

TEORÍA Y TÉCNICA DE LOS CONTRATOS, INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

3ra edición actualizada y ampliada

| TOMO I

Prólogo del Dr. Jorge Horacio Alterini

CARLOS MARCELO D'ALESSIO

Director

MARÍA T. ACQUARONE

NORBERTO R. BENSEÑOR

ELEONORA R. CASABÉ

FACUNDO J. AMUNDARAIN - HERNÁN D. CERIANI
ROMINA I. CERNIELLO - ELEAZAR CHRISTIAN MELÉNDEZ
ESTEBAN SANTIAGO MORELLI - MARTINA PRIGNOT
LUCÍA G. VÁZQUEZ

Colaboradores

THOMSON REUTERS
LA LEY

Teoría y técnica de los contratos, instrumentos públicos y privados, tomo I / Carlos Marcelo D'Alessio... [et al.]; Director Carlos Marcelo D'Alessio - 3a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2021.

v. I, 1152 p.; 24 x 17 cm.

ISBN 978-987-03-4251-9

1. Derecho de los Contratos. I. D'Alessio, Carlos Marcelo II. D'Alessio, Carlos Marcelo, dir.

CDD 346.02

1ra. edición, 2008

2da. edición, 2015

3ra. edición, 2021

© Carlos Marcelo D'Alessio, 2021

© de esta edición, La Ley S.A.E. e I., 2021

Tucumán 1471 (C1050AAC) Buenos Aires

Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723

Impreso en la Argentina

Todos los derechos reservados

Ninguna parte de esta obra puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por cualquier medio electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, grabación o cualquier otro sistema de archivo y recuperación de información, sin el previo permiso por escrito del Editor y el autor.

Printed in Argentina

All rights reserved

No part of this work may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying and recording or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from the Publisher and the author.

Tirada: 650 ejemplares

ISBN 978-987-03-4251-9

ISBN 978-987-03-4248-9 (obra completa)

SAP 42979485

Las opiniones personales vertidas en los capítulos de esta obra son privativas de quienes las emiten.

ARGENTINA

ÍNDICE GENERAL

PRÓLOGO A LA PRIMERA EDICIÓN	XXXIII
PALABRAS PRELIMINARES A LA PRIMERA EDICIÓN.....	XXXV
PALABRAS PRELIMINARES A LA SEGUNDA EDICIÓN	XXXVII
PALABRAS PRELIMINARES A LA TERCERA EDICIÓN	XXXIX
INTRODUCCIÓN.....	1
TÉCNICA DE REDACCIÓN ESCRITURARIA	1
Esquema genérico de escritura utilizado en el desarrollo de la obra	6
ABANDONO DE INMUEBLE	11
Doctrina	11
Bibliografía	12
Jurisprudencia.....	13
ABANDONO DE INMUEBLE	14
Instrumento.....	14
ACCIONES: COMPRAVENTA, DONACIÓN, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO	15
Doctrina	15
Transmisión de las acciones.....	15
Compraventa de acciones	16
Donación de acciones.....	17
Usufructo de acciones.....	17
Bibliografía	18
Jurisprudencia.....	19
ACCIONES. COMPRAVENTA AL CONTADO	20
Instrumento.....	20
ACCIONES. COMPRAVENTA CON PRECIO DIFERIDO Y GARANTÍA FIDUCIARIA ...	25
Instrumento.....	25
ACCIONES. COMPRAVENTA CON PRECIO DIFERIDO Y GARANTÍA HIPOTECARIA ...	32
Instrumento.....	32

ACCIONES. COMPRAVENTA CON PRECIO DIFERIDO Y GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE INMUEBLE DE LA SOCIEDAD	38
Instrumento.....	39
ACCIONES. COMPRAVENTA CON PRECIO DIFERIDO Y GARANTÍA PRENDARIA...	45
Instrumento.....	45
ACCIONES. DONACIÓN.....	51
Instrumento.....	51
ACCIONES. DONACIÓN CON CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.....	53
Instrumento.....	54
ACCIONES. DONACIÓN CON CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO Y RESERVA DE LOS DERECHOS POLÍTICOS	56
Instrumento.....	56
ACCIONES. CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO CON DERECHO DE VOTO.....	60
Instrumento.....	61
ACTAS.....	65
Doctrina	65
Características	66
Las actas en la ley 24.441.....	68
Las actas de notificación en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.....	69
Actas sobre correspondencia. El artículo 318 del Código Civil y Comercial de la Nación	69
Actas de notoriedad	71
Actas de personas jurídicas celebradas a distancia.....	72
Acta de notificación de despido	73
Bibliografía	74
Jurisprudencia.....	75
ACTA DE DEPÓSITO	76
Instrumento.....	76
ACTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN	79
Instrumento.....	79
ACTA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA	82
Instrumento.....	82
ACTA DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL.....	84
Instrumento.....	84
ACTA DE NOTORIEDAD	87
Instrumento.....	87
Instrumento 1	87

Instrumento 2	89
ACTA DE ASAMBLEA DE CONSORCIO A LA DISTANCIA	91
Instrumento.....	91
ACTA DE COMPROBACIÓN DE PÁGINA WEB.....	93
Instrumento.....	93
ACTA DE NOTIFICACIÓN DE DESPIDO	95
Instrumento.....	95
ACTA PROTOCOLAR DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS UNÁNIME	96
La actuación notarial en las asambleas y reuniones de directorio	96
A) Requerimiento	97
B) Diligencia.....	98
C) Situación especial derivada de la carencia de libros.....	98
C.1) Exigencias documentales	99
Instrumento.....	100
ACTA PROTOCOLAR DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO UNÁNIME	103
Convocatoria.....	105
Autoconvocatoria de asambleas	105
Bibliografía	108
ACTA PROTOCOLAR DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO UNÁNIME POR IN- COMPRECENCIA DE ACCIONISTAS	110
Instrumento	110
ACTA PROTOCOLAR DE ASAMBLEA CON RESOLUCIONES ADOPTADAS POR MAYORÍA	113
Instrumento	113
ACTA PROTOCOLAR DE ASAMBLEA AUTOCONVOCADA	116
Instrumento	116
ACTAS DE COMPROBACIÓN, ARTÍCULO 598 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN	118
Instrumento.....	118
ACUERDOS DE COLABORACIÓN	121
Doctrina	121
Concepto general	121
Características de los contratos asociativos	122
Clases de negocios asociativos.....	123
El negocio en participación	123
Acuerdos de colaboración. Distintos tipos.....	124
Acuerdo de colaboración y unión transitoria. Diferencias	124

Inscripción registral	125
Inexistencia de sujeto de derecho.....	126
Agrupaciones no inscriptas	126
Sujetos integrantes de la agrupación	126
La agrupación de colaboración.....	127
Disposiciones reglamentarias en el ámbito nacional.....	128
Bibliografía	130
Jurisprudencia.....	130
ACUERDOS DE COLABORACIÓN.....	131
Instrumento.....	131
AERONAVES. COMPRAVENTA	139
Doctrina	139
Bibliografía	141
Jurisprudencia.....	142
AERONAVES. COMPRAVENTA.....	143
Instrumento.....	143
AFECTACIÓN DE INMUEBLE AL RÉGIMEN DE LA LEY 14.005 DE COMPRAVENTA DE LOTES PAGADEROS A PLAZOS	145
Doctrina	145
Bibliografía	146
Jurisprudencia.....	147
AFECTACIÓN DE INMUEBLE AL RÉGIMEN DE LA LEY 14.005 DE COMPRAVENTA DE LOTES PAGADEROS A PLAZOS.....	148
Instrumento.....	148
ANTICRESIS	151
Doctrina	151
Bibliografía	153
ANTICRESIS	154
Instrumento.....	154
ARBITRAJE.....	159
Doctrina	159
ARBITRAJE	163
Instrumento.....	163
ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS RURALES.....	167
Doctrina	167
Bibliografía	168
Jurisprudencia.....	169

CONTRATO DE APARCERÍA	170
Instrumento.....	170
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL	176
Instrumento.....	176
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL ACCIDENTAL.....	182
Instrumento.....	182
CONTRATO ACCIDENTAL DE PASTOREO	186
Instrumento.....	186
ASOCIACIÓN CIVIL	189
Doctrina	189
Caracterización.....	189
Requisitos.....	190
Objeto no contrario al interés general o al bien común	190
Patrimonio propio	193
No subsistir exclusivamente de asignaciones del Estado.....	193
Capacidad para adquirir bienes	193
Acto constitutivo, autorización para funcionar e inscripción en el Registro correspondiente	194
El régimen legal de las asociaciones civiles	194
Disposiciones reglamentarias dictadas por la autoridad admi- nistrativa de control.....	198
Régimen electoral excepcional	201
Bibliografía	202
Jurisprudencia.....	203
ASOCIACIÓN CIVIL. ESTATUTO	204
Instrumento.....	204
SIMPLE ASOCIACIÓN.....	221
Instrumento.....	223
ASOCIACIÓN CIVIL. CÁMARA EMPRESARIA.....	237
Instrumento.....	237
ASOCIACIÓN CIVIL. CONFEDERACIÓN	248
Instrumento.....	250
CONSTITUCIÓN DE LA FEDERACIÓN	260
Instrumento.....	260
ASOCIACIONES CIVILES. REFORMA DE ESTATUTO	271
Instrumento.....	272

AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL	275
Doctrina	275
El capital	275
Aumento de capital	275
Aumento dentro del quíntuplo	276
Aumento en las sociedades que cotizan mediante oferta pública ...	278
Emisiones delegadas en el directorio	278
Aumento por reforma de estatuto	279
Características	279
Derecho de preferencia y de acrecer	280
Capitalización de reservas y otras situaciones	281
Aumento de capital por revalúo	282
Conversión de <i>debentures</i> en acciones	282
Limitación al derecho de preferencia	283
Inscripción del aumento cuya ejecución se ha delegado en el directorio	283
Aumento de capital con prima de emisión	284
Concepto	284
Requisitos	285
Características particulares	286
Distribución de la prima	286
Imposición de la prima	287
El principio de tracto sucesivo, el cumplimiento del art. 60 de la ley 19.550 y la inscripción del aumento de capital	288
Bibliografía	289
Jurisprudencia	290
AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE CUENTA AJUSTE DE CAPITAL (ART. 189)	291
Instrumento	291
AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTES DINERARIOS	294
Instrumento	294
AUMENTO DE CAPITAL CON APORTES DINERARIOS Y RENUNCIA AL DERECHO DE PREFERENCIA	298
Instrumento	298
AUMENTO DE CAPITAL CON APORTES EN ESPECIE (ART. 197) Y APROBACIÓN POR MAYORÍA	301
Instrumento	301

TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE COMO APORTE EN ESPECIE EN AUMENTO DE CAPITAL (ART. 197)	305
Instrumento.....	305
AUMENTO DE CAPITAL DELEGANDO EN EL DIRECTORIO LA ÉPOCA DE LA EMISIÓN	308
Instrumento.....	308
AUMENTO DE CAPITAL DENTRO DEL QUÍNTUPLO (ART. 188).....	311
Instrumento.....	311
AUMENTO DE CAPITAL CON APORTES DE TERCEROS NO ACCIONISTAS (CANCELACIÓN DE OBLIGACIÓN PREEXISTENTE). RENUNCIA AL DERECHO DE PREFERENCIA.....	314
Instrumento.....	314
AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE APORTES IRREVOCABLES.....	317
Instrumento.....	317
TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLE COMO APORTE IRREVOCABLE A CUENTA DE FUTURAS SUSCRIPCIONES SUJETO A CONDICIÓN RESOLUTORIA POR FALTA DE ACEPTACIÓN	322
Instrumento.....	322
RESTITUCIÓN DE DOMINIO DE INMUEBLE POR NO ACEPTAR EL APORTE IRREVOCABLE RECIBIDO A CUENTA DE FUTURA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES....	325
Instrumento.....	325
AUMENTO DE CAPITAL CON PRIMA DE EMISIÓN.....	328
Instrumento.....	328
AUMENTO DE CAPITAL EN OTROS TIPOS SOCIETARIOS	331
Generalidades.....	331
SOCIEDAD COLECTIVA.....	332
Doctrina	332
SOCIEDAD COLECTIVA.....	333
Instrumento.....	333
SOCIEDAD DE CAPITAL E INDUSTRIA	335
Doctrina	335
SOCIEDAD DE CAPITAL E INDUSTRIA	336
Instrumento.....	336
SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.....	338
Doctrina	338
Bibliografía	338
Jurisprudencia.....	339

SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.....	340
Instrumento.....	340
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES.....	342
Doctrina.....	342
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES.....	343
Instrumento.....	343
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.....	346
Doctrina.....	346
Bibliografía.....	347
Jurisprudencia.....	347
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. AUMENTO DE CAPITAL.....	348
Instrumento.....	348
AUTORIZACIÓN PARA VIAJAR.....	349
Doctrina.....	349
Bibliografía.....	351
Jurisprudencia.....	351
AUTORIZACIÓN PARA QUE UN MENOR DE DIECIOCHO AÑOS VIAJE ACOMPAÑADO POR SU PADRE O MADRE.....	352
Instrumento.....	352
AUTORIZACIÓN PARA QUE UN MENOR DE DIECIOCHO AÑOS VIAJE SOLO ...	354
Instrumento.....	354
AUTORIZACIÓN PARA QUE UN MENOR DE SEIS AÑOS VIAJE ACOMPAÑADO POR UN TERCERO.....	356
Instrumento.....	356
BOLETO DE COMPRAVENTA.....	359
Doctrina.....	359
El boleto de compraventa por escritura pública.....	361
Cláusulas usuales en el boleto de compraventa.....	362
Objeto de la compraventa.....	362
Precio.....	363
Seña.....	363
Cláusula comisoría.....	364
Obligación de escriturar.....	364
Compra “en comisión”.....	366
Transmisión de la posesión.....	367
Bibliografía.....	368
Jurisprudencia.....	369

BOLETO DE COMPRAVENTA POR ESCRITURA PÚBLICA	370
Instrumento.....	370
BUQUES.....	373
Doctrina.....	373
Escritura de matrícula.....	374
Compraventa de buque	375
Hipoteca naval.....	376
<i>Leasing</i> sobre buque	377
Anticresis sobre buque.....	377
Bibliografía	378
ESCRITURA DE MATRÍCULA.....	379
Instrumento.....	379
COMPRAVENTA DE BUQUE	383
Instrumento.....	383
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA NAVAL.....	387
Instrumento.....	387
CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS SOBRE BUQUE	392
Instrumento.....	392
<i>LEASING</i> DE BUQUES	399
Instrumento.....	399
CAMBIO DE SEDE SOCIAL.....	405
Doctrina.....	405
Necesidad de la sede. Distinción entre domicilio y sede social.....	405
Las acepciones “domicilio” y “sede social” en la ley 19.550 y modificatorias	406
Mutación de la sede	408
Bibliografía	408
Jurisprudencia.....	409
SUPRESIÓN DEL TEXTO ESTATUTARIO DE LA INDICACIÓN DE LA SEDE. CAMBIO SIMULTÁNEO POR ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.....	410
Instrumento.....	410
CAMBIO DE SEDE SOCIAL QUE IMPLICA REFORMA DE ESTATUTO	412
Instrumento.....	412
CANCELACIÓN REGISTRAL DE SOCIEDAD.....	415
Doctrina.....	415
Efectos de la cancelación.....	416

Recaudos documentales.....	417
Cancelación de inscripciones de sucursales, asientos o representaciones permanentes u otras vinculadas con sociedades no constituidas en la República.....	417
Generalidades	417
La inscripción del artículo 123.....	418
La inscripción del artículo 118.....	419
Diversas modalidades de cierre y de cancelación	420
Recaudos documentales	420
Bibliografía	422
Jurisprudencia.....	422
CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN SOCIETARIA (ART. 112, LEY 19.550).....	423
Instrumento.....	423
CANCELACIÓN DE SUCURSAL DE SOCIEDAD CONSTITUIDA EN EL EXTRANJERO	427
Instrumento.....	427
CIERRE VOLUNTARIO DE INSTALACIÓN, ART. 118. DECISIÓN Y DESIGNACIÓN DE LIQUIDADOR.....	430
Instrumento.....	430
CANCELACIÓN DE SUCURSAL DE SOCIEDAD CONSTITUIDA EN EL EXTRANJERO POR INACTIVIDAD	433
Instrumento.....	433
CESIÓN DE DERECHOS	437
Doctrina	437
Cesión de créditos en garantía. Cesión fiduciaria de créditos.....	440
Cesión de herencia.....	441
Bibliografía	444
Jurisprudencia.....	444
CESIÓN DE CRÉDITO.....	446
Instrumento.....	446
CESIÓN DE CRÉDITO LITIGIOSO	449
Instrumento.....	449
CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO	453
Instrumento.....	453
CESIÓN DE CRÉDITO EN GARANTÍA.....	455
Instrumento.....	455
CESIÓN DE HERENCIA	458
Instrumento.....	458

CESIÓN DE HERENCIA SOBRE UN BIEN DETERMINADO	461
Doctrina	461
CESIÓN DE HERENCIA A TÍTULO ONEROSO SOBRE UN BIEN DETERMINADO.....	462
Instrumento.....	462
CESIÓN DE HERENCIA A TÍTULO GRATUITO SOBRE UN BIEN DETERMINADO.....	464
Instrumento.....	464
COMODATO	467
Doctrina	467
Utilización del contrato.....	469
Bibliografía	470
Jurisprudencia.....	470
COMODATO ACCESORIO A COMPRAVENTA DE INMUEBLE	471
Instrumento.....	471
CONTRATO DE COMODATO DE VIVIENDA	473
Instrumento.....	473
COMPRAVENTA DE INMUEBLES	477
Doctrina	477
Caracteres del contrato	477
La cosa vendida	478
Compraventa de cosas futuras. El caso de las unidades en construcción	478
El precio.....	479
El pago del precio y el régimen de la ley 25.345	482
Pactos en la compraventa	483
Forma del contrato de compraventa.....	484
Bibliografía	485
Jurisprudencia.....	486
COMPRAVENTA DE INMUEBLES.....	488
Instrumento.....	488
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PACTO DE RETROVENTA	491
Instrumento.....	491
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PACTO DE PREFERENCIA.....	494
Instrumento.....	495
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PACTO DE REVENTA.....	497
Instrumento.....	497
COMPRAVENTA SUJETA A CONDICIÓN	500
Doctrina	500

