

ÍNDICE GENERAL

Tomo 2

PARTE CUARTA

DERECHOS REALES DE DISFRUTE Y APROVECHAMIENTO

CAPÍTULO XIX

NOCIONES GENERALES

A) DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA

§ 400.	Caracterización	3
§ 401.	Clases	4

B) DERECHOS REALES DE DISFRUTE O APROVECHAMIENTO EN PARTICULAR

§ 402.	Noción	4
§ 403.	Naturaleza jurídica	5
§ 404.	Autonomía	8
§ 405.	Relaciones	9

CAPÍTULO XX**USUFRUCTO****A) GENERALIDADES**

§ 406.	Noción	11
§ 407.	Concepto legal	12
§ 408.	Caracteres	12
	a) Derecho real	12
	b) Sobre cosa ajena	12
	c) Principal y autónomo	12
	d) Recae sobre la utilidad, no sobre la sustancia	12
	e) Temporalidad	14
	f) Intransmisibilidad	14
	g) Divisibilidad	14
§ 409.	Comparación con otras instituciones	14
	a) Dominio	15
	b) Condominio	15
	c) Locación	16
	d) Comodato	17
§ 410.	Noción histórica	17

B) CLASES

§ 411.	Perfecto	18
§ 412.	Cuasiusufructo	18
	a) Caracterización	19
	b) Comparación con el mutuo	20
§ 413.	De mercaderías	20
§ 414.	Usufructo universal y particular	22

C) CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO

§ 415.	Fuentes	22
	a) El contrato	23
	b) Disposición de última voluntad	26
	c) Disposición de la ley	27
	d) Prescripción	28
§ 416.	Modalidades	30
§ 417.	Duración	34
§ 418.	Otras modalidades	36
	a) Alternativo	36
	b) Conjunto y simultáneo	38
	c) El plazo	39
§ 419.	Presunciones	40

D) ELEMENTOS DEL USUFRUCTO

§ 420.	Sujetos	40
	a) Legitimación	41
	b) Capacidad	41
	1) Para constituir	42
	2) Para adquirir	43
	3) Para transmitir	44
§ 421.	Objeto	44
	a) Bienes comprendidos	44
	b) Bienes excluidos del usufructo	47
§ 422.	Forma. Requisitos para la validez del título	50
	a) Contrato oneroso	50
	b) Contrato gratuito	51
	c) Cosas muebles	52
	d) Por testamento	52
	e) Prescripción	52
	f) Inscripción	53

E) DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO Y DEL NUDO PROPIETARIO

§ 423.	Observación liminar	53
--------	---------------------------	----

1) OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO ANTES DE ENTRAR EN EL USO Y GOCE DE LOS BIENES

§ 424.	Inventario. Indispensabilidad	54
§ 425.	Fianza	57
	a) Sustitución de la fianza	59
	b) Oportunidad	59
	c) Monto	62
	d) Dispensabilidad	62
	e) Caso de la expropiación	64

2) DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

§ 426.	El principio	64
§ 427.	Facultades materiales	65
	a) Posesión	65
	b) Uso y goce	65
	c) Productos	67
	d) Aumento de las cosas	68
	e) Tesoros	68
	f) Realización de mejoras y reconstrucciones ...	69
	g) Usufructo universal	70
	h) Cosas deteriorables	71
§ 428.	Facultades jurídicas	72
	a) De administración	72
	b) De disposición	72
	c) Subsistencia de la fianza	73
	d) Legitimación para obrar (acciones)	74
	e) Efectos de las sentencias	76

3) DEBERES Y CARGAS DEL USUFRUCTUARIO

§ 429.	Introducción	79
§ 430.	Deber de limitar el uso	79
§ 431.	Deber de información	80
§ 432.	Conservación en plenitud y libertad de inmuebles	81
§ 433.	Deber de hacer reparaciones. Facultad de abandono	83
§ 434.	Otras cargas del usufructuario	86
§ 435.	Cerramiento forzoso y deslinde	86
§ 436.	Pensiones alimenticias, rentas, sueldos y réditos. Usufructo universal	87
§ 437.	Cargas reales. Hipotecas	88

