

Según C. C. y C. de la Nación y leyes 27551 y 27737	Nuevo texto por el DNU del Poder Ejecutivo Nacional
Sustitúyese el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 ARTÍCULO 765. Concepto.- La obligación es de dar dinero si el deudor debe cierta cantidad de moneda, determinada o determinable, al momento de constitución de la obligación. Si por el acto por el que se ha constituido la obligación, se estipuló dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse como de dar cantidades de cosas y el deudor puede liberarse dando el equivalente en moneda de curso legal.	ARTÍCULO 765.- Concepto. La obligación es de dar dinero si el deudor debe cierta cantidad de moneda, determinada o determinable, al momento de constitución de la obligación, sea o no de curso legal en el país. El deudor solo se libera si entrega las cantidades comprometidas en la moneda pactada. Los jueces no pueden modificar la forma de pago o la moneda pactada por las partes.
Sustitúyese el artículo 766 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 ARTÍCULO 766. Obligación del deudor.- El deudor debe entregar la cantidad correspondiente de la especie designada.	ARTÍCULO 766.- Obligación del deudor. El deudor debe entregar la cantidad correspondiente de la especie designada, tanto si la moneda tiene curso legal en la República como si no lo tiene.
Sustitúyese el artículo 958 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 ARTÍCULO 958.- Libertad de contratación. Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres.	ARTÍCULO 958.- Libertad de contratación. Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley o el orden público. Las normas legales siempre son de aplicación supletoria a la voluntad de las partes expresada en el contrato, aunque la ley no lo determine en forma expresa para un tipo contractual determinado, salvo que la norma sea expresamente imperativa, y siempre con interpretación restrictiva.

Sustitúyese el artículo 960 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 ARTÍCULO 960.- Facultades de los jueces. Los jueces no tienen facultades para modificar las estipulaciones de los contratos, excepto que sea a pedido de una de las partes cuando lo autoriza la ley, o de oficio cuando se afecta, de modo manifiesto, el orden público.	ARTÍCULO 960.- Facultades de los jueces. Los jueces no tienen facultades para modificar las estipulaciones de los contratos, excepto que sea a pedido de una de las partes cuando lo autoriza la ley.
Sustitúyese el artículo 989 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 ARTÍCULO 989.- Control judicial de las cláusulas abusivas. La aprobación administrativa de las cláusulas generales no obsta a su control judicial. Cuando el juez declara la nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad.	ARTÍCULO 989.- Control judicial de las cláusulas abusivas. La aprobación administrativa de las cláusulas generales no obsta a su control judicial.
Sustitúyese el artículo 1196 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 Artículo 1.196: Locación habitacional. Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario: a) El pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes; b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables, por cantidad mayor del importe equivalente al primer mes de alquiler. El depósito de garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación, o la parte proporcional en caso de haberse efectuado un depósito inferior a un mes de alquiler. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, puede acordarse su pago tomando al efecto los valores del último servicio o expensas abonado, o bien el locador puede retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas remanentes, debe	ARTÍCULO 1196.- Fianza, garantía y periodicidad del pago. Las partes pueden determinar libremente las cantidades y moneda entregadas en concepto de fianza o depósito en garantía, y la forma en que serán devueltas al finalizar la locación. Las partes pactaran libremente la periodicidad del pago, que no podrá ser inferior a mensual.

presentar las constancias al locador, quien debe restituir de manera inmediata las sumas retenidas; c) El pago de valor llave o equivalentes; y d) La firma de pagarés o cualquier otro documento que no forme parte del contrato original	
Sustitúyese el artículo 1198 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 Artículo 1.198: Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de tres (3) años, excepto los casos del artículo 1.199. El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.	ARTÍCULO 1198. Plazo de la locación de inmueble. El plazo de las locaciones con cualquier destino será el que las partes hayan establecido. En caso que no se haya establecido plazo, (i) en los casos de locación temporal, se estará al que establezcan los usos y costumbres del lugar donde se asiente el inmueble locado, (ii) en los contratos de locación con destino a vivienda permanente, con o sin muebles, será de dos (2) años y (iii) para los restantes destinos será de tres (3) años.
Sustitúyese el artículo 1199 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 ARTÍCULO 1199.- Excepciones al plazo mínimo legal. No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a: a) sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular; b) habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato supera los tres meses, se presume que no fue hecho con esos fines; c) guarda de cosas; d) exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial. Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento	ARTÍCULO 1199. Moneda de pago y actualización. Los alquileres podrán establecerse en moneda de curso legal o en moneda extranjera, al libre arbitrio de las partes. El locatario no podrá exigir que se le acepte el pago en una moneda diferente a la establecida en el contrato. Las partes podrán pactar el ajuste del valor de los alquileres. Será válido el uso de cualquier índice pactado por las partes, público o privado, expresado en la misma moneda en la que se pactaron los alquileres. Si el índice elegido dejara de publicarse durante la vigencia del

