

ÍNDICE GENERAL

Prólogo	7
Índice sistemático de capítulos.....	9
Índice alfabético.....	11
¿Cómo instalar el CD-ROM?.....	17
Artículos del CCyC relacionados con los contratos inmobiliarios	21
Abreviaturas adoptadas en esta obra	25

I. - COMODATO INMOBILIARIO (arts. 1533 a 1541 del CCyC)

1. Comodante habilitado a incoar desalojo por “demanda anticipada” o “condena de futuro”	27
2. Comodante prohíbe ingresar al inmueble (vivienda) con mascotas y otros animales	27
3. Comodante renuncia a la restitución del inmueble antes de fenecer el plazo, aunque acaecieran circunstancias imprevistas y urgentes.....	27
4. Comodante reserva azotea y espacio aéreo con fines diversos...	27
5. Comodante se reserva sector del inmueble para su uso exclusivo y esporádico	28
6. Comodatario asume expensas, tasas e impuestos.....	28
7. Comodatario asume servicio de vigilancia o seguridad privada, aunque podrá rescindirlo	28
8. Comodatario facultado a dar en locación el inmueble a persona determinada.....	28
9. Comodatario facultado a dar en locación el inmueble a terceros (con solidaridad).....	29
10. Comodatario garantiza contra eventuales deudas o daños al inmueble entregando pagarés.....	29
11. Comodatario garantiza endosando pagarés de terceros contra eventuales deudas o daños al inmueble.....	29

12. Comodatario goza de opción para prorrogar el contrato.....	29
13. Comodatario irresponsabilizado por pérdidas o deterioros ante caso fortuito	30
14. Comodatario irresponsabilizado por pérdidas o deterioros.....	30
15. Comodatario podrá cambiar el destino del inmueble sin dete- riorarlo	30
16. Comodatario podrá exigirle reembolso en los gastos ordina- rios realizados para servirse del inmueble	30
17. Comodatario podrá retener si niegan reembolsarle los gastos extraordinarios de conservación del inmueble	30
18. Comodatario sin plazo, con preaviso para la restitución del inmueble	31
19. Comodatarios plurales con responsabilidad simplemente mancomunada	31
20. Comodato con destino comercial amplio.....	31
21. Comodato con destino comercial determinado	31
22. Comodato con plazo contractual quinquenal.....	31
23. Comodato continuará ante muerte del comodatario por no haberse celebrado “en consideración a su persona”	32
24. Comodato continuará aunque fallezca el comodatario	32
25. Partes y personerías firmantes (personas jurídicas) del con- trato comodaticio comercial.....	32
26. Partes y personerías firmantes del contrato comodaticio de vivienda.....	32

II. - COMPRAVENTA INMOBILIARIA
(arts. 1123 a 1141 y 1163 a 1171 del CCyC)

27. Boleto de compraventa y su objeto	35
28. Comprador por boleto asume los gastos de mensura	35
29. Comprador por boleto asume los gastos por “estudio de títu- los”	35
30. Comprador por boleto asume los honorarios del escribano que escriturará.....	35
31. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” ante su incremento lo pagará para recibir la tenencia.....	35
32. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” apar- tará expensas desde la tenencia	36

33. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” aportará fondos de “reserva” y “alhajamiento” previo a recibir la tenencia.....	36
34. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” aportará fondos de “reserva” y “alhajamiento”	37
35. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” aportará impuestos y consumos desde la tenencia.....	38
36. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente ajustes del precio.....	38
37. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente anticipadamente eventuales variaciones del proyecto y su precio	39
38. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente auditoría que propone el vendedor	39
39. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente condiciones para pagar el precio	39
40. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente condiciones sobre el edificio, poderes y gravamen.....	40
41. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente condiciones del reglamento.....	42
42. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente el precio	43
43. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente fecha para convertir los dólares del precio en pesos	43
44. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente la exclusividad del vendedor sobre el corretaje inmobiliario y publicidad.....	44
45. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente obligaciones sobre escrituración	44
46. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente poseer los dólares comprometidos	45
47. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente que conviertan los dólares a pesos al iniciar la demolición del inmueble existente en el terreno a edificar.....	47
48. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente que, al entregársela, pagará adelantadas las cuotas no vencidas	47
49. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente que falta registrar los planos y puedan modificarse	47

50. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente sobre cómo cumplir los pagos.....	48
51. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente sobre la mora	48
52. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asiente variaciones del precio	48
53. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asume su intransmisión y otras prohibiciones mientras adeude	49
54. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asume tasas y/o tributos del vendedor	49
55. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” asume todo el sellado fiscal.....	50
56. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” constituye domicilio electrónico	50
57. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” declara “adquirir en comisión” y que designará al comitente oportunamente, más queda solidarizada	50
58. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” declara conocer y aceptar los riesgos del proyecto	51
59. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” declara mayor interés en ésta, casi desechando su posible menor superficie.....	51
60. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” declara prenocer y aceptar el contrato.....	51
61. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” declara que cumplirá sus cargas y aceptará cambios del proyecto...	51
62. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” declara tener los fondos para la inversión	52
63. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” desecha invocar “abuso del derecho”	52
64. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” desecha trabar medidas precautorias sobre el resto del edificio ...	52
65. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” prevé representación ante su eventual deceso o incapacidad.....	53
66. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” reconoce faltar el seguro (prehorizontalidad) y que al contratarse abonará su alícuota	53
67. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” reconoce su destino	54

68. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” reconoce y acepta algunas limitaciones jurídicas.....	54
69. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” renuncia suspender sus obligaciones ante incumplimiento del vendedor	54
70. Comprador por boleto de unidad a construir “al costo” si adquiriera en condominio será solidario	55
71. Comprador por boleto designará al escribano de escrituración.....	55
72. Comprador por boleto fija fecha de escrituración	55
73. Comprador por boleto sancionado con cláusula penal diaria por incumplimiento.....	55
74. Comprador y vendedor por boleto cierran el acto	56
75. Comprador y vendedor por boleto constituyen domicilios especiales.....	56
76. Comprador y vendedor por boleto pactan la jurisdicción ante litigio.....	56
77. Vendedor por boleto “ad corpus” excluye al precio del sistema denominado “unidad de medida” (art. 1135 CCyC).....	56
78. Vendedor por boleto asume los impuestos, tasas, contribuciones, etc. Hasta entregar el inmueble	56
79. Vendedor por boleto de local comercial alquilado desalojará al inquilino moroso	56
80. Vendedor por boleto de local comercial cede los derechos locativos.....	57
81. Vendedor por boleto de local comercial retiene derechos sobre el contrato locativo vigente	57
82. Vendedor por boleto de local comercial retiene los derechos locativos hasta plazo determinado	57
83. Vendedor por boleto de unidad a construir “al costo” adopta el sistema “ad corpus”, aunque previene aumentar precio si la superficie aumentare	57
84. Vendedor por boleto de unidad a construir “al costo” aumenta potestades para elegir sistemas constructivos	58
85. Vendedor por boleto de unidad a construir “al costo” define esta modalidad.....	58
86. Vendedor por boleto de unidad a construir “al costo” enuncia “amenities” del edificio	59

87. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" enuncia el objeto contractual.....	59
88. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" específica cochera, baulera y cava.....	60
89. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" impone condiciones para cederlo.....	60
90. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" impone prioridad de compra antes de cederlo.....	61
91. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" limita mudar domicilios constituidos del mismo radio urbano.....	61
92. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" limita reclamaciones del comprador por diferencias en metraje.....	62
93. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" otorga facultad para arrepentirse al comprador.....	62
94. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" podrá entregarla aún sin terminar.....	63
95. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" podrá resolver con indemnización ya fijada si parara la obra.....	64
96. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" podrá sancionar al comprador si negare recibirla.....	64
97. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" prevé resolución ante problemas en la adquisición del terreno o el proyecto.....	66
98. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" prevé variaciones de precio.....	67
99. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" reserva derechos por eventuales servidumbres que hace reconocer....	67
100. Vendedor por boleto de unidad a construir "al costo" se reserva redactar el reglamento y la administración.....	68
101. Vendedor por boleto declara perfección de títulos más su libre inhibición.....	68
102. Vendedor por boleto hace tradición y transmite la posesión.	68
103. Vendedor por boleto que vende "libre de gastos".....	68
104. Vendedor recibe las sumas dinerarias sólo como seña, hasta integrar determinado monto.....	69
105. Vendedor se reserva usar la medianera por decenio para publicidad.....	69
106. Vendedor y comprador desechan cualquier "boleto/s" anterior/es sobre idéntico inmueble.....	69

107. Vendedor y comprador por boleto de unidad a construir “al costo” se identifican y enuncian el contrato	69
108. Vendedor y comprador por boleto de unidad a construir “al costo” imponen pacto comisorio	70
109. Vendedor y comprador por boleto declaran el objeto	72
110. Vendedor y comprador por boleto se identifican más enuncian su relación causal.....	72

III. - CORRETAJE INMOBILIARIO

(arts. 1345 a 1355 del CCyC, leyes provinciales y de la CABA)

111. Autorización de locación con exclusividad.....	73
112. Autorización de locación con inexclusividad	73
113. Autorización de locación con tácita reconducción del plazo.	73
114. Autorización de locación sobre “fondo comercial” en general.....	74
115. Autorización de permuta por inmueble mayor, con exclusividad y abonando diferencia	74
116. Autorización de permuta por inmueble menor con exclusividad y cobrando diferencia.....	74
117. Autorización de venta con exclusividad	74
118. Autorización de venta inexclusiva con plazo fijo y resguardo, dada por condóminos en sociedad liquidándose (titular dominial).....	75
119. Autorización de venta sin exclusividad.....	76
120. Autorización de venta sobre “fondo comercial” en general con exclusiones.....	76
121. Autorización de venta sobre “fondo comercial” en general....	76
122. Autorización para vender fondo de comercio con tácita reconducción del plazo si el corredor lo notificare.....	77
123. Autorización para vender fondo de comercio con tácita reconducción del plazo.....	77
124. Comprador impone escriturar directamente	77
125. Comprador impone escriturar en banco	77
126. Corredor (inmobiliaria) cobrará en parte deduciendo su comisión de la reserva recibida.....	78
127. Corredor (inmobiliaria) facultado a colocar cartel ofreciendo el inmueble	78

128. Corredor (inmobiliaria) obligado a colocar cartel y publicitar el inmueble	78
129. Corredor (inmobiliaria) percibirá comisión ante eventual adquisición del locatario con "opción a compra"	78
130. Corredor (inmobiliaria) reintegrará una porción proporcional de su comisión si el locatario resolviera anticipadamente	78
131. Corredor (inmobiliaria) renuncia a cobrar comisión.....	79
132. Corredor (inmobiliaria) renuncia a cobrar la mitad de su comisión.....	79
133. Corredor (inmobiliaria) resguarda cobrar comisión reducida hasta un lapso de vencida la autorización	79
134. Locador abonará comisión al corredor (inmobiliaria) ante optación prorrogativa del locatario.....	79
135. Locador abonará comisión al corredor (inmobiliaria) ante renovación del contrato por el locatario	79
136. Locador abonará comisión al corredor (inmobiliaria) si el locatario eventualmente comprara el inmueble	80
137. Locador abonará comisión al corredor (inmobiliaria) si el locatario ejerciere su opción de compra	80
138. Locador abonará comisión al corredor (inmobiliaria) si el locatario hasta un plazo comprara el inmueble	80
139. Locador aceptará fianza dada por alguna empresa de garantías	80
140. Locador aceptará fianza dada por empresa de garantías determinada.....	80
141. Locador acuerda comisión a pagar	81
142. Locador acuerda la comisión del corredor.....	81
143. Locador asiente que las reservas incumplidas queden para el corredor (inmobiliaria)	81
144. Locador autoriza a corredor (inmobiliaria) para cobrar los alquileres.....	81
145. Locador autoriza a corredor (inmobiliaria) para cobrar los alquileres y otras atribuciones.....	81
146. Locador autoriza a inmobiliaria para contratar limpieza del inmueble que ofrecerá.....	81
147. Locador detalla alquiler y cargas a exigir al locatario comercial	82

