

ÍNDICE GENERAL

TOMO 11

ABREVIATURAS XXXIX

TÍTULO VI

DE LAS RESTRICCIONES Y LÍMITES DEL DOMINIO

§ 1. Fundamento. § 2. Método del Código. § 3. Régimen legal. § 4. Clasificaciones y caracteres. § 5. Terminología. § 6. Diferencias con las servidumbres legales o forzosas	1
Art. 2611. § 1. Restricciones administrativas. Caracteres. § 2. Diferencias con la expropiación. § 3. Jurisprudencia	10
Art. 2612. § 1. Limitaciones al poder jurídico de disposición. Fundamentos. § 2. Clasificaciones. § 3. Cláusula de no enajenar genérica. Ámbito y efectos. § 4. La denominada "inhibición voluntaria". § 5. La inhibición voluntaria del constituyente de la hipoteca. § 6. La indisponibilidad voluntaria en los proyectos de reformas del Código Civil. § 7. El certificado catastral. Ley de catastro 26.209. § 8. Inmuebles ubicados en Zona de Seguridad de Fronteras	16
Art. 2613. § 1. Cláusula de no enajenar genérica en actos a título gratuito. Caracteres. § 2. Compatibilización con las normas del condominio. § 3. Compatibilización con las normas del derecho sucesorio	28
Art. 2614. § 1. Derechos reales suprimidos. Método. § 2. Alcance de la norma. Criterios de interpretación. § 3. Enfiteusis. § 4. Censos y rentas reales. § 5. Vinculaciones. § 6. Superficie. Supresión del Código Civil	29
Art. 2615. § 1. Prohibición de excavaciones y fosos que amenacen ruina. § 2. Remedios judiciales. § 3. Jurisprudencia. § 4. Responsabilidad por daños	42
Art. 2616. § 1. Conservación y mantenimiento de edificios y construcciones. § 2. Medidas preventivas. § 3. Cautelares autorizadas. Facultades judiciales. § 4. Responsabilidad por daños	46
Art. 2617. § 1. Prohibición de la división horizontal de inmuebles. § 2. Derogación del artículo	49
Art. 2618. § 1. Las denominadas "inmisiones inmateriales". El texto anterior a la reforma de la ley 17.711. Su interpretación doctrinal. § 2. El texto re-	

formado. § 3. Carácter de la enumeración. Los daños "similares". § 4. Bien jurídico tutelado. § 5. Responsabilidad. Factor de atribución. § 6. Pautas o directivas dadas por el legislador al juez. § 7. Normal tolerancia. Jurisprudencia. § 8. Uso regular de la propiedad. § 9. Exigencias de la producción. Jurisprudencia. § 10. Prioridad en el uso. Jurisprudencia. § 11. Desarrollo sostenible. § 12. Importancia de la autorización administrativa. § 13. Legitimación activa. § 14. Legitimación pasiva en las acciones autorizadas por el artículo en comentario. Jurisprudencia. § 15. Daño indemnizable. § 16. Cuestión de la reparación del daño moral. § 17. Sanciones previstas. § 18. Medidas urgentes. Las medidas cautelares tradicionales y la tutela anticipatoria. § 19. Vía procesal y acciones judiciales. § 20. Prescripción de la acción. § 21. Principales normas dictadas en materia de derecho ambiental. § 22. Jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos relativa a las inmisiones y su vinculación al derecho humano a la vivienda	49
Art. 2619. § 1. Remisión	91
Art. 2620. § 1. Trabajos y obras que privan de ventajas a los vecinos. Principio general. § 2. Casuismo jurisprudencial	91
Art. 2621. § 1. Prohibición de construcciones e instalaciones peligrosas o nocivas cercanas a paredes medianeras y divisorias. § 2. Remisión a las normas de la policía urbanística. § 3. Distancia de paredes colindantes	93
Art. 2622. § 1. Construcción de chimeneas, fogones y hogares contra la pared medianera. § 2. Construcción del contramuro. § 3. Ámbito de aplicación. § 4. Responsabilidad por daños	95
Art. 2623. § 1. Distancia de los hornos y fraguas contra la pared medianera. § 2. Criterio jurisprudencial	97
Art. 2624. § 1. Excavación de pozos junto a pared medianera o divisoria	97
Art. 2625. § 1. Prohibición de construcciones e instalaciones peligrosas y nocivas cercanas a paredes medianeras y divisorias. Remisión	97
Art. 2626. § 1. Destrucción y reconstrucción de pared divisoria. § 2. Indemnización	98
Art. 2627. § 1. Colocación de andamios y otros servicios provisionales indispensables para la construcción. Remisión. § 2. Autorización del colindante	99
Art. 2628. § 1. Distancias que deben guardar los árboles y arbustos con el inmueble colindante. Otros supuestos. § 2. Inmuebles comprendidos. § 3. Plantaciones antirreglamentarias que causan daños. Jurisprudencia. § 4. Plantaciones antirreglamentarias que no causan daños. Distintos criterios. § 5. Cuestión relativa a la adquisición de servidumbre	100
Art. 2629. § 1. Invasión de ramas sobre el inmueble vecino. Facultades del vecino. § 2. Casuismo jurisprudencial. § 3. Invasión de raíces bajo el inmueble vecino. Facultades del vecino. § 4. Propiedad de las ramas y las raíces	105
Art. 2630. § 1. Aguas pluviales. Prohibición de escurrimiento al fundo vecino. § 2. Legislaciones locales. § 3. Acción judicial	107
Art. 2631. § 1. Subsistencia de las construcciones con goteras preexistentes al Código Civil. § 2. Nuevas construcciones	108
Art. 2632. § 1. Aguas de pozo y aguas servidas. Prohibición de escurrimiento al fundo vecino. § 2. Aguas necesarias para los establecimientos industriales	110

Art. 2633. § 1. Medidas que impiden verter las aguas sobre el inmueble vecino. § 2. Alcances del concepto de vecindad	111
Art. 2634. § 1. Aguas pluviales. Prohibición de alterar el nivel del terreno. § 2. Criterio de interpretación	111
Art. 2635. § 1. Propiedad de las aguas pluviales. Modo de adquisición. § 2. Facultades del dueño	112
Art. 2636. § 1. Aguas pluviales que caen sobre terrenos públicos. § 2. Facultades	114
Art. 2637. § 1. Aguas privadas que surgen en terrenos particulares. § 2. Aguas vertientes, surgentes y subterráneas. Remisión. § 3. Aguas que corren por terrenos inferiores. § 4. Aguas que corren por cauces naturales. La reforma de la ley 17.711	115
Art. 2638. § 1. Facultades del propietario de las aguas. § 2. Alcances de la restricción. § 3. Efectos del incumplimiento	119
Art. 2639. § 1. Camino de sirga. Origen. § 2. Fundamento. Jurisprudencia. § 3. Naturaleza jurídica. Distintas teorías. § 4. Inmuebles comprendidos. § 5. Ausencia de indemnización. § 6. Aplicación automática. § 7. Legitimados activos. § 8. Facultades del propietario ribereño. § 9. Facultades del Estado. § 10. Expropiación del inmueble gravado. § 11. Alteraciones del curso del río	120
Art. 2640. § 1. Determinación del ancho del camino de sirga. § 2. Valoración crítica	130
Art. 2641. § 1. Uso y goce de las aguas corrientes. Cuestión previa. § 2. Prohibición de estorbar y perjudicar la navegación o el libre paso	131
Art. 2642. § 1. Conductas prohibidas. § 2. Alcances. § 3. Sanción	133
Art. 2643. § 1. Alteración normal del curso de las aguas. Facultades de los ribereños. Sujetos comprendidos. § 2. Limitaciones de los ribereños	134
Art. 2644. § 1. Alteración del curso de las aguas por caso fortuito o fuerza mayor. Obligación del Estado. § 2. El caso fortuito y las obras realizadas por el Estado. § 3. Extensión del resarcimiento a cargo del Estado. § 4. La responsabilidad del Estado por la omisión en la construcción de las obras hidráulicas. § 5. Vías procesales para el ejercicio del derecho conferido en la norma. § 6. Responsabilidad subjetiva del ribereño y de otros sujetos	135
Art. 2645. § 1. Construcción de represas. § 2. Remisión al derecho administrativo	138
Art. 2646. § 1. Limitaciones a la extensión de las represas. § 2. Críticas a la solución legal. § 3. Tipos de diques a los que se aplica. § 4. Sanciones al incumplimiento	138
Art. 2647. § 1. Deber de recibir las aguas que descienden naturalmente. § 2. Sujetos comprendidos en la norma. § 3. Tipos de aguas comprendidas en la norma. § 4. Aplicación jurisprudencial	139
Art. 2648. § 1. Derecho a repeler las aguas que descienden por intervención del hombre. § 2. Aguas pluviales. § 3. Aguas servidas	140
Art. 2649. § 1. Deber de recibir el arrastre de arenas y piedras. Excepción a la norma	141
Art. 2650. § 1. Deber de recibir las aguas subterráneas que son incontenibles. § 2. Servidumbre. Reparación	142
Art. 2651. § 1. Prohibición de obras perjudiciales de contención de aguas y material de arrastre en el fundo inferior. § 2. Sanciones al incumplimiento. § 3. Vías procesales. § 4. Prescripción de la acción. Adquisición de servidumbre	142

X	CÓDIGO CIVIL	
Art. 2652.	§ 1. Obras de contención de aguas permitidas	144
Art. 2653.	§ 1. Prohibición de hacer obras perjudiciales para el fundo inferior. § 2. Criterio de interpretación	144
Art. 2654.	§ 1. Prohibición de realizar aberturas en muro medianero. § 2. Luces y vistas. Concepto. § 3. Consentimiento de los condóminos. Distintas alternativas	146
Art. 2655.	§ 1. Luces en muro no medianero. § 2. Requisitos de las aberturas. § 3. Remisión a las reglamentaciones administrativas. § 4. Incumplimiento de los requisitos. § 5. Legitimación activa	147
Art. 2656.	§ 1. Diferencia con las servidumbres. § 2. Facultad para cerrar las luces del vecino por adquisición de la medianería. Requisitos. § 3. Gastos	149
Art. 2657.	§ 1. Privación de luces. Duda interpretativa	151
Art. 2658.	§ 1. Vistas sobre el inmueble vecino. § 2. Distancia permitida de las vistas frontales. § 3. Jurisprudencia	152
Art. 2659.	§ 1. Distancia permitida de las vistas oblicuas	154
Art. 2660.	§ 1. Cómputo de las distancias	154

TÍTULO VII

DEL DOMINIO IMPERFECTO

Art. 2661.	§ 1. Casos de dominio imperfecto. Remisión. § 2. La ley 24.374 y su modificatoria 25.797	154
Art. 2662.	156

A) El dominio fiduciario

§ 1. Definición legal. Antecedentes del fideicomiso en el derecho romano.	
§ 2. Naturaleza y caracteres. § 3. Objeciones doctrinales a la existencia y utilidad del dominio fiduciario. § 4. Aplicaciones	156

B) El fideicomiso incorporado por la ley 24.441

§ 5. Introducción. § 6. Justificación. § 7. Concepto y caracterización.	
§ 8. El antecedente del "trust" angloamericano. § 9. La adaptación del "trust" en los sistemas del "civil law"	161

