

TEORÍA Y TÉCNICA DE LOS CONTRATOS, INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS



2DA. EDICIÓN ACTUALIZADA Y AMPLIADA



TOMO I

CARLOS MARCELO D'ALESSIO (DIRECTOR)
MARÍA T. ACQUARONE
NORBERTO R. BENSEÑOR
ELEONORA R. CASABÉ

Colaboradores:

*Facundo Javier Amundarain, Romina Ivana Cerniello,
Eleazar Christian Meléndez, Esteban Santiago Morelli*

THOMSON REUTERS

LA LEY

ÍNDICE GENERAL

PRÓLOGO A LA PRIMERA EDICIÓN	XXIX
PALABRAS PRELIMINARES A LA PRIMERA EDICIÓN.....	XXXI
PALABRAS A LA SEGUNDA EDICIÓN	XXXIII
INTRODUCCIÓN.....	1
TÉCNICA DE REDACCIÓN ESCRITURARIA	1
Esquema 'genérico de escritura utilizado en el desarrollo de la obra.....	5
ABANDONO DE INMUEBLE.....	11
Doctrina	11
Bibliografía	12
Jurisprudencia.....	13
ABANDONO DE INMUEBLE	14
Instrumento.....	14
ACCIONES: COMPRAVENTA. DONACIÓN. CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO	15
Doctrina	15
Transmisión de las acciones.....	15
Compraventa de acciones	16
Donación de acciones.....	17
Usufructo de acciones.....	17
Bibliografía	18
Jurisprudencia.....	19
ACCIONES. COMPRAVENTA AL CONTADO	20
Instrumento.....	20
ACCIONES. COMPRAVENTA CON PRECIO DIFERIDO Y GARANTÍA FIDUCIARIA.....	25
Instrumento.....	25
ACCIONES. COMPRAVENTA CON PRECIO DIFERIDO Y GARANTÍA HIPOTECARIA	32
Instrumento.....	32

ACCIONES. COMPRAVENTA CON PRECIO DIFERIDO Y GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE INMUEBLE DE LA SOCIEDAD.....	38
Instrumento.....	39
ACCIONES. COMPRAVENTA CON PRECIO DIFERIDO Y GARANTÍA PRENDARIA.....	45
Instrumento.....	45
ACCIONES. DONACIÓN.....	51
Instrumento.....	51
ACCIONES. DONACIÓN CON CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.....	53
Instrumento.....	54
ACCIONES. DONACIÓN CON CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO Y RESERVA DE LOS DERECHOS POLÍTICOS.....	56
Instrumento.....	56
ACCIONES. CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO CON DERECHO DE VOTO.....	60
Instrumento.....	61
ACTAS.....	65
Doctrina.....	65
Características.....	66
Las actas en la ley 24.441.....	68
Las actas de notificación en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.....	69
Bibliografía.....	69
Jurisprudencia.....	71
ACTA DE DEPÓSITO.....	72
Instrumento.....	72
ACTA DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN.....	75
Instrumento.....	75
Variante: modelo de requerimiento con previsión de imposibilidad de entrega por encontrarse cerrado el lugar.....	77
ACTA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA.....	78
Instrumento.....	78
ACTA DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL.....	80
Instrumento.....	80
ACTA DE NOTORIEDAD.....	83
Instrumento.....	83

ACTA PROTOCOLAR DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS UNÁNIME.....	85
La actuación notarial en las asambleas y reuniones de directorio.....	85
A) Requerimiento.....	86
B) Diligencia.....	87
C) Situación especial derivada de la carencia de libros.....	87
C.1) Exigencias documentales.....	88
Instrumento.....	89
ACTAS DE COMPROBACIÓN ARTÍCULO 598 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN.....	92
Instrumento.....	92
ACUERDOS DE COLABORACIÓN.....	95
Doctrina.....	95
Concepto general.....	95
Características de los contratos asociativos.....	96
Clases de negocios asociativos.....	97
El negocio en participación.....	97
Acuerdos de Colaboración. Distintos Tipos.....	98
Acuerdo de colaboración y unión transitoria. Diferencias.....	98
Inscripción registral.....	99
Inexistencia de sujeto de derecho.....	100
Agrupaciones no inscriptas.....	100
Sujetos integrantes de la agrupación.....	100
La agrupación de colaboración.....	101
Bibliografía.....	102
Jurisprudencia.....	103
ACUERDOS DE COLABORACIÓN.....	104
Instrumento.....	104
AERONAVES. COMPRAVENTA.....	111
Doctrina.....	111
Bibliografía.....	113
Jurisprudencia.....	113
AERONAVES. COMPRAVENTA.....	114
Instrumento.....	114
APECTACIÓN DE INMUEBLE AL RÉGIMEN DE LA LEY 14.005 DE COMPRAVENTA DE LOTES PAGADEROS A PLAZOS.....	117
Doctrina.....	117

Bibliografía	118
Jurisprudencia	119
AFECCIÓN DE INMUEBLE AL RÉGIMEN DE LA LEY 14.005 DE COMPRA- VENTA DE LOTES PAGADEROS A PLAZOS.....	120
Instrumento.....	120
ANTICRESIS	123
Doctrina	123
Bibliografía	125
ANTICRESIS	126
Instrumento.....	126
ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS RURALES.....	131
Doctrina	131
Bibliografía	132
Jurisprudencia.....	133
CONTRATO DE APARCERÍA	134
Instrumento.....	134
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL	140
Instrumento.....	140
ASOCIACIÓN CIVIL	147
Doctrina	147
Caracterización.....	147
Requisitos.....	148
Objeto no contrario al interés general o al bien común	148
Patrimonio propio	151
No subsistir exclusivamente de asignaciones del Estado.....	151
Capacidad para adquirir bienes	152
Acto constitutivo, autorización para funcionar e inscripción en el registro correspondiente	152
El régimen legal de asociaciones civiles.....	152
Disposiciones reglamentarias dictadas por la autoridad admi- nistrativa de control.....	156
Bibliografía	158
Jurisprudencia.....	159
ASOCIACIÓN CIVIL. ESTATUTO	160
Instrumento.....	160

SIMPLE ASOCIACIÓN.....	175
Instrumento.....	177
ASOCIACIÓN CIVIL. CÁMARA EMPRESARIA.....	188
Instrumento.....	188
ASOCIACIÓN CIVIL. CONFEDERACIÓN.....	197
Instrumento.....	198
AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL	209
Doctrina	209
El capital.....	209
Aumento de capital	209
Aumento dentro del quíntuplo	210
Aumento en las sociedades que cotizan mediante oferta pú- blica.....	211
Emisiones delegadas en el directorio	211
Aumento por reforma de estatuto.....	212
Características	213
Derecho de preferencia y de acrecer	214
Capitalización de reservas y otras situaciones.....	215
Aumento de capital por revalúo.....	215
Conversión de debentures en acciones.....	216
Limitación al derecho de preferencia.....	216
Inscripción del aumento cuya ejecución se ha delegado en el directorio	217
Aumento de capital con prima de emisión	218
Concepto	218
Requisitos.....	218
Características particulares.....	219
Distribución de la prima	219
Imposición de la prima	220
Bibliografía	221
Jurisprudencia.....	221
AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE CAPITALIZACIÓN CUENTA AJUSTE DE CAPITAL (ART. 189).....	222
Instrumento.....	222
AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTES DINERARIOS	226
Instrumento.....	226