4) OBLIGACIONES DEL NUDO PROPIETARIO

§ 438.	Entrega de la cosa gravada	89
§ 439.	Deber de no cambiar el estado de la cosa	91
§ 440.	Obligación de garantía	92

5) DERECHOS DEL NUDO PROPIETARIO

§ 441.	Facultades jurídicas	94
--------	----------------------------	----

F) EL USUFRUCTO UNIVERSAL

§ 442.	Caracterización	96
§ 443.	Regulación legal	99

G) USUFRUCTOS ESPECIALES

§ 444.	Advertencia liminar	102
--------	---------------------------	-----

§ 445.	Cosas deteriorables	102
§ 446.	Semovientes	103
§ 447.	Bosques y montes	105
§ 448.	Derechos	106
§ 449.	Créditos	108
§ 450.	Usufructo paternal	111
	a) Naturaleza jurídica	112
	b) Carácter	113
	c) Bienes exceptuados	113
	d) Cargas del usufructo paterno	114
	e) Pérdida del usufructo	115

H) EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

§ 451.	Generalidades. Modos de extinción absolutos y relativos	116
--------	---	-----

1) RELATIVAS AL OBJETO

§ 452.	Pérdida, destrucción o desaparición de la cosa ..	117
§ 453.	Inidoneidad	117
§ 454.	Supuestos en que el usufructo no se extingue en forma absoluta	118
§ 455.	Bienes asegurados	119
§ 456.	Pérdida parcial	119
§ 457.	Universalidad de derecho	120
§ 458.	Usufructo de ganado	120

2) RELATIVAS AL SUJETO

§ 459.	Renuncia	121
§ 460.	Fallecimiento del usufructuario	121
§ 461.	Extinción de la personería	121
§ 462.	Consolidación	122

3) RELATIVAS A LA CAUSA

§ 463. Plazo y condición	123
--------------------------------	-----

4) RELATIVAS AL TIEMPO

§ 464. No uso. Independencia de la extinción	124
§ 465. Prescripción	126

5) CAUSALES IMPROPIAS

§ 466. Análisis de las causales	128
§ 467. Revocación directa	128
§ 468. Resolución del derecho del constituyente	129
§ 469. Revocación por los acreedores	129
§ 470. Específicas. Usufructo paternal	130

I) EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

§ 471. Principio y excepciones	130
§ 472. Extensión	131
§ 473. Cuasiusufructo	132
§ 474. Respecto de terceros	132

CAPÍTULO XXI

USO Y HABITACIÓN

A) CARACTERIZACIÓN

§ 475. Concepto	135
§ 476. Definición legal	135

§ 477.	Caracteres	136
	a) Indivisibilidad	136
	b) Incesibilidad	137
§ 478.	Comparación con el usufructo	137

B) CONSTITUCIÓN DEL USO

§ 479.	Fuentes	138
§ 480.	Forma	139
§ 481.	Sujetos	139
§ 482.	Objeto	140
§ 483.	Contenido	140
§ 484.	Extensión	142
	a) Fundo	142
	b) Frutos	143
	c) Animales	144
	d) Muebles en general	144

C) DERECHOS DEL USUARIO Y DEL HABITADOR

§ 485.	Principio	145
§ 486.	Derechos del usuario	145
§ 487.	Derecho de poseer la cosa	146
§ 488.	Cesión o locación	146
§ 489.	Acciones	147

D) OBLIGACIONES DEL USUARIO Y DEL HABITADOR

§ 490.	Introducción	148
§ 491.	Equiparación con el usufructo. Caso	149
§ 492.	Prelación del usuario o habitador	150
§ 493.	Extinción del derecho	151

E) EL DERECHO DE HABITACIÓN LEGAL

§ 494.	Prelusión	152
§ 495.	Naturaleza jurídica	153
§ 496.	Requisitos	154
	a) Único inmueble habitable	155
	b) Sede del hogar conyugal	155
	c) Valor máximo	156
§ 497.	Caracteres como derecho real	157
	a) Legal	157
	b) Vitalicio y gratuito	157
	c) Alimentario	157
	d) Obligaciones del habitador	158
	e) Causal específica de extinción	158