de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.	contrato, se utilizará un índice oficial de características similares que publique el Instituto Nacional de Estadística y Censos si el precio estuviera fijado en moneda nacional, o el que cumpla las mismas funciones en el país que emita la moneda de pago pactada. No será de aplicación a los contratos incluidos en este Capítulo el artículo 10 de la Ley N° 23.928.
Derógase el artículo 1202 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 ARTÍCULO 1202. Pagar mejoras El locador debe pagar las mejoras necesarias hechas por el locatario a la cosa locada, aunque no lo haya convenido, si el contrato se resuelve sin culpa del locatario, excepto que sea por destrucción de la cosa.	DEROGADO
Deróganse los artículos 1204 y 1204 bis del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 ARTÍCULO 1204. Pérdida de luminosidad del inmueble La pérdida de luminosidad del inmueble urbano por construcciones en las fincas vecinas, no autoriza al locatario a solicitar la reducción del precio ni a resolver el contrato, excepto que medie dolo del locador.	DEROGADO
Incorpórase como inciso d) del artículo 1219 al Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 y sus modificatorias ARTÍCULO 1219. Resolución imputable al locatario El locador puede resolver el contrato: a) por cambio de destino o uso irregular en los términos del artículo 1205; b) por falta de conservación de la cosa locada, o su abandono sin dejar quien haga sus veces; c) por falta de pago de la prestación dineraria	ARTÍCULO 1219. Resolución imputable al locatario El locador puede resolver el contrato: a) por cambio de destino o uso irregular en los términos del artículo 1205; b) por falta de conservación de la cosa locada, o su abandono sin dejar quien haga sus veces;

convenida, durante dos períodos consecutivos.	c) por falta de pago de la prestación dineraria convenida, durante dos períodos consecutivos. d) por cualquier causa fijada en el contrato
Sustitúyese el artículo 1220 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 y sus modificatorias ARTÍCULO 1220.- Resolución imputable al locador. El locatario puede resolver el contrato si el locador incumple: a) la obligación de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenido; b) la garantía de evicción o la de vicios redhibitorios.	ARTÍCULO 1220.- Resolución imputable al locador. El locatario puede resolver el contrato si el locador incumple: a) la obligación de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenido, salvo cuando el daño haya sido ocasionado directa o indirectamente por el locatario; b) la garantía de evicción o la de vicios redhibitorios.
Sustitúyese el artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 y sus modificatorias ARTÍCULO 1221.- Resolución anticipada. El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario: a) si la cosa locada es un inmueble y han transcurrido seis meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso; b) en los casos del artículo 1199, debiendo abonar al locador el equivalente a dos meses de alquiler.	ARTÍCULO 1221. Resolución anticipada. El locatario podrá, en cualquier momento, resolver la contratación abonando el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo del canon locativo futuro, calculado desde la fecha de la notificación de la rescisión hasta la fecha de finalización pactada en el contrato.
Derógase el artículo 1221 bis del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley N° 26.994 y sus modificatorias. ARTÍCULO 1221 bis. Renovación del contrato. En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los tres (3) últimos meses de la relación locativa, cualquiera de las partes	DEROGADO

podrá convocar a la otra, notificándola en forma fehaciente, a efectos de acordar la renovación del contrato, en un plazo no mayor a quince (15) días corridos. En caso de silencio del locador o frente a su negativa de llegar a un acuerdo, estando debidamente notificado, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente.