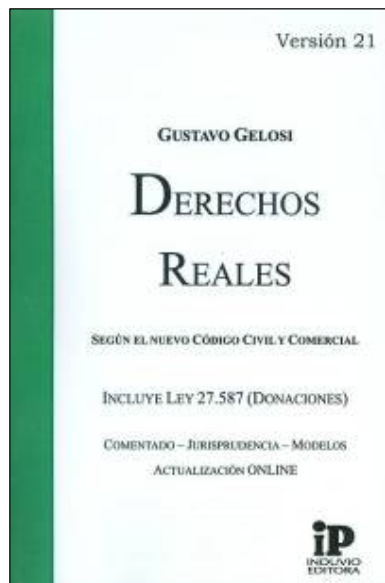


ÍNDICE GENERAL



TÍTULO 1 - LOS DERECHOS REALES	
PARTE GENERAL	
1. - INTRODUCCIÓN	3
2. - UBICACIÓN Y METODOLOGÍA	3
3. - ORIGEN DEL DERECHO REAL	4
4. - HISTORIA DE LA TERMINOLOGÍA	5
5. - TEORÍAS UNITARIAS: PERSONALISTA Y REALISTA. OTRAS CONCEPCIONES	6
5.1. - PROBLEMA DE LA EXISTENCIA DE SUJETO PASIVO DETERMINADO EN LOS DERECHOS REALES	8
6. - DEFINICIÓN DE DERECHO REAL	8
7. - CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS DERECHOS REALES Y LOS PERSONALES	10
8. - PRETENDIDAS SITUACIONES INTERMEDIAS ENTRE LOS DERECHOS REALES Y LOS DERECHOS PERSONALES	12
8.1. - DERECHOS REALES "IN FACIENDO"	12
8.2. - IUSADREM	13
9. - INCIDENCIA DEL ORDEN PÚBLICO EN LOS DERECHOS REALES	14
9.1. - CREACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS DERECHOS REALES. "NUMERUS CLAUSUS"	15
9.2. - TIPICIDAD DE LOS DERECHOS REALES	16
10. - CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS REALES	16
10.1. - DERECHOS REALES SOBRE COSA PROPIA O COSA AJENA	16
10.2. - DERECHOS REALES PRINCIPALES Y ACCESORIOS	16
10.3. - DERECHOS REALES SOBRE COSAS REGISTRABLES Y NO REGISTRABLES	17
10.4. - DERECHOS REALES QUE SE EJERCEN O NO POR LA POSESIÓN	17
11. - ELEMENTOS DE LOS DERECHOS REALES	18
11.1. - SUJETO	18
11.2. - OBJETO	18
11.2.1. - ¿LA ENERGÍA ES UNA COSA?	19
11.2.2. - EL CUERPO HUMANO	20
11.2.3. - EL CADÁVER	20
11.2.4. - LOS ÓRGANOS	21
11.2.5. - LAS PARTES RENOVABLES DEL CUERPO	22
12. - CLASIFICACIÓN DE LAS COSAS	22
12.1. - CONSIDERADAS EN SÍ MISMAS	23
12.1.1. - MUEBLES E INMUEBLES	23
12.1.1.2. - INMUEBLES	24
12.1.1.3. - MUEBLES	25
12.2. - COSAS FUNGIBLES	25
12.3. - COSAS CONSUMIBLES	25
12.4. - COSAS DIVISIBLES	26
12.5. - COSAS PRINCIPALES Y ACCESORIAS	26
12.6. - FRUTOS Y PRODUCTOS	27
12.7. - BIENES FUERA DEL COMERCIO	28
12.8. - COSAS REGISTRABLES Y NO REGISTRABLES	28
13. - BIENES CON RELACIÓN A LAS PERSONAS	28
13.1. - BIENES DEL ESTADO	28
13.2. - BIENES DE LOS PARTICULARES	30
13.2.1. - AGUAS DE LOS PARTICULARES	30

