

1. **CONTRATOS**: Son obligatorios si se han celebrado válidamente, pero han dejado de ser la ley de las partes (art. 1197 C.C. y 959 CCyCom). Las normas indisponibles de la ley especial y del propio nuevo Código están por encima de lo convenido por las partes (art. 963 CCyCom). El contrato se integra con los usos y prácticas del lugar de celebración (art. 1 y 964 inc. c CCyCom).

2. **CONTRATOS DE ADHESION A CLAUSULAS PREDISPUESITAS**: Tienen un valor muy limitado (arts. 984/989 CCyCom). Las cláusulas ambiguas predisuestas por una de las partes se interpretan en sentido contrario a la parte predisponente (art. 987 CCyCom) y se tiene por no escritas en caso de abuso (art. 988) o reenvío a textos y documentos que no se facilitan a la contraparte (art. 985, 3º párrafo CCyCom).

-

3. **CLAUSULAS ABUSIVAS**: En todo tipo de contratos se reprime con la nulidad e inexistencia, el abuso de derecho y el abuso de posición dominante (art.10 y 11 CCyCom), pero además y con mayor severidad en los contratos de adhesión (art. 985 y 988 CCyCom) y en los contratos o relaciones de consumo (art. 1092/1117/1122 CCyCom).

-

4. **ARANCELES**: Continúan plenamente vigentes, pero las leyes arancelarias no pueden cercenar la facultad de las partes de determinar el precio (honorarios) de las obras o de los servicios (art. 1255 CCyCom). Si no hay pacto o el pacto es inválido rige el arancel, salvo 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. En estos casos – y solamente en ellos – el Juez puede fijar equitativamente la retribución (art. 1255 CCyCom).

-

5. FORMA DE CALCULO: Los honorarios por proyecto y dirección son proporcionales al costo definitivo de la obra, o sea a la suma de todos los gastos necesarios para realizarla, excluyendo el costo del terreno y los honorarios mínimos (art. 50, decreto Ley 7887/55) (Honorarios de Arquitectos. CP67, pág. 41/42) (Contratación y Retribución de Ingenieros ERREPAR. Pág. 79).

-

6. EPOCA DE CALCULO: A los fines de la fijación definitiva de los honorarios del arquitecto, pactados en un porcentaje sobre el costo total de la obra, no puede computarse este porcentaje sobre valores, correspondientes a una época pretérita, pues implicaría una injusta disminución de la retribución que le corresponde, la cual sería entonces pagada con moneda de igual valor nominal pero de distinto poder adquisitivo (voto de Augusto Cesar Belluscio – Sala C – Cámara Nacional Civil en “Yomba, Gabriel c/ Nazur, Salvador. La Ley 1976 – B – pág. 78/82).

-

7. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: Este impuesto debe computarse a los efectos del cálculo definitivo del costo de la obra, porque es la propia ley (art. 50 decreto Ley 7887/55) la que determina taxativamente las exclusiones, entre las que no se cuentan las cargas impositivas (Butlow, Daniel Enrique – Arquitectura Legal las Respuestas, página 49) (CNECYC Sala IV 12/12/83, RED 19 P. 735).

-

8. DESESTIMIENTO UNILATERAL DE LA OBRA: 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 de utilidad que hubiera podido obtener (art. 1261 CCyCom). En la jurisdicción nacional la indemnización está pactada en el 20% de la obra encomendada y no ejecutada (art. 51, inc. 3 decreto ley 7887/55).

-

9. FALTA DE PAGO: La falta de pago de honorarios en tiempo y forma, permite al arquitecto suspender el cumplimiento de sus prestaciones. La suspensión puede ser deducida judicialmente como acción o como excepción (art. 1031 CCyCom). Además, hay una tutela preventiva ya que también se puede suspender el cumplimiento si sus derechos al cobro sufriesen una grave amenaza de daños porque la otra parte ha sufrido un menoscabo significativo en su aptitud para cumplir, o en su solvencia (art. 1032 CCyCom).

10. OBRAS POR ADMINISTRACIÓN: Mas allá de los honorarios que corresponden por dirección de obra, si el profesional tiene a su cargo conseguir y fiscalizar la provisión de materiales y mano de obra se cobran honorarios adicionales, representativos del 10% del costo de los trabajos que se ejecuten por este sistema (art. 52, inc. 3 decreto ley 7887/55). Esta disposición es la que reglamenta el costo de la función que como mandatario realiza el profesional y está garantizada por el art. 1322 del CCyCom.

11. PROTOTIPOS: El pago de honorarios por el proyecto da derecho al comitente a ejecutar la obra una sola vez. En el caso de que una obra sea repetida exactamente, o con ligeras variantes que no impliquen modificaciones sustanciales en el plano de construcción se calculan de esta forma: por el proyecto del prototipo, 70% de los honorarios completos, según las tasas del art. 50; por el proyecto de cada repetición, 10% de los honorarios completos (art. 53, inc. 1 decreto ley 7887/55).