ÍNDICE GENERAL

Pág.

LIBRO III
DERECHOS PERSONALES
(Continuación)

TÍTULO V
OTRAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO 1
RESPONSABILIDAD CIVIL
(Continuación)

SECCIÓN 9ª
SUPUESTOS ESPECIALES DE RESPONSABILIDAD

Por Edgardo López Herrera

Art. 1763.— Responsabilidad de la persona jurídica 7
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 7
II. Comentario 8
1. Responsabilidad por los actos de los directivos 8
2. Ejercicio y ocasión de sus funciones 8
3. Responsabilidad de los hechos de los dependientes 8
III. Jurisprudencia 9
Art. 1764.— Inaplicabilidad de normas 9
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 9
II. Comentario 9
1. Regulación de la responsabilidad del Estado fuera del Código Civil 9
2. Inconstitucionalidad de la norma 10
III. Jurisprudencia 10
Art. 1765.— Responsabilidad del Estado 11
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 11

Pág.

II. Comentario ... 11
1. Principio de responsabilidad ... 11
2. Inconstitucionalidad ... 11

Art. 1766.— Responsabilidad del funcionario y del empleado público ... 12
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 12
II. Comentario ... 12
1. El blindaje del Estado al Código Civil ... 12
2. Posibilidad de aplicar el Código Civil al funcionario y al empleado público ... 12

Art. 1767.— Responsabilidad de los establecimientos educativos ... 13
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 13
II. Comentario ... 13
1. Establecimientos comprendidos ... 13
2. Sujetos pasivos comprendidos ... 14
3. Tipo de responsabilidad y factor de atribución ... 14
4. Tipo de daños ... 14
5. Actividades comprendidas ... 14
6. Causal de eximición ... 15
III. Jurisprudencia ... 15

Art. 1768.— Profesionales liberales ... 16
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 16
II. Comentario ... 16
1. Las profesiones liberales ... 16
2. Aplicación de las obligaciones de hacer ... 16
3. Responsabilidad subjetiva ... 17
3.1. Obligaciones de resultado ... 18
3.2. Actividad profesional que utiliza cosas ... 18
4. Inaplicabilidad de las reglas de actividades riesgosas ... 18
III. Jurisprudencia ... 18

Art. 1769.— Accidentes de tránsito ... 18
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 18
II. Comentario ... 19
1. El vehículo como cosa riesgosa ... 19
2. Normas que se aplican ... 19
3. Sujetos responsables ... 19
III. Jurisprudencia ... 19

Art. 1770.— Protección de la vida privada ... 20
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 20
II. Comentario ... 20
1. El derecho a la intimidad ... 20
2. Reparación plena ... 21
3. Diferencia de la violación a la intimidad con los daños al honor ... 22
4. Falta de arbitrariedad ... 22

Pág.

III. Jurisprudencia ... 23

Art. 1771.— Acusación calumniosa ... 23
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 23
II. Comentario ... 24
1. La noción de acusación calumniosa ... 24
2. Factor agravado ... 24
3. Calumnia e injuria ... 24
III. Jurisprudencia ... 25

SECCIÓN 10ª

EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE RESPONSABILIDAD

Por Edgardo López Herrera

Art. 1772.— Daños causados a cosas o bienes. Sujetos legitimados ... 27
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 27
II. Comentario ... 27
1. Legitimados para reclamar daños a una cosa o un bien ... 27
2. El titular de un derecho real ... 28
3. El tenedor y el poseedor de buena fe ... 28
III. Jurisprudencia ... 28

Art. 1773.— Acción contra el responsable directo e indirecto ... 29
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 29
II. Comentario ... 29
1. Obligaciones concurrentes ... 29
III. Jurisprudencia ... 29

SECCIÓN 11ª

ACCIONES CIVIL Y PENAL

Por Edgardo López Herrera

Art. 1774.— Independencia ... 33
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 33
II. Comentario ... 33
1. Principio de independencia ... 33
2. Aspectos procesales ... 33
III. Jurisprudencia ... 34

Art. 1775.— Suspensión del dictado de la sentencia civil ... 35
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 35
II. Comentario ... 35
1. Suspensión del dictado de la sentencia civil ... 35
2. Excepciones ... 36

Pág.

2.1. Extinción de la acción penal 36
2.2. Demora excesiva 36
2.3. Factor objetivo 36
III. Jurisprudencia 37

Art. 1776.— Condena penal 37
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 37
II. Comentario 38
1. Influencia de la sentencia penal en la condena civil 38
1.1. La existencia del hecho 38
1.2. La culpa del condenado 38
III. Jurisprudencia 38

Art. 1777.— Inexistencia del hecho, de autoría, de delito o de responsabilidad penal 39
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 39
II. Comentario 39
1. Inexistencia del hecho principal 39
2. La falta de culpa 40
3. La equiparación de todas las sentencias penales 40
4. La falta de existencia o de participación en el hecho 41
III. Jurisprudencia 41

Art. 1778.— Excusas absolutorias 42
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 42
II. Comentario 42
1. Excusas absolutorias 42
III. Jurisprudencia 43

Art. 1779.— Impedimento de reparación del daño 43
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 43
II. Comentario 43
1. La prueba de la verdad o *exceptio veritatis* 43
2. Los impedimentos para reclamar daños por homicidio 44
2.1. Coautoría o complicidad con la muerte 44
III. Jurisprudencia 45

Art. 1780.— Sentencia penal posterior 45
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 46
II. Comentario 46
1. La sentencia penal posterior 46
2. Los casos de revisión penal 46
2.1. Casos de revisión previstos en los códigos procesales penales 46
2.2. Responsabilidad por riesgo 47
2.3. Otros casos previstos en la ley 47
3. Repetición 47

Pág.

CAPÍTULO 2
GESTIÓN DE NEGOCIOS

Por Pedro Galmarini

Art. 1781.— Definición 50
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 50
II. Comentario 50
1. Conceptualización metodológica 50
2. Naturaleza jurídica 51
3. Gestión oficiosa 51
4. Motivo razonable 52
III. Jurisprudencia 52

Art. 1782.— Obligaciones del gestor 53
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 53
II. Comentario 54
1. Iter de la gestión 54
2. Finalidad social 54
3. Relación interna entre los sujetos que integran la relación jurídica 54
4. Deber de información 55

Art. 1783.— Conclusión de la gestión 55
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 55
II. Comentario 56
1. Modos de conclusión 56
1.1. Por vía anormal: decisión del dueño 56
1.2. Por vía normal o natural: conclusión del negocio 57
2. Interés propio del gestor 57

Art. 1784.— Obligación frente a terceros 57
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 58
II. Comentario 58
1. Vías de liberación del gestor 58
2. Terceros de buena fe 59
III. Jurisprudencia 60

Art. 1785.— Gestión conducida útilmente 60
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 60
II. Comentario 61
1. Criterios para medir la utilidad 61
2. La utilidad como eximente de responsabilidad 61
3. Obligaciones del dueño 62
3.1. Reembolso de gastos necesarios y útiles 62
3.2. Intereses 62
3.3. Liberación del gestor y reparación de daños 62
3.4. Remuneración 63
III. Jurisprudencia 64

Pág.

Art. 1786.— Responsabilidad del gestor por culpa 64
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 64
II. Comentario 65
1. Responsabilidad por culpa 65
2. Deber de diligencia 65

Art. 1787.— Responsabilidad del gestor por caso fortuito 66
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 66
II. Comentario 67
1. Principio 67
2. Excepciones 67
2.1. Actuar contra la voluntad expresa del dueño 67
2.2. Actividades arriesgadas ajenas a las habituales del dueño 67
2.3. Interés del gestor por el del dueño 67
2.4. Carencia de aptitudes necesarias para el negocio e impedimento de intervención de persona más idónea 68
2.5. Carácter restrictivo 68
3. Efecto de la utilidad 68

Art. 1788.— Responsabilidad solidaria 69
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 69
II. Comentario 69

Art. 1789.— Ratificación 70
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 70
II. Comentario 70
1. Nuevo régimen 70
2. Efecto retroactivo 71
3. Conducción útil de la gestión 71
4. Forma y prueba de la ratificación 71
III. Jurisprudencia 72

Art. 1790.— Aplicación de normas del mandato 72
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 72
II. Comentario 72
1. Aplicación supletoria del mandato 72
2. Ratificación y efectos del mandato 73
III. Jurisprudencia 73

CAPÍTULO 3
EMPLEO ÚTIL

Por Pedro Galmarini

Art. 1791.— Caracterización 76
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 76

Pág.

II. Comentario 76
1. Concepto 76
2. Diferencia con la gestión de negocios y el enriquecimiento sin causa 76
2.1. ¿Gastos y/o servicios? 77
3. Interés total o parcialmente ajeno 77
4. Utilidad y cese 77
5. Reembolso e intereses 78
III. Jurisprudencia 78

Art. 1792.— Gastos funerarios 78
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 78
II. Comentario 78
1. Gastos 78
1.1. Gastos funerarios 79
1.2. Gastos comprendidos 79
2. Pauta para el reembolso 79
3. Cuantía del reembolso 80
III. Jurisprudencia 80

Art. 1793.— Obligados al reembolso 81
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 81
II. Comentario 81
1. Acción de recupero y legitimación activa 81
2. Legitimados pasivos 81
2.1. Quién recibe la utilidad 82
2.2. Herederos del difunto 82
2.3. Tercero adquirente a título gratuito 82

CAPÍTULO 4
ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

SECCIÓN 1ª
DISPOSICIONES GENERALES

Por Pedro Galmarini

Art. 1794.— Caracterización 86
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 86
II. Comentario 86
1. Causa lícita 86
2. Supuestos comprendidos 87
3. Cuantía del resarcimiento. Fórmula 87
4. Pago en especie 88
III. Jurisprudencia 89

Pág.

Art. 1795.— Improcedencia de la acción 89
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 89
II. Comentario 89
1. Subsidiariedad 89
2. Justificación del carácter subsidiario 90
3. Consecuencias 90
III. Jurisprudencia 91

SECCIÓN 2ª
PAGO INDEBIDO

Por Pedro Galmarini

Art. 1796.— Casos 93
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 93
II. Comentario 93
1. Concepto 93
2. Supuestos de repetición 94
2.1. Causa 94
2.2. Sujeto no obligado 94
2.3. Recepción por un sujeto que no es acreedor 95
2.4. Medios ilícitos 95
III. Jurisprudencia 95

Art. 1797.— Irrelevancia del error 95
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 95
II. Comentario 95
1. Pago por error: concepto 95
2. Irrelevancia del error 96
3. Error y torpeza vs. causa ilícita o inmoral 96
III. Jurisprudencia 97

Art. 1798.— Alcances de la repetición 97
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 97
II. Comentario 97
1. Alcance de la repetición. Remisión 97

Art. 1799.— Situaciones especiales 98
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 98
II. Comentario 98
1. Situaciones especiales 98
1.1. Persona incapaz o con capacidad restringida 98
1.2. Acreedor de buena fe. Repercusiones respecto de la restitución 99
1.3. Torpeza de una o ambas partes 100

Pág.

CAPÍTULO 5
DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD

SECCIÓN 1ª
DISPOSICIONES GENERALES

Por Pedro Galmarini

Art. 1800.— Regla general 102
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 102
II. Comentario 104
1. Autonomía de la voluntad como fuente de obligaciones 104
2. Análisis hermenéutico de la disposición 104
3. El caso de la estipulación a favor de un tercero. Fuente normativa 106
III. Jurisprudencia 106

Art. 1801.— Reconocimiento y promesa de pago 107
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 107
II. Comentario 107
1. Conceptualización 107
2. Caracteres y formas 108
3. Efectos 108
III. Jurisprudencia 109

Art. 1802.— Cartas de crédito 109
I.—Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 109
II. Comentario 109
1. Generalidades 109
2. Instrumentación y formalidades 110

SECCIÓN 2ª
PROMESA PÚBLICA DE RECOMPENSA

Por Pedro Galmarini

Art. 1803.— Obligatoriedad 113
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 113
II. Comentario 114
1. Conceptualización de la promesa pública de recompensa 114
2. Análisis hermenéutico de la norma 115
2.1. Modos o medios de publicidad 115
2.2. Elementos y circunstancias que configuran el instituto 115
III. Jurisprudencia 116

Art. 1804.— Plazo expreso o tácito 117
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 117

Pág.