CAPÍTULO XXII**SERVIDUMBRES****A) EN GENERAL****1) CARACTERIZACIÓN**

§ 498.	Prelusión	161
§ 499.	Terminología del Código	162
§ 500.	Concepto legal	162
§ 501.	Caracteres	162
	a) Derecho real	162
	b) Sobre cosa ajena	163
	c) Indivisibilidad	164
§ 502.	Duración	165
§ 503.	Contenido	165

2) COMPARACIÓN CON OTRAS FIGURAS

§ 504.	Restricciones y límites al dominio	166
§ 505.	Dominio	166
§ 506.	Condominio	167
§ 507.	Usufructo, uso y habitación	168
§ 508.	Derechos creditorios	168

3) CLASIFICACIÓN

§ 509.	Introducción	168
§ 510.	General	169
§ 511.	Por su forma de ejercicio	170
§ 512.	Por los signos de exteriorización	171
§ 513.	Consecuencias prácticas de ambas clasificaciones	172
§ 514.	Por su contenido	173

4) REQUISITOS PARA LA EXISTENCIA DE LAS SERVIDUMBRES

§ 515.	Introducción	173
§ 516.	Estar en el comercio	173
§ 517.	Deben pertenecer a distintos propietarios	174
§ 518.	Si no son contiguos, los fundos deben estar en una relación física adecuada a la servidumbre ..	174
§ 519.	Contenido de la servidumbre	174

5) CONSTITUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

§ 520.	Generalidades	174
§ 521.	Contrato	175
§ 522.	Disposición de última voluntad	176

§ 523.	Capacidad para constituir y adquirir servidumbres	177
§ 524.	Legitimación para constituir y adquirir	178
§ 525.	Modalidades	182
§ 526.	Constitución por destino de padre de familia ..	182
§ 527.	Prescripción	183
§ 528.	Casos especiales	183

6) DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL FUNDO DOMINANTE

§ 529.	Caracterización	184
§ 530.	Derechos	184
§ 531.	Accesorios	185
§ 532.	Predios en condominio	186
§ 533.	División del fundo dominante	187
§ 534.	Protección de las servidumbres	188

7) OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR DEL PREDIO SIRVIENTE

§ 535.	Deber de abstención	189
§ 536.	Deber de restituir	189
§ 537.	Deberes sin trascendencia real	190

8) EXTINCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

§ 538.	Prelusión	190
§ 539.	Extinción por vía de consecuencia	191
	a) Extinción del derecho del constituyente	191
	b) Confusión	191
§ 540.	Formas de extinción directa	192
	a) Vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición resolutoria	192
	b) Renuncia	192
	c) Falta de utilidad o imposibilidad de ejercicio	193
	d) Prescripción (no uso)	194

B) LAS SERVIDUMBRES EN PARTICULAR

§ 541.	Concepto	196
§ 542.	De tránsito	197
	a) Servidumbre de tránsito forzoso	198
	b) Indemnización	199
	c) Causal específica de extinción	200
	d) Servidumbre de tránsito sin encerramiento..	201
	e) Derecho accidental de tránsito	202
§ 543.	De acueducto	202
	a) Caracterización	202
	b) Facultades y deberes de los titulares de los fondos dominante y sirviente	204
§ 544.	De recibir aguas	205
	a) Servidumbre de goteraje	205
	b) Servidumbre de desagüe	207
	c) Servidumbre de sacar agua	208
§ 545.	Servidumbres administrativas	209
	a) Servidumbre de electroducto	209
	b) Expropiación inversa	211
	c) Caducidad de la servidumbre	212

PARTE QUINTA**DERECHOS REALES DE GARANTÍA****CAPÍTULO XXIII****INTRODUCCIÓN****A) GENERALIDADES**

§ 546.	Prelusión	215
--------	-----------------	-----

ÍNDICE GENERAL	XXI
§ 547. La obligación	216
§ 548. El incumplimiento	217
§ 549. La responsabilidad	219

