

Manual del Corredor Público Inmobiliario
Guía de referencias y actualizaciones en relación al Código Unificado (C. y C.)

Páginas	Código anterior	Código unificado	Observaciones
24	Corredor L.20.266 Cap.XII Introducido por L.25.028	Corredor L.20.266 se derogan arts. 36,37 y 38. Nace art. 1345 en contrato de corretaje.	Como ya se expresa en la página 24 anticipándonos a la sanción del Código unificado, se confirma el concepto sobre corretaje a partir del art. 1345 Capítulo 10.
26	Código de Comercio Excluía (art.452 inc 1) la venta de un bien raíz	Regula sobre la compraventa inmobiliaria a partir del art. 1170 (...)	Ver en pie de página 5 (pag.25):... nuevos paradigmas sociales tras el desarrollo creciente de la llamada "comercialización del derecho civil".
31	Corredor L.20.266 Cap.XII Introducido por L.25.028	Corredor L.20.266 se derogan arts. 36. Nace art. 1347 obligaciones del corredor	Como ya se expresa en pie de página 14- 15 (pag.31) la visión del actual legislador introduce al corretaje en el Cap. X del C.U no sólo con un concepto sino que además las <i>obligaciones</i> , prohibiciones, entre otros.
34	Corredor L.20.266 Cap.XII Convenir en forma expresa (<i>Autorización</i>)	Contrato de corretaje reviste las mismas características enunciadas en la página, pero ahora se regula en art. 1346	Si bien la ley 20.266 establecía la necesidad de que la convención se efectuó en forma expresa entre el profesional y su comitente, hoy se ratifica el proceso y se evidencia lo que el código denomina "contrato de corretaje".
36	Corredor L.20.266 Cap.XII Convenir en forma expresa (<i>Autorización</i>)	Contrato de corretaje art. 1346. (<i>Autorización</i>)	Téngase presente lo expresado para página 34, asimismo el Código se refiere a la <i>conclusión del contrato</i> y además a las obligaciones sobre las que convendrán las partes, tanto en las cuestiones que evidencia el art. 1347, 1349, 1350..., con la observancia de lo estipulado en el art. 1355.
38 a 43	Desarrollo del ordenamiento jurídico (historia)	Desarrollo del ordenamiento jurídico (historia)	Sólo resta incorporar en el final del tema la visión –ya anticipada- jurídica que evidencia el Código Unificado a partir del art. 1345.
92	Bienes muebles (art. 2318 C. Civil)	Bienes muebles (art. 227 C. Unificado)	El concepto originario sobre cosas muebles brindaba una mayor ejemplificación de cómo se podían expresar en relación a los derechos, el actual Código se limita al concepto.
95/96	Cosas en relación a los derechos (propiedad) y su enajenación dentro del comercio (arts. 2311 y 2336 C. Civil)	Bienes con relación a las personas (desde art. 225)	El nuevo concepto sobre las cosas muebles consta en art. 227 y su clasificación. Considerando los bienes que están fuera del comercio (art. 234) cuya "transmisión" está expresamente prohibida.
103	L.20.266 art. 36, inc. "h" .Negociación de mercaderías sobre muestras.	Art. 1347, inc. "f". Guardar muestra de productos.	La esencia que presenta el nuevo código es similar a lo estipulado anteriormente en la ley, para el caso de intermediación de mercaderías, las que generalmente pueden proceder por importación o bien, para una venta en block.
126	Semovientes	Semovientes	El nuevo código no expresa concepto sobre el vocablo, correspondiendo por lo tanto a bienes muebles (art. 227) y en cuanto a este tipo de bien téngase presente la relación jurídica con las personas que se expresa desde el art. 225 del C.U., quedando supeditado lo relacionado a semovientes en sus respectivas leyes vigentes.