C) El régimen legal de la propiedad fiduciaria de la ley 24.441

§ 11. Caracterización. § 12. El dominio fiduciario de la ley 24.441. Definición y régimen legal. § 13. ¿Unidad o pluralidad de regímenes? Dificultades interpretativas. § 14. Naturaleza jurídica del dominio fiduciario. § 15. Caracteres. § 16. Fuentes. § 17. Constitución. § 18. Objeto del dominio fiduciario. § 19. Sujeto fiduciario. § 20. La función pasiva del fiduciario. El beneficiario. § 21. ¿El fiduciario puede ser beneficiario? Jurisprudencia. § 22. Obligaciones y prohibiciones del fiduciario. Jurisprudencia.	
---	--

ÍNDICE GENERAL

XI

§ 23. Facultades del fiduciario. § 24. Prohibición de la facultad de disposición. § 25. Efecto de los actos válidos de disposición jurídica. § 26. El dominio fiduciario como patrimonio separado. Jurisprudencia. § 27. Causales de extinción del dominio fiduciario. Duración. § 28. Transmisión del dominio perfecto al fideicomisario. § 29. Acciones del fideicomisario. Dificultades interpretativas. § 30. Publicidad del dominio fiduciario. Aspectos registrales	165
---	-----

APÉNDICE

• FIDEICOMISO

LEY 24.441

TÍTULO I

Del fideicomiso

§ 1. Antecedentes argentinos. § 2. El financiamiento de la vivienda y de la construcción. § 3. El próximo paso: la codificación. § 4. Remisión general	200
--	-----

CAPÍTULO I

Art. 1° § 1. Una primera aproximación. § 2. Elementos constitutivos. § 3. Presupuesto del contrato. § 4. Finalidades. § 5. Plazo y condición. § 6. Pluralidad de fiduciantes. § 7. La ambigüedad entre dominio y propiedad	207
Art. 2° § 1. Identificación del beneficiario. § 2. La aceptación implica notificación. § 3. Capacidad del fiduciante para ser beneficiario. § 4. El fideicomisario	213
Art. 3° § 1. Fideicomiso testamentario. Caracterización. § 2. El testamento como instrumento apto para crear un fideicomiso. § 3. Bienes que abarca el fideicomiso. Transmisión de propiedad a título fiduciario. § 4. Independencia y neutralidad del fiduciario respecto de herederos y legatarios. § 5. El fiduciario frente a herederos y legatarios. § 6. La sustitución fideicomisaria. § 7. La disposición de última voluntad volcada a un contrato de fideicomiso "entre presentes"	214

CAPÍTULO II

El fiduciario

Art. 4° § 1. Individualización de los bienes. § 2. Incorporación de bienes futuros. § 3. Plazo o condición. § 4. Destino de los bienes. § 5. Desempeño del fiduciario. § 6. Finalidades del fideicomiso	219
--	-----

Art. 5° § 1. Fiduciario en el orden contractual privado. § 2. Fiduciario que se ofrece al público. § 3. La sociedad anónima extranjera como fiduciario. § 4. Fiduciario no domiciliado en el país, designado en un fideicomiso constituido en el extranjero. § 5. El fiduciario como beneficiario. § 6. La figura del fiduciario en emisiones de obligaciones negociables	223
Art. 6° § 1. Obligación de conducta del fiduciario. El "buen hombre de negocios". § 2. Prudencia y diligencia. § 3. Mala conducta del fiduciario. § 4. El factor "confianza"	227
Art. 7° § 1. Limitaciones a la libertad de contratar, impuestas por razones de orden público. § 2. Rendición de cuentas. § 3. Exculpación por culpa o dolo. § 4. Responsabilidad contractual frente a terceros. § 5. La resolución de conflictos en el interior del fideicomiso	231
Art. 8° § 1. Retribución del fiduciario. § 2. Fundamentos	235
Art. 9° § 1. Cesación del fiduciario. Cesación "versus" revocación. § 2. Causales	236
Art. 10. § 1. Cambio con continuidad. § 2. Fiduciario persona física. § 3. Fiduciario persona jurídica	238

CAPÍTULO III

Efectos del fideicomiso

Art. 11. § 1. Propiedad fiduciaria. Remisión general	240
Art. 12. § 1. Oponibilidad a terceros. § 2. Iniciativa del fiduciante. § 3. Acción del fiduciario. § 4. Acciones conjuntas. § 5. Requisitos en materia de acciones de sociedades anónimas	241
Art. 13. § 1. Actitud de los registros frente a los actos que instrumentan la transferencia de la propiedad fiduciaria. § 2. Reinversión de los frutos y del producido de la venta de bienes. § 3. Interpretación extensiva de la expresión "cuando así resulte del contrato". § 4. El patrimonio fideicomitido	242
Art. 14. § 1. Independencia del patrimonio fideicomitido. § 2. Responsabilidad por daños	244
Art. 15. § 1. El fiduciante y sus acreedores. § 2. Acción de fraude. § 3. Quiebra del fiduciante. § 4. Acreedor del fiduciante, beneficiario de un fideicomiso de garantía. § 5. Acreedores del beneficiario. § 6. Acreedores del fideicomiso	246
Art. 16. § 1. Reafirmación de la independencia del patrimonio fideicomitido. § 2. Insuficiencia de los recursos del fideicomiso. § 3. Manejo de las dificultades	251
Art. 17. § 1. Facultades de disposición del fiduciario. Principio general. § 2. Excepción. Pacto en contrario	252
Art. 18. § 1. El fiduciario procede como dueño. § 2. Inacción del fiduciario	253

CAPÍTULO IV

Del fideicomiso financiero

Art. 19. § 1. Fideicomiso financiero. La titulación de créditos como objeto de la ley. § 2. Los bienes fideicomitados como fuente de repago de obli-

gaciones. § 3. Calificación del fiduciario. § 4. Disposiciones complementarias. § 5. El concepto de subordinación de un beneficiario respecto de otros	253
Art. 20. § 1. Formalidades y requisitos. § 2. Bienes que proveen el respaldo. § 3. Títulos representativos de deuda. § 4. Los tenedores de certificados de participación como beneficiarios residuales	257

CAPÍTULO V

De los certificados de participación y títulos de deuda

Art. 21. § 1. Emisión de los certificados. § 2. Emisor de títulos representativos de deuda. § 3. El "fondo cerrado" como vehículo para la titulación de activos	259
Art. 22. § 1. Características generales de la emisión	261

CAPÍTULO VI

De la insuficiencia del patrimonio fideicomitado en el fideicomiso financiero

Art. 23. § 1. Incumplimiento de las condiciones de emisión. § 2. Rol del fiduciario en la emergencia	261
Art. 24. § 1. Normas de administración y liquidación del patrimonio	263

CAPÍTULO VII

De la extinción del fideicomiso

Art. 25. § 1. Extinción del fideicomiso. Causales previstas por la ley. § 2. Otras causales previstas en el contrato. § 3. Causales no previstas en el contrato	264
Art. 26. § 1. Entrega de los bienes	266
Art. 2663. § 1. Dominio revocable. Concepto. § 2. Discusión acerca de la naturaleza jurídica. § 3. Justificación. § 4. Terminología. § 5. Supuestos legales. § 6. Prohibición del dominio revocable con fines de garantía. § 7. Diferencias con el dominio fiduciario. § 8. Exteriorización registral del dominio revocable. § 9. Utilización de la figura para la configuración de las urbanizaciones privadas	266
Art. 2664. § 1. Objeciones terminológicas. § 2. Supuestos que no importan dominio revocable	277
Art. 2665. § 1. Revocación facultativa por manifestación de voluntad del revocante. Dificultades interpretativas. § 2. Cumplimiento de otros recaudos legales	278
Art. 2666. § 1. Objeción a la ubicación de los artículos 2666 y 2667. § 2. Revocación facultativa declarada por sentencia judicial. Pacto comisorio	281

Art. 2667. § 1. Revocación facultativa del donante declarada por sentencia. § 2. Revocación facultativa del legado declarada por sentencia	282
Art. 2668. § 1. Revocación o resolución de pleno derecho. § 2. Extinción del dominio revocable por condición fallida. § 3. Extinción del dominio revocable por prescripción. § 4. Otras causas de extinción	282
Art. 2669. § 1. Efectos de la revocación. Principio general. § 2. Excepciones. § 3. Adquisición del dominio por el dueño revocante	285
Art. 2670. § 1. Facultades del titular del dominio revocable. § 2. Efectos de la resolución del dominio con relación a las cosas inmuebles. § 3. Efectos de la revocación del dominio frente a terceros. § 4. Acciones para obtener la restitución de la cosa. § 5. El agregado de la ley 24.441	288
Art. 2671. § 1. Efectos de la resolución respecto de bienes muebles. § 2. Cosas muebles no alcanzadas por la norma	291
Art. 2672. § 1. Excepciones a la regla de la retroactividad. § 2. Registración de la cláusula de "no retroactividad"	292

TÍTULO VIII

DEL CONDOMINIO

Art. 2673. § 1. Condominio. Concepto. § 2. Antecedentes históricos. § 3. Naturaleza jurídica. § 4. Caracteres. § 5. Terminología. § 6. Clases	293
Art. 2674. § 1. Comunidad y condominio. § 2. Notas distintivas	300
Art. 2675. § 1. Las fuentes del condominio. § 2. Fuente contractual. § 3. Fuente testamentaria. § 4. Fuente legal	306
Art. 2676. § 1. Facultades de los condóminos respecto de su parte indivisa. Principio general. § 2. Facultades de los condóminos respecto de la cosa común. Remisión	309
Art. 2677. § 1. Facultad de los condóminos de enajenar la cuota. § 2. Facultad de los acreedores de embargar y ejecutar la cuota	311
Art. 2678. § 1. Facultades de los condóminos para hipotecar su parte indivisa. § 2. Criterio de aplicación	314
Art. 2679. § 1. Reivindicación del condómino. § 2. Reivindicación ejercida contra terceros. § 3. Efectos de la cosa juzgada frente a la pluralidad de condóminos	316
Art. 2680. § 1. Facultades de los condóminos sobre la cosa común. § 2. Criterio de interpretación	323
Art. 2681. § 1. Prohibición de realizar innovaciones materiales. § 2. Caracterización. Efectos	325
Art. 2682. § 1. Actos de administración o disposición. Especificaciones de la prohibición general. § 2. Casuismo	327
Art. 2683. § 1. Naturaleza jurídica del acto realizado antes de la partición. § 2. Efectos particulares	330
Art. 2684. § 1. Actos materiales de uso y goce. § 2. Límites al derecho de uso y goce	331

