

MARIANO ESPER

Director

# DERECHO NOTARIAL PRÁCTICO

---

2.ª edición actualizada, ampliada y aumentada

---

TOMO I

PARTE GENERAL

PERSONAS JURÍDICAS

RELACIONES DE FAMILIA

Autores

MARÍA LUZ CASAZZA - MARÍA CESARETTI

IAN NICOLÁS CHEJANOVICH - MARIANO ESPER

FRANCISCO HOTZ - MARTHA LINARES DE URRUTIGOITY

SILVIA MAELA MASSICIONI - JAVIER HERNÁN

MOREYRA - PILAR RODRÍGUEZ ACQUARONE

THOMSON REUTERS  
**LA LEY**

Esper, Mariano  
Derecho Notarial Práctico, tomo I / Mariano Esper...  
[et al.]; dirigido por Mariano Esper - 2a ed. - Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2023.  
v. 1, 464 p.; 24 x 17 cm.

ISBN 978-987-03-4663-0

1. Derecho Notarial. I. Esper, Mariano, dir.  
CDD 347.016

© Mariano Esper, 2023  
© de esta edición, La Ley S.A.E. e I., 2023  
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.

Publicado por Thomson Reuters.  
La Ley - Abeledo Perrot • Buenos Aires, Argentina.  
Legal Publishing Chile • Santiago, Chile.  
Dofiscal Editores • Ciudad de México.

Tirada: 600 ejemplares  
ISBN 978-987-03-4663-0 (Tomo I)  
ISBN 978-987-03-4662-3 (Obra completa)  
SAP 43262021

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

**ARGENTINA**

# ÍNDICE GENERAL DE LA OBRA

## TOMO I

Contenido de la 2a. edición.....	XIX
De qué trata esta obra.....	XXIII

### 1. PARTE GENERAL

I. COMPARECENCIAS DE MENORES DE EDAD.....	1
1. Comparecencia de menor de edad por sí mismo para realizar actos permitidos .....	1
2. Comparecencia de menor de edad representado por ambos progenitores.....	2
3. Comparecencia de menor de edad representado por un solo progenitor.....	3
4. Comparecencia de menor de edad representado por tutor.....	4
5. Comparecencia de menor de edad representado por apoyo con facultades para representar .....	5
II. COMPARECENCIAS ESPECIALES DE MENORES DE EDAD.....	6
1. Comparecencia de menor de edad emancipado por matrimonio .....	6
2. Comparecencia de menor de edad con título profesional habilitante (art. 30, Cód. Civ. y Com.).....	7
3. Comparecencia de menor de edad que ejerce empleo, profesión o industria (arts. 683 y 686, inc. a], Cód. Civ. y Com.).....	8
III. COMPARECENCIAS DE PERSONAS CON CAPACIDAD RESTRINGIDA....	9
1. Comparecencia de persona con capacidad restringida.....	9
2. Comparecencia de persona con capacidad restringida para realizar acto de disposición.....	10
3. Comparecencia de persona con capacidad restringida para realizar acto de administración .....	11

	Pág.
IV. COMPARECENCIAS DE PERSONAS CON INCAPACIDAD .....	12
1. Comparecencia de persona con incapacidad.....	12
Contiene QR con material complementario .....	12
2. Comparecencia de persona con incapacidad para realizar acto de disposición.....	13
3. Comparecencia de persona con incapacidad para realizar acto de administración .....	14
V. COMPARECENCIAS DE PERSONAS INHABILITADAS.....	15
1. Comparecencia de persona inhabilitada.....	15
2. Comparecencia de persona inhabilitada para realizar acto de dispo- sición .....	16
3. Comparecencia de persona inhabilitada para realizar acto de admi- nistración .....	17
VI. SITUACIONES ESPECIALES DE COMPARECENCIA .....	18
1. Comparecencia de persona extranjera que no conoce el idioma na- cional con traductor público (art. 302, Cód. Civ. y Com.) .....	18
2. Comparecencia de persona extranjera que no conoce el idioma na- cional con intérprete (art. 302, Cód. Civ. y Com.).....	19
3. Comparecencia de persona con disminución auditiva (art. 304, Cód. Civ. y Com.) - Persona analfabeta .....	20
4. Comparecencia de persona con disminución auditiva (art. 304, Cód. Civ. y Com.) - Persona alfabeta .....	21
5. Comparecencia de ciego .....	22
6. Comparecencia de curador a los bienes de persona ausente (arts. 79 y ss., Cód. Civ. y Com.).....	22
7. Comparecencia de curador a los bienes de persona presuntivamente fallecida (arts. 85 y ss., Cód. Civ. y Com.) .....	24
8. Comparecencia de persona que optó por cambio de identidad de género.....	25
VII. PERSONAS PRIVADAS DE LIBERTAD .....	27
1. Escritura pública de poder para juicio otorgado por persona privada de libertad .....	27
VIII. DIRECTIVAS ANTICIPADAS Y ACTOS DE AUTOPROTECCIÓN (ART. 60, CÓD. CIV. Y COM.).....	28
Contiene QR con material complementario .....	28
1. Escritura pública de directivas médicas anticipadas y sobre la salud de la persona.....	28
2. Escritura pública de directivas anticipadas sobre el patrimonio .....	30

	Pág.
IX. TUTELA Y CURATELA .....	32
1. Escritura pública de designación de tutor (art. 106, Cód. Civ. y Com.)	32
2. Escritura pública de designación de curador (art. 139, Cód. Civ. y Com.) .....	34
X. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA .....	35
1. Escritura pública de afectación al régimen de protección de la vivienda .....	35
2. Escritura pública de desafectación del régimen de protección de la vivienda .....	37
3. Escritura pública de manifestación de subrogación de vivienda (art. 248, Cód. Civ. y Com.) .....	38
XI. ESCRITURAS DE TRACTO ABREVIADO .....	39
1. Escritura pública de cumplimiento de obligaciones asumidas en vida por el causante (art. 16, inc. a], ley 17.801) .....	39
2. Escritura pública de compraventa por tracto con declaratoria de herederos (art. 16, inc. b], ley 17.801) .....	42
3. Escritura pública de compraventa por tracto en sucesión testamentaria .....	46
4. Escritura pública de compraventa por tracto en sucesión vacante .....	50
5. Escritura pública de adjudicación por partición de bienes hereditarios (art. 16, inc. c], ley 17.801) .....	53
6. Escritura pública de instrumentaciones simultáneas (art. 16, inc. d], ley 17.801) .....	55
7. Escritura pública de división de condominio de varios inmuebles y adjudicación en dominio exclusivo a los condóminos .....	57
XII. CONTRADOCUMENTO .....	65
1. Contradocumento de compraventa por instrumento privado .....	65
XIII. ACTAS NOTARIALES .....	67
1. Acta de apertura de caja de seguridad bancaria (art. 1417, Cód. Civ. y Com.) .....	67
2. Acta de constatación de avance de obra inmobiliaria .....	69
3. Acta de constatación de conversación por Facebook o Instagram .....	71
4. Acta de constatación de conversación por WhatsApp .....	73
5. Acta de constatación de estado de conservación y ocupación de inmueble .....	74
6. Acta de constatación de inventario de cosas muebles .....	76
7. Acta de constatación de libros societarios .....	77
8. Acta de constatación de notificación de despido .....	79