133/134	Apropiación de la cosa mueble Art. 2524 C.Civil (y concordantes) Fe de erratas: por error involuntario se consignó el vocablo <i>accesión</i> corresponde decir <i>apropiación</i> (pag.133 in fine)	Apropiación de la cosa mueble Modos especiales de adquirir el dominio. Apropiación art. 1947. (ver los susceptibles y no de apropiación)	El nuevo código no realiza un detalle amplio, en virtud de que, si bien en las cosas no registrables se presume que la posesión otorga la propiedad -salvo prueba en contrario-, pues actualmente toda comercialización de bienes y/o productos lleva su registro obligatorio con emisión de comprobantes por adquisición (control fiscal y procedencia legal) Téngase presente art. 1890. Asimismo observar: D. Reales sobre cosas registrables y no registrables en art. 1890 in fine. Los D. Reales se ejercen por la posesión art. 1891. Se considera publicidad suficiente la inscripción registral o la posesión según el caso. Art.1893.
147/8	Código de Comercio Excluía (art.452 inc 1) la venta de un bien raíz	Regula sobre la compraventa inmobiliaria a partir del art. 1170 (...)	Se considera lo observado para pag. 26. Ver en pie de página 5 (pag.25):... nuevos paradigmas sociales tras el desarrollo creciente de la llamada "comercialización del derecho civil".
157 in fine 158/9	Corredor L.20266 Cap.XII art. 36 inc. "d" Convenir en forma expresa <i>Autorización</i>	Contrato de corretaje reviste las mismas características enunciadas en la página. Pero ahora se regula en art. 1346	Téngase presente lo expresado para página 34, asimismo el Código se refiere a la <i>conclusión del contrato</i> y además a las obligaciones sobre las que convendrán las partes, tanto en las cuestiones que evidencia el art. 1347, 1349, 1350..., con la observancia de lo estipulado en el art. 1355.
161/2	Señal Art. 1202 C. Civil	Señal Art. 1059 C.U.	El nuevo concepto sostiene la "sanción" idénticamente a lo antes expresado en caso de arrepentimiento, pero atenúa brindando la posibilidad de que las partes pacten el arrepentimiento. Además se expresa su interpretación a partir del art. 1061. Asimismo ver contratos preliminares arts. 994/5/6.
243	Contratos en general Art. 1137, art. 947 C. Civil	Contratos en general, Definición art. 957 Clasificación art 966	Como se anticipa en el pie de página 110 la visión actual del concepto. En cuanto a su clasificación no hay variación, y se puede percibir con claridad las tratativas contractuales desde art. 990.
251 / 254	"Boleto" de compra y venta inmobiliaria	Boleto de compraventa de inmuebles Art. 1170	El nuevo Código avanza en la definición del vocablo "boleto" que en los usos y costumbres tiene más de un siglo, ratificando su existencia legal con prioridades y efectos de "oponibilidad".
256	Ley de pre-horizontaldad L.19.724 y 13.512 PH (se derogan)	Prehorizontalidad Art. 2070 PH art. 2037	El contenido de referencia al Dominio en propiedad horizontal es considerado en el Código a partir del Título 5 Cap.1, y la pre-horizontaldad en el Cap.10.
258	L. 13.512 Propiedad horizontal	Propiedad horizontal Art. 2037 (...)	Se deja sin efecto la ley y la regulación de este D. Real se expresa en el Cód.
259	Sujetos contratantes Art. 36 inc. "c" L.20.266	Sujetos contratantes Art. 1347 inc. "a"	Recordar que se derogan de la L.20.266 los artículos: 36, 37 y 38, asimismo se incorpora la definición de corretaje.
260	Precio Arts.1323/49/53 del C. Civil	Precio Sección 3º Art. 1133	La conceptualización y sus tipos constan a partir del art. 1133 al 1136. Asimismo considerar art. 1126 y art. 1152 (...)
263 y 264	Bienes de los cónyuges art. 1277. Domicilio Arts. 101/102 C. Civil	Bienes de los cónyuges Arts.464/5 y art. 471- Domicilio Arts. 73 y 74 Efecto art.78	Ver su conceptualización, detalle y clasificación, conforme a las modalidades actuales; y en tema domicilio, salvo a considerar nuevo concepto: domicilio "ignorado".