Art. 2685. § 1. Gastos de conservación de la cosa común. Carácter supletorio de la norma. § 2. Porcentaje sobre el que se soportan los gastos. § 3. Naturaleza de la obligación de contribución. § 4. Oportunidad para abandonar. § 5. Destino de la cuota parte abandonada. § 6. Síntesis conclusiva. § 7. Inexistencia del derecho de abandono en el régimen de la propiedad horizontal. Remisión	334
Art. 2686. § 1. Condómino que incumple con la obligación de contribución o que hace abandono de la cosa. § 2. La obligación de pagar intereses. § 3. Derecho de retención. § 4. Prescripción de la acción para reclamar capital e intereses	337
Art. 2687. § 1. Obligaciones contraídas por uno o varios condóminos con un tercero. § 2. Efectos sobre las relaciones internas y externas	339
Art. 2688. § 1. Obligaciones contraídas por todos los condóminos con un tercero. § 2. Innecesariedad de la norma	340
Art. 2689. § 1. Responsabilidad de los condóminos en las cargas reales. § 2. Alcances de la expresión "carga real" a los efectos de la norma. § 3. Fundamento jurídico de la responsabilidad "in totum"	341
Art. 2690. § 1. Obligaciones contraídas por los condóminos. Diversas situaciones. § 2. Insolvencia de uno de los condóminos. Ámbito de aplicación de la norma. § 3. Alcances de la distribución entre los condóminos	345
Art. 2691. § 1. Concepto de "frutos". Las rentas. § 2. Situación fáctica prevista por la norma. § 3. Rol de la autonomía de la voluntad. § 4. La percepción de los frutos y las prohibiciones legales. § 5. Responsabilidad por daños. Régimen aplicable	348
Art. 2692. § 1. Extinción del condominio. Facultad de los condóminos de pedir la división en cualquier momento. Límites. § 2. Otras formas de conclusión del condominio. § 3. Acción de división de condominio. § 4. Fundamento de la acción. § 5. La autonomía de la voluntad y la facultad de solicitar la partición. Interpretación de las cláusulas de renuncia. § 6. Naturaleza jurídica de la acción. § 7. Juez competente. § 8. Fuero de atracción. § 9. Requisitos sustanciales para el ejercicio de la acción. Legitimación activa y pasiva. § 10. Prescripción de la acción. § 11. Efectos. § 12. Gastos y costas del juicio	349
Art. 2693. § 1. Los pactos de indivisión entre condóminos. § 2. Pactos de renuncia y pactos de suspensión. § 3. Comienzo del plazo en los supuestos de renovación. § 4. Oponibilidad de los pactos a terceros	356
Art. 2694. § 1. Cláusulas de indivisión impuestas por el testador o el donante. Remisión. § 2. La sistemática del Código Civil. Interpretación de los artículos del Código y la ley 14.394. Cláusulas de no solicitar la indivisión y cláusulas de no enajenar	359
Art. 2695. § 1. Carácter declarativo de la división del condominio. § 2. Consecuencias del carácter declarativo. § 3. Excepciones. § 4. Efecto declarativo sólo entre los condóminos	360
Art. 2696. § 1. El efecto declarativo y los supuestos en los que el condominio se divide. § 2. La división parcial. § 3. El título oneroso	363
Art. 2697. § 1. Retroactividad de la división. Remisión	365
Art. 2698. § 1. Modalidades y efectos de la división. Remisión. Justificación. § 2. Primer criterio de clasificación: extrajudicial, judicial o mixta. § 3. Segundo criterio de clasificación: en especie, venta forzosa o venta privada. La supresión de la licitación. § 4. Normas procesales. Contenidos generales	366

CAPÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COSA COMÚN

Art. 2699. § 1. Administración de la cosa común. § 2. Opciones de los condóminos frente a la imposibilidad de uso de la cosa común: administración, alquiler o arrendamiento. § 3. Explotación de la cosa a través de la puesta en administración. § 4. Arrendamiento o locación de la cosa. § 5. Requisitos para la validez de la decisión. "Quorum" para deliberar y mayorías para decidir	370
Art. 2700. § 1. Predominio de la mayoría en la toma de las decisiones. Presupuestos para la aplicación del artículo. § 2. Remoción del administrador	373
Art. 2701. § 1. Administración. Presupuesto para la aplicación del artículo. § 2. Remisión a las normas del mandato. Justificación. § 3. Consecuencias de aplicar las reglas relativas al mandato. § 4. La cuestión de la solidaridad de la obligación de los condóminos frente al administrador	376
Art. 2702. § 1. Arrendamiento. Presupuestos de aplicación de la norma. § 2. Prioridad del comunero para alquilar la cosa. § 3. Naturaleza jurídica del contrato. § 4. Derecho al uso de la cosa común nacido de la ley y con fuente en la locación. § 5. Tendencias jurisprudenciales sobre la locación concertada con un condómino. § 6. Locación concertada con un tercero. Acción de desalojo. Legitimación. § 7. El contrato de locación y el derecho a pedir la partición	379
Art. 2703. § 1. "Quorum" para deliberar. Requisitos. § 2. Evolución doctrinal y jurisprudencial	384
Art. 2704. § 1. Mayorías requeridas en las asambleas de condóminos convocadas para resolver temas de administración. § 2. Ámbito de aplicación del artículo	386
Art. 2705. § 1. Clase de mayoría exigida por la norma. § 2. Soluciones posibles propuestas por la doctrina frente a la inexistencia de mayoría absoluta. § 3. Efecto de las decisiones tomadas por la mayoría exigida por el Código	387
Art. 2706. § 1. Empate en la votación. § 2. Alternativas frente al empate	389
Art. 2707. § 1. Distribución o liquidación de los frutos	391
Art. 2708. § 1. Presunción de igualdad del valor de las cuotas. Ámbito de aplicación. § 2. Fundamento. § 3. Presupuestos para la aplicación	392
Art. 2709. § 1. Actos de administración sin mandato. Gestión de negocios. Justificación de la solución. § 2. Consecuencias de la remisión a las normas de la gestión de negocios. § 3. Algunas decisiones judiciales fundadas en la norma que se comenta	393

CAPÍTULO II

DE LA INDIVISIÓN FORZOSA

Art. 2710. § 1. Introducción. § 2. Indivisión forzosa del condominio de cosas accesorias a dos o más inmuebles	395
---	-----

Art. 2711. § 1. Naturaleza jurídica de la indivisión forzosa. Condominio y no servidumbre. § 2. Consecuencias	398
Art. 2712. § 1. Derecho de uso de cada condómino en el condominio de indivisión forzosa. Distinción con el condominio común	399
Art. 2713. § 1. Determinación del destino común. Pautas. § 2. Facultades de los condóminos	400
Art. 2714. § 1. Restricciones a la facultad de uso. § 2. Facultades jurídicas de disposición y de administración. § 3. Facultades de los condóminos en el condominio común y en el condominio con indivisión. Diferencias. § 4. Gastos de conservación	400
Art. 2715. § 1. Otros supuestos de indivisión. Una norma innecesaria y mal ubicada. § 2. La partición "nociva". Ubicación entre las clases de indivisión	401
Art. 2716. § 1. Condominio de muros, cercos y fosos. Remisión. § 2. Algunas nociones preliminares	402

CAPÍTULO III

DEL CONDOMINIO DE LOS MUROS,
CERCOS Y FOSOS

Art. 2717. § 1. Orígenes de la medianería. Discrepancias doctrinales. § 2. Derecho comparado. Metodología. § 3. Naturaleza jurídica. § 4. Fundamento. § 5. Concepto legal del condominio de muros, cercos y fosos. § 6. Críticas a la definición legal. § 7. Precisiones terminológicas. Clasificación de los muros. Criterios. § 8. Criterio físico. § 9. Criterio jurídico. § 10. Independencia de los criterios reseñados. § 11. Muro medianero y muro común. § 12. Síntesis conclusiva	404
Art. 2718. § 1. Prueba de la medianería. § 2. Presunciones de medianería. § 3. Caracteres de las presunciones. § 4. Enumeración. § 5. Supuestos no contemplados expresamente. § 6. Fundamento de las presunciones legales. § 7. Muros alcanzados por la presunción. § 8. Prueba en contrario	410
Art. 2719. § 1. Supuestos a los que no se les aplica la presunción legal de medianería	416
Art. 2720. § 1. Medios para probar en contra de las presunciones legales de medianería. § 2. Requisitos que debe reunir el instrumento para probar en contrario	418
Art. 2721. § 1. Prueba en contra de las presunciones legales por medio de signos materiales. Fines. Concepto. Signos contradictorios. § 2. Fuerza probatoria de los signos materiales. Conflicto entre éstos y los títulos. § 3. Prueba de la medianería en ausencia de presunciones legales. Medios de prueba. § 4. Carga de la prueba	420
Art. 2722. § 1. Obligación por los gastos de conservación y reparación del muro medianero. § 2. Naturaleza jurídica de la obligación. § 3. Extensión. § 4. Necesidad de reparación o reconstrucción del muro como primer requisito para el nacimiento de la obligación de contribuir a los gastos. § 5. Ausencia de culpa del condómino reclamante en la necesidad de la reparación como segundo requisito. § 6. Síntesis conclusiva	424

Art. 2723. § 1. Facultad de abandono. § 2. Requisitos para el ejercicio de la facultad de abandonar	427
Art. 2724. § 1. Naturaleza jurídica del abandono. Acto unilateral y condicional. § 2. Sujetos legitimados para abandonar. § 3. Oportunidad. § 4. Forma. § 5. El abandono en los lugares donde el cerramiento es forzoso. § 6. Efectos. § 7. Ejercicio de la facultad de abandono por ambos condóminos	429
Art. 2725. § 1. Facultad de encaballar el muro divisorio. Beneficios. § 2. Situación jurídica del muro construido. Posiciones asumidas por la doctrina. § 3. Requisitos para el ejercicio de la facultad de encaballar el muro	432
Art. 2726. § 1. Cerramiento de las propiedades urbanas. § 2. Tipos de cerramientos. § 3. Requisitos. § 4. Requisitos técnicos para la construcción de la pared. § 5. Carácter de la norma	437
Art. 2727. § 1. Facultad de renunciar a la medianería. § 2. Críticas a la solución legal. § 3. Requisitos para el ejercicio de la facultad de renunciar. § 4. Oportunidad para renunciar. § 5. Forma de la intimación	441
Art. 2728. § 1. Cerramiento contiguo. § 2. Adquisición obligatoria de la medianería para servirse de la pared. La expresión "servirse" de la pared. Distintos criterios. § 3. Adquisición de la medianería por prescripción adquisitiva. § 4. Plazo de prescripción de la acción para reclamar el reembolso. Comienzo	444
Art. 2729. § 1. Requisitos que debe reunir la pared de cerramiento. § 2. Valoración crítica de la remisión a los ordenamientos locales	449
Art. 2730. § 1. Derechos de los condóminos del muro medianero. § 2. Principio del libre uso de la pared. Derechos que comprende. § 3. Limitaciones al ejercicio de las facultades de los condóminos	450
Art. 2731. § 1. Derechos del condómino medianero. Criterio general. § 2. Facultad de arrimar a la pared medianera toda clase de construcciones. § 3. Facultad de poner tirantes en todo su espesor. § 4. Facultad de hacer el caño de una chimenea. § 5. Facultad de abrir nichos o armarios	452
Art. 2732. § 1. Derecho de elevar la altura de la pared medianera. Fuentes del artículo. § 2. Caracteres. § 3. Extensión material del derecho. § 4. Propiedad de la nueva parte alzada del muro	455
Art. 2733. § 1. Facultad de destruir la pared medianera para reconstruir otra. § 2. Requisitos o presupuestos. § 3. Gastos de reconstrucción. § 4. La cuestión del espesor del muro. § 5. Indemnización por los perjuicios ocasionados al condómino vecino. § 6. El problema del valor de la pared demolida	457
Art. 2734. § 1. Situación jurídica del muro reconstruido. § 2. La cuestión del espesor de la pared. § 3. Síntesis conclusiva	461
Art. 2735. § 1. Adquisición de la medianería de la parte alzada. § 2. El "quantum" a reembolsar. § 3. Prolongación del muro medianero en profundidad	462
Art. 2736. § 1. Adquisición de la medianería. § 2. Fundamentos de la solución legal. § 3. Naturaleza jurídica de la adquisición. § 4. Caracteres de la facultad de adquirir la medianería. § 5. Legitimados para adquirir la medianería. § 6. Requisitos del muro a adquirir. § 7. Alcance de la facultad de adquisición. § 8. Longitud. § 9. Altura. § 10. Espesor. § 11. Obligaciones a cargo del adquirente de la medianería. § 12. Precio de la medianería. § 13. La acción por cobro de la medianería	464

