

*promover ejecución por el cobro del canon que se haya devengado ordinariamente hasta el período íntegro en que se produjo el secuestro, la cláusula penal pactada en el contrato y sus intereses; todo ello sin perjuicio de la acción del dador por los daños y perjuicios, y la acción del tomador si correspondieran; o*

- b) *accionar por vía ejecutiva por el cobro del canon no pagado, incluyendo la totalidad del canon pendiente; si así se hubiera convenido, con la sola presentación del contrato inscripto y sus accesorios. En este caso, sólo procede el secuestro cuando ha vencido el plazo ordinario del leasing sin haberse pagado el canon íntegro y el precio de la opción de compra, o cuando se demuestre sumariamente el peligro en la conservación del bien, debiendo el dador otorgar caución suficiente. En el juicio ejecutivo previsto en ambos incisos, puede incluirse la ejecución contra los fiadores o garantes del tomador. El domicilio constituido es el fijado en el contrato.*

### **Artículo 1250. Normas supletorias**

En todo lo no previsto por el presente Capítulo, al contrato de *leasing* se le aplican subsidiariamente las reglas del contrato de locación, en cuanto sean compatibles, mientras el tomador no ha pagado la totalidad del canon y ejercido la opción, con pago de su precio. No son aplicables a *leasing* las disposiciones relativas a plazos mínimos y máximos de la locación de cosas ni las excluidas convencionalmente. Se le aplican subsidiariamente las normas del contrato de compraventa para la determinación del precio de ejercicio de la opción de compra y para los actos posteriores a su ejercicio y pago.

## **Capítulo 6. Obra y servicios**

### **Sección 1ª. Disposiciones comunes a las obras y a los servicios**

#### **Artículo 1251. Definición**

Hay **contrato de obra** o de **servicios** cuando una persona, según el caso el **contratista** o el **prestador de servicios**, actuando independientemente, se obliga a favor de otra, llamada comitente, a realizar una **obra material o intelectual** o a **proveer un servicio** mediante una retribución.

**El contrato es gratuito si las partes así lo pactan** o cuando por las circunstancias del caso puede presumirse la intención de beneficiar.

#### **Artículo 1252. Calificación del contrato**

Si hay duda sobre la calificación del contrato, se entiende que hay **contrato de servicios** cuando la obligación de hacer consiste en realizar cierta actividad **independiente de su eficacia**. Se considera que el **contrato es de obra cuando se promete un resultado eficaz, reproducible o susceptible de entrega**. Los servicios prestados en relación de dependencia se rigen por las normas del derecho laboral.

**Las disposiciones de este Capítulo se integran con las reglas específicas que resulten aplicables a servicios u obras especialmente regulados.**

#### **Artículo 1253. Medios utilizados**

A falta de ajuste sobre el modo de hacer la obra, el contratista o prestador de los servicios elige libremente los medios de ejecución del contrato.

#### **Artículo 1254. Cooperación de terceros**

El contratista o prestador de servicios puede **valerse de terceros** para ejecutar el servicio, excepto que de lo estipulado o de la índole de la obligación resulte que fue elegido por sus cualidades para realizarlo personalmente en todo o en parte. En cualquier caso, conserva la dirección y la responsabilidad de la ejecución.

### **Artículo 1255. Precio**

El precio se determina por el contrato, la ley, los usos o, en su defecto, por decisión judicial. Las leyes arancelarias no pueden cercenar la facultad de las partes de determinar el precio de las obras o de los servicios. Cuando dicho precio debe ser establecido judicialmente sobre la base de la aplicación de dichas leyes, su determinación debe adecuarse a la labor cumplida por el prestador. Si la aplicación estricta de los aranceles locales conduce a una evidente e injustificada desproporción entre la retribución resultante y la importancia de la labor cumplida, el juez puede fijar equitativamente la retribución.

Si la obra o el servicio se ha contratado por un precio global o por una unidad de medida, ninguna de las partes puede pretender la modificación del precio total o de la unidad de medida, respectivamente, con fundamento en que la obra, el servicio o la unidad exige menos o más trabajo o que su costo es menor o mayor al previsto, excepto lo dispuesto en el artículo 1091.

