

AVISO: Modelo orientativo de referencia. No constituye asesoramiento legal. Debe ser revisado, completado y adaptado por un profesional (abogado o escribano) a cada caso concreto y a la normativa vigente al momento de la firma. Los campos entre [CORCHETES] deben completarse y las opciones alternativas, elegirse suprimiendo las demás. Ladrillo.info no se responsabiliza por el uso que se haga de estos modelos.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE VIVIENDA

En [LUGAR], a los [DÍA] días del mes de [MES] de [AÑO], entre:

[NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO/A], DNI [N°], CUIT/CUIL [N°], estado civil [SOLTERO/A — CASADO/A EN PRIMERAS/SEGUNDAS NUPCIAS CON (NOMBRE) — DIVORCIADO/A — VIUDO/A], con domicilio real en [DOMICILIO] y correo electrónico [CORREO], en adelante «EL LOCADOR»; y

[NOMBRE Y APELLIDO DEL INQUILINO/A], DNI [N°], CUIT/CUIL [N°], estado civil [DETALLE], con domicilio real en [DOMICILIO] y correo electrónico [CORREO], en adelante «EL LOCATARIO»;

se celebra el presente contrato de locación, que se registrá por las cláusulas que siguen y, en lo no previsto, por los artículos 1187 a 1226 del Código Civil y Comercial de la Nación.

PRIMERA — OBJETO Y DESTINO

EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO el inmueble sito en [DIRECCIÓN COMPLETA, UNIDAD FUNCIONAL Y PISO], con destino único y exclusivo de VIVIENDA [FAMILIAR / UNIPERSONAL] de EL LOCATARIO y del siguiente grupo conviviente: [NOMBRES Y VÍNCULO].

Las partes declaran que la locación NO es de las contempladas en el artículo 1199 del Código Civil y Comercial (turismo o fines transitorios), y que su destino es habitacional permanente.

EL LOCATARIO declara recibir el inmueble en buen estado de conservación, uso y habitabilidad, conforme el acta de entrega e inventario que se agrega como ANEXO I y forma parte de este contrato.

SEGUNDA — PLAZO

La locación se conviene por el plazo de [CANTIDAD] meses, que comienza el [FECHA DE INICIO] y vence el [FECHA DE VENCIMIENTO], fecha en la que EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble sin necesidad de interpelación previa.

Las partes dejan constancia de que, conforme el artículo 1198 del Código Civil y Comercial según el texto del DNU 70/2023, el plazo de la locación es el que las partes libremente acuerden y no rige plazo mínimo legal alguno.

El vencimiento no opera renovación automática ni tácita. Toda continuación requiere un nuevo contrato escrito.

TERCERA — PRECIO, MONEDA Y ACTUALIZACIÓN

El canon locativo mensual inicial se fija en [MONEDA: PESOS / DÓLARES ESTADOUNIDENSES] [MONTO EN NÚMEROS] ([MONTO EN LETRAS]).

Las partes convienen expresamente la moneda de pago al amparo del artículo 1199 del Código Civil y Comercial (texto DNU 70/2023), que autoriza a fijar el canon en moneda de curso legal o en moneda extranjera a su libre arbitrio.

[SI EL CANON SE PACTA EN MONEDA EXTRANJERA, INCLUIR: La obligación de pago es de dar moneda extranjera y constituye una obligación esencial del contrato. EL LOCATARIO renuncia a invocar la facultad del artículo 765 del Código Civil y Comercial de liberarse entregando el equivalente en moneda de curso legal, así como toda teoría de la imprevisión, excesiva onerosidad o imposibilidad de adquisición fundada en restricciones cambiarias presentes o futuras, cuyo riesgo asume. Si por una disposición legal el pago en la moneda convenida resultare imposible, se abonará la cantidad de pesos necesaria para adquirir la suma debida mediante la compra y liquidación de [TÍTULO: BONOS AL30 / GD30 / OTRO] u otro mecanismo legal equivalente, a cargo de EL LOCATARIO.]

[SI EL CANON SE PACTA EN PESOS, INCLUIR: El canon se actualizará cada [PERIODICIDAD: 1 / 3 / 4 / 6 / 12 MESES] aplicando la variación acumulada del período inmediato anterior del siguiente índice: [IPC — ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, INDEC / ICL — ÍNDICE PARA CONTRATOS DE LOCACIÓN, BCRA / CASA PROPIA / UVA / PROMEDIO ENTRE IPC Y RIPTE]. El ajuste opera de pleno derecho, sin necesidad de notificación, y el nuevo valor rige desde el primer período siguiente a la publicación oficial del índice. Si el índice elegido dejara de publicarse, se aplicará el que oficialmente lo reemplace y, en su defecto, el [ÍNDICE SUSTITUTO].]