Art. 2737. § 1. Límites o restricciones al derecho de los medianeros. § 2. Casuismo	480
Art. 2738. § 1. Muros que hacen frente a plazas, calles o caminos públicos. § 2. La remisión legal	482
Art. 2739. § 1. Derecho de readquirir la medianería. § 2. Requisitos para ejercer el derecho de readquirir. Remisión	483
Art. 2740. § 1. Efectos de la adquisición de la medianería. § 2. Derecho a solicitar la supresión o reducción de obras existentes. § 3. Costos de la supresión o reducción de las obras existentes	484
Art. 2741. § 1. Oponibilidad al adquirente de la medianería de las servidumbres legalmente constituidas. § 2. Fundamento	485
Art. 2742. § 1. La medianería rural. § 2. Situaciones previstas y silenciadas. La solución en los códigos rurales provinciales	486
Art. 2743. § 1. Presunción y prueba de la medianería rural. § 2. Primer supuesto. Los dos campos encerrados. § 3. Segundo supuesto. Los dos campos abiertos por los demás costados. § 4. Prueba en contrario de la presunción legal. § 5. Prueba de la medianería en los casos de inexistencia de presunción	488
Art. 2744. § 1. Derechos y obligaciones de la medianería rural. § 2. La facultad de abandonar la medianería	490
Art. 2745. § 1. Condominio sobre árboles. Presunciones de medianería. § 2. Derecho de arrancar los árboles. § 3. Situación de los árboles caídos. § 4. Producido de los árboles arrancados o caídos	492

CAPÍTULO IV

DEL CONDOMINIO POR CONFUSIÓN DE LÍMITES

Art. 2746. § 1. Concepto. Orígenes. Naturaleza jurídica. § 2. Caracteres. § 3. Requisitos. § 4. Efectos. § 5. Acción de deslinde. Fines ...	493
Art. 2747. § 1. Acción de deslinde y acción reivindicatoria. Diferencias. § 2. Dedución de ambas acciones en forma sucesiva. § 3. Supuestos de procedencia de acción reivindicatoria y no de deslinde. § 4. Otras acciones deducibles frente a la destrucción de mojones	497
Art. 2748. § 1. Inmuebles contiguos o colindantes. § 2. Inmuebles rústicos	501
Art. 2749. § 1. Legitimación activa. § 2. Legitimación pasiva	503
Art. 2750. § 1. La acción de deslinde y los bienes del dominio privado del Estado. § 2. La acción de deslinde y los bienes del dominio público del Estado	505
Art. 2751. § 1. Exclusión de la prescripción breve	506
Art. 2752. § 1. Gastos del deslinde. Clases. § 2. Gastos en mejoras de la línea separativa. § 3. Gastos de investigación. § 4. Demás gastos del juicio	507
Art. 2753. § 1. El deslinde. Noción. Operaciones o etapas que comprende. § 2. Tipos de deslinde. El deslinde "amigable". § 3. Naturaleza del acuerdo. § 4. Requisitos formales del acuerdo. Escritura pública. § 5. Requisitos sustanciales del acuerdo. Capacidad. Consentimiento.	

§ 6. Homologación judicial. § 7. Inscripción. § 8. Efectos del deslinde "amigable"	508
Art. 2754. § 1. Deslinde judicial. § 2. Profesionales intervinientes. § 3. Carácter declarativo. § 4. Naturaleza de la acción. § 5. Competencia. § 6. Imprescriptibilidad. § 7. Otras características propias de la acción de deslinde. Carga de la prueba. § 8. Procedimiento. § 9. Efectos del deslinde judicial	511
Art. 2755. § 1. Los títulos y otros antecedentes, instrumentos para la determinación de la línea de deslinde. § 2. Otros elementos. § 3. Facultad acordada al juez	515

APÉNDICE

RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

LEY 13.512

Art. 1° § 1. El nuevo sistema de dominio. § 2. Antecedentes inmediatos de la ley 13.512. § 3. Proyectos de reforma. § 4. Naturaleza jurídica. § 5. Objeto del derecho. § 6. Condominio sobre unidades. § 7. Nacimiento de la propiedad horizontal. Modos de adquisición. Protección a los adquirentes. Ley 19.724. § 8. La adquisición en propiedad horizontal y las inhibiciones que pesan sobre el titular registral. § 9. La adquisición en propiedad horizontal y los créditos fiscales anteriores	517
Art. 2° § 1. Cosas o partes comunes. § 2. Bienes comunes de uso exclusivo. § 3. Supuestos legales de cosas comunes	535
Art. 3° § 1. Importancia del precepto. § 2. Uso de las partes comunes. § 3. Propiedad de las partes comunes. § 4. El derecho al cobro de la medianería	546
Art. 4° § 1. El derecho de dominio individual. § 2. Los actos de disposición material. § 3. Los actos de disposición jurídica	557
Art. 5° § 1. Gastos de conservación de cada unidad. § 2. Alteración de la fachada	562
Art. 6° § 1. Restricciones al uso y goce de los derechos de los propietarios. § 2. Destino. § 3. Obligaciones de vecindad	566
Art. 7° § 1. El principio general contenido en el precepto. § 2. Legitimación para obrar. § 3. Sobreelevación. § 4. Sótanos y excavaciones subterráneas. § 5. Prescripción	580
Art. 8° § 1. Cargas comunes. § 2. Los bienes comunes de uso exclusivo. § 3. Sujetos obligados. Distintos supuestos. Condominio sobre una unidad. § 4. Ventaja de la regla legal. § 5. Valor de cada unidad. § 6. El monto de los honorarios de los abogados. § 7. Liberación del pago de expensas por servicios no prestados. § 8. Las expensas comunes a cargo de los propietarios. § 9. Expensas realizadas por los propietarios directamente. § 10. Las expensas comunes en el contrato de locación. § 11. Posibilidad de desalojo por falta de pago de las expensas comunes por parte del locatario. § 12. Cobro de las expensas comunes. § 13. Intereses punitivos por mora en el pago de las expensas comunes y desindexación de deudas. § 14. Privación del derecho del voto del propietario en mora y otras medidas para garantizar el pago. § 15. Prescripción de la acción	

por el cobro de expensas. § 16. Innovaciones y mejoras. § 17. Concordancia de la norma con la del artículo 7° de esta ley. § 18. Abandono. § 19. El crédito por expensas comunes y el bien de familia. Inembargabilidad del inmueble creada por otras leyes de protección de la vivienda familiar. § 20. Expensas fijadas para afrontar condenas judiciales que benefician a un consorcista. § 21. El cobro de expensas y la legislación de emergencia. § 22. Repetición de expensas	591
Art. 9° § 1. Organización y gobierno. § 2. El consorcio de propietarios. Naturaleza jurídica. § 3. Responsabilidad civil del consorcio por los daños causados. § 4. El reglamento de copropiedad y administración. § 5. La administración del consorcio	626
Art. 10. § 1. Asambleas de propietarios. § 2. Derecho de voto. § 3. Mayorías para resolver. § 4. Cómputo de los votos. § 5. Asamblea judicial. § 6. "Quorum". § 7. Necesidad de deliberar. § 8. Consecuencia del incumplimiento de los requisitos de "quorum" y necesidad de deliberar. § 9. Otras cuestiones relativas a nulidades de asambleas. § 10. Los proyectos de reforma. § 11. Procedencia de la asamblea judicial. § 12. Límites a la asamblea judicial. § 13. Término de impugnación de los actos asamblearios	680
Art. 11. § 1. Representante de los propietarios. Ubicación de la norma. § 2. Facultades legales. § 3. Facultades convencionales	696
Art. 12. § 1. Destrucción del edificio. § 2. El valor del edificio con relación a la importancia del daño. § 3. Aplicación de la proporción legal. § 4. Caso en que el sistema no se extingue	701
Art. 13. § 1. Impuestos y contribuciones. § 2. Aplicación jurisprudencial	704
Art. 14. § 1. Hipoteca. § 2. Hipoteca de una unidad terminada. § 3. Hipoteca de una unidad a construir	705
Art. 15. § 1. Violación de las prohibiciones legales. § 2. Competencia. § 3. Procedimiento. § 4. Acción para obtener el cese de la infracción. § 5. "De lege ferenda". § 6. Titulares de la acción. § 7. Legitimación pasiva. § 8. Prescripción de la acción. § 9. Acción de desalojo. § 10. Acción civil resarcitoria	707
Art. 16. § 1. Vetustez del edificio. § 2. Caso en que la extinción no tiene lugar. § 3. Confusión	714
Art. 17. § 1. Garantías de pago por expensas comunes. § 2. Privilegio del crédito por expensas. § 3. Privilegio del crédito por expensas y el acreedor hipotecario. § 4. El adquirente en subasta judicial y las expensas comunes adecuadas. § 5. Derecho de retención	715
Art. 18. § 1. La finalidad del precepto	727
Art. 19. § 1. Reglamentación. El sentido de la norma	727
Art. 20.	727

TÍTULO IX

DE LAS ACCIONES REALES

Art. 2756. § 1. Fuentes y método del codificador. § 2. Definición legal de las "acciones reales". § 3. Indemnización sustitutiva del derecho real lesionado	728
--	-----

Art. 2757. § 1. Acciones reales “típicas”. § 2. Ámbito de aplicación de cada acción. § 3. Posición del autor. El cuadro general de incumbencia de las acciones reales. § 4. Legitimación pasiva. Generalidades. Remisión. § 5. La “elección” de la acción y el principio “iura novit curia”	746
--	-----

