

ÍNDICE

CAPÍTULO I

Análisis general del contrato

Carlos Castro Casas

.....	1
Aclaraciones previas	2
I. Contenidos del Capítulo y temáticas sensibles al transcurso del tiempo	3
II. Aspectos que inciden en la lectura actual de los textos.....	14
Bibliografía	37

CAPÍTULO II

EL CONTRATO CON EL ARQUITECTO

II.1. Marco legal del arquitecto en el Uruguay

Federico Carbajales Dupont

.....	41
1. Breve noción sobre la profesión de arquitecto	41
2. Diferenciación entre el arquitecto y el empresario	42
3. El contrato con el arquitecto	43
4. Las prestaciones específicas del arquitecto.....	48
5. La situación del arquitecto – constructor	56
6. Ley de Responsabilidad Penal Empresarial	57
7. Los libros de obra	59
8. Honorarios del arquitecto	60
9. Aplicación del Arancel de Honorarios de la Sociedad de Ar- quitectos del Uruguay.....	64
Bibliografía	66

II.2. El derecho de autor del arquitecto

Javier Berdaguer Mosca

.....	67
I. Introducción	68
II. La obra de arquitectura y su originalidad.....	70
III. Titularidad de la obra arquitectónica realizada por encargo .	99
IV. El derecho a la integridad de la obra arquitectónica	118
Bibliografía	139

CAPÍTULO III CATEGORÍAS ESPECIALES DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

III.1. El contrato por administración y las nuevas formas del contrato de construcción

Carlos Andrés de Cores Damiani

.....	147
I. El contrato por administración.....	147
II. El contrato de construcción con suministro de materiales ...	151
III. Contratos complejos e innominados.....	152
Bibliografía	159

III.2. Calificación del contrato cuando el obrero suministra los materiales

Emiliano Lencina

.....	161
I. Introducción: consideraciones generales acerca del arrenda- miento de obra.....	161
II. El contrato de construcción (arrendamiento de obra) con suministro de materiales por parte del obrero.....	168
Bibliografía	201

III.3. Dos modalidades relativas a la construcción utilizadas en la praxis: I. La adquisición de un terreno a cambio de unidades del edificio a construirse en él

II. Dación de unidades futuras en pago de honorarios profesionales

Juan Blengio

.....	207
Introducción	208
I. La adquisición de un terreno a cambio de unidades del edificio a construirse en él	209
II. Dación de unidades futuras en pago de honorarios profesionales	225
III. Reflexión final	246
Bibliografía	247

III.4. Promesas de compraventa de unidades de propiedad horizontal en construcción

Raúl Gamarra y Emiliano Lencina

.....	249
I. Introducción: el régimen de propiedad horizontal.....	249
II. El problema de la comercialización de unidades de propiedad horizontal en construcción	253
III. La calificación del contrato	254
IV. Problemas relativos a la protección del promitente adquirente de una unidad en el pozo	255
V. Conclusiones.....	282
Bibliografía	283

CAPÍTULO IV

NATURALEZA CIVIL DEL CONTRATO

Diferencia entre naturaleza civil y comercial del contrato de arrendamiento de obra

Valeria Techera

.....	289
1. Trascendencia práctica de la diferenciación [80]	289
2. ¿Cuándo el arrendamiento de obra es de naturaleza comercial?	290

	Pág.
3. Contratación de obras públicas e infraestructura [100 a 106].	296
Bibliografía	312

CAPÍTULO V

Formación y estructura del contrato

María José Larrañaga - Marcela Tabakian

.....	313
1. Capacidad	314
2. Objeto	315
3. Causa	318
4. Consentimiento.....	319
5. Los documentos que integran el contrato	320
6. Contenido del contrato y cláusulas de estilo	322
7. Las obligaciones principales en el contrato de construcción	328
8. El contrato de construcción y el procedimiento licitatorio ...	332
Bibliografía	333
Modelo de contrato de construcción.....	337

CAPÍTULO VI

LA OBRA

VI.1. Ejecución de la obra

María Ximena Casuriaga

.....	357
1. Consideraciones Previas.....	358
2. Obtención del Permiso de Construcción	358
3. Obligaciones del comitente	366
4. Obligaciones del empresario.....	372
5. ¿Puede sustituirse el empresario en un tercero?.....	385
6. Entrega de la Obra.....	388
Bibliografía	422

VI.2. El cumplimiento defectuoso en el contrato de construcción

Carlos de Cores Helguera

.....	425
1. Planteo del problema. La responsabilidad de empresarios y arquitectos: ¿garantía o incumplimiento?.....	426

	Pág.
2. La responsabilidad decenal como garantía.....	427
3. La responsabilidad decenal como incumplimiento	432
4. Analogía entre los regímenes de la compraventa y del arrendamiento de obra en materia de vicios ocultos	436
5. La difícil distinción entre garantía e incumplimiento	438
6. Dos modelos del Derecho comparado	440
7. El cumplimiento defectuoso del contrato de arrendamiento de obra. Ampliación del concepto de "ruina". Referencia particular al caso español	447
8. La conveniencia de un sistema con pluralidad de planos.....	450
9. La pertinencia de esta perspectiva en el derecho uruguayo..	455
10. El problema a la luz del derecho comparado.....	457
11. Posibilidad del ejercicio del cúmulo de los remedios generales por incumplimiento con los especiales propios de la responsabilidad decenal	464
12. La responsabilidad decenal en clave de calidad de la edificación	468
13. Aplicabilidad a la responsabilidad por defectos o vicios constructivos de la ley de relaciones de consumo	472
14. Conclusiones.....	480
Bibliografía	485

CAPÍTULO VII

El precio

Miriam Aquino - Beatriz Venturini

.....	489
VII.1. Determinación y pago del precio.....	490
VII.2. Los Adicionales	501
VII.3. Las imprevisiones	514
Bibliografía	527

CAPÍTULO VIII

GARANTÍAS LEGALES DEL CRÉDITO REFACCIONARIO

VIII. 1. Garantías a favor del empresario

Marcela Tabakian

.....	535
1. Crédito Refaccionario	535

	Pág.
2. La Acción Directa	537
3. El derecho de retención	560
Bibliografía	561

VIII. 2. El contrato de construcción y los contratos de garantía modernos. El aval bancario y el seguro de caución

Juan Schenone

.....	565
1. Aval bancario.....	567
2. Seguro de fianza o caución	595
3. Conclusión	636
Bibliografía	637

CAPÍTULO IX

TRANSMISIÓN DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO

IX.1. Conceptos preliminares

Sofía Feuer Jaso

.....	643
1. Muerte del empresario.....	643
2. Cesionarios y subcontratistas del empresario.....	646
3. Conclusiones.....	656
Bibliografía	657

IX.2. Cesionarios del comitente y adquirentes del inmueble

Mariana Barúa

.....	659
1. Eficacia de la cesión frente al empresario.....	659
2. Trasmisión de los Derechos relativos al inmueble	665
Bibliografía	677

CAPÍTULO X

Extinción del contrato de construcción y de las obligaciones

Luis Larrañaga

.....	679
1. Extinción del contrato de construcción. Inexistencia y nulidad	680

	Pág.
2. Extinción de la eficacia del contrato de construcción. La resolución del contrato	690
3. Extinción de la eficacia (cont.). La cláusula resolutoria.....	698
4. Extinción de la eficacia (cont.) Los modos generales de extinguir las obligaciones	718
5. El plazo final del contrato de construcción	720
6. Rescisión y revocación	729
7. La reparación de los perjuicios causados al constructor.....	765
8. Otras formas de rescisión del contrato de obra	776
Bibliografía	803