II. Comentario ... 117

Art. 1805.— Revocación ... 118
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 118
II. Comentario ... 118

Art. 1806.— Atribución de la recompensa. Cooperación de varias personas ... 120
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 120
II. Comentario ... 121
1. Análisis de la norma ... 121

SECCIÓN 3ª
CONCURSO PÚBLICO

Por Pedro Galmarini

Art. 1807.— Concurso público ... 123
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 123
II. Comentario ... 123
1. Generalidades y análisis hermenéutico del artículo ... 123
2. Confianza legítima ... 124
3. Deber de información y su alcance ... 125
III. Jurisprudencia ... 126

Art. 1808.— Destinatarios ... 126
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 126
II. Comentario ... 127
1. No a las "categorías sospechosas" ... 127
2. Legitimación extraordinaria ... 127
3. Constitucionalización del Derecho Civil y Comercial ... 128

Art. 1809.— Decisión del jurado ... 128
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 128
II. Comentario ... 128

SECCIÓN 4ª
GARANTÍAS UNILATERALES

Por Pedro Galmarini

Art. 1810.— Garantías unilaterales ... 131
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 131
II. Comentario ... 132
III. Jurisprudencia ... 132

Art. 1811.— Sujetos ... 133
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 133

Pág.

II. Comentario ... 133
1. Personas habilitadas a la emisión de garantías unilaterales ... 133
2. Importancia de la determinación de los sujetos con capacidad para afianzar ... 134
III. Jurisprudencia ... 134

Art. 1812.— Forma ... 135
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 135
II. Comentario ... 135
1. Generalidades ... 135
2. Instrumento particular ... 136

Art. 1813.— Cesión de garantía ... 136
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 137
II. Comentario ... 137

Art. 1814.— Irrevocabilidad ... 137
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 137
II. Comentario ... 137

CAPÍTULO 6
TÍTULOS VALORES

SECCIÓN 1ª
DISPOSICIONES GENERALES

Por Ignacio A. Escuti

Art. 1815.— Concepto ... 139

Art. 1816.— Autonomía ... 140

Art. 1817.— Pago liberatorio ... 140

Art. 1818.— Accesorios ... 140
I. Comentario ... 140
1.1. Diferencia entre abstracción y autonomía ... 148
1.2. Formales y no formales ... 148
1.3. Completos e incompletos ... 149
1.4. Al portador, a la orden y nominativos ... 149
1.5. Representativos de dinero y de prestaciones de otra naturaleza ... 149
1.6. En serie e individuales ... 149
1.7. Privados y públicos ... 149
1.8. Nominados e innominados ... 150

Art. 1819.— Titularidad ... 150
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 150

Pág.

II. Comentario ... 150

Art. 1820.— Libertad de creación ... 152
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 152
II. Comentario ... 152

Art. 1821.— Defensas oponibles ... 154

Art. 1822.— Medidas precautorias ... 155

Art. 1823.— Firmas falsas y otros supuestos ... 155

Art. 1824.— Incumplimiento del asentimiento conyugal ... 155

Art. 1825.— Representación inexistente o insuficiente ... 155

Art. 1826.— Responsabilidad ... 156

Art. 1827.— Novación ... 156
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 156
II. Comentario ... 156

Art. 1828.— Títulos representativos de mercaderías ... 158
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 158
II. Comentario ... 158

Art. 1829.— Cuotapartes de fondos comunes de inversión ... 158
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 158
II. Comentario ... 159

SECCIÓN 2ª

TÍTULOS VALORES CARTULARES

Por Ignacio A. Escuti

Art. 1830.— Necesidad ... 161

Art. 1831.— Literalidad ... 161

Art. 1832.— Alteraciones ... 161

Art. 1833.— Requisitos. Contenido mínimo ... 161

Art. 1834.— Aplicación subsidiaria ... 162

Art. 1835.— Títulos impropios y documentos de legitimación ... 162

Art. 1836.— Desmaterialización e ingreso en sistemas de anotaciones en cuenta ... 162

PARÁGRAFO 1°

TÍTULOS VALORES AL PORTADOR

Art. 1837.— Concepto ... 162

Pág.

PARÁGRAFO 2°

TÍTULOS VALORES A LA ORDEN

Art. 1838.— Tipificación ... 163

Art. 1839.— Endoso ... 163

Art. 1840.— Condición y endoso parcial ... 163

Art. 1841.— Tiempo del endoso ... 163

Art. 1842.— Legitimación ... 163

Art. 1843.— Endoso en blanco ... 164

Art. 1844.— Endoso en procuración ... 164

Art. 1845.— Endoso en garantía ... 164

Art. 1846.— Responsabilidad ... 164

PARÁGRAFO 3°

TÍTULOS VALORES NOMINATIVOS ENDOSABLES

Art. 1847.— Régimen ... 165

Art. 1848.— Reglas aplicables ... 165

PARÁGRAFO 4°

TÍTULOS VALORES NOMINATIVOS NO ENDOSABLES

Art. 1849.— Régimen ... 165
I. Comentario ... 165

SECCIÓN 3ª

TÍTULOS VALORES NO CARTULARES

Por Ignacio A. Escuti

Art. 1850.— Régimen ... 171
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 172
II. Comentario ... 172
1. Doble crisis de los títulos cambiarios ... 172
2. La informática como nueva etapa que influye en los títulos cambiarios ... 172

Art. 1851.— Comprobantes de saldos ... 180
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 181
II. Comentario ... 182

Pág.

SECCIÓN 4ª

DETERIORO, SUSTRACCIÓN, PÉRDIDA Y DESTRUCCIÓN DE TÍTULOS VALORES O DE SUS REGISTROS

Por Ignacio A. Escuti

PARÁGRAFO 1°

NORMAS COMUNES PARA TÍTULOS VALORES

Art. 1852.— Ámbito de aplicación. Jurisdicción 183
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 184
II. Comentario 184
Art. 1853.— Sustitución por deterioro 184
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 184
II. Comentario 185
Art. 1854.— Obligaciones de terceros 185
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 185
II. Comentario 185

PARÁGRAFO 2°

NORMAS APLICABLES A TÍTULOS VALORES EN SERIE

Art. 1855.— Denuncia 186
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 186
II. Comentario 186
Art. 1856.— Suspensión de efectos 187
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 187
II. Comentario 187
Art. 1857.— Publicación 187
I. Comentario 188
Art. 1858.— Títulos con cotización pública 188
I. Comentario 189
Art. 1859.— Partes interesadas 189
I. Comentario 190
Art. 1860.— Observaciones 190
I. Comentario 190
Art. 1861.— Certificado provisorio 190
I. Comentario 190
Art. 1862.— Denegación. Acciones 191
I. Comentario 191
Art. 1863.— Depósito o entrega de las prestaciones 191
I. Comentario 192

Pág.

Art. 1864.— Ejercicio de derechos de contenido no dinerario 192
I. Comentario 192
Art. 1865.— Títulos valores definitivos 193
I. Comentario 193
Art. 1866.— Presentación del portador 193
I. Comentario 193
Art. 1867.— Adquirente en bolsa o caja de valores 194
I. Comentario 194
Art. 1868.— Desestimación de oposición 195
I. Comentario 195
Art. 1869.— Títulos valores nominativos no endosables 196
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 196
II. Comentario 196
Art. 1870.— Cupones separables 196
I. Comentario 197

PARÁGRAFO 3°

NORMAS APLICABLES A LOS TÍTULOS VALORES INDIVIDUALES

Art. 1871.— Denuncia 197
I. Comentario 197
Art. 1872.— Notificación 198
I. Comentario 198
Art. 1873.— Publicación. Pago anterior 199
I. Comentario 199
Art. 1874.— Duplicado. Cumplimiento 200
I. Comentario 200
Art. 1875.— Oposición 200
I. Comentario 200

PARÁGRAFO 4°

SUSTRACCIÓN, PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DE LOS LIBROS DE REGISTRO

Art. 1876.— Denuncia 201
I. Comentario 201
Art. 1877.— Publicaciones 202
I. Comentario 203
Art. 1878.— Trámite 204
I. Comentario 204
Art. 1879.— Nuevo libro 205
I. Comentario 205

Pág.

Art. 1880.— Ejercicio de derechos 205
I. Comentario 205
Art. 1881.— Medidas especiales 206
I. Comentario 206

LIBRO IV

DERECHOS REALES

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

PRINCIPIOS COMUNES

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

I. Introducción 210
II. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 211
III. Comentario 211
Art. 1882.— Concepto 211
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 212
II. Comentario 212
Art. 1883.— Objeto 213
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 213
II. Comentario 214
1. Requisitos del objeto de los derechos reales 215
2. Los bienes como objeto 215
III. Jurisprudencia 216
Art. 1884.— Estructura 216
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 216
II. Comentario 217
1. Tipicidad formal 217
2. Tipicidad sustantiva 217
Art. 1885.— Convalidación 218
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 218
II. Comentario 218
III. Jurisprudencia 219
Art. 1886.— Persecución y preferencia 219
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 219
II. Comentario 219

Pág.

Art. 1887.— Enumeración 220
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 220
II. Comentario 221
III. Jurisprudencia 222
Art. 1888.— Derechos reales sobre cosa propia o ajena 222
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 222
II. Comentario 223
1. Cargas o gravámenes reales 223
2. Presunción 224
III. Jurisprudencia 224
Art. 1889.— Derechos reales principales y accesorios 225
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 225
II. Comentario 225
III. Jurisprudencia 225
Art. 1890.— Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables 225
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 226
II. Comentario 226
III. Jurisprudencia 226
Art. 1891.— Ejercicio por la posesión o por actos posesorios 227
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 227
II. Comentario 227

CAPÍTULO 2

ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN, EXTINCIÓN Y OPONIBILIDAD

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 1892.— Título y modos suficientes 230
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 231
II. Comentario 232
1. Título suficiente 232
2. Modo suficiente 233
3. No es necesaria la tradición 234
III. Jurisprudencia 234
Art. 1893.— Inoponibilidad 235
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 235
II. Comentario 235
1. Publicidad registral 235
2. Publicidad posesoria 236
3. Inscripción constitutiva 237
III. Jurisprudencia 237

Pág.

Art. 1894.— Adquisición legal ... 238
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 238
II. Comentario ... 238

Art. 1895.— Adquisición legal de derechos reales sobre muebles por subadquirente ... 239
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 239
II. Comentario ... 240
III. Jurisprudencia ... 241

Art. 1896.— Prohibición de constitución judicial ... 242
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 242
II. Comentario ... 242

Art. 1897.— Prescripción adquisitiva ... 242
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 243
II. Comentario ... 243
III. Jurisprudencia ... 244

Art. 1898.— Prescripción adquisitiva breve ... 245
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 245
II. Comentario ... 246
III. Jurisprudencia ... 246

Art. 1899.— Prescripción adquisitiva larga ... 247
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 247
II. Comentario ... 247
1. Adquisición de inmuebles ... 247
2. Adquisición de muebles registrables ... 248
3. Poseedor de mala fe de cosas muebles ... 248
III. Jurisprudencia ... 249

Art. 1900.— Posesión exigible ... 249
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 249
II. Comentario ... 250
1. Posesión ostensible ... 250
2. Posesión continua ... 250
III. Jurisprudencia ... 251

Art. 1901.— Unión de posesiones ... 251
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 251
II. Comentario ... 252
III. Jurisprudencia ... 253

Art. 1902.— Justo título y buena fe ... 253
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 253
II. Comentario ... 254
1. Justo título ... 254
2. Buena fe ... 255
III. Jurisprudencia ... 255

Pág.

