

DR. ENRIQUE LUIS ABATTI
† DR. ALBERTO RAMON DIBAR
DR. IVAL ROCCA (h)

1.500 MODELOS DE CONTRATOS CLAUSULAS E INSTRUMENTOS

COMERCIALES — CIVILES — LABORALES — AGRARIOS

PRÓLOGO DEL DR. HORACIO P. FARGOSI

SEXTA



EDICION

- ADHESION ● AGRARIO (RURAL) ● ARTISTICOS
- CARTA DOCUMENTAL ● CERTIFICACIONES PROF.
- CLAUSULA PENAL ● COMERCIO EXTERIOR
- CONCESION ● CONC. / QUIEBRAS ● CONDOMINIO
- CONGRESOS Y EXPOSICIONES ● CONSTRUCCION
- DOCUMENTOS ● ECOLOGICOS ● ESTATUTOS
- GARANTIAS DE FABRICACION ● INFORMACIONES
- INTERMEDIACION ● INVESTIGAC. PRIVADAS
- "LEASING" (ARREND.) ● LICITACION PRIVADA
- LOCACIONES (CIVIL, COMERCIAL, INDUSTRIAL)
- MEDICINA ● MINERIA ● NAUTICA ● OMNICLAUS.
- OPERAC. COMER. ● PERICIAS ● PRECONTRATOS
- PREHORIZONTALIDAD (RESG.) ● PUBLICIDAD
- RATI Y RECTIFIC. ● REAJUSTES ● REGLAMENTOS
- REMATES ● RESG. CONTRACT. ● SEG. TURISTICO
- SERVICIOS ● SINDICATURA SOCIET. ● TRABAJO
- TURISMO ● USO TEMPORARIO (TIEMPO COMPART.)

INDICE ALFABETICO TEMATICO COLECCION

EDITORIAL



ABACACÍA

BUENOS AIRES

1993

ÍNDICE SISTEMÁTICO GENERAL

REVISTA DE COMENTARIOS	V
PROLOGO	VII
INDICE SISTEMATICO DE CAPITULOS	IX
INDICE ALFABETICO DE CAPITULOS	XI
DEDICATORIAS	XII

I.- CONTRATOS Y OPERACIONES COMERCIALES

1.	Contrato de distribución exclusiva	1
2.	Contrato de provisión de materiales (con tácita reconducción)	2
2/2.	Notificación rescisoria del contrato de provisión	5
3.	Solicitud de crédito personal	5
4.	Negociación de venta y representación compleja: 1) asunción de local "stand"; 2) ofrecimientos y venta por representación; 3) distribución; 4) edición; 5) publicidad científica; 6) locación; 7) pagos y retribuciones en especie y participación; 8) exclusividad; 9) período de prueba; 10) conversión al régimen definitivo de gestión y coparticipación	6
5.	Inversión con rédito por participación en utilidades (aporte financiero a empresa de computadorización funcionando)	9
6.	Entrega de cosa en depósito al promitente comprador afianzado. hasta perfeccionar la venta	10
7.	Venta de cosas por género, eligiendo especie el comprador, con precio en cuotas	11
7/2.	Intimación a entregar mercaderías	12

II.- INDEXACIONES, REAJUSTES, ESTABILIZACIONES Y CORRECCION MONETARIA PARA OPERACIONES COMERCIALES

7/3.	Precio equivalente a unidades kw/h (tarifa de energía eléctrica para consumo industrial) ..	13
8.	Actualización de obligaciones mercantiles	13
9.	Convenio de reajuste. refinanciando deuda, consolidándola y entregando pagarés	14
10.	Conversión automática en otras monedas de sumas dinerarias adeudadas	14
11.	Conversión facultativa en otras monedas de obligaciones dinerarias	15
12.	Conversión alternativa con facultad de rescisión	15
13.	Actualización de obligaciones dinerarias aplicando voluntariamente la ley nacional 21.391	15
14.	Actualización de deudas dinerarias o precios pactados, aplicando voluntariamente la ley nacional 21.391, según fecha que recibieron las especies	16
15.	Actualización de precios aplicando voluntariamente la ley nacional 21.391, según plazo contractual y pago efectivo	16
16.	Actualización de precios aplicando voluntariamente la ley nacional 21.392, según plazo contractual y pago efectivo	16
17.	Tipos de indexación: cumplimiento tardío, mora, incumplimiento, etc.	17
18.	Indexación por la obligación principal y accesorios	17
18/2.	Suspensión de reajustes pactados	17
19.	Indexación para supuestos de cumplimiento tardío	18
20.	Indexación para supuestos de mora automática	18
21.	Indexación para incumplimientos diversos, contemporáneos o no	18
22.	Indexación acumulativa e inacumulativa	19
23.	Indexación por aumento o disminución	19

24.	Indexación en operaciones con facilidades o cuotas	19
24/2.	Precio referido a especies determinadas	19
25.	Reajuste previsto, con efectos retroactivos, en suspenso	20
25/2.	Precio en Argentino-oro (moneda de curso legal por ley 1.130)	20

III.- SOCIEDADES COMERCIALES

26.	Acta de reunión obligatoria mensual de Directorio (art. 267 ley 19.550)	21
27.	Acta de Directorio para llamado a asamblea ordinaria en segunda convocatoria	22
28.	Acta de Directorio para llamado a asamblea general ordinaria simultáneamente en primera y segunda convocatoria	22
29.	Convocatoria a asamblea extraordinaria	23
30.	Segunda convocatoria a asamblea extraordinaria	23
31.	Notificación a la I.G.J. de asamblea general ordinaria en segunda convocatoria	24
32.	Certificación de balance	24
33.	Acta de Directorio llamando a asamblea unánime	25
34.	Acta de Directorio por renuncia de uno de sus miembros y designación de suplente	25
35.	Compromiso de fusión de sociedades anónimas (art. 82 y sgtes. ley 19.550)	26
36.	Debentures y contrato de fideicomiso	27
37.	Contrato de fideicomiso (abreviado)	28
38.	Contrato de fideicomiso entre sociedad anónima y sociedad bancaria	28
39.	Tipos de garantía de los debentures y formas de estipulación	31
40.	Instrumentación del tipo de garantía o tipo de los debentures	31
41.	Prohibiciones en la emisión de debentures con garantía flotante	31
42.	Antecontrato para sociedad comercial y relaciones negociales mixtas	32
43.	Intimación a dejar expedito al derecho de preferencia sobre acciones, por aumento de capital	35
43/2.	Exención de responsabilidad, por protesta, de director de S.A.	36