B) RESPONSABILIDAD Y GARANTÍA

§ 550. La responsabilidad personal y la garantía real ..	220
§ 551. Las garantías reales y personales	222
§ 552. Las garantías reales y los privilegios	223

CAPÍTULO XXIV

HIPOTECA

A) EVOLUCIÓN HISTÓRICA

§ 553. Antigüedad	225
§ 554. Roma	226
§ 555. España	228
§ 556. Legislación patria	229

B) CONCEPTO LEGAL

§ 557. Definición legal	230
§ 558. Nuestro concepto	230

C) NATURALEZA JURÍDICA

§ 559. Introducción	231
---------------------------	-----

1) TEORÍAS QUE NIEGAN EL CARÁCTER DE DERECHO REAL

§ 560. Derecho creditorio	231
---------------------------------	-----

§ 561.	Tesis procesalistas	232
§ 562.	Negativa de la distinción	233
§ 563.	Medida precautoria	234
§ 564.	Privilegio	234
§ 565.	Obligación "ob rem"	235

2) TEORÍAS QUE ACEPTAN EL CARÁCTER REAL DE LA HIPOTECA

§ 566.	Desmembración	236
§ 567.	Limitación	236
§ 568.	Derecho real sobre el valor	237
§ 569.	Nuestra posición	237

D) CARACTERES

§ 570.	Convencional	239
§ 571.	Accesorio	239
§ 572.	Principio de especialidad	242
	a) Especialidad en cuanto al crédito	242
	b) Especialidad en cuanto a la cosa	245
	c) Fundamentos	247
	d) Violación al principio de especialidad: con- secuencias	247
§ 573.	Publicidad	249
§ 574.	El carácter natural de indivisibilidad	250
	a) Antecedentes de la ley 11.725	251
	b) Presupuestos de su aplicación	252
	c) La reforma de la ley 17.711	252

E) OBJETO

1) COSAS COMPRENDIDAS

§ 575.	Inmuebles	254
--------	-----------------	-----

§ 576. Minas	255
§ 577. Nuda propiedad	255

2) EXTENSIÓN

§ 578. Introducción	255
§ 579. Accesorios	256
§ 580. Mejoras	256
§ 581. Ventajas	257
§ 582. Frutos	257
§ 583. Indemnización	257
§ 584. Indemnización expropiatoria	258
§ 585. Bienes que no son susceptibles de hipotecas ...	259
§ 586. Bienes respecto de los cuales no se extiende la hipoteca	259
§ 587. Cosas que no pueden ser objeto de hipoteca ...	260

F) CRÉDITOS GARANTIZADOS

§ 588. Obligaciones en general	260
§ 589. Obligaciones condicionales y eventuales	261
§ 590. Obligaciones naturales	264

G) CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA

§ 591. El contrato de constitución	265
--	-----

1) PRESUPUESTOS O CONDICIONES DE FONDO DEL ACTO CONSTITUTIVO

§ 592. Introducción	267
§ 593. Real	267
a) Propiedad del inmueble	267
b) Dominio imperfecto	268

c) Condóminos	269
d) Propiedad horizontal	270
e) Hipoteca sobre inmueble ajeno. Nulidad ..	270
1) Legitimación para alegarla	271
2) Excepciones	272
§ 594. Personal	272
a) Capacidad	272
b) Confirmación	273

2) REQUISITOS DE FORMA

§ 595. Escritura pública	273
§ 596. Otros instrumentos	274
§ 597. Aceptación	275
§ 598. Enunciaciones	276
§ 599. Falta de alguna designación	278
§ 600. Hipoteca constituida en el extranjero	279
§ 601. Hipoteca constituida en el país pero fuera de la jurisdicción	281
§ 602. Promesa de hipoteca	282

3) MODALIDADES

§ 603. Introducción	282
§ 604. Cláusulas de estilo permitidas	283
§ 605. Cláusulas no permitidas	284