14. - BIENES CON RELACIÓN A LOS DERECHOS DE INCIDENCIA COLECTIVA	31
15. - RÉGIMEN JURÍDICO SOBRE LA ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES SOBRE COSAS INMUEBLES	32
15.1. - ADQUISICIÓN DERIVADA POR ACTO ENTRE VIVOS. LA TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO SUFICIENTES	32
15.2. - ADQUISICIÓN MORTIS CAUSA	34
16. - INOPONIBILIDAD	34
16.1. - PUBLICIDAD POSESORIA	35
16.1.1. - PUBLICIDAD Y MODO SUFICIENTES	35
17. - ¿QUIÉNES SON LOS TERCEROS INTERESADOS?	36
18. - ¿CUÁL ES LA PUBLICIDAD SUFICIENTE?	37
19. " LA INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA Y LA PUBLICIDAD	38
20. - LA REGLA NEMO PLUS IURIS	39
21. - LA CONVALIDACIÓN	40
22. - CONCLUSIONES SOBRE LA TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO SUFICIENTES	41
23. - RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS COSAS MUEBLES	42
TÍTULO 2 - RELACIONES REALES	
1. - INTRODUCCIÓN	45
2. - IMPORTANCIA DE LAS RELACIONES DE PODER	47
3. - LA POSESIÓN	48
3.1. - ELEMENTOS DE LA POSESIÓN: CORPUS Y ANIMUS	48
4. - TENENCIA	49
5. - LOS SERVIDORES DE LA POSESIÓN	49
6. - NATURALEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN	50
6.1. - LA CUESTIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL DE VÉLEZ Y EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	52
7. - SUJETO Y OBJETO DE LA POSESIÓN	52
8. - CONCURRENCIA	53
9. - CLASIFICACIÓN DE LAS RELACIONES DE PODER	54
9.1. - RELACIÓN DE PODER LEGÍTIMA E ILEGÍTIMA	54
9.1.1. - ¿CUÁNDO SE DETERMINA LA BUENA O MALA FE?	56
9.1.2. - RELATIVIDAD DE LOS VICIOS	57
9.1.3. - PURGA DE LOS VICIOS	57
9.1.4. - SITUACIÓN DEL POSEEDOR CON BOLETO DE COMPRAVENTA	57
10. - BUENA FE	60
11. - PRESUNCIONES EN TORNO ALAS RELACIONES DE PODER	61
11.1. - PRESUNCIÓN DE POSEEDOR	61
11.2. - PRESUNCIÓN DE FECHA Y EXTENSIÓN	61
11.3. - INMUTABILIDAD DE CAUSA	62
11.4. - INNECESARIOAD DE TÍTULO	62
11.5. - ACTOS POSESORIOS	63
11.6. - PRESUNCIÓN DE BUENA O MALA FE	63
11.7. - CONSERVACIÓN Y CONTINUIDAD DE LA POSESIÓN	64
12.- UNIÓN DE POSESIONES	64
TÍTULO 3 - ADQUISICIÓN, EJERCICIO, CONSERVACIÓN Y EXTINCIÓN DE LAS RELACIONES DE PODER	
1. - INTRODUCCIÓN	67
2. - ADQUISICIÓN DE LAS RELACIONES DE PODER	67
2.1. - CAPACIDAD	67
3. - MODOS DE ADQUISICIÓN DE LAS RELACIONES DE PODER	68
3.1. - ADQUISICIÓN ORIGINARIA O UNILATERAL	68
3.1.1. - APODERAMIENTO	68
3.2. - ADQUISICIÓN DERIVADA O BILATERAL	69
3.2.1. - TRADICIÓN	69
3.2.1.1. - TRADICIÓN FICTA	70

3.3. - OTRAS FORMAS DE TRADICIÓN	70
4. - ACCIÓN PARA ADQUIRIR LA POSESIÓN O LA TENENCIA	71
5. - CONSERVACIÓN Y PRESUNCIÓN DE CONTINUIDAD DE LAS RELACIONES DE PODER	73
5.1. - CONSERVACIÓN DE LAS RELACIONES DE PODER	73
5.2. - PRESUNCIÓN DE CONTINUIDAD	74
6. - EXTINCIÓN DE LAS RELACIONES DE PODER	74
7. - EFECTOS DE LAS RELACIONES DE PODER	75
8. - FRUTOS Y MEJORAS	76
9. - ADQUISICIÓN DE FRUTOS Y PRODUCTOS SEGÚN LA BUENA O MALA FE	77
10. - RESPONSABILIDAD POR DESTRUCCIÓN SEGÚN LA BUENA O MALA FE	78
10.1. - POSEEDOR DE BUENA FE	78
10.2. - POSEEDOR DE MALA FE	79
10.3. - POSEEDOR VICIOSO	79
11. - TRANSMISIÓN DE OBLIGACIONES AL SUCESOR	79
12. - INDEMNIZACIÓN Y PAGO DE MEJORAS	80
13. - EFECTOS PROPIOS DE LA POSESIÓN Y DE LA TENENCIA	81
13.1.- CONSERVAR LA COSA	82
13.2. - INDIVIDUALIZAR AL POSEEDOR	82
13.3. - RESTITUIR LA COSA	82
TÍTULO 4 - ACCIONES POSESORIAS Y ACCIONES REALES	
1. - INTRODUCCIÓN	83
2. - FUNDAMENTOS DE LA PROTECCIÓN	84
3. - CONCEPTO	85
4. - MEDIOS DE DEFENSA: JUDICIALES Y EXTRAJUDICIAL	85
4.1. - DEFENSAS JUDICIALES	85
4.1.1. DUALISMO ENTRE ACCIONES POSESORIAS E INTERDICTOS	85
4.1.2. - ACCIÓN DE DESPOJO	86
4.1.3. - ACCIÓN DE MANTENER LA TENENCIA O LA POSESIÓN	86
4.2. - DEFENSA EXTRAJUDICIAL: REQUISITOS	87
4.3. - LOS INTERDICTOS PROCESALES	88
4.3.1. - INTERDICTO DE ADQUIRIR	88
4.3.2. - INTERDICTO DE RETENER	89
4.3.3. - INTERDICTO DE RECOBRAR	89
4.3.4. - INTERDICTO DE OBRA NUEVA	90
4.3.5. - DISPOSICIONES COMUNES A LOS INTERDICTOS	90
CAPÍTULO 5 - DOMINIO	91
1. - INTRODUCCIÓN	91
2. - PROPIEDAD Y DOMINIO	92
3. - DERECHO REAL DE DOMINIO: CLASIFICACIÓN	93
4. - DOMINIO PLENO O PERFECTO	93
5. - CARACTERES DEL DOMINIO PLENO	94
5.1. - ABSOLUTEZ	94
5.2. - PERPETUIDAD	94
5.3. - EXCLUSIVIDAD	95
6. - FACULTADES MATERIALES	96
7. - FACULTADES JURÍDICAS	98
8. - EXTENSIÓN DEL DOMINIO	99
8.1.- SUBSUELO Y ESPACIO AÉREO	99
8.2. - TESOROS	100
8.3. - MINAS	101
8.4. - AGUAS SUBTERRÁNEAS Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	102
TÍTULO 6 - MODOS DE ADQUISICIÓN DEL DOMINIO	
1. - INTRODUCCIÓN	103
2. - MODOS ESPECIALES DE ADQUISICIÓN DEL DOMINIO	103