148. Locador detalla el alquiler escalonado y su readecuación anual a exigir al locatario comercial.....	82
149. Locador imputará alquileres cobrados (fracción) al precio, ante optación de compra del locatario y no integrarán la comisión.....	82
150. Locador limita el monto de la reserva a tomar y exige anoticiamiento	82
151. Locador reconocerá comisión al corredor cuando recién vencida la autorización se locacionare	82
152. Locador y locatario abonarán comisiones a los corredores intervinientes por ambos ante eventual prórroga locativa.....	83
153. Propietario autoriza a corredor (inmobiliaria) para ofrecer inmueble en locación con exclusividad	83
154. Propietario autoriza al corredor a “publicar” la finca	84
155. Propietario autoriza al corredor a que coloque cartel	84
156. Propietario detalla al corredor los horarios de “visita”	84
157. Propietario entrega al corredor sus “informes” y las “llaves”.	84
158. Propietarios aceptan condicionadamente oferta de compra dada por el reservante al corredor (inmobiliaria)	84
159. Propietarios aceptan oferta de compra dada por el reservante al corredor (inmobiliaria)	84
160. Propietarios autorizan a corredor (inmobiliaria) para ofrecer inmueble en venta con exclusividad.	85
161. Propietarios rechazan oferta de compra dada por reservante al corredor (inmobiliaria).....	86
162. Vendedor asiente que las reservas incumplidas queden para el corredor (inmobiliaria).....	86
163. Vendedor faculta a inmobiliaria para contratar limpieza del inmueble en corretaje.....	86
164. Vendedor impone escriturar directamente (sin boleto).....	86
165. Vendedor impone escriturar en banco.....	86

IV. - DERECHO DE SUPERFICIE INMOBILIARIO
(arts. 2114 a 2128 CCyC)

166. Propietario excluye derecho de superficie sobre el espacio aéreo.....	87
167. Propietario excluye derecho de superficie sobre el subsuelo..	87

168. Propietario excluye derecho de superficie sobre el espacio aéreo y el subsuelo.....	87
169. Propietario fija el canon contractual.....	88
170. Propietario fija el plazo contractual.....	88
171. Propietario impone extinción al derecho del superficiario cuando se destruyera su construcción.....	88
172. Propietario impone extinción del derecho superficiario, cuando pasado un lapso la construcción no esté finalizada ...	89
173. Propietario liberado de pagar indemnización al extinguirse el derecho superficiario.....	89
174. Propietario liberado de pagar indemnización al extinguirse el derecho superficiario por fin del plazo.....	89
175. Propietario otorga derecho de superficie al superficiario, especificando la construcción y calidades.....	90
176. Propietario otorga derecho de superficie al superficiario.....	90
177. Superficiario adquiere su derecho a título gratuito.....	91
178. Superficiario con opción a prorrogar el plazo contractual.....	91
179. Superficiario vedado de afectar su construcción a propiedad horizontal.....	91

V. - FIANZA INMOBILIARIA
(arts. 1574 a 1598 y 1225 del CCyC)

180. Fiador acreditará periódicamente la titularidad de sus inmuebles (solvencia) entregando el locatario informes del registro.....	93
181. Fiador declara su patrimonio y notificará al locador toda disminución.....	93
182. Fiador del comodatario que se constituye como principal pagador y afecta inmueble.....	93
183. Fiador del comodatario ratifica su fianza.....	94
184. Fiador del deudor que retiene los beneficios de excusión y división.....	94
185. Fiador del deudor que se constituye como principal pagador.....	94
186. Fiador del locatario que se constituye como principal pagador y afecta inmueble.....	95
187. Fiador del locatario ratifica su fianza.....	95
188. Fiador del mutuario que se constituye como principal pagador y afecta inmueble.....	95

189. Fiador del mutuario ratifica su fianza.....	96
190. Fiador excluye algunos de sus bienes ante “ejecución”	96
191. Fiador excluye algunos de sus bienes ante “ejecución”	96
192. Fiador excluye su fianza ante inejecución del deudor moroso.....	96
193. Fiador facultado a ejecutar pagaré “en garantía” del locatario ante impago de alquileres	97
194. Fiador facultado a rescindir ante abandono por locatario del inmueble.....	97
195. Fiador limita su fianza a los alquileres de doce meses	97
196. Fiador limita su fianza a los alquileres.....	97
197. Fiador limita su fianza a monto dinerario determinado.....	97
198. Fiador limita su fianza con inmueble determinado	98
199. Fiador limita su fianza con inmuebles determinados.....	98
200. Fiador limita su fianza hasta cumplimiento de condición determinada	98
201. Fiador limita su fianza hasta fecha determinada.....	98
202. Fiador limita su fianza hasta fecha y hora determinadas.....	98
203. Fiador limita su fianza hasta plazo determinado	98
204. Fiador suscribe la prórroga del plazo y sin modificarse condiciones (insertar continuando el contrato vencido)	98
205. Fiador sustituido por locatario y locador	99
206. Fiadora principal pagadora que afecta inmueble	100
207. Fidores sustituyen otro anterior y asumen garantía en adenda posterior al contrato locativo.....	100
208. Fianza por persona humana representante de la sociedad comercial locatario (comercial), quien la asume a título propio.....	101
209. Locador tramita los certificados de dominio e inhibiciones periódicos del fiador a cargo del locatario	101

VI. - FIDEICOMISO INMOBILIARIO
(arts. 1666 a 1707 del CCyC)

210. Beneficiario e incumplimientos de pagos por inversiones y gastos	103
211. Beneficiario e incumplimientos de pagos.....	103
212. Beneficiario y obligaciones accesorias.....	104
213. Beneficiario y sus obligaciones	104