Art. 1903.— Comienzo de la posesión ... 256
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 256
II. Comentario ... 256
III. Jurisprudencia ... 257

Art. 1904.— Normas aplicables ... 257
I. Comentario ... 257

Art. 1905.— Sentencia de prescripción adquisitiva ... 257
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 257
II. Comentario ... 258
III. Jurisprudencia ... 259

Art. 1906.— Transmisibilidad ... 260

Art. 1907.— Extinción ... 260
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 260
II. Comentario ... 260
1. Transmisibilidad ... 261
2. Extinción por destrucción de la cosa ... 261
3. Extinción por abandono ... 261
4. Extinción por consolidación ... 262
III. Jurisprudencia ... 262

DERECHO REAL PROYECTADO Y NO INCORPORADO AL CÓDIGO. PROPIEDAD INDÍGENA

Por Verónica Kozak

Propiedad indígena en el Proyecto de Código Civil y Comercial 2012 ... 264
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del texto proyectado ... 264
II. Comentario ... 266
III. Jurisprudencia ... 267

TÍTULO II
POSESIÓN Y TENENCIA

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 1908.— Enumeración ... 273

Art. 1909.— Posesión ... 273

Art. 1910.— Tenencia ... 274
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 274

Pág.

II. Comentario ... 275
1. Metodología ... 276
2. Posesión ... 276
3. Tenencia ... 276
III. Jurisprudencia ... 277

Art. 1911.— Presunción de poseedor o servidor de la posesión ... 277
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 278
II. Comentario ... 278
III. Jurisprudencia ... 279

Art. 1912.— Objeto y sujeto plural ... 279
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 280
II. Comentario ... 280
1. Objeto ... 280
2. Sujeto plural ... 281
III. Jurisprudencia ... 281

Art. 1913.— Concurrencia ... 282
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 282
II. Comentario ... 282

Art. 1914.— Presunción de fecha y extensión ... 282

Art. 1915.— Interversión ... 282
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 283
II. Comentario ... 283
1. Fecha y extensión ... 283
2. Interversión ... 284
III. Jurisprudencia ... 285

Art. 1916.— Presunción de legitimidad ... 285

Art. 1917.— Innecesariedad de título ... 285
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 286
1. La posesión de inmuebles adquirida de buena fe, mediante boleto de compraventa, es legítima ... 286
2. Derecho real de posesión o dominio imperfecto ... 287
3. La adquisición de la posesión es legítima ... 287
II. Comentario ... 288
1. Presunción de legitimidad ... 289

Art. 1918.— Buena fe ... 289

Art. 1919.— Presunción de buena fe ... 290

Art. 1920.— Determinación de buena o mala fe ... 290
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 290
II. Comentario ... 291
1. Buena fe ... 291
2. Presunción de mala fe ... 292

Pág.

3. Comienzo de la buena o mala fe ... 292
III. Jurisprudencia ... 293

Art. 1921.— Posesión viciosa ... 293
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 293
II. Comentario ... 294
1. Cosas muebles ... 294
2. Cosas inmuebles ... 294
3. Relatividad de los vicios ... 295
III. Jurisprudencia ... 295

CAPÍTULO 2

ADQUISICIÓN, EJERCICIO, CONSERVACIÓN Y EXTINCIÓN

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 1922.— Adquisición de poder ... 297
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 297
II. Comentario ... 298
1. Capacidad ... 298
2. Contacto con la cosa ... 298
III. Jurisprudencia ... 299

Art. 1923.— Modos de adquisición ... 299

Art. 1924.— Tradición ... 299
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 300
II. Comentario ... 300
1. Tradición ... 300
2. No es necesaria la tradición ... 301
3. Apoderamiento ... 301
III. Jurisprudencia ... 301

Art. 1925.— Otras formas de tradición ... 302
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 302
II. Comentario ... 302

Art. 1926.— Relación de poder vacua ... 303
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 303
II. Comentario ... 304

Art. 1927.— Relación de poder sobre universalidad de hecho ... 304
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 304
II. Comentario ... 304

Art. 1928.— Actos posesorios ... 305
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 305
II. Comentario ... 305
III. Jurisprudencia ... 306

Pág.

Art. 1929.— Conservación ... 306

Art. 1930.— Presunción de continuidad ... 307
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 307
II. Comentario ... 307
1. Prueba de la posesión o tenencia ... 307
III. Jurisprudencia ... 308

Art. 1931.— Extinción ... 308
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 308
II. Comentario ... 309

CAPÍTULO 3

EFECTOS DE LAS RELACIONES DE PODER

Por Lilian Gurfinkel de Wendy

Art. 1932.— Derechos inherentes a la posesión ... 311

Art. 1933.— Deberes inherentes a la posesión ... 311
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 311
II. Comentario ... 312
1. Derechos ... 312
2. Deberes ... 312
3. Deberes de vecindad ... 313

Art. 1934.— Frutos y mejoras ... 313
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 314
II. Comentario ... 314
III. Jurisprudencia ... 314

Art. 1935.— Adquisición de frutos o productos según la buena o mala fe ... 315
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 315
II. Comentario ... 315
1. Poseedor de buena fe ... 316
2. Poseedor de mala fe ... 316
3. Frutos pendientes ... 316
III. Jurisprudencia ... 316

Art. 1936.— Responsabilidad por destrucción según la buena o mala fe ... 317
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 317
II. Comentario ... 318
1. Poseedor de buena fe ... 318
2. Poseedor de mala fe ... 318

Art. 1937.— Transmisión de obligaciones al sucesor ... 319
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 319
II. Comentario ... 319

Pág.

Art. 1938.— Indemnización y pago de mejoras ... 320
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 320
II. Comentario ... 320
1. Mejoras de mantenimiento y suntuarias ... 321
2. Mejoras necesarias ... 321
3. Mejoras útiles ... 321
4. Mejoras suntuarias ... 321
5. Acrecentamientos originados en hechos naturales ... 321

Art. 1939.— Efectos propios de la posesión ... 321
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 322
II. Comentario ... 322
1. Pago de impuestos ... 322
2. Obligación de cerramiento ... 323
III. Jurisprudencia ... 323

Art. 1940.— Efectos propios de la tenencia ... 324
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 324
II. Comentario ... 324
1. Conservar la cosa ... 324
2. Individualizar al poseedor ... 324
3. Restituir la cosa ... 325
III. Jurisprudencia ... 325

TÍTULO III

DEL DOMINIO

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Por Roberto Malizia

Art. 1941.— Dominio perfecto ... 328
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 328
II. Comentario ... 329
1. Dominio perfecto. Definición ... 329
2. Facultades de uso, goce y disposición ... 329
III. Jurisprudencia ... 331

Art. 1942.— Perpetuidad ... 331
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 331
II. Comentario ... 331
1. Carácter perpetuo ... 331
III. Jurisprudencia ... 332

Art. 1943.— Exclusividad ... 332

Pág.
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 332
II. Comentario 332
1. Exclusividad 332
III. Jurisprudencia 333
Art. 1944.— Facultad de exclusión 334
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 334
II. Comentario 334
1. Facultad de exclusión 334
2. Normas vinculadas 335
III. Jurisprudencia 336
Art. 1945.— Extensión 336
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 336
II. Comentario 337
1. Extensión 337
2. Normas vinculadas 339
III. Jurisprudencia 340
Art. 1946.— Dominio imperfecto 340
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 340
II. Comentario 340

CAPÍTULO 2

MODOS ESPECIALES DE ADQUISICIÓN DEL DOMINIO

Por Roberto Malizia

SECCIÓN 1ª

APROPIACIÓN

Art. 1947.— Apropiación 343
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 344
II. Comentario 344
1. Modos de adquisición del dominio. Concepto 344
2. Clasificación 344
3. Apropiación 345
3.1. Cosas que pueden ser adquiridas por apropiación 345
3.2. Cosas que no pueden ser objeto de apropiación 346
III. Jurisprudencia 348
Art. 1948.— Caza 348
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 349
II. Comentario 349
1. Caza. Concepto 349
2. Requisitos para adquirir el dominio 349

Pág.
3. Animales a lo cuales se aplica 350
4. Lugares donde puede cazarse 350
5. Persecución del animal herido 350
6. Normas vinculadas 351
III. Jurisprudencia 353
Art. 1949.— Pesca 353
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 353
II. Comentario 353
1. Pesca. Concepto 353
2. Requisitos para adquirir el dominio 353
3. Lugares de pesca 354
4. Normas vinculadas 354
Art. 1950.— Enjambres 357
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 357
II. Comentario 358
1. Enjambres de abejas 358
2. Pérdida del enjambre del anterior titular 358

SECCIÓN 2ª

ADQUISICIÓN DE UN TESORO

Por Roberto Malizia

Art. 1951.— Tesoro 359
Art. 1952.— Descubrimiento de un tesoro 359
Art. 1953.— Derechos del descubridor 359
Art. 1954.— Búsqueda por el propietario de un tesoro 359
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 360
II. Comentario 360
1. Concepto de tesoro 360
2. Requisitos 360
3. Personas que pueden buscar tesoros 361
4. Descubridor 361
5. Derechos de descubridor 361

SECCIÓN 3ª

RÉGIMEN DE COSAS PERDIDAS

Por Roberto Malizia

Art. 1955.— Hallazgo 363
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 363
II. Comentario 363

Pág.
1. Régimen de las cosas perdidas ... 363
2. Obligaciones de quien halla la cosa ... 364
3. Falta de individualización del sujeto con derecho a la restitución ... 365
4. Efectos del incumplimiento de la obligación ... 365
III. Jurisprudencia ... 365
Art. 1956.— Recompensa y subasta ... 366
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 366
II. Comentario ... 366
1. Derecho del hallador ... 366
2. Determinación de la recompensa ... 367
3. Facultad del propietario de la cosa para exonerarse de todo otro reclamo transmitiéndole su dominio ... 367
4. Venta en subasta ... 368
III. Jurisprudencia ... 368

SECCIÓN 4ª

TRANSFORMACIÓN Y ACCESIÓN DE COSAS MUEBLES

Por Roberto Malizia

Art. 1957.— Transformación ... 371
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 371
II. Comentario ... 372
1. Transformación. Concepto ... 372
2. Requisitos ... 372
3. Distintos supuestos ... 372
III. Jurisprudencia ... 373
Art. 1958.— Accesión de cosas muebles ... 373
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 373
II. Comentario ... 373
1. Accesión de cosas muebles ... 373

SECCIÓN 5ª

ACCESIÓN DE COSAS INMUEBLES

Por Roberto Malizia

Art. 1959.— Aluvión ... 375
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 375
II. Comentario ... 376
1. Aluvión ... 376
2. Requisitos ... 376
3. Obra de la naturaleza ... 377

Pág.
4. Aluvión por abandono del cauce del río ... 377
5. Aluvión formado a lo largo de varios inmuebles ... 377
6. Aluvión provocado. Efectos ... 377
III. Jurisprudencia ... 378
Art. 1960.— Cauce del río ... 378
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 378
II. Comentario ... 379
Art. 1961.— Avulsión ... 380
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 380
II. Comentario ... 381
1. Avulsión. Concepto ... 381
2. Avulsión de cosas no susceptibles de adherencia natural ... 381
3. Posibilidad de reivindicación en el caso de la avulsión ... 381
4. Diferencia entre aluvión y avulsión ... 382
Art. 1962.— Construcción, siembra y plantación ... 382
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 382
II. Comentario ... 383
1. Construcción, siembra o plantación con materiales ajenos ... 383
2. Construcción, siembra o plantación hecha por un tercero ... 383
III. Jurisprudencia ... 384
Art. 1963.— Invasión de inmueble colindante ... 385
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 385
II. Comentario ... 385
1. Accesión inversa ... 385
2. Construcción en terreno ajeno de buena fe ... 386

CAPÍTULO 3

DOMINIO IMPERFECTO

Por Roberto Malizia

Art. 1964.— Supuestos de dominio imperfecto ... 387
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 387
II. Comentario ... 387
1. Noción. Distintos supuestos ... 387
Art. 1965.— Dominio revocable ... 388
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 388
II. Comentario ... 388
1. Concepto ... 388
2. Distintos supuestos de dominio revocable ... 389
3. Dominio fiduciario ... 389
4. Duración máxima ... 390

Pág.