2.1. - MODOS ORIGINARIOS	104
2.1.1. - SUPUESTOS DE EXCEPCIÓN A LA APROPIACIÓN	114
2.2.- MODOS DERIVADOS	116
3. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	119
3.1. - CONCEPTO Y FUNDAMENTO	119
3.2. - PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA Y ADQUISITIVA	120
3.3. - DERECHOS ADQUIRIBLES POR PRESCRIPCIÓN	121
3.4. - LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL CCYCN	121
3.5. - ELEMENTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	122
3.6. - LA ACCESIÓN DE POSESIONES	123
3.7. - EL CURSO DE LA PRESCRIPCIÓN Y SUS ALTERACIONES	123
3.8. - LA INTERRUPCIÓN	123
3.9. - LA INTERRUPCIÓN JUDICIAL	124
3.10. - LA INTERRUPCIÓN POR SOLICITUD DE ARBITRAJE	125
3.11. - ALCANCE SUBJETIVO	125
3.12. - LA SUSPENSIÓN	125
3.13. - DISPENSA. EFECTOS. REQUISITOS PARA SU PROCEDENCIA	126
4. - LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA BREVE	127
4.1. - JUSTO TÍTULO	127
4.2. - BUENA FE	127
4.3. - TIEMPO	128
4.4. - FORMAS DE HACER VALER LA PRESCRIPCIÓN BREVE	128
4.5. - EFECTOS DE LA SENTENCIA	129
5. - LA PRESCRIPCIÓN LARGA	129
5.1.- REQUISITOS	129
5.2. - SUPUESTO ESPECIAL DE LAS COSAS MUEBLES REGISTRABLES NO INSCRIPTAS	130
5.3. - FORMAS DE HACER VALER LA PRESCRIPCIÓN	131
5.4. - EFECTOS DE LA SENTENCIA	131
6.- INVASIÓN DEL INMUEBLE COLINDANTE	132
TÍTULO 7 - LÍMITES AL DOMINIO	
1. - CONCEPTO Y CARACTERES	135
2. - DIFERENCIAS CON LAS SERVIDUMBRES	135
3. - LIMITACIONES AL DOMINIO PRIVADO EN CONSIDERACIÓN AL INTERÉS PÚBLICO	136
3.1. - ESTABLECIDAS POR EL DERECHO ADMINISTRATIVO	136
3.1.1. - CARACTERÍSTICAS	137
3.2.- ESTABLECIDAS POR EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL A LA LIBRE DISPOSICIÓN JURÍDICA DE LA PROPIEDAD	137
3.2.1. - NUMERUS CLAUSUS	137
3.2.2. - CLÁUSULAS DE INENAJENABILIDAD	138
3.2.3. - CAMINO DE SIRGA	138
3.2.4. - OBSTÁCULO AL CURSO DE LAS AGUAS	139
3.2.5. - RECEPCIÓN DE AGUA, ARENA Y PIEDRAS	140
3.2.6. - INSTALACIONES PROVISORIAS Y PASO DE PERSONAS QUE TRABAJAN EN UNA OBRA	141
3.2.7. - VISTAS	142
3.2.8. - LUCES	143
3.2.9. - DISPOSICIONES COMUNES A LAS VISTAS Y LUCES	143
3.2.10. - ÁRBOLES, ARBUSTOS U OTRAS PLANTAS	144
4. - LIMITACIONES AL DOMINIO FUNDADAS EN RAZONES DE VECINDAD	145
4.1. - INMISIONES	145
5. - LÍMITES AL EJERCICIO DE LOS DERECHOS INDIVIDUALES SOBRE LOS BIENES	146
6. - EXPROPIACIÓN	147