### **Artículo 1256. Obligaciones del contratista y del prestador**

El contratista o prestador de servicios está obligado a:

- a) *ejecutar el contrato conforme a las previsiones contractuales y a los conocimientos razonablemente requeridos al tiempo de su realización por el arte, la ciencia y la técnica correspondientes a la actividad desarrollada;*
- b) *informar al comitente sobre los aspectos esenciales del cumplimiento de la obligación comprometida;*
- c) *proveer los materiales adecuados que son necesarios para la ejecución de la obra o del servicio, excepto que algo distinto se haya pactado o resulte de los usos;*
- d) *usar diligentemente los materiales provistos por el comitente e informarle inmediatamente en caso de que esos materiales sean impropios o tengan vicios que el contratista o prestador debiese conocer;*
- e) *ejecutar la obra o el servicio en el tiempo convenido o, en su defecto, en el que razonablemente corresponda según su índole.*

### **Artículo 1257. Obligaciones del comitente**

El comitente está obligado a:

- a) *pagar la retribución;*
- b) *proporcionar al contratista o al prestador la colaboración necesaria, conforme a las características de la obra o del servicio;*
- c) *recibir la obra si fue ejecutada conforme a lo dispuesto en el artículo 1256.*

### **Artículo 1258. Riesgos de la contratación**

Si los bienes necesarios para la ejecución de la obra o del servicio perecen por fuerza mayor, la pérdida la soporta la parte que debía proveerlos.

### **Artículo 1259. Muerte del comitente**

La muerte del comitente no extingue el contrato, excepto que haga imposible o inútil la ejecución.

### **Artículo 1260. Muerte del contratista o prestador**

La muerte del contratista o prestador extingue el contrato, excepto que el comitente acuerde continuarlo con los herederos de aquél. En caso de extinción, el comitente debe pagar el costo de los materiales aprovechables y el valor de la parte realizada en proporción al precio total convenido.

**Artículo 1261. Desistimiento unilateral**

El comitente puede desistir del contrato por su sola voluntad, aunque la ejecución haya comenzado; pero debe indemnizar al prestador todos los gastos y trabajos realizados y la utilidad que hubiera podido obtener. El juez puede reducir equitativamente la utilidad si la aplicación estricta de la norma conduce a una notoria injusticia.

**Sección 2ª. Disposiciones especiales para las obras****Artículo 1262. Sistemas de contratación**

La obra puede ser contratada por **ajuste alzado**, también denominado “retribución global”, por **unidad de medida**, por **coste y costas** o **por cualquier otro sistema convenido por las partes**. La contratación puede hacerse con o sin provisión de materiales por el **comitente**. Si se trata de inmuebles, la obra puede realizarse en terreno del comitente o de un tercero. Si nada se convino ni surge de los usos, se presume, excepto prueba en contrario, que **la obra fue contratada por ajuste alzado y que es el contratista quien provee los materiales**.

**Artículo 1263. Retribución**

Si la obra se contrata por el sistema de **ejecución a coste y costas**, la retribución se determina sobre el valor de los materiales, de la mano de obra y de otros gastos directos o indirectos.

**Artículo 1264. Variaciones del proyecto convenido**

Cualquiera sea el sistema de contratación, **el contratista no puede variar el proyecto ya aceptado sin autorización escrita del comitente**, excepto que las modificaciones sean necesarias para ejecutar la obra conforme a las reglas del arte y no hubiesen podido ser previstas al momento de la contratación; la necesidad de tales modificaciones debe ser comunicada inmediatamente al comitente con indicación de su costo estimado. Si las variaciones implican un aumento superior a la quinta parte del precio pactado, el comitente puede extinguirlo comunicando su decisión dentro del plazo de diez días de haber conocido la necesidad de la modificación y su costo estimado.

**El comitente puede introducir variantes al proyecto siempre que no impliquen cambiar sustancialmente la naturaleza de la obra.**

**Artículo 1265. Diferencias de retribución surgidas de modificaciones autorizadas**

A falta de acuerdo, las diferencias de precio surgidas de las modificaciones autorizadas en este Capítulo se fijan judicialmente.

**Artículo 1266. Obra por pieza o medida**

Si la obra fue pactada por pieza o medida sin designación del número de piezas o de la medida total, el contrato puede ser extinguido por cualquiera de los contratantes concluidas que sean las partes designadas como límite mínimo, debiéndose las prestaciones correspondientes a la parte concluida.

Si se ha designado el número de piezas o la medida total, el contratista está obligado a entregar la obra concluida y el comitente a pagar la retribución que resulte del total de las unidades pactadas.

**Artículo 1267. Imposibilidad de ejecución de la prestación sin culpa**

Si la ejecución de una obra o su continuación se hace imposible por causa no imputable a ninguna de las partes, el contrato se extingue. El contratista tiene derecho a obtener una compensación equitativa por la tarea efectuada.