IV.- SINDICATURAS EN SOCIEDADES COMERCIALES

44.	La sindicatura en las sociedades comerciales	37
45.	Sociedades comerciales con exigencia de síndico	38
46.	Función que cumple el síndico de las sociedades comerciales	38
47.	Requisitos para síndicos de sociedades comerciales	39
48.	Elección del o los síndicos	39
49.	Retribución del síndico	39
50.	Causales de impedimentos para el ejercicio del cargo	40
51.	Elección de síndicos según clases de acciones existentes	40
52.	Requerimiento de libros y documentación para su examen	40
53.	Solicitud de elaboración de balances de comprobación	40
54.	Conminación al cumplimiento de deberes legales	41
55.	Partes formales de presentación de informe a la asamblea	41
56.	Comunicación del síndico por falta de citación a asamblea	41
57.	Requerimiento de inclusión de puntos en orden del día	42
58.	Convocatoria a asamblea extraordinaria por el síndico	42
59.	Convocatoria a asamblea ordinaria omitida por el Directorio	42
60.	Nota-información a los accionistas requirentes	43
61.	Contrato de locación de servicios entre la sociedad y el síndico	43
62.	Reglamento para el funcionamiento de la comisión fiscalizadora de S.A. (art. 290, ley 19.550)	49

V.- TRANSFERENCIA DE FONDOS DE COMERCIO

63. Documentación complementaria en transferencia de fondos de comercio 50
 64. Oposición fundada en el dominio del fondo comercial 50
 65. Oposición fundada en mejor derecho 51
 65/2. Mandato para administrar el fondo, hasta la transferencia definitiva 51
 65/3. Intimación a vendedor que instala nuevo negocio violando prohibición estipulada en contrato de venta 51

VI.- LOCACIONES COMERCIALES Y CIVILES

65/4. Advertencia previa sobre la ley 23.928 de desindexación y convertibilidad 52
 66. Contrato de locación de oficina 52
 67. Ficha de informaciones sobre locatario y fiador 55
 68. Cláusula de confianza 56
 69. Cláusula sobre prohibición de modificaciones al inmueble 57
 70. Prohibición de locación verbal 57
 71. Cláusula sobre mejoras 57
 72. Cláusula sobre mejoras a cargo del locatario 58
 73. Cláusula sobre conservación del inmueble a cargo del locatario 59
 74. Cláusula sobre impuestos y tasas a cargo del locatario 59
 75. Cláusula sobre irresponsabilidad por daños 60
 76. Cláusula sobre prohibición de cesión en locación comercial 60
 77. Cláusula sobre depósito dinerario o de cosas, dado por tercero 60
 78. Cláusula sobre plazo 61
 79. Cláusula sobre opción de prórroga 61
 80. Cláusula sobre fianza 61
 80/2. Comunicación al fiador del impago de alquileres por el locatario 62
 81. Intimación de pago a fiador (por carta documento) 62
 82. Uso conjunto de garantías 62
 83. Contrato de locación de inmueble urbano múltiple 62
 84. Prórroga de contrato locativo 70
 85. Contrato de locación de consultorio profesional (por lapsos horario) 71
 86. Alquiler integrado por expensas e impuestos 74
 87. Contratos anexos con renta segura (compraventa "calzada") 74
 88. Contrato de compraventa con locación ("calzado") 75
 89. Control de ocupantes para los contratos de locación 75
 90. Uso comercial de ventanas, balcones, frentes y marquesinas 76
 91. Contrato de uso de ventanas, balcones, frentes y marquesinas 76
 a) Cláusula adicional al contrato para el uso de ventanas, balcones, etc. 77
 92. Contrato de sublocación de local comercial 78
 93. Recibo de subalquiler 80
 94. Cesión de contrato de locación (por locador o locatario) 81
 95. Funcionamiento de kioscos en vidrieras o portales 81
 96. Intimación por locatario al vecino a cesar la producción de "graves daños" 82
 97. Notificación de retención por locatario de temporada, ante reintegro de depósito 83
 97/2. Intimación al locador por averías en locación vacacional 83

VII.- "LEASING"

98. Contrato de "leasing" financiero de maquinaria 84
 99. "Leasing" (arrendamiento financiero con opción a compra) de aeronave 85

99/2.	Facultad de secuestro convencional de bien dado en "leasing" y demanda anticipada	88
-------	---	----

VIII.- CLAUSULAS Y ACTOS DESTINADOS A ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

100.	Adopción de medios con eficiencia convencional y de menor costo	89
101.	Actos para mantener la validez de los negocios civiles o comerciales	90
102.	Comunicación para dejar sin efecto un contrato si la otra parte no cumple	90
103.	Cláusulas de garantía gradual para cualesquiera tipos contractuales	91
104.	Cláusula de gestión o actuación por tercero, sin poder	92
105.	Notificaciones, comunicaciones e intimaciones entre contratantes	92
106.	Cláusula completa de jurisdicción y domicilios	93
106/2.	Cláusula sobre demanda anticipada convencional para condena de futuro (aplicable a diversos tipos de contratos)	94

IX.- INFORMACIONES COMERCIALES Y PERIODISTICAS

107.	Contratos de información comercial	95
108.	Cláusulas adicionales al contrato de información	96
	Cláusulas extensivas de responsabilidad	97
109.	Información periodística	98
110.	Contrato de información periodística resumida	98
111.	Contrato de informes sobre rubros o títulos periodísticos	99
112.	Contrato de servicio de recortes	99
113.	Contrato de noticias periodísticas	100
114.	Contrato individual de noticia	101

X.- CONTRATOS PUBLICITARIOS

115.	Contratación de publicidad	102
116.	Contrato de publicidad con adhesión al reglamento de la agencia	102
117.	Cláusula de exclusividad en favor del anunciante	103
118.	Publicidad por medio de órganos de prensa	103
118/2.	Contrato de trabajo publicitario (Asociación Argentina de Actores)	104

CLAUSULAS PARA CONTRATOS PUBLICITARIOS

119.	Publicidad por medio de carteles	104
120.	Solicitud de abono a agencia publicitaria	105
121.	Reglamento interno de agencia publicitaria	106
122.	Código de ética de agencias publicitarias	109
123.	Condiciones generales para venta de anuncios en guías publicitarias	110
123/2.	Intimación por incumplimiento de contrato publicitario	111