COMPRAVENTA SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA.....	502
Instrumento.....	502
COMPRAVENTA SUJETA A CONDICIÓN RESOLUTORIA.....	504
Instrumento.....	504
COMPRAVENTA. RETROCESIÓN DE DOMINIO POR CUMPLIMIENTO DE CONDICIÓN RESOLUTORIA	506
Instrumento.....	507
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAU- TELARES	510
Instrumento.....	510
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON RECONOCIMIENTO DE EMBARGO	514
Instrumento.....	514
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON RECONOCIMIENTO DE HIPOTECA.....	517
Instrumento.....	517
COMPRAVENTA DE INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL	520
Instrumento.....	520
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PRECIO DIFERIDO SIN GARANTÍA HI- POTECARIA.....	523
Instrumento.....	523
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PRECIO DIFERIDO CON GARANTÍA HI- POTECARIA.....	527
Instrumento.....	527
COMPRAVENTA OTORGADA POR EL JUEZ EN JUICIO DE ESCRITURACIÓN	533
Doctrina	533
Elementos y circunstancias a tener en cuenta	535
Bibliografía	536
Jurisprudencia.....	537
COMPRAVENTA OTORGADA POR EL JUEZ EN JUICIO DE ESCRITURACIÓN ...	538
Instrumento.....	538
COMPRAVENTA. TRANSMISIÓN DE LA POSESIÓN. <i>CONSTITUTO POSESORIO Y</i> <i>TRADITIO BREVI MANU</i>	542
<i>TRADITIO BREVI MANU</i>	545
Instrumento.....	545
<i>CONSTITUTO POSESORIO</i>	547
Instrumento.....	547
COMPRAVENTA. CLÁUSULAS DE PAGO DE PRECIO, LEY 25.345	549
Instrumento.....	549

CLÁUSULAS DE PAGO DE PRECIO SUJETO A MODALIDADES.....	553
Bibliografía	554
Instrumento.....	554
COMPRAVENTA. TRACTO ABREVIADO.....	555
Doctrina	555
Supuestos admitidos por la ley.....	557
Bibliografía	559
Jurisprudencia.....	560
COMPRAVENTA POR TRACTO ABREVIADO CON DECLARATORIA DE HEREDEROS....	561
Instrumento.....	561
COMPRAVENTA. TRACTO ABREVIADO CON TESTAMENTO	564
Instrumento.....	564
COMPRAVENTA. PARTE INDIVISA DE INMUEBLE POR TRACTO ABREVIADO CON DECLARATORIA DE HEREDEROS	566
Instrumento.....	566
COMPRAVENTA POR TRACTO ABREVIADO DE BOLETO SUSCRIPTO POR EL CAUSANTE.....	568
Instrumento.....	569
CONDO-HOTEL	571
Doctrina	571
Modalidad de organización según la etapa de construcción del edificio	571
Previsiones contractuales	572
Distribución de las utilidades.....	572
Diversas modalidades según los derechos que se ceden al ad- ministrador.....	572
Bibliografía	573
EDIFICIOS CONSTRUIDOS.....	574
Instrumento.....	574
CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN HOTELERA.....	575
Instrumento.....	575
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS	581
Instrumento.....	581
CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN	584
Instrumento.....	584
CONJUNTOS INMOBILIARIOS. BARRIOS CERRADOS Y CLUBES DE CAMPO.....	593
Doctrina	593

Bibliografía	598
Jurisprudencia.....	599
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL.....	601
Instrumento.....	601
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN.....	621
Instrumento.....	621
COMPRAVENTA DE UNIDAD	633
Instrumento.....	633
MODIFICACIÓN DEL ESTADO CONSTRUCTIVO DE UNA UNIDAD DE CONJUNTO INMOBILIARIO SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL.....	635
Doctrina	635
Instrumento.....	636
CONSIGNACIÓN EXTRAJUDICIAL	637
Doctrina	637
CONSIGNACIÓN EXTRAJUDICIAL.....	639
Instrumento.....	639
CONSORCIOS DE COOPERACIÓN	641
Doctrina	641
Preliminares. Fines.....	641
Características	642
Forma	643
Contenido del contrato	643
Otras disposiciones	644
Bibliografía	645
CONSORCIOS DE COOPERACIÓN	646
Instrumento.....	646
CONTRATO ASOCIATIVO ATÍPICO.....	651
Instrumento.....	651
CONTRATO DE CONCESIÓN	659
Doctrina	659
Bibliografía	664
Jurisprudencia.....	665
CONTRATO DE CONCESIÓN	666
Instrumento.....	666
CONTRATO DE CORRETAJE.....	685
Doctrina	685

Bibliografía	688
AUTORIZACIÓN DE VENTA DE INMUEBLE	689
Instrumento.....	689
CONTRATO ESTIMATORIO	693
Doctrina	693
Bibliografía	694
Jurisprudencia.....	695
CONTRATO ESTIMATORIO	696
Instrumento.....	696
CONVENCIÓNES MATRIMONIALES.....	709
Doctrina	709
Convenciones celebradas antes del matrimonio.....	710
Convenciones celebradas después del matrimonio.....	711
CONVENCIÓNES MATRIMONIALES	713
Instrumento.....	713
DACIÓN EN PAGO	717
Doctrina	717
Bibliografía	718
Jurisprudencia.....	718
DACIÓN EN PAGO. TRANSMISIÓN DE INMUEBLES.....	719
Instrumento.....	719
DACIÓN EN PAGO. TRANSMISIÓN DE UN CRÉDITO	722
Instrumento.....	722
DEPÓSITO.....	725
Doctrina	725
Bibliografía	727
Jurisprudencia.....	727
DEPÓSITO REGULAR.....	728
Instrumento.....	728
DEPÓSITO IRREGULAR	730
Instrumento.....	730
DERECHOS REALES DE GARANTÍA	733
Doctrina	733
Bibliografía	734

DIRECTIVAS ANTICIPADAS	735
Doctrina	735
Bibliografía	738
Jurisprudencia.....	739
DIRECTIVAS ANTICIPADAS	740
Instrumento.....	740
DIRECTIVAS ANTICIPADAS CON NOMBRAMIENTO DE CURADOR.....	742
Instrumento.....	742
DIRECTORIO. DESIGNACIÓN (ARTÍCULO 60, LEY 19.550).....	745
Doctrina	745
Bibliografía	748
Jurisprudencia.....	749
DIRECTORIO. DESIGNACIÓN (ARTÍCULO 60, LEY 19.550)	750
Instrumento.....	750
DIRECTORIO. RENUNCIA	751
Doctrina	751
DIRECTORIO. RENUNCIA.....	755
Instrumento.....	755
DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES.....	759
Doctrina	759
Concepto.....	759
Las causales de disolución.....	761
Clasificación de las causales.....	762
Características de la sociedad disuelta.....	764
El liquidador como órgano de la sociedad disuelta	765
Valor de las registraciones disolutorias (arts. 98, 102 y 112)	767
Bibliografía	768
Jurisprudencia.....	769
DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES	770
Instrumento.....	770
DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES. ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACIÓN.....	776
Instrumento.....	777
DISTRACTO LABORAL.....	779
Doctrina	779
Instrumento.....	780

DIVISIÓN DE CONDOMINIO.....	783
Doctrina	783
Bibliografía	784
Jurisprudencia.....	784
ESCRITURA DE REDISTRIBUCIÓN PARCELARIA, DIVISIÓN DE CONDOMINIO Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES	786
Instrumento.....	786
DOMICILIO SOCIAL. CAMBIO.....	789
Doctrina	789
Sistemas domiciliarios	789
Concepto y características del domicilio social	790
Efectos concursales del domicilio social	791
Modificación o traslado del domicilio social	791
Transferencia del domicilio al extranjero.....	793
Bibliografía	794
Jurisprudencia.....	795
TRASLADO DE DOMICILIO A JURISDICCIÓN NACIONAL	796
Instrumento.....	796
DOMICILIO SOCIAL. CAMBIO A JURISDICCIÓN PROVINCIAL	800
Instrumento.....	800
TRANSFERENCIA DE DOMICILIO AL EXTRANJERO	802
Instrumento.....	802
TRANSFERENCIA DE DOMICILIO DEL EXTRANJERO A LA REPÚBLICA ARGENTINA	805
Instrumento.....	805
DONACIÓN	809
Doctrina	809
Caracteres del contrato	809
Capacidad y objeto	810
Efectos	811
Revocación.....	811
Reserva de usufructo y derecho de acrecer.....	812
Derecho de reversión	813
Oferta de donación.....	814
El problema de las donaciones inoficiosas	814
Bibliografía	820
Jurisprudencia.....	821