CAPÍTULO I

DE LA REIVINDICACIÓN

Art. 2758. § 1. Definición legal. Críticas. § 2. Legitimación activa de la acción reivindicatoria. § 3. Legitimación pasiva en la acción reivindicatoria. § 4. El ataque que hace procedente la reivindicación. § 5. Pluralidad de relaciones reales sobre la cosa reclamada	757
Art. 2759. § 1. Los objetos reivindicables. Recaudos generales. § 2. Necesaria correspondencia entre el objeto reclamado y el poseído por el accionante. Remisión. § 3. Reivindicación de muebles e inmuebles. § 4. Cosas muebles o inmuebles por su carácter representativo	791
Art. 2760. § 1. Reivindicación de títulos valores. § 2. Títulos con beneficiario, endosatario o cesionario identificados. § 3. Títulos endosados “sin transferencia de dominio”. § 4. El supuesto de los títulos “al portador” ..	799
Art. 2761. § 1. Reivindicación y condominio. § 2. Reivindicación ejercida entre condóminos. § 3. Reivindicación ejercida contra terceros	802
Art. 2762. § 1. Cosas no reivindicables. § 2. Bienes en sentido estricto y en sentido lato. § 3. Cosas futuras. § 4. Cosas accesorias. § 5. Cosas fungibles. Dificultad e imposibilidad de individualización. § 6. La reivindicación ante la especificación o transformación, la edificación o plantación y la adjunción. Supuestos especiales	809
Art. 2763. § 1. Remanente o parte de una cosa, perecida o no. § 2. Avulsión	813
Art. 2764. § 1. Universalidades de bienes (“universitas iuris”). § 2. Universalidades de cosas (“universitas facti”)	814
Art. 2765. § 1. Reivindicación de muebles. Metodología. Generalidades. § 2. Cosas perdidas. § 3. Cosas robadas. Remisión. § 4. Prueba del dominio en las cosas muebles	815
Art. 2766. § 1. Cosas robadas. § 2. Abuso de confianza. § 3. Violación de un depósito. § 4. Cualquier acto de engaño o estafa. § 5. La “exposición culposa” de la cosa no modifica su carácter de “cosa robada”	820
Art. 2767. § 1. Onerosidad que impide la reivindicación. § 2. Situación de los subadquirentes. § 3. Situación del poseedor a título gratuito y sucesores por igual título. § 4. La causa en virtud de la cual el propietario se desprendió voluntariamente	824
Art. 2768. § 1. Derecho de reembolso del poseedor ante la procedencia de la reivindicación. § 2. El supuesto fáctico contemplado en la excepción de esta norma. § 3. Quid de las cosas nuevas o usadas. § 4. El reembolso del artículo 2422. § 5. El derecho de reembolso tiene carácter resarcitorio, da derecho de retención, pero no condiciona el progreso de la reivindicación	830
Art. 2769. § 1. Los distintos sujetos intervinientes. § 2. Situación del adquirente que luego enajena la cosa. § 3. Situación del subadquirente y del propietario	846

Art. 2770. § 1. Los anuncios de hurtos o pérdidas de cosas y la buena o mala fe del poseedor. § 2. Mala fe del poseedor. Criterio de interpretación ..	849
Art. 2771. § 1. Presunción de mala fe. Carácter de la presunción. § 2. Título de adquisición (indiferencia de la onerosidad o gratuidad). § 3. Calificación de la persona del disponente	852
Art. 2772. § 1. Legitimación activa y pasiva de la acción reivindicatoria. § 2. Noción de derecho real perfecto o imperfecto. § 3. La acción se ejerce contra el poseedor	854
Art. 2773. § 1. La reivindicación contra el heredero del poseedor. § 2. La citación de los “coherederos no poseedores” pendiente la indivisión	856
Art. 2774. § 1. El “derecho de poseer” y la legitimación activa de la acción reivindicatoria. § 2. La titularidad del derecho con relación al tiempo. § 3. La existencia y subsistencia del “ius possidendi” frente a su acreditación	860
Art. 2775. § 1. Las cosas muebles habidas por delito contra el reivindicante. § 2. Extensión de la legitimación pasiva ante la culpa y el error excusable	865
Art. 2776. § 1. La legitimación ante el despojo y la extensión a la desposesión. § 2. La extensión de la legitimación según qué se entienda por “pérdida de la posesión”	867
Art. 2777. § 1. Alcances reipersecutorios de la reivindicación. Remisión ..	870
Art. 2778. § 1. Criterio de interpretación de los artículos 2777 y 2778. § 2. Aspectos no discutidos respecto de la limitación de la reipersecución. § 3. Aspectos discutidos en orden a la limitación de la reivindicación. § 4. El esquema interpretativo al que se adhiere el autor de este comentario. § 5. La buena fe frente a la polémica sobre la obligatoriedad del estudio de títulos. § 6. La norma analizada y las cosas muebles	870
Art. 2779. § 1. Facultad de reclamar una indemnización subsidiaria. § 2. La acción directa y la subsidiaria. § 3. Relación condicionada entre la restitución o la indemnización sustitutiva subsidiaria. § 4. La completa indemnización del daño y la cesación del derecho de reivindicar. § 5. Quid de la opción de indemnización sustitutiva frente al propio autor de la desposesión	891
Art. 2780. § 1. Diferencias planteadas según la cosa sea o no reivindicable. § 2. Incompatibilidad final de la reivindicación de la cosa y el reclamo del precio	897
Art. 2781. § 1. Acreedor prendario: La interpretación sistemática de la norma: dos carriles de sistematización según la cosa sea o no robada o perdida. § 2. Cosa no robada ni perdida. § 3. Cosa robada o perdida	899
Art. 2782. § 1. El ataque que hace procedente la reivindicación frente a las posibles calidades que asuma el ocupante. Remisión. § 2. El tenedor en nombre de una persona distinta del reivindicante. Antecedentes. § 3. Situación del poseedor según sea identificado o no por el tenedor. § 4. Interrupción de la prescripción adquisitiva del poseedor ante la demanda contra el tenedor	901
Art. 2783. § 1. Los sujetos y supuestos referidos en la norma. Carácter residual del precepto. § 2. La reivindicación frente al intruso. § 3. Polémica sobre la necesidad de acreditar el “ius possidendi”. § 4. La existencia de “causa lícita” para resistir la entrega reclamada	909
Art. 2784. § 1. La “ficta possessio” romana. Remisión	916
Art. 2785. § 1. Naturaleza de la acción y de la sanción. § 2. Los supuestos expresamente contemplados en los artículos 2784 y 2785. § 3. Otros supuestos que cabe incluir en la responsabilidad que consagran los preceptos.	

§ 4. Los presupuestos de la responsabilidad. § 5. Sobre el "quantum" de la indemnización. Remisión. § 6. Interrupción de la prescripción adquisitiva del poseedor ante la demanda contra el poseedor ficto. Remisión	916
Art. 2786. § 1. Medidas precautorias. Multiplicidad de riesgos y sistema de "numerus apertus". § 2. Las cautelares más usuales del petitorio. § 3. Los sujetos pasivos de las medidas cautelares	921
Art. 2787. § 1. El resarcimiento accesorio contra la sucesión del poseedor. § 2. Los frutos reclamados en especie. § 3. La situación del causante poseedor de buena fe. § 4. La buena o mala fe de los herederos ante la percepción de los frutos	926
Art. 2788. § 1. Remisión general	928
Art. 2789. § 1. Remisión	928
Art. 2790. § 1. El problema de la prueba en el petitorio. § 2. Extremos centrales de acreditación en el juicio de reivindicación. § 3. Otros extremos objeto de prueba. § 4. Reglas probatorias adoptadas por el codificador: un "cuadro general". § 5. Las soluciones de los artículos 2789 y 2790 según la antigüedad del título del actor, frente a la antigüedad de la posesión del demandado. § 6. Carácter "iuris tantum" de la presunción. El problema de la validez de los títulos acompañados. § 7. Los títulos y el recaudo de su registración. § 8. La fecha de la posesión ante los artículos 2789 y 2790	929
Art. 2791. § 1. Título del reivindicante y del poseedor dados por la misma persona. Particularidades del supuesto de hecho. § 2. Sistemática del artículo. La presunción "iuris tantum". § 3. ¿Quién es el primero que ha sido "puesto en posesión"? § 4. Los terceros ante la presunción del artículo	952
Art. 2792. § 1. Presentación de título con distinta cadena causal. ¿Qué prueba en contrario admite la presunción? § 2. Alcance de la cosa juzgada entre las partes. § 3. Elementos comunes y diferenciales de los artículos 2791 y 2792	956
Art. 2793. § 1. Generalidades sobre la sentencia que hace lugar a la demanda reivindicatoria. § 2. La directiva de la norma en materia de muebles ..	962
Art. 2794. § 1. La directiva en materia de inmuebles. § 2. Criterio de interpretación	965

CAPÍTULO II

DE LA ACCIÓN CONFESORIA

Art. 2795. § 1. Antecedentes y terminología. § 2. La configuración del ataque o lesión que habilita la acción	966
Art. 2796. § 1. Derechos impedidos: servidumbres y derechos inherentes a la posesión. Fundamento y relevancia de la distinción. § 2. Legitimación activa en la acción confesoria. § 3. Legitimación activa y cotitularidad. Remisión	970
Art. 2797. § 1. Legitimación pasiva de la acción confesoria. Cotitularidad. Daños. Remisión	979
Art. 2798. § 1. Directivas en materia probatoria. § 2. La prueba del ataque que produce el impedimento. § 3. Las exigencias probatorias ante la reclamación accesorio del resarcimiento	980

Art. 2799. § 1. Pluralidad de titularidades. Distinción de supuestos. § 2. Pluralidad de titularidades y legitimación activa. § 3. Pluralidad de titularidades y legitimación pasiva. § 4. Eficacia de la sentencia con relación al efecto principal (el ataque y su cesación). La citación de interesados. § 5. Eficacia de la sentencia con relación al efecto accesorio (el resarcimiento de los daños). Personalidad del daño e individualidad de la obligación	983
--	-----

CAPÍTULO III

DE LA ACCIÓN NEGATORIA

Art. 2800. § 1. Generalidades. Remisión	987
Art. 2801. § 1. Legitimación activa de la acción negatoria. § 2. Legitimación activa y cotitularidad	989
Art. 2802. § 1. Remisión	993
Art. 2803. § 1. Remisión	993
Art. 2804. § 1. Legitimación pasiva, ataque y efectos de la sentencia. Relación de conceptos. § 2. El ataque que hace procedente la acción negatoria. § 3. Legitimación pasiva de la acción negatoria. § 4. Efectos de la sentencia	994
Art. 2805. § 1. Directivas probatorias. Presunción de "absolutes" del derecho de poseer. Prueba del ataque. § 2. Carga dinámica de la prueba	1000
Art. 2806. § 1. Impedimento accidental. Acción por daños. § 2. Efectos. Prueba	1002

TÍTULO X

DEL USUFRUCTO

Art. 2807. § 1. Derechos reales sobre cosa ajena. § 2. Desmembramientos de la propiedad. § 3. Servidumbres personales y reales. § 4. El usufructo como derecho real. § 5. Objeto del usufructo. § 6. El usufructo como derecho de uso y goce. Diferencias con la locación. § 7. Uso y goce del usufructuario. Naturaleza del objeto. § 8. Usufructo perfecto e imperfecto. § 9. Caracteres del derecho real de usufructo	1004
Art. 2808. § 1. Especies de usufructos. Cuasiusufructo. § 2. Cuasiusufructo de cosas fungibles no consumibles. § 3. Usufructo perfecto de cosas fungibles. § 4. Cuasiusufructo de cosas no fungibles o no consumibles. § 5. Usufructo de créditos	1014
Art. 2809. § 1. Usufructo de mercaderías. § 2. Valuación de las mercaderías dadas en usufructo. § 3. Posibilidad de restitución en especie	1017
Art. 2810. § 1. Usufructo y dominio de la cosa. § 2. Obligación de conservación. § 3. Obligación de restituir	1020
Art. 2811. § 1. Situación jurídica del cuasiusufructuario. § 2. Diferenciación respecto del mutuo	1021