6.1. - CONCEPTO	147
6.2. - NATURALEZA JURÍDICA	148
6.3. - SUJETOS	148
6.4. - BIENES QUE PUEDEN EXPROPIARSE	148
6.5. - CONDICIONES DE LA EXPROPIACIÓN	148
6.6. - PROCEDIMIENTO	149
6.6.1. - EXPROPIACIÓN POR AVENIMIENTO	149
6.6.2. - EXPROPIACIÓN JUDICIAL	149
7. - EXPROPIACIÓN INDIRECTA, INVERSA O IRREGULAR	150
8. - RETROCESIÓN	150
9. - OCUPACIÓN TEMPORÁNEA	151
TÍTULO 8 - DOMINIO IMPERFECTO	153
CAPÍTULO I - INTRODUCCIÓN	153
1. - DOMINIO IMPERFECTO	153
2. - DOMINIO REVOCABLE	153
2.1. - DIFERENCIAS ENTRE EL DOMINIO REVOCABLE Y EL FIDUCIARIO	154
2.2. - PLAZO DE DURACIÓN	155
2.3. - FACULTADES DEL TITULAR DEL DOMINIO REVOCABLE	156
2.4. - EFECTOS DE LA REVOCACIÓN DEL DOMINIO	156
3. - DOMINIO FIDUCIARIO	157
4. - DOMINIO DESMEMBRADO	159
5. - DOMINIO DEL ESTADO	160
CAPÍTULO II - RÉGIMEN DE LA VIVIENDA	160
1. - INTRODUCCIÓN	160
2. - AFECTACIÓN	161
3. - LEGITIMADOS	163
4. - BENEFICIARIOS	164
5. - HABITACIÓN EFECTIVA	164
6. - SUBROGACIÓN REAL	165
7. - EFECTO PRINCIPAL DE LA AFECTACIÓN	166
8. - FRUTOS PRODUCIDOS POR EL INMUEBLE	167
9. - TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA AFECTADA	167
10. - RÉGIMEN DE IMPUESTOS, HONORARIOS Y DEBERES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN	168
11. - DESAFECTACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN	169
12.- INMUEBLE RURAL	170
TÍTULO 9 - NUEVAS MANIFESTACIONES DEL DERECHO DE PROPIEDAD	
CAPÍTULO I - CONJUNTOS INMOBILIARIOS	171
1. - INTRODUCCIÓN	171
2. - DEFINICIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA	173
2.1. - COMO DERECHO PERSONAL	174
2.1.1. - ASOCIACIONES O SOCIEDADES	174
2.2.- COMO DERECHO REAL	174
2.2.1. - DOMINIO	174
2.2.2. DOMINIO REVOCABLE	175
2.2.3. DOMINIO Y CONDOMINIO	175
2.2.4. USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN	176
2.2.5. PROPIEDAD HORIZONTAL	176
2.2.6. SERVIDUMBRE	177
2.2.7. DERECHO REAL AUTÓNOMO	177
3. - CARACTERÍSTICAS	178
4. - MARCO LEGAL	179
5. - ELEMENTOS	180
5.1. - COSAS Y PARTES NECESARIAMENTE COMUNES	180
5.2. - COSAS Y PARTES PRIVATIVAS	180

6. - FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO	181
7. - LOCALIZACIÓN Y LIMITES PERIMETRALES	181
8. - LIMITACIONES Y RESTRICCIONES REGLAMENTARIAS	182
9. - GASTOS Y CONTRIBUCIONES	183
10. - CESIÓN DE LA UNIDAD	183
11. - RÉGIMEN DE INVITADOS Y ADMISIÓN DE USUARIOS NO PROPIETARIOS	184
12. - SERVIDUMBRES Y OTROS DERECHOS REALES	184
13. - TRANSMISIÓN DE UNIDADES	185
14. - SANCIONES	186
15. - LOS CONSORCIOS PARCELARIOS EN RÍO NEGRO	186
CAPÍTULO II -TIEMPO COMPARTIDO	188
1. - INTRODUCCIÓN	188
2. - ANTECEDENTES	188
3. - DEFINICIÓN	189
4. - ELEMENTOS	190
5. -AFECTACIÓN	190
6. - LEGITIMADOS PARA OTORGAR EL INSTRUMENTO DE AFECTACIÓN	191
7. - REQUISITOS	192
8. - INSCRIPCIÓN	193
9. - REGLAMENTO DE USO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS AL TIEMPO COMPARTIDO	194
10. - DEBERES DEL EMPRENDEDOR	194
11. - DEBERES DE LOS USUARIOS DEL TIEMPO COMPARTIDO	195
12. - LA ADMINISTRACIÓN DEL TIEMPO COMPARTIDO	196
13. - DEBERES DEL ADMINISTRADOR	197
14. - COBRO EJECUTIVO	198
15. - EXTINCIÓN DEL TIEMPO COMPARTIDO	199
16. - RELACIÓN DE CONSUMO	200
17. - DERECHO REAL DEL ADQUIRENTE DE TIEMPO COMPARTIDO	200
18. - NORMAS DE POLICÍA	200
CAPÍTULO III - CEMENTERIOS PRIVADOS	201
1. - INTRODUCCIÓN	201
2. - CONCEPTO	202
3. - AFECTACIÓN	202
4. - REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y USO	203
5. - DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN	204
6. - REGISTRO DE INHUMACIONES Y SEPULTURAS	204
7. - FACULTADES Y DEBERES DEL TITULAR DEL DERECHO DE SEPULTURA	204
8. - INEMBARGABILIDAD	206
9. - RELACIÓN DE CONSUMO	206
10. - NORMAS DE POLICÍA MORTUORIA	206
CAPÍTULO IV - LA PROPIEDAD COMUNITARIA INDÍGENA	207
1. - INTRODUCCIÓN	207
2. - DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS. CONSTITUCIÓN NACIONAL Y DERECHO INTERNACIONAL	207
3. - EL PROYECTO DE CCYCN	209
IV. EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	211
V. - LA LEY NACIONAL NRO. 23.302	212
VI. - LA LEY NACIONAL NRO. 26.160	213
TÍTULO 10 - CONDOMINIO	
1. - INTRODUCCIÓN	215
2. - ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA	215
2.1. -EL CONDOMINIO EN EL DERECHO ROMANO	215
2.2. - EL CONDOMINIO EN EL DERECHO GERMÁNICO	216
2.3. - NATURALEZA JURÍDICA	217