AUMENTO DE CAPITAL CON APORTES DINERARIOS Y RENUNCIA AL DERECHO DE PREFERENCIA.....	229
Instrumento.....	229
AUMENTO DE CAPITAL CON APORTES EN ESPECIE (ART. 197) Y APROBACIÓN POR MAYORÍA.....	232
Instrumento.....	232
AUMENTO DE CAPITAL DELEGANDO EN EL DIRECTORIO LA ÉPOCA DE LA EMISIÓN.....	236
Instrumento.....	236
AUMENTO DE CAPITAL DENTRO DEL QUÍNTUPLO (ART. 188).....	239
Instrumento.....	239
AUMENTO DE CAPITAL CON APORTES DE TERCEROS NO ACCIONISTAS (CANCELACIÓN DE OBLIGACIÓN PREEXISTENTE). RENUNCIA AL DERECHO DE PREFERENCIA.....	242
Instrumento.....	242
AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE APORTES IRREVOCABLES.....	245
Instrumento.....	245
AUMENTO DE CAPITAL CON PRIMA DE EMISIÓN.....	249
Instrumento.....	249
AUTORIZACIÓN PARA VIAJAR.....	253
Doctrina.....	253
Bibliografía.....	254
Jurisprudencia.....	255
AUTORIZACIÓN PARA QUE UN MENOR DE DIECIOCHO AÑOS VIAJE ACOMPAÑADO POR SU PADRE O MADRE.....	256
Instrumento.....	256
AUTORIZACIÓN PARA QUE UN MENOR DE DIECIOCHO AÑOS VIAJE SOLO O ACOMPAÑADO POR UN TERCERO.....	258
Instrumento.....	258
BOLETO DE COMPRAVENTA.....	261
Doctrina.....	261
El boleto de compraventa por escritura pública.....	263
Bibliografía.....	264
Jurisprudencia.....	264
BOLETO DE COMPRAVENTA POR ESCRITURA PÚBLICA.....	266
Instrumento.....	266

BUQUES.....	269
Doctrina.....	269
Escritura de Matrícula.....	270
Compraventa de Buque.....	271
Hipoteca naval.....	272
Leasing sobre Buque.....	273
Anticresis sobre Buque.....	273
Bibliografía.....	274
ESCRITURA DE MATRÍCULA.....	275
Instrumento.....	275
COMPRAVENTA DE BUQUE.....	279
Instrumento.....	279
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA NAVAL.....	283
Instrumento.....	283
CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS SOBRE BUQUE.....	288
Instrumento.....	288
LEASING DE BUQUES.....	296
Instrumento.....	296
CAMBIO DE SEDE SOCIAL.....	301
Doctrina.....	301
Necesidad de la sede. Distinción entre domicilio y sede social ..	301
Las acepciones domicilio y sede social en la ley 19.550 y modificatorias.....	302
Mutación de la sede.....	304
Bibliografía.....	304
Jurisprudencia.....	305
SUPRESIÓN DEL TEXTO ESTATUTARIO DE LA INDICACIÓN DE LA SEDE. CAMBIO SIMULTÁNEO POR ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.....	306
Instrumento.....	306
CAMBIO DE SEDE SOCIAL QUE IMPLICA REFORMA DE ESTATUTO.....	308
Instrumento.....	308
CANCELACIÓN REGISTRAL DE SOCIEDAD.....	311
Doctrina.....	311
Efectos de la cancelación.....	312
Recaudos documentales.....	313

Cancelación de inscripciones de sucursales, asientos o representaciones permanentes u otras vinculadas con sociedades no constituidas en la República.....	313
Generalidades.....	313
La inscripción del artículo 123.....	314
La inscripción del artículo 118.....	315
Diversas modalidades de cierre.....	315
Recaudos documentales.....	316
Bibliografía.....	317
Jurisprudencia.....	318
CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN SOCIETARIA (ART. 112 LEY 19.550).....	319
Instrumento.....	319
CANCELACIÓN DE SUCURSAL DE SOCIEDAD CONSTITUIDA EN EL EXTRANJERO.....	323
Instrumento.....	323
CIERRE VOLUNTARIO DE INSTALACIÓN ART. 118. DECISIÓN Y DESIGNACIÓN DE LIQUIDADOR.....	326
Instrumento.....	326
CANCELACIÓN DE SUCURSAL DE SOCIEDAD CONSTITUIDA EN EL EXTRANJERO POR INACTIVIDAD.....	329
Instrumento.....	329
CESIÓN DE DERECHOS.....	333
Doctrina.....	333
Cesión de créditos en garantía. Cesión fiduciaria de créditos.....	336
Cesión de herencia.....	337
Bibliografía.....	340
Jurisprudencia.....	340
CESIÓN DE CRÉDITO.....	342
Instrumento.....	342
CESIÓN DE CRÉDITO LITIGIOSO.....	345
Instrumento.....	345
CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO.....	349
Instrumento.....	349
CESIÓN DE CRÉDITO EN GARANTÍA.....	351
Instrumento.....	351
CESIÓN DE HERENCIA.....	354
Instrumento.....	354

COMODATO.....	357
Doctrina.....	357
Utilización del contrato.....	359
Bibliografía.....	359
Jurisprudencia.....	360
COMODATO.....	361
Instrumento.....	361
COMPRAVENTA. TRACTO ABREVIADO.....	363
Doctrina.....	363
Supuestos admitidos por la ley.....	365
Bibliografía.....	367
Jurisprudencia.....	367
COMPRAVENTA POR TRACTO ABREVIADO CON DECLARATORIA DE HEREDEROS.....	368
Instrumento.....	368
COMPRAVENTA TRACTO ABREVIADO CON TESTAMENTO.....	371
Instrumento.....	371
COMPRAVENTA PARTE INDIVISA DE INMUEBLE POR TRACTO ABREVIADO CON DECLARATORIA DE HEREDEROS.....	373
Instrumento.....	373
COMPRAVENTA DE INMUEBLES.....	375
Doctrina.....	375
Caracteres del contrato.....	375
La cosa vendida.....	376
Compraventa de cosas futuras. El caso de las unidades en construcción.....	376
El precio.....	377
El pago del precio y el régimen de la ley 25.345.....	380
Pactos en la compraventa.....	381
Forma del contrato de compraventa.....	382
Bibliografía.....	382
Jurisprudencia.....	383
COMPRAVENTA DE INMUEBLES.....	385
Instrumento.....	385
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PACTO DE RETROVENTA.....	388
Instrumento.....	388

COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON PACTO DE REVENTA	391
Instrumento	391
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES	394
Instrumento	394
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON RECONOCIMIENTO DE EMBARGO	398
Instrumento	398
COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON RECONOCIMIENTO DE HIPOTECA	401
Instrumento	401
COMPRAVENTA DE INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL	404
Instrumento	404
CLÁUSULAS DE PAGO DE PRECIO LEY 25.345	407
Instrumento	407
COMPRAVENTA OTORGADA POR EL JUEZ EN JUICIO DE ESCRITURACIÓN	411
Doctrina	411
Elementos y circunstancias a tener en cuenta	413
Bibliografía	414
Jurisprudencia	415
COMPRAVENTA OTORGADA POR EL JUEZ EN JUICIO DE ESCRITURACIÓN ...	416
Instrumento	416
CONJUNTOS INMOBILIARIOS. BARRIOS CERRADOS Y CLUBES DE CAMPO	421
Doctrina	421
Bibliografía	426
Jurisprudencia	427
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL	428
Instrumento	428
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN	448
Instrumento	448
COMPRAVENTA DE UNIDAD	460
Instrumento	460
CONSORCIOS DE COOPERACIÓN	463
Doctrina	463
Preliminares. Fines	463
Características	464
Forma	465

Contenido del contrato	465
Otras disposiciones	466
Bibliografía	467
CONSORCIOS DE COOPERACIÓN	468
Instrumento	468
CONTRATO DE CONCESIÓN	473
Doctrina	473
Bibliografía	478
Jurisprudencia	479
CONTRATO DE CONCESIÓN	480
Instrumento	480
CONTRATO ESTIMATORIO	505
Doctrina	505
Bibliografía	506
Jurisprudencia	507
CONTRATO ESTIMATORIO	508
Instrumento	508
CONVENCIÓNES MATRIMONIALES	521
Doctrina	521
Convenciones celebradas antes del matrimonio	522
Convenciones celebradas después del matrimonio	523
CONVENCIÓNES MATRIMONIALES	524
Instrumento	524
DACIÓN EN PAGO	527
Doctrina	527
Bibliografía	528
Jurisprudencia	528
DACIÓN EN PAGO. TRANSMISIÓN DE INMUEBLES	529
Instrumento	529
DACIÓN EN PAGO. TRANSMISIÓN DE UN CRÉDITO	532
Instrumento	532
DEPÓSITO	535
Doctrina	535
Bibliografía	537

Jurisprudencia.....	537
DEPÓSITO REGULAR.....	538
Instrumento.....	538
DEPÓSITO IRREGULAR.....	540
Instrumento.....	540
DERECHOS REALES DE GARANTÍA.....	543
Doctrina.....	543
Bibliografía.....	544
DIRECTIVAS ANTICIPADAS.....	545
Doctrina.....	545
Bibliografía.....	547
Jurisprudencia.....	548
DIRECTIVAS MÉDICAS ANTICIPADAS.....	549
Instrumento.....	549
DIRECTORIO.....	
DESIGNACIÓN (ARTÍCULO 60 LEY 19.550).....	551
Doctrina.....	551
Bibliografía.....	554
Jurisprudencia.....	554
DIRECTORIO. DESIGNACIÓN (ARTÍCULO 60 LEY 19.550).....	556
Instrumento.....	556
DIRECTORIO.....	
RENUNCIA.....	557
Doctrina.....	557
Comunicación renuncia unilateral directorio (art. 60 ley 19.550).....	559
DIRECTORIO. RENUNCIA.....	560
Instrumento.....	560
DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES.....	563
Doctrina.....	563
Concepto.....	563
Las causales de disolución.....	565
Clasificación de las causales.....	566
Características de la sociedad disuelta.....	568
El liquidador como órgano de la sociedad disuelta.....	569

Valor de las registraciones disolutorias (arts. 98, 102 y 112).....	571
Bibliografía.....	572
Jurisprudencia.....	573
DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES.....	574
Instrumentos.....	574
DISOLUCIÓN DE SOCIEDADES. ADJUDICACIÓN POR LIQUIDACIÓN.....	581
Instrumento.....	582
DIVISIÓN DE CONDOMINIO.....	583
Doctrina.....	583
Bibliografía.....	584
Jurisprudencia.....	585
ESCRITURA DE REDISTRIBUCIÓN PARCELARIA, DIVISIÓN DE CONDOMINIO Y ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES.....	586
Instrumento.....	586
DOMICILIO SOCIAL. CAMBIO.....	589
Doctrina.....	589
Sistemas domiciliarios.....	589
Concepto y características del domicilio social.....	590
Efectos concursales del domicilio social.....	591
Modificación o traslado del domicilio social.....	591
Transferencia del domicilio al extranjero.....	593
Bibliografía.....	594
Jurisprudencia.....	595
TRASLADO DE DOMICILIO A JURISDICCIÓN NACIONAL.....	596
Instrumento.....	596
DOMICILIO SOCIAL. CAMBIO A JURISDICCIÓN PROVINCIAL.....	599
Instrumento.....	599
TRANSFERENCIA DE DOMICILIO AL EXTRANJERO.....	601
Instrumento.....	601
DONACIÓN.....	603
Doctrina.....	603
Caracteres del contrato.....	603
Capacidad y objeto.....	604
Efectos.....	605
Revocación.....	605
El problema de las donaciones inoficiosas.....	606

Reserva de usufructo y derecho de acrecer	609
Derecho de reversión	609
Oferta de donación	610
Bibliografía	611
Jurisprudencia	612
DONACIÓN DE INMUEBLE	614
Instrumento	614
DONACIÓN CON CONSTITUCIÓN SIMULTÁNEA DE USUFRUCTO	616
Instrumento	616
DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO	618
Instrumento	618
DONACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN	620
Instrumento	620
DONACIÓN A PERSONA POR NACER. OFERTA	622
Instrumento	622
DONACIÓN DE COSA MUEBLE	624
Instrumento	624
DONACIÓN DE DINERO	625
Instrumento	625
DONACIÓN. DISTRACTO	627
Instrumento	628
DONACIÓN. OFERTA	630
Instrumento	630
DONACIÓN. ACEPTACIÓN DE OFERTA	632
Instrumento	632
ESCISIÓN DE SOCIEDADES	633
Doctrina	633
Concepto	633
Características	634
Diversas clases de escisión	634
Requisitos legales	635
Exigencias de la escisión fusión	635
El compromiso previo de escisión fusión	636
Las resoluciones sociales	637
La publicidad. Oposición de acreedores	637
Acuerdo definitivo de escisión fusión	638

