771 |

|   |     |
|---|-----|
| 5. Forma y prueba .....                                     | 772 |
| 6. El autor .....   | 772 |
| A) Obligación de hacer la obra y de entregarla .....        | 772 |
| B) Deber de colaboración .....                              | 773 |
| C) Garantía de autenticidad y disfrute de la obra .....     | 773 |
| D) Acciones frente al incumplimiento.....                   | 774 |
| 7. El editor .....  | 774 |
| A) Obligación de pagar el precio .....                      | 774 |
| B) Obligación de imprimir, distribuir y vender la obra..... | 774 |
| C) Deber de colaboración .....                              | 775 |
| 8. Riesgos del contrato: pérdida o deterioro .....          | 776 |
| 9. Modificaciones subjetivas. Cesión .....                  | 778 |
| 10. Extinción .....   | 778 |
| II. Contrato de representación.....                         | 781 |
| 1. Concepto .....   | 781 |
| 2. Normas aplicables .....                                  | 782 |
| 3. Efectos.....   | 783 |
| A) El autor .....   | 783 |
| B) El empresario .....                                      | 783 |
| 4. Modificaciones subjetivas. Cesión .....                  | 785 |
| 5. Extinción .....  | 785 |
| III. Cesión-venta de la obra .....                          | 786 |
| IV. La exhibición de obras de arte .....                    | 787 |

## CAPÍTULO XXVI CONTRATO DE ESPECTÁCULO

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 789 |
| I. Contrato de espectáculo .....  | 790 |
| II. El deber de seguridad .....   | 792 |
| III. El deber de seguridad en espectáculos deportivos .....                                       | 793 |
| IV. El deber de seguridad en los espectáculos musicales .....                                     | 795 |
| V. El deber de seguridad en los juegos<br>de “parques de diversiones” .....                       | 797 |
| VI. El deber de seguridad en los servicios educativos,<br>de recreación en clubes deportivos..... | 799 |

OCTAVA SECCIÓN  
**CONTRATOS SOBRE DERECHOS  
DE PROPIEDAD INDUSTRIAL**

CAPÍTULO XXVII  
**LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL**

|   |     |
|---|-----|
| .....   | 803 |
| I. Costumbres actuales y finalidad económica .....                            | 804 |
| II. La protección basada en derechos reales y personales.....                 | 807 |
| III. Los derechos de propiedad industrial.....                                | 809 |
| IV. Patentes .....  | 811 |
| 1. Antecedentes .....   | 811 |
| 2. El derecho de patente-propiedad-privilegio .....                           | 812 |
| 3. Invenciones patentables.....   | 813 |
| 4. Creaciones no consideradas invención<br>e invenciones no patentables ..... | 814 |
| 5. Modelos de utilidad .....  | 815 |
| 6. Derecho a la patente.....  | 816 |
| 7. Transmisibilidad .....   | 817 |
| 8. Obligación de explotar la patente: licencias obligatorias .....            | 817 |
| 9. Explotaciones no comerciales .....   | 819 |
| 10. Abuso y prácticas anticompetitivas.....                                   | 820 |
| V. Marcas.....  | 820 |
| VI. Nombre comercial .....  | 825 |
| VII. La información .....   | 825 |
| VIII. El <i>know-how</i> .....  | 827 |

CAPÍTULO XXVIII  
**CONTRATOS SOBRE DERECHOS  
DE PROPIEDAD INDUSTRIAL**

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| .....                 | 831 |
| I. Licencia .....     | 832 |
| 1. Concepto .....     | 832 |
| 2. Calificación ..... | 833 |

|   |     |
|---|-----|
| 3. Carácteres .....                                       | 833 |
| 4. Modalidades .....                                      | 834 |
| 5. Contenido .....  | 834 |
| 6. Obligaciones del licenciatario .....                   | 835 |
| 7. Obligaciones del licenciatario .....                   | 837 |
| 8. Extinción .....  | 838 |
| II. Cesión de derechos industriales .....                 | 838 |
| III. Contrato de delimitación del uso de una marca .....  | 839 |
| IV. Contratos de fabricación por cuenta de terceros ..... | 839 |
| V. Contrato de <i>know-how</i> .....                      | 839 |
| VI. Contrato de asistencia técnica. ....                  | 842 |
| VII. Transmisión de secreto industrial.....               | 843 |

---

LA COMPOSICIÓN Y DIAGRAMACIÓN SE REALIZÓ EN RUBINZAL - CULZONI EDITORES  
 Y SE TERMINÓ DE IMPRIMIR EL 14 DE JUNIO DE 2021 EN LOS TALLERES  
 GRÁFICOS DE IMPRENTA LUX S. A., H. YRIGOYEN 2463, SANTA FE