3. - CONSTITUCIÓN DEL CONDOMINIO	218
4. - CLASES DE CONDOMINIO	218
5. - PLURALIDAD DE SUJETOS	219
6. - UNIDAD DE OBJETO	219
7. - FACULTADES DE LOS CONDOMINIOS	219
7.1. - FACULTADES RESPECTO DE LA PORCIÓN INDIVISA	219
7.2. - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS	220
7.3. - RESPECTO DE LA COSA COMÚN	220
7.4. - MEJORAS Y GASTOS	221
7.5. - DEUDAS EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD	222
7.6. - ADMINISTRACIÓN	223
7.7. - PARTICIÓN	223
8. - EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO	223
9. - CLASES DE PARTICIÓN	224
10. - COMPARACIÓN CON OTRAS FIGURAS	225
TÍTULO 11 - CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA TEMPORARIA Y PERDURABLE	
1. - CLASIFICACIÓN DEL CONDOMINIO	227
2. - CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA TEMPORARIA	228
3. - CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA PERDURABLE	229
3.1. - CONDOMINIO SOBRE ACCESORIOS INDISPENSABLES	229
3.2. - CONDOMINIO SOBRE MUROS, CERCOS Y FOSOS	230
4. - CERRAMIENTO FORZOSO URBANO	230
5. - MEDIANERÍA	232
5.1. - ¿QUE MUROS SON MEDIANEROS?	233
5.1.1. - COBRO DE LA MEDIANERÍA	234
5.1.2. - ADQUISICIÓN DE LA MEDIANERÍA	234
5.1.3. - MEDIDA DE LA OBLIGACIÓN	236
5.1.4. - VALOR DE LA MEDIANERÍA	236
5.1.5. - INICIO DEL CURSO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	237
6. - PRUEBA	237
6.1. - PRESUNCIONES	237
6.2. - MEDIOS DE PRUEBA	238
7. - FACULTADES MATERIALES	239
7.1. - REGLA GENERAL	239
7.2. - PROLONGACIÓN	240
7.3. - RESTITUCIÓN DEL MURO AL ESTADO ANTERIOR	240
7.4. - RECONSTRUCCIÓN DEL MURO	241
7.5. - MEJORAS	241
8. - ABDICACIÓN DE LA MEDIANERÍA	242
9. - CERRAMIENTO FORZOSO RURAL	243
10. - CONDOMINIO DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS	243
TÍTULO 12 - PROPIEDAD HORIZONTAL - PRIMERA PARTE	
1. - INTRODUCCIÓN	245
2. - CONCEPTO	246
3. - EL OBJETO DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL	247
4. - CONSTITUCIÓN	247
5. - UNIDAD FUNCIONAL	249
6. - COSAS Y PARTES COMUNES	250
6.1. - COSAS Y PARTES NECESARIAMENTE COMUNES	251
6.2. - COSAS Y PARTES COMUNES NO INDISPENSABLES	252
6.3.- COSAS Y PARTES PROPIAS	253
7. - EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	254
7.1. - NATURALEZA JURÍDICA	254
7.2. - CLÁUSULAS OBLIGATORIAS DEL REGLAMENTO	255

7.3. - MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO	256
8. - CONSORCIO	257
8.1. - NACIMIENTO Y EXTINCIÓN DEL CONSORCIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA	257
8.2. - ATRIBUTOS DE LA PERSONALIDAD DEL CONSORCIO	258
8.2. - SUBCONSORCIOS	259
8.3. - QUIEBRA DEL CONSORCIO	260
TÍTULO 13 - PROPIEDAD HORIZONTAL - SEGUNDA PARTE	
1. - ASAMBLEAS	263
1.1. - CLASES DE ASAMBLEA	264
1.2. - NOTIFICACIÓN	264
1.3. - AUTOCONVOCATORIA	264
1.4. - DECISIONES TOMADAS SIN NECESIDAD DE REUNIÓN DE LA ASAMBLEA	265
1.5. - QUORUM Y MAYORÍAS	265
1.6. - REGISTRO DE ACTAS	267
1.7. - NULIDAD DE LA ASAMBLEA. CADUCIDAD	267
1.8. - ASAMBLEA JUDICIAL	268
2. - CONSEJO DE PROPIETARIOS	269
3. - ADMINISTRADOR	270
3.1. - DESIGNACIÓN Y REMOCIÓN	270
3.2. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR	271
3.3. - RENDICIÓN DE CUENTAS	272
3.4. - REPRESENTACIÓN DEL CONSORCIO EN JUICIO	273
3.5. - OBLIGACIÓN DE INFORMAR	273
4. - FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS	273
4.1. - FACULTADES DE LOS PROPIETARIOS	273
4.2. - OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS	274
4.3. - PROHIBICIONES	275
4.4. - GASTOS Y CONTRIBUCIONES	276
4.5. - DEFENSAS	277
4.6. - OBLIGADOS AL PAGO DE EXPENSAS	279
4.7. - PRIVILEGIO	279
4.8. - INTERESES	279
5. - MODIFICACIONES EN COSAS Y PARTES COMUNES: DIFERENTES SUPUESTOS	279
5.1. - MEJORA U OBRA NUEVA QUE REQUIERE MAYORÍA	279
5.2. - MEJORA U OBRA NUEVA QUE REQUIERE UNANIMIDAD	280
5.3. - MEJORA U OBRA NUEVA EN INTERÉS PARTICULAR	281
5.4. - REPARACIONES URGENTES	282
5.5. - GRAVE DETERIORO O DESTRUCCIÓN DEL EDIFICIO	283
6. - INFRACCIONES	284
7. - PREHORIZONTALIDAD	285
7.1. - CONTRATOS ANTERIORES A LA CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	286
7.2. - SEGURO OBLIGATORIO	287
7.3. - EXCLUSIONES	287
CAPÍTULO I - EL DERECHO REAL DE SUPERFICIE	289
1. - ANTECEDENTES	289
2. - LA CUESTIÓN EN NUESTRO DERECHO	290
4. - NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE	292
5. - CARACTERES	293
6. - MODALIDADES	294
7. - EMPLAZAMIENTO	295
8. - PLAZOS	296
9. - LEGITIMACIÓN	297