Art. 2812. § 1. Títulos por los cuales se constituye el usufructo. § 2. Constitución por acto entre vivos. § 3. Constitución por testamento. § 4. Usufructo legal. § 5. Prescripción adquisitiva de usufructo	1022
Art. 2813. § 1. Constitución del usufructo por contrato óneroso. § 2. Contrato de venta del usufructo. § 3. Constitución por permuta. § 4. Usufructo como modo de partición. § 5. Constitución por transacción. § 6. Cesión de herencia con reserva del usufructo. § 7. Aporte a sociedades. § 8. Usufructo constituido "per deductionem"	1023
Art. 2814. § 1. Enajenación de la nuda propiedad. § 2. Aplicación analógica de las reglas del contrato de donación	1026
Art. 2815. § 1. Legados de usufructo o de la nuda propiedad. § 2. Legado de usufructo y porción legítima de los herederos forzosos. § 3. Momento en que se adquiere el usufructo testamentario	1029
Art. 2816. § 1. Usufructo de los padres sobre los bienes de los hijos menores de edad. Naturaleza jurídica. § 2. Carácter universal de este usufructo. § 3. Caso especial del dinero y de los restantes bienes fungibles de los menores. § 4. Necesidad de autorización judicial. § 5. Sanción en caso de no levantar inventario. § 6. Derogación de la reserva de bienes del cónyuge bínubo	1031
Art. 2817. § 1. Prescripción adquisitiva del usufructo. § 2. Criterio de aplicación. § 3. Personas jurídicas	1033
Art. 2818. § 1. Prohibición de establecer usufructos por vía de sentencia. § 2. Fundamentos	1035
Art. 2819. § 1. Presunción de onerosidad. § 2. Presunción de gratuidad	1036
Art. 2820. § 1. Tradición de la cosa en el usufructo contractual. § 2. Usufructo constituido sobre créditos o rentas. § 3. Transmisión testamentaria del usufructo	1037
Art. 2821. § 1. Cousufructo. § 2. Situación del nudo propietario que consolida parcialmente el dominio. § 3. Usufructo con modalidades. § 4. Plazos de duración ciertos o inciertos. § 5. Condición y plazo suspensivos	1039
Art. 2822. § 1. Caso en que no se ha establecido la duración del usufructo. § 2. Caso de duda en el plazo de duración	1042
Art. 2823. § 1. Derecho de acrecer entre usufructuarios. § 2. Diferencia con los usufructos sucesivos	1043
Art. 2824. § 1. Prohibición de constituir usufructos sucesivos. § 2. Diferencias con los cousufructos. § 3. Usufructo a favor de personas por nacer	1044
Art. 2825. § 1. Duración máxima del usufructo. § 2. Caso en que el plazo venciere después del fallecimiento del usufructuario	1046
Art. 2826. § 1. Legado alternativo de usufructo y cosa en propiedad. § 2. Legado alternativo de dos usufructos. § 3. Obligación contractual alternativa	1047
Art. 2827. § 1. Naturaleza del usufructo univeral. § 2. Usufructo de patrimonios. § 3. Naturaleza jurídica del usufructo de patrimonios. § 4. Usufructo particular	1048
Art. 2828. § 1. Plazo máximo del usufructo a favor de personas jurídicas. § 2. Constitución por plazo mayor de veinte años. § 3. Constitución de usufructo sin fijación de plazo	1051

Art. 2829. § 1. Prohibición del usufructo contractual bajo condición o plazo suspensivos. § 2. Excepción para el usufructo constituido por testamento. § 3. Proyectos de reforma	1052
Art. 2830. § 1. Requisitos para la constitución del usufructo. § 2. Bienes inmuebles. § 3. Bienes muebles. § 4. Tradición de la cosa. § 5. Constitución del usufructo testamentario. § 6. Inscripción registral. § 7. Promesa de usufructo. § 8. Procedimiento judicial para la adquisición por usucapión. § 9. Usufructo legal	1054

CAPÍTULO I

DE LA CAPACIDAD PARA ESTABLECER EL USUFRUCTO Y DE LAS COSAS SOBRE QUE PUEDE ESTABLECERSE

Art. 2831. § 1. Capacidad de hecho para constituir usufructo	1058
Art. 2832. § 1. Capacidad de hecho para constituir cuasiusufructo	1059
Art. 2833. § 1. Constitución de usufructo por acto de última voluntad. § 2. Aplicación	1060
Art. 2834. § 1. Cosas que pueden ser objeto del usufructo. § 2. Criterio de interpretación	1060
Art. 2835. § 1. Reglas relativas a los objetos de usufructos testamentarios. § 2. Reglas especiales aplicables a los legados de usufructo	1061
Art. 2836. § 1. Capacidad para adquirir el usufructo por título oneroso. § 2. Capacidad para adquirir el usufructo por título gratuito	1063
Art. 2837. § 1. Capacidad requerida para transmitir el usufructo	1064
Art. 2838. § 1. Objeto del usufructo. § 2. Cosas muebles e inmuebles. § 3. Derechos. § 4. Usufructo de derechos de garantía. § 5. Inexistencia de instrumento. § 6. Cesión de herencia con reserva de usufructo. § 7. Usufructo de acciones de sociedades. § 8. Cosas que no pueden ser objeto del usufructo	1064
Art. 2839. § 1. Usufructo sobre los bienes estatales. § 2. Criterio de interpretación de la norma	1068
Art. 2840. § 1. Prohibición de gravar los bienes dotales. § 2. Derogación tácita	1069
Art. 2841. § 1. Prohibición de gravar con usufructo los bienes recibidos por el fiduciario. § 2. Valoración crítica	1069
Art. 2842. § 1. Prohibición del subusufructo. § 2. Prohibición de constituir usufructo sobre el derecho de uso y habitación. § 3. Imposibilidad de constituir usufructo sobre las servidumbres activas. § 4. Constitución de servidumbres a favor del inmueble dado en usufructo. § 5. Imposibilidad legal de constituir usufructo sobre los derechos reales de garantía. § 6. Prohibición de constituir hipoteca sobre el derecho real de usufructo. § 7. Prohibición de constituir usufructo sobre créditos intransmisibles. § 8. Posibilidad legal de dar en anticresis el derecho de usufructo	1070
Art. 2843. § 1. Usufructo de parte indivisa de inmuebles. § 2. Usufructo de parte indivisa de bienes muebles. § 3. Usufructo de parte indivisa y administración de la cosa común	1073

Art. 2844. § 1. Utilidad afectiva o intelectual de la cosa. § 2. Criterio de interpretación	1074
Art. 2845. § 1. Usufructo de fundos improductivos. § 2. Fundamento legal. § 3. Cosas muebles	1075

CAPÍTULO II

**DE LAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO,
ANTES DE ENTRAR EN EL USO
Y GOCE DE LOS BIENES**

Art. 2846. § 1. Hacer inventario de los muebles. § 2. Constatar el estado de los inmuebles. § 3. Inventario. Ausencia del propietario. § 4. Tasación de los bienes. § 5. Derecho de retención del propietario	1076
Art. 2847. § 1. Formalización del inventario de los bienes muebles. § 2. Constatación del estado de los inmuebles. § 3. Gastos de inventario y constatación	1079
Art. 2848. § 1. Incumplimiento de la obligación de hacer inventario y constatar. § 2. Sanción por el incumplimiento de estas obligaciones. § 3. Derechos del propietario que ha retenido los bienes por falta de inventario. § 4. Incumplimiento del inventario en el usufructo legal	1080
Art. 2849. § 1. Acción del nudo propietario para exigir el inventario y la constatación. § 2. Fundamento legal	1082
Art. 2850. § 1. Prohibición de la dispensa testamentaria de hacer inventario. § 2. Dispensa de la obligación de pagar los costos. § 3. Efectos de la dispensa contractual de hacer inventario. § 4. Casos de condominio y cusufructo	1083
Art. 2851. § 1. Afianzamiento de las obligaciones del usufructuario. § 2. Dispensa de la obligación de afianzar. § 3. Irrevocabilidad de la dispensa. § 4. Caducidad de la dispensa	1085
Art. 2852. § 1. Incumplimiento de la obligación de afianzar. § 2. Entrega de los bienes sin previa fianza. § 3. Enajenante de la nuda propiedad que se reserva el usufructo	1087
Art. 2853. § 1. Mora en la provisión de fiador. § 2. Derecho sobre los frutos en caso de que no se hubiera hecho la tradición de la cosa	1088
Art. 2854. § 1. Sustitución de la garantía del usufructuario. § 2. Prohibición de sustitución de la fianza por hipotecas	1091
Art. 2855. § 1. Solvencia del fiador. § 2. Controversia respecto del valor a garantizar	1092
Art. 2856. § 1. Incumplimiento de la sentencia por el usufructuario. § 2. Arrendamiento de inmuebles. § 3. Secuestro de inmuebles. § 4. Dinero en efectivo. § 5. Usufructo de mercaderías. Bienes muebles que se deterioran por el uso. § 6. Conservación de los bienes muebles por el propietario. § 7. Crítica al artículo	1093
Art. 2857. § 1. Entrega de muebles bajo caución juratoria. § 2. Procedimiento para la entrega de los muebles	1096
Art. 2858. § 1. Dispensa de afianzar el usufructo legal. § 2. Usufructo constituido por convención o testamento	1098

Art. 2859. § 1. Dispensa de fianza al enajenante de la nuda propiedad. § 2. Obligación de otorgar fianza al vendedor o donante del usufructo	1098
Art. 2860. § 1. Cesación de la dispensa de afianzar. § 2. Abuso del usufructuario en el uso y goce. § 3. Sospecha de malversación. § 4. Aplicación a los usufructos legales	1100
Art. 2861. § 1. Expropiación de la cosa dada en usufructo. § 2. Juicio de expropiación	1101

