

ÍNDICE GENERAL

TOMO 13

ABREVIATURAS XXIX

APÉNDICE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

LEY 17.801

§ 1. La norma en análisis y el sistema registral inmobiliario. § 2. Derecho registral. Concepto. § 3. Contenido del derecho registral. § 4. Denominación. § 5. El derecho registral en el sistema jurídico. § 6. Derecho registral y derecho constitucional. § 7. El derecho registral y el nuevo derecho de los consumidores. § 8. Derecho registral, derecho comunitario y derecho internacional. § 9. Derecho registral y derecho comparado. § 10. Derecho registral y derecho del urbanismo. § 11. Derecho registral y derecho administrativo. Remisión. § 12. Derecho registral y derecho fiscal. § 13. Consecuencias de la inserción del derecho registral en el sistema. § 14. Los registros y las nuevas tecnologías. § 15. Fuentes formales del derecho registral. § 16. Los principios registrales. § 17. La doctrina. § 18. La jurisprudencia registral. § 19. La responsabilidad del Estado por los errores registrales 1

CAPÍTULO I

Registro de la propiedad inmueble. Objeto. Documentos registrales

Art. 1° § 1. Registro. Concepto. § 2. Clases. § 3. Breves líneas sobre la historia de los registros. § 4. Breves notas sobre la historia de los registros en la Argentina. § 5. La influencia de la legislación española en el ordenamiento registral argentino. § 6. Fines de la registración. § 7. Carácter nacional de la ley 17.801. Su constitucionalidad. La legislación provincial anterior a su sanción. § 8. Un nuevo debate. Ámbito constitucional de regulación de la legislación provincial. Remisión al artículo 38. § 9. Disposiciones de la ley 17.801 que hacen referencia a las leyes locales. § 10. Disposiciones constitucionales locales. § 11. Una cuestión terminológica final 32

Art. 2° § 1. Contenido general del artículo 44

<i>A) Efectos de la registraci3n</i>	
§ 2. Introducci3n	44
<i>1) Publicidad</i>	
§ 3. Nociones preliminares. § 4. Publicidad y derechos reales. § 5. Publicidad y forma. § 6. Publicidad y notificaci3n. § 7. Publicidad y registraci3n. § 8. "Publicidad-noticia" y "publicidad-efecto". § 9. La registraci3n y el comienzo del plazo de prescripci3n de determinadas acciones ...	45
<i>2) Oponibilidad</i>	
§ 10. Naturaleza del registro inmobiliario. Registros declarativos y constitutivos. § 11. La cuesti3n "de lege ferenda". El eventual cambio a un registro inmobiliario constitutivo. § 12. Inoponibilidad y presunci3n de posesi3n. § 13. Los registros declarativos y la oponibilidad e inoponibilidad de los derechos. § 14. La noci3n de tercero. § 15. Inoponibilidad, registros declarativos y principio general de buena fe. § 16. Inoponibilidad y principio de fe p3blica registral. § 17. Inoponibilidad y principio de legitimaci3n. § 18. La oponibilidad del derecho inscripto, la inoponibilidad del no registrado y las enajenaciones intermedias a t3tulo gratuito. § 19. Derechos que no necesitar3n de registraci3n para su oponibilidad. § 20. Conflicto entre adquirente no inscripto y embargante. § 21. Conflicto entre el adquirente por boleto a quien se hizo tradici3n y el adquirente por escritura p3blica con acceso registral. Remisi3n. § 22. Conflicto entre el embargante y el hipotecario inscripto por un monto menor. § 23. Conflicto entre el hipotecario inscripto y el adquirente por boleto no inscripto. § 24. Privilegios. § 25. Conflicto entre las adquisiciones "mortis causa" no inscriptas con el embargante y con otros terceros. § 26. Convenio de parti3n de sociedades conyugales disueltas	52
<i>3) Las "dem3s provisiones de la ley"</i>	
§ 27. Efectos del registro entre partes. § 28. Otros efectos distintos de la publicidad y la oportunidad	88
<i>B) Instrumentos que acceden al registro</i>	
§ 29. Registros causales y abstractos. § 30. Documentos, t3tulos o derechos. § 31. Documentos que constituyen, transmiten, declaran, modifican o extinguen derechos reales sobre inmuebles (inciso "a"). Preliminares. § 32. Declaratoria de herederos y efectos que produce. § 33. Cesi3n de derechos hereditarios. Remisi3n. § 34. Cesi3n de derechos hipotecarios. § 35. Adquisici3n de la medianer3a. § 36. Subastas judiciales. § 37. Sentencia de usucapi3n. Remisi3n. § 38. Convenios de parti3n de bienes obrantes en procesos sucesorios. § 39. Negocios sobre rango registral. Remisi3n. § 40. Prohibiciones de disponer. La llamada "inhibici3n voluntaria". Remisi3n. § 41. Documentos que disponen medidas cautelares (inciso "b"). Remisi3n. § 42. Documentos establecidos por otras leyes nacionales o provinciales (inciso "c"). § 43. Una advertencia final. Situaciones cuya oponibilidad se muestra como conveniente	90
<i>C) Inscripci3n y anotaciones</i>	
§ 44. Remisi3n general	132