214. Beneficiarios y mora	105
215. Beneficiarios, distribución de las unidades funcionales y procedimiento	105
216. Beneficiarios, obras o construcciones particulares	106
217. Beneficiarios, pagos y sus modalidades	106
218. Competencia judicial	106
219. Contrato e impuesto de sellos o timbres	107
220. Contrato y consideraciones evaluadas para contratar	107
221. Contrato y consideraciones evaluadas	107
222. Contrato y constitución de domicilios	108
223. Contrato y su encabezado.....	108
224. Contrato y su encabezamiento	108
225. Contrato y su glosario de términos.....	109
226. Contrato y su interpretación en beneficio común	112
227. Contrato y su interpretación	112
228. Contrato y su objeto.....	113
229. Contrato y su persistencia ante nulidificación de estipulacio- nes	113
230. Contrato y su transmisión	113
231. Contrato y su vigencia	114
232. Contrato y sus anexos	114
233. Contrato, arbitraje y competencia judicial	114
234. Contrato, escrituras, inscripciones y escribano	114
235. Contrato, firmas, instrumentación y registración	115
236. Contrato, inscripciones definitivas y prórroga	115
237. Contrato, lugar y fecha	115
238. Contrato, nominaciones e interpretación	116
239. Contrato, plazo, condición y terminación.....	116
240. Contrato, su lugar y fecha de celebración.....	116
241. Contrato, su terminación y consecuencias.....	116
242. Contrato, suscripción e instrumentación.....	117
243. Deudas y reclamo por vía ejecutiva judicial.....	117
244. Fideicomiso y objetivos o metas a lograr	117
245. Fideicomiso, su extinción y liquidación	117
246. Fiduciantes y asamblea	118
247. Fiduciantes y sus incumplimientos	119
248. Fiduciantes y sus obligaciones	120
249. Fiduciario e instrucciones.....	121
250. Fiduciario su responsabilidad y limitaciones	121

251. Fiduciario y facultades.....	122
252. Fiduciario y fiduciantes, renunciaciones a derechos o modificaciones al contrato.....	124
253. Fiduciario y honorarios, gastos e inafectación de sus propios recursos.....	124
254. Fiduciario y negación a usar sus propios fondos.....	126
255. Fiduciario y prohibición de adquirir.....	126
256. Fiduciario y protección de su indemnidad.....	126
257. Fiduciario y su cesación o renuncia.....	126
258. Fiduciario y su cesación.....	126
259. Fiduciario y su eventual renuncia.....	127
260. Fiduciario y sus facultades.....	127
261. Fiduciario y sus honorarios.....	128
262. Fiduciario y sus obligaciones.....	128
263. Fiduciario, declaración y garantías.....	128
264. Impuestos y otras cargas.....	129
265. Incumplimientos y mora automática.....	129
266. Partes y constitución de domicilios más notificaciones.....	129
267. Patrimonio fiduciario y su integración.....	130
268. Patrimonio fiduciario, participaciones y asamblea.....	130
269. Transferencia fiduciaria y adquisición de una finca para la edificación.....	130

VII. - LEASING INMOBILIARIO
(arts. 1227 a 1250 CCyC)

270. Cánones escalonados a pagar mensualmente.....	133
271. Cánones se pagarán por períodos adelantados y mediante transferencia electrónica.....	133
272. Dador facultado a dar en leasing por cónyuges propietarios del inmueble.....	133
273. Dador facultado a dar en leasing por propietario del inmueble.....	134
274. Dador facultado a reparar las averías del inmueble ante inacción del tomador.....	134
275. Dador liberado por las responsabilidades de entrega y saneamiento del inmueble.....	134
276. Dador librará constancias del leasing a terceros.....	135

277. Dador podrá cancelar directamente las cargas complementarias del canon.....	135
278. Dador podrá transmitir el leasing o sus cánones.....	135
279. Dador prohíbe modificar el inmueble.....	135
280. Dador responde por las responsabilidades de entrega y saneamiento del inmueble aunque lo adquirió al actual tomador.....	136
281. Dador será penalizado cuando obstaculizare la optación de compra.....	136
282. Deudas a cobrarse por “vía ejecutiva” litigiosa.....	136
283. Escribano interviniente designado por una parte.....	137
284. Fiadores del tomador.....	137
285. Locador asiente “condena de futuro” a desalojar.....	137
286. Mora automática por simples incumplimientos.....	138
287. Objeto del leasing (unidad funcional en PH).....	138
288. Opción de compra del inmueble en leasing.....	138
289. Optación sólo habilitada mediante notificación al dador.....	138
290. Partes (encabezamiento) de leasing inmobiliario.....	139
291. Partes acuerdan cómo abonar el impuesto de sellos.....	139
292. Partes acuerdan competencia judicial.....	139
293. Partes declaran lugar y fecha de celebración del contrato.....	139
294. Partes renuncian a “recusar sin causa”.....	140
295. Partes suscriben el contrato y reciben los instrumentos.....	140
296. Partes y fiador constituyen domicilios especiales.....	140
297. Plazo del leasing.....	141
298. Precio de compra (optación) del inmueble decrecido por acreditarse parcialmente cánones pagados.....	141
299. Precio de compra (optación) del inmueble.....	141
300. Prórrogas verbales vedadas.....	141
301. Rescisión del contrato por culpa del tomador.....	142
302. Subsidiaria aplicación de legislación locativa.....	143
303. Tomador apercibido si incumpliera con cláusulas penales acumulables.....	143
304. Tomador asegurará el inmueble.....	143
305. Tomador asume cargas complementarias del canon.....	143
306. Tomador asume responsabilidad por daños.....	144
307. Tomador asume riesgos mayores.....	144
308. Tomador con opción de prórroga contractual a su favor.....	144
309. Tomador con veda de cesión del inmueble y el leasing.....	144

310. Tomador demorado en restituir el inmueble se multará por ocupación extemporánea.....	145
311. Tomador entrega “depósito de garantía”	145
312. Tomador no podrá cambiar el destino del inmueble	146
313. Tomador pagará cánones hasta restitución del inmueble, aunque consigne “llaves”.....	146
314. Tomador podrá ejercer la opción de compra (optación) con sólo pagadas dos cuartas partes del canon total	146
315. Tomador renuncia a retener el inmueble y asume riesgos de uso y goce.....	146
316. Tomador respetará reglamentos de PH	146
317. Tomador sancionado ante su reclamo o litigio infundado.....	147
318. Tomador sancionado cuando abandonara el inmueble	147
319. Tomador vedado a ingresar al inmueble elementos molestos o peligrosos.....	147
320. Tomador vedado de dar en locación el inmueble	147
321. Valores por acreditar (cheques) y resguardo	147