### **Artículo 1268. Destrucción o deterioro de la obra**

#### **por caso fortuito antes de la entrega**

La destrucción o el deterioro de una parte importante de la obra por caso fortuito antes de haber sido recibida autoriza a cualquiera de las partes a dar por extinguido el contrato, con los siguientes efectos:

- a) *si el contratista provee los materiales y la obra se realiza en inmueble del comitente, el contratista tiene derecho a su valor y a una compensación equitativa por la tarea efectuada;*
- b) *si la causa de la destrucción o del deterioro importante es la mala calidad o inadecuación de los materiales, no se debe la remuneración pactada aunque el contratista haya advertido oportunamente esa circunstancia al comitente;*
- c) *si el comitente está en mora en la recepción al momento de la destrucción o del deterioro de parte importante de la obra, debe la remuneración pactada.*

### **Artículo 1269. Derecho a verificar**

En todo momento, y siempre que no perjudique el desarrollo de los trabajos, el comitente de una obra tiene derecho a verificar a su costa el estado de avance, la calidad de los materiales utilizados y los trabajos efectuados.

### **Artículo 1270. Aceptación de la obra**

La obra se considera aceptada cuando concurren las circunstancias del artículo 747.

### **Artículo 1271. Vicios o defectos y diferencias en la calidad**

Las normas sobre vicios o defectos se aplican a las diferencias en la calidad de la obra.

### **Artículo 1272. Plazos de garantía**

Si se conviene o es de uso un plazo de garantía para que el comitente verifique la obra o compruebe su funcionamiento, la recepción se considera provisional y no hace presumir la aceptación.

Si se trata de vicios que no afectan la solidez ni hacen la obra impropia para su destino, no se pactó un plazo de garantía ni es de uso otorgarlo, aceptada la obra, el contratista:

- a) *queda libre de responsabilidad por los vicios aparentes;*
- b) *responde de los vicios o defectos no ostensibles al momento de la recepción, con la extensión y en los plazos previstos para la garantía por vicios ocultos prevista en los artículos 1054 y concordantes.*

### **Artículo 1273. Obra en ruina o impropia para su destino**

El constructor de una obra realizada en inmueble destinada por su naturaleza a tener larga duración responde al comitente y al adquirente de la obra por los daños que comprometen su solidez y por los que la hacen impropia para su destino. El constructor sólo se libera si prueba la incidencia de una causa ajena. No es causa ajena el vicio del suelo, aunque el terreno pertenezca al comitente o a un tercero, ni el vicio de los materiales, aunque no sean provistos por el contratista.

### **Artículo 1274. Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino**

La responsabilidad prevista en el artículo 1273 se extiende concurrentemente:

- a) *a toda persona que vende una obra que ella ha construido o ha hecho construir si hace de esa actividad su profesión habitual;*

- b) a toda persona que, aunque actuando en calidad de mandatario del dueño de la obra, cumple una misión semejante a la de un contratista;
- c) según la causa del daño, al subcontratista, al proyectista, al director de la obra y a cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción referido a la obra dañada o a cualquiera de sus partes.

#### Artículo 1275. Plazo de caducidad

Para que sea aplicable la responsabilidad prevista en los artículos 1273 y 1274, el daño debe producirse dentro de los diez años de aceptada la obra.

#### Artículo 1276. Nulidad de la cláusula de exclusión o limitación de la responsabilidad

Toda cláusula que dispensa o limita la responsabilidad prevista para los daños que comprometen la solidez de una obra realizada en inmueble destinada a larga duración o que la hacen impropia para su destino, se tiene por no escrita.

#### Artículo 1277. Responsabilidades complementarias

El constructor, los subcontratistas y los profesionales que intervienen en una construcción están obligados a observar las normas administrativas y son responsables, incluso frente a terceros, de cualquier daño producido por el incumplimiento de tales disposiciones.

### Sección 3ª. Normas especiales para los servicios

#### Artículo 1278. Normas aplicables

Resultan aplicables a los servicios las normas de la Sección 1ª de este Capítulo y las correspondientes a las obligaciones de hacer.

#### Artículo 1279. Servicios continuados

El contrato de servicios continuados puede pactarse por tiempo determinado. Si nada se ha estipulado, se entiende que lo ha sido por tiempo indeterminado. Cualquiera de las partes puede poner fin al contrato de duración indeterminada; para ello debe dar preaviso con razonable anticipación.

## Capítulo 7. Transporte

### Sección 1ª. Disposiciones generales

#### Artículo 1280. Definición

Hay contrato de transporte cuando una parte llamada transportista o porteador se obliga a trasladar personas o cosas de un lugar a otro, y la otra, llamada pasajero o cargador, se obliga a pagar un precio o flete.

#### Artículo 1281. Ámbito de aplicación

Excepto lo dispuesto en leyes especiales, las reglas de este Capítulo se aplican cualquiera que sea el medio empleado para el transporte. El transporte multimodal se rige por la ley especial.

#### Artículo 1282. Transporte gratuito

El transporte a título gratuito no está regido por las reglas del presente Capítulo, excepto que sea efectuado por un transportista que ofrece sus servicios al público en el curso de su actividad.