

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