VIII. - LOCACIÓN INMOBILIARIA
(arts. 1187 a 1226 CCyC)

322. Alquiler (comercial) como “canon cuotativo” previendo discontinuación de productos en “canasta”.....	149
323. Alquiler (comercial) en pesos (\$) readecuado semestralmente a valores de plaza que fijarán las partes o en defecto inmobiliarias	150
324. Alquiler (comercial) estacional diferenciado (dentro y fuera de temporada)	151
325. Alquiler (comercial) global con escalonamiento semestral y pago mensual.....	152
326. Alquiler (comercial) global escalonado anual en pesos	152
327. Alquiler (comercial) global escalonado anual por equivalente en pesos a cantidad de dólares	153
328. Alquiler (comercial) global escalonado semestral en pesos. ..	155
329. Alquiler (comercial) global escalonado semestral por equivalente en pesos a cantidad de dólares.....	155
330. Alquiler (comercial) global escalonado trimestral en pesos. .	156
331. Alquiler (comercial) para gastronomía en «canon cuotativo» referido al kg de harina.....	157

332. Alquiler (comercial) por suma dineraria fija y porcentaje de ventas.....	157
333. Alquiler (comercial) que las partes anualmente readecuarán a “valor de mercado”.....	158
334. Alquiler (vivienda) global escalonado anual en pesos (\$).....	158
335. Alquiler (vivienda) global escalonado semestral en pesos (\$)...	159
336. Alquiler en equivalente a dólares “billete” (con resguardos por no constituir “dinero” del CCyC).....	159
337. Alquiler en porcentaje de ventas cuando supera el “valor fijo”	160
338. Alquiler escalonado en los pesos (\$) necesarios para comprar determinadas cantidades de dólares (plazo 3 años)	161
339. Alquiler global escalonado anual revisable ante su desadecuación al mercado inmobiliario.....	162
340. Alquiler global escalonado anual revisable por desadecuación al mercado inmobiliario	163
341. Alquiler global escalonado anual revisable por desadecuación al mercado inmobiliario	164
342. Alquiler global escalonado semestral bancarizado, con plazo contractual bienal.....	165
343. Alquiler habitacional estacional diferenciado (dentro y fuera de temporada)	165
344. Alquiler por fijar “a valor de mercado” ante prórroga del plazo.....	166
345. Alquiler por los pesos necesarios para adquirir dólares en Argentina o Uruguay, como obligación alternativa.....	166
346. Alquiler restante (saldo) a pagar por locatario turístico cuando recibe el inmueble.....	167
347. Alquiler se devengará aunque el locatario consigne “llaves” y hasta restituirse la tenencia del inmueble al locador.....	167
348. Alquiler se duplica (multa) ante desalojo culpable del locatario.....	167
349. Alquiler se pagará en domicilio y horario fijados.....	168
350. Alquiler se pagará en efectivo	168
351. Alquiler se pagará por períodos vencidos	168
352. Alquiler se pagará por transferencia o depósito bancarios.....	168
353. Alquiler y resguardos a insertar en facturas o recibos.....	168
354. Locación con opción de prórroga del plazo por nuevo quinquenio	170

355. Locación con plazo contractual quinquenal	170
356. Locación con plazo locativo trienal retroactivo	170
357. Locación con plazo quinquenal más opción a prórroga del locatario por otro período y adecuación de alquileres anual .	171
358. Locación con plazo subordinado a venta del inmueble (art. 1189 inc. b, CCyC)	172
359. Locación con prórroga del plazo y modificando el alquiler (insertar continuando el contrato vencido)	172
360. Locación con prórroga del plazo y sin modificar condiciones (insertar continuando el contrato vencido)	173
361. Locación de departamento amoblado, con finalidad deter- minada (art. 1199 In fine CCyC) para graduación universi- taria	173
362. Locación de departamento amoblado, con finalidad deter- minada (art. 1199 In fine CCyC) para tratamiento médico. ..	174
363. Locación de espacio en azotea para instalar torre y antena para telefonía celular.....	174
364. Locación de espacios en azotea y torre existente “a compar- tir” donde instalarán otra antena para telefonía celular	175
365. Locación destinada a “boutique” de ropaje	176
366. Locación destinada a bar y cafetería.....	176
367. Locación destinada a comercio y servicios para mascotas (veterinaria)	176
368. Locación destinada a compraventa de automotores livianos.	177
369. Locación destinada a consultorio médico externo	177
370. Locación destinada a expendio y entrega a domicilio de co- midas preparadas (“delivery”)	177
371. Locación destinada a farmacia.....	178
372. Locación destinada a garaje cerrado para guardar automotores.....	178
373. Locación destinada a gimnasio.....	178
374. Locación destinada a heladería.....	178
375. Locación destinada a oficina administrativa.....	178
376. Locación destinada a playa de estacionamiento abierta.	179
377. Locación destinada a restaurante.....	179
378. Locación destinada a supermercado.....	179
379. Locación destinada a supermercado minorista.....	180
380. Locación destinada artículos de computación	180