XI.- LICITACIONES PRIVADAS

124.	Condiciones generales para licitación privada	112
125.	Licitación privada	113
125/2.	Llamado a licitación privada	118
125/3.	Notificación de adjudicación	118

XII.- CONCESIONES PRIVADAS

126.	Contrato de concesión privada para actividad determinada	119
127.	Contrato de concesión privada (servicios de bar, restaurante y confitería)	122
128.	Reglamento de concesión de restaurante, confitería y bar	126
129.	Contrato de concesión privada (servicios de motel, restaurante, auxilio mecánico y venta de repuestos)	129
130.	Contrato de concesión de servicios (auxilio mecánico)	134
131.	Contrato de concesión privada (venta de combustibles, accesorios y repuestos [estación de servicios])	138
131/2.	Intimación al concesionario a restituir ámbito e instalaciones	143
131/3.	Constitución en mora al concesionario por incumplimientos	143

XIII.- MAQUINARIAS Y AUTOMOTORES

132.	Contrato de locación de maquinaria con opción a compra ("leasing")	144
133.	Cesión de contrato de ahorro y sorteo para compra de automotor por grupo cerrado (ahorro y préstamo)	150
134.	Contrato de locación de automotor sin chofer	151
135.	Solicitud de reserva de automotor y condiciones generales de venta	154
135/2.	Notificación de opción de compra, en "leasing" de maquinaria	156
135/3.	Notificación por cesión de opción de compra	156

XIV.- BIENES NAUTICOS

136.	Grávámenes sobre bienes náuticos	157
137.	Contrato de hipoteca naval (escritura pública)	157
138.	Hipoteca de buque matriculado en el país, en viaje o en el extranjero	158
139.	Seguro del buque hipotecado, tomado por los acreedores	159
139/2.	Reclamo de resarcimiento por abordaje culpable	159

XV.- GARANTIAS DE FABRICACION

140.	Cláusulas sobre garantías	160
140/2.	Intimación al fabricante a cumplimiento de garantía	161

XVI.- REMATES O SUBASTAS PUBLICAS

141.	Condiciones de venta en subastas	162
142.	Remates de animales (condiciones)	163
143.	Remates de cosas mueble (condiciones)	164
144.	Condiciones de venta en remate de objetos de arte	165

XVII.- PRECONTRATACIONES (PROMESAS, ANTE Y PRECONTRATOS)

145.	Cuadro general de la precontratación	166
------	--	-----

XVIII.- RATIFICACIONES Y RECTIFICACIONES CONTRACTUALES

146.	Ratificación de contrato de compraventa	169
------	---	-----

147.	Convenio modificatorio de venta de unidades	170
148.	Declaración unilateral de reconocimiento de documentos	171
148/2.	Reconocimiento unilateral de hechos en locación	172
148/3.	Aceptación a propuesta rectificatoria de contrato	172

XIX.- SUBCONTRATACIONES

149.	Subcontrato general	173
150.	Intimación a pago de cláusula penal en subcontrato	174
151.	Intimación a cumplimiento de subcontrato	174

XX.- CARTAS DE RECOMENDACION

152.	Cartas comerciales de recomendación	175
153.	Carta simple de recomendación	175
154.	Carta de recomendación con antecedentes concretos	175
155.	Carta de recomendación con afirmaciones falsas y mala fe	176
156.	Carta de recomendación con asunción de responsabilidad	176
157.	Responsabilidades de los recomendantes según modelos precedentes	176

XXI.- INDEXACIONES NEGOCIALES Y OBLIGATORIAS

157/2.	Advertencia previa sobre la ley 23.928 de desindexación y convertibilidad	177
158.	Los negocios y la desvalorización monetaria: indexación de créditos, deudas y sanciones	177
159.	Obligaciones bancarias, fiscales y servicios públicos	177
160.	Estatuto de indexación de las obligaciones del C.A.D.I.P.H.	178
161.	Actualización prevista contractualmente	179
162.	Actualización no prevista contractualmente	180
163.	Síntesis sobre los casos posibles que tratamos y sus distingos	180
164.	Documentos comerciales y financieros: vales, billetes, pagarés, cheques	181
165.	Suma de actualizaciones	181
166.	Cláusula Penal: su actualización	181
167.	Tasa bancaria que ya contiene en sí, un cálculo por actualización	182
168.	Ejecuciones de sentencias firmes y definitivas	182
168/2.	Intimación a pagar diferencia por actualización	182

XXII.- CLAUSULAS PUNITORIAS Y RESCISORIAS POR INCUMPLIMIENTOS

169.	Tipos de cláusulas compensatorias, sancionadoras, penalizadoras, punitivas, rescisorias o equilibradoras de las consecuencias de los incumplimientos, las demoras en cumplimiento, los casos de mora, culpa o dolo	183
170.	Responsabilidad por tardanza	184
171.	Responsabilidad por mora	184
172.	Responsabilidad por incumplimiento	184
173.	Incumplimiento doloso o intencional	185
174.	Daños y perjuicios inmediatos, directos y necesarios	185
175.	Daños y perjuicios mediatos, directos y eventuales o posibles	185
176.	Rescisión	186
177.	Rescisión y daños y perjuicios	186

178.	Asunción de daños a terceros	186
179.	Interrupciones de cumplimiento	186
180.	Multas progresivas	187
181.	Deslealtad comercial	187
182.	Vencimientos de los plazos por circunstancias especiales	188
183.	Obstrucciones al cumplimiento de condiciones o del contrato	188
184.	Cláusulas con cargo del caso fortuito o fuerza mayor y puniciones	188
185.	Cláusulas contra el caso fortuito o fuerza mayor provocados	188
186.	Cláusulas contra el caso fortuito o fuerza mayor en incumplimientos	189
187.	Responsabilidad total	189
188.	Formas de prever y resarcir los incumplimientos totales o parciales en las operaciones comerciales o civiles y en general, en los negocios	189
189.	Pena de suma fija garantizada con pagaré	190
190.	Entrega de cosa por deudor garantizando obligaciones	190
190/2.	Intimación al cumplimiento de "cláusula penal"	190