La inscripción registral	638
Requisitos exigibles para la escisión pura y para la escisión total por división	638
La publicidad. Oposición de acreedores	639
Instrumento de escisión. Inscripción registral	640
Inaplicabilidad de la suspensión de administradores	640
Otras modalidades de escisión	641
Efectos patrimoniales	641
El asentimiento conyugal en la escisión	644
Bibliografía	644
Jurisprudencia	644
ESCISIÓN. FUSIÓN	646
Instrumento	646
ESCISIÓN-FUSIÓN MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE NUEVA SOCIEDAD	652
Instrumento	652
ESCISIÓN MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE DOS SOCIEDADES	661
Instrumento	661
ESCISIÓN TOTAL POR DIVISIÓN DE SOCIEDAD	673
Instrumento	673
FACTORAJE. CONTRATO	685
Doctrina	685
Bibliografía	689
Jurisprudencia	690
CONTRATO DE FACTORAJE	691
Instrumento	691
FIDEICOMISO	701
Doctrina	701
Fideicomiso de garantía	706
Fideicomiso testamentario	707
Bibliografía	710
Jurisprudencia	711
CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO: APOR- TES EN EFECTIVO	712
Instrumento	712

FIDEICOMISO PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO: APORTE DE TERRENO Y APORTES EN EFECTIVO	721
Instrumento.....	721
CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GARANTÍA DE UN PRÉSTAMO	730
Instrumento.....	730
FIDEICOMISO EN GARANTÍA DEL PAGO DE SALDO DE PRECIO DE ACCIONES.....	737
Instrumento.....	737
FIDEICOMISO DESTINADO A LA PROTECCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR ..	744
Instrumento.....	744
FIDEICOMISO. SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO.....	751
Instrumento.....	751
FIDEICOMISO. TRANSMISIÓN DE DOMINIO POR EXTINCIÓN	753
Instrumento.....	753
FUNDACIÓN.....	755
Doctrina.....	755
Requisitos.....	756
Distinción entre fundaciones y asociaciones.....	756
Fundadores.....	757
Finalidad de bien común.....	757
Constitución	758
Patrimonio	758
Plazo de duración.....	759
Organización. Consejo de administración.....	759
Designación de los miembros	760
Clases de consejeros	760
Facultades del consejo. Comité ejecutivo	760
Reforma de estatuto	762
Disolución de fundaciones.....	763
Bibliografía	763
Jurisprudencia.....	764
FUNDACIÓN.....	766
Instrumento.....	766
FUSIÓN DE SOCIEDADES	775
Doctrina.....	775
Concepto.....	775
Clases.....	775

Características	776
Sujetos de la fusión.....	776
Requisitos legales	777
El compromiso previo y sus contenidos.....	777
Exposición de motivos y finalidades de la fusión (inc. a)	778
Balances especiales de fusión (inc. b)	778
Relación de canje o paridad de cambio (inciso c)	779
Proyecto de contrato o estatuto o de modificación (inc. d)	780
Limitaciones convenidas (inc. e)	781
Las resoluciones sociales.....	781
Mayorías necesarias	782
La publicidad. Oposición de acreedores	783
Acuerdo definitivo de fusión	785
La inscripción registral.....	786
Efectos	786
Receso	789
Revocación del compromiso previo de fusión.....	790
Rescisión por justos motivos	790
Asentimiento conyugal	790
Bibliografía	791
Jurisprudencia.....	792
FUSIÓN DE SOCIEDADES POR ABSORCIÓN	793
Instrumento.....	793
FUSIÓN PROPIAMENTE DICHA. CONSTITUCIÓN DE NUEVA SOCIEDAD	798
Instrumento.....	798

TEORÍA Y TÉCNICA DE LOS CONTRATOS, INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS



2DA. EDICIÓN ACTUALIZADA Y AMPLIADA



TOMO II

CARLOS MARCELO D'ALESSIO (DIRECTOR)
MARÍA T. ACQUARONE
NORBERTO R. BENSEÑOR
ELEONORA R. CASABÉ

Colaboradores:

*Facundo Javier Amundarain, Romina Ivana Cerniello,
Eleazar Christian Meléndez, Esteban Santiago Morelli*

THOMSON REUTERS
LA LEY

ÍNDICE GENERAL

HABITACIÓN	807
Doctrina	807
Bibliografía	808
Jurisprudencia.....	808
HABITACIÓN GRATUITA. CONSTITUCIÓN	809
Instrumento.....	809
HIPOTECA	811
Doctrina	811
Caracteres	811
Bibliografía	812
Jurisprudencia.....	813
HIPOTECA EN GARANTÍA DE CRÉDITOS FUTUROS	814
Doctrina	814
Instrumento.....	815
HIPOTECA EN GARANTÍA DE UNA OBLIGACIÓN DE HACER.....	818
Instrumento.....	818
HIPOTECA EN GARANTÍA DE SALDO DE CUENTA CORRIENTE.....	822
Instrumento.....	822
HIPOTECA EN GARANTÍA DE EXIMICIÓN DE PRISIÓN	828
Instrumento.....	828
MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE DERECHO REAL DE SUPERFICIE.....	832
Instrumento.....	833
LIBERACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE UNA UNIDAD FUNCIONAL.....	836
Instrumento.....	836
HIPOTECA: SUSTITUCIÓN DE GARANTÍA	838
Instrumento.....	838

HIPOTECA. DIVISIÓN	840
Instrumento.....	840
LEASING	843
Doctrina.....	843
Caracteres	844
a) Bilateral	844
b) Oneroso.....	844
c) Conmutativo	845
d) De tracto sucesivo	845
e) Nominado	845
f) Formal.....	845
g) Oponible.....	845
Partes del contrato.....	846
Dador	846
Tomador	846
La inscripción registral del contrato de leasing	846
Modalidades del contrato de leasing.....	847
Lease-back o leasing de retro	848
Función económica.....	849
Leasing de aeronaves	850
Bibliografía	851
Jurisprudencia.....	851
LEASING INMOBILIARIO	853
Instrumento.....	853
LEASING DE BUQUES	858
Instrumento.....	858
LEASING DE RETRO O LEASE-BACK	863
Instrumento.....	863
LEASING DE AERONAVES	869
Instrumento.....	869
MANDATO SIN REPRESENTACIÓN	879
Doctrina	879
Bibliografía	880
Jurisprudencia.....	881
MANDATO SIN REPRESENTACIÓN.....	882
Instrumento.....	882