265	Contrato de corretaje L.20.266 art.36 Bienes de los cónyuges art. 1277. (consentimiento)	Contrato de corretaje Art.1345 Bienes de los cónyuges Arts.464/5 y art. 471 (consentimiento)	Conceptualización en el código, se deroga arts. 36, 37 y 38 L.20.266. Se ratifica la necesidad de mantener el vínculo de consentimiento en la sociedad conyugal. Denominación actual: "Régimen de comunidad".
271	Honorarios y gastos del corredor Derechos arts.37 y 38 L.20.266	Honorarios y gastos del corredor Arts. 1350 al 54	En los artículos derogados de la norma nacional se establecían como derechos del profesional, el actual código los mantiene pero evidencia un detalle preciso para el cobro de honorarios y gastos.
273	Señal Art. 1202 C.Civil	Señal Art. 1059 C.U.	Ver observaciones en explicación de páginas 161/2
281	Pacto comisorio Art.1375	Ver cláusulas que pueden ser agregadas, a partir del art. 1163	En el título IV de los fundamentos del código "contratos en particular", dentro de la compraventa, se expresa que se ha considerado conveniente agrupar las disposiciones sobre cláusulas y pactos, y nada se expresa empleando el vocablo "comisorio".
282	Locación	Locación	Se deja sin efecto la L.23.091 de locaciones urbanas, en proyecto pendiente una nueva ley específica y en el C.U se contempla en el Capítulo 4º, a partir del art. 1187.
286	Precio del contrato de locación	Pagar el "canon convenido" art. 1208	En el C.Civil se establecía un pago mensual y se expresaba en el art. 1553 que los impuestos (cargas y contribuciones) eran obligación del locador. La visión actual, conforme a los usos y costumbres, permite que las partes asuman un acuerdo convenido de lo que integraría el pago del canon, el que es para el caso de inmuebles mensual, inclusive con más impuestos o cargas contributivas (ver in fine de art. 1209)
287	Plazo del contrato de locación urbana. Garantías.	Plazos máximos del contrato cualquiera sea su objeto (art. 1197) Plazo mínimo locación de inmueble (art. 1198). Garantías (art. 1225)	Tal cual se expresa en pie de página 156, el plazo máximo es de 20 años (destino habitacional) y 50 años (otros destinos). Plazo mínimo para toda locación de inmueble 2 años, con las excepciones del art. 1199, más aún lo que expresa el último párrafo. Obligaciones del fiador (art.1225)
288/289	Resolución/ conclusión de la locación	Extinción de la locación (art. 1217)	A partir del art. 1217 se expresan los modos de extinción, asimismo se contempla para el caso de continuar la "locación concluida" (art. 1218) y la resolución anticipada (art.1221). Ver efectos de extinción a partir del art.1222
289	Obligaciones del locador y locatario.	Obligaciones del locador, a partir del art. 1200; obligaciones del locatario, a partir del art. 1205	Mantiene las características similares a lo expresado en el viejo código, salvo lo referido al pago del "canon convenido", ver explicación en la referencia para la página 286 del manual.
291	Pago de impuestos y servicios en la locación	Pago de impuestos y servicios en la locación (art. 1208/1209)	Se debe considerar en la cláusula sexta del ejemplo agregado en la página que se deroga el art. 1553, quedando la posibilidad de la "convención" entre las partes para incluirlo en el pago del canon locativo.
294	Leasing Ley 25.248	Leasing A partir del art. 1227	Se deroga la ley y se regula a partir del art. 1227 conceptualizando el tipo de contrato y características en artículos siguientes. Ver forma e inscripción para su oponibilidad (art. 1234) e

			incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles en art. 1248. Considera normas supletorias en art. 1250
326	Fideicomiso L.24.441	Contrato de fideicomiso Disposiciones generales a partir del art. 1666	Se derogan los arts. del 1 al 26 de la ley 24.441, por lo que el concepto, sujetos y objeto pasan a regularse en el Código unificado, estableciendo además los efectos (art. 1682) y las referencias pertinentes hacia el "dominio fiduciario" a partir del art. 1701. <i>Fundamentos (Fideicomiso) : "... El régimen vigente no merece cambios profundos, pues no ha mostrado grandes problemas de interpretación y aplicación, y demostró eficiencia en su aplicación.- ... Se aclaran las normas del dominio imperfecto y sus efectos."</i>
337 al 339	Interrogantes en cuadro	Interrogantes en cuadro	Los contenidos responden similarmente conforme a la regulación que se evidencia en el Código (arts. 1666 al 1707)
352	Administración de PH L.13.512	Administración de PH Art. 2065	Recordar que es distinto administrar consorcio con relación a la administración de propiedades, la primera depende exclusivamente de la ley de fondo (13.512 derogada) que actualmente consta a partir del art. 2065.
365	La renta elemento que se administra	La renta elemento que se administra	Para este espacio valen las consideraciones anteriormente expresadas para el contrato de locación, a modo de referencia de impacto legal, ej.: plazos, canon convenido, etc.