XXIII.- CONCURSOS Y QUIEBRAS

191.	Integración extrajudicial y judicial	192
192.	Etapas previstas en los modelos	192
193.	Remisiones implícitas	193
194.	Advertencia para los terceros contratantes con el concursado	193
195.	Concursos comerciales	194
196.	Concursos civiles	194
197.	Funcionarios de la quiebra	195
198.	Concurso preventivo (puede solicitarlo el comerciante en estado de cesación de pagos, art. 1º ley 19.551)	195
199.	Propuesta de acuerdo preventivo	196
200.	Acta de deliberación y votación del acuerdo	198
201.	Administración de los bienes y del negocio o empresa en quiebra	198
202.	Seguros, locaciones de inmuebles, locaciones de obra (caso de quiebra)	198
203.	Continuación provisoria del giro, continuación del mismo ramo (quiebra)	199
204.	Comunicaciones ante el concesionario en caso de servicio público (quiebra)	199
205.	Inventario de bienes del concurso (desapoderamiento en la quiebra)	200
206.	Pedido de autorización judicial para continuación de la empresa (quiebra)	201
207.	Declaración de quiebra	201
208.	Publicitación de la continuación normal de actividad profesional	201
209.	Donaciones a declarados en quiebra	202
210.	Respuesta del síndico aceptando donación con cargo	202
211.	Presentación judicial respecto a donación con cargo aceptada	202
212.	Derecho de retención por terceros	202
213.	Pedido de reembolso por coobligado no fallido que pagó	203
214.	Tercero contratante y síndico piden al juez mantener la promesa de venta	203
215.	Contratos personales ("intuitu personae") del fallido. cuenta corriente. agencias. distribuciones. representaciones. mandatos	204
216.	Disolución de sociedad accidental en la que el fallido es gestor	204
217.	Reclamación de alimentos vencidos antes de la quiebra	204
218.	Notificación de continuación normal de locación (quebrado locador)	204
219.	Continuación por locatario de vivienda, quebrado	205
220.	Contrato de locación de maquinaria en favor de sociedad comercial sometida al trámite judicial de quiebra	205

221.	Comunicaciones, notificaciones e intimaciones a quienes dolosamente agravan la responsabilidad del deudor fallido	206
222.	Intimación a representante de empresa fallida que aprovechó en beneficio propio bienes de la empresa	207
223.	Solicitud al juez de continuar contratos especiales (quiebra declarada)	207
224.	Pedido de quiebra a administrador de empresa fallida que efectuó actos previos a la quiebra, en su interés personal	207
225.	Los síndicos del concurso y de la quiebra y los de las sociedades comerciales	207
226.	Informe del síndico	209
227.	Actividad de los síndicos del concurso y de la quiebra	210
228.	Distintos en la actividad judicial y en la extrajudicial del síndico	211
229.	Cuestiones instrumentales y de redacción en la misión del síndico	211
230.	Detalles formales del "informe general del síndico" previsto por los arts. 40 y 41	212
231.	Actos posteriores a la declaración de quiebra	212
232.	Petición de avenimiento	212
233.	Pago total y conclusión de la quiebra	213
234.	Avenimiento	213
235.	Carta de pago por cancelación total de deuda	213
236.	Redacción de cartas y notificaciones, oficios, etc., por síndico	213
237.	Comunicación u oficio	214
238.	Carta del síndico a acreedores	214
239.	Nota simple de solicitud de verificación de crédito	214

XXIV.- RECIBOS

240.	Qué es el recibo	216
241.	Objeto del recibo	216
242.	Redacción del recibo	217
243.	Forma del recibo, materia o elemento en que se lo extiende	217
244.	Firma del recibo: resguardos	217
245.	Tipos de recibos	218
246.	Qué efectos produce el otorgamiento o la entrega de recibos	218
247.	Finalidades indirectas o encubiertas	219
248.	Recibos que originan otras responsabilidades secundarias o mediatas	219
249.	Las reservas en los recibos	220
250.	Pago bajo protesta: la otra cara de la moneda	220
251.	Consecuencias de la firma o conformidad en el duplicado del recibo	221
252.	Modelos particulares de recibos	221
253.	Recibo por obligación principal y accesoria	222
254.	Recibo por obligación principal con reserva sobre accesorias	222
255.	Recibo por obligación accesoria exclusivamente	222
256.	Recibo con sujeción a posterior liquidación o ajuste	223
257.	Recibo por accesorios e intereses con reservas	223
258.	Recibo a cuenta	223
259.	Recibo a cuenta bajo condición	223
260.	Recibo por una parcialidad o cuota parte con reservas	223
261.	Recibo por saldo total o cancelación o carta de pago	224
262.	Recibos que pueden dar origen a responsabilidades penales	224
262/2.	Intimación a recibir pago, bajo apercibimiento de consignación judicial	224

XXV.- CERTIFICACIONES

263.	Utilidad práctica	225
264.	Certificaciones sobre firmas o impresiones de personas desconocidas	226
265.	Certificación de firma a sordomudo	226
266.	Certificación de firmas "a ruego"	226
267.	Certificación de impresiones digitales	226
268.	Errores o enmiendas en el certificado	226
269.	Documentos ya firmados	227
270.	Documentos de otras jurisdicciones	227
271.	Documentos con blancos o espacios sin escritura	227
272.	Documentos de varias fojas o donde no hay lugar para certificar	227
273.	Documentos en lengua extranjera, traducidos o no	227
274.	Requerimiento al escribano	227
275.	Acta de requerimiento	228
276.	Enunciación de facultades cuando se actúa por poder	228

CERTIFICACIONES PROFESIONALES Y AUTENTICACIONES

277.	Certificación de fotocopia de documento por escribano	228
278.	Certificación de fotocopia de documento por perito calígrafo	228
279.	Certificación de autenticidad por escribano y de firma por calígrafo	229
280.	Certificación de firmas originales por escribano	229
281.	Certificaciones por escribano de constancias en expedientes	229
282.	Certificaciones contables	229
283.	Certificaciones de planos (agrimensor, ingeniero, etc., según el caso)	229
284.	Certificación de indisposición o enfermedad	230
285.	Uso y valor de las certificaciones	230
285/2.	Certificación por contador de suma líquida de "cláusula penal" (para iniciar ejecución)	230
285/3.	Fotocopias de originales certificadas notarialmente	230