MANDATO SIN REPRESENTACIÓN: TRANSMISIÓN AL MANDANTE DE LOS BIENES ADQUIRIDOS (ACCIONES).....	885
Instrumento.....	885
MANDATO SIN REPRESENTACIÓN. TRANSMISIÓN AL MANDANTE DE LOS BIENES ADQUIRIDOS (INMUEBLE).....	886
Instrumento.....	886
MUTUO.....	889
Doctrina	889
Concepto	889
Caracteres	889
Elementos	890
Forma	891
Garantías	891
Bibliografía	892
Jurisprudencia.....	893
CONTRATO DE MUTUO	894
Instrumento.....	894
NEGOCIO EN PARTICIPACIÓN.....	899
Doctrina	899
1. Supresión de la sociedad accidental o en participación como tipo social	899
2. El contrato asociativo. Características	900
3. Negocio en participación.....	901
NEGOCIO EN PARTICIPACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO	903
Instrumento.....	903
PARTICIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.....	909
Doctrina	909
Naturaleza de los bienes integrantes de la partición y carácter de la atribución	911
Bibliografía	912
Jurisprudencia.....	912
PARTICIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	913
Instrumento.....	913
PARTICIÓN DEL ÚNICO BIEN QUE COMPONE EL PATRIMONIO GANANCIAL.	916
Instrumento.....	916

PARTICIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON BIEN INMUEBLE Y DINERO GANANCIAL.....	917
Instrumento.....	917
PARTICIÓN POR DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL CON COMPENSA- CIÓN DINERARIA.....	919
Instrumento.....	919
PARTICIÓN DE BIENES POR DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON TRANSMISIÓN DE NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE UN HIJO Y USU- FRUCTO A FAVOR DE LA EX CÓNYUGE	921
Instrumento.....	921
PARTICIÓN DE HERENCIA.....	923
Doctrina.....	923
PARTICIÓN DE HERENCIA.....	925
Instrumento.....	925
PARTICIÓN POR LOS ASCENDIENTES.....	927
Doctrina.....	927
Bibliografía	929
PARTICIÓN POR LOS ASCENDIENTES POR DONACIÓN.....	930
Instrumento.....	930
PERMUTA DE INMUEBLES	933
Doctrina.....	933
Bibliografía	934
Jurisprudencia.....	935
PERMUTA DE INMUEBLES.....	936
Instrumento.....	936
PERMUTA DE INMUEBLE POR DERECHO	938
Instrumento.....	938
PODERES	941
Doctrina.....	941
Poder, representación y mandato	941
Clases de poderes.....	942
Autocontrato.....	943
Pluralidad de poderdantes y de apoderados.....	944
Sustitución de poder	944
Extinción	944
Poder especial irrevocable.....	945

Poder post mortem.....	946
Expedición de copias	947
Bibliografía	947
Jurisprudencia.....	948
PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN	949
Instrumento.....	949
PODER DE DISPOSICIÓN	953
Instrumento.....	953
PODER GENERAL PARA JUICIOS.....	960
Instrumento.....	960
PODER IRREVOCABLE PARA VENTA CON TRANSMISIÓN DE LA POSESIÓN ...	963
Instrumento.....	963
PODER IRREVOCABLE PARA VENTA SIN TRANSMISIÓN DE LA POSESIÓN	966
Instrumento.....	966
PODER IRREVOCABLE. BOLETO DE COMPRAVENTA "EN COMISIÓN"	968
Instrumento.....	968
PODER CON EFECTOS POST MORTEM.....	971
Instrumento.....	971
PODER. SUSTITUCIÓN	973
Instrumento.....	973
PODER. REVOCATORIA	975
Instrumento.....	975
PRENDA.....	977
Doctrina.....	977
Bibliografía	979
PRENDA DE ACCIONES.....	980
Instrumento.....	981
PRENDA DE CRÉDITOS.....	987
Doctrina.....	987
Bibliografía	989
Jurisprudencia.....	990
PRENDA SOBRE CRÉDITOS.....	991
Instrumento.....	991
PRENDA SOBRE CUOTAS DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	995
Doctrina.....	995

Bibliografía	999
Jurisprudencia.....	999
PRENDA SOBRE CUOTAS DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA..	1000
Instrumento.....	1000
PROPIEDAD HORIZONTAL	1005
Doctrina	1005
Afectación al sistema.....	1006
Consortio de copropietarios	1007
Administrador.....	1007
Asamblea de copropietarios.....	1008
Consejo de Propietarios.....	1009
Reglamento de Propiedad Horizontal	1009
Bibliografía	1010
Jurisprudencia.....	1011
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: VARIAS UNIDADES	1012
Instrumento.....	1012
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: DOS UNIDADES	1025
Instrumento.....	1025
PROPIEDAD HORIZONTAL. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON SUBCONSORCIOS.....	1032
Instrumento.....	1032
PRÓRROGA DEL TÉRMINO DE DURACIÓN DE SOCIEDADES.....	1049
Doctrina.....	1049
Resolución incompleta o insuficiente	1050
Mayorías.....	1050
Efectos	1051
Embargo de partes de interés.....	1051
Obligatoriedad de consignar el plazo de duración en los balan- ces de ejercicio	1052
Bibliografía	1052
Jurisprudencia.....	1052
PRÓRROGA DEL TÉRMINO DE DURACIÓN DE SOCIEDADES	1053
Instrumento.....	1053
PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA JUDICIAL	1055
Doctrina.....	1055
Aspectos relevantes a tener en cuenta por el escribano	1056

Impuestos nacionales y locales	1059
Las piezas procesales a transcribir.....	1061
Bibliografía	1062
Jurisprudencia.....	1063
PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA JUDICIAL.....	1064
Instrumento.....	1065
PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA LEY 24.441	1071
Doctrina	1071
Bibliografía	1072
Jurisprudencia	1073
PROTOCOLIZACIÓN DE SUBASTA LEY 24.441	1074
Instrumento.....	1074
RECONDUCCIÓN DE SOCIEDADES.....	1079
Doctrina	1079
1. Antecedentes del instituto de la reconducción.....	1079
2. El vencimiento del plazo de duración y la reconducción	1080
3. Distinción conceptual entre Prórroga y Reactivación. El fallo "La Distribuidora Musical S.R.L."	1081
4. Requisitos de la reconducción en el art. 95	1082
5. Efectos	1084
Jurisprudencia.....	1084
RECONDUCCIÓN DE SOCIEDADES.....	1085
Instrumento.....	1085
RECONOCIMIENTO DE HIJO	1087
Doctrina	1087
RECONOCIMIENTO DE HIJO.....	1089
Instrumento.....	1089
REDUCCIÓN DE CAPITAL.....	1091
Doctrina.....	1091
Concepto.....	1091
Clases de reducción	1092
Principios generales	1092
Requisitos de la reducción voluntaria de capital.....	1093
La ejecución de la reducción. Entrega de los bienes	1094
Requisitos de la reducción por pérdidas	1095
Amortización de acciones	1096