	Pág.
9. Acta de constatación de sitio web .....	80
Contiene QR con material complementario .....	80
10. Acta de depósito en escribanía de valores o dinero en garantía.....	82
11. Acta de depósito en tercera persona de documentación u otro objeto....	83
12. Acta de entrega de documentación u otro objeto .....	85
13. Acta de entrega de posesión de departamento construido en cumpli- miento de boleto de compraventa.....	86
14. Acta de notificación con ausencia del requerido .....	88
15. Acta de notificación con recepción del requerido .....	89
16. Acta de notificación sin recepción del requerido .....	90
17. Acta de notificación de demanda judicial .....	91
18. Acta de restitución de inmueble requerida por el locatario .....	92
19. Acta de recepción de inmueble con daños requerida por el locador .....	94
20. Acta de recepción de inmueble sin daños requerida por el locador....	96
21. Acta de sorteo en sitio web .....	98
XIV. ACTAS DE PROTOCOLIZACIÓN .....	99
1. Acta de protocolización de instrumento privado .....	99
Variante 1. Por transcripción del instrumento .....	99
Variante 2. Por incorporación.....	100
2. Acta de protocolización de instrumento en idioma extranjero (art. 302, Cód. Civ. y Com.) .....	101
Variante 1. Por transcripción.....	101
Variante 2. Por incorporación.....	102
3. Acta de protocolización de subasta judicial.....	103
Contiene QR con material complementario .....	103
XV. PODERES .....	106
1. Escritura pública de poder general amplio de administración y dispo- sición .....	106
2. Escritura pública de poder general amplio de administración y dispo- sición de sociedad anónima .....	114
3. Escritura pública de poder especial para administrar inmuebles .....	115
4. Escritura pública de poder para gestiones administrativas .....	118
5. Escritura pública de poder especial para venta de inmueble .....	120
6. Escritura pública de poder especial para venta de inmueble con firma conjunta de apoderados.....	123
7. Escritura pública de poder especial para venta de automotor .....	124
8. Escritura pública de poder irrevocable para escriturar.....	125
9. Escritura pública de poder especial bancario .....	127
10. Escritura pública de poder general judicial y administrativo .....	128

	Pág.
11. Escritura pública de sustitución de poder judicial .....	131
12. Escritura pública de sustitución de poder judicial con indicación de sustituto .....	132
13. Escritura pública de poder judicial especial .....	133
14. Escritura pública de poder con efecto <i>post mortem</i> (art. 380, inc. b), Cód. Civ. y Com.) .....	134
15. Escritura pública de poder entre cónyuges (art. 459, Cód. Civ. y Com.) .....	135
16. Escritura pública de poder de un cónyuge al otro para otorgar asentimiento conyugal .....	137
17. Escritura pública de poder de un cónyuge a un tercero para otorgar asentimiento conyugal .....	138
18. Escritura pública de poder otorgado por menor de edad a abogado ....	139
19. Escritura pública de poder especial al agente en contrato de agencia para que represente al preponente (art. 1485, Cód. Civ. y Com.) .....	140
20. Escritura pública de revocación de poder.....	141
21. Carta documento de renuncia del apoderado .....	142

## 2. PERSONAS JURÍDICAS

A) SOCIEDADES .....	143
I. ASPECTOS GENERALES.....	143
1. Escritura pública de modificación de objeto social.....	143
2. Escritura pública de prórroga de plazo de sociedad .....	146
3. Escritura pública de reconducción de sociedad.....	148
4. Acuerdo previo de fusión. Acta de directorio que autoriza el acuerdo.....	151
5. Escritura pública de acuerdo definitivo de fusión por absorción.....	153
6. Escritura pública de escisión con constitución de nueva sociedad.....	162
7. Escritura pública de transformación de sociedad a sociedad por acciones simplificada.....	177
8. Escritura pública de transformación de sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada.....	183
9. Escritura pública de transformación de sociedad de responsabilidad limitada en sociedad anónima .....	191
10. Escritura pública de disolución de sociedad y nombramiento de liquidador .....	200
11. Escritura pública de disolución de sociedad, nombramiento de liquidador y adjudicación de inmueble.....	203

	Pág.
II. SOCIEDADES DE LA SECCIÓN IV, LEY 19.550 .....	208
1. Contrato constitutivo de sociedad de la Sección IV .....	208
2. Escritura pública de subsanación de sociedad de la Sección IV (art. 25, ley 19.550) .....	212
3. Escritura pública de disolución y liquidación de sociedad de la Sección IV .....	219
4. Escritura pública de disolución y liquidación de sociedad de la Sección IV con subsanación .....	224
5. Acto de reconocimiento para adquirir bienes registrables, por instrumento privado (art. 23, ley 19.550) .....	235
III. SOCIEDAD ANÓNIMA .....	236
1. Escritura pública de constitución de sociedad anónima .....	236
2. Escritura pública de constitución de sociedad anónima uniperso- nal .....	243
3. Escritura pública de transferencia de inmueble como aporte de capital en la constitución (art. 38, ley 19.550) .....	250
4. Escritura pública de compromiso de aporte irrevocable de capi- tal .....	256
5. Escritura pública de aumento de capital con aportes irrevoca- bles .....	258
6. Escritura pública de aumento de capital con aporte de inmueble....	262
7. Escritura pública de permuta de inmueble por acciones .....	266
8. Contrato de compraventa de acciones .....	269
9. Contrato de compraventa de acciones en etapas.....	271
a) Contrato de compraventa sujeto a condición .....	271
b) Acuerdo .....	283
c) Acta de cierre.....	288
10. Contrato de donación de acciones.....	290
11. Contrato de prenda de acciones .....	291
12. Contrato de usufructo de acciones sin reserva de derechos polí- ticos.....	300
13. Contrato de usufructo de acciones con reserva de derechos polí- ticos.....	302
14. Cláusula de distribución de funciones entre miembros del direc- torio.....	304
15. Cláusula de elección del directorio por clases .....	304
16. Cláusula de órgano de fiscalización .....	305
17. Cláusula de elección del directorio por el consejo de vigilancia ...	306
18. Cláusulas para reuniones a distancia .....	306
19. Notificación a la sociedad de la transferencia de acciones (art. 215, ley 19.550) .....	309

	Pág.
IV. SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.....	309
1. Escritura pública de constitución de sociedad de responsabilidad limitada.....	309
2. Escritura pública de constitución de sociedad de profesionales (SRL).....	316
3. Contrato de cesión de cuotas.....	322
4. Contrato de prenda de cuotas.....	323
5. Acto de entrega a la gerencia de copia del contrato de cesión de cuotas (art. 152, ley 19.550).....	327
6. Notificación a los socios de la intención de transferir cuotas.....	327
7. Notificación al socio transmitente del ejercicio del derecho de preferencia.....	328
V. OTRAS SOCIEDADES EN PARTICULAR .....	329
1. Escritura pública de constitución de sociedad colectiva .....	329
2. Escritura pública de constitución de sociedad de capital e industria.....	332
3. Escritura pública de constitución de sociedad en comandita simple .....	334
4. Escritura pública de constitución de sociedad en comandita por acciones.....	337
5. Instrumento constitutivo de sociedad por acciones simplificada diferente al modelo estatal .....	340
VI. CONVENIOS DE SOCIOS .....	347
1. Convenio de sindicación de acciones (voto y bloqueo).....	347
VII. ACTAS DE SOCIEDAD ANÓNIMA.....	351
1. Acta de asamblea ordinaria de aprobación de balances y de gestión de autoridades.....	351
2. Acta de asamblea ordinaria de designación de nuevas autoridades.....	353
3. Acta de asamblea ordinaria de aumento de capital hasta el quíntuplo.....	354
4. Acta de asamblea ordinaria de aumento de capital hasta el quíntuplo con delegación en el directorio de la época de emisión, forma y condiciones de pago.....	356
5. Acta de asamblea ordinaria que autoriza al director a realizar actos en competencia con la sociedad .....	357
6. Acta de asamblea extraordinaria de reducción de capital.....	358
7. Acta de directorio que convoca a asamblea ordinaria en primera y segunda convocatoria .....	360
8. Acta de directorio que convoca a asamblea extraordinaria .....	360