XXVI.- ORGANIZACION DE CONGRESOS INTERNACIONALES

286.	Contrato de organización de congreso	231
287.	Contrato de servicios de interpretación simultánea (traducción) en congreso internacional	232
288.	Detalle y características del equipo técnico	234
289.	Presupuesto por telefacsimilar ("fax")	235

XXVII.- MUESTRAS Y EXPOSICIONES

290.	Reglamento general para exposiciones	237
291.	Reglamento de posiciones ("stands") en exposiciones	243
292.	Reglamento de servicios adicionales	248
292/2.	Derecho de retención del organizador	249

XXVIII.- VIAJES Y TURISMO

293.	Normas legales aplicables al turismo	250
294.	Solicitud de permiso precario para instalación de agencia	250
295.	Solicitud de licencia para agencia	251
296.	Solicitud de habilitación para sucursales de agencias	252

297.	Declaraciones juradas	252
298.	Convenio internacional sobre contratos de viaje	253
299.	Condiciones generales de excursión ("tour")	261
300.	Contrato de viaje, condiciones generales (parte terrestre)	264
301.	Seguro de equipaje (cláusulas)	266
302.	Seguros de accidentes personales de viajeros (cláusulas)	266
303.	Operaciones mayoristas de turismo (condiciones generales para agencias)	267
303/2.	Reserva de derechos por incumplimiento de contrato turístico	268

XXIX.- ASISTENCIA A VIAJEROS (INTEGRAL Y COMBINADA)

304.	Asistencia turística total	269
305.	Servicio de cobertura completa	270
306.	Asistencia médico-legal	271
307.	Seguro del viajero	272
308.	Seguridad médica internacional	273
309.	Asistencia médica al turista extranjero	274
310.	Estatuto de servicios asistenciales al turista	274
311.	Estatuto de asistencia médica al turista extranjero (o también legal, etc.)	276
312.	Cláusulas especiales para el estatuto de servicios médicos internacionales	277
313.	Seguro médico para viajeros (condiciones generales)	277
313/2.	Reclamo a reintegrar gastos médicos cubiertos	281

XXX.- RELACIONES LABORALES

314.	Cláusula por acuerdo plural (genérica)	282
315.	Reconocimiento unilateral de premio (genérico)	283
316.	Incentivos laborales a través de premios	283
317.	Clasificación de los incentivos laborales otorgados por voluntad del empleador	284
318.	Incentivos laborales que no integran remuneración	284
319.	Cláusula de incentivo a la asistencia perfecta (presentismo perfecto)	284
320.	Cláusula de incentivo a la puntualidad	284
321.	Cláusula de incentivo graduada según la asistencia	285
322.	Recibo de dinero por empleado para movilidad	285
323.	Contrato de habilitación	285

XXXI.- CONTRATOS ARTISTICOS

324.	Contrato de actuación artística	287
325.	Contrato de actuación en teatro	289
326.	Contrato de actuación en local con espectáculo	239
327.	Contrato de actuación artística entre empresario y representante artístico	291
328.	Contrato tipo según convenio industria cinematográfica para personal contratado por tiempo determinado	292
329.	Contrato de actuación	295
330.	Contrato de actuación musical	296
331.	Contrato de edición musical, entre compañía grabadora y productor	298
332.	Contrato tipo de edición musical y participación en utilidades de la ejecución pública	300
333.	Contrato de sub-edición musical en el exterior	305
334.	Contrato tipo para productores fonográficos del exterior	307
335.	Contrato tipo para productores fonográficos locales	313

335/2.	Contrato para cintas grabadas	320
336.	Contrato básico para cooperativas con productores en general	322
337.	Oferta de contrato de actuación artística	323
338.	Contrato cinematográfico único	324
339.	Contrato básico de sala	325
340.	Convenio de actuación	327
341.	Contrato teatral único	328
342.	Responsabilidad solidaria e ilimitada del propietario y empresario	330
343.	Cláusula ratificando representación artística	330
344.	Sometimiento de divergencias contractuales a amigables componedores	330

XXXII.- CONTRATOS DE SERVICIOS (ASUNCIONES Y DACIONES)

345.	Contrato de limpieza y mantenimiento de máquinas de oficina ("service")	331
346.	Reglamento de limpieza y mantenimiento de máquinas de oficina ("service")	332
347.	Contrato de servicio habitual de automóviles con chofer ("remises")	333
348.	Reglamento de la prestación habitual de automóviles con chofer ("remises")	334
349.	Contrato de mensajería y envíos manuales	335
350.	Reglamentos de mensajería y envíos manuales	336
351.	Contrato de locación de servicios de enseñanza de lenguas	337
352.	Contrato de adiestramiento de animales	338
353.	Carta-convenio de servicios de desratización, desinsectación o desinfección	340
354.	Contrato de servicio de mantenimiento y reposición de maquinaria	341
355.	Contrato de servicios de computadorización	345
356.	Estatuto de suministros y prestaciones del C.A.D.I.P.H.	347
356/2.	Constitución en mora del locador por deficiencias en servicios	350

XXXIII.- INTERMEDIACIONES INMOBILIARIAS

357.	Estatuto de las comisiones de intermediación del C.A.D.I.P.H.	351
357/2.	Intimación a pagar comisión en lapso de protección del corredor	353

XXXIV.- COMPRAVENTAS INMOBILIARIAS

358.	Estatuto de reservas de compra inmobiliaria del C.A.D.I.P.H.	354
359.	Estatuto de la compraventa de inmuebles del C.A.D.I.P.H.	356
360.	Propuesta de compra de terreno	361
361.	Boleto de compraventa de terreno en zona residencial	362
362.	Condiciones de venta de terreno en zona residencial	365
363.	Boleto de compraventa de casa con: a) parte del precio en moneda extranjera; b) locación en favor del adquirente por plazo determinado; c) fianza personal y depósito por el adquirente-locatario; d) hipoteca por saldo de precio; e) pacto de retroventa	367
363/2.	Responsabilidad del vendedor, por juicios preexistentes contra el consorcio	369
363/3.	Intimación a responder por juicios preexistentes	369

XXXV.- OPERACIONES INMOBILIARIAS CON DERECHO DE USO TEMPORARIO (TIEMPO COMPARTIDO)

364.	Contrato de disfrute temporario de inmueble amoblado	370
365.	Constitución de sociedad civil para adquisición y afectación de inmuebles	

	al sistema de derecho de disfrute temporario	371
366.	Paquete de contratos y escrituras para disfrute temporario de inmueble amoblado	383
367.	Memoria descriptiva del proyecto de un complejo turistico-habitacional a construirse en.....	387