Diferentes modos de materializar la reducción.....	1096
Quiebra de la sociedad.....	1097
Improcedencia de la operación "acordeón" en jurisdicción nacional	1097
Bibliografía	1098
Jurisprudencia.....	1099
REDUCCIÓN DE CAPITAL. ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE	1100
Instrumento.....	1100
REDUCCIÓN DE CAPITAL (OBLIGATORIA POR PÉRDIDAS - ART. 206).....	1102
Instrumento.....	1102
REDUCCIÓN VOLUNTARIA DE CAPITAL (ARTS. 203 Y 204 LEY 19.550).....	1105
Instrumento.....	1105
REMOCIÓN DE CAUSALES DISOLUTORIAS DE SOCIEDAD.....	1109
Doctrina.....	1109
1. Generalidades.....	1109
2. Diferencias y semejanzas entre la reconducción y la remoción	1111
Bibliografía	1111
REMOCIÓN DE CAUSALES DISOLUTORIAS DE SOCIEDAD	1112
Instrumento.....	1112
RENDA VITALICIA. CONTRATO ONEROSO.....	1117
Doctrina.....	1117
Bibliografía	1119
Jurisprudencia.....	1119
RENDA VITALICIA. CONTRATO ONEROSO.....	1120
Instrumento.....	1120
RENUNCIA DE HERENCIA.....	1123
Doctrina.....	1123
Bibliografía	1124
Jurisprudencia.....	1125
RENUNCIA DE HERENCIA	1126
Instrumento.....	1126
SERVIDUMBRES.....	1127
Doctrina.....	1127
Bibliografía	1129

Jurisprudencia.....	1129
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO	1130
Instrumento.....	1130
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE VISTA	1133
Instrumento.....	1133
SINDICACIÓN DE ACCIONES.....	1135
Doctrina.....	1135
Generalidades.....	1135
Concepto. Características	1136
Licitud del pacto	1137
Modalidades	1138
Carencia de regulación legal	1138
Utilidad de los acuerdos.....	1138
El sindicato de mando.....	1139
El sindicato de bloqueo.....	1139
Declaraciones jurisprudenciales	1140
Bibliografía	1140
Jurisprudencia.....	1141
SINDICACIÓN DE ACCIONES	1142
Instrumento.....	1142
SOCIEDADES.....	1149
Doctrina	1149
Concepto de sociedad. Naturaleza jurídica	1149
Calidad de sujeto de derecho	1151
Normatividad societaria	1152
La organización	1153
Los tipos sociales.....	1154
Elementos y requisitos esenciales para el contrato de sociedad.	1155
1. Individualización de los socios.....	1155
2. Edad	1156
3. Nacionalidad	1156
4. Profesión.....	1157
5. Estado civil.....	1157
6. Denominación o razón social	1157
7. Domicilio. Distinción entre domicilio y sede social.....	1159
8. Objeto	1161
9. Capital social	1164

10. Plazo de duración	1165
11. La organización de la administración, de su fiscalización y de las reuniones de socios	1165
12. Reglas para distribuir las utilidades y soportar las pérdidas	1165
13. Cláusulas necesarias para precisar los derechos y obligaciones de los socios entre sí y respecto de terceros	1166
14. Cláusulas atinentes al funcionamiento, disolución y liquidación de la sociedad	1167
Bibliografía	1167
SOCIEDAD ANÓNIMA	1169
Doctrina	1169
Caracterización	1169
Acto constitutivo y estatuto	1170
Denominación	1170
El domicilio	1171
El objeto	1172
El capital	1172
La previsión del aumento de capital dentro del quíntuplo	1173
Derecho de preferencia de los accionistas	1174
Valor nominal de las acciones	1174
Acciones con derechos diferentes	1175
Clases de acciones	1175
Clasificación de acciones	1175
Restricciones a la transmisibilidad	1175
Asambleas	1176
Lugar de reunión	1176
Clases	1176
Convocatoria	1178
Forma de convocatoria	1178
Asamblea en segunda convocatoria	1178
Asamblea unánime	1179
Depósito de acciones	1179
Quórum	1179
Mayorías	1179
Derecho de receso	1180
Orden del día	1180
Cuarto intermedio	1180
Actas	1180

Directorio	1180
Designación	1181
Duración	1181
Suplentes	1181
Elección por categoría	1181
Elección por voto acumulativo	1181
Indelegabilidad	1181
Representación de la sociedad	1182
Consejo de vigilancia	1183
Sindicatura	1183
Elección y remoción de síndicos	1183
Prescindencia	1184
Fiscalización estatal permanente	1184
Cláusulas específicas del estatuto de la sociedad anónima	1185
La sociedad anónima inicialmente unipersonal	1188
Caracterización	1188
La integración del capital social	1188
La denominación	1189
Organización interna. Fiscalización permanente	1189
Reducción a uno del número de socios	1190
Bibliografía	1190
Jurisprudencia	1191
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO	1192
Instrumento	1192
SOCIEDAD ANÓNIMA INICIALMENTE UNIPERSONAL. ESTATUTO	1198
Instrumento	1198
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO DE SOCIEDAD PLURIPERSONAL QUE PREVE REDUCCIÓN A UNO DEL NÚMERO DE SOCIOS	1204
Instrumento	1204
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO QUE PREVE LA POSIBILIDAD DE FUNCIONAR COMO SOCIEDAD UNIPERSONAL O PLURIPERSONAL	1210
Instrumento	1210
SOCIEDAD ANÓNIMA CON ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN	1216
Instrumento	1217
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBILIDAD DE LAS ACCIONES	1223
Instrumento	1223

ESTATUTO DE SOCIEDAD ANÓNIMA CON DISTINTAS CLASES DE ACCIONES	1232
Instrumento.....	1233
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO QUE CONTEMPLA DIVERSAS MODALIDADES DE EJERCICIO DE LA REPRESENTACIÓN.....	1239
Instrumento.....	1239
SOCIEDAD ANÓNIMA QUE CONTEMPLA LA ADOPCIÓN DE RESOLUCIONES EN ASAMBLEA CON MAYORÍAS AGRAVADAS.....	1245
Instrumento.....	1245
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON DISTRIBUCIÓN DE FUNCIONES ENTRE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO.....	1251
Instrumento.....	1251
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON ELECCIÓN DE DIRECTORIO POR CONSEJO DE VIGILANCIA.....	1260
Instrumento.....	1260
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON AUTORIZACIÓN PARA EMITIR DEBENTURES O BONOS.....	1265
Instrumento.....	1265
SOCIEDAD ANÓNIMA. ESTATUTO CON PRESTACIONES ACCESORIAS (ART. 50 LEY 19.550).....	1272
Instrumento.....	1273
SOCIEDAD ANÓNIMA. APORTES NO DINERARIOS. DIVERSAS MODALIDADES.....	1279
1. Aportes de títulos valores.....	1279
Instrumento.....	1279
2. Aporte de créditos.....	1280
Instrumento.....	1281
3. Aporte de derechos.....	1282
Instrumento.....	1282
4. Aporte de bienes inmuebles. La inscripción del art. 38 de la ley 19.550.....	1283
Instrumento.....	1285
5. Aporte de fondo de comercio.....	1286
Instrumento.....	1289
SOCIEDAD ANÓNIMA CON ELECCIÓN DE DIRECTORIO POR CLASES.....	1291
Instrumento.....	1291
SOCIEDAD COLECTIVA.....	1297
Doctrina.....	1297