III. Jurisprudencia ... 390

Art. 1966.— Facultades ... 390
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 391
II. Comentario ... 391
1. Facultades del titular ... 391

Art. 1967.— Efecto de la revocación ... 391
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 392
II. Comentario ... 392
1. Efectos de la revocación ... 392
2. Excepciones ... 392

Art. 1968.— Readquisición del dominio perfecto ... 393
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 393
II. Comentario ... 394

Art. 1969.— Efectos de la retroactividad ... 394
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 395
II. Comentario ... 395
1. Efectos de la retroactividad ... 395

CAPÍTULO 4

LÍMITES AL DOMINIO

Por Roberto Malizia

Art. 1970.— Normas administrativas ... 397
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 398
II. Comentario ... 398
1. Límites al dominio. Generalidades ... 398
2. Formas de las restricciones ... 400
3. Aplicación subsidiaria ... 400
III. Jurisprudencia ... 401

Art. 1971.— Daño no indemnizable ... 401
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 401
II. Comentario ... 401
1. Daño no indemnizable ... 401

Art. 1972.— Cláusulas de inenajenabilidad ... 402
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 402
II. Comentario ... 403
1. Cláusula de inenajenabilidad ... 403
2. Limitaciones a la libre disposición en los actos a título gratuito ... 404
3. Casos en los que se genere una comunidad ... 404
4. Sustitución fideicomisaria ... 405
III. Jurisprudencia ... 405

Pág.

Art. 1973.— Inmisiones ... 406
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 407
II. Comentario ... 407
1. Generalidades ... 407
2. Inmisiones inmateriales ... 408
3. Normal tolerancia ... 409
4. Valoración de la autorización administrativa ... 410
5. Facultades del juez ... 411
6. Inmisión subsanable y víctima que carece de prioridad en el uso. Solución del conflicto ... 412
7. Legitimación ... 412
III. Jurisprudencia ... 412

Art. 1974.— Camino de sirga ... 413
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 413
II. Comentario ... 413
1. Camino de sirga. Generalidades ... 413
2. Naturaleza jurídica ... 414
3. Camino de sirga. Fuente legal ... 416
4. Camino de sirga. Fundamentación legal. Finalidad ... 416
5. Camino de sirga. Restricción y límite al dominio fundado en el interés público ... 416
6. Camino de sirga. Finalidad. Inexistencia de indemnización ... 417
7. Legitimación para exigir la apertura del camino de sirga ... 417
III. Jurisprudencia ... 417

Art. 1975.— Obstáculo al curso de las aguas ... 418
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 419
II. Comentario ... 419
1. Prohibición de realizar obras que obstaculicen el curso de las aguas ... 419

Art. 1976.— Recepción de agua, arena y piedras ... 419
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 420
II. Comentario ... 420
1. Principio y excepción ... 420
2. Recepción de agua, arena y piedras ... 420
III. Jurisprudencia ... 421

Art. 1977.— Instalaciones provisorias y paso de personas que trabajan en una obra ... 422
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 422
II. Comentario ... 422
1. Instalaciones provisorias y paso de personas que trabajan en una obra ... 422
2. Tránsito de obreros ... 423
III. Jurisprudencia ... 423

Pág.

Art. 1978.— Vistas ... 424
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 424
II. Comentario ... 424
1. Generalidades ... 424
2. Clases de vistas ... 425
3. Requisitos ... 425

Art. 1979.— Luces ... 425
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 426
II. Comentario ... 426
1. Luces ... 426
2. Requisitos ... 426
3. Legitimados para reclamar el cumplimiento ... 426

Art. 1980.— Excepción a distancias mínimas ... 427
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 427
II. Comentario ... 427

Art. 1981.— Privación de luces o vistas ... 427
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 427
II. Comentario ... 428

Art. 1982.— Arboles, arbustos u otras plantas ... 428
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 428
II. Comentario ... 429
1. Árboles, arbustos u otras plantas ... 429
2. Ramas ... 429
3. Raíces. Derecho del vecino a cortarlas por su cuenta ... 429
III. Jurisprudencia ... 429

TÍTULO IV
CONDOMINIO

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Por Roberto Malizia

Art. 1983.— Condominio ... 432
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 432
II. Comentario ... 432
1. Concepto de condominio ... 433
2. Naturaleza jurídica ... 433
2.1. La autonomía del condominio ... 433
3. Caracteres ... 433
3.1. Titularidad plural ... 433

Pág.

3.2. Unidad de objeto ... 433
3.3. Titularidad en cuotas o partes indivisas ... 434
III. Jurisprudencia ... 434

Art. 1984.— Aplicaciones subsidiarias ... 435
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 435
II. Comentario ... 435
1. Estados comunitarios ... 435
2. Naturaleza jurídica ... 436
III. Jurisprudencia ... 437

Art. 1985.— Destino de la cosa ... 438
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 438
II. Comentario ... 438
1. Reglas para la determinación del destino común de la cosa ... 438
2. Amplitud de las facultades de uso ... 439
III. Jurisprudencia ... 439

Art. 1986.— Uso y goce de la cosa ... 439
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 439
II. Comentario ... 440
1. Uso y goce de la cosa común ... 440
2. El respeto al destino de la cosa ... 440
3. Prohibición de deteriorar la cosa común en el interés particular ... 440
4. Prohibición de obstaculizar el ejercicio de iguales facultades por los restantes condóminos ... 441
III. Jurisprudencia ... 441

Art. 1987.— Convenio de uso y goce ... 442
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 442
II. Comentario ... 442
1. Convenio de uso y goce ... 442
2. Partición provisional ... 442

Art. 1988.— Uso y goce excluyente ... 443
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 443
II. Comentario ... 443
1. Obligación de compensar por el uso exclusivo ... 443
2. Supuesto de indemnizabilidad ... 444
III. Jurisprudencia ... 445

Art. 1989.— Facultades con relación a la parte indivisa ... 445
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 445
II. Comentario ... 446
1. Facultades sobre la parte indivisa ... 446
1.1. Enajenación ... 446
1.2. Constitución de derechos reales ... 446
1.3. Derechos de los acreedores ... 447

Pág.
2. La renuncia del condómino ... 447
III. Jurisprudencia ... 448
Art. 1990.— Disposición y mejoras con relación a la cosa ... 448
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 449
II. Comentario ... 449
1. Facultades de los condóminos respecto de la cosa ... 449
1.1. Disposición material ... 449
Art. 1991.— Gastos ... 450
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 450
II. Comentario ... 450
1. Aspecto interno de las obligaciones y responsabilidades de los condóminos ... 451
2. Obligación real ... 451
3. Liberación por abandono ... 451
4. Consecuencias de la inejecución de la obligación ... 452
III. Jurisprudencia ... 452
Art. 1992.— Deudas en beneficio de la comunidad ... 453
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 453
II. Comentario ... 453
1. Aspecto externo de las obligaciones y responsabilidades de los condóminos ... 454
2. Deuda contraída por un condómino ... 454
3. Deuda contraída por todos los condóminos ... 454
3. Un caso no contemplado ... 455
III. Jurisprudencia ... 455

CAPÍTULO 2
ADMINISTRACIÓN

Por Roberto Malizia

Art. 1993.— Imposibilidad de uso y goce en común ... 457
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 457
II. Comentario ... 457
1. Relación con la facultad de uso y goce ... 457
III. Jurisprudencia ... 458
Art. 1994.— Asamblea ... 458
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 458
II. Comentario ... 458
1. Criterios de interpretación antes de la vigencia del presente Código. 459
1.1. Criterio estricto ... 459
1.2. Crítica al criterio estricto ... 459
2. Cómputo de la mayoría ... 460
3. Supuesto de empate ... 460

Pág.
III. Jurisprudencia ... 461
Art. 1995.— Frutos ... 461
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 461
II. Comentario ... 461
1. División de los frutos ... 461
2. Percepción de frutos por un condómino ... 462

CAPÍTULO 3
CONDOMINIO SIN INDIVISIÓN FORZOSA

Por Roberto Malizia

SECCIÓN ÚNICA
PARTICIÓN

Art. 1996.— Reglas aplicables ... 463
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 463
II. Comentario ... 463
1. Alcance de la remisión ... 464
2. Diversas formas de la partición ... 464
2.1. En especie ... 464
2.2. Por venta ... 465
2.3. Provisional o de uso ... 465
III. Jurisprudencia ... 466
Art. 1997.— Derecho a pedir la partición ... 466
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 466
II. Comentario ... 466
1. Inestabilidad del condominio ... 466
2. Orden público. Naturaleza jurídica de la acción de división ... 467
2. La acción de división de condominio es real ... 468
III. Jurisprudencia ... 468
Art. 1998.— Adquisición por un condómino ... 469
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 469
II. Comentario ... 469
1. Adquisición por uno de los condóminos de la cosa común ... 469

CAPÍTULO 4
CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA TEMPORARIA

Por Roberto Malizia

Art. 1999.— Renuncia a la acción de partición ... 471

Pág.

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 471
II. Comentario 471
III. Jurisprudencia 472

Art. 2000.— Convenio de suspensión de la partición 472
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 472
II. Comentario 472
1. Pacto temporario de indivisión entre condóminos 472
1.1. Plazo incierto o superior a los diez años 473
1.2. Plazo menor al establecido en la norma 473
2. Modalidades de los pactos de indivisión 473
3. Oponibilidad de los pactos de indivisión 473
III. Jurisprudencia 473

Art. 2001.— Partición nociva 474
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 474
II. Comentario 474
1. Partición nociva 474
2. Indivisión forzosa circunstancial 474
3. El caso del art. 53 de la ley 14.394 475
4. Disposiciones comunes a todos los casos de indivisiones resultantes de la ley 14.394 476
III. Jurisprudencia 476

Art. 2002.— Partición anticipada 476
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 477
II. Comentario 477
1. Partición anticipada 477
2. Legitimación para solicitar la partición anticipada 477

Art. 2003.— Publicidad de la indivisión o su cese 477
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 478
II. Comentario 478
1. Publicidad de la indivisión o su cese 478

CAPÍTULO 5

CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA PERDURABLE

Por Roberto Malizia

SECCIÓN 1ª

CONDOMINIO SOBRE ACCESORIOS INDISPENSABLES

Art. 2004.— Indivisión forzosa sobre accesorios indispensables 479
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 479
II. Comentario 480

Pág.

1. Accesorios indispensables 480
2. Requisitos previstos en la norma 480
3. Prohibición de pedir la división 480

Art. 2005.— Uso de la cosa común 481
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 481
II. Comentario 481
1. Uso de la cosa común 481
2. Obligaciones de los condóminos 481

SECCIÓN 2ª

CONDOMINIO SOBRE MUROS, CERCOS Y FOSOS

Por Roberto Malizia

Art. 2006.— Muro, cerco o foso 483
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 483
II. Comentario 484
1. Criterio físico 484
2. Criterio jurídico 485
3. Otras clases de muro 485

Art. 2007.— Cerramiento forzoso urbano 485
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 485
II. Comentario 486
1. Cerramiento forzoso urbano 486
1.1. Derecho de quien edifica primero el muro divisorio 486
1.2. El cerramiento como obligación 486
2. Naturaleza jurídica 487
3. Es una obligación de orden público 487

Art. 2008.— Muro de cerramiento forzoso 487
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 488
II. Comentario 488
1. Requisitos constructivos del muro de cerramiento forzoso 488

Art. 2009.— Adquisición de la medianería 488
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 489
II. Comentario 489
1. Adquisición de la medianería 489

Art. 2010.— Presunciones 490

Art. 2011.— Época de las presunciones 490

Art. 2012.— Exclusión de las presunciones 490

Art. 2013.— Prueba 490
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 490
II. Comentario 491

Pág.