381. Locación que en el decurso contractual cambia del destino vivienda al comercial	180
382. Locación y su objeto	180
383. Locador (comercial) impone que en cada nueva tasación para readecuar alquileres se justiprecien las mejoras introducidas al inmueble	181
384. Locador advierte sobre posibles inundaciones y se exonera de responsabilidad.....	181
385. Locador asume sellado del contrato	181
386. Locador autoriza a tercero (en propio contrato) para recibir el inmueble al finiquito (eficaz sólo interpartes).....	181
387. Locador autoriza a tercero (en propio contrato) para suscribir en su nombre eventual prórroga (eficaz sólo interpartes)	182
388. Locador autoriza a tercero para cobrar los alquileres (eficaz sólo interpartes).....	182
389. Locador autoriza a tercero para representarlo en cuestiones determinadas (eficaz sólo interpartes)	182
390. Locador autoriza a terceros para percibir alquiler y reembolsos más otorgar recibos.....	183
391. Locador autoriza al locatario (entidad bancaria) a instalar o colocar una caja de seguridad (tesoro).....	183
392. Locador autoriza al locatario (supermercado) a instalar una cámara frigorífica	183
393. Locador autoriza ampliamente a tercero para representarlo en cuestiones determinadas (eficaz sólo interpartes)	184
394. Locador autoriza ampliamente a tercero para representarlo en varias cuestiones locativas (eficaz sólo interpartes).....	184
395. Locador bonifica los primeros alquileres “puros” del contrato, por obras que ejecutará el locatario para instalarse	184
396. Locador bonifica los primeros alquileres y gastos del contrato por obras que ejecutará el locatario para instalarse	184
397. Locador comercial recibe monedas (oro) en depósito de garantía	185
398. Locador declara las registraciones del inmueble	186
399. Locador deja constancia de intermediación en eventual prórroga.....	186
400. Locador deja constancia del perfecto estado del inmueble tipo local a la entrega.....	186

401. Locador deja constancia que entrega el inmueble “como se encuentra”.....	186
402. Locador designa a tercero (en propio contrato) para administrar parcialmente la locación hasta el finiquito (eficaz sólo interpartes).....	186
403. Locador devuelve “depósito en garantía” insertando la numeración de los dólares reintegrados.....	187
404. Locador habilitado a rescindir (contrato) ante impago de un mes de alquiler	187
405. Locador impone el pago de carga dineraria para autorizar la cesión del contrato	187
406. Locador impone indivisibilidad del alquiler mensuales	187
407. Locador imputará los alquileres por devengarse al precio, ante optación de compra del inmueble.....	188
408. Locador imputará parcialmente los alquileres por devengarse al precio, ante optación de compra del inmueble	188
409. Locador imputará todos los alquileres al precio, ante optación de compra del inmueble.....	188
410. Locador inventaría algunas cosas que entrega con el inmueble	188
411. Locador liberado de pagar reparaciones y mejoras	189
412. Locador liberado de responsabilidad por daños con el inmueble	189
413. Locador liberado de responsabilidades.....	189
414. Locador libra recibo por cargas locativas (expensas, impuestos, tasas, consumos, etc.) del locatario que aquél pagó (adelantó).....	190
415. Locador libra recibo por integración del depósito de garantía	190
416. Locador libra recibo por reintegro del depósito de garantía desechando reclamos.....	190
417. Locador manifiesta donar a otra persona los alquileres a devengarse en algunos meses determinados.....	191
418. Locador manifiesta donar a persona humana los alquileres a devengarse	191
419. Locador manifiesta donar a persona jurídica los alquileres a devengarse	191
420. Locador notificará al fiador cuando adeudara varios períodos el locatario	192

421. Locador notificará al fiador cuando, con contrato vencido, el locatario no restituyera la finca (propiedad inmueble).....	192
422. Locador notificará al fiador si abandonara la finca (propiedad inmueble) el locatario	192
423. Locador notificará al fiador si dañara la finca (propiedad inmueble) el locatario.....	192
424. Locador notificará al fiador si demorara en pagar el locatario.....	192
425. Locador notificará al fiador si el locatario construyera mejoras inautorizadas.....	193
426. Locador obligado a intimar el pago de los alquileres debidos previamente a litigar por desalojo en destino extra-habitacional.....	193
427. Locador pacta locación provisoria por ostentar el inmueble con tenencia revocable (desalojo inmediato arts. 680 bis y 684 bis CPCCN; art. 676 bis CPCCPBA).....	193
428. Locador podrá abonar directamente cargas del locatario y exigirle reembolso	194
429. Locador podrá exhibir el inmueble a interesados en los últimos 90 días de contrato	194
430. Locador podrá ingresar al inmueble locado ante su abandono e impago	194
431. Locador podrá inspeccionar el inmueble comercial locado ...	194
432. Locador podrá rescindir el contrato ante certificados o informes negativos del fiador que aún no se obtuvieron	195
433. Locador previene al locatario sobre cambiar la combinación (cerradura) del inmueble.....	195
434. Locador prohíbe cambios en puerta de acceso y entorno más limita inscripción	195
435. Locador prohíbe ceder el inmueble	195
436. Locador prohíbe ceder y/o usar el inmueble como vivienda..	196
437. Locador prohíbe ingresar al inmueble (vivienda) con mascotas y otros animales.....	196
438. Locador prohíbe usar el inmueble como vivienda.....	196
439. Locador reconoce el pago de alquileres adelantados comerciales.....	196
440. Locador reimputará automáticamente los montos depositados o recibidos para alquileres, a cancelar las cargas locativas ante su impago	196

441. Locador reintegra el “depósito de garantía” al locatario.....	196
442. Locador reintegrará el “depósito de garantía” al monto del último alquiler devengado	197
443. Locador remitirá factura electrónica del alquiler antes de cada vencimiento.....	197
444. Locador reserva azotea o terraza del inmueble para colocar antenas.....	197
445. Locador reserva azotea o terraza del inmueble para publicidad	197
446. Locador reserva azotea o terraza del inmueble para su uso temporario	197
447. Locador reserva azotea o terraza del inmueble para su uso ...	198
448. Locador reserva azotea y espacio aéreo del inmueble con fines diversos	198
449. Locador reserva derecho de acceso e inspección	198
450. Locador reserva derechos a cobrar alquileres e intereses adeudados en el contrato renovado	198
451. Locador reserva habitaciones del inmueble para guardar sus muebles y otras cosas.....	198
452. Locador resguarda cobrar al locatario impuestos o tasas de partidas inmobiliarias individadas.....	199
453. Locador resguarda con fotografías mejoras especiales o estado de conservación del inmueble	199
454. Locador resguarda la divisibilidad del alquiler mensual ante resolución anticipada.....	199
455. Locador resguarda la indivisibilidad del alquiler mensual ante resolución anticipada.....	199
456. Locador retiene la baulera del inmueble locado	200
457. Locador retiene la cochera del inmueble locado, para locarla a terceros	200
458. Locador retiene llaves para ingresar ante emergencias al inmueble	200
459. Locador retiene para uso propio la cochera del inmueble locado.	200
460. Locador se notifica de la cesión del contrato (en el propio instrumento).....	200
461. Locador se notifica la cesión de posición contractual	200
462. Locador y locatario declaran inacreencias mutuas	201