CAPÍTULO III

DE LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

Art. 2862. § 1. Reglamentación general de los derechos y obligaciones del usufructuario. § 2. Posibilidad de establecer excepciones por convención. § 3. Usufructo de los padres sobre los bienes de los hijos	1102
Art. 2863. § 1. Derecho de uso y goce del usufructuario. § 2. Facultades de administración. § 3. Actos de disposición. § 4. Posesión de la cosa por el usufructuario. § 5. Percepción de los accesorios de la cosa. § 6. Exclusión del hogar conyugal	1104
Art. 2864. § 1. Frutos naturales pendientes al tiempo de constituirse el usufructo. § 2. Régimen de compensación de gastos. § 3. Frutos naturales pendientes al término del usufructo. § 4. Crítica de la solución del artículo. § 5. Frutos recogidos por el propietario después de la constitución del usufructo. § 6. Naturaleza de la retribución de porcentaje de la cosecha. § 7. Venta anticipada de los frutos	1107
Art. 2865. § 1. Percepción de los frutos civiles. § 2. Naturaleza supletoria de la disposición	1111
Art. 2866. § 1. Usufructo de minas y canteras. § 2. Normas del Código de Minería aplicables al usufructo	1112
Art. 2867. § 1. Aumentos por aluvión y accesión. § 2. Avulsión y adjunción	1113
Art. 2868. § 1. Derecho del nudo propietario sobre los tesoros. § 2. Derecho del usufructuario que encuentra un tesoro	1114
Art. 2869. § 1. Adquisición de los frutos en el usufructo universal. § 2. Adquisición de los productos de la cosa	1115
Art. 2870. § 1. Arriendo de los bienes recibidos en usufructo. § 2. Arrendamientos contratados por el nudo propietario antes de la constitución del usufructo. § 3. Cesión del ejercicio de los derechos del usufructuario. § 4. Cesión del derecho real de usufructo. § 5. Constitución de anticresis sobre el derecho de usufructo. § 6. Responsabilidad del usufructuario y el fiador ante el nudo propietario. § 7. Posibilidad de establecer una cláusula de inalienabilidad. § 8. Terminación de los contratos. § 9. Proyectos de reforma	1116
Art. 2871. § 1. Derechos del cuasiusufructuario. § 2. Obligación de restitución al extinguirse el usufructo	1122
Art. 2872. § 1. Deterioro normal de las cosas recibidas en usufructo. § 2. Culpa del usufructuario. § 3. Alcance de la responsabilidad del fiador ..	1123
Art. 2873. § 1. Usufructo de montes. § 2. Montes tallares. § 3. Árboles frutales. § 4. Otros árboles cuyo corte está prohibido. § 5. Reem-	

plazo de árboles. § 6. Bosques artificiales de producción. § 7. Usufructo de un monte inexplorable	1124
Art. 2874. § 1. Realización de mejoras. § 2. Retiro de mejoras. § 3. Reconstrucción de edificios en ruinas. § 4. Compensación de mejoras con deterioros. § 5. Posibilidad de acordar un régimen de mejoras convencional. § 6. Realización de nuevas construcciones	1127
Art. 2875. § 1. Usufructo de créditos. § 2. Cobro judicial de los créditos y rentas	1130
Art. 2876. § 1. Acciones del usufructuario. § 2. Acciones: facultades del usufructuario. § 3. Acciones que no tiene el usufructuario	1132
Art. 2877. § 1. Efectos de las sentencias en los juicios en que el usufructuario es parte. § 2. Continuación de acciones en caso de extinción del usufructo	1135

CAPÍTULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

Art. 2878. § 1. Cuidado de la cosa. § 2. Destino de la cosa	1137
Art. 2879. § 1. Limitaciones al derecho de uso por la naturaleza de la cosa. § 2. Explotación contraria a la aptitud productiva futura de la cosa	1138
Art. 2880. § 1. Obligación de informar al propietario. § 2. Incumplimiento de la obligación de informar	1139
Art. 2881. § 1. Reparaciones necesarias. § 2. Gastos comunes en los inmuebles divididos en propiedad horizontal. § 3. Daños provocados por terceros. § 4. Reparaciones extraordinarias	1140
Art. 2882. § 1. Renuncia del usufructo. § 2. Abandono de la cosa	1142
Art. 2883. § 1. Inicio de la obligación conservatoria del usufructuario. § 2. Agravación de los deterioros	1143
Art. 2884. § 1. Monto máximo de los gastos de conservación a cargo del usufructuario. § 2. Carácter de la norma	1145
Art. 2885. § 1. Reparaciones extraordinarias. § 2. Naturaleza. Consecuencias	1145
Art. 2886. § 1. Deterioros por causas anteriores al usufructo. § 2. Alcances	1147
Art. 2887. § 1. Acciones del propietario durante el usufructo. § 2. Medidas precautorias	1148
Art. 2888. § 1. Reparaciones voluntarias. § 2. Fundamento. Críticas ..	1149
Art. 2889. § 1. Inexistencia de obligación del nudo propietario. § 2. Efectos y consecuencias. § 3. Derecho del nudo propietario	1150
Art. 2890. § 1. Derecho de subrogarse del nudo propietario	1152
Art. 2891. § 1. Comienzo de las obligaciones de reparar del usufructuario. § 2. Demora del usufructuario en hacer inventario, constatar inmuebles y constituir fianza. § 3. Derecho de retención	1152
Art. 2892. § 1. Prohibición de demoler construcciones. § 2. Forma exterior e interior de las casas. § 3. Mantenimiento del destino económico de las casas	1154

Art. 2893. § 1. Obligación de ejercer las servidumbres activas. § 2. Obligación de evitar la adquisición de servidumbres pasivas. § 3. Deudas inherentes al objeto del usufructo. § 4. Seguros	1155
Art. 2894. § 1. Impuestos a cargo del usufructuario. § 2. Gastos comunes de la propiedad horizontal	1156
Art. 2895. § 1. Cargas que se prorratan entre usufructuario y nudo propietario. § 2. Impuestos extraordinarios. § 3. Proporción en que deben contribuir	1158
Art. 2896. § 1. Gastos comunes al usufructuario y al nudo propietario. § 2. Gastos de cerramiento forzado del inmueble y de deslinde. § 3. Apertura de calles y otros gastos semejantes	1159
Art. 2897. § 1. Proporción de las partes en los gastos comunes a ambas. § 2. Métodos de valuación del usufructo. § 3. Naturaleza de la obligación del usufructuario	1160
Art. 2898. § 1. Las deudas en el usufructo universal. § 2. Conceptos mencionados en la norma	1162
Art. 2899. § 1. Deudas que afectan los bienes en el usufructo particular. § 2. Opción del usufructuario de pagar las deudas. § 3. Cancelación de gravámenes	1163
Art. 2900. § 1. Deudas de la sucesión y opción del usufructuario universal. § 2. Opciones del heredero. § 3. Situación de los acreedores sucesorios	1165
Art. 2901. § 1. Las deudas sucesorias en el usufructo de parte alícuota del patrimonio. § 2. Criterio de interpretación. § 3. Remisión	1167
Art. 2902. § 1. Reemplazo de los animales muertos. § 2. Pérdidas extraordinarias de animales. § 3. Pérdida total	1168
Art. 2903. § 1. Usufructo particular de animales. § 2. Prohibición de alquilar los animales	1170
Art. 2904. § 1. Cobro de crédito recibidos en usufructo	1170
Art. 2905. § 1. Limitación a las facultades del usufructuario de créditos. § 2. Cobro anticipado. § 3. Compensación	1171
Art. 2906. § 1. Obligación del usufructuario de cobrar el capital de los créditos. § 2. Actuación exigible al usufructuario	1172
Art. 2907. § 1. Imposibilidad de cobrar los créditos recibidos en usufructo	1173
Art. 2908. § 1. Embargabilidad del usufructo. § 2. Ejecución del embargo del usufructo. § 3. Embargo del usufructo legal. § 4. Posibilidad de trabar embargo preventivo	1174
Art. 2909. § 1. Gastos judiciales a cargo del usufructuario gratuito. § 2. Gastos judiciales a cargo del nudo propietario. § 3. Usufructo constituido por título oneroso	1176

CAPÍTULO V

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL NUDO PROPIETARIO

Art. 2910. § 1. Obligación de entrega de la cosa. § 2. Legado de usufructo. § 3. Caso especial de las crías del ganado. § 4. Títulos de propiedad de las cosas	1178
---	------

Art. 2911. § 1. Entrega de los títulos de crédito. § 2. Procedimiento. Formalidades	1179
Art. 2912. § 1. Prohibición de cambiar la forma de la cosa o hacer nuevas construcciones. § 2. Extracción de materiales. § 3. Imposición y adquisición de servidumbres	1180
Art. 2913. § 1. Prohibición de cortar árboles. § 2. Alcances. Interpretación	1181
Art. 2914. § 1. Regla general de conducta del nudo propietario	1182
Art. 2915. § 1. Evicción en el usufructo. § 2. Cosas fungibles. § 3. Vicios redhibitorios	1183
Art. 2916. § 1. Derechos del nudo propietario. § 2. Acciones del nudo propietario. § 3. Subrogación en las obligaciones del usufructuario	1184
Art. 2917. § 1. Actos conservatorios del nudo propietario. § 2. Reconstrucción de edificios. § 3. Acciones contra el usufructuario	1186

CAPÍTULO VI

DE LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO Y DE SUS EFECTOS

Art. 2918. § 1. Enumeración legal de las causas de extinción. El problema de las fuentes. § 2. Causas comunes de extinción de los derechos reales y causas propias del usufructo. § 3. Revocación directa y revocación demandada por los acreedores del dueño del fundo. § 4. Resolución de los derechos del constituyente	1187
Art. 2919. § 1. Extinción del usufructo por revocación directa. § 2. Revocación demandada por los acreedores	1190
Art. 2920. § 1. Muerte del usufructuario. § 2. Usufructo constituido a favor de varias personas. § 3. Declaración de fallecimiento presunto del usufructuario. § 4. Fin de la existencia legal de las personas jurídicas	1191
Art. 2921. § 1. Expiración del término de duración del usufructo. § 2. Forma de computar los plazos. § 3. Extinción del usufructo antes del término fijado. § 4. Supuesto de ignorancia o despojo sufrido por el usufructuario. § 5. Supuesto de usufructo constituido por contrato	1195
Art. 2922. § 1. Extinción del usufructo de pleno derecho. § 2. Usufructuario que continúa en el goce de la cosa después de extinguido su derecho	1197
Art. 2923. § 1. Término extintivo cierto referido a la vida de un tercero. § 2. Término extintivo incierto referido a la vida de un tercero	1198
Art. 2924. § 1. Extinción por no uso del usufructo. § 2. No uso y prescripción liberatoria. § 3. Aplicación de las causales interruptivas de prescripción. § 4. Plazo legal. § 5. Características del no uso. § 6. Supuesto de cusufructuarios. § 7. Inaplicabilidad de la causal al usufructo imperfecto. § 8. Caso de uso parcial de la cosa	1200
Art. 2925. § 1. Usufructo sobre pluralidad de cosas. § 2. Universalidad de hecho. § 3. Universalidad jurídica	1203
Art. 2926. § 1. Usufructo sujeto a condición resolutoria. § 2. Necesidad de declaración judicial	1204