CUARTA — FORMA, LUGAR Y PRUEBA DEL PAGO

El canon se abonará por mes adelantado, del día 1 al día [DÍA] de cada mes, mediante [TRANSFERENCIA BANCARIA / DEPÓSITO] a la cuenta [CBU/CVU], titular [NOMBRE], o en [DOMICILIO DE PAGO].

La falta de pago en término produce la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

EL LOCADOR entregará por cada período el recibo o la factura correspondiente. El comprobante de la transferencia no sustituye el recibo, pero vale como prueba del pago. El recibo de un período posterior no hace presumir el pago de los anteriores.

QUINTA — INTERÉS MORATORIO

El atraso devengará, desde el primer día de mora y sin interpelación previa, un interés moratorio equivalente a [UNA / UNA Y MEDIA / DOS] vez la tasa activa para operaciones de descuento de documentos a treinta días del Banco de la Nación Argentina, calculado por los días de atraso.

Las partes declaran que el interés así fijado no es punitorio ni acumulable con otra penalidad por el mismo hecho, y que su finalidad es compensar la indisponibilidad del dinero y no sancionar.

NOTA PARA QUIEN COMPLETA: evitar tasas fijas diarias o mensuales elevadas. Los jueces las morigeran de oficio por abusivas (artículo 771 del Código Civil y Comercial) y el locador termina cobrando menos que si hubiera pactado una tasa razonable.

SEXTA — DEPÓSITO EN GARANTÍA

EL LOCATARIO entrega en este acto, y EL LOCADOR recibe de conformidad, la suma de [MONEDA] [MONTO] ([EN LETRAS]), equivalente a [CANTIDAD] mes/es de alquiler, en concepto de depósito en garantía. Las partes fijan libremente su monto y moneda conforme el artículo 1196 del Código Civil y Comercial (texto DNU 70/2023).

El depósito NO es un adelanto de alquiler y no puede ser imputado al pago de los últimos períodos.

Se devolverá a EL LOCATARIO [A VALOR NOMINAL, EN LA MISMA MONEDA Y CANTIDAD RECIBIDA / POR UN IMPORTE EQUIVALENTE AL VALOR DEL ÚLTIMO MES DE ALQUILER], dentro de los [CANTIDAD: SUGERIDO 10] días hábiles de la restitución efectiva del inmueble y de las llaves, previa verificación de su estado contra el ANEXO I y acreditación de la cancelación de servicios, expensas e impuestos a cargo de EL LOCATARIO.

EL LOCADOR podrá descontar del depósito, con detalle escrito de cada concepto y su importe: deudas de canon, intereses, servicios o expensas a cargo de EL LOCATARIO, y el costo de reparación de los daños que no provengan del desgaste por uso normal. El remanente se devuelve en el mismo plazo.

SÉPTIMA — GARANTÍA

EL LOCATARIO constituye a satisfacción de EL LOCADOR la siguiente garantía: [FIANZA DE GARANTE CON INMUEBLE — ver cláusula VIGÉSIMA / SEGURO DE CAUCIÓN de la compañía (NOMBRE), póliza N° (N°) / GARANTÍA DE PROPIEDAD DE TERCERO / AVAL BANCARIO / TÍTULOS VALORES].

[SI ES SEGURO DE CAUCIÓN: EL LOCATARIO se obliga a mantener la póliza vigente durante todo el plazo de la locación y hasta la restitución del inmueble, y a entregar a EL LOCADOR el comprobante de pago de cada renovación dentro de los cinco días de producida. La falta de renovación es incumplimiento contractual y habilita a exigir el reemplazo de la garantía dentro de diez días corridos.]

Si la garantía se extinguiera, perdiera vigencia o el garante falleciera o cayera en insolvencia, EL LOCATARIO deberá sustituirla por otra de valor equivalente dentro de los [CANTIDAD] días corridos de ser intimado.

OCTAVA — EXPENSAS, IMPUESTOS Y SERVICIOS

Quedan a cargo de EL LOCATARIO: los servicios de consumo del inmueble (luz, gas, agua, internet, telefonía) y las expensas ORDINARIAS, entendidas como las de administración, mantenimiento y reparación habitual de las partes comunes.