DONACIÓN DE INMUEBLE	824
Instrumento.....	824
DONACIÓN CON CONSTITUCIÓN SIMULTÁNEA DE USUFRUCTO	825
Instrumento.....	825
DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO	827
Instrumento.....	827
DONACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN	829
Instrumento.....	829
DONACIÓN. RENUNCIA AL DERECHO DE REVERSIÓN	831
Instrumento.....	831
DONACIÓN. RETROCESIÓN DE DOMINIO POR REVERSIÓN	833
Instrumento.....	833
DONACIÓN A PERSONA POR NACER. OFERTA	835
Instrumento.....	835
DONACIÓN DE COSA MUEBLE	837
Instrumento.....	837
DONACIÓN DE AUTOMOTOR	838
Instrumento.....	838
DONACIÓN DE DINERO.....	840
Instrumento.....	840
DONACIÓN. DISTRACTO.....	842
Instrumento.....	843
DONACIÓN. OFERTA.....	845
Instrumento.....	845
DONACIÓN. ACEPTACIÓN DE OFERTA.....	847
Instrumento.....	847
ESCISIÓN DE SOCIEDADES	849
Doctrina	849
Concepto.....	849
Características	850
Diversas clases de escisión	850
Requisitos legales	851
Exigencias de la escisión-fusión.....	851
El compromiso previo de escisión-fusión	852
Las resoluciones sociales.....	853
La publicidad. Oposición de acreedores	853

Acuerdo definitivo de escisión-fusión	853
La inscripción registral.....	854
Requisitos exigibles para la escisión pura y para la escisión total por división	854
La publicidad. Oposición de acreedores	855
Instrumento de escisión. Inscripción registral	856
Inaplicabilidad de la suspensión de administradores.....	856
Otras modalidades de escisión.....	856
Efectos patrimoniales.....	857
El asentimiento conyugal en la escisión.....	859
Ventajas y efectos impositivos	860
Efectos fiscales neutros	861
Denuncia de la reorganización ante la Administración Federal de Ingresos Públicos	861
Bibliografía	862
Jurisprudencia.....	862
ESCISIÓN. FUSIÓN.....	864
Instrumento.....	864
ESCISIÓN-FUSIÓN MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE NUEVA SOCIEDAD	870
Instrumento.....	870
ESCISIÓN MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE DOS SOCIEDADES	881
Instrumento.....	881
ESCISIÓN TOTAL POR DIVISIÓN DE SOCIEDAD	893
Instrumento.....	893
MODALIDADES COMBINADAS DE ESCISIÓN DE SOCIEDAD	904
Instrumento.....	904
FACTORAJE. CONTRATO	919
Doctrina	919
Bibliografía	924
Jurisprudencia.....	925
CONTRATO DE FACTORAJE	926
Instrumento.....	926
FIDEICOMISO	937
Doctrina	937
Fideicomiso de garantía.....	942
Fideicomiso testamentario	943

Bibliografía	945
Jurisprudencia.....	947
CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO: APOR- TES EN EFECTIVO	949
Instrumento.....	949
FIDEICOMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO: APORTE DE TERRENO Y APORTES EN EFECTIVO	958
Instrumento.....	958
CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA DE UN PRÉSTAMO	967
Instrumento.....	967
FIDEICOMISO EN GARANTÍA DEL PAGO DE SALDO DE PRECIO DE ACCIONES.....	974
Instrumento.....	974
FIDEICOMISO DESTINADO A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR....	981
Instrumento.....	981
FIDEICOMISO DESTINADO A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR CON PREVIA DONACIÓN DE ACCIONES	988
Instrumento	988
FIDEICOMISO PARA ASEGURAR UN PACTO DE SINDICACIÓN DE ACCIONES	1000
Doctrina	1000
Fideicomiso en garantía de un acuerdo de sindicación de ac- ciones de bloqueo.....	1002
Instrumento	1002
Fideicomiso en garantía de un acuerdo de sindicación de ac- ciones de bloqueo y de voto.....	1012
Instrumento	1012
FIDEICOMISO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE UN CONSORCIO DE HECHO	1023
Instrumento.....	1024
FIDEICOMISO. SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO.....	1034
Instrumento.....	1034
FIDEICOMISO. TRANSMISIÓN DE DOMINIO POR EXTINCIÓN	1036
Instrumento.....	1036
FONDO DE COMERCIO. TRANSFERENCIA.....	1039
Doctrina	1039
Introducción	1039
Elementos	1040
El derecho al local	1040
Marcas de fábrica	1041

Nombre comercial.....	1041
Requisitos operativos para la transferencia	1042
Obligaciones especiales	1043
Otorgamiento del acto	1043
El certificado de inhibiciones.....	1044
Certificaciones de índole tributaria	1044
Efectos del incumplimiento del procedimiento legal	1045
El personal empleado en el fondo de comercio.....	1045
Transferencias parciales de fondo de comercio	1045
Transferencia de parte indivisa	1046
Bibliografía	1047
Jurisprudencia.....	1047
TRANSFERENCIA DE FONDO DE COMERCIO	1049
Instrumento	1049
FUNDACIÓN.....	1053
Doctrina	1053
Requisitos.....	1054
Distinción entre fundaciones y asociaciones.....	1054
Fundadores	1055
Finalidad de bien común.....	1055
Constitución	1056
Patrimonio	1056
Plazo de duración.....	1057
Organización. Consejo de administración.....	1057
Designación de los miembros	1058
Clases de consejeros	1058
Facultades del consejo. Comité ejecutivo	1058
Reforma de estatuto	1060
Disolución de fundaciones.....	1060
Bibliografía	1061
Jurisprudencia.....	1062
FUNDACIÓN.....	1063
Instrumento.....	1063
FUSIÓN DE SOCIEDADES	1071
Doctrina	1071
Concepto.....	1071
Clases.....	1071

Características	1072
Sujetos de la fusión.....	1072
Requisitos legales	1073
El compromiso previo y sus contenidos.....	1073
Exposición de motivos y finalidades de la fusión (inc. a))	1074
Balances especiales de fusión (inc. b))	1074
Relación de canje o paridad de cambio (inc. c)).....	1075
Proyecto de contrato o estatuto o de modificación (inc. d))	1076
Limitaciones convenidas (inc. e))	1077
Las resoluciones sociales.....	1077
Mayorías necesarias	1078
La publicidad. Oposición de acreedores	1079
Acuerdo definitivo de fusión	1080
La inscripción registral.....	1082
Efectos	1082
Receso	1085
Revocación del compromiso previo de fusión.....	1085
Rescisión por justos motivos	1086
Asentimiento conyugal	1086
Bibliografía	1087
Jurisprudencia.....	1087
FUSIÓN DE SOCIEDADES POR ABSORCIÓN	1089
Instrumento.....	1089
FUSIÓN PROPIAMENTE DICHA. CONSTITUCIÓN DE NUEVA SOCIEDAD	1094
Instrumento.....	1094

TEORÍA Y TÉCNICA DE LOS CONTRATOS, INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

3ra edición actualizada y ampliada

| TOMO II

Prólogo del Dr. Jorge Horacio Alterini

CARLOS MARCELO D'ALESSIO

Director

MARÍA T. ACQUARONE

NORBERTO R. BENSEÑOR

ELEONORA R. CASABÉ

FACUNDO J. AMUNDARAIN - HERNÁN D. CERIANI
ROMINA I. CERNIELLO - ELEAZAR CHRISTIAN MELÉNDEZ
ESTEBAN SANTIAGO MORELLI - MARTINA PRIGNOT
LUCÍA G. VÁZQUEZ

Colaboradores

THOMSON REUTERS
LA LEY

Teoría y técnica de los contratos, instrumentos públicos y privados, tomo II / Carlos Marcelo D'Alessio... [et al.]; Director Carlos Marcelo D'Alessio - 3a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2021.

v. 2, 1120 p.; 24 x 17 cm.

ISBN 978-987-03-4252-6

1. Derecho de los Contratos. I. D'Alessio, Carlos Marcelo II. D'Alessio, Carlos Marcelo, dir.

CDD 346.02

1ra. edición, 2008

2da. edición, 2015

3ra. edición, 2021

© Carlos Marcelo D'Alessio, 2021

© de esta edición, La Ley S.A.E. e I., 2021

Tucumán 1471 (C1050AAC) Buenos Aires

Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723

Impreso en la Argentina

Todos los derechos reservados

Ninguna parte de esta obra puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por cualquier medio electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, grabación o cualquier otro sistema de archivo y recuperación de información, sin el previo permiso por escrito del Editor y el autor.

Printed in Argentina

All rights reserved

No part of this work may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying and recording or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from the Publisher and the author.

Tirada: 650 ejemplares

ISBN 978-987-03-4252-6 (Tomo II)

ISBN 978-987-03-4248-9 (obra completa)

SAP 42979486

Las opiniones personales vertidas en los capítulos de esta obra son privativas de quienes las emiten.