	Pág.
9. Acta de directorio que acepta la renuncia de un miembro y designa un reemplazante.....	361
10. Acta de directorio que autoriza a un director a contratar con la sociedad.....	362
VIII. ACTAS DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA .....	362
1. Acta de gerencia que decide acto ordinario de administración....	362
B) OTRAS PERSONAS JURÍDICAS.....	363
I. FUNDACIÓN.....	363
1. Escritura pública de constitución de fundación .....	363
II. ASOCIACIÓN CIVIL .....	368
1. Escritura pública de constitución de asociación civil.....	368
III. SIMPLE ASOCIACIÓN.....	377
1. Escritura pública de constitución de simple asociación (art. 187, Cód. Civ. y Com.) .....	377

### 3. RELACIONES DE FAMILIA

I. CONVENCIONES MATRIMONIALES .....	387
1. Escritura pública de convención matrimonial de designación y avalúo de los bienes que cada cónyuge lleva al matrimonio (art. 446, inc. a), Cód. Civ. y Com.) .....	387
2. Escritura pública de convención matrimonial de elección del régimen patrimonial antes del matrimonio .....	388
3. Escritura pública de convención matrimonial de modificación del régimen patrimonial durante el matrimonio: de comunidad a separación de bienes (con partición y liquidación) .....	390
4. Escritura pública de convención matrimonial de modificación del régimen patrimonial durante el matrimonio: de separación a comunidad de bienes.....	392
5. Escritura pública de convención matrimonial de nueva modificación del régimen patrimonial durante el matrimonio .....	393
II. RÉGIMEN DE BIENES EN EL MATRIMONIO.....	395
1. Escritura pública de partición y adjudicación de inmueble por extinción del régimen de comunidad de bienes .....	395
2. Escritura pública de partición y adjudicación de inmueble por extinción de la comunidad de bienes, afectación a vivienda y desafectación parcial subjetiva .....	397
3. Escritura pública de partición y adjudicación de muebles e inmuebles por extinción del régimen de comunidad de bienes.....	400

	Pág.
4. Escritura pública de administración de los bienes luego de extinguida la comunidad (art. 482, Cód. Civ. y Com.).....	402
5. Escritura pública de partición de bienes por extinción del régimen de separación (art. 508, Cód. Civ. y Com.) .....	404
III. ASENTIMIENTO CONYUGAL .....	406
1. Escritura pública de asentimiento conyugal anticipado (art. 456, Cód. Civ. y Com.).....	406
2. Escritura pública de asentimiento conyugal anticipado (art. 470, Cód. Civ. y Com.).....	407
IV. AUTORIZACIONES DE VIAJE (ART. 645, CÓD. CIV. Y COM.).....	408
1. Escritura pública de autorización para salir del país sin acompañante ....	408
2. Escritura pública de autorización para salir del país acompañado por un progenitor.....	409
3. Escritura pública de autorización para salir del país acompañado por un tercero .....	410
4. Escritura pública de autorización para salir del país con conformidad del adolescente .....	411
Contiene QR con material complementario .....	411
5. Escritura pública de autorización para salir del país solo o acompañado hasta ser mayor de edad.....	412
6. Escritura pública de autorización para salir del país para viaje determinado con plazo determinado .....	412
V. CONVENIOS ENTRE PROGENITORES .....	413
1. Escritura pública que instrumenta un plan de parentalidad (art. 655, Cód. Civ. y Com.) .....	413
2. Escritura pública de delegación extrajudicial del ejercicio de la responsabilidad parental de un progenitor al otro (art. 641, inc. b], Cód. Civ. y Com.).....	415
3. Escritura pública de delegación del ejercicio de la responsabilidad parental a un pariente (art. 643, Cód. Civ. y Com.).....	416
4. Escritura pública de delegación del ejercicio de la responsabilidad parental en progenitor afín (art. 674, Cód. Civ. y Com.) .....	417
5. Escritura pública de ejercicio conjunto de la responsabilidad parental con el progenitor afín (art. 675, Cód. Civ. y Com.) .....	419
VI. UNIONES CONVIVENCIALES .....	420
1. Pacto convivencial que regula cuestiones patrimoniales y no patrimoniales.....	420

**TOMO II****4. OBLIGACIONES**

I.	CLÁUSULAS DE PRECIO EN MONEDA EXTRANJERA .....	1
1.	Cláusula de solvencia del deudor .....	1
	Variante 1 .....	1
	Variante 2 .....	1
2.	Cláusula de moneda extranjera como requisito esencial del contrato.....	2
	Variante 1 .....	2
	Variante 2 .....	2
	Variante 3.....	2
3.	Cláusula de asunción del riesgo cambiario por el deudor .....	2
	Variante 1 .....	2
	Variante 2 .....	3
	Variante 3.....	3
	Variante 4 .....	3
4.	Cláusula de renuncia del deudor a invocar ciertas figuras jurídicas .....	3
5.	Cláusula de adquisición dólar valor MEP .....	4
6.	Cláusula de pago con títulos públicos.....	4
7.	Cláusula de entrega de pesos para adquirir títulos públicos.....	5
8.	Cláusula de entrega de pesos para adquirir moneda extranjera.....	5
9.	Cláusula de renuncia a la facultad de pagar en pesos del art. 765, Cód. Civ. y Com.....	6
10.	Cláusula de sometimiento del deudor al art. 766, Cód. Civ. y Com. ....	6
II.	CLÁUSULA PENAL .....	6
1.	Cláusula penal genérica .....	6
III.	OBLIGACIONES ALTERNATIVAS .....	7
1.	Cláusula de estipulación de obligaciones alternativas.....	7
IV.	RENDICIÓN DE CUENTAS (arts. 858 y ss., Cód. Civ. y Com.).....	7
1.	Cláusula de rendición de cuentas periódica.....	7
2.	Carta documento de intimación a rendir cuentas .....	8
V.	CONVENIOS DE PAGO .....	9
1.	Instrumento privado de convenio de reconocimiento de deuda y pago .....	9
VI.	MORA .....	12
1.	Cláusula de mora automática en las obligaciones a plazo.....	12
2.	Cláusula de mora por interpelación al deudor .....	12