SOCIEDAD COLECTIVA.....	1300
Instrumento.....	1300
SOCIEDADES CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO.....	1303
Doctrina.....	1303
Generalidades.....	1303
Actuación territorial de las sociedades constituidas en el extranjero.....	1304
La actuación habitual. Requisitos de instalación.....	1305
La adecuación a las disposiciones de la ley 19.550. Regularización (art. 124, ley 19.550).....	1307
Fundamentación jurídica del mecanismo de adecuación.....	1308
Calificación de la adecuación. Regularización.....	1309
Sujetos de la adecuación.....	1311
Medio instrumental.....	1311
Otorgamiento.....	1312
Contenido de la escritura.....	1312
El capital social.....	1314
Balance especial de Regularización.....	1315
Otros requisitos.....	1315
La cancelación de la inscripción societaria del extranjero.....	1316
Los bienes registrables. Oficios.....	1317
Cancelación de sucursales.....	1317
Bibliografía.....	1317
Jurisprudencia.....	1319
INSTALACIÓN DE SUCURSAL. SOCIEDAD CONSTITUIDA EN EL EXTRANJERO (ART. 118 LEY 19.550) EN DEMARCACIONES QUE NO REQUIEREN RECAUDOS ESPECIALES.....	1320
Instrumento.....	1320
SOCIEDADES CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO. INSTALACIÓN DE SUCURSAL A INSCRIBIRSE EN LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.....	1322
Instrumento.....	1323
ESCRITURA DE ADECUACIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 19.550 CONFORME SU ARTÍCULO 124 Y NORMAS DE LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.....	1325
Instrumento.....	1325
SOCIEDAD CONSTITUIDA EN EL EXTRANJERO: INSCRIPCIÓN PARA TOMAR PARTICIPACIÓN EN SOCIEDAD ARGENTINA (ART. 123 LEY 19.550).....	1331
Instrumento.....	1332

SOCIEDAD EXTRANJERA. INSCRIPCIÓN ART. 123, LEY 19.550, EN LA IN-	
PECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA DE LA NACIÓN	1334
Instrumento	1335
SOCIEDAD DE CAPITAL E INDUSTRIA	1337
Doctrina	1337
SOCIEDAD DE CAPITAL E INDUSTRIA	1339
Instrumento	1339
SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	1343
Doctrina	1343
Bibliografía	1345
Jurisprudencia	1345
SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	1347
Instrumento	1347
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	1351
Doctrina	1351
Caracterización	1351
Regulación legal híbrida	1352
Denominación	1352
Administración	1352
Acefalía	1352
Cesión de la parte social de los comanditados	1353
Remoción del administrador	1353
Aplicaciones especiales	1353
Deliberaciones	1354
Confirmación y subsanación de sociedades en comandita por acciones	1354
Bibliografía	1355
Jurisprudencia	1356
SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	1357
Instrumento	1357
SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	1361
Doctrina	1361
Concepto general	1361
Número máximo de socios	1362
La sociedad anónima socia	1362
La denominación	1362

Las cuotas sociales	1363
1. Cuotas suplementarias de capital	1363
2. La libre transmisibilidad de las cuotas	1363
3. Acciones judiciales en caso de controversia respecto del valor de las cuotas o la negativa de la conformidad	1365
4. Ejecución forzada de cuotas. Subasta	1365
Administración y representación	1365
Fiscalización	1367
Incorporación de herederos	1367
Resoluciones sociales	1368
Bibliografía	1369
Jurisprudencia	1369
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. CONSTITUCIÓN	1370
Instrumento	1370
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. CESIÓN DE CUOTAS	1374
Instrumento	1374
CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES, SIN PARTICIPACIÓN DEL RESTO DE LOS SOCIOS. TRANSMISIBILIDAD NO RESTRINGIDA	1378
Instrumento	1378
CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES, SIN PARTICIPACIÓN DEL RESTO DE LOS SOCIOS. TRANSMISIBILIDAD RESTRINGIDA	1382
Instrumento	1382
SOCIEDADES INCLUIDAS EN LA SECCIÓN IV DEL CAP. I DE LA LEY 19.550. SUBSANACIÓN. LAS SOCIEDADES CIVILES EXISTENTES	1387
Doctrina	1387
Introducción	1387
Características de las sociedades no constituidas regularmente según el texto de la ley 19.550	1388
El nuevo régimen de la sección IV de la ley 19.550	1389
Los requisitos esenciales tipificantes y no tipificantes	1391
Efectos de la no adopción de un tipo y de la omisión de los requisitos esenciales tipificantes o no	1391
El actual régimen de la sección IV	1393
La derogada regularización. La subsanación	1395
La conversión de la sociedad en formación en sociedad de la sección IV	1396
Las sociedades civiles existentes	1397
Bibliografía	1399

SOCIEDAD INCLUIDA EN LA SECCIÓN IV, CAP. I DE LA LEY 19.550 PARA ORGANIZAR CONSORCIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO	1401
Instrumento.....	1401
CONTRATO DE SOCIEDAD INCLUIDA EN LA SECCIÓN IV DEL CAP. I DE LA LEY 19.550 CIVIL PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	1410
Instrumento.....	1410
SOCIEDAD DE LA SECCIÓN IV DEL CAP. I DE LA LEY 19.550 PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	1415
Instrumento.....	1415
SOCIEDADES INCLUIDAS EN LA SECCIÓN IV DEL CAP. I DE LA LEY 19.550. SUBSANACIÓN (ART. 25 LEY 19.550)	1421
Introducción	1421
Ámbito de aplicación de la subsanación.....	1422
Instrumento.....	1423
SOCIEDADES INCLUIDAS EN LA SECCIÓN IV DEL CAP. I DE LA LEY 19.550. RECONOCIMIENTO EXPRESO DE EXISTENCIA PARA ADQUIRIR BIENES REGISTRALES.....	1427
Las normas legales	1427
Instrumento.....	1430
Caso 1. Sociedad de hecho. Individualización del bien a adquirir.....	1430
Caso 2. Sociedad con instrumento constitutivo sujeto a la Sección IV. Otorgamiento genérico sin individualizar bienes específicos.....	1431
SUMINISTRO.....	1433
Doctrina	1433
Bibliografía	1436
Jurisprudencia.....	1437
SUMINISTRO	1438
Instrumento.....	1438
SUPERFICIE. DERECHO REAL	1451
Doctrina	1451
Bibliografía	1454
CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE	1455
Instrumento.....	1455
TESTAMENTO	1457
Doctrina	1457