1. Necesidad de establecer presunciones ... 491
2. Presunciones legales: distintos supuestos ... 491
2.1. Presunción de medianería ... 491
2.2. Presunción de privacidad ... 492
3. Las presunciones tienen en cuenta la situación de hecho al tiempo de la construcción del muro ... 492
4. Prueba contraria de las presunciones ... 492
4.1. Instrumentos ... 492
4.2. Signos materiales ... 493
III. Jurisprudencia ... 493

Art. 2014.— Cobro de la medianería ... 494

Art. 2015.— Mayor valor por características edilicias ... 494
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 494
II. Comentario ... 494
1. Cobro de la medianería ... 494
1.1. Cimientos ... 495
1.2. Las cualidades del muro ... 495
III. Jurisprudencia ... 495

Art. 2016.— Adquisición y cobro de los muros de elevación y enterrado ... 495

Art. 2017.— Derecho del que construye el muro ... 496
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 496
II. Comentario ... 496
1. Las cualidades del muro ... 496
2. Adquisición y cobro de los muros de elevación y enterrados ... 496
III. Jurisprudencia ... 497

Art. 2018.— Medida de la obligación ... 497
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 497
II. Comentario ... 498
1. Alcances de la obligación de pago ... 498
III. Jurisprudencia ... 498

Art. 2019.— Valor de la medianería ... 498
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 498
II. Comentario ... 499
1. Momento a partir del cual se computa el valor de la medianería ... 499
III. Jurisprudencia ... 500

Art. 2020.— Inicio del curso de la prescripción extintiva ... 500
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 500
II. Comentario ... 500
1. Inicio del curso de la prescripción extintiva ... 500
III. Jurisprudencia ... 500

Art. 2021.— Facultades materiales. Prolongación ... 501

Art. 2022.— Prolongación del muro ... 501

Pág.

Art. 2023.— Restitución del muro al estado anterior ... 501
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 502
II. Comentario ... 502
1. Derechos de los medianeros ... 502
2. Facultad de disposición material ... 502
2.1. Facultad de arrimar construcciones ... 503
2.2. Colocación de tirantes ... 503
2.3. Retiro de los tirantes ... 503
2.4. Facultad de abrir armarios o nichos ... 503
3. Derecho de elevar el muro medianero ... 504
III. Jurisprudencia ... 504

Art. 2024.— Reconstrucción ... 504

Art. 2025.— Utilización de superficie mayor ... 505

Art. 2026.— Diligencia en la reconstrucción ... 505
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 505
II. Comentario ... 505
1. Reconstrucción de la pared ... 505
2. Reconstrucción del muro medianero. Culpa de uno de los comuneros ... 506
III. Jurisprudencia ... 506

Art. 2027.— Mejoras en la medianería urbana ... 506
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 507
II. Comentario ... 507
1. Mejoras en la medianería urbana ... 507
2. Requisitos para que se genere la obligación ... 507
2.1. Necesidad de reparación o reconstrucción del muro ... 507
2.2. Ausencia de culpa en el condómino reclamante ... 508
2.3. Que las mejora no sean útiles o suntuarias ... 508
III. Jurisprudencia ... 508

Art. 2028.— Abdicación de la medianería ... 509

Art. 2029.— Alcance de la abdicación ... 509
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 510
II. Comentario ... 510
1. Facultad de abandono ... 510
2. Condiciones del abandono ... 510
3. Oportunidad para su ejercicio ... 511
4. Efectos y forma del abandono ... 511
III. Jurisprudencia ... 511

Art. 2030.— Readquisición de la medianería ... 512
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 512
II. Comentario ... 512

Art. 2031.— Cerramiento forzoso rural ... 512

Pág.

Art. 2032.— Atribución, cobro y derechos en la medianería rural 513

Art. 2033.— Aplicación subsidiaria 513
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto. 513
II. Comentario 513
1. Carácter medianero del cerramiento de un inmueble rural 513
2. Derecho de reembolso 514
3. Derechos y obligaciones en la medianería rural o de campaña. Remisión 514

Art. 2034.— Condominio de árboles y arbustos 514

Art. 2035.— Perjuicio debido a un árbol o arbusto 514

Art. 2036.— Reemplazo del árbol o arbusto 514
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 515
II. Comentario 515
1. Condominio sobre árboles o arbustos 515

TÍTULO V
PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2037.— Concepto 518
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 518
1. Ley 13.512 518
2. Fuentes 519
II. Comentario 520
1. Naturaleza jurídica 520
2. Objeto del derecho 520
III. Jurisprudencia 520

Art. 2038.— Constitución 520
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes 521
II. Comentario 521
1. Forma 521
2. Integra el título 521
3. Terminología 522
III. Jurisprudencia 522

Art. 2039.— Unidad funcional 522
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes 522
II. Comentario 523
1. Unidad funcional y unidad complementaria 523

Pág.

2. Salida a la vía pública 523
3. Relación con las partes comunes 524
III. Jurisprudencia 524

Art. 2040.— Cosas y partes comunes 524
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes 525
II. Comentario 525
1. Concepto de cosas comunes 525
2. Cosas comunes de uso exclusivo 525
3. Uso de las cosas comunes 526
III. Jurisprudencia 526

Art. 2041.— Cosas y partes necesariamente comunes 526
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes 527
II. Comentario 528
III. Jurisprudencia 529

Art. 2042.— Cosas y partes comunes no indispensables 529
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes 529
II. Comentario 530
III. Jurisprudencia 530

Art. 2043.— Cosas y partes propias 530
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes 530
II. Comentario 531
Partes propias en el reglamento 531
III. Jurisprudencia 532

Art. 2044.— Consorcio 532
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes 532
II. Comentario 533
1. Nacimiento del ente 533
2. Desafectación 534
3. Patrimonio 534
4. Capacidad 535
III. Jurisprudencia 536

CAPÍTULO 2
FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2045.— Facultades 537
1. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 538
II. Comentario 538

Art. 2046.— Obligaciones 538
1. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 539
II. Comentario 539

Pág.

1. Conservación de la unidad funcional 540
2. Pago de expensas 540
3. Control del administrador 540
4. Responsabilidad de los propietarios 541

III. Jurisprudencia 541

Art. 2047.— Prohibiciones 542

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 543
II. Comentarios 543
1. Destino 543
2. Normal tolerancia 544
3. Actividades peligrosas 544

III. Jurisprudencia 544

Art. 2048.— Gastos y contribuciones 544

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 545
II. Comentario 545
1. Expensas comunes 545
2. Expensas ordinarias 546
3. Expensas extraordinarias 546
4. Certificado de deuda 547

III. Jurisprudencia 547

Art. 2049.— Defensas 548

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 548
II. Comentario 548
1. Expensas generadas antes de la adquisición 549
2. Enajenación forzosa 549
3. Imposibilidad de abandono 549
4. Exención parcial 550

III. Jurisprudencia 550

Art. 2050.— Obligados al pago de expensas 551

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 551
II. Comentario 551
III. Jurisprudencia 552

CAPÍTULO 3

MODIFICACIONES EN COSAS Y PARTES COMUNES

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2051.— Mejora u obra nueva que requiere mayoría 553

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 554
II. Comentario 554
1. Informe técnico 554
2. Mejora u obra de costo excesivo 555

Pág.

3. Mejora u obra contraria al reglamento 555

III. Jurisprudencia 555

Art. 2052.— Mejora u obra nueva que requiere unanimidad 556

Art. 2053.— Mejora u obra nueva en interés particular 556

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 556
II. Comentario 557
1. Mejora en interés particular 557
2. Constitución de un derecho de superficie 557

III. Jurisprudencia 558

Art. 2054.— Reparaciones urgentes 558

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 558
II. Comentario 559
III. Jurisprudencia 559

Art. 2055.— Grave deterioro o destrucción del edificio 560

I. Relación con la ley 13.512. Fuente del nuevo texto 560
II. Comentario 560
1. Mayoría necesaria 561
2. Gastos de reconstrucción 561
3. Derecho de la minoría 561

CAPÍTULO 4

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2056.— Contenido 563

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 564
II. Comentario 564
1. Cláusulas obligatorias 565
2. Cláusulas facultativas 565

III. Jurisprudencia 566

Art. 2057.— Modificación del reglamento 566

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 566
II. Comentario 567
Forma e inscripción 567

III. Jurisprudencia 567

CAPÍTULO 5

ASAMBLEAS

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2058.— Facultades de la asamblea 569

Pág.

I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 570
II. Comentario 570
III. Jurisprudencia 571

Art. 2059.— Convocatoria y quórum 571
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 571
II. Comentario 572
1. Convocatoria 572
2. Autoconvocatoria 573
3. Decisión sin asamblea 573
III. Jurisprudencia 574

Art. 2060.— Mayoría absoluta 574

Art. 2061.— Conformidad expresa del titular 574
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 575
II. Comentario 575
1. Doble mayoría 575
2. Propietarios ausentes 576
3. Nulidad de la asamblea 576
4. Conformidad expresa 577
III. Jurisprudencia 577

Art. 2062.— Actas 577
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 578
II. Comentario 578
Firmas de los propietarios 578

Art. 2063.— Asamblea judicial 579
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 579
II. Comentario 579
1. Procedencia 579
2. Legitimación activa 580
3. Procedimiento 580
4. Función del juez 580
III. Jurisprudencia 581

CAPÍTULO 6
CONSEJO DE PROPIETARIOS

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2064.— Atribuciones 583
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 583
II. Comentario 584
III. Jurisprudencia 585

Pág.

CAPÍTULO 7
ADMINISTRADOR

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2065.— Representación legal 587
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 587
II. Comentario 587
III. Jurisprudencia 588

Art. 2066.— Designación y remoción 589
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 589
II. Comentario 589
1. Administradores posteriores 590
2. Remoción 591
III. Jurisprudencia 591

Art. 2067.— Derechos y obligaciones 591
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 592
II. Comentario 593
1. Cumplimiento de normas de seguridad 594
2. Disposición del fondo de reserva 594
3. Personal del consorcio 594
4. Rendición de cuentas 594
5. Representación del consorcio 594
6. Expedición de certificados 595
III. Jurisprudencia 595

CAPÍTULO 8
SUBCONSORCIOS

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2068.— Sectores con independencia 597
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 597
II. Comentario 597

CAPÍTULO 9
INFRACCIONES

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2069.— Régimen 599
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 599
II. Comentario 600

Pág.
1. Legitimación activa 600
2. Legitimación pasiva 600
3. Vías procesales 601
III. Jurisprudencia 601

CAPÍTULO 10
PREHORIZONTALIDAD

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2070.— Contratos anteriores a la constitución de la propiedad horizontal 603
Art. 2071.— Seguro obligatorio 603
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 604
II. Comentario 604
1. Seguro obligatorio 604
2. Incumplimiento 605
III. Jurisprudencia 605
Art. 2072.— Exclusiones 606
I. Relación con la ley 19.714. Fuentes del nuevo texto 606
II. Comentario 606

TÍTULO VI
CONJUNTOS INMOBILIARIOS

CAPÍTULO 1
CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Por Ricardo Javier Saucedo

Art. 2073.— Concepto 610
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 610
II. Comentario 611
Los conjuntos inmobiliarios 611
Art. 2074.— Características 613
I. Comentario 613
Los elementos de los conjuntos inmobiliarios 613
Art. 2075.— Marco legal 614
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 615
II. Comentario 615
1. El derecho real sobre las partes privativas de los conjuntos inmobiliarios 615

Pág.
2. La imposibilidad de gestionar los conjuntos inmobiliarios bajo la cobertura de los derechos personales 616
3. Los complejos inmobiliarios preexistentes al Código Civil y Comercial 617
Art. 2076.— Cosas y partes necesariamente comunes 618
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 618
I. Comentario 618
Las cosas y partes necesariamente comunes de los conjuntos inmobiliarios 618
Art. 2077.— Cosas y partes privativas 619
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 619
II. Comentario 620
Las partes privativas o unidades funcionales de los conjuntos inmobiliarios 620
Art. 2078.— Facultades y obligaciones del propietario 621
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 621
II. Comentario 621
Los derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades funcionales en los conjuntos inmobiliarios 621
III. Jurisprudencia 622
Art. 2079.— Localización y límites perimetrales 623
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 623
II. Comentario 624
1. La localización del complejo 624
2. El derecho a encerrarse 624
3. El régimen jurídico de las vías internas 625
4. El control del ingreso al conjunto inmobiliario 626
III. Jurisprudencia 626
Art. 2080.— Limitaciones y restricciones reglamentarias 627
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 627
II. Comentario 627
La vigencia de las limitaciones y restricciones reglamentarias 627
Art. 2081.— Gastos y contribuciones 629
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 629
II. Comentario 629
El régimen de las expensas en los conjuntos inmobiliarios 629
III. Jurisprudencia 630
Art. 2082.— Cesión de la unidad 631
Art. 2083.— Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios 631
I. Comentario 632
El derecho de admisión en los conjuntos inmobiliarios 632
II. Jurisprudencia 633

Pág.