Quedan a cargo de EL LOCADOR: las expensas EXTRAORDINARIAS, el impuesto inmobiliario y el ABL o tasa municipal equivalente, las cargas y contribuciones por mejoras sobre la cosa o por su situación dominial, y todo aporte al fondo de reserva del consorcio.

EL LOCATARIO deberá acreditar el pago de los conceptos a su cargo cuando EL LOCADOR lo requiera, y entregar los comprobantes al restituir el inmueble. Las deudas por servicios que queden a su nombre luego de la restitución continúan a su cargo.

NOVENA — DESTINO, PROHIBICIONES, CESIÓN Y SUBLOCACIÓN

EL LOCATARIO no podrá, sin consentimiento previo y escrito de EL LOCADOR: cambiar el destino del inmueble; ceder el contrato; sublocar total o parcialmente; ni afectarlo a explotación comercial, alojamiento turístico o plataformas de alquiler temporario.

No podrá introducir ni depositar sustancias inflamables, explosivas o peligrosas, ni realizar actividades que afecten la tranquilidad, la seguridad o el reglamento de propiedad horizontal del edificio, cuyas disposiciones declara conocer y acepta cumplir.

Mascotas: [PERMITIDAS, ESPECIE Y CANTIDAD: (DETALLE) / NO PERMITIDAS]. La prohibición de mascotas no puede impedir el ingreso de animales de asistencia.

DÉCIMA — CONSERVACIÓN Y REPARACIONES

EL LOCADOR debe conservar el inmueble en estado de servir al uso convenido y efectuar a su cargo toda reparación por deterioro originado en su calidad o defecto, en el transcurso del tiempo, por caso fortuito o por acción de un tercero (artículo 1201 del Código Civil y Comercial). Quedan comprendidas, entre otras, las fallas estructurales, de instalaciones de gas, agua y electricidad, humedades, filtraciones y el termotanque o calefón.

EL LOCATARIO responde únicamente por el mero mantenimiento de la cosa (artículo 1207) y por los deterioros provenientes de su mal uso o del de las personas que introduzca al inmueble.

PROCEDIMIENTO. Cuando sea necesaria una reparación a cargo de EL LOCADOR, EL LOCATARIO deberá notificarlo de manera fehaciente al domicilio o al correo electrónico constituidos en este contrato. Si la urgencia del caso lo justifica, podrá realizarla por sí

transcurridas VEINTICUATRO HORAS de la notificación sin respuesta, con cargo a EL LOCADOR. Si no es urgente, deberá esperar al menos DIEZ DÍAS CORRIDOS desde la intimación antes de ejecutarla por sí.

EL LOCATARIO no está autorizado a descontar unilateralmente del canon el costo de las reparaciones. Deberá abonar el alquiler íntegro y reclamar su reintegro, salvo conformidad escrita de EL LOCADOR sobre el monto a compensar. La retención o el descuento de hecho será considerado falta de pago.

NOTA PARA QUIEN COMPLETA: el artículo 1204 bis, que permitía compensar «de pleno derecho» esos gastos contra el alquiler, fue derogado por el DNU 70/2023. Hoy el autodescuento es un riesgo real de desalojo por falta de pago.

DÉCIMO PRIMERA — MEJORAS

EL LOCATARIO no podrá realizar mejoras que alteren la estructura, la fachada o las instalaciones del inmueble sin consentimiento previo y escrito de EL LOCADOR.

Las mejoras autorizadas quedan en beneficio del inmueble, sin derecho a reintegro ni a compensación, salvo pacto escrito en contrario. Las no autorizadas podrán ser exigidas en su remoción y el inmueble restituido a su estado anterior, a costa de EL LOCATARIO.

DÉCIMO SEGUNDA — ESTADO E INVENTARIO

Las partes suscriben, en forma simultánea a este contrato, el ACTA DE ENTREGA, INVENTARIO Y ESTADO DEL INMUEBLE que se agrega como ANEXO I, con fotografías fechadas y lectura de los medidores de servicios.

EL LOCATARIO se obliga a restituir el inmueble y los bienes inventariados en el mismo estado, salvo el desgaste derivado del uso normal y del transcurso del tiempo.

DÉCIMO TERCERA — RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR EL LOCATARIO

EL LOCATARIO podrá resolver el contrato en cualquier momento, debiendo notificar su decisión de manera fehaciente con [CANTIDAD: SUGERIDO 30] días corridos de anticipación a la fecha de restitución.