Art. 2927. § 1. Inaplicabilidad de los principios de la condición resolutoria al régimen de los frutos. § 2. Apropiación de los frutos. § 3. Discordancia del artículo en análisis con el plexo normativo	1206
Art. 2928. § 1. Confusión. § 2. Problema terminológico. § 3. Supuesto de consolidación propiamente dicha. § 4. Condiciones para que opere la consolidación	1207
Art. 2929. § 1. La "consolidación" en la persona del nudo propietario. Críticas doctrinales. § 2. La cuestión terminológica. Reversión o reasunción. § 3. Consecuencia necesaria de todo modo de extinción. § 4. Posibilidad de "consolidación" en cabeza del nudo propietario	1210
Art. 2930. § 1. Evicción respecto del título que causa la consolidación. § 2. Supuestos previstos en la norma	1211
Art. 2931. § 1. Enajenación de los derechos del usufructuario. § 2. Renuncia del derecho de usufructo. § 3. Renuncia expresa y tácita	1213
Art. 2932. § 1. Requisito de forma para la enajenación del usufructo. § 2. Incumplimiento de la formalidad exigida	1215
Art. 2933. § 1. El patrimonio del usufructuario como prenda común de sus acreedores. § 2. Eximición de probanza del interés fraudulento	1217
Art. 2934. § 1. Extinción del usufructo por pérdida o destrucción total de la cosa. § 2. Existencia de caso fortuito. § 3. Usufructo sobre cosas no fungibles	1218
Art. 2935. § 1. Supuesto de pérdida total de la cosa por caso fortuito. § 2. Soluciones en la legislación comparada	1221
Art. 2936. § 1. Seguro contratado por el usufructuario. Alcance del artículo. § 2. Seguro contratado por el nudo propietario. § 3. Solución en la legislación comparada	1222
Art. 2937. § 1. Supuesto de destrucción total de la cosa fructuaria. § 2. Supuesto de destrucción parcial de la cosa fructuaria. § 3. Legislación comparada	1224
Art. 2938. § 1. Pérdida o deterioro parcial causado por culpa del usufructuario. § 2. Criterio de aplicación	1225
Art. 2939. § 1. Exigencia de prestar fianza por los deterioros futuros. § 2. Sustitución de la fianza	1226
Art. 2940. § 1. Supuesto de usufructo universal. § 2. Supuesto de pérdida de una o varias cosas comprendidas en la universalidad	1228
Art. 2941. § 1. Restablecimiento de la cosa destruida a su estado primitivo. § 2. Excepciones	1229
Art. 2942. § 1. Prescripción adquisitiva. § 2. Diferencia con la extinción por el no uso	1230
Art. 2943. § 1. Efectos de la extinción del usufructo. Principio general. § 2. Aparentes excepciones legales	1232
Art. 2944. § 1. Supuesto de cuasiusufructo. Usufructo de dinero. § 2. Tiempo de la restitución. § 3. Constitución en mora	1233
Art. 2945. § 1. Obligación de restitución. Imposibilidad de cumplirla. § 2. Determinación del valor de la cosa. § 3. Caso del cuasiusufructo	1234
Art. 2946. § 1. Extensión de la obligación de restituir. § 2. Accesorios. § 3. Mejoras	1236
Art. 2947. § 1. Efectos de la extinción del usufructo respecto de terceros. § 2. Aplicación a los distintos tipos de extinción del usufructo. § 3. Supuesto de consolidación	1237

TÍTULO XI

DEL USO Y DE LA HABITACIÓN

Art. 2948. § 1. Antecedentes. § 2. Legislación comparada. § 3. Caracteres. § 4. Derecho de habitación. § 5. Importancia del instituto a partir de la ley 20.798. § 6. Normas del usufructo aplicables al uso y a la habitación	1240
Art. 2949. § 1. Constitución del uso y la habitación. § 2. Requisitos de forma. § 3. Capacidad para ser usuario o habitador. § 4. Derecho de habitación del cónyuge supérstite. § 5. Constitución del uso o habitación por decisión judicial	1244
Art. 2950. § 1. Acción personal del usuario y habitador. § 2. Acciones reales. § 3. Acción del cónyuge supérstite	1246
Art. 2951. § 1. Cosas susceptibles de derecho de uso. § 2. Carácter de la utilidad. § 3. Excepción respecto de las cosas fungibles. § 4. Bienes que no pueden ser objeto del derecho de uso	1247
Art. 2952. § 1. Principio de autonomía de la voluntad. § 2. Supuesto en que el acto constitutivo extienda derechos	1249
Art. 2953. § 1. Alcance del derecho de uso y habitación. § 2. Concepto de familia. § 3. Modificación del "statu quo" familiar luego de la constitución del derecho	1250
Art. 2954. § 1. Carácter de las necesidades del usuario o habitador. § 2. Alcances	1252
Art. 2955. § 1. Exclusión de las necesidades derivadas de actividad lucrativa. Antecedentes. § 2. Alcances. § 3. Criterio para juzgar las necesidades del usuario	1254
Art. 2956. § 1. Extensión del derecho de uso. § 2. Aplicación al derecho de habitación	1255
Art. 2957. § 1. Posesión de la cosa por parte del usuario o habitador. § 2. Posesión entera de la heredad por parte del usuario o habitador. § 3. Posesión parcial de la heredad por parte del usuario o habitador. § 4. Obligaciones de soportar reparaciones y cargas	1256
Art. 2958. § 1. Aprovechamiento directo de los frutos. § 2. Discrepancia doctrinal. § 3. Obligación del usuario de pagar costos de producción	1259
Art. 2959. § 1. Principio general y excepciones. § 2. Imposibilidad de embargo del derecho de uso por acreedores	1261
Art. 2960. § 1. Orden de prelación en el uso. Antecedentes. § 2. Supuestos a que se aplica la regla de la preferencia	1263
Art. 2961. § 1. Antecedentes. § 2. Derecho de uso sobre animales	1264
Art. 2962. § 1. Alcance del derecho de uso sobre rebaños. § 2. Criterio del codificador	1266
Art. 2963. § 1. El derecho de habitación. § 2. Fuentes utilizadas por el legislador. § 3. Concepto de derecho de habitación. § 4. Caracteres del derecho de habitación. § 5. Establecimiento de su industria o comer-	

cio. Destino económico. § 6. Prohibición de ceder el uso del inmueble o alquilarlo	1266
Art. 2964. § 1. Derecho de uso sobre cosas muebles. § 2. Prohibición de ceder el uso	1271
Art. 2965. § 1. Antecedentes. § 2. Derecho del usuario no habitador ..	1272
Art. 2966. § 1. Remisión a las reglas del usufructo. § 2. Obligaciones del usuario y habitador	1273
Art. 2967. § 1. Obligación de practicar inventario y de prestar fianza. § 2. Eximición del cumplimiento de tales obligaciones. § 3. Supuesto anómalo ..	1275
Art. 2968. § 1. Obligaciones relativas a reparaciones, contribuciones y cargas	1276
Art. 2969. § 1. Aplicación de las normas sobre extinción del usufructo. § 2. Inaplicabilidad de la causal de revocación de los acreedores. § 3. Posibilidad de atacar la renuncia del derecho de uso de los frutos	1277

APÉNDICE DE ACTUALIZACIÓN

LEY 26.061

PROTECCIÓN INTEGRAL DE LOS DERECHOS DE LAS NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES

Art. 73. § 1. Sustitución del artículo 310 del Código Civil. § 2. Concepto de patronato del Estado. § 3. Antecedentes. § 4. La "ratio legis". § 5. Evaluación de la reforma	1283
--	------

LEY 26.066

TRASPLANTES DE ÓRGANOS Y TEJIDOS

§ 1. Introducción	1286
Art. 1° § 1. Sustitución terminológica. § 2. Alcance	1287
Art. 2° § 1. Elementos exceptuados del alcance de la ley de trasplantes. § 2. El "trasplante de médula". § 3. ¿Es bueno que el trasplante de médula quede incluido? § 4. Inclusión de nuevas prácticas o técnicas. § 5. Inclusión del xenotrasplante (zootrasplante)	1289
Art. 3° § 1. Consentimiento informado. Importancia de este precepto. § 2. Características de la información. § 3. Las restantes reformas	1300
Art. 4° § 1. La manifestación de la voluntad trasplantológica. § 2. Restricciones de la donación trasplantológica	1310

Art. 5° § 1. El denominado "donante presunto". La introducción del "socialismo orgánico". § 2. El menor de más de dieciocho años. § 3. La manifestación "cualquiera sea la forma". § 4. Sustrato de la voluntad de no donar los órganos. § 5. Entrada en vigor del nuevo sistema	1314
Art. 6° § 1. La disposición de los órganos cadavéricos de niños. § 2. Ministerio Pupilar y vínculo paterno-filial. § 3. Problemas que surgen del precepto. § 4. Registro de las actuaciones	1320
Art. 7° § 1. Recabado de la voluntad de donar órganos "post mortem". § 2. Vicisitudes de este sistema. § 3. La revocabilidad de la voluntad trasplantológica	1326
Art. 8° § 1. El "testimonio" de la voluntad del fallecido. § 2. Sobre la enumeración en sí. § 3. Quiénes pueden testimoniar	1332
Art. 9° § 1. Muerte violenta. § 2. Juez competente	1336
Art. 10. § 1. Prohibiciones. Manifestación expresa en contrario. Órganos, tejidos o fines distintos de los autorizados	1338
Art. 11. § 1. La función original del Cucai. § 2. Las tareas en cuestión. § 3. Confidencialidad del destino de los órganos	1339
Art. 12. § 1. Estructura del Incucai	1341
Art. 13. § 1. Campañas de difusión. § 2. Motivos de la reforma. § 3. Educación e información	1343
Art. 14. § 1. Asistencia estatal a personas carenciadas o sin cobertura. § 2. Condiciones	1346
Art. 15. § 1. Vigencia. Asignación de órganos cadavéricos para trasplantes	1347
Art. 16.	1348

LEY 26.140

FE DE CONOCIMIENTO Y FE PÚBLICA

Arts. 1° a 3° § 1. Introducción. § 2. Subsistencia de la obligación de identificar. § 3. La legitimación. § 4. Naturaleza de la identificación. § 5. Marco razonable de la responsabilidad del agente. § 6. Sustitución de personas. Responsabilidad de los contratantes. § 7. Identificación por documento. Documento idóneo. § 8. Omisiones	1348
--	------

DECRETO 1599/05

RESERVAS DEL BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Arts. 1° a 4° § 1. Introducción. § 2. Fundamentos. § 3. Contenido ...	1357
BIBLIOGRAFÍA GENERAL	1361

APÉNDICE DE LEGISLACIÓN

(Remite a las actualizaciones publicadas en tomos anteriores)

Ley 22.068. Declaración de fallecimiento presunto de personas ausentes cuya desaparición se hubiese denunciado entre el 6/11/74 y el 6/9/79	tomo 2°	839
Ley 22.914. Internación y egreso de establecimientos de salud mental	tomo 5°	1037
Ley 22.967. Deroga la ley 22.068	tomo 5°	1052
Ley 23.264. Modificaciones al Código Civil. Régimen de filiación y de patria potestad	tomo 6°	643
Ley 23.511. Banco Nacional de Datos Genéticos	tomo 7°	671
Ley 23.515. Modificaciones al Código Civil. Régimen del matrimonio	tomo 7°	686
Ley 23.647. Habilitación a los ciegos para ser tutores o curadores ..	tomo 7°	896
Ley 23.928. Convertibilidad del austral	tomo 7°	899
Ley 24.193. Trasplantes de órganos y materiales anatómicos	tomo 8°	739
Ley 24.240. Defensa del consumidor y del usuario	tomo 8°	877
Ley 24.432. Honorarios profesionales	tomo 8°	963
Ley 24.441. Modificaciones al Código Civil. Instrumentos públicos	tomo 8°	967
Ley 24.540. Régimen de identificación para los recién nacidos	tomo 8°	980
Ley 24.779. Modificaciones al Código Civil. Régimen de adopción	tomo 8°	1007
Ley 24.830. Responsabilidad de los establecimientos educacionales	tomo 8°	1111
Ley 25.113. Contrato de maquila	tomo 9°	1211
Ley 25.248. Leasing	tomo 9°	1241
Ley 25.281. Ablación e implante de órganos y materiales anatómicos	tomo 9°	1320
Ley 25.506. Firma digital	tomo 9°	1324
Ley 25.561. Emergencia pública y reforma del régimen cambiario ...	tomo 9°	1405
Ley 25.628. Prohibición de extensión de la fianza en los contratos de locación	tomo 9°	1411
Ley 25.781. Bienes conyugales de origen dudoso	tomo 9°	1419
Ley 25.847. Derechos del director de obra cinematográfica	tomo 9°	1422
Ley 25.854. Guarda con fines adoptivos	tomo 9°	1426
Decreto 1096/85. Reforma monetaria	tomo 6°	875