ARGENTINA

ÍNDICE GENERAL

HABITACIÓN	1103
Doctrina	1103
Bibliografía	1104
Jurisprudencia.....	1104
HABITACIÓN GRATUITA. CONSTITUCIÓN	1105
Instrumento.....	1105
HERENCIA VACANTE. VENTA DE INMUEBLE POR TRACTO ABREVIADO.....	1107
Doctrina	1107
Bibliografía	1109
Instrumento.....	1109
HIPOTECA	1115
Doctrina	1115
Caracteres	1116
Bibliografía	1120
Jurisprudencia.....	1120
HIPOTECA EN GARANTÍA DE CRÉDITOS FUTUROS.....	1122
Doctrina	1122
Instrumento.....	1123
HIPOTECA EN GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN DE HACER.....	1125
Instrumento.....	1125
HIPOTECA EN GARANTÍA DE SALDO DE CUENTA CORRIENTE.....	1129
Instrumento.....	1129
HIPOTECA EN GARANTÍA DE EXIMICIÓN DE PRISIÓN	1135
Instrumento.....	1135
HIPOTECA SOBRE PARTE INDIVISA.....	1139
Doctrina	1139
Instrumento.....	1140
MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE DERECHO REAL DE SUPERFICIE..	1142
Instrumento.....	1143

LIBERACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE UNA UNIDAD FUNCIONAL.....	1146
Instrumento.....	1146
HIPOTECA: SUSTITUCIÓN DE GARANTÍA	1148
Instrumento.....	1148
HIPOTECA. DIVISIÓN	1150
Instrumento.....	1150
HIPOTECA INVERSA O REVERTIDA. PRÉSTAMO REVERTIDO	1152
Doctrina	1152
Bibliografía	1154
HIPOTECA REVERTIDA.....	1155
Instrumento.....	1155
PRÉSTAMO REVERTIDO GARANTIZADO CON UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA.....	1161
Instrumento.....	1161
INTERVENCIÓN DE TERCEROS EN LA CONTRATACIÓN.....	1171
Doctrina	1171
Actuación propia en interés ajeno	1172
Estipulación a favor de tercero	1173
Desplazamiento de los efectos del acto hacia un tercero	1173
Compra de los padres para los hijos menores de edad	1174
Bibliografía	1175
INTERVENCIÓN DE TERCEROS EN LA CONTRATACIÓN	1176
Instrumento.....	1176
<i>LEASING</i>	1181
Doctrina	1181
Caracteres	1182
a) Bilateral	1182
b) Oneroso.....	1182
c) Conmutativo	1183
d) De tracto sucesivo	1183
e) Nominado	1183
f) Formal.....	1183
g) Oponible.....	1183
Partes del contrato.....	1184
Dador	1184
Tomador	1184
La inscripción registral del contrato de <i>leasing</i>	1184
Modalidades del contrato de <i>leasing</i>	1185

<i>Lease-back</i> o <i>leasing</i> de retro	1186
Función económica.....	1187
<i>Leasing</i> de aeronaves	1188
Bibliografía	1189
Jurisprudencia.....	1189
<i>LEASING</i> INMOBILIARIO	1191
Instrumento.....	1191
<i>LEASING</i> DE BUQUES	1196
Instrumento.....	1196
<i>LEASING</i> DE RETRO O <i>LEASE-BACK</i>	1201
Instrumento.....	1201
<i>LEASING</i> DE AERONAVES	1206
Instrumento.....	1206
LOCACIÓN	1217
Doctrina	1217
Fijación y ajuste del valor de la locación y registraci3n del contrato ..	1219
Los convenios de desocupaci3n y su homologaci3n judicial.....	1221
CONTRATO DE LOCACI3N DE VIVIENDA	1222
Instrumento.....	1222
MANDATO SIN REPRESENTACI3N	1229
Doctrina	1229
Bibliograf3a	1230
Jurisprudencia.....	1231
MANDATO SIN REPRESENTACI3N.....	1232
Instrumento.....	1232
MANDATO SIN REPRESENTACI3N. TRANSMISI3N AL MANDANTE DE LOS BIENES ADQUIRIDOS (ACCIONES).....	1235
Instrumento.....	1235
MANDATO SIN REPRESENTACI3N. TRANSMISI3N AL MANDANTE DE LOS BIENES ADQUIRIDOS (INMUEBLE).....	1236
Instrumento.....	1236
MUTUO.....	1239
Doctrina	1239
Concepto.....	1239
Caracteres	1239
Elementos	1240

Forma	1241
Garantías	1241
Bibliografía	1242
Jurisprudencia.....	1243
CONTRATO DE MUTUO	1244
Instrumento.....	1244
NEGOCIO EN PARTICIPACIÓN.....	1249
Doctrina	1249
Supresión de la sociedad accidental o en participación como tipo social	1249
El contrato asociativo. Características	1250
Negocio en participación.....	1251
NEGOCIO EN PARTICIPACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO ..	1252
Instrumento.....	1252
OPCIÓN	1259
Doctrina	1259
Bibliografía	1261
OPCIÓN.....	1262
Instrumento.....	1262
PACTOS FAMILIARES DE PLANIFICACIÓN SUCESORIA (ART. 1010 DEL CÓD. CIV. Y COM.)	1265
Doctrina	1265
Empresa familiar	1265
Bibliografía	1266
PACTOS FAMILIARES DE PLANIFICACIÓN SUCESORIA (ART. 1010 DEL CÓD. CIV. Y COM.)	1267
Instrumento.....	1267
PARTICIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE GANANCIALES	1271
Doctrina	1271
Naturaleza de los bienes integrantes de la partición y carácter de la atribución	1273
Bibliografía	1274
Jurisprudencia.....	1274
PARTICIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE GANAN- CIALES	1276
Instrumento.....	1276

PARTICIÓN DEL ÚNICO BIEN QUE COMPONE EL PATRIMONIO GANANCIAL	1279
Instrumento.....	1279
PARTICIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE GANAN- CIALES CON BIEN INMUEBLE Y DINERO GANANCIAL	1280
Instrumento.....	1280
PARTICIÓN POR DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD DE GANANCIALES CON COMPENSACIÓN DINERARIA.....	1282
Instrumento.....	1282
PARTICIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE LA COMUNIDAD DE GANAN- CIALES CON TRANSMISIÓN DE NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE UN HIJO Y USUFRUCTO A FAVOR DE LA EXCÓNYUGE.....	1284
Instrumento.....	1284
PARTICIÓN DE HERENCIA.....	1287
Doctrina	1287
PARTICIÓN DE HERENCIA	1289
Instrumento.....	1289
PARTICIÓN POR LOS ASCENDIENTES.....	1291
Doctrina	1291
Bibliografía	1293
PARTICIÓN POR LOS ASCENDIENTES POR DONACIÓN.....	1294
Instrumento.....	1294
PERMUTA DE INMUEBLES	1297
Doctrina	1297
Bibliografía	1298
Jurisprudencia.....	1299
PERMUTA DE INMUEBLES.....	1300
Instrumento.....	1300
PERMUTA DE INMUEBLE POR DERECHO	1302
Instrumento.....	1302
PODERES	1305
Doctrina	1305
Poder, representación y mandato	1305
Clases de poderes.....	1306
Autocontrato	1307
Pluralidad de poderdantes y de apoderados.....	1308
Sustitución de poder	1308

Extinción	1308
Poder especial irrevocable.....	1309
Poder <i>post mortem</i>	1310
Expedición de copias	1311
Bibliografía	1311
Jurisprudencia.....	1312
PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN	1313
Instrumento.....	1313
PODER DE DISPOSICIÓN	1317
Instrumento.....	1317
PODER GENERAL PARA JUICIOS.....	1324
Instrumento.....	1324
PODER ESPECIAL PARA QUERELLAR.....	1327
Instrumento.....	1327
PODER IRREVOCABLE PARA VENTA CON TRANSMISIÓN DE LA POSESIÓN ..	1329
Instrumento.....	1329
PODER IRREVOCABLE PARA VENTA SIN TRANSMISIÓN DE LA POSESIÓN	1332
Instrumento.....	1332
PODER IRREVOCABLE. BOLETO DE COMPRAVENTA “EN COMISIÓN”	1334
Instrumento.....	1334
PODER CON EFECTOS <i>POST MORTEM</i>	1337
Instrumento.....	1337
PODER. SUSTITUCIÓN	1339
Instrumento.....	1339
PODER. REVOCATORIA	1341
Instrumento.....	1341
PRENDA	1343
Doctrina	1343
Bibliografía	1345
PRENDA DE ACCIONES.....	1346
Instrumento.....	1347
PRENDA DE CRÉDITOS.....	1353
Doctrina	1353
Bibliografía	1355
Jurisprudencia.....	1356

PRENDA SOBRE CRÉDITOS.....	1357
Instrumento.....	1357
PRENDA SOBRE CUOTAS DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	1361
Doctrina	1361
Bibliografía	1365
Jurisprudencia.....	1365
PRENDA SOBRE CUOTAS DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA..	1366
Instrumento.....	1366
PROPIEDAD HORIZONTAL	1371
Doctrina	1371
Afectación al sistema.....	1372
Consortio de copropietarios	1373
Administrador.....	1373
Asamblea de copropietarios.....	1374
Consejo de propietarios.....	1375
Reglamento de propiedad horizontal.....	1375
Bibliografía	1376
Jurisprudencia.....	1377
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: VARIAS UNIDADES	1378
Instrumento.....	1378
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: DOS UNIDADES	1390
Instrumento.....	1390
PROPIEDAD HORIZONTAL. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON SUBCONSORCIOS.....	1397
Instrumento.....	1397
PROPIEDAD HORIZONTAL: DERECHO DE SOBREELEVACIÓN.....	1414
Doctrina	1414
El derecho real de superficie y la sobreelevación	1418
Bibliografía	1419
Jurisprudencia.....	1419
PROPIEDAD HORIZONTAL: DERECHO DE SOBREELEVACIÓN.....	1420
Cláusulas de reserva de derecho de sobreelevación.....	1420
Instrumento.....	1420
MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ALTA DE UNIDADES.....	1430
Instrumento.....	1431