4) RÉGIMEN DE PUBLICIDAD

§ 606. Remisión	284
-----------------------	-----

H) EL GRADO O RANGO DE LA HIPOTECA Y SU RESERVA

§ 607. "Ius preferendi", prioridad y rango	285
--	-----

§ 608.	Los distintos sistemas	287
§ 609.	El rango de avance	287
§ 610.	El rango fijo o de puestos fijos	287
§ 611.	Solución del Código	288
§ 612.	Naturaleza de la reserva del rango	290

I) EFECTOS

§ 613.	Prelusión	292
--------	-----------------	-----

1) PROYECCIÓN OBJETIVA

§ 614.	Sobre la cosa	293
a)	Facultades del propietario	294
b)	Facultades del acreedor hipotecario antes del vencimiento de la obligación	295
c)	Sanción	297
d)	Caso especial de la locación	297
e)	Caso fortuito	299
§ 615.	Sobre el crédito	299
a)	El principal del crédito	300
b)	Intereses	300
c)	Costos y gastos	302
d)	Daños	302

2) PROYECCIÓN SUBJETIVA INTERNA

§ 616.	Introducción	303
§ 617.	Variantes de la relación	303

3) PROYECCIÓN SUBJETIVA EXTERNA

§ 618.	Adquirentes del inmueble hipotecado	305
§ 619.	Adquirentes sin delegación (tercer poseedor) ..	307

§ 620.	Ejecución contra el adquirente no delegado (tercer poseedor)	308
	a) Condición de procedibilidad	308
	b) Alternativas	309
§ 621.	La facultad de abandonar	309
	a) En qué casos se puede abandonar	309
	b) En qué casos no puede abandonar	310
	c) ¿Qué se abandona?	311
	d) Capacidad para abandonar	312
§ 622.	Defensas	313
	a) La posibilidad de oponer excepciones	313
	b) Facultades del tercer poseedor	315
§ 623.	Otras consecuencias de la ejecución	317
	a) Renacimiento de servidumbres	317
	b) Orden de las hipotecas	318
	c) Servidumbres impuestas por el adquirente ..	318

4) SUPUESTOS PARTICULARES

§ 624.	Hipotecante no deudor	318
§ 625.	Efectos frente a los terceros acreedores	319

J) EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA

§ 626.	Introducción	320
--------	--------------------	-----

1) MODOS INDIRECTOS O POR VÍA DE CONSECUENCIA

§ 627.	Principio general	321
§ 628.	Excepciones	321
	a) Pago por subrogación	321
	b) Novación	322
	c) Fianza	323
	d) Consignación	323

2) MODOS AUTÓNOMOS O INDIRECTOS

§ 629.	Renuncia	324
--------	----------------	-----

§ 630.	Dominio imperfecto (resoluble o revocable)	325
§ 631.	Destrucción	326
§ 632.	Expropiación por causa de utilidad pública	327
§ 633.	Subasta pública	327
§ 634.	Confusión	328
§ 635.	Dación en pago	328

3) SUPUESTOS PARTICULARES

§ 636.	Caducidad de la inscripción	330
§ 637.	Cancelación	331

K) HIPOTECAS CONSTITUIDAS EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES CAMBIARIAS

§ 638.	Prelusión	333
§ 639.	Terminología	334
§ 640.	Presupuestos	334
§ 641.	Antecedentes	335
§ 642.	Las llamadas letras hipotecarias. Ley 24.441 ..	336
	a) Emisión	338
	b) Endosos	339
	c) Cupones	340
	d) Remisiones	340
	e) Prescripción	340
	f) Cancelación	341
	g) Las letras hipotecarias escriturales	341
	h) Créditos hipotecarios para la vivienda	343
§ 643.	Régimen especial de ejecución de hipotecas	343
	a) Plazos e intimaciones	344
	b) Verificación e intimación	344
	c) Desahucio y entrega al acreedor	346
	d) Subasta	347
	e) Fracaso de la subasta	348

f) Perfeccionamiento de la venta	348
g) Protocolización de las actuaciones	349
h) Excepciones	350
i) Impugnación posterior	350