	Pág.
VII. RECIBOS DE PAGO (arts. 896 y ss., Cód. Civ. y Com.) .....	13
1. Recibo de sumas de dinero por pago total de la prestación debida .....	13
2. Recibo de sumas de dinero por pago parcial de la prestación debida .....	13
3. Recibo de pago con prestación en mora .....	14
VIII. IMPUTACIÓN DE PAGO .....	14
1. Cláusula de imputación de pago a favor del acreedor .....	14
IX. CONSIGNACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DINERO ANTE NOTARIO .....	15
1. Acta de depósito por consignación extrajudicial de dinero ante escribano .....	15
2. Acta de notificación al acreedor de la consignación realizada (art. 910, inc. b], Cód. Civ. y Com.) .....	16
3. Acta por la que el acreedor acepta el procedimiento de consignación (art. 911, inc. a], Cód. Civ. y Com.) .....	17
4. Acta por la que el acreedor rechaza el procedimiento de consignación y retira el dinero (art. 911, inc. b], Cód. Civ. y Com.) .....	18
5. Acta por la que el acreedor rechaza el procedimiento y el depósito consignado (art. 911, inc. c], Cód. Civ. y Com.) .....	19
X. DACIÓN EN PAGO .....	20
1. Escritura pública de dación en pago de inmueble para cancelar deuda .....	20
2. Escritura pública de dación en pago de inmueble para cancelar deuda y extinción de hipoteca por consolidación .....	24
3. Escritura pública de dación en pago de cosa mueble / dinero para cancelar deuda .....	28
4. Escritura pública de dación en pago de prestación de servicios para cancelar deuda .....	29
5. Boleto de dación en pago de inmueble para cancelar deuda .....	31
XI. CLÁUSULAS VINCULADAS CON LA RESPONSABILIDAD .....	34
1. Cláusula de responsabilidad genérica .....	34
2. Cláusula de responsabilidad limitada .....	34
3. Cláusula de solidaridad .....	35
4. Cláusula de indemnidad .....	35
5. Cláusula de eximición de responsabilidad .....	35

## 5. CONTRATOS - PARTE GENERAL

I. INSTRUMENTOS PRENEGOCIALES .....	37
1. Convenio de confidencialidad .....	37

	Pág.
II. PACTO DE PREFERENCIA .....	41
1. Cláusula que instrumenta un pacto de preferencia (arts. 997 y 998, Cód. Civ. y Com.) .....	41
III. PACTOS DE HERENCIA FUTURA Y PROTOCOLO DE LA EMPRESA FAMILIAR .....	42
1. Pacto de herencia futura autorizado por el art. 1010, Cód. Civ. y Com.	42
2. Protocolo de la empresa familiar .....	47
IV. SANEAMIENTO (VICIOS OCULTOS Y EVICCIÓN).....	61
1. Cláusula de exclusión de responsabilidad del enajenante por saneamiento.....	61
Variante 1 .....	61
Variante 2 .....	62
2. Cláusula de limitación de responsabilidad del enajenante por saneamiento.....	62
V. SEÑA.....	62
1. Señal confirmatoria (art. 1059, primera parte, Cód. Civ. y Com.).....	62
2. Señal penitencial (art. 1059, segunda parte, Cód. Civ. y Com.) .....	63
VI. EXTINCIÓN.....	64
1. Cláusula de rescisión unilateral del contrato .....	64
2. Cláusula resolutoria expresa por incumplimiento .....	64
3. Carta documento de rescisión unilateral del contrato con fundamento en la ley o en el contrato.....	65
4. Carta documento de resolución del contrato en ejercicio de cláusula resolutoria expresa .....	66
5. Carta documento de intimación a cumplir el contrato bajo apercibimiento de resolución .....	66

## 6. CONTRATOS EN PARTICULAR

I. COMPRAVENTA .....	69
1. Escritura pública de compraventa con pago total del precio.....	69
2. Escritura pública de compraventa con saldo de precio y poder especial irrevocable a favor de la compradora .....	74
3. Escritura pública complementaria de pago del saldo total del precio.....	78
4. Escritura pública de transferencia de dominio de inmueble y pago con criptomoneda .....	80
5. Escritura pública de compraventa de inmueble y precio en bitcoins.....	83

	Pág.
6. Escritura pública de boleto de compraventa y poder especial irrevocable .....	85
7. Escritura pública de compraventa de inmueble para sociedad en formación (como estipulación a favor de terceros).....	89
Variante 1. Como gestión de negocios.....	93
8. Escritura pública de compraventa de inmueble para hijo menor de edad .....	94
Variante 1. Sin representación del menor de edad ni aceptación por él .....	94
Variante 2. En representación del menor de edad y con dinero de él.....	97
Variante 3. En representación del menor de edad y con dinero de los progenitores.....	99
Variante 4. Comparecencia del menor adolescente para consentir la compraventa que sus representantes realizan a su favor....	101
9. Escritura pública de venta con pacto de retroventa .....	102
10. Escritura pública de venta con pacto de reventa .....	106
11. Escritura pública de venta con pacto de preferencia.....	109
12. Escritura pública de venta sujeta a condición resolutoria.....	111
13. Escritura pública de afectación de inmueble al régimen del decreto 962/2018 .....	113
14. Boleto de compraventa de inmueble no sujeto a propiedad horizontal ni a conjunto inmobiliario.....	115
15. Boleto de compraventa de inmueble sujeto a propiedad horizontal.....	118
16. Boleto de compraventa de inmueble en conjunto inmobiliario.....	119
17. Boleto de compraventa de automotor.....	119
18. Boleto de compraventa de embarcación.....	123
19. Boleto de compraventa de aeronave.....	125
20. Contrato de compraventa de cosa mueble .....	127
21. Cláusula de mejor comprador en boleto .....	128
22. Cláusula de entrega de la posesión del inmueble con posterioridad al boleto.....	129
23. Cláusula de asentimiento conyugal en escritura pública.....	130
Variante 1.....	130
Variante 2 .....	130
24. Cláusula de improcedencia del asentimiento conyugal en escritura pública.....	131
25. Cláusula de asentimiento convivencial en escritura pública.....	131

	Pág.
26. Cláusula de compra “en comisión” en boleto .....	131
Variante 1 .....	131
Variante 2 .....	132
27. Cláusula de venta <i>ad corpus</i> .....	132
28. Cláusula de venta <i>ad mensuram</i> .....	132
29. Cláusula de títulos perfectos en boleto .....	133
30. Cláusula de exclusión de responsabilidad del vendedor por saneamiento.....	133
31. Cláusula de limitación de responsabilidad del vendedor por saneamiento.....	134
32. Cláusula de venta de cosa ajena en boleto .....	134
33. Cláusula resolutoria expresa.....	134
34. Cláusula de reconocimiento de embargo en venta de inmueble .....	135
35. Cláusula por la que la parte compradora toma a su cargo el embargo al solo efecto registral.....	136
36. Cláusula de reconocimiento de hipoteca en venta de inmueble (sin delegación de deuda) .....	137
37. Cláusula de reconocimiento de hipoteca en venta de inmueble (con delegación perfecta de deuda).....	138
38. Cláusula de reconocimiento de hipoteca en venta de inmueble (con delegación imperfecta de deuda) .....	139
39. Recibo emitido por notario de la documentación preescrituraria entregada por el vendedor/comprador .....	140
40. Carta documento del notario que intima al vendedor a escriturar.....	141
41. Carta documento del notario que intima al comprador a escriturar.....	141
II. COMPRAVENTA EN ZONAS DE SEGURIDAD .....	142
1. Cláusulas para venta de inmueble ubicado en zonas de seguridad (decreto-ley 15.385/1944).....	142
III. PERMUTA.....	142
1. Escritura pública de permuta de inmueble por inmueble.....	142
2. Escritura pública de permuta de inmueble por inmueble con saldo de precio (compensación de valores).....	144
3. Escritura pública de permuta de inmueble por unidades a construir. Hipoteca .....	146
4. Escritura pública de transferencia dominial de unidad construida. Cancelación de hipoteca .....	151
5. Escritura pública de permuta de acciones por inmueble .....	154
6. Boleto de permuta de inmuebles .....	157
7. Contrato de permuta de automotores.....	159