Art. 3° § 1. Contenido de la norma. Documento registrable. Concepto. El principio registral de presencia documental. § 2. Requisitos del documento que tiene acceso registral. § 3. El instrumento p3blico que legalmente corresponda. § 4. Registraci3n de instrumentos privados. Los boletos de compraventa. Remisi3n	132
Art. 3° bis. § 1. Un nuevo requisito. § 2. Antecedentes. § 3. Otra ley de naturaleza tributaria anterior a la ley 25.345. La ley 22.427 y el debate sobre su 3mbito de aplicaci3n. § 4. Requisito de registrabilidad definitiva del documento, no de validez del acto instrumentado	138

CAPÍTULO II

De la inscripci3n.
Plazos. Procedimientos y efectos

Art. 4° § 1. Car3cter no convalidante del registro inmobiliario. § 2. Vinculaci3n de este art3culo a la teor3a de la apariencia. Remisi3n. § 3. Convalidaci3n de los derechos reales. Remisi3n. § 4. Los registros convalidantes y el principio de fe p3blica. § 5. La posici3n "de lege ferenda" relativa al car3cter no convalidante	140
Art. 5° § 1. El procedimiento registral. § 2. Obligaci3n del notario de presentar el documento. § 3. Admisibilidad del documento presentado fuera del plazo previsto en la norma. § 4. Justificaci3n de la norma. El principio de prioridad. § 5. Tipos de prioridad registral. § 6. Retroprioridad nacida del t3tulo. § 7. C3mputo del plazo. Plazo de gracia. § 8. Juego de la retroprioridad de la norma y la del art3culo 22 y concordantes. § 9. Documentos que gozan de la retroprioridad	144
Art. 6° § 1. Principio de rogaci3n. § 2. Elementos que integran la rogaci3n. § 3. Legitimados para rogar. § 4. Sujetos "facultados" y sujetos "obligados" a rogar. § 5. Sujetos mencionados en la norma en estudio y personas autorizadas para recurrir la calificaci3n registral. § 6. Vigencia discutida del 3ltimo p3rrafo del art3culo en an3lisis. Las limitaciones establecidas en la reglamentaci3n local. § 7. Excepciones al principio de rogaci3n. § 8. Desistimiento de la rogaci3n	150
Art. 7° § 1. Forma de la rogaci3n. § 2. Soluciones locales	161
Art. 8° § 1. Principio de legalidad. § 2. La funci3n calificadora del registro inmobiliario. Terminolog3a. Concepto. § 3. Calificaci3n y principio de legalidad. § 4. Fundamento. § 5. Presunta dualidad en el control de legalidad. § 6. Importancia. § 7. Profesionalidad del registrador. § 8. Naturaleza jur3dica. § 9. Caracteres. § 10. Elementos de la calificaci3n. El registrador y la sospecha de la comisi3n de un delito. § 11. L3mites a la funci3n calificadora	162
Art. 9° § 1. Resultado de la calificaci3n. Terminolog3a. § 2. Criterio diferenciador. § 3. Plazo para calificar. § 4. Momento inicial. § 5. El silencio del registrador dentro del plazo legal. § 6. Duraci3n de la inscripci3n provisional. § 7. Naturaleza del plazo. § 8. La pr3rroga. § 9. Constancias registrales frente al documento rechazado. § 10. Efectos de la registraci3n provisional. § 11. Decisiones que abren la v3a recursiva. Legitimaci3n. Especial dificultad que presentan las decisiones registrales que resuelven	