Formas de los testamentos	1458
Testamento por acto público.....	1458
Institución de heredero.....	1459
Legados	1460
Derecho de acrecer	1462
Ineficacia del testamento y sus disposiciones.....	1462
Bibliografía	1463
Jurisprudencia.....	1463
TESTAMENTO CON LEGADO DE REMANENTE PRECEDIDO DE LEGADO DE INMUEBLE.....	1464
Instrumento.....	1464
TESTAMENTO CON DESIGNACIÓN DE ALBACEA	1465
Instrumento.....	1465
TESTAMENTO CON DISPENSA DE COLACIÓN.....	1467
Instrumento.....	1467
TESTAMENTO CON INSTITUCIÓN DE HEREDEROS Y LEGADO DE PORCIÓN DISPONIBLE	1468
Instrumento.....	1468
TESTAMENTO OLÓGRAFO. PROTOCOLIZACIÓN.....	1470
Instrumento.....	1471
TESTAMENTO CON LEGADO REMUNERATORIO	1473
Instrumento.....	1473
TESTAMENTO CON LEGADO DE RENTA VITALICIA	1474
Instrumento.....	1474
TESTAMENTO CON INSTITUCIÓN DE HEREDERO DE CUOTA.....	1475
Instrumento.....	1475
TESTAMENTO CON LEGADO DE ALIMENTOS	1476
Instrumento.....	1476
TESTAMENTO CON LEGADO DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO A DISTINTAS PERSONAS.....	1477
Instrumento.....	1477
TESTAMENTO CON LEGADO DE COSA CIERTA	1478
Instrumento.....	1478
TESTAMENTO CON LEGADO CON DERECHO DE ACRECER.....	1479
Instrumento.....	1479
TESTAMENTO CON LEGADO BAJO CONDICIÓN.....	1480
Instrumento.....	1480

TESTAMENTO CON LEGADO DE REMISIÓN DE DEUDA	1481
Instrumento.....	1481
TESTAMENTO CON DESIGNACIÓN DE CURADOR.....	1482
Instrumento.....	1482
TESTAMENTO CON INSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO TESTAMENTARIO	1484
Instrumento.....	1484
TIEMPO COMPARTIDO.....	1489
Doctrina.....	1489
Estructuras jurídicas utilizadas	1490
Cuestiones a regular.....	1490
Estructura jurídica basada en el condominio.....	1491
Esquema instrumental para la organización por condominio con previa subdivisión por Propiedad Horizontal.....	1492
1. Expresión de la finalidad.....	1492
2. Vinculación con el reglamento de uso.....	1493
3. Designación del administrador del consorcio y del sistema de tiempo compartido.....	1493
4. Sistema a adoptar para el cobro de las expensas comunes.....	1494
Estructura jurídica basada en los sistemas societarios. Formas típicas o atípicas.....	1495
1. Utilidad de la organización societaria.....	1495
2. Sociedad anónima	1496
2.1. El estatuto de la sociedad anónima	1496
2.2. Reglamento de la sociedad anónima.....	1497
2.3. Contrato de venta de acciones	1497
Afectación al sistema de tiempo compartido.....	1498
Contrato de uso de las unidades	1499
Bibliografía	1501
TIEMPO COMPARTIDO. AFECTACIÓN	1503
Instrumento.....	1503
TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDADES.....	1507
Doctrina.....	1507
Concepto.....	1507
Características	1508
Sujeto de la transformación.....	1509
a) La situación de las sociedades no constituidas regularmente durante la vigencia de las leyes 19.550 y 22.903 en su redacción originaria.....	1510

b) Sociedades en liquidación.....	1511
c) Sociedades accidentales o en participación.....	1512
d) Cooperativas.....	1513
e) Sociedades civiles.....	1513
f) El caso de las asociaciones civiles	1515
g) El caso de las fundaciones	1516
h) Sucursales de sociedades	1517
Requisitos.....	1517
a) La transformación puede resolverse simultánea y juntamente con otras reformas sociales	1518
b) El acuerdo social	1518
c) El balance especial	1520
d) Instrumentación.....	1521
e) Publicidad por avisos	1522
La registración	1522
Responsabilidad de los socios.....	1523
Derecho de receso.....	1524
Rescisión de la transformación	1524
Caducidad del acuerdo de transformación.....	1524
Efectos	1524
Asentimiento conyugal	1525
Bibliografía	1526
Jurisprudencia.....	1526
TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDADES	1527
Instrumento.....	1527
TRANSMISIÓN DE DOMINIO DE TERRENO A CAMBIO DE UNIDADES A CONSTRUIR.....	1533
Doctrina	1533
Calificación del contrato.....	1533
Caracteres	1534
Previsiones contractuales	1534
Garantía hipotecaria	1535
Dominio revocable.....	1536
Fideicomiso.....	1536
Bibliografía	1537
Jurisprudencia.....	1537

TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLE A CAMBIO DE UNIDADES A CONSTRUIR CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....	1538
Instrumento.....	1538
TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE INMUEBLE A CAMBIO DE UNIDADES A CONSTRUIR CON GARANTÍA FIDUCIARIA.....	1543
Instrumento.....	1543
TUTELA Y CURATELA.....	1555
Tutela. Doctrina.....	1555
Curatela. Doctrina.....	1557
Bibliografía.....	1557
DESIGNACIÓN DE TUTOR Y CURADOR POR ESCRITURA PÚBLICA.....	1559
Instrumento.....	1559
UNIÓN TRANSITORIA.....	1561
Doctrina.....	1561
Concepto.....	1561
Bibliografía.....	1563
Jurisprudencia.....	1563
UNIÓN TRANSITORIA.....	1564
Instrumento.....	1564
UNIONES CONVIVENCIALES.....	1571
Doctrina.....	1571
Bibliografía.....	1573
UNIONES CONVIVENCIALES. PACTOS DE CONVIVENCIA.....	1575
Pacto de convivencia.....	1575
USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN.....	1577
Usufructo. Doctrina.....	1577
Diferencias con la locación y el comodato.....	1577
Constitución.....	1578
Derechos del usufructuario.....	1579
Extinción.....	1579
Uso. Doctrina.....	1579
Habitación. Doctrina.....	1580
Bibliografía.....	1580
Jurisprudencia.....	1581
CONSTITUCIÓN DE USO ONEROSO.....	1582
Instrumento.....	1582

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO ONEROSO.....	1585
Instrumento.....	1585
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO GRATUITO CON DERECHO DE ACRECER... ..	1589
Instrumento.....	1589
USUFRUCTO DE CUOTAS SOCIALES.....	1591
Instrumento.....	1591
USUFRUCTO. CANCELACIÓN.....	1594
Instrumento.....	1594
USUFRUCTO. RENUNCIA.....	1596
Instrumento.....	1596
VIVIENDA. PROTECCIÓN.....	1599
Doctrina.....	1599
Desafectación.....	1601
Bibliografía.....	1602
Jurisprudencia.....	1603
AFECTACIÓN.....	1604
Instrumento.....	1604
DESAFECTACIÓN.....	1608
Instrumento.....	1608
ÍNDICE GENERAL DE LA OBRA.....	1609