463. Locador y locatario declaran rescindido el contrato (en el propio instrumento)	201
464. Locador y locatario desechan cualesquier contratos anteriores sobre idéntico inmueble	201
465. Locador y locatario exponen antecedentes del contrato a suscribir	201
466. Locador y locatario ratifican el contrato modificado en cuanto no haya sido expresamente reformado	201
467. Locador y locatario ratifican la mora automática	202
468. Locador, locatario y fiador cierran el contrato	202
469. Locadores conjuntos se facultan recíprocamente para algunos actos individuales en el propio contrato	202
470. Locadores se autorizan indistintamente a cobrar los alquileres (caso de varios locadores)	202
471. Locadores se autorizan indistintamente a cobrar los alquileres y otras deudas (caso de varios locadores)	203
472. Locatario (comercial) asume la eventual imposición de expensas comunes en inmueble actualmente eximido	203
473. Locatario (comercial) impone que, en cada nueva tasación para readecuar alquileres, no se justiprecien las mejoras introducidas al inmueble	203
474. Locatario abona el impuesto de sellos y las partes declaran monto imponible	203
475. Locatario abonará inmediatamente las multas impuestas por la autoridad gubernamental	203
476. Locatario abonará intereses por alquileres demorados	204
477. Locatario adelantará el sellado del contrato y descontará la mitad al locador de sus alquileres futuros	204
478. Locatario anoticiará inmediatamente al locador cualesquiera novedades	204
479. Locatario, ante su eventual abandono del inmueble locado, autoriza al locador a recuperarlo	204
480. Locatario asume cargas locativas de impuestos y servicios	205
481. Locatario asume gastos de jardinería	205
482. Locatario asume habilitar y la instalación gasífera, el medidor más reparar cañerías	205
483. Locatario asume hasta un tope las expensas extraordinarias de la PH	206

484. Locatario asume la habilitación eléctrica y el medidor trifásico.....	206
485. Locatario asume la habilitación eléctrica y el medidor.....	206
486. Locatario asume la habilitación gasífera y el medidor.....	206
487. Locatario asume la habilitación telefónica y los aparatos.....	206
488. Locatario asume la habilitación y sus riesgos.....	207
489. Locatario asume la instalación del cableado, habilitación eléctrica y el medidor.....	207
490. Locatario asume las expensas extraordinarias de la PH.....	207
491. Locatario asume las mejoras necesarias.....	207
492. Locatario asume los cambios de titularidad con empresas suministradoras del inmueble.....	207
493. Locatario asume los riesgos de la no habilitación municipal.....	207
494. Locatario asume mantenimiento y conservación del inmueble y deja las mejoras al locador.....	208
495. Locatario asume preavisar con 60 días su resolución anticipada.....	208
496. Locatario asume seguro del inmueble locado y contra otros riesgos.....	208
497. Locatario asume sellado del contrato.....	209
498. Locatario asume todas las mejoras.....	209
499. Locatario autoriza a tercero (en el propio contrato) para suscribir en su nombre una eventual prórroga (eficaz sólo interpartes).....	209
500. Locatario autoriza ampliamente a tercero para representarlo en varias cuestiones locativas (eficaz sólo interpartes).....	209
501. Locatario autoriza ampliamente a tercero para restituir el inmueble locado en caso de abandono (eficaz sólo interpartes).....	209
502. Locatario autorizado a colocar cartelería propia.....	210
503. Locatario cede su posición contractual.....	210
504. Locatario cerrará una puerta reja que protege la galería.....	210
506. Locatario comercial se somete al sistema del «desalojo abreviado» (en nación arts. 680 bis y 684 bis CPCCN).....	211
507. Locatario con mora automática por incumplimientos.....	211
508. Locatario con opción de prórroga del plazo por nuevo quinquenio.....	211
509. Locatario con opción de prórroga.....	212

510. Locatario declara poseer seguros integrales y entregará póliza	212
511. Locatario deja constancia de intermediación en eventual prórroga.....	212
512. Locatario dejará las mejoras introducidas al inmueble en beneficio del locador desde construidas	212
513. Locatario dejará parte de las mejoras al locador desde construidas.....	212
514. Locatario desalojará el inmueble inmediatamente ante litigio por su culpa.....	213
515. Locatario destinará el inmueble exclusivamente para oficinas administrativas y comercialización de servicios.....	213
516. Locatario entrega depósito de garantía.....	213
517. Locatario exige certificación notarial de firmas y carga su costo	213
518. Locatario facultado a compensar los últimos alquileres con el “depósito de garantía”.....	213
519. Locatario facultado a resolver anticipada e inmediatamente el contrato (sin esperar un semestre), con preaviso y sin indemnización	214
520. Locatario facultado a resolver anticipada e inmediatamente el contrato (sin esperar un semestre), con preaviso	214
521. Locatario facultado a resolver anticipada e inmediatamente el contrato (sin espera de semestre)	215
522. Locatario facultado ante viajes, a permitir la ocupación (uso) por terceros del inmueble locado.....	215
523. Locatario facultado para alquilar a terceros la cochera del inmueble locado.....	215
524. Locatario facultado simple y legalmente a resolver anticipadamente el contrato	216
525. Locatario impedido de ingresar con materiales peligrosos. ..	216
526. Locatario inmobiliario dejará las mejoras desde construidas en beneficio del locador, reservando éste rechazarlas al finiquito	216
527. Locatario libera al locador de las mejoras al inmueble.....	216
528. Locatario mantendrá siempre ocupado el inmueble.....	217
529. Locatario multado por ocupación extemporánea	217
530. Locatario obligado a restituir el inmueble “recién pintado”. ..	217

531. Locatario obligado a restituir el inmueble con sus obligaciones “al día”.....	217
532. Locatario pagará el triple del alquiler en caso de demorar la restitución del inmueble al finiquito.....	218
533. Locatario pagará intereses por demora en pagos.....	218
534. Locatario penalizado con devengamientos de alquileres hasta el fin del contrato ante rescisión culpable.....	218
535. Locatario penalizado con rescisión ante su incumplimiento.	218
536. Locatario permitirá el uso compartido de su “torre para antena” (telefonía celular) por terceros con similares fines.....	219
537. Locatario persona jurídica representada por presidente facultado a ceder el contrato	219
538. Locatario que restituye el inmueble reconoce consumos pendientes de pago.....	219
539. Locatario que unificó el inmueble locado a otro lindero, al restituirlo tendrá que reconstruir su autonomía.....	219
540. Locatario reconoce que mejoras que introdujo al inmueble por contrato anterior pasaron a dominio del locador.....	220
541. Locatario reconoce continuar ocupando el inmueble por contratos anteriores y ratifica su obligación de mantenimiento.....	220
542. Locatario reconoce eficacia al “desalojo abreviado” y su constitucionalidad.....	220
543. Locatario renuncia a los plazos mínimo legal y contractual, en caso de venderse el inmueble	220
544. Locatario requerirá las facturas de sus cargas y entregaralas canceladas al locador	221
545. Locatario respetará los reglamentos del consorcio de PH.....	222
546. Locatario respetará reglamento de PH	222
547. Locatario responderá por pérdida de telefonía	222
548. Locatario responsabilizado por el moblaje	222
549. Locatario retendrá del alquiler las deducciones legales y remitirá por correo al locador los comprobantes.....	222
550. Locatario sólo probará restitución del inmueble con documento suscripto por el locador.....	223
551. Locatario transfiere “depósito” de contrato anterior y compromete acrecentarlo en los 30 días	223
552. Locatario transfiere al nuevo contrato el “depósito de garantía” del anterior.....	224

553. Locatario vedado de ceder o sublocar el inmueble.....	224
554. Locatario vedado de introducir mejoras inautorizadas.....	224
555. Locatario vedado de usar el inmueble como comercio	224
556. Locatario vedado de usar el inmueble como fábrica	224
557. Locatario vedado de usar el inmueble como taller	225
558. Locatario vedado de usar el inmueble como vivienda	225
559. Locatario y locador asumen sellado del contrato	225
560. Locatario y locador constituyen domicilio.....	225
561. Locatario y locador declaran que el moblaje del inmueble se da en comodato.....	225
562. Locatario y locador declaran que todos los anexos firmados por ellos integran el contrato	225
563. Locatario y locador dejan constancia de inexistir intermediación en eventual prórroga	225
564. Locatario y locador dejan constancia de intermediación en eventual prórroga	226
565. Locatario y locador dejan constancia de que el contrato locativo en suscripción renueva otro anterior	226
566. Locatario y locador desechan más prohíben los actos contractuales verbales	226
567. Locatario y locador fijan competencia judicial de capital federal.....	226
568. Locatario y locador fijan competencia judicial.....	227
569. Locatario y locador pactan (cláusula compromisoria) someterse al arbitraje de la Defensoría del Pueblo (CABA).....	227
570. Locatario y locador readecuarán el alquiler cuando se desfazare del valor de mercado	227
571. Locatario y locador rechazan más penan cualesquiera actos verbales.....	228
572. Locatario y locador se someten a la competencia judicial comercial	228
573. Locatario y locador sustituyen al fiador.....	228
574. Locatario y su resolución anticipada con preaviso convencional.....	229
575. Locatario, locador y fiador fijan domicilios especiales.	230
576. Locatario, locador y fiador ratifican el contrato volviendo a firmarlo más lo datan.....	230
577. Locatario, locador y fiador suscriben el contrato más lo datan.....	230

578. Locatarios conjuntos se facultan recíprocamente para algunos actos individuales en el propio contrato	230
579. Partes y personerías firmantes (personas jurídicas) del contrato locativo	231
580. Persona humana que integra la sociedad comercial locatario además afianza el contrato a título personal.....	231

IX. - TIEMPO COMPARTIDO INMOBILIARIO
(arts. 2087 a 2102 del CCyC)

Reglamento de uso y administración para edificio afectado a sistema turístico de tiempo compartido (STTC)	233
581. Administrador y honorarios.....	233
582. Administrador, deberes y atribuciones	233
583. Administrador.....	234
584. Gastos y pago	234
585. Gastos y prorrateado	235
586. Glosario del STTC.....	235
587. Intercambio vacacional internacional	236
588. Normas aplicables	236
589. Período de uso, ingreso y egreso	237
590. Período de uso.....	237
591. Períodos de uso y semanas	237
592. Prohibición de animales.....	237
593. Reglamento de intercambios internos (STTC)	237
594. Reglamento, encabezamiento	238
595. Servicios centrales generales.....	238
596. Suministros y prestaciones	238
597. Unidad vacacional y retención.....	238
598. Unidades vacacionales e intercambio.....	239
599. Uso de sectores comunes del edificio	239

X. - USUFRUCTO INMOBILIARIO
(arts. 2129 a 2153 del CCyC)

600. Propietario otorga el usufructo a una persona y se reserva la nuda propiedad del inmueble	241
601. Propietario otorga la nuda propiedad a una persona y, a otra, el usufructo del inmueble	241

602. Propietario otorga la nuda propiedad a una persona, reservándose usufructo del inmueble.....	241
603. Usufructo con resguardos sobre el estado del inmueble	241
604. Usufructuario cede su titularidad a tercero, aunque garantizando al nudo propietario la conservación y restitución del inmueble.....	242
605. Usufructuario garantizará el estado del inmueble y su restitución al finiquito	242
606. Usufructuario recibe su calidad como vitalicio y gratuito	242
607. Usufructuario recibe su calidad sujeta a condición resolutoria.....	242
608. Usufructuario recibe su calidad sujeta a plazo resolutorio. ...	242
609. Usufructuarios gozan a la recíproca del derecho de acrecer..	242
BIBLIOGRAFÍA.....	249