	Pág.
8. Contrato de permuta de cosas muebles no registrables.....	162
9. Cláusula de renuncia a toda acción derivada de la evicción .....	163
IV. LOCACIÓN.....	163
1. Contrato de locación de inmueble con destino vivienda .....	163
2. Contrato de locación de inmueble con destino comercial .....	174
3. Convenio de renovación de contrato de locación.....	182
4. Contrato de alquiler de cochera.....	185
5. Convenio de rescisión y restitución de inmueble .....	188
6. Convenio de restitución de inmueble y extinción del contrato de locación.....	189
7. Convenio de desocupación.....	190
8. Cláusula de prohibición de ceder, prestar y/o sublocar .....	192
9. Cláusula de opción de compra del inmueble.....	193
10. Cláusula de solidaridad entre colocatarios .....	193
11. Cláusula de autorización para realizar mejoras.....	194
12. Cláusula de responsabilidad del locatario por daños .....	195
V. ADMINISTRACIÓN DE ALQUILERES .....	196
1. Convenio de administración de alquileres con inmobiliaria.....	196
VI. CONTRATOS AGRARIOS .....	201
1. Contrato de arrendamiento rural.....	201
2. Contrato de arrendamiento accidental por cosecha .....	207
3. Contrato de arrendamiento para pastoreo .....	213
4. Contrato de pastaje o pasturaje.....	218
5. Contrato de aparcería agrícola.....	223
6. Contrato de aparcería pecuaria con entrega de predio.....	228
VII. LEASING .....	234
1. Escritura pública de <i>leasing</i> de inmueble de propiedad del dador.....	234
2. Escritura pública de ejercicio de la opción de compra por el tomador, pago del precio del ejercicio de la opción y <i>traditio brevi manu</i> .....	244
3. Instrumento privado de <i>leasing</i> de bien adquirido por el dador a un tercero para entregarlo al tomador .....	249
4. Carta documento del tomador que comunica al dador el ejercicio de la opción de compra .....	258
VIII. CONSIGNACIÓN O COMISIÓN .....	259
1. Contrato de comisión de automotor.....	259
2. Contrato de comisión de mercaderías.....	262

	Pág.
IX. CORRETAJE INMOBILIARIO .....	266
1. Autorización de comercialización de inmueble .....	266
2. Autorización de venta de inmueble .....	271
3. Reserva-oferta de compra <i>ad referendum</i> .....	275
4. Reserva-oferta de alquiler <i>ad referendum</i> .....	279
5. Conformidad a la reserva-oferta de venta (al pie del texto).....	283
6. Conformidad a la reserva-oferta de alquiler (al pie del texto) .....	284
7. Notificación de la aceptación al reservante .....	284
8. Refuerzo de la reserva-oferta de compra.....	285
9. Cláusula general de comercialización de inmueble .....	285
10. Cláusula de exclusividad a favor de la inmobiliaria .....	286
11. Intimación al corredor inmobiliario para que restituya el dinero entregado en la reserva-oferta .....	287
12. Intimación del corredor inmobiliario al propietario para el pago de honorarios.....	287
13. Notificación del corredor inmobiliario al reservante comunicando la caducidad de la reserva-oferta por no comparecer a suscribir el contrato .....	288
X. CONTRATOS ASOCIATIVOS.....	289
1. Contrato de negocio en participación.....	289
2. Contrato de agrupación de colaboración .....	294
3. Contrato de unión transitoria .....	298
4. Contrato de consorcio de cooperación .....	302
5. Contrato asociativo atípico de <i>joint venture</i> .....	307
6. Cláusula arbitral para contratos asociativos.....	312
7. Carta documento del partícipe al gestor solicitando información (negocio en participación) .....	313
XI. COMODATO .....	313
1. Escritura pública de comodato de inmueble con plazo .....	313
2. Instrumento privado de comodato de inmueble con plazo .....	317
3. Instrumento privado de comodato de automotor.....	321
4. Cláusula de comodato precario o sin plazo .....	323
5. Cláusula de responsabilidad del comodatario por daños al inmueble, incluso por caso fortuito .....	323
6. Cláusula de responsabilidad del comodatario por daños a terceros .....	324
7. Cláusula de responsabilidad solidaria en caso de pluralidad de comodatarios .....	324

	Pág.
8. Carta documento del comodante al comodatario exigiendo la restitución del inmueble en virtud de circunstancia imprevista y urgente.....	325
9. Carta documento del comodatario al comodante rescindiendo el contrato .....	325
10. Recibo de restitución del inmueble al finalizar el contrato.....	326
XII. DONACIÓN.....	326
1. Escritura pública de oferta de donación de inmueble con aceptación diferida.....	326
2. Escritura pública de oferta de donación a varios donatarios solidarios .....	329
3. Escritura pública de oferta de donación de nuda propiedad a pluralidad de destinatarios con reserva de usufructo y derecho de acrecer .....	332
4. Escritura pública de aceptación de donación de inmueble.....	333
5. Escritura pública de aceptación de donación de inmueble con comparecencia del donante .....	335
6. Escritura pública de aceptación de donación de inmueble por uno de los donatarios solidarios, con comparecencia de los otros donatarios y del donante .....	338
7. Escritura pública de donación de inmueble no sujeta a condición.....	341
8. Escritura pública de donación de parte indivisa de inmueble .....	345
9. Escritura pública de donación de inmueble con cargo a favor del donante .....	347
10. Escritura pública de donación de inmueble con cargo a favor de un tercero.....	350
11. Escritura pública de donación de inmueble con cargo a favor de un tercero y sujeta a condición resolutoria .....	353
12. Escritura pública de donación con reserva de usufructo gratuito a favor del donante .....	357
13. Escritura pública de donación con constitución de usufructo y continuación de la afectación a vivienda .....	361
14. Escritura pública de donación de inmueble y constitución de habitación a favor del donante .....	366
15. Escritura pública de donación con constitución de usufructo gratuito a favor de un tercero, con derecho de acrecer.....	368
16. Escritura pública de donación con derecho de reversión .....	372
17. Escritura pública de retransmisión del dominio al donante por cumplimiento de la condición resolutoria .....	376
18. Escritura pública de donación-partición por ascendiente (arts. 2411 y ss., Cód. Civ. y Com.) .....	379
19. Escritura pública de donación con dispensa de colación.....	384