L) HIPOTECAS Y BANCOS OFICIALES

§ 644. Introducción	351
§ 645. Prohibiciones y privilegios	351
§ 646. Facultades del banco	352
§ 647. Remate extrajudicial	353
§ 648. Preamotación hipotecaria	353
§ 649. Anotación directa	355

CAPÍTULO XXV

PRENDA

A) CARACTERIZACIÓN

§ 650. Prelusión	359
§ 651. Noción y terminología	360
§ 652. Concepto legal	360

B) CONTRATO DE PRENDA

§ 653. Caracteres	360
§ 654. Forma	362

C) EL DERECHO REAL DE PRENDA

§ 655. Caracteres	363
a) Derecho real	363

b) Accesorio	363
c) Convencional	363
d) Indivisible	363
§ 656. Objeto	364
§ 657. Obligaciones garantizables	365

D) CONDICIONES DE CONSTITUCIÓN

§ 658. Propiedad de la cosa	365
§ 659. Capacidad	366
§ 660. Entrega de la cosa	366
§ 661. Forma	367

E) FACULTADES DEL ACREEDOR PRENDARIO

§ 662. De poseer la cosa	367
§ 663. De retener	367
§ 664. De recuperar	367
§ 665. "Ius distrahendi"	368
§ 666. Privilegio	368

F) DEBERES DEL ACREEDOR PRENDARIO

§ 667. De abstención del uso	368
§ 668. De conservación	368
§ 669. De devolución	368

G) DERECHOS DEL CONSTITUYENTE

§ 670. Conservación de las facultades del dueño	369
§ 671. De secuestro	369
§ 672. De reintegro	369

H) DEBERES DEL CONSTITUYENTE

§ 673.	De reembolso de gastos	369
§ 674.	De garantía	370

I) PACTOS PROHIBIDOS Y PACTOS PERMITIDOS

§ 675.	Introducción	370
§ 676.	Pacto comisorio	370
§ 677.	Prohibición de venta	371
§ 678.	Facultad de adquirir	371

J) OTROS INSTITUTOS

§ 679.	Ejecución de la prenda	372
§ 680.	Concurrencia de prendas y rango	373
§ 681.	Prenda tácita. Efectos	373
§ 682.	Extinción	374

CAPÍTULO XXVI**ANTICRESIS****A) GENERALIDADES**

§ 683.	Terminología	377
§ 684.	Antecedentes	377
§ 685.	Concepto legal	378
§ 686.	Caracteres y requisitos	378
	a) Derecho real	378
	b) Convencional	379

	c) Accesorio	379
	d) Indivisible	379
§ 687.	Presupuestos de fondo	380
§ 688.	Forma	380
§ 689.	Pactos prohibidos	380
	a) Pacto comisorio	380
	b) Adquisición con fijación pericial del precio ..	381
	c) Renuncia a la venta judicial	381
§ 690.	Pactos permitidos	381

B) EFECTOS DE LA ANTICRESIS

1) FACULTADES DEL ACREEDOR

§ 691.	De posesión	381
§ 692.	De retención	382
§ 693.	De percibir los frutos	382
§ 694.	Reembolso de mejoras	383
§ 695.	De pedir la venta	383

2) DEBERES DEL ANTICRESISTA

§ 696.	De conservación y administración	384
§ 697.	De restitución	385

3) FACULTADES DEL CONSTITUYENTE

§ 698.	Persistencia del dominio	386
§ 699.	De reintegro	386

4) DEBERES DEL CONSTITUYENTE

§ 700.	Reembolso de las mejoras. Gastos	386
--------	--	-----

C) INSTITUTOS CONCURRENTES

§ 701.	Anticresis tácita. Remisión	386
§ 702.	Hipoteca y anticresis. Concurrencia	387
§ 703.	Prenda y anticresis. Pacto anticrético	387
§ 704.	Extinción de la anticresis	388

PARTE SEXTA

PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES E INTERESES DE TERCEROS

CAPÍTULO XXVII**PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES****A) CARACTERIZACIÓN**