peticiones que tienen origen judicial. § 12. Plazo para recurrir el acto del registro que califica en contra de las pretensiones del peticionante. § 13. Efectos automáticos de la caducidad. Su aplicación a la subasta judicial. Remisión	206
---	-----

CAPÍTULO III

Matriculación. Procedimientos

Art. 10. § 1. Principio de especialidad o determinación. § 2. Matriculación o inmatriculación. Terminología. § 3. Finca registral. § 4. Inmuebles excluidos de inscripción en el registro	215
Art. 11. § 1. Registros reales, personales y causales. § 2. Sistema de folio real. § 3. Constitucionalidad del artículo. § 4. Contenido del folio real. § 5. La adecuación del sistema	228
Art. 12. § 1. Asiento. § 2. Técnica de inscripción. Otros sistemas (transcripción, incorporación). § 3. Clases de asientos. § 4. Datos que debe contener el asiento de matriculación	232
Art. 13. § 1. Posibles mutaciones del inmueble. § 2. Supuestos regulados en la norma y procedimiento registral. § 3. La vinculación catastral. Remisión	244

CAPÍTULO IV

Tracto sucesivo. Prioridad. Efectos

Art. 14. § 1. Asientos posteriores a la matrícula. § 2. Documentos que deben registrarse. § 3. Orden cronológico estricto que impida intercalaciones	248
Art. 15. § 1. Principio del tracto sucesivo. Terminología. Concepto. § 2. El tracto como principio registral. Orígenes. § 3. Importancia. § 4. El tracto y los registros causales. § 5. Tipos. Tracto formal y material. § 6. Elementos y subprincipios derivados. § 7. El tracto y las medidas cautelares. § 8. La subasta y el tracto. § 9. Usucapión larga y tracto sucesivo ...	249
Art. 16. § 1. Tracto abreviado o comprimido. Concepto. § 2. Finalidad y origen. § 3. El tracto abreviado y los registros constitutivos. § 4. Modos de redacción de la escritura. Remisión. § 5. Los distintos supuestos. § 6. Carácter de la enumeración	258
Art. 17. § 1. Principio de prioridad registral. § 2. Terminología y concepto. § 3. Naturaleza del derecho de prioridad no excluyente o rango. § 4. La prioridad como principio registral. § 5. Un poco de historia. Los grandes sistemas de rangos de los derechos de garantía en el derecho comparado. Sus ventajas e inconvenientes. § 6. Tipos de prioridades. § 7. El cierre registral. § 8. "Excepción" al sistema cronológico	269
Art. 18. § 1. Juego de los artículos 17 y 18. Tipos de registración: definitiva, provisional y condicionada. § 2. Los documentos rechazados por existir una registración definitiva anterior. Juego de los artículos 18 y 9º. § 3. Las inscripciones condicionadas. § 4. Notificación. § 5. Recursos. Remisión	275

Art. 19. § 1. Elemento que establece la prioridad directa. Fecha y número de presentación. § 2. La prioridad en los documentos simultáneos. § 3. Disponibilidad del rango. Negocios sobre el rango. § 4. Tipología. § 5. Requisitos. § 6. Oponibilidad de los convenios	279
Art. 20. § 1. Carácter declarativo del registro inmobiliario. Remisión. § 2. Supuestos de aplicación de la norma. § 3. Sujetos a los que se aplica. Carácter no taxativo. Efectos de la buena y la mala fe. § 4. Otras consecuencias del carácter declarativo del registro en el ámbito procesal. § 5. Las responsabilidades penales y civiles	287