	Pág.
20. Escritura pública de donación con mejora estricta a favor de heredero con discapacidad .....	388
21. Escritura pública de donación de dinero con cargo de afectarlo a la compra de un inmueble para la donataria.....	393
22. Escritura pública de donación de dinero sin finalidad.....	394
23. Escritura pública de donación de automotor .....	395
24. Escritura pública de distracto/rescisión bilateral de donación.....	397
25. Escritura pública de distracto/rescisión bilateral de donación y venta simultánea a tercero .....	400
26. Cláusula de oferta de donación a varios donatarios simplemente mancomunados .....	407
27. Cláusula de donación sujeta a condición resolutoria .....	408
Variante 1 .....	408
Variante 2 .....	408
28. Cláusula de donación con cargo a favor de un tercero en el cual está comprometido un interés público .....	409
29. Cláusulas de constitución de usufructo oneroso .....	409
30. Acta de notificación al donante de la aceptación de la donación.....	413
31. Intimación del donante o sus herederos al donatario para constituirlo en mora por incumplimiento del cargo (mora no automática).....	414
32. Notificación del donante a herederos del donatario ejerciendo el derecho de reversión.....	414
XIII. RENTA VITALICIA .....	416
1. Escritura pública de constitución onerosa de renta vitalicia .....	416
XIV. CESIÓN DE DERECHOS .....	418
1. Escritura pública de cesión de crédito por precio en dinero.....	418
2. Escritura pública de cesión de crédito litigioso .....	420
3. Escritura pública de cesión de crédito hipotecario .....	422
4. Escritura pública de cesión de crédito <i>pro solvendo</i> .....	425
5. Escritura pública de cesión de crédito <i>pro soluto</i> .....	427
6. Escritura pública de cesión de crédito gratuita.....	430
7. Escritura pública de cesión de crédito en garantía.....	432
8. Contrato de cesión de derechos de imagen .....	433
XV. CESIÓN DE DEUDA .....	436
1. Escritura pública de cesión de deuda (art. 1632, Cód. Civ. y Com.) .....	436
2. Escritura pública de asunción de deuda (art. 1633, Cód. Civ. y Com.)....	437
XVI. CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL.....	438
1. Escritura pública de cesión onerosa de la posición contractual .....	438

	Pág.
2. Escritura pública de cesión gratuita de la posición contractual en contrato de locación .....	443
3. Instrumento privado de cesión de boleto de compraventa de inmueble .....	447
4. Cláusula de conformidad a la cesión por parte del cocontratante cedido .....	450
5. Cláusula de responsabilidad del cedente por evicción.....	450
Variante 1 .....	450
Variante 2 .....	451
6. Cláusula de no responsabilidad del cedente por evicción .....	451
7. Cláusula de garantía del cedente en caso de incumplimiento del cesionario .....	451
XVII. FIDEICOMISO .....	452
1. Escritura pública de fideicomiso inmobiliario (barrio abierto/conjunto inmobiliario) .....	452
2. Escritura pública de compraventa de inmueble y adquisición de dominio fiduciario.....	467
3. Escritura pública de transmisión de dominio fiduciario .....	473
4. Escritura pública complementaria de adhesión/incorporación/suscripción al fideicomiso por un nuevo fiduciante (barrio abierto/conjunto inmobiliario) .....	477
5. Cláusula de transmisión del dominio pleno en forma desmembrada .....	480
6. Escritura pública de cesión onerosa de la posición contractual del fiduciante (barrio abierto/conjunto inmobiliario).....	481
7. Escritura pública de cesión gratuita de la posición contractual del fiduciante (barrio abierto/conjunto inmobiliario).....	484
8. Escritura pública de adjudicación de dominio por extinción de fideicomiso // transferencia de dominio en cumplimiento de contrato de fideicomiso (unidad funcional en propiedad horizontal).....	486
9. Escritura pública de adjudicación de dominio por extinción de fideicomiso // transferencia de dominio en cumplimiento de contrato de fideicomiso (barrio abierto/conjunto inmobiliario) .....	492
Variante 1. Transmisión de dominio pleno en forma desmembrada .....	497
10. Escritura pública de designación de fiduciario sustituto por fallecimiento del fiduciario original .....	497
Variante 1. Fiduciario sustituto designado en el contrato.....	497
Variante 2. Fiduciario sustituto designado por todos los fiduciantes/beneficiarios/fideicomisarios o por los autorizados en el contrato .....	500
11. Instrumento privado de fideicomiso inmobiliario (loteo residencial)...	503

	Pág.
12. Instrumento privado de adhesión/incorporación/suscripción al fideicomiso por un nuevo fiduciante/beneficiario/fideicomisario (loteo)	529
13. Instrumento privado de cesión de la posición contractual del fiduciante (barrio abierto/conjunto inmobiliario) .....	532
14. Cláusula de ampliación de beneficio (en escritura pública o instrumento privado según corresponda conforme art. 1017, Cód. Civ. y Com.) ..	534
Variante 1 .....	534
Variante 2 .....	535
15. Cláusula de adhesión de nuevo fiduciante/beneficiario/fideicomisario y ampliación de beneficio de otro fiduciante/beneficiario/fideicomisario incorporado con anterioridad (en escritura pública o instrumento privado según corresponda conforme art. 1017, Cód. Civ. y Com.).....	537
Variante 1 .....	537
Variante 2 .....	538
16. Cláusula de intercambio de beneficio (en escritura pública o instrumento privado según corresponda conforme art. 1017, Cód. Civ. y Com.) .....	539
17. Cláusula de cambio de beneficio (en escritura pública o instrumento privado según corresponda conforme art. 1017, Cód. Civ. y Com.).....	541
Variante 1 .....	541
Variante 2 .....	542
18. Cláusula de liberación parcial de beneficio (en escritura pública o instrumento privado según corresponda conforme art. 1017, Cód. Civ. y Com.).....	544
19. Exclusión de fiduciante/beneficiario/fideicomisario acordada entre partes (en escritura pública o instrumento privado según corresponda conforme art. 1017, Cód. Civ. y Com.) .....	545
20. Exclusión automática de fiduciante (en escritura pública o instrumento privado según corresponda conforme art. 1017, Cód. Civ. y Com.).....	546
21. Exclusión de fiduciante notificada previamente (en escritura pública o instrumento privado según corresponda conforme art. 1017, Cód. Civ. y Com.).....	548
22. Cláusula de limitaciones a la facultad de disponer del fiduciario.....	549
23. Cláusula de renuncia del fiduciario.....	550
Variante 1 .....	550
Variante 2 .....	550
Variante 3.....	550
Variante 4 .....	551
24. Ejercicio de la renuncia por el fiduciario .....	551
Variante 1 .....	551
Variante 2 .....	552

	Pág.
Variante 3.....	552
Variante 4 .....	553
25. Cláusula de revocación del contrato por el fiduciante .....	553
Variante 1.....	553
Variante 2 .....	554
26. Constancia de rendición de cuentas del fiduciario .....	554
27. Constancia de aprobación de la rendición de cuentas del fiduciario .....	555
Variante 1.....	555
Variante 2 .....	556
28. Carta documento intimando al fiduciario a rendir cuentas.....	557
XVIII. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN .....	557
1. Escritura pública de fideicomiso de administración e inversión (no financiero).....	557
XIX. FIDEICOMISO DE GARANTÍA .....	564
1. Escritura pública de fideicomiso de garantía (con inmueble) de préstamo dinerario.....	564
2. Escritura pública de fideicomiso de garantía (con inmueble) de obligaciones futuras.....	573
3. Escritura pública de fideicomiso de garantía (con acciones) .....	581
4. Escritura pública de transferencia de dominio fiduciario originado en un fideicomiso de garantía .....	587
5. Escritura pública de transferencia de dominio por cumplimiento de la obligación principal garantizada con un fideicomiso de garantía .....	589
6. Escritura pública de venta del fiduciario en ejecución del fideicomiso de garantía por incumplimiento del deudor .....	592
7. Escritura pública de recibo del beneficiario-acreedor del fideicomiso de garantía .....	594
8. Escritura pública de recibo del fideicomisario del fideicomiso de garantía por entrega del remanente.....	595
XX. CONTRATOS DE COMERCIALIZACIÓN .....	597
1. Contrato de agencia .....	597
2. Contrato de concesión .....	603
3. Contrato de distribución.....	608
4. Contrato estimatorio.....	615
5. Contrato de producción en exclusividad .....	617
6. Cláusula de exclusividad territorial a favor del agente/concesionario/distribuidor .....	619
7. Cláusula de no exclusividad territorial del agente/concesionario/distribuidor .....	620