XXXVI.- CONSTRUCCIONES Y REFACCIONES

368.	Presupuesto-convenio para construcción de estructuras de hormigón armado	396
369.	Pliego de especificaciones técnicas para instalación sanitaria de obra	397
370.	Presupuesto para la instalación de gas natural en edificio	398
371.	Concurso privado de precios para la ejecución de instalación eléctrica en obra	399
372.	Presupuesto-convenio de trabajos de pintura	400
373.	Contrato de construcción de techado	401
374.	Presupuesto para la instalación de ascensores	402
375.	Contrato de instalación de ascensores celebrado en base a presupuesto	409
376.	Contrato de construcción (obra futura)	410
377.	Convenio adicional con respecto a contrato de construcción	412
378.	Construcción de finca	412
379.	Pliego de condiciones generales de construcción	420
380.	Acta de protesta por paralización de obra en construcción	422
381.	Acta de protesta por incumplimiento de plazo de entrega de obra (art. 1635 del Cód. Civil)	422
382.	Contrataciones de impermeabilización de muros exteriores	423
383.	Oferta de contrato de albañilería	426
384.	Pliego de certificaciones para la ejecución de los trabajos de albañilería y ayuda de gremios	429
384/2.	Intimación por lindero a locador y locatario de obra a resarcir daños	433

XXXVII.- DEMOLICIONES

385.	Contrato de demolición de edificio (con venta de los materiales)	434
385/2.	Intimación a cesar demolición, bajo apercibimiento de accionar por daño temido	435

XXXVIII.- COMPRAVENTA PREHORIZONTAL

386.	Boleto de compraventa de departamento en construcción	436
387.	Boleto de compraventa de unidad (leyes 19.724 y 13.512)	439
388.	Solicitud para transferir unidad no escriturada	464
389.	Cesión del contrato	465
390.	Constancia de reserva de unidad	466
391.	Reserva para opción de compra de unidad (ley 19.724)	467
392.	Intimación a entregar unidad	470
393.	Acta de posesión	471
394.	Acta de posesión completa (con previa citación)	471
395.	Acta de asamblea de adquirentes de unidades bajo régimen de prehorizontalidad	472
396.	Solicitud de afectación de inmueble a régimen de la prehorizontalidad y registración de los contratos	473
397.	Estatuto de la prehorizontalidad del C.A.D.I.P.H.	473
397/2.	Intimación de adquirente al vendedor, a cumplir con afectación a prehorizontalidad	476

XXXIX.- PROPIEDAD HORIZONTAL

398.	Estatuto de procedimiento de quejas del C.A.D.I.P.H.	477
399.	Estatuto del administrador del C.A.D.I.P.H.	479
400.	Estatuto de las asambleas de consorcios en propiedad horizontal del C.A.D.I.P.H.	481
401.	Estatuto de funcionamiento interno del consorcio del C.A.D.I.P.H.	485
401/2.	Intimación al administrador a rendir cuentas y por incumplimientos	488

XI.- CONDOMINIOS INMOBILIARIOS RECREATIVOS (“COUNTRY CLUBS”)

402.	Boleto pre-“country”	489
403.	Constancia de reserva de “bungalow”	495
404.	Reglamento interno de “country”	495
405.	Solicitud para transferir unidad no escriturada	497

XLI.- SEPULCROS

406.	Reglamento de panteón	498
------	-----------------------------	-----

XLII.- INVESTIGACIONES PRIVADAS E INFORMACIONES

407.	Contrato de investigación privada	500
408.	Contrato de información e investigación privada	504
409.	Contrato de información (se obtenga o no resultado)	505
410.	Contrato de información (propiamente dicho)	505
411.	Cláusula de pago de precio adicional por investigación	507
412.	Cláusula de precio distinto según lapso de investigación	507
413.	Pliego de instrucciones para la investigadora	507
414.	Pliego de información suministrada a la investigadora por el prestatario de los servicios	508
415.	Justificativo de información	508
416.	Recibo en caso de investigación o información cumplida	508

OPERACIONES DE SEGUIMIENTO

417.	Sociedad Anónima decide contratación de servicios	509
418.	Carta documental de contratación del seguimiento	510
419.	Carta documental aceptando cumplir la labor de seguimiento	510
420.	Comunicación de resultado de labor de seguimiento	511
421.	Sociedad Anónima decide ante resultado del seguimiento	511
422.	Sometimiento voluntario de “ejecutivo” a investigación privada	512
423.	Intimación a investigadora por violar el “derecho a la intimidad”	512
423/2.	Aceptación del pretensor contratante se investigue su solvencia	513
423/3.	Responsabilización a la investigadora por información falsa	513
423/4.	Intimación a la investigadora, rectifique información del investigado	513

XLIII.- CONTRATACIONES MEDICAS

424.	Reglamento de clínicas de internación	514
425.	Abono a sociedades y centros médicos. Prestaciones graduales de servicios médicos	516
426.	Cláusulas de inserción conveniente en la prestación de servicios médicos con internación	517

427.	Reglamento interno de sanatorio	519
428.	Cláusulas de conveniente inserción (en reglamentos de internación)	521
429.	Disposición testamentaria de cadáver	522
430.	Autorización a profesional para realizar cirugía de riesgo	523
430/2.	Reclamo a clínica por incumplimientos y sobrefacturación	523

XLIV.- SEGURO DE SERVICIOS MEDICOS

431.	Seguro médico. Descripción de los servicios	524
432.	Sistema cerrado de asistencia	527
433.	Sistema abierto de asistencia	530
434.	Uso de la credencial de afiliación	530
435.	Solicitud de ingreso	531
436.	Solicitud de credencial	532
437.	Contrato de prestación de servicios médicos para personal de empresa	532
437/2.	Reclamo a "prepago" por desvirtuación del contrato, reservando derechos	535