10. - MODOS DE ADQUIRIR EL DERECHO	297
11. - FACULTADES DEL SUPERFICIARIO	299
11.1. - FACULTADES MATERIALES	300
11.1.1. - USO Y GOCE	300
11.2.- FACULTADES JURÍDICAS	300
11.2.1. - CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS REALES Y DERECHOS REALES DE DISFRUTE	300
11.2.2. - PROPIEDAD HORIZONTAL	301
11.2.3. - DERECHOS PERSONALES	302
11.2.3. - TRANSMISIÓN POR ACTO ENTRE VIVOS	302
11.2.4. - TRANSMISIÓN POR CAUSA DE MUERTE	303
12. - DEBERES DEL SUPERFICIARIO	303
13. - FACULTADES DEL PROPIETARIO	304
14. - DESTRUCCIÓN DE LA PROPIEDAD SUPERFICIARIA	304
15. - SUBSISTENCIA Y TRANSMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES	305
16. - EXTINCIÓN	305
16.1. - OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN	306
17. - EFECTOS DE LA EXTINCIÓN	307
CAPÍTULO II - USUFRUCTO	308
1. DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA	308
2. - USUFRUCTO	308
2.1. - CONCEPTO	308
2.2. - CARACTERES DEL USUFRUCTO	309
3. - DIFERENCIA ENTRE DERECHOS REALES DE GOCE O DE DISFRUTE Y LOS DE GARANTÍA	310
4. - OBJETO DEL USUFRUCTO	310
4.1. - ¿CUÁLES DERECHOS SON LOS SUSCEPTIBLES DE USUFRUCTO?	311
5. - SUJETOS	311
5.1. - USUFRUCTO A FAVOR DE VARIAS PERSONAS	312
5.1.2. - MODALIDADES RELACIONADAS CON EL NÚMERO DE USUFRUCTUARIOS	313
5.2. - PROHIBICIÓN DE USUFRUCTO JUDICIAL	314
6. - MODOS DE CONSTITUCIÓN	314
7. - PRESUNCIÓN DE ONEROSIDAD	315
8. - INVENTARIO	315
8.1. - FALTA DE INVENTARIO	316
9. - GARANTÍAS	316
10. - TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE USUFRUCTO	317
11. - DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO	318
11.1. - FRUTOS, PRODUCTOS Y ACRECENTAMIENTOS NATURALES	318
11.2. - DERECHOS REALES Y PERSONALES	319
11.3. - MEJORAS FACULTATIVAS	319
11.4. - EJECUCIÓN POR ACREEDORES	320
12. - OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO	320
12.1. - DESTINO	320
12.2. - MEJORAS NECESARIAS	321
12.3. - MEJORAS ANTERIORES A LA CONSTITUCIÓN	322
12.4. - IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS COMUNES	322
12.5. - COMUNICACIÓN AL NUDO PROPIETARIO	323
12.6. - RESTITUCIÓN	323
13. - DERECHOS Y DEBERES DEL NUDO PROPIETARIO	323
13.1. - DISPOSICIÓN JURÍDICA Y MATERIAL	323
14. - EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO	324
14.1. - CAUSALES	324
14.2. - EFECTOS DE LA EXTINCIÓN	325

CAPÍTULO III - USO	326
1. - CONCEPTO	326
2. - CARACTERES	326
3. - NORMAS SUPLETORIAS	327
3.1. - LEGITIMACIÓN ACTIVA	327
3.2. - CONSTITUCIÓN	328
3.3. - TRANSMISEBILIDAD	328
3.4. - EXTINCIÓN	329
4. - LIMITACIONES	329
5. - EJECUCIÓN POR LOS ACREEDORES	329
CAPÍTULO IV - HABITACIÓN	330
1. - CONCEPTO	330
2. - CARACTERES	330
3. - OBJETO DEL DERECHO REAL DE HABITACIÓN	332
4. - CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE HABITACIÓN	332
5. - EXTENSIÓN DEL DERECHO REAL DE HABITACIÓN	332
TÍTULO 15 - SERVIDUMBRE	
1. - INTRODUCCIÓN	333
2. - DEFINICIÓN Y OBJETO	333
3. - LEGITIMACIÓN PARA CONSTITUIR SERVIDUMBRE	334
4. - MODOS DE CONSTITUCIÓN	335
5. - TRANSMISEBILIDAD DE LA SERVIDUMBRE	336
6. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TITULAR DOMINANTE	337
6.1. - CONSTITUCIÓN DE DERECHOS PERSONALES Y REALES	337
6.2. - EJERCICIO DE SERVIDUMBRES ACCESORIAS	338
6.3. - RÉGIMEN DE MEJORAS Y GASTOS DE CONSERVACIÓN	338
6.4. - DEBER DE COMUNICACIÓN	339
7. - DERECHOS DEL TITULAR DEL FONDO SIRVIENTE	340
7.1. - DISPOSICIÓN JURÍDICA Y MATERIAL	340
8. - EJECUCIÓN POR ACREEDORES	341
9. - EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE. EFECTOS	343
TÍTULO 16 - DERECHO REALES DE GARANTÍA	343
CAPÍTULO I - PARTE GENERAL	343
1. - INTRODUCCIÓN	343
2. - ¿QUE SE ENTIENDE POR GARANTÍA?	343
3. - DERECHOS REALES DE GARANTÍA LEGISLADOS FUERA DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	344
4. - CARACTERÍSTICAS DE LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA	345
4.1. - CONVENCIONALIDAD	345
4.2. - ACCESORIEDAD	345
4.3. - INDIVISIBILIDAD	346
5.1. - CRÉDITOS SUJETOS A CONDICIÓN SUSPENSIVA	347
5.2. - CRÉDITOS SUJETOS A CONDICIÓN RESOLUTORIA	347
5.3. - PLAZO SUSPENSIVO	347
5.4. - PLAZO RESOLUTORIO	348
5.5. - CRÉDITOS EVENTUALES	348
6. - ESPECIALIDAD	348
6.1. - ESPECIALIDAD EN CUANTO AL OBJETO	348
6.2. - ESPECIALIDAD EN CUANTO AL CRÉDITO	349
6.3. - DEFECTOS EN LA ESPECIALIDAD	351
7. - EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA	351
7.1. - EXTENSIÓN EN CUANTO AL OBJETO	351
7.2. - EXTENSIÓN EN CUANTO AL CRÉDITO	351
8. - SUBROGACIÓN REAL	352
9. - FACULTADES DEL CONSTITUYENTE DE LA GARANTÍA	352