Art. 2084.— Servidumbres y otros derechos reales 635
I. Comentario 635
La constitución de servidumbres y demás derechos reales para optimizar el desarrollo del conjunto inmobiliario 635
Art. 2085.— Transmisión de unidades 635
I. Relación con el Código Civil y la ley 19.550. Fuentes del nuevo texto 636
II. Comentario 636
El régimen de la transmisión de las unidades funcionales que integran el conjunto inmobiliario 636
Art. 2086.— Sanciones 637
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto 637
II. Comentario 637
El poder sancionador en cabeza del Consorcio de propietarios que gestione el conjunto inmobiliario 637
III. Jurisprudencia 638

CAPÍTULO 2
TIEMPO COMPARTIDO

Por Ricardo Javier Saucedo

Art. 2087.— Concepto 641
Art. 2088.— Bienes que lo integran 641
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto 642
II. Comentario 642
1. La noción de tiempo compartido y sus caracteres 642
2. Los sujetos involucrados en la gestión del tiempo compartido 645
III. Jurisprudencia 646
Art. 2089.— Afectación 646
Art. 2090.— Legitimación 646
Art. 2091.— Requisitos 647
Art. 2092.— Inscripción 647
Art. 2093.— Efectos del instrumento de afectación 647
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto 647
II. Comentario 648
1. El procedimiento a seguir para afectar uno o más bienes al sistema de tiempo compartido 648
1.1. El acto de afectación al esquema del tiempo compartido 648
1.2. Los efectos de la toma de razón del acto de afectación en los registros pertinentes 650
1.3. La posibilidad de propietario de constituir derechos reales de garantía 652

Pág.

1.4. La sanción del reglamento de uso y administración de los bienes afectados al tiempo compartido 652
Art. 2094.— Deberes del emprendedor 653
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto 653
II. Comentario 653
Los deberes del emprendedor 653
Art. 2095.— Deberes de los usuarios del tiempo compartido 654
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto 655
II. Comentario 655
Los deberes de los usuarios en el sistema de tiempo compartido 655
III. Jurisprudencia 656
Art. 2096.— De la administración 656
Art. 2097.— Deberes del administrador 656
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto 657
II. Comentario 657
La administración del tiempo compartido 657
III. Jurisprudencia 659
Art. 2098.— Cobro ejecutivo 659
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto 659
II. Comentario 659
El certificado de deuda por gastos del sistema es título ejecutivo 659
Art. 2099.— Extinción 660
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto 660
II. Comentario 660
Las causales de extinción del sistema de tiempo compartido 660
Art. 2100.— Relación de consumo 662
I. Relación con las leyes 24.240 y 26.356. Fuentes del nuevo texto 662
II. Comentario 662
La protección de los usuarios del tiempo compartido, como consumidores 662
III. Jurisprudencia 663
Art. 2101.— Derecho real del adquirente de tiempo compartido 663
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto 663
II. Comentario 664
1. El derecho real de tiempo compartido 664
2. Las facultades que el derecho real de tiempo compartido confiere a su titular 666
3. La suerte de los tiempos compartidos constituidos con anterioridad a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial 666
Art. 2102.— Normas de policía 666
I. Comentario 667
El cumplimiento de las normas de policía 667

Pág.

CAPÍTULO 3
CEMENTERIOS PRIVADOS

Por Ricardo Javier Saucedo

Art. 2103.— Concepto 669
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 669
II. Comentario 670
Los cementerios y su clasificación 670
Art. 2104.— Afectación 672
Art. 2105.— Reglamento de administración y uso 672
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 672
II. Comentario 673
1. La afectación del inmueble a la finalidad de cementerio privado 673
1.1. Los legitimados activos 673
1.2. La afectación del inmueble al destino indicado 673
1.3. La habilitación municipal del cementerio 675
Art. 2106.— Registros de inhumaciones y sepulturas 676
I. Comentario 676
La administración del cementerio privado 676
Art. 2107.— Facultades del titular del derecho de sepultura 678
Art. 2108.— Deberes del titular del derecho de sepultura 678
I. Comentario 678
1. Las prerrogativas que el derecho de sepultura confiere a su titular 678
2. Los deberes inherentes al derecho de sepultura 680
III. Jurisprudencia 680
Art. 2109.— Dirección y administración 680
I. Comentario 681
Art. 2110.— Inembargabilidad 681
I. Relación con los Códigos de procedimientos. Fuentes del nuevo texto 681
II. Comentario 681
La inembargabilidad de las parcelas afectadas al derecho real de sepultura 681
III. Jurisprudencia 682
Art. 2111.— Relación de consumo 683
I. Relación con la ley 24.240. Fuentes del nuevo texto 683
II. Comentario 683
Las relaciones jurídicas que se derivan de la adquisición de parcelas en un cementerio privado quedan sujetas a la normativa de protección al consumidor 683
Art. 2112.— Derecho real de sepultura 684

Pág.

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 684
II. Comentario 685
1. El derecho real de sepultura 685
2. La suerte de los derechos reales concedidos sobre parcelas de cementerios privados preexistentes al Código Civil y Comercial 686
Art. 2113.— Normas de policía 686
I. Comentario 687
El respeto a las normas de policía mortuoria 687
II. Jurisprudencia 687

TÍTULO VII
SUPERFICIE

Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy

Art. 2114.— Concepto 690
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 690
II. Comentario 690
1. ¿Derecho sobre cosa propia o ajena? 690
2. Temporalidad del derecho 691
Art. 2115.— Modalidades 691
Art. 2116.— Emplazamiento 692
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto 692
II. Comentario 693
Emplazamiento 693
Art. 2117.— Plazos 694
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto 694
II. Comentario 694
Art. 2118.— Legitimación 695
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto 695
II. Comentario 695
Art. 2119.— Adquisición 696
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto 696
II. Comentario 697
1. Transmisión por causa de muerte 697
2. Prescripción 697
Art. 2120.— Facultades del superficiario 698
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto 698
II. Comentario 699
1. Derecho de usar y gozar 699
2. Derecho de constituir hipoteca 699
3. Afectación al régimen de propiedad horizontal 700

Pág.

Art. 2121.— Facultades del propietario ... 700
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto ... 700
II. Comentario ... 700
Constituir otros derechos reales de goce o garantía ... 701
Art. 2122.— Destrucción de la propiedad superficiaria ... 701
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto ... 701
II. Comentario ... 702
Art. 2123.— Subsistencia y transmisión de las obligaciones ... 702
Art. 2124.— Extinción ... 702
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto ... 702
II. Comentario ... 703
1. Renuncia ... 703
2. Vencimiento del plazo ... 703
3. Consolidación ... 703
4. No uso ... 704
Art. 2125.— Efectos de la extinción ... 705
Art. 2126.— Indemnización al superficiario ... 705
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto ... 705
II. Comentario ... 706
1. Cumplimiento del plazo ... 706
2. Otras causas ... 706
3. Indemnización ... 707
Art. 2127.— Normas aplicables al derecho de superficie ... 707
Art. 2128.— Normas aplicables a la propiedad superficiaria ... 708
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto ... 708
II. Comentario ... 708
1. Derecho de edificar, plantar o forestar ... 708
2. Derecho sobre la propiedad superficiaria ... 708

TÍTULO VIII
USUFRUCTO

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2129.— Concepto ... 711
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 712
II. Comentario ... 712

Pág.

1. Concepto ... 712
2. Caracterización del usufructo ... 712
III. Jurisprudencia ... 713
Art. 2130.— Objeto ... 713
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 714
II. Comentario ... 714
1. Bienes comprendidos ... 714
2. Usufructo particular y usufructo universal ... 715
3. Bienes excluidos ... 715
III. Jurisprudencia ... 716
Art. 2131.— Legitimación ... 716
Art. 2132.— Usufructo a favor de varias personas ... 716
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 716
II. Comentario ... 717
Legitimación y sujetos del derecho real de usufructo: nudo propietario y usufructuario ... 717
III. Jurisprudencia ... 718
Art. 2133.— Prohibición de usufructo judicial ... 719
Art. 2134.— Modos de constitución ... 719
Art. 2135.— Presunción de onerosidad ... 719
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 719
II. Comentario ... 719
1. Constitución del usufructo ... 719
2. Usufructo por contrato ... 720
3. Usufructo por disposición de última voluntad ... 720
4. Usufructo nacido por prescripción ... 721
5. Formalidades ... 721
III. Jurisprudencia ... 721
Art. 2136.— Modalidades ... 721
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 722
II. Comentario ... 722
III. Jurisprudencia ... 722
Art. 2137.— Inventario ... 723
Art. 2138.— Presunción ... 724
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 724
II. Comentario ... 724
Concepto ... 724
III. Jurisprudencia ... 725
Art. 2139.— Garantía suficiente en la constitución y en la transmisión ... 726
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 726
II. Comentario ... 727

Pág.

III. Jurisprudencia ... 727

Art. 2140.— Intransmisibilidad hereditaria ... 727

I. Relación con el Código Civil y fuentes del nuevo texto ... 728

II. Comentario ... 728

III. Jurisprudencia ... 728

CAPÍTULO 2

DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2141.— Frutos. Productos. Acrecentamientos naturales ... 731

Art. 2142.— Derechos reales y personales ... 731

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 732

II. Comentario ... 733

1. Poderes materiales sobre la cosa ... 733

1.1. Frutos ... 733

1.2. Producto ... 734

1.3. Aumento del objeto por acrecentamientos naturales ... 734

2. Facultades jurídicas ... 735

2.1. Facultad de administración ... 735

2.2. Facultad de disposición ... 735

III. Jurisprudencia ... 735

Art. 2143.— Mejoras facultativas ... 736

Art. 2144.— Ejecución por acreedores ... 736

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 736

II. Comentario ... 736

1. Mejoras facultativas ... 736

2. Ejecución por acreedores ... 737

III. Jurisprudencia ... 737

CAPÍTULO 3

OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2145.— Destino ... 739

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 739

II. Comentario ... 739

Obligación de conservar su destino ... 739

III. Jurisprudencia ... 740

Art. 2146.— Mejoras necesarias ... 740

Pág.

Art. 2147.— Mejoras anteriores a la constitución ... 740

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 741

II. Comentario ... 741

Art. 2148.— Impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes ... 741

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 742

II. Comentario ... 742

III. Jurisprudencia ... 743

Art. 2149.— Comunicación al nudo propietario ... 743

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 743

II. Comentario ... 744

III. Jurisprudencia ... 744

Art. 2150.— Restitución ... 744

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 744

II. Comentario ... 744

CAPÍTULO 4

DERECHOS Y DEBERES DEL NUDO PROPIETARIO

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2151.— Disposición jurídica y material ... 747

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 747

II. Comentario ... 748

1. Derechos del nudo propietario ... 748

2. Deberes del nudo propietario ... 749

III. Jurisprudencia ... 749

CAPÍTULO 5

EXTINCIÓN

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2152.— Medios especiales de extinción ... 751

Art. 2153.— Efectos de la extinción ... 751

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 752

II. Comentario ... 753

1. Extinción por muerte del usufructuario ... 753

2. Extinción de la persona jurídica ... 753

3. Extinción por el no uso ... 754

4. El uso abusivo y la alteración de la sustancia comprobada judicialmente ... 754

5. Efectos de la extinción ... 755

III. Jurisprudencia ... 755

Pág.