En tal caso abonará, en concepto de indemnización: [OPCIÓN LEGAL SUPLETORIA: el equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del saldo del canon locativo futuro, calculado desde la fecha de notificación de la resolución hasta la fecha de finalización pactada en la cláusula SEGUNDA / OPCIÓN PACTADA: la suma de (MONTO O CANTIDAD DE MESES DE ALQUILER)].

La indemnización deberá estar íntegramente abonada al momento de la restitución del inmueble, junto con los cánones devengados hasta esa fecha.

NOTA PARA QUIEN COMPLETA: el artículo 1221 del Código Civil y Comercial, según el texto del DNU 70/2023, es la regla que se aplica si las partes no pactan otra cosa: el locatario puede resolver EN CUALQUIER MOMENTO pagando el 10% del saldo del

canon futuro. Ya no existen el plazo de espera de seis meses, el preaviso legal obligatorio, la escala de un mes y medio o un mes de alquiler, ni la liberación de indemnización por avisar con tres meses de anticipación: todo eso era de la Ley 27.551, derogada.

DÉCIMO CUARTA — INCUMPLIMIENTO, INTIMACIÓN PREVIA Y RESOLUCIÓN POR EL LOCADOR

La falta de pago de [CANTIDAD: SUGERIDO 2] períodos consecutivos de canon, o el incumplimiento de cualquier otra obligación esencial de este contrato, facultará a EL LOCADOR a resolverlo y a exigir la restitución del inmueble, con más los daños y perjuicios.

INTIMACIÓN PREVIA. Antes de promover la demanda de desalojo por falta de pago, EL LOCADOR deberá intimar fehacientemente a EL LOCATARIO al pago de la suma debida, otorgándole un plazo que nunca será inferior a DIEZ DÍAS CORRIDOS contados desde la recepción de la intimación, y especificando en ella el lugar de pago (artículo 1222 del Código Civil y Comercial).

La intimación será válida si se dirige al domicilio o al correo electrónico constituidos en la cláusula DÉCIMO SÉPTIMA, aun cuando EL LOCATARIO la rechace, no la retire o no la responda.

DÉCIMO QUINTA — SEGURO

[A CARGO DE EL LOCATARIO / A CARGO DE EL LOCADOR] la contratación y el mantenimiento de un seguro de [INCENDIO / INCENDIO Y RESPONSABILIDAD CIVIL HACIA TERCEROS] sobre el inmueble, por una suma asegurada no inferior a [MONTO], con entrega de copia de la póliza y de los comprobantes de pago a la otra parte.

El seguro no libera a EL LOCATARIO de responder por los daños que la cobertura no alcance.

DÉCIMO SEXTA — RESTITUCIÓN Y ENTREGA DE LLAVES

Al vencimiento del plazo o al resolverse el contrato, EL LOCATARIO restituirá el inmueble desocupado de personas y cosas, con todos sus accesorios y la totalidad de las llaves, y suscribirá con EL LOCADOR el acta de restitución correspondiente.

EL LOCADOR no podrá negarse a recibir las llaves ni condicionar su recepción al pago de deudas o a la firma de reconocimientos. La recepción de las llaves no importa renuncia a los reclamos por deudas o daños, que podrá formular con posterioridad.

Si EL LOCATARIO no restituye en término, deberá abonar por cada día de demora la suma de [MONTO DIARIO: SUGERIDO EL EQUIVALENTE AL CANON DIARIO INCREMENTADO EN UN 50%], sin perjuicio del derecho de EL LOCADOR a demandar el desalojo y los daños.

DÉCIMO SÉPTIMA — DOMICILIOS, DOMICILIO ELECTRÓNICO Y NOTIFICACIONES

Las partes constituyen domicilio especial en los indicados en el encabezamiento, y domicilio electrónico en las casillas de correo allí denunciadas, donde serán válidas todas las notificaciones, intimaciones y emplazamientos, judiciales y extrajudiciales, derivados de este contrato.

Todo cambio de domicilio o de casilla deberá comunicarse por medio fehaciente a la otra parte dentro de los [CANTIDAD: SUGERIDO 5] días de producido; hasta entonces, subsisten los constituidos.

Se consideran medios fehacientes la carta documento, el telegrama colacionado y el acta notarial. La notificación por correo electrónico a la casilla constituida se tendrá por recibida el día hábil siguiente a su envío, salvo prueba de falla en la transmisión.