10. - INOPONIBILIDAD	353
11. - CLÁUSULA NULA	354
12. - RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO NO DEUDOR	355
13. - EJECUCIÓN CONTRA EL PROPIETARIO NO DEUDOR	355
14. - DERECHO AL REMANENTE	356
15. - SUBROGACIÓN DEL PROPIETARIO NO DEUDOR	356
16. - EFECTOS DE LA SUBASTA	357
17. - CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN	357
CAPÍTULO II - PARTE ESPECIAL. HIPOTECA	358
1. - CONCEPTO	358
2. - CARACTERES	359
3. - LEGITIMACIÓN	360
4. - HIPOTECA DE PARTE INDIVISA	360
5. - FORMA DEL CONTRATO CONSTITUTIVO	360
6. - DETERMINACIÓN DEL OBJETO	361
7. - DURACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN	361
8. - CONVENCIONES PARA LA EJECUCIÓN	362
TÍTULO 17 - DERECHOS REALES DE GARANTÍA. PARTE ESPECIAL	
CAPÍTULO IV - ANTICRESIS	363
1. - CONCEPTO	363
2. - LEGITIMACIÓN	363
3. - PLAZO MÁXIMO	364
4. - DERECHOS DEL ACREEDOR	364
5. - DEBERES DEL ACREEDOR	365
6. - GASTOS	366
7. - DURACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN	366
CAPÍTULO II - PRENDA	367
1. - CONCEPTO	367
2. - CARACTERES DE LA PRENDA	367
3. - TIPOS DE PRENDA	368
4. - OBJETO	368
4.1. - CASOS CONTROVERTIDOS	369
4.1.1. - ¿SE PUEDE PRENDAR EL DINERO?	369
4.1.2. - CUOTAS SOCIALES DE UNA SRL	369
5. - LEGITIMACIÓN	369
6. - CONSTITUCIÓN	370
7. - CONTENIDO DEL CONTRATO	370
8. - OPONEBILIDAD DE LA PRENDA	371
9. - IMPORTANCIA DE LA POSESIÓN DEL BIEN PRENDADO	371
9.1. - POSESIÓN DE UN TERCERO	372
9.2. - PÉRDIDA, SUSTRACCIÓN O ENTREGA DE LA COSA	372
9.3. - RESTITUCIÓN VOLUNTARIA DE LA COSA	372
9.4. - INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN	372
10. - PRENDAS SUCESIVAS	373
11. - RANGO DE LOS ACREEDORES	373
12. - FRUTOS	374
13. - DERECHOS Y DEBERES DEL ACREEDOR	375
14. - EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE PRENDA	375
14.1. - POR VÍA INDIRECTA	375
14.2. - POR VÍA DIRECTA	376
15. - PRENDA CON REGISTRO	376
16. - PRENDA DE COSAS	377
16.1.- PRENDA DE COSA AJENA	377
17. - FRUTOS	377
18. - USO Y ABUSO	377