§ 705.	Concepto	391
§ 706.	Fundamento	392
§ 707.	Naturaleza	396
§ 708.	Comparación con otras figuras	396
	a) Con la publicación	396
	b) Con la notificación	397
	c) Publicidad y forma	398
§ 709.	Extensión de la publicidad	399
§ 710.	La publicidad y el derecho registral	400
§ 711.	Objeto de la publicidad	400

B) EL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO**1) INTRODUCCIÓN**

§ 712.	Prelusión	402
§ 713.	Denominaciones	402
§ 714.	Concepto	403
§ 715.	Autonomía	404
§ 716.	Relaciones	404
§ 717.	Naturaleza jurídica de la función registral	405

2) SISTEMAS REGISTRALES

§ 718.	Introducción	409
§ 719.	Base personal o real	411
§ 720.	Registración	413
§ 721.	Procedimiento de registración	414
§ 722.	Incidencia sobre el derecho	415
§ 723.	Función calificadora	416
§ 724.	Efectos y eficacia	417
§ 725.	Los sistemas registrales en particular	418
a)	Francés	418
b)	Alemán	419
c)	Suizo	422
d)	Australiano	423
e)	Español	426

3) ANTECEDENTES NACIONALES

§ 726.	La publicidad en el Código Civil	428
§ 727.	Los registros locales	428
§ 728.	Iniciativas y proyectos nacionales	429
§ 729.	La ley 17.711	431

§ 730.	La ley 17.801	432
a)	Antecedentes inmediatos	432
b)	Ámbito de aplicación	433
§ 731.	Principios de la ley 17.801	433
a)	De publicidad. Finalidad	434
1)	De información	436
2)	Protección de terceros	436
3)	Deber de informarse	437
b)	De inscripción	438
c)	Folio real	439
d)	De especialidad	441
e)	Tracto sucesivo	443
1)	Caracterización	443
2)	La modalidad del tracto abreviado	446
f)	De prioridad	449
g)	El llamado principio de la rogación	451

4) PRESUPUESTOS Y FASES DE LA REGISTRACIÓN

§ 732.	Situaciones jurídicas accedentes. Documentación accesible	452
§ 733.	Fase de rogación	456
a)	Legitimación	456
b)	La petición y la presentación	457
c)	Plazo: su naturaleza	458
§ 734.	El examen de legalidad y la calificación registral	459
§ 735.	Fase inscriptiva	462
a)	La matriculación	462
b)	Inscripción	464
c)	Valor probatorio de los asientos	465
d)	Certificados e informes	466
§ 736.	Registración de anotaciones personales	468
a)	Inscripciones y anotaciones provisionales ...	470
b)	Otras anotaciones	471
§ 737.	Inexactitudes registrales y rectificación de asientos. Responsabilidad	471

§ 738.	Cancelación de inscripciones y anotaciones	474
§ 739.	Caducidad	476
§ 740.	Efectos	476
§ 741.	Responsabilidad del Estado por los errores del registro	480

C) REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD AUTOMOTOR

§ 742.	Antecedentes	482
§ 743.	Ámbito de aplicación	482
§ 744.	Caracteres del Registro	483
	a) Matriculación	484
	b) Folio real	485
	c) Inscripción de las transferencias y otros actos	486
	d) El carácter constitutivo	487
	e) Examen de legalidad y calificación registral	488
	f) Especialidad	489
	g) Presunción de buena fe	489
	h) Prioridad y reserva de prioridad	489
§ 745.	Situaciones accesibles	490
§ 746.	Inscripción y responsabilidad civil	490
§ 747.	Medidas cautelares	492
§ 748.	Cancelación de la matrícula	492
§ 749.	Responsabilidad del Registro	493

CAPÍTULO XXVIII

PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

A) PRENOTADOS

§ 750.	Introducción	495
§ 751.	Antecedentes romanos	496
§ 752.	Concepto legal	498

B) ÁMBITO DE APLICACIÓN

§ 753.	Distintas teorías	499
§ 754.	Nuestra posición	503

C) ACCIÓN REIVINDICATORIA**1) GENERALIDADES**

§ 755.	Antecedentes históricos	505
§ 756.	Concepto legal	507
§ 757.	Interpretación	508