NOTA PARA QUIEN COMPLETA: dejar el domicilio electrónico constituido es lo que permite notificar rápido y barato. El proyecto de Ley de Propiedad Privada, con media sanción del Senado de agosto de 2026 y en trámite en Diputados, prevé expresamente la intimación por correo electrónico fijado en el contrato.

DÉCIMO OCTAVA — REGISTRO, FACTURACIÓN E IMPUESTO DE SELLOS

EL LOCADOR declara estar inscripto ante ARCA y se obliga a emitir factura o recibo por cada cobro.

Registro del contrato: la registración en el RELI (Registro de Locaciones de Inmuebles de ARCA) es VOLUNTARIA desde la Resolución General 5545/2024, pero sigue siendo condición para varios beneficios de la Ley 27.737 a favor de EL LOCADOR (exención de Bienes Personales del inmueble alquilado, exención del impuesto integrado del monotributo para quien alquila hasta dos inmuebles, y exención del impuesto al cheque de la cuenta destinada a esos cobros). Las partes acuerdan que [EL LOCADOR / EL LOCATARIO] gestionará la registración dentro de los QUINCE días corridos de la firma, y que la otra parte prestará la colaboración y los datos necesarios.

Impuesto de sellos: el tributo de la jurisdicción que corresponda será soportado por [EL LOCADOR / EL LOCATARIO / AMBAS PARTES POR MITADES], y su pago gestionado por [PARTE] dentro del plazo legal.

DÉCIMO NOVENA — DOMICILIO PROCESAL Y JURISDICCIÓN

Para toda controversia derivada de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de [JURISDICCIÓN], con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluido el federal.

VIGÉSIMA — FIANZA

Comparece en este acto [NOMBRE Y APELLIDO DEL FIADOR/A], DNI [N°], CUIT/CUIL [N°], estado civil [DETALLE], domicilio real en [DOMICILIO] y correo electrónico [CORREO], en adelante «EL FIADOR», quien se constituye en fiador [SOLIDARIO / LISO, LLANO Y PRINCIPAL PAGADOR] de todas las obligaciones que este contrato pone a cargo de EL LOCATARIO: canon locativo, actualizaciones, intereses, expensas, servicios, daños, costas y gastos.

EL FIADOR renuncia expresamente a los beneficios de excusión y de división, y acepta que EL LOCADOR pueda reclamarle el cumplimiento sin necesidad de ejecutar previamente a EL LOCATARIO ni de constituirlo en mora por un acto distinto del previsto en la cláusula CUARTA.

A los fines de acreditar su solvencia, EL FIADOR denuncia la titularidad del inmueble sito en [DIRECCIÓN], inscripto en [REGISTRO, MATRÍCULA], según título que exhibe en este acto y cuya copia se agrega como ANEXO II. Esta mención no constituye hipoteca ni derecho real alguno.

ALCANCE TEMPORAL. Las obligaciones de EL FIADOR cesan automáticamente al vencimiento del plazo pactado en la cláusula SEGUNDA, con la única excepción de las que deriven de la no restitución en tiempo del inmueble y de las devengadas y no canceladas hasta ese momento. Las partes declaran conocer que, conforme el artículo 1225 del Código Civil y Comercial, es NULA toda disposición anticipada que extienda la fianza a una renovación o prórroga de este contrato: cualquier continuación requerirá el consentimiento expreso y escrito de EL FIADOR prestado en ese momento.

NOTA PARA QUIEN COMPLETA: casi todos los modelos que circulan incluyen una cláusula que extiende la fianza «a las prórrogas y renovaciones». Esa cláusula es nula de pleno derecho y no agrega nada; lo que sirve es la firma del fiador en el contrato original y un nuevo consentimiento al renovar.

VIGÉSIMO PRIMERA — ANEXOS Y EJEMPLARES

Forman parte integrante de este contrato: ANEXO I — acta de entrega, inventario y estado del inmueble, con fotografías; ANEXO II — documentación de la garantía; [ANEXO III — reglamento de propiedad horizontal / otros: DETALLE].

Este contrato reemplaza todo acuerdo anterior sobre el mismo objeto. Toda modificación deberá constar por escrito y firmada por las partes y, si afecta sus obligaciones, por EL FIADOR.

En prueba de conformidad, se firman [CANTIDAD: SUGERIDO 3] ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, uno para cada parte y uno para EL FIADOR, en [LUGAR], a los [DÍA] días del mes de [MES] de [AÑO].

EL LOCADOR

EL LOCATARIO

EL FIADOR

Qué revisar antes de firmar

¿Hay un plazo mínimo de dos o tres años?