XLV.- ACTOS Y RELACIONES DE MEDICINA RADIATIVA Y NUCLEAR

438.	Contrataciones en el ámbito específico de la medicina radiativa y nuclear	536
439.	Contratación del personal para rayos "X" o medicina nuclear	537
	<i>MEDICINA NUCLEAR</i>	
440.	Contrato de compra de equipo para detección o diagnóstico o tratamiento o para varias de esas funciones	538
	<i>MEDICINA RADIATIVA</i>	
441.	Contrato de compra de equipo de rayos "X" para su instalación en consultorio médico, centro médico, clínica, sanatorio u hospital	540
	<i>PRESTACIONES MEDICAS SUBORDINADAS, EN EL USO DE INSTRUMENTAL RADIATIVO Y NUCLEAR</i>	
442.	Contrato de servicio por médico de equipo	543
443.	Contratación oficial de médico para atención de servicios de rayos "X" (finalidad no médica)	545
444.	Cláusula sobre "opción" del sujeto pasivo en el control aduanero o policial	545
445.	Cláusula para las revisiones con rayos para fines de inmigración	546
446.	Statuto sobre elementos contaminantes del C.A.D.I.P.H.	546
447.	Reglamento de uso de equipo generador de rayos "X" (hospital, sanatorio, clínica, centro médico, consultorio)	548
448.	Reglamento de uso de equipos de medicina nuclear (radiaciones ionizantes e isótopos radiactivos), en hospitales, sanatorios, clínicas, consultorios	550
448/2.	Responsabilización a radiólogo por mala práctica médica ("mala praxis")	551

XLVI.- CONTRATOS MINEROS

DAÑOS Y PERJUICIOS

449.	Contrato de fijación de responsabilidad y daños	552
450.	Contrato previo de sometimiento a la autoridad minera por daños	553
451.	Contrato posterior de sometimiento a la autoridad de aplicación	553
452.	Intimación por daños producidos (cursable por concesionario o dueño de la tierra, según sea el caso)	554

453.	Contestación a intimación de sometimiento o decisión sobre daños	554
	<i>YACIMIENTOS E INMUEBLES: CATEGORIAS Y RELACIONES</i>	
454.	Categoría de mina	554
455.	Exploración o cateo por tercero	555
456.	Exploración o cateo por el dueño superficiario	555
457.	Rellenado de planillas para exploración por dueño o por tercero	555
458.	Solicitud de explotación como consecuencia de exploración	556
459.	Ejercicio del derecho de compra de la tierra	556
	<i>DESCUBRIMIENTOS Y MENSURAS</i>	
460.	Intimación por indemnización, requerida por el concesionario	556
461.	Instrumentación directa de descubrimiento de mina	557
462.	Instrumentación directa de abandono de mina	557
463.	Acta y diligencia de mensura	557
464.	Comunicaciones entre los interesados con resultados de mensuras	558
	<i>FINANCIAMIENTOS Y SOCIEDADES</i>	
465.	Contrato de avío	558
466.	Compañías de minas	559
467.	Compañías de simple cateo o exploración	559
468.	Sociedad conyugal en la explotación minera	560
	<i>CONTRATOS Y DERECHOS REALES MINEROS</i>	
469.	Contrato de compraventa de minas o de concesión minera	560
470.	Contrato de arrendamiento de mina y de concesión minera	561
471.	Contrato de usufructo de mina o concesión minera	561
472.	Sociedad mixta de explotación minera	562
473.	Servidumbres y oleoductos mineros	562
474.	Normas para solicitudes de explotación de minas de petróleo e hidrocarburos fluidos	563
	<i>EXPLORACION Y EXPLOTACION NUCLEAR</i>	
475.	Recomendaciones prácticas para la exploración y explotación de materiales nucleares	563
476.	Contratos de exploración nuclear	563
477.	Contratos de explotación nuclear	564
478.	Conversión de contrato de exploración en contrato y derecho de explotación nuclear	565
	<i>SOLICITUDES</i>	
479.	Solicitud de permiso de exploración por trabajos formales	565
480.	Manifestación de descubrimiento	566
481.	Solicitud de mina vacante	566
482.	Solicitud de permiso para el reconocimiento de aluviones auríferos y demás sustancias comprendidas en el art. 4º, inc. 1º del Código de Minería)	567
483.	Solicitud de pertenencia para explotar aluviones por establecimiento fijo	567
484.	Solicitud de minas nuevas o estacas	568
485.	Solicitud de mensura y demarcación de pertenencias	568
486.	Solicitud de permiso de exploración o cateo	569
	<i>CONTRATOS ESTADO-PARTICULARES</i>	
487.	Contrato de concesión de exploración de mina	569
488.	Contrato de explotación de mina	571

XLVII.- INVENTARIOS Y TASACIONES

489.	Exigencias comunes a la tasación y al inventario	573
490.	Inventario o constatación de cosas	574
491.	Inventario-tipo utilizable en o fuera de juicio y para cualesquiera finalidades judiciales o extrajudiciales	574
492.	Tasación o avalúo	576
493.	Tasación-tipo en o fuera de juicio y para cualesquiera finalidades judiciales o extrajudiciales	576
494.	Aceptación de la orden de inventariar o tasar	577
495.	Orden de trabajo para inventario o tasación	578
496.	Recibo por gastos/honorarios por inventario o tasación	578

XLVIII.- SITUACIONES FAMILIARES Y NEGOCIALES

497.	Tutela y curatela	579
498.	Institución del representante por escritura pública o por testamento	579
499.	Parte pertinente de escritura de designación de tutor	580
500.	Parte pertinente del testamento con designación de curador	580
500/2.	Intimación a coheredero para colacionar bienes	581

**XLIX.- NEGOCIOS Y RELACIONES ECOLOGICAS, MOLESTIAS
Y CONTAMINACIONES**

501.	Atentados al medio ambiente	582
502.	Prevención y preservación	583
503.	Negociaciones con previsión de factores de contaminación ambiental	583
504.	Vocabulario básico usual	583
505.	Cláusulas de resguardo para el barrido y recolección de basuras	584
506.	Liberación de responsabilidad	585
507.	Limitación de responsabilidad	585
508.	Cláusula sobre materiales e instalaciones radiactivas	585
509.	Locación urbana: autorización limitada	585
510.	Multas convencionales: incumplimiento total o parcial	586
511.	Boleto de compraventa: prohibición	586
512.	Reglamento de copropiedad: prohibición	586
513.	Cláusulas previsorias de atentados al medio ambiente	587
514.	Cláusula prohibitiva para cualquier tipo de contrato	587
515.	Cláusulas constitutivas del club de campo ("country") en Prov. de Bs.As.	587
516.	Menciones en la publicidad (Prov. de Bs.As.)	587
517.	Menciones en los boletos de compraventa (Prov. de Bs.As.)	587
518.	Cláusulas de adaptación a los parques industriales (Prov. de Bs.As.)	588
519.	Cláusulas sobre asentamiento y traslado de industrias (Prov. de Bs.As.)	520
520.	Menciones de promoción y publicidad y contratos de subdivisión, parcelamiento y venta urbana o rural (Prov. de Bs.As.)	589
521.	Contrato de asistencia médico-legal ecológica integral	589
<i>POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE EMPRESAS</i>		
522.	Cláusula general de exclusión de garantía	590
523.	Cláusula que deroga la exclusión precedente	591
524.	Cláusula limitatoria de la derogación de exclusión	591