19. - GASTOS	378
20. - VENTA DEL BIEN EMPEÑADO	379
21. - EJECUCIÓN	380
22. - RENDICIÓN DE CUENTAS	382
23. - DOCUMENTOS CON DERECHO INCORPORADO	383
CAPÍTULO III - PRENDA DE CRÉDITOS	383
1. - CONCEPTO	383
2. - REQUISITOS	384
3. - CONSTITUCIÓN	384
4. - CONSERVACIÓN Y COBRANZA	385
5. - OPCIÓN O DECLARACIÓN DEL CONSTITUYENTE	385
6. - PARTICIPACIÓN EN CONTRATO CON PRESTACIONES RECÍPROCAS	387
7. - EXTINCIÓN	388
TÍTULO 18 - ACCIONES REALES	
1. - INTRODUCCIÓN	391
2. - CONCEPTO	391
3. - TIPOS DE ACCIONES REALES	392
4. - LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	392
4.1. - OBJETOS REIVINDICABLES Y NO REIVINDICABLES	392
4.2. - LEGITIMACIÓN PASIVA	393
4.3. - PRUEBA EN LA REIVINDICACIÓN DE INMUEBLES	394
4.3.1. - AMBOS TÍTULOS EMANAN DEL MISMO AUTOR	395
4.3.2. - LOS TÍTULOS EMANAN DE DISTINTOS AUTORES	395
4.4. - PRUEBA EN LA REIVINDICACIÓN DE MUEBLES REGISTRABLES	396
4.5. - PRUEBA EN LA REIVINDICACIÓN DE MUEBLES NO REGISTRABLES	397
4.6. - DERECHO A REEMBOLSO	398
5. - ALCANCE DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	398
6. - LA ACCIÓN NEGATORIA	400
6.1. - CONCEPTO	400
6.2. - ÁMBITO	400
6.3. - OBJETO	400
6.4. - DIFERENCIAS CON LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	401
6.5. - LEGITIMACIÓN ACTIVA	401
6.6. - LEGITIMACIÓN PASIVA	401
6.7. - LA ACCIÓN NEGATORIA EN SEDE JUDICIAL	401
7. - LA ACCIÓN CONFESORIA	402
7.1. - ÁMBITO	402
7.3. - LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA	403
7.4. - LA ACCIÓN CONFESORIA EN SEDE JUDICIAL	403
8. - LA ACCIÓN DE DESLINDE	403
8.1. - FINALIDAD DE LA ACCIÓN	404
8.2. - REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE DESLINDE	404
8.3. - LEGITIMACIÓN ACTIVA	405
8.4. - LEGITIMACIÓN PASIVA	405
8.5. - INMUEBLES DEL ESTADO	405
8.6. - PRUEBA Y SENTENCIA	406
9. - RELACIONES ENTRE LAS ACCIONES POSESORIAS Y LAS REALES	406
9.1. - DIFERENCIAS ENTRE LAS ACCIONES REALES Y LAS POSESORIAS	407
9.2. - DIFERENTES SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTARSE	407
TÍTULO 19 - PUBLICIDAD	
1. - INTRODUCCIÓN	411
2. - LA PUBLICIDAD REGISTRAL EN LA ARGENTINA. CONCEPTO. NOCIÓN HISTÓRICA	411
3. - LA PUBLICIDAD EN EL DERECHO COMPARADO	415
4. - CLASIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS DE PUBLICIDAD	416

5. - ¿CÓMO ES EL SISTEMA REGISTRAL ARGENTINO?	417
6. - LOS PRINCIPIOS REGISTRALES	417
7. - ENUMERACIÓN DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES	418
7.1. - ROGACIÓN	418
7.2. - LEGALIDAD	418
7.3. - ESPECIALIDAD	419
7.4. - TRACTO SUCESIVO	421
7.4.1. - TRACTO ABREVIADO	421
7.5. - PRIORIDAD	422
7.5.1. - RESERVA DE PRIORIDAD INDIRECTA	423
7.5.2. - CONVENCIONES SOBRE EL RANGO	424
7.7.- PUBLICIDAD	426
7.7.1. - PUBLICIDAD REGISTRAL VS. PUBLICIDAD POSESORIA	426
7.9.- PRESUNCIÓN DE INTEGRIDAD O COMPLETTVIDAD	428
8. - EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL	428
9. - MATRICULACIÓN	429
9.1. - ASIENTO DE MATRICULACIÓN O INMATRICULACIÓN	429
10. - DIFERENCIA ENTRE CERTIFICADO E INFORME	430
10.1. - EN CUANTO A QUIEN LO SOLICITA	430
10.2. - EN CUANTO A LA VIGENCIA	431
10.3. - EN CUANTO A LOS EFECTOS	431
TÍTULO 20 - PRIVILEGIOS Y DERECHO DE RETENCIÓN	
CAPÍTULO I - PRIVILEGIOS	433
1. - CONCEPTO DE PRIVILEGIO	433
2. - METODOLOGÍA	433
3. - FUNDAMENTOS Y NATURALEZA JURÍDICA	434
4. - CLASIFICACIÓN DE LOS PRIVILEGIOS	434
5. - ASIENTO DEL PRIVILEGIO	436
6. - COSAS INEMBARGABLES	436
7. - CARACTERES DE LOS PRIVILEGIOS	436
7.1. - ORIGEN LEGAL	436
7.2. - ACCESORIO	437
7.3. - EXCEPCIONAL	437
7.4. - INDIVISIBLE	437
7.5. - RENUNCIABLE	437
7.6. - OBJETIVIDAD	438
8. - EXTENSIÓN Y CÓMPUTO	438
9. - EXTINCIÓN	438
CAPÍTULO II - DERECHO DE RETENCIÓN	438
1. - CONCEPTO	438
2. - FUNDAMENTO	439
3. - NATURALEZA JURÍDICA	439
4. - REQUISITOS DE PROCEDENCIA	439
5. - CARACTERES	440
5.1. ACCESORIO	440
5.2. - FACULTATIVO	440
5.3. - NO SUBSIDIARIO	440
5.4. - INDIVISIBLE	440
5.5. - TRANSMISIBLE	440
5.6. - SUSTITUIBLE	440
5.7. - ACTÚA PRINCIPALMENTE COMO EXCEPCIÓN	441
6. - OBJETO Y EJERCICIO	441
7. - DERECHOS DEL RETENEDOR	441
7.1. - ACCIONES	441
7.2. - CANON	441

7.3. - PERCIBIR LOS FRUTOS NATURALES	441
8. - DEBERES DEL RETENEDOR	442
8.1. - NO USAR LA COSA	442
8.2. - CONSERVAR LA COSA Y HACER LAS MEJORAS NECESARIAS	442
8.3. - RESTITUIR LA COSA Y RENDICIÓN DE CUENTAS	442
9. - EFECTOS	442
9.1. - FACULTADES DEL DEUDOR	442
9.2. - FACULTADES DE OTROS ACREEDORES	442
9.3. - INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN	443
10. - EXTINCIÓN	443