TÍTULO IX
USO

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2154.— Concepto ... 757
Art. 2155.— Normas supletorias ... 757
Art. 2156.— Limitaciones ... 757
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 757
II. Comentario ... 758
1. Concepto del derecho real de uso ... 758
2. Caracteres del uso ... 758
3. Objeto ... 759
4. Constitución por título ... 759
5. Excepción al principio de tipicidad. Analogía. Normas supletorias 759
III. Jurisprudencia ... 760
Art. 2157.— Ejecución por acreedores ... 760
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 760
II. Comentario ... 761

TÍTULO X
HABITACIÓN

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2158.— Concepto ... 763
Art. 2159.— Normas supletorias ... 763
Art. 2160.— Limitaciones ... 763
Art. 2161.— Impuestos, contribuciones y reparaciones ... 763
I. Relación con el Código Civil y fuentes del nuevo texto ... 764
II. Comentario ... 765
1. Concepto del derecho real de habitación ... 765
2. Caracteres del derecho real de habitación ... 765
2.1. Derecho real sobre cosa ajena ... 765
2.2. De uso y goce ... 765
2.3. Alimentario ... 765
2.4. Intuitu personae ... 765
2.5. Temporario y vitalicio ... 765
2.6. Intransmisible ... 766
2.7. El principio "salva rerum substantia" ... 766
2.8. Indivisible ... 766
2.9. Gastos de conservación de la cosa y reparación ... 766

Pág.

2.10. Inembargable ... 766
3. Objeto del derecho real de habitación ... 766
4. Constitución del derecho real de habitación ... 767
5. Extensión del derecho real de habitación ... 767
III. Jurisprudencia ... 767

TÍTULO XI
SERVIDUMBRE

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2162.— Definición ... 769
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 769
II. Comentario ... 770
1. Concepto ... 770
2. Caracteres ... 770
III. Jurisprudencia ... 772
Art. 2163.— Objeto ... 773
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 773
II. Comentario ... 773
III. Jurisprudencia ... 774
Art. 2164.— Servidumbre positiva y negativa ... 775
Art. 2165.— Servidumbre real y personal ... 775
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 775
II. Comentario ... 776
Clasificación ... 776
III. Jurisprudencia ... 777
Art. 2166.— Servidumbre forzosa ... 777
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 778
II. Comentario ... 778
III. Jurisprudencia ... 779
Art. 2167.— Servidumbre personal a favor de varios titulares ... 780
Art. 2168.— Legitimación ... 780
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 780
II. Comentario ... 781
Art. 2169.— Prohibición de servidumbre judicial ... 782
Art. 2170.— Presunción de onerosidad ... 782
Art. 2171.— Modalidades ... 782

Pág.

Art. 2172.— Transmisibilidad ... 782
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 782
II. Comentario ... 782
1. Modalidad ... 782
2. Constitución ... 783
3. Forma ... 784
4. Transmisibilidad ... 784
III. Jurisprudencia ... 785

CAPÍTULO 2
DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TITULAR DOMINANTE

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2173.— Derechos reales y personales ... 787
Art. 2174.— Extensión de la servidumbre ... 787
Art. 2175.— Ejercicio ... 787
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 787
II. Comentario ... 788
1. Constitución de derechos personales y reales ... 788
2. Extensión de la servidumbre ... 788
3. Prohibición de agravar la situación del fundo sirviente ... 788
III. Jurisprudencia ... 789
Art. 2176.— Mejoras necesarias ... 789
Art. 2177.— Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre ... 789
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 789
II. Comentario ... 790
Art. 2178.— Ejecución por acreedores ... 790
Art. 2179.— Comunicación al sirviente ... 790
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 790
II. Comentario ... 791
III. Jurisprudencia ... 792

CAPÍTULO 3
DERECHOS DEL TITULAR SIRVIENTE

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2180.— Disposición jurídica y material ... 793
Art. 2181.— Alcances de la constitución y del ejercicio ... 793
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 793
II. Comentario ... 794

Pág.

1. Deber de soportar la servidumbre ... 794
2. Subsistencia de todas las facultades materiales y jurídicas ... 794
3. Protección legal ... 794
III. Jurisprudencia ... 795

CAPÍTULO 4
EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

Por Eliana Verónica Braidot

Art. 2182.— Medios especiales de extinción ... 797
Art. 2183.— Efectos de la extinción ... 797
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 797
II. Comentario ... 798
1. Causas generales de extinción ... 798
2. Causas especiales de extinción ... 798
2.1. Desaparición de toda utilidad para el inmueble dominante ... 798
2.2. Extinción por no uso ... 799
2.3. Vida del titular o duración de la persona jurídica ... 799
III. Jurisprudencia ... 800

TÍTULO XII
DERECHOS REALES DE GARANTÍA

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES COMUNES

Por Ricardo Javier Saucedo

Art. 2184.— Disposiciones comunes y especiales ... 803
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 803
II. Comentario ... 803
1. Los derechos reales de garantía ... 803
2. Esquema normativo ... 804
Art. 2185.— Convencionalidad ... 805
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 805
II. Comentario ... 806
La convencionalidad como regla general ... 806
Art. 2186.— Accesoriedad ... 807
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 807
II. Comentario ... 807
1. El principio general de la accesoriedad ... 807

Pág.

2. Las consecuencias del principio de accesoriedad 808
III. Jurisprudencia 809

Art. 2187.— Créditos garantizables 809
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 809
II. Comentario 810
1. Los créditos a garantizar 810
2. Los créditos eventuales 811
III. Jurisprudencia 811

Art. 2188.— Especialidad en cuanto al objeto 812
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto 812
II. Comentario 812
1. La especialidad en cuanto al objeto 812
2. Las garantías reales sobre derechos 813

Art. 2189.— Especialidad en cuanto al crédito 814
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 814
II. Comentario 815
1. La especialidad en cuanto al crédito 815
2. Las garantías reales en moneda extranjera 815
3. Las garantías "abiertas" o "de máximo" 816
III. Jurisprudencia 816

Art. 2190.— Defectos en la especialidad 818
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 818
II. Comentario 818
Las consecuencias del defecto en la especialidad del gravamen 818

Art. 2191.— Indivisibilidad 820
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 820
II. Comentario 820
1. La indivisibilidad de las garantías reales como regla general 820
2. Las excepciones a la indivisibilidad 821
III. Jurisprudencia 822

Art. 2192.— Extensión en cuanto al objeto 823
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 823
II. Comentario 823
La extensión de la garantía en cuanto a su objeto 823
III. Jurisprudencia 825

Art. 2193.— Extensión en cuanto al crédito 825
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 826
II. Comentario 826
1. La extensión de la garantía real en cuanto al crédito 826
2. La extensión del privilegio del titular de la garantía real 827

Art. 2194.— Subrogación real 827

Pág.

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 827
II. Comentario 827
1. El principio de subrogación real 827
2. Las indemnizaciones 828
3. La destrucción del objeto de la garantía 829
III. Jurisprudencia 829

Art. 2195.— Facultades del constituyente 829
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 830
II. Comentario 830
Las consecuencias de la constitución de garantía real para el propietario del objeto afectado 830
III. Jurisprudencia 832

Art. 2196.— Inoponibilidad 832
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 832
II. Comentario 833
1. La eficacia de los actos prohibidos al propietario del objeto gravado 833
III. Jurisprudencia 833

Art. 2197.— Realización por un tercero 833
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 834
II. Comentario 834
1. Los créditos sujetos a plazo suspensivo 834
2. Los créditos sujetos a condición suspensiva 834

Art. 2198.— Cláusula nula 835
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 835
II. Comentario 835
Los pactos prohibidos en materia de derechos reales de garantía 835
III. Jurisprudencia 836

Art. 2199.— Responsabilidad del propietario no deudor 836
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 837
II. Comentario 837
1. La situación especial del "propietario no deudor" 837
2. El caso excluido 838
III. Jurisprudencia 839

Art. 2200.— Ejecución contra el propietario no deudor 840
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 840
II. Comentario 841
1. La situación del propietario no deudor ante la ejecución de la garantía real 841
1.1. Si paga la deuda 841
1.2. Si opone excepciones 842
III. Jurisprudencia 842

Pág.

Art. 2201.— Derecho al remanente ... 843
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 843
II. Comentario ... 843
El derecho del propietario no deudor al remanente del precio obtenido en la subasta ... 843
Art. 2202.— Subrogación del propietario no deudor ... 843
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 844
II. Comentario ... 844
La subrogación en los derechos del acreedor que ejecutó la garantía 844
Art. 2203.— Efectos de la subasta ... 845
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 845
II. Comentario ... 845
La extinción de las garantías reales por la subasta del bien gravado ... 845
III. Jurisprudencia ... 846
Art. 2204.— Cancelación del gravamen ... 846
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 847
II. Comentario ... 847
1. Las diferencias entre extinción y cancelación de la garantía real ... 847
2. La cancelación voluntaria ... 848
3. La cancelación judicial ... 848

CAPÍTULO 2
HIPOTECA

Por Ricardo Javier Saucedo

Art. 2205.— Concepto ... 851
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 852
II. Comentario ... 852
El derecho real de hipoteca ... 852
III. Jurisprudencia ... 853
Art. 2206.— Legitimación ... 853
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 853
II. Comentario ... 853
La legitimación para constituir hipotecas ... 853
Art. 2207.— Hipoteca de parte indivisa ... 854
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 854
II. Comentario ... 855
1. La hipoteca constituida por el condómino sobre su parte indivisa 855
2. La hipoteca constituida por todos los condóminos ... 856
III. Jurisprudencia ... 856
Art. 2208.— Forma del contrato constitutivo ... 857
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 857

Pág.

II. Comentario ... 857
1. La forma del contrato hipotecario ... 857
1.1. Las excepciones a la forma notarial dispuesta ... 858
2. El contrato hipotecario entre ausentes ... 858
III. Jurisprudencia ... 859
Art. 2209.— Determinación del objeto ... 860
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 860
II. Comentario ... 860
La determinación del objeto de la garantía hipotecaria ... 860
Art. 2210.— Duración de la inscripción ... 860
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 860
II. Comentario ... 860
1. La vigencia del asiento registral de la hipoteca ... 860
2. Las hipotecas cuyos asientos registrales no caducan por el transcurso del tiempo ... 861
3. Las hipotecas abiertas ... 861
III. Jurisprudencia ... 862
Art. 2211.— Convenciones para la ejecución ... 862
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 862
II. Comentario ... 863
1. El proceso judicial para la realización de la hipoteca ... 863
2. La posibilidad de someter la ejecución hipotecaria a procedimientos especiales ... 863
III. Jurisprudencia ... 864

CAPÍTULO 3
ANTICRESIS

Por Ricardo Javier Saucedo

Art. 2212.— Concepto ... 865
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 865
II. Comentario ... 865
El nuevo perfil del derecho real de anticresis ... 865
Art. 2213.— Legitimación ... 867
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 867
II. Comentario ... 867
1. Los legitimados para constituir el derecho real de anticresis ... 867
2. El caso de usufructuario ... 868
Art. 2214.— Plazo máximo ... 869
I. Relación del Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 869
II. Comentario ... 870
El derecho real de anticresis está sujeto a un plazo máximo de vigencia ... 870

Pág.

Art. 2215.— Derechos del acreedor ... 871
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 871
II. Comentario ... 871
Los derechos del acreedor anticresista ... 871

Art. 2216.— Deberes del acreedor ... 873
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 873
II. Comentario ... 873
Los deberes del acreedor anticresista ... 873

Art. 2217.— Gastos ... 874
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 875
II. Comentario ... 875
Los gastos que se derivan de la cosa gravada con el derecho real de anticresis ... 875

Art. 2218.— Duración de la inscripción ... 875
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 875
II. Comentario ... 876
La vigencia del asiento registral que publicita el derecho real de anticresis ... 876

CAPÍTULO 4
PRENDA

Por Ricardo Javier Saucedo

SECCIÓN 1ª
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 2219.— Concepto ... 877
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 878
II. Comentario ... 878
1. El derecho real de prenda ... 878
2. La prenda de dinero ... 879

Art. 2220.— Prenda con registro ... 880
I. Relación con el decreto-ley 15.346/1946. Fuentes del nuevo texto ... 880
II. Comentario ... 880
1. El derecho real de prenda con registro ... 880
2. La remisión a la legislación especial ... 881
III. Jurisprudencia ... 881

Art. 2221.— Posesión ... 882
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 882
II. Comentario ... 883

Pág.