525.	Pólizas de responsabilidad civil de empresarios	592
526.	Garantía: riesgos excluidos	592
527.	Póliza de responsabilidad civil "jefe de empresa"	592
528.	Póliza especial respecto del seguro marítimo	593
529.	Póliza para cascos de navíos en la contaminación por hidrocarburos	593
530.	Póliza para cascos de navíos de navegación interior	594
530/2.	Intimación a cesar contaminación prohibida contractualmente	595

L.- CONTRATOS POR ADHESION

531.	Adhesión contractual: adhesiones simples y condicionadas	596
532.	Contrato múltiple de adhesión puro	597
533.	Concepto de contrato de adhesión anómalo	598
534.	Contrato de adhesión anómalo	598
535.	Adhesión condicionada	599
536.	Adhesión parcial	599
537.	Aceptación o adhesión diferida a aprobación ("ad-referendum")	600
537/2.	Teleadhesión a contrato con condiciones generales (por carta documento o telegrama colacionado)	600

LI.- CONTRATOS INTERNACIONALES (CON EFECTO EXTRATERRITORIAL)

538.	Relación comercial tipo: contrato multilateral	601
539.	Contratación privada internacional (contratos entre particulares o empresas de distintos países que producen efectos extraterritoriales)	602
540.	Contrato de representación exclusiva para el exterior	602
541.	Contrato entre los representantes conjuntos	604
542.	Paquete contractual accesorio al contrato de representación	606
543.	Nómina de posibles contratos complementarios en caso de representación	606
544.	Contrato de propaganda y publicidad	607
545.	Contrato de uso de marcas y nombres comerciales	607
546.	Contrato autorizativo de reemplazo o adaptación de partes	608
547.	Contrato para armado de vehículos	608
548.	Contrato para servicio de mantenimiento "service"	608
549.	Contrato para provisión y venta de repuestos	609
550.	Contrato de entrenamiento para personal en fábrica	609

LII.- CONTRATOS RURALES

ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS

551.	Arrendamiento rural ajustado a la ley 22.298	610
552.	Contrato de aparcería ajustado a la ley 22.298	613
553.	Contrato de aparcería pecuaria ajustado a la ley 22.298	614
554.	Contrato accidental conforme a la ley 22.298	616
555.	Contrato de pastoreo (excluido de la ley 22.298)	616

DELIMITACIÓN, DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DIRECTO DE PROPIEDADES

556.	Acta de notificación de remoción de mojones	616
557.	Comunicación a terceros responsables o presuntos responsables o linderos y en su caso, a la autoridad de aplicación o a todos ellos	617

DEGRADACIÓN O EROSIÓN DE SUELOS

558.	Asunción de derechos, denuncia del caso y adopción de medidas	617
------	---	-----

RÉGIMEN DE TIERRAS FISCALES EN EL DELTA DEL PARANÁ BONAERENSE

559.	Solicitud previa para reconocimiento de derechos a compra	617
560.	Detalle de adjunciones convenientes para el ejercicio del derecho	618
561.	Boleto de compraventa a ocupantes	618

RÉGIMEN NACIONAL DEL TRABAJO AGRARIO LEY 22.248

562.	Contrato entre patrono y trabajador agrario ajustado a la ley 22.248	618
563.	Intimación al patrón para el acogimiento a prestaciones médicas	620

RESPONSABILIDADES POR VICIOS REDHIBITORIOS E INVASIÓN DE SEMOVIENTES

564.	Reclamación por vicios redhibitorios de semovientes	620
565.	Reclamación por invasión de animales	620
566.	Cesión de contrato de arrendamiento rural	621
567.	Notificación al arrendatario rural por venta del inmueble	622

LIII.- CLAUSULAS OMNICOMPRESIVAS

568.	Cláusulas sobre tiempo, modo e instrumentación de pago	623
569.	Implementaciones destinadas a asegurar la identidad de personas físicas en negocios, para evitar la suplantación dolosa de sujetos e individualizar a posibles responsables de eventuales maniobras estafatorias	625
570.	Sistema múltiple de contratación con individualización física de contratantes, del Centro Argentino de Derecho Inmobiliario y Propiedad Horizontal (C.A.D.I.P.H.)	626
571.	Cláusula de identificación física de uso múltiple	628
572.	Cláusula de identificación física sin certificación notarial	628
573.	Cláusula de identificación física con identificación notarial	628
574.	Honorarios por redacción de contrato a cargo de ambas partes contratantes	629
575.	Honorarios por redacción de contrato a cargo de una de las partes contratantes	629
576.	Jurisdicción y competencia	629
577.	Homologación judicial de convenio	629
578.	Instrumentos anexos al contrato	629
579.	Instrumentos referenciados al contrato	630
580.	Sellado o timbres, cargado a una sola parte	630
581.	Liberación de prestar fianza real para embargar	630
582.	Adhesión a estatutos del C.A.D.I.P.H.	630

LIV.- HABILITACIONES

583.	El contrato de habilitación	631
584.	Limitación de percepciones por habilitación	631
585.	Participación parcial en utilidades de la empresa	631
586.	Intimación al habilitante a integrar el S.A.C. ("aguinaldo")	631
587.	Requerimiento del habilitado, que revisará libros con perito	632
588.	Intimación del habilitado a exhibir libros	632
589.	Fijación de fecha al habilitado, para revisión de libros	632

INDICE ALFABETICO DE CAPITULOS DE LA COLECCION (tomos I, II, III y IV) 633

ADVERTENCIA Todas las citas referentes a la Inspección General de Personas Jurídicas en el ámbito Nacional (I.G.P.J.) deberán leerse como Inspección General de Justicia (I.G.J.), ya que tal es la denominación adoptada.