PRÓRROGA DEL TÉRMINO DE DURACIÓN DE SOCIEDADES.....	1435
Doctrina	1435
Resolución incompleta o insuficiente	1436
Mayorías.....	1436
Efectos	1437
Embargo de partes de interés.....	1437
Obligatoriedad de consignar el plazo de duración en los balan- ces de ejercicio	1438
Bibliografía	1438
Jurisprudencia.....	1438
PRÓRROGA DEL TÉRMINO DE DURACIÓN DE SOCIEDADES	1439
Instrumento.....	1439
PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA JUDICIAL	1441
Doctrina	1441
Aspectos relevantes a tener en cuenta por el escribano	1442
Impuestos nacionales y locales	1445
Las piezas procesales a transcribir.....	1447
Bibliografía	1448
Jurisprudencia.....	1448
PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA JUDICIAL.....	1449
Instrumento.....	1450
PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA, LEY 24.441	1455
Doctrina	1455
Bibliografía	1456
Jurisprudencia.....	1457
PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA, LEY 24.441.....	1458
Instrumento.....	1458
RECONDUCCIÓN DE SOCIEDADES.....	1463
Doctrina	1463
Antecedentes del instituto de la reconducción.....	1463
El vencimiento del plazo de duración y la reconducción	1464
Distinción conceptual entre prórroga y reactivación. El fallo “La Distribuidora Musical SRL”	1465
Requisitos de la reconducción en el artículo 95	1466
Efectos	1468
Jurisprudencia.....	1468
RECONDUCCIÓN DE SOCIEDADES	1469
Instrumento.....	1469

RECONOCIMIENTO DE HIJO	1471
Doctrina	1471
RECONOCIMIENTO DE HIJO.....	1473
Instrumento.....	1473
REDUCCIÓN DE CAPITAL.....	1475
Doctrina	1475
Concepto.....	1475
Clases de reducción	1476
Principios generales.....	1476
Requisitos de la reducción voluntaria de capital.....	1477
La ejecución de la reducción. Entrega de los bienes.....	1478
Requisitos de la reducción por pérdidas.....	1479
Amortización de acciones	1480
Diferentes modos de materializar la reducción.....	1480
Quiebra de la sociedad.....	1481
Imprudencia de la operación “acordeón” en jurisdicción nacional ...	1481
Bibliografía	1482
Jurisprudencia.....	1483
REDUCCIÓN DE CAPITAL. ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE	1484
Instrumento.....	1484
REDUCCIÓN DE CAPITAL (OBLIGATORIA POR PÉRDIDAS, ART. 206).....	1486
Instrumento.....	1486
REDUCCIÓN VOLUNTARIA DE CAPITAL (ARTS. 203 Y 204, LEY 19.550)	1489
Instrumento.....	1489
REMOCIÓN DE CAUSALES DISOLUTORIAS DE LA SOCIEDAD.....	1493
Doctrina	1493
Generalidades.....	1493
Diferencias y semejanzas entre la reconducción y la remoción.....	1495
Bibliografía	1495
REMOCIÓN DE LAS CAUSALES DISOLUTORIAS DE LA SOCIEDAD	1496
Instrumento.....	1496
RENTA VITALICIA. CONTRATO ONEROSO.....	1501
Doctrina	1501
Bibliografía	1503
Jurisprudencia.....	1503
RENTA VITALICIA. CONTRATO ONEROSO	1504
Instrumento.....	1504

RENUNCIA DE HERENCIA.....	1507
Doctrina.....	1507
Bibliografía.....	1508
Jurisprudencia.....	1509
RENUNCIA DE HERENCIA.....	1510
Instrumento.....	1510
RESERVA DE COMPRA.....	1511
Doctrina.....	1511
Bibliografía.....	1513
RESERVA DE COMPRA.....	1514
Instrumento.....	1514
SERVIDUMBRES.....	1517
Doctrina.....	1517
Bibliografía.....	1519
Jurisprudencia.....	1519
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.....	1520
Instrumento.....	1520
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE VISTA.....	1523
Instrumento.....	1523
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE UTILIZACIÓN DE SUBSUELO.....	1525
Instrumento.....	1525
SERVIDUMBRE PERSONAL DE PASO.....	1529
Instrumento.....	1529
SINDICACIÓN DE ACCIONES.....	1531
Doctrina.....	1531
Generalidades.....	1531
Concepto. Características.....	1532
Licitud del pacto.....	1533
Modalidades.....	1534
Carencia de regulación legal.....	1534
Utilidad de los acuerdos.....	1534
El sindicato de mando.....	1535
El sindicato de bloqueo.....	1535
Declaraciones jurisprudenciales.....	1536
Bibliografía.....	1536
Jurisprudencia.....	1537

SINDICACIÓN DE ACCIONES. MANDO Y BLOQUEO	1538
Instrumento.....	1538
SINDICATO DE MANDO	1544
Instrumento.....	1544
SOCIEDADES.....	1549
Doctrina	1549
Concepto de sociedad. Naturaleza jurídica	1549
Calidad de sujeto de derecho	1551
Normatividad societaria	1553
La organización	1554
Los tipos sociales.....	1554
Elementos y requisitos esenciales para el contrato de sociedad	1555
1. Individualización de los socios	1556
2. Edad	1556
3. Nacionalidad	1557
4. Profesión.....	1557
5. Estado civil.....	1557
6. Denominación o razón social	1558
7. Domicilio. Distinción entre domicilio y sede social.....	1560
8. Objeto.....	1562
9. Capital social	1565
10. Plazo de duración.....	1565
11. La organización de la administración, de su fiscalización y de las reuniones de socios	1566
12. Reglas para distribuir las utilidades y soportar las pérdidas...	1566
13. Cláusulas necesarias para precisar los derechos y obliga- ciones de los socios entre sí y respecto de terceros	1567
14. Cláusulas atinentes al funcionamiento, disolución y li- quidación de la sociedad.....	1567
Bibliografía	1568
SOCIEDAD ANÓNIMA.....	1569
Doctrina	1569
Caracterización.....	1569
Acto constitutivo y estatuto	1570
Denominación.....	1570
El domicilio	1571
El objeto	1572
El capital.....	1572

La previsión del aumento de capital dentro del quíntuplo.....	1573
Derecho de preferencia de los accionistas	1574
Valor nominal de las acciones	1574
Acciones con derechos diferentes.....	1575
Clases de acciones.....	1575
Clasificación de acciones.....	1575
Restricciones a la transmisibilidad	1575
Asambleas	1576
Lugar de reunión	1576
Clases.....	1576
Convocatoria.....	1578
Forma de convocatoria	1578
Asamblea en segunda convocatoria	1578
Asamblea unánime	1579
Depósito de acciones	1579
Quórum	1579
Mayorías.....	1581
Derecho de receso	1581
Orden del día	1581
Cuarto intermedio.....	1581
Actas	1582
Reuniones societarias a distancia	1582
Directorio	1585
Designación	1586
Duración	1586
Suplentes.....	1586
Elección por categoría	1586
Elección por voto acumulativo.....	1586
Indelegabilidad.....	1586
Representación de la sociedad.....	1587
Consejo de vigilancia	1588
Sindicatura.....	1588
Elección y remoción de síndicos.....	1588
Prescindencia	1589
Fiscalización estatal permanente.....	1589
Cláusulas específicas del estatuto de la sociedad anónima.....	1590
La sociedad anónima inicialmente unipersonal	1593
Caracterización	1593
La integración del capital social	1594

La denominación.....	1594
Organización interna. Fiscalización permanente	1595
Reducción a uno del número de socios	1595
Bibliografía	1596
Jurisprudencia.....	1596
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO	1598
Instrumento.....	1598
SOCIEDAD ANÓNIMA INICIALMENTE UNIPERSONAL. ESTATUTO	1606
Instrumento.....	1606
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO DE SOCIEDAD PLURIPERSONAL QUE PREVÉ REDUCCIÓN A UNO DEL NÚMERO DE SOCIOS.....	1612
Instrumento.....	1612
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO QUE PREVÉ LA POSIBILIDAD DE FUNCIO- NAR COMO SOCIEDAD UNIPERSONAL O PLURIPERSONAL	1620
Instrumento.....	1620
SOCIEDAD ANÓNIMA CON ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN	1626
Instrumento.....	1627
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBI- LIDAD DE LAS ACCIONES	1635
Instrumento.....	1635
ESTATUTO DE SOCIEDAD ANÓNIMA CON DISTINTAS CLASES DE ACCIONES... ..	1646
Instrumento.....	1647
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO QUE CONTEMPLA DIVERSAS MODALIDA- DES DE EJERCICIO DE LA REPRESENTACIÓN	1655
Instrumento.....	1655
SOCIEDAD ANÓNIMA QUE CONTEMPLA LA ADOPCIÓN DE RESOLUCIONES EN ASAMBLEA CON MAYORÍAS AGRAVADAS.....	1663
Instrumento.....	1663
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON DISTRIBUCIÓN DE FUNCIONES EN- TRE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO	1671
Instrumento.....	1671
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON ELECCIÓN DE DIRECTORIO POR CONSEJO DE VIGILANCIA	1682
Instrumento.....	1682
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON AUTORIZACIÓN PARA EMITIR <i>DE- BENTURES</i> O BONOS.....	1689
Instrumento.....	1689

SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON PRESTACIONES ACCESORIAS (ART. 50, LEY 19.550).....	1698
Instrumento.....	1699
SOCIEDAD ANÓNIMA. APORTES NO DINERARIOS. DIVERSAS MODALIDADES.....	1707
1. Aportes de títulos valores.....	1707
Instrumento.....	1707
2. Aporte de créditos.....	1708
Instrumento.....	1709
3. Aporte de derechos.....	1710
Instrumento.....	1710
4. Aporte de bienes inmuebles. La inscripción del art. 38 de la ley 19.550.....	1711
Instrumento.....	1713
5. Aporte de fondo de comercio.....	1714
Instrumento.....	1717
SOCIEDAD ANÓNIMA CON ELECCIÓN DE DIRECTORIO POR CLASES.....	1719
Instrumento.....	1719
SOCIEDAD ANÓNIMA. ASAMBLEA DE ACCIONISTAS A DISTANCIA.....	1727
Instrumento.....	1727
ACTA NOTARIAL DE COMPROBACIÓN DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS A DISTANCIA.....	1729
Instrumento.....	1729
SOCIEDAD COLECTIVA.....	1731
Doctrina.....	1731
SOCIEDAD COLECTIVA.....	1734
Instrumento.....	1734
SOCIEDADES CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO.....	1737
Doctrina.....	1737
Generalidades.....	1737
Actuación territorial de las sociedades constituidas en el ex- tranjero.....	1738
La actuación habitual. Requisitos de instalación.....	1739
La adecuación a las disposiciones de la ley 19.550. Regulariza- ción (art. 124, ley 19.550).....	1742
Fundamentación jurídica del mecanismo de adecuación.....	1743
Calificación de la adecuación.....	1744
Sujetos de la adecuación.....	1746
Medio instrumental.....	1746

Otorgamiento.....	1746
Contenido de la escritura.....	1747
El capital social	1749
Balance especial de adecuación	1749
Otros requisitos.....	1750
La cancelación de la inscripción societaria del extranjero	1750
Los bienes registrables. Oficios	1751
Cancelación de sucursales.....	1752
Bibliografía	1752
Jurisprudencia.....	1754
INSTALACIÓN DE SUCURSAL. SOCIEDAD CONSTITUIDA EN EL EXTRANJE- RO (ART. 118, LEY 19.550) EN DEMARCACIONES QUE NO REQUIEREN RECAUDOS ESPECIALES	1755
Instrumento.....	1755
SOCIEDADES CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO. INSTALACIÓN DE SU- CURSAL A INSCRIBIRSE EN LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA.....	1757
Instrumento.....	1759
ESCRITURA DE ADECUACIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 19.550 CONFORME A SU ARTÍCULO 124 Y NORMAS DE LA INSPECCIÓN GENE- RAL DE JUSTICIA	1761
Instrumento.....	1761
SOCIEDAD CONSTITUIDA EN EL EXTRANJERO: INSCRIPCIÓN PARA TOMAR PARTICIPACIÓN EN SOCIEDAD ARGENTINA (ART. 123, LEY 19.550).....	1768
Instrumento.....	1769
SOCIEDAD EXTRANJERA. INSCRIPCIÓN SEGÚN EL ARTÍCULO 123, LEY 19.550, EN LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA	1771
Instrumento.....	1772
SOCIEDAD EXTRANJERA ATÍPICA. INSCRIPCIÓN SEGÚN LOS ARTÍCULO 118 Y 123, LEY 19.550, EN LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA....	1774
Instrumento.....	1775
SOCIEDAD DE CAPITAL E INDUSTRIA.....	1777
Doctrina	1777
SOCIEDAD DE CAPITAL E INDUSTRIA	1779
Instrumento.....	1779
SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	1783
Doctrina	1783
Bibliografía	1785

Jurisprudencia.....	1785
SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.....	1787
Instrumento.....	1787
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	1791
Doctrina	1791
Caracterización.....	1791
Regulación legal híbrida	1792
Denominación.....	1792
Administración	1792
Acefalía	1792
Cesión de la parte social de los comanditados	1793
Remoción del administrador.....	1793
Aplicaciones especiales	1793
Deliberaciones.....	1794
Confirmación y subsanación de sociedades en comandita por acciones.....	1794
Bibliografía	1795
Jurisprudencia.....	1796
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES.....	1797
Instrumento.....	1797
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.....	1801
Doctrina	1801
Concepto general	1801
Número máximo de socios	1802
La sociedad anónima socia	1802
La denominación	1802
Las cuotas sociales	1803
1. Cuotas suplementarias de capital.....	1803
2. La libre transmisibilidad de las cuotas.....	1803
3. Acciones judiciales en caso de controversia respecto del valor de las cuotas o la negativa de la conformidad.....	1805
4. Ejecución forzada de cuotas. Subasta	1805
Administración y representación.....	1805
Fiscalización	1807
Incorporación de herederos	1807
Resoluciones sociales.....	1808

1. Quórum y mayorías	1808
2. Receso	1809
Bibliografía	1810
Jurisprudencia.....	1810
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. CONSTITUCIÓN.....	1811
Instrumento.....	1811
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. CESIÓN DE CUOTAS	1816
Instrumento.....	1816
CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES, SIN PARTICIPACIÓN DEL RESTO DE LOS SO- CIOS. TRANSMISIBILIDAD NO RESTRINGIDA	1820
Instrumento.....	1820
CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES, SIN PARTICIPACIÓN DEL RESTO DE LOS SO- CIOS. TRANSMISIBILIDAD RESTRINGIDA	1824
Instrumento.....	1824
SOCIEDADES INCLUIDAS EN LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO I DE LA LEY 19.550. SUBSANACIÓN. LAS SOCIEDADES CIVILES EXISTENTES	1829
Doctrina	1829
Introducción	1829
Características de las sociedades no constituidas regularmente según el texto de la ley 19.550	1830
El nuevo régimen de la Sección IV de la ley 19.550	1831
Los requisitos esenciales tipificantes y no tipificantes.....	1833
Efectos en caso de no adoptar un tipo previsto y por omitir re- quisitos esenciales tipificantes o no	1833
El actual régimen de la Sección IV	1835
La derogada regularización. La subsanación.....	1837
La conversión de la sociedad en formación en sociedad de la Sección IV.....	1838
Las sociedades civiles existentes. Posibilidad de subsanar o transformarse	1839
Bibliografía	1842
SOCIEDAD INCLUIDA EN LA SECCIÓN IV, CAPÍTULO I, DE LA LEY 19.550 PARA ORGANIZAR UN CONSORCIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO	1843
Instrumento.....	1843
CONTRATO DE SOCIEDAD INCLUIDA EN LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO I DE LA LEY 19.550, CIVIL PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ...	1852
Instrumento.....	1852

SOCIEDAD DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO I DE LA LEY 19.550 PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.....	1857
Instrumento.....	1857
SOCIEDADES INCLUIDAS EN LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO I DE LA LEY 19.550. SUBSANACIÓN (ART. 25, LEY 19.550).....	1862
Introducción	1862
Ámbito de aplicación de la subsanación.....	1863
Instrumento.....	1864
SOCIEDADES INCLUIDAS EN LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO I DE LA LEY 19.550. RECONOCIMIENTO EXPRESO DE EXISTENCIA PARA ADQUIRIR BIENES REGISTRABLES. ACTOS DE DISPOSICIÓN	1868
Las normas legales	1868
Instrumento.....	1872
Caso 1: Sociedad de hecho. Individualización del bien a adquirir...	1872
Caso 2: Sociedad con instrumento constitutivo sujeto a la Sección IV. Otorgamiento genérico sin individualizar bienes específicos.....	1873
Caso 3: Expresión documental de la relación de antecedentes y documentación habilitante en el acto de adquisición de bienes registrables por parte de la sociedad comprendida en la Sección IV del Capítulo I de la ley 19.550	1874
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR SOCIEDAD DE LA SECCIÓN IV DE LA LEY 19.550	1876
Doctrina	1876
Bibliografía	1877
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR SOCIEDAD DE LA SECCIÓN IV DE LA LEY 19.550	1878
Instrumento.....	1878
VENTA DEL INMUEBLE POR SOCIEDAD DE LA SECCIÓN IV DE LA LEY 19.550.....	1880
Instrumento.....	1880
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (SAS)	1883
Doctrina	1883
Ley de Apoyo al Capital Emprendedor	1883
Reglamentación.....	1884
Caracterización. Remisión a regímenes supletorios	1885
Constitución	1885
Contenido del instrumento de constitución	1886
Exclusión del régimen de fiscalización estatal.....	1889
Publicidad e inscripción registral	1889

Unipersonalidad. Limitaciones a su constitución	1891
El capital. Representación. Acciones. Aportes irrevocables. Prestaciones accesorias.....	1891
Órgano de administración. Funciones. Representación legal....	1893
Órgano de gobierno. Decisiones del socio único.....	1894
Transferencia de acciones	1895
Estados contables y libros.....	1895
Transformación en SAS	1896
Bibliografía	1896
INSTRUMENTO CONSTITUTIVO DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFI- CADA. MODELO APROBADO POR RESOLUCIÓN IGJ 9/2020	1898
Instrumento.....	1898
INSTRUMENTO CONSTITUTIVO SEGÚN EL MODELO APROBADO POR LA RE- SOLUCIÓN 6/2017.....	1911
Instrumento.....	1911
REFORMAS AL INSTRUMENTO CONSTITUTIVO DE LA SOCIEDAD POR AC- CIONES SIMPLIFICADA.....	1916
Doctrina	1916
Norma general.....	1916
Aumento de capital	1917
Disolución. Liquidación	1918
REFORMAS AL INSTRUMENTO CONSTITUTIVO DE LA SOCIEDAD POR AC- CIONES SIMPLIFICADA.....	1919
Instrumento.....	1919
SOCIEDAD ANÓNIMA QUE ESTRUCTURA UNA ASOCIACIÓN CIVIL DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 3º DE LA LEY 19.550	1923
Doctrina	1923
Bibliografía	1924
SOCIEDAD ANÓNIMA QUE ESTRUCTURA UNA ASOCIACIÓN CIVIL DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 3º DE LA LEY 19.550	1925
Instrumento.....	1925
SUMINISTRO.....	1933
Doctrina	1933
Bibliografía	1936
Jurisprudencia.....	1937
SUMINISTRO	1938
Instrumento.....	1938

SUPERFICIE. DERECHO REAL	1947
Doctrina	1947
Bibliografía	1950
CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE PARA CONSTRUIR	1951
Instrumento.....	1951
CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE PARA FORESTAR.....	1953
Instrumento.....	1953
TESTAMENTO	1965
Doctrina	1965
Formas de los testamentos	1965
Testamento por acto público.....	1966
Institución de heredero.....	1967
Legados	1968
Derecho de acrecer	1969
Ineficacia del testamento y sus disposiciones.....	1970
Bibliografía	1970
Jurisprudencia.....	1971
TESTAMENTO CON LEGADO DE REMANENTE PRECEDIDO DE LEGADO DE INMUEBLE	1972
Instrumento.....	1972
TESTAMENTO CON DESIGNACIÓN DE ALBACEA	1973
Instrumento.....	1973
TESTAMENTO CON DISPENSA DE COLACIÓN.....	1975
Instrumento.....	1975
TESTAMENTO CON INSTITUCIÓN DE HEREDEROS Y LEGADO DE PORCIÓN DISPONIBLE	1977
Instrumento.....	1977
TESTAMENTO OLÓGRAFO. PROTOCOLIZACIÓN.....	1979
Instrumento.....	1980
TESTAMENTO CON LEGADO REMUNERATORIO	1982
Instrumento.....	1982
TESTAMENTO CON LEGADO DE RENTA VITALICIA	1983
Instrumento.....	1983
TESTAMENTO CON INSTITUCIÓN DE HEREDERO DE CUOTA.....	1984
Instrumento.....	1984
TESTAMENTO CON LEGADO DE ALIMENTOS	1985
Instrumento.....	1985

TESTAMENTO CON LEGADO DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO A DISTINTAS PERSONAS.....	1986
Instrumento.....	1986
TESTAMENTO CON LEGADO DE COSA CIERTA	1987
Instrumento.....	1987
TESTAMENTO CON LEGADO CON DERECHO DE ACRECER.....	1988
Instrumento.....	1988
TESTAMENTO CON LEGADO BAJO CONDICIÓN.....	1989
Instrumento.....	1989
TESTAMENTO CON LEGADO DE REMISIÓN DE DEUDA	1990
Instrumento.....	1990
TESTAMENTO CON DESIGNACIÓN DE CURADOR.....	1991
Instrumento.....	1991
TESTAMENTO CON INSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO TESTAMENTARIO	1993
Instrumento.....	1993
TIEMPO COMPARTIDO.....	1997
Doctrina	1997
Estructuras jurídicas utilizadas	1998
Cuestiones a regular	1998
Estructura jurídica basada en el condominio	1999
Esquema instrumental para la organización por condominio con previa subdivisión por propiedad horizontal.....	2000
1. Expresión de la finalidad	2000
2. Vinculación con el reglamento de uso	2000
3. Designación del administrador del consorcio y del sistema de tiempo compartido.....	2001
4. Sistema a adoptar para el cobro de las expensas comunes...	2002
Estructura jurídica basada en los sistemas societarios. Formas típicas o atípicas.....	2003
1. Utilidad de la organización societaria	2003
2. Sociedad anónima	2004
2.1. El estatuto de la sociedad anónima	2004
2.2. Reglamento de la sociedad anónima.....	2005
2.3. Contrato de venta de acciones	2005
Afectación al sistema de tiempo compartido.....	2006
Contrato de uso de las unidades	2007
Bibliografía	2009

TIEMPO COMPARTIDO. AFECTACIÓN	2011
Instrumento.....	2011
TIEMPO COMPARTIDO. ESTRUCTURACIÓN COMO SOCIEDAD ANÓNIMA	2014
Instrumento.....	2014
REGLAMENTO DE USO Y GOCE DE UNIDADES POR LOS ACCIONISTAS	2020
Instrumento.....	2020
TIEMPO COMPARTIDO. CONSTITUCIÓN POR CONDOMINIO	2027
Instrumento.....	2027
TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDADES	2037
Doctrina	2037
Concepto.....	2037
Características	2038
Sujeto de la transformación.....	2039
a) La situación de las sociedades no constituidas regular- mente durante la vigencia de las leyes 19.550 y 22.903 en su redacción originaria	2040
b) Sociedades en liquidación	2041
c) Sociedades accidentales o en participación	2043
d) Cooperativas.....	2043
e) Sociedades civiles	2044
f) El caso de las asociaciones civiles.....	2045
g) El caso de las fundaciones.....	2047
h) Sucursales de sociedades	2047
Requisitos.....	2048
a) La transformación puede resolverse simultánea y junta- mente con otras reformas sociales	2048
b) El acuerdo social	2049
c) El balance especial.....	2050
d) Instrumentación	2051
e) Publicidad por avisos.....	2052
La registración	2053
Responsabilidad de los socios.....	2053
Derecho de receso.....	2054
Rescisión de la transformación	2054
Caducidad del acuerdo de transformación.....	2054
Efectos	2055
Asentimiento conyugal	2055
Bibliografía	2056
Jurisprudencia.....	2056

TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDADES	2057
Instrumento.....	2057
TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE TERRENO A CAMBIO DE UNIDADES A CONSTRUIR...	2063
Doctrina	2063
Calificación del contrato	2063
Caracteres	2064
Previsiones contractuales	2064
Garantía hipotecaria	2065
Dominio revocable.....	2066
Fideicomiso.....	2066
Bibliografía	2067
Jurisprudencia.....	2067
TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLE A CAMBIO DE UNIDADES A CONSTRUIR CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....	2068
Instrumento.....	2068
TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLE A CAMBIO DE UNIDADES A CONSTRUIR CON GARANTÍA FIDUCIARIA.....	2073
Instrumento.....	2073
TUTELA Y CURATELA.....	2085
Doctrina	2085
Tutela.....	2085
Curatela	2087
Bibliografía	2087
DESIGNACIÓN DE TUTOR Y CURADOR POR ESCRITURA PÚBLICA.....	2089
Instrumento.....	2089
UNIÓN TRANSITORIA	2091
Doctrina	2091
Concepto.....	2091
Bibliografía	2093
Jurisprudencia.....	2093
UNIÓN TRANSITORIA.....	2094
Instrumento.....	2094
UNIONES CONVIVENCIALES	2101
Doctrina	2101
Bibliografía	2104
UNIONES CONVIVENCIALES. PACTOS DE CONVIVENCIA.....	2105
Instrumento.....	2105

PARTICIÓN POR CESE DE CONVIVENCIA.....	2107
Instrumento.....	2107
USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN	2109
Doctrina	2109
Usufructo.....	2109
Diferencias con la locación y el comodato	2109
Constitución.....	2110
Derechos del usufructuario	2111
Extinción.....	2111
Uso	2111
Habitación	2112
Bibliografía	2112
Jurisprudencia.....	2113
CONSTITUCIÓN DE USO ONEROSO	2114
Instrumento.....	2114
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO ONEROSO.....	2116
Instrumento.....	2116
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO GRATUITO CON DERECHO DE ACRECER..	2120
Instrumento.....	2120
USUFRUCTO: TRANSFERENCIA.....	2121
Bibliografía	2121
Instrumento.....	2121
USUFRUCTO. RENUNCIA	2125
Instrumento.....	2125
VIVIENDA. PROTECCIÓN	2127
Doctrina	2127
Subrogación.....	2129
Inoponibilidad	2130
Desafectación	2130
Bibliografía	2131
Jurisprudencia.....	2132
AFECTACIÓN.....	2133
Instrumento.....	2133
DESAFECTACIÓN	2137
Instrumento.....	2137
ÍNDICE GENERAL DE LA OBRA.....	2139