	Pág.
8. Cláusula de exclusividad de producto o servicio impuesta al agente/ concesionario/distribuidor .....	621
9. Notificación de la rescisión unilateral en contratos de agencia/con- cesión/distribución por tiempo indeterminado .....	621
XXI.CONTRATOS VARIOS .....	622
1. Contrato de concesión privada para explotación de negocio .....	622
2. Contrato de consultoría .....	628
3. Contrato de garaje .....	631

### TOMO III

#### 7. DERECHOS REALES

I. CATASTRO.....	1
1. Escritura pública de unificación de parcelas.....	1
2. Escritura pública de división de parcelas .....	4
II. POSESIÓN.....	7
1. Escritura pública de cesión de derechos posesorios sobre inmueble ....	7
III. DOMINIO .....	11
1. Escritura pública de abandono de dominio de inmueble.....	11
2. Cláusula de dominio sujeto a plazo revocable (art. 1965, Cód. Civ. y Com.) .....	13
3. Cláusula de dominio sujeto a condición revocable (art. 1965, Cód. Civ. y Com.).....	14
4. Cláusulas de no enajenar (art. 1972, Cód. Civ. y Com.).....	16
Variante 1. Cláusula de no enajenar inmueble en acto a título gra- tuito .....	16
Variante 2. Cláusula de no enajenar inmueble en acto a título one- roso.....	17
Variante 3. Cláusula de no enajenar cosa mueble registrable en acto a título gratuito.....	18
Variante 4. Cláusula de no enajenar inmueble en acto a título oneroso, pactada como condición resolutoria.....	18
IV. CONDOMINIO .....	20
1. Escritura pública de división de condominio y adjudicación de inmue- bles entre condóminos .....	20
2. Escritura pública de división de condominio y adjudicación de inmueble a un condómino .....	25

	Pág.
3. Escritura pública de división de condominio de inmueble por afectación a propiedad horizontal especial.....	28
4. Convenio privado de uso y goce del inmueble común (art. 1987, Cód. Civ. y Com.) .....	32
5. Convenio privado de uso y goce de la cosa mueble común .....	37
6. Convenio privado de suspensión de la partición del inmueble común (art. 2000, Cód. Civ. y Com.) .....	40
7. Acuerdo privado de medianería por adquisición legal .....	42
8. Acuerdo privado de medianería por convención.....	44
9. Cláusula de renuncia a ejercer la acción de partición (art. 1999, Cód. Civ. y Com.) .....	47
V. PROPIEDAD HORIZONTAL.....	48
1. Escritura pública de reglamento de propiedad horizontal (unidades funcionales horizontales) .....	48
2. Escritura pública de reglamento de propiedad horizontal (unidades funcionales verticales, edificios).....	77
3. Escritura pública de modificación de reglamento de propiedad horizontal por alta de unidades construidas .....	107
4. Escritura pública de reglamento de propiedad horizontal con subconsorcios (art. 2068, Cód. Civ. y Com.) .....	112
5. Reglamento interno de edificio para uso de cosas y espacios comunes (instrumento privado) .....	124
6. Cláusula de sobreelevar .....	133
7. Intimación al administrador del consorcio para que repare cosa común deteriorada .....	135
VI. PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL.....	136
1. Escritura pública de adecuación de conjunto inmobiliario preexistente a propiedad horizontal especial.....	136
2. Escritura pública de reglamento de propiedad horizontal especial....	145
3. Reglamento interno de normas de uso de instalaciones y espacios comunes (instrumento privado) .....	183
4. Reglamento interno de edificación (instrumento privado).....	198
5. Reglamento interno de convivencia y disciplinario (instrumento privado) .....	214
VII. SUPERFICIE .....	228
1. Escritura pública de constitución de superficie para plantar o forestar ....	228
2. Escritura pública de constitución de superficie para construir .....	234
3. Escritura pública de transmisión onerosa del derecho de superficie.....	240
4. Escritura pública de cancelación del derecho de superficie.....	245

	Pág.
5. Escritura pública de renuncia al derecho de superficie .....	248
6. Convenio privado de indemnización al superficiario .....	250
7. Cláusula de indivisión forzosa temporaria entre cosuperficiarios.....	253
8. Cláusula de derecho de acrecer entre cosuperficiarios .....	254
9. Cláusula de continuación de la propiedad horizontal luego de extinguido el derecho de superficie .....	254
VIII. USUFRUCTO .....	256
1. Escritura pública de constitución de usufructo gratuito de inmueble .....	256
2. Escritura pública de constitución de usufructo oneroso de inmueble .....	260
3. Escritura pública de constitución de usufructo oneroso de inmueble y venta de nuda propiedad .....	264
4. Escritura pública de transmisión onerosa de usufructo de inmueble ....	269
5. Escritura pública de extinción de usufructo de inmueble y cancelación registral.....	274
6. Escritura pública de renuncia de usufructo de inmueble.....	275
7. Escritura pública de constitución de usufructo oneroso de cosa mueble registrable .....	277
8. Cláusula de derecho de acrecer entre cousufructuarios .....	280
IX. USO.....	281
1. Escritura pública de constitución de uso gratuito de inmueble con destino vivienda .....	281
2. Escritura pública de constitución de uso oneroso de inmueble con destino vivienda .....	285
3. Escritura pública de renuncia al derecho de uso de inmueble .....	289
4. Escritura pública de constitución de uso gratuito de cosa mueble registrable .....	290
5. Escritura pública de constitución de uso oneroso de cosa mueble registrable .....	294
X. HABITACIÓN .....	298
1. Escritura pública de constitución gratuita de habitación.....	298
2. Escritura pública de constitución onerosa de habitación.....	302
XI. SERVIDUMBRES REALES.....	306
1. Escritura pública de constitución de servidumbre gratuita de paso y ductos .....	306
2. Escritura pública de constitución de servidumbre gratuita y temporaria de vistas.....	311
3. Escritura pública de constitución de servidumbre onerosa de tránsito, ductos, vistas, descanso y recreo .....	315