No. Desde el DNU 70/2023 el plazo es el que las partes acuerden (artículo 1198). Si el contrato no dice nada, se aplica el plazo supletorio de dos años del artículo 1198 para destino habitacional, así que conviene escribirlo.

¿Cuánto cuesta irse antes?

Si no pactaron otra cosa, el 10% del saldo del alquiler futuro que faltaba hasta el vencimiento (artículo 1221, texto DNU 70/2023). Cuanto más lejos esté el vencimiento, más caro: conviene mirar la cuenta antes de firmar y, si se puede, pactar un tope en pesos o en meses.

¿Se puede pactar el alquiler en dólares?

Sí, el artículo 1199 lo autoriza expresamente. Pero si se pacta en dólares hay que decir qué pasa si no se pueden conseguir: sin esa cláusula, el inquilino puede intentar liberarse pagando pesos al cambio oficial.

¿Puedo descontar del alquiler una reparación que hizo el propietario?

No unilateralmente. El artículo 1204 bis, que permitía compensar de pleno derecho, fue derogado por el DNU 70/2023. Hay que notificar de manera fehaciente, esperar 24 horas si es urgente o 10 días si no lo es, hacer la reparación y reclamar el reintegro: descontar de hecho se lee como falta de pago.

¿El garante queda atado para siempre?

No. La fianza cae automáticamente al vencer el plazo del contrato, salvo por la falta de restitución en tiempo. Y es nula la cláusula que la extiende de antemano a las renovaciones (artículo 1225). Si el contrato se renueva, hay que hacer firmar al garante de nuevo.

¿El propietario puede ir directo al desalojo si no le pagan?

No, si el destino es vivienda. Primero tiene que intimar de modo fehaciente al pago, dando un plazo de al menos 10 días corridos desde que el inquilino recibe la intimación, y aclarando dónde pagar (artículo 1222). Saltear ese paso hace caer la demanda.

¿Conviene registrar el contrato en ARCA?

Registrarlo ya no es obligatorio (RG 5545/2024), pero para el propietario suele convenir: el RELI es la condición para que el inmueble quede exento de Bienes Personales, para no pagar el impuesto integrado del monotributo si alquila hasta dos inmuebles y para la exención del impuesto al cheque.

¿Qué pasa con el depósito al final?

Lo que diga el contrato: desde el DNU 70/2023 el monto, la moneda y la forma de

devolución son libres (artículo 1196). Por eso hay que escribir a qué valor se devuelve, en cuántos días y qué puede descontarse. Si el contrato no lo dice, ahí empieza el conflicto.

Base legal

- Arts. 1187 a 1226, Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994), con las modificaciones del DNU 70/2023 (vigente desde el 29/12/2023) ratificadas por el régimen posterior.
 - Art. 1196 CCyC (texto DNU 70/2023): las partes determinan libremente las cantidades y la moneda del depósito en garantía.
 - Art. 1198 CCyC (texto DNU 70/2023): el plazo de las locaciones con cualquier destino es el que las partes acuerden.
 - Art. 1199 CCyC (texto DNU 70/2023): el canon puede fijarse en moneda de curso legal o extranjera, al libre arbitrio de las partes.
 - Arts. 1201 y 1207 CCyC: conservación y reparaciones a cargo del locador; mero mantenimiento a cargo del locatario.
 - Art. 1221 CCyC (texto DNU 70/2023): resolución anticipada por el locatario en cualquier momento, abonando el 10% del saldo del canon locativo futuro.
 - Art. 1222 CCyC: intimación fehaciente previa a la demanda de desalojo por falta de pago en locaciones con destino habitacional, por un plazo no inferior a 10 días corridos desde su recepción, con indicación del lugar de pago.
 - Art. 1225 CCyC: las obligaciones del fiador cesan al vencimiento del plazo de la locación, salvo la derivada de la no restitución en tiempo; es nula toda disposición anticipada que extienda la fianza.
 - Art. 771 CCyC: facultad judicial de reducir los intereses excesivos.
 - Ley 27.551 (Ley de Alquileres) y art. 1204 bis CCyC: DEROGADOS por el DNU 70/2023, art. 249.
 - RG ARCA 5545/2024: la registración de contratos en el RELI dejó de ser obligatoria. Ley 27.737, arts. 8, 9 y 10: beneficios fiscales atados a la registración.
-

Descargado de <https://ladrillo.info/herramientas/modelos-de-contratos/locacion-vivienda> — Ladrillo.info