

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 institorio 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
Segunda Parte – La representación voluntaria	55
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
VI. 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
VII. Exceso y abuso de poder	73
1. El exceso	74
2. El abuso	76
3. Actos contradictorios del representante y representado respecto a terceros.	77
VIII. Efectos del poder	78
IX. Extinción del poder.	78
Tercera Parte – El contrato de mandato	81
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. Caracteres	85
1. En el Derecho Romano	85
2. Caracteres 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
Cuarta Parte – Derechos y obligaciones	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 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
	Quinta Parte – Modificaciones subjetivas: sustitución y cesión	142
I.	Sustitución	142
1.	Concepto	142
2.	Reglas aplicables	145
II.	Cesión	147
	Sexta Parte – Extinción	148
I.	Modos de extinción	148
II.	Cumplimiento del encargo	148

III. Vencimiento del plazo o cumplimiento 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 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 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 de los bienes, si alguna parte lo requiere	191
F) Guardar muestras	192
G) Obligaciones eliminadas del 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 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 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 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 con servicios. Contrato de hospedaje	238
6. Contratos asociativos: participación 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, 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 ajenas	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 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: 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 de retención. Compensación. Casos	302
B) Deberes colaterales	304
B.1) Colaboración: deber de uso regular conforme al destino	304
B.2) Protección: deber de cuidado de 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 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: 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. Continuator 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
<i>Primera Parte – Contrato de alquiler de automóviles (“rent a car”)</i>	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
Segunda Parte – El contrato de tiempo compartido (“time sharing”) . . .	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: 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
Tercera Parte – El arrendamiento rural.	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 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
Cuarta Parte – El comodato	401
I. Costumbres y finalidad económica del contrato	401
1. El comodato de bienes muebles como técnica de marketing y el comodato comercial	402
2. La diferenciación entre el comodato de 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 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 eximición de responsabilidad: su validez	486
2. El tomador	488
A) Obligaciones	488
1) Pago del canon.	488
2) Obligación de ejercicio regular 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 y duración de la oponibilidad	493
B) Extensión de la responsabilidad. 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 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
Primera Parte – Las distintas posiciones	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
Segunda Parte – El distingo entre el contrato de trabajo, de servicios y de obra en el CCyC	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> en el Código Civil y Comercial.	533
A) Tiene por contenido un hacer 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 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
Tercera Parte – Las reglas comunes a las obras y los servicios	546
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 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 gratuidad	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 arte en el Código Civil y Comercial	554
A) El reconocimiento de la existencia de <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
Primera Parte – Aspectos generales	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 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 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 recupero	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 en la teoría general del contrato	607
B) La ampliación de la regla de la rescisión 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 al lucro cesante futuro	610
F) El problema de las pautas para reducir por equidad la indemnización	611
9. Prescripción	612
IX. El comitente: deber de colaboración	613
Segunda Parte – Contratos profesionales especiales	613
I. Abogados, médicos, profesionales de 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 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 (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, obra o vínculo asociativo.	666
VI. Elementos esenciales: objeto	669
1. La obra: licitud, determinación. 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 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 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 para verificar la obra o funcionamiento	683
F) La recepción provisional de la 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 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, 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 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 obra: variaciones necesarias e imprevisibles.	697
3.	Procedimiento para la aprobación de las modificaciones 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 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 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 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 y otros profesionales constructores	716
F)	Distribución de la indemnización	716
G)	Responsabilidad del tercero 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 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 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 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 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 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 y quiebra del empresario	741
5. Imposibilidad de hacer la obra.	744
6. Resolución por incumplimiento.	745

SÉPTIMA SECCIÓN
CONTRATOS SOBRE
DERECHOS INTELECTUALES

CAPÍTULO XXIV
LAS OBRAS INTELECTUALES

I. Costumbres y finalidad económica	749
II. Bienes inmateriales, culturales, derechos 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 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. Caracteres.	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 de “parques de diversiones”	797
VI. El deber de seguridad en los servicios educativos, 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 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. Caracteres	833
4. Modalidades	834
5. Contenido	834
6. Obligaciones del licenciante	835
7. Obligaciones del licenciario	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