	Pág.
4. Escritura pública de constitución de servidumbre gratuita de tránsito condicionada a futuras transferencias.....	324
5. Escritura pública de constitución de servidumbre gratuita y condicional de comunicación a favor de conjunto inmobiliario .....	327
6. Escritura pública de constitución de servidumbre negativa gratuita.....	330
XII. SERVIDUMBRES PERSONALES.....	334
1. Escritura pública de servidumbre de tránsito y acueducto a favor de prestadora del servicio de aguas y cloacas .....	334
2. Escritura pública de servidumbre de paso y electroducto a favor de empresa distribuidora de electricidad.....	338
3. Escritura pública de servidumbre de ductos y paso a favor de municipalidad sobre parte común de propiedad horizontal especial.....	342
XIII. HIPOTECA .....	347
1. Escritura pública de constitución de hipoteca por saldo de precio en compraventa .....	347
2. Escritura pública de constitución de hipoteca por saldo de precio en compraventa en condominio.....	352
3. Escritura pública de constitución de hipoteca sobre parte indivisa de inmueble.....	359
4. Escritura pública de constitución de hipoteca en garantía de préstamo en moneda nacional .....	362
5. Escritura pública de constitución de hipoteca en garantía de préstamo UVA .....	368
6. Escritura pública de constitución de hipoteca por créditos indeterminados (“hipoteca abierta”) .....	390
7. Escritura pública de constitución de hipoteca en garantía de préstamo en moneda extranjera.....	399
Contiene QR con material complementario .....	399
8. Escritura pública de constitución de hipoteca en garantía de préstamo respaldado en pagarés hipotecarios.....	406
9. Escritura pública de liberación de hipoteca respecto de unidad funcional en propiedad horizontal .....	413
10. Escritura pública de constitución de hipoteca sobre derecho real de superficie .....	416
11. Cláusula de aceptación de hipoteca ofrecida previamente por escritura pública .....	420

## 8. SUCESIONES

I. ASPECTOS GENERALES.....	423
1. Escritura pública de aceptación expresa de la herencia .....	423

	Pág.
2. Escritura pública de aceptación expresa de la herencia y renuncia a la herencia deferida al causante .....	424
3. Escritura pública de renuncia expresa y gratuita de la herencia .....	425
4. Escritura pública de renuncia expresa y onerosa de la herencia .....	426
5. Escritura pública de retractación de renuncia de la herencia .....	427
6. Escritura pública de renuncia expresa de la herencia en favor de alguno de los herederos (art. 2294, inc. f], Cód. Civ. y Com.) .....	428
7. Escritura pública de perdón del causante a hecho generador de indignidad (art. 2282, Cód. Civ. y Com.) .....	429
8. Escritura pública de depósito de dinero proveniente de rentas de bienes de la herencia, o de venta de bienes percederos o de conservación dependiosa .....	430
II. ESTADO DE INDIVISIÓN Y PARTICIÓN DE HERENCIA .....	431
1. Escritura pública de indivisión total de la herencia .....	431
2. Escritura pública de indivisión parcial de la herencia .....	432
3. Escritura pública de partición de herencia y adjudicación de muebles e inmuebles .....	434
4. Escritura pública de partición de bienes con compensación .....	436
5. Escritura pública de partición con atribución preferencial de bienes hereditarios .....	439
6. Escritura pública de partición con derecho real de habitación del cónyuge supérstite .....	441
7. Escritura pública de enajenación de bienes de la herencia por el administrador .....	444
8. Escritura pública de partición provisional de bienes hereditarios .....	446
9. Escritura pública de partición parcial de la herencia .....	448
10. Escritura pública de uso y goce temporario de bienes hereditarios .....	451
III. CESIÓN DE HERENCIA .....	455
1. Escritura pública de cesión onerosa de herencia .....	455
2. Escritura pública de cesión de herencia y gananciales .....	458
3. Escritura pública de cesión de derechos y acciones hereditarios sobre bien determinado .....	461
4. Escritura pública de cesión de herencia total y gratuita .....	464
5. Escritura pública de cesión total de herencia por cesión total de otra herencia .....	466
6. Escritura pública de cesión total de herencia en pago de deuda .....	468
7. Escritura pública de cesión de herencia parcial y gratuita .....	470
8. Escritura pública de cesión de herencia parcial y onerosa .....	472
9. Escritura pública de cesión de cuota de gananciales .....	475

	Pág.
10. Cláusula que comprende de manera expresa y general en la cesión los bienes y derechos enumerados en el art. 2303, Cód. Civ. y Com...	477
11. Cláusula que no comprende de manera expresa y general en la cesión los bienes y derechos enumerados en el art. 2303, Cód. Civ. y Com...	477
12. Cláusula de garantía del cedente por evicción y vicios ocultos de los bienes hereditarios.....	477
IV. TESTAMENTOS.....	478
1. Escritura pública de protocolización de testamento ológrafo .....	478
2. Escritura pública de testamento con cláusula de indivisión total de la herencia (art. 2330, Cód. Civ. y Com.).....	480
3. Escritura pública de testamento con cláusula de indivisión parcial de la herencia (art. 2330, Cód. Civ. y Com.).....	481
4. Escritura pública de testamento con designación de albacea (art. 2523, Cód. Civ. y Com.).....	482
5. Escritura pública de testamento con designación de varios albaceas .....	483
6. Escritura pública de testamento con designación de administrador.....	485
7. Escritura pública de testamento con designación de apoyo.....	486
8. Escritura pública de testamento con designación de curador.....	487
9. Escritura pública de testamento con dispensa de colación .....	488
10. Escritura pública de testamento con firma a ruego.....	489
11. Escritura pública de testamento con institución de heredero universal....	491
12. Escritura pública de testamento con institución de heredero de cuota .....	492
13. Escritura pública de testamento con mejora a heredero con discapacidad (art. 2448, Cód. Civ. y Com.).....	493
14. Escritura pública de testamento con partición por ascendiente .....	495
15. Escritura pública de testamento con reconocimiento de hijo.....	496
16. Escritura pública de testamento con sustitución hereditaria a una persona (art. 2491, Cód. Civ. y Com.) .....	497
17. Escritura pública de testamento con sustitución hereditaria a varias personas (art. 2491, Cód. Civ. y Com.).....	498
18. Escritura pública de testamento por acto público (art. 2479, Cód. Civ. y Com.).....	500
19. Escritura pública de testamento revocatorio .....	501
20. Escritura pública de fideicomiso testamentario.....	502
V. LEGADOS.....	504
1. Escritura pública de testamento con legado de alimentos.....	504
2. Escritura pública de testamento con legado de bien en comunidad.....	505
3. Escritura pública de testamento con legado de cosa cierta .....	507

	Pág.
4. Escritura pública de testamento con legado de crédito.....	508
5. Escritura pública de testamento con legado de inmueble no sujeto a condición .....	509
6. Escritura pública de testamento con legado de inmueble sujeto a condición .....	510
7. Escritura pública de testamento con legado de pago periódico de suma de dinero .....	512
8. Escritura pública de testamento con legado de reconocimiento de deuda.....	513
9. Escritura pública de testamento con legado de renta vitalicia.....	514
10. Escritura pública de testamento con legado de usufructo.....	515
11. Escritura pública de testamento con legado con cargo .....	516
12. Escritura pública de testamento con legado con derecho de acrecer....	518
13. Cláusula de legado a varios colegatarios.....	519
14. Cláusula de legado del remanente.....	519
15. Cláusula de legado del remanente y sustitución de beneficiario .....	519
16. Cláusula de no enajenación .....	520
17. Cláusula de sustitución de beneficiario (heredero).....	520
18. Cláusula de sustitución de beneficiario (legatario).....	521

## 9. DERECHO DEL TRABAJO

I. ACUERDOS DE DESVINCULACIÓN LABORAL.....	523
1. Escritura pública que instrumenta un acuerdo de desvinculación laboral sin comparecencia del abogado del trabajador.....	523
Contiene QR con material complementario .....	523
2. Escritura pública que instrumenta un acuerdo de desvinculación laboral con comparecencia del abogado del trabajador.....	528
ÍNDICE GENERAL DE LA OBRA .....	533