2) LEGISLACIÓN ACTIVA

§ 758.	Propietario y titulares de otros derechos reales ..	510
§ 759.	Condóminos	510
§ 760.	Herederos	515
§ 761.	Legatario	516
§ 762.	Cesionario	516
§ 763.	Comprador a quien no se le ha hecho tradición de la cosa	517

3) LEGITIMACIÓN PASIVA

§ 764.	Introducción	521
§ 765.	Poseedor	522
§ 766.	Tenedor	522
§ 767.	Reivindicación contra el heredero	525
§ 768.	Poseedor ficto	525

4) OBJETO DE LA REIVINDICACIÓN

§ 769.	Introducción	526
--------	--------------------	-----

§ 770.	El principio	526
§ 771.	Títulos de crédito	527
§ 772.	Partes ideales	527
§ 773.	Restos y accesorios	527
§ 774.	Universalidades de cosas	527
§ 775.	Bienes que no son reivindicables	528

5) REIVINDICACIÓN DE COSAS MUEBLES

§ 776.	Introducción	528
§ 777.	Poseedor de mala fe	529
§ 778.	Cosas robadas o perdidas	530
§ 779.	Cosas adquiridas a título gratuito	530
§ 780.	Restitución del precio	531

6) REIVINDICACIÓN DE INMUEBLES

§ 781.	Introducción	531
§ 782.	El principio	532
§ 783.	Los supuestos	533
a)	Poseedor que la obtuvo por desposesión al reivindicante	534
b)	Poseedor que obtuvo la cosa en virtud de un acto nulo o anulado	535
c)	Mala fe de enajenante y subadquirente	536
d)	Mala fe del adquirente (enajenante) y buena fe del subadquirente	536
1)	A título oneroso	536
2)	A título gratuito	537
e)	Buena fe del primer adquirente y mala fe del subadquirente	537
f)	Buena fe de ambos	537
1)	Título gratuito	537
2)	Título oneroso. Distintas interpretaciones	538
a)	Clásica	538

	b) Interpretación “a contrario sensu” ...	538
	c) Interpretación taxativa	539
§ 784.	El esquema del Código	540
§ 785.	Nulidad y reivindicación. El art. 1051 y su reforma	541
§ 786.	Efectos de los actos nulos y anulables	545
§ 787.	Acto no emanado del propietario	545
§ 788.	Registro y buena fe	547

7) EL JUICIO DE REIVINDICACIÓN

§ 789.	Principios generales	549
§ 790.	Medidas cautelares	550
	a) Anotaciones de litis	550
	b) Embargo preventivo	551
	c) Medida preliminar (cosa mueble)	551
	d) Secuestro (cosa mueble)	551
	e) Medida genérica	552
§ 791.	Distintas pretensiones	552
	a) Pretensión accesorio	553
	b) Pretensiones subsidiarias	553
	c) Casos de “ficto possessor”	554
	d) Pretensión alternativa	555
§ 792.	Carga de la prueba	555
§ 793.	Distintos supuestos	556
	a) El título presentado por el actor es de fecha posterior a la posesión del demandado	556
	b) Título anterior a la posesión del demandado	558
	c) Ambos contendedores presentan títulos emanados de la misma persona	559
	d) Los títulos presentados por ambos litigantes emanan de distintas personas	560
§ 794.	Estado reivindicante	561
§ 795.	La sentencia en el juicio de reivindicación	561

D) LA ACCIÓN CONFESORIA

§ 796.	Concepto	563
§ 797.	Legitimación activa	564
§ 798.	Legitimación pasiva	567
§ 799.	Cotitulares. Efectos del ejercicio de la acción	567

E) LA ACCIÓN NEGATORIA

§ 800.	Concepto	568
§ 801.	Legitimación activa	569
§ 802.	Legitimación pasiva	569
§ 803.	Objeto	570
§ 804.	Prueba	570
§ 805.	Efectos de la acción	571
<i>Bibliografía</i>		573