La tradición de la cosa pignorada y sus consecuencias ... 883

Art. 2222.— Oponibilidad ... 884
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 884
II. Comentario ... 884
1. La forma del contrato de prenda y sus efectos ... 884
2. Los contenidos obligatorios del contrato de prenda ... 885

Art. 2223.— Prendas sucesivas ... 885
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 885
II. Comentario ... 885
Las prendas sucesivas y el orden de prelación para el cobro ... 885

SECCIÓN 2ª
PRENDA DE COSAS

Art. 2224.— Prenda de cosa ajena ... 887
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 887
II. Comentario ... 887
La prenda de cosa ajena ... 887

Art. 2225.— Frutos ... 888
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 888
II. Comentario ... 888
El acreedor prendario debe percibir los frutos de la cosa pignorada para saldar la deuda ... 888

Art. 2226.— Uso y abuso ... 889
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 889
II. Comentario ... 890
1. El acreedor prendario no puede usar la cosa dada en garantía ... 890
2. Las consecuencias del incumplimiento del deber genérico de abstención o del empleo abusivo de las cosas pignoradas ... 890

Art. 2227.— Gastos ... 891
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 891
II. Comentario ... 891
Las erogaciones derivadas del derecho real de prenda ... 891

Art. 2228.— Venta del bien empeñado ... 892
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 892
II. Comentario ... 893
1. La venta de la cosa empeñada ... 893
2. La venta de la cosa pignorada por petición de otros acreedores ... 894

Art. 2229.— Ejecución ... 894
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 895

Pág.

II. Comentario ... 895
La ejecución prendaria ... 895

Art. 2230.— Rendición de cuentas ... 897
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 897
II. Comentario ... 897
La obligación de rendir cuentas ... 897
III. Jurisprudencia ... 898

Art. 2231.— Documentos con derecho incorporado ... 898
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 898
II. Comentario ... 898
El régimen de la prenda sobre títulos valores ... 898

SECCIÓN 3ª

PRENDA DE CRÉDITOS

Art. 2232.— Créditos instrumentados ... 899
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 899
II. Comentario ... 899
La prenda de créditos ... 899
III. Jurisprudencia ... 900

Art. 2233.— Constitución ... 901
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 901
II. Comentario ... 901
La notificación al deudor cedido como medio de perfeccionar el contrato prendario ... 901
III. Jurisprudencia ... 901

Art. 2234.— Conservación y cobranza ... 902
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 902
II. Comentario ... 902
1. Las facultades del acreedor prendario de créditos ... 902
2. La facultad de percibir el crédito ... 903

Art. 2235.— Opción o declaración del constituyente ... 903
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 903
II. Comentario ... 904
Aspectos que condicionan la exigibilidad del crédito cedido en prenda ... 904

Art. 2236.— Participación en contrato con prestaciones recíprocas ... 904

Pág.

I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 904
II. Comentario ... 905
Las facultades del titular de la garantía real si el crédito prendado integra un contrato con prestaciones recíprocas ... 905

Art. 2237.— Extinción ... 905
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto ... 905
II. Comentario ... 905
Las consecuencias de la extinción de la garantía sobre el crédito afectado a ella ... 905

TÍTULO XIII

ACCIONES POSESORIAS Y ACCIONES REALES

CAPÍTULO 1

DEFENSA DE LA POSESIÓN Y LA TENENCIA

Por Ricardo Javier Saucedo

Art. 2238.— Finalidad de las acciones posesorias y lesiones que las habilitan ... 908
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 908
II. Comentario ... 909
1. El concepto de acción posesoria ... 909
2. Los actos que ponen en juego a las acciones posesorias ... 910
III. Jurisprudencia ... 911

Art. 2239.— Acción para adquirir la posesión o la tenencia ... 912
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 912
II. Comentario ... 912
1. El principio general ... 912
2. La legitimación activa ... 913
3. Las vías legales para obtener las relaciones de poder con las cosas ... 913
III. Jurisprudencia ... 914

Art. 2240.— Defensa extrajudicial ... 915
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 915
II. Comentario ... 915
1. El principio general ... 915
2. La legitimación activa ... 915
3. La legitimación pasiva ... 916
4. Los requisitos para el ejercicio de la defensa extrajudicial ... 916
III. Jurisprudencia ... 917

Art. 2241.— Acción de despojo ... 918

Pág.

Art. 2242.— Acción de mantener la tenencia o la posesión 918
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 918
II. Comentario 919
1. La legitimación activa 919
2. La legitimación pasiva 920
3. Las lesiones que habilitan la instancia posesoria 921
3.1. La ejecución de obras 921
3.2. La denuncia por daño temido 922
4. Los efectos de la sentencia 923
III. Jurisprudencia 923
Art. 2243.— Prueba 925
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 925
II. Comentario 925
La prueba en el juicio posesorio 925
III. Jurisprudencia 926
Art. 2244.— Conversión 927
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 927
II. Comentario 927
La posibilidad de convertir la acción posesoria 927
Art. 2245.— Legitimación 928
I. Relación con el Código Civil y Fuentes del nuevo texto 928
II. Comentario 929
1. El objeto de las acciones posesorias 929
2. La legitimación activa 929
2.1. El caso especial de las relaciones de poder de sujeto plural 930
III. Jurisprudencia 931
Art. 2246.— Proceso 931
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 931
II. Comentario 931
1. El trámite judicial de las acciones posesorias 931
2. La relación entre el Código Civil y Comercial y los Códigos Procesales 932
III. Jurisprudencia 933

CAPÍTULO 2

DEFENSAS DEL DERECHO REAL

Por Ricardo Javier Saucedo

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 2247.— Acciones reales 937

Pág.

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 937
II. Comentario 937
1. El concepto de acción real 937
2. La enumeración de las acciones reales 939
3. El carácter imprescriptible de las acciones reales 939
III. Jurisprudencia 939
Art. 2248.— Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita 940
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 940
II. Comentario 941
1. La finalidad que persiguen las acciones reales 941
2. La legitimación activa de las acciones reales 941
3. Las acciones reales en cabeza del acreedor hipotecario 942
III. Jurisprudencia 942
Art. 2249.— Demanda y sentencia 942
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 943
II. Comentario 943
El factor condicionante de la legitimación activa para impetrar las acciones reales 943
III. Jurisprudencia 944
Art. 2250.— Daño 944
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 944
II. Comentario 944
1. Las opciones del titular del derecho real 944
1.1. Si se opta por el restablecimiento del derecho real 945
1.2. Si se opta por la indemnización integral 945
2. Las consecuencias de la vía escogida 945
Art. 2251.— Cotitulares. Cosa juzgada 946
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 946
II. Comentario 947
1. Principio general 947
2. La acción real se dirige contra otro cotitular de la cosa en comunidad 947
3. La acción real se dirige contra un tercero ajeno a la comunidad 947
3.1. Los efectos de la sentencia en el caso 948
III. Jurisprudencia 949

SECCIÓN 2ª

ACCIÓN REIVINDICATORIA

Art. 2252.— Reivindicación de cosas y de universalidades de hecho 949
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 949
II. Comentario 949
Principio general 949

Pág.

Art. 2253.— Objetos no reivindicables ... 950
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 950
II. Comentario ... 950
Los objetos que no pueden ser reivindicados ... 950

Art. 2254.— Objetos no reivindicables en materia de automotores ... 951
I. Relación con el Código Civil y el decreto-ley 6582/1958. Fuentes del nuevo texto ... 951
II. Comentario ... 951
1. La reivindicación de automotores ... 951
2. El caso de los automotores robados o hurtados ... 952
III. Jurisprudencia ... 953

Art. 2255.— Legitimación pasiva ... 953
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 953
II. Comentario ... 954
1. Regla general ... 954
2. La reivindicación contra el poseedor actual ... 954
3. La reivindicación contra el tenedor ... 954
4. La reivindicación de automotores robados o hurtados contra quien los haya inscripto a su nombre ... 956
III. Jurisprudencia ... 956

Art. 2256.— Prueba en la reivindicación de inmuebles ... 956
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 957
II. Comentario ... 957
1. La prueba del derecho real inmobiliario ... 957
2. Los derechos de los contendientes provienen del mismo antecesor ... 958
3. Los derechos de los contendientes provienen de distintos antecesores ... 958
III. Jurisprudencia ... 959

Art. 2257.— Prueba en la reivindicación de muebles registrables ... 960
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 961
II. Comentario ... 961
1. La prueba del derecho real sobre cosas muebles registrables robadas o hurtadas ... 961
2. Los supuestos previstos en la norma ... 962

Art. 2258.— Prueba en la reivindicación de muebles no registrables ... 962
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 963
II. Comentario ... 963
1. La prueba del derecho real sobre cosas muebles no registrables ... 963
2. Los casos considerados en la norma ... 964

Art. 2259.— Derecho a reembolso ... 965
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 965
II. Comentario ... 965

Pág.

El derecho a reembolso del sujeto pasivo de la acción real de reivindicación ... 965
III. Jurisprudencia ... 966

Art. 2260.— Alcance ... 966
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 967
II. Comentario ... 967
1. Los alcances de la acción real de reivindicación ... 967
2. Los límites a la acción real de reivindicación en materia de cosas muebles no registrables ... 968
3. Los límites de la acción real de reivindicación en materia de cosas registrables (muebles e inmuebles) ... 968
III. Jurisprudencia ... 969

Art. 2261.— Sentencia ... 970
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 970
II. Comentario ... 970
Los efectos de la sentencia dictada en el juicio de reivindicación ... 970

SECCIÓN 3ª
ACCIÓN NEGATORIA

Art. 2262.— Legitimación pasiva ... 971
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 972
II. Comentario ... 972
La legitimación pasiva de la acción negatoria ... 972
III. Jurisprudencia ... 972

Art. 2263.— Prueba ... 973
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 973
II. Comentario ... 973
La cuestión de la prueba ... 973

SECCIÓN 4ª
ACCIÓN CONFESORIA

Art. 2264.— Legitimación pasiva ... 974
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 974
II. Comentario ... 974
1. La legitimación pasiva de la acción confesoria ... 974

Art. 2265.— Prueba ... 975
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto ... 975
II. Comentario ... 975
1. La cuestión de la prueba ... 975
III. Jurisprudencia ... 976

Pág.

SECCIÓN 5ª

ACCIÓN DE DESLINDE

Art. 2266.— Finalidad de la acción de deslinde 976
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 977
II. Comentario 977
1. La acción real de deslinde y sus efectos 977
2. Su diferencia con la acción de reivindicación 978
III. Jurisprudencia 979

Art. 2267.— Legitimación activa y pasiva 979
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 980
II. Comentario 980
1. Los requisitos para la procedencia de la acción real de deslinde ... 980
2. La legitimación activa 981
3. La legitimación pasiva 981
4. Los inmuebles del Estado 981

Art. 2268.— Prueba y sentencia 982
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 982
II. Comentario 982

CAPÍTULO 3

RELACIONES ENTRE LAS ACCIONES POSESORIAS Y LAS ACCIONES REALES

Por Ricardo Javier Saucedo

Art. 2269.— Prohibición de acumular 985
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 985
II. Comentario 986
1. Las diferencias entre los juicios posesorio y petitorio 986
2. La prohibición de acumular ambos procesos 987
III. Jurisprudencia 987

Art. 2270.— Independencia de las acciones 988
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 988
II. Comentario 988
La prueba a rendir en cada proceso 988
III. Jurisprudencia 989

Art. 2271.— Suspensión de la acción real 989
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 990
II. Comentario 990
La prioridad del juicio posesorio 990

Art. 2272.— Cumplimiento previo de condenas 990

Pág.

I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 990
II. Comentario 991
El cumplimiento de la sentencia del posesorio como recaudo ineludible para instar el petitorio 991
III. Jurisprudencia 991

Art. 2273.— Acciones por un mismo hecho 992
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 992
II. Comentario 992
La prelación del petitorio sobre el posesorio 992

Art. 2274.— Acciones por distintos hechos 994
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 994
II. Comentario 994
1. La aplicación de la regla de prelación del petitorio al posesorio respecto del actor 994
2. La aplicación de la regla de prelación del petitorio al posesorio respecto del demandado 995

Art. 2275.— Turbaciones o desapoderamientos recíprocos 996
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 996
II. Comentario 996
El caso de las agresiones recíprocas 996

Art. 2276.— Hechos posteriores 996
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto 997
II. Comentario 997