CAPÍTULO V

Publicidad registral. Certificaciones e informes

Art. 21. § 1. El principio de publicidad. Remisión. Sus limitaciones. El interés jurídico. § 2. Las disposiciones locales. El acceso directo o exhibición. § 3. Formas de publicidad previstas en la ley	291
Art. 22. § 1. Ratificación del carácter declarativo del registro. § 2. Objeto de la publicidad. § 3. Instrumentos mediante los cuales el registro publicita. § 4. Certificado	293
Art. 23. § 1. Preliminares. § 2. La exhibición del título antecedente inscripto. Fundamento de la exigencia. § 3. El certificado. Actos que lo requieren. § 4. Otra obligación del escribano. Contenido del instrumento. § 5. Omisión del certificado. Responsabilidad del escribano. § 6. Omisión de consignar los datos que resultan del certificado	297
Art. 24. § 1. Plazo de vigencia. § 2. Pluralidad de plazos. Cuestionamiento actual. § 3. Modos de contar el plazo. El cómputo a los efectos de la realización del acto y del bloqueo. Remisión. § 4. Forma de la certificación. La reglamentación local. § 5. Personas legitimadas para solicitar el certificado. Remisión. § 6. Ampliación de los plazos para certificados solicitados por autorizantes que se encuentran fuera del asiento del registro	303
Art. 25. § 1. Efectos del certificado. La prioridad indirecta. Ventajas y críticas al sistema. § 2. La expedición de nuevos certificados. § 3. Nota en el folio de la expedición del certificado. "Reserva de prioridad", "bloqueo registral" y "cierre registral". § 4. Una precisión necesaria. Momento a partir del cual se produce el "bloqueo". § 5. Algunas modalidades especiales. § 6. Certificados erróneos. § 7. Efectos de la anotación preventiva. Anotación condicional de las medidas cautelares que acceden al registro durante el plazo de vigencia del certificado. § 8. Medidas cautelares notificadas al escribano durante el plazo de vigencia del certificado. § 9. La retro-prioridad y el bien de familia. Remisión	306
Art. 26. § 1. Escrituras simultáneas. Remisión. § 2. Contenido de las escrituras que instrumentan tracto abreviado. § 3. El certificado y las escrituras simultáneas	326
Art. 27. § 1. Copias. § 2. Informes	328
Art. 28. § 1. Constancias de inscripción en el documento. Oportunidad. § 2. Vinculación con el artículo 23. § 3. Contenido de la plancha o constancia. § 4. Forma. § 5. Constancias en las copias y testimonios	329
Art. 29. § 1. Valor probatorio del registro	331

CAPÍTULO VI

Registro de anotaciones personales

- Art. 30.** § 1. La sección de anotaciones personales. Justificación. § 2. Tipos de medidas. § 3. Inhibiciones. Concepto. § 4. Toda otra registración que incida sobre la disponibilidad del inmueble 332
- Art. 31.** § 1. Anotaciones personales relacionadas en el folio real. § 2. Fundamentos de la solución legal. § 3. Aplicación subsidiaria de las reglas relativas a la registración según el folio real 346
- Art. 32.** § 1. Requisitos de la anotación de inhibiciones o interdicciones 347

CAPÍTULO VII

Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias

- Art. 33.** § 1. Tipos de procedimientos y metodología. § 2. Tipos de asientos. Remisión. § 3. Anotaciones e inscripciones. Concepto. § 4. Asientos provisionales. § 5. Asiento condicional. Concepto. § 6. Asientos aclaratorios y notas marginales. Cumplimiento de condiciones previstas en documentos registrados. § 7. Asientos de cancelación. Remisión. § 8. Anotaciones preventivas. § 9. Medidas cautelares. § 10. Embargo. § 11. Anotación de litis. § 12. Prohibición de innovar o medida innominada de prohibición de inscribir. § 13. Otras medidas cautelares 348

CAPÍTULO VIII

Rectificación de asientos

- Art. 34.** § 1. Las denominadas "inexactitudes registrales". Preliminares. § 2. Importancia. § 3. Inexactitud. Concepto (amplio y restrictivo). § 4. Origen y supuestos de inexactitud. El acto ilícito. § 5. Clasificación. § 6. Efectos. § 7. Conflictos de prioridad entre hipoteca erróneamente registrada y embargo anterior a la rectificación 377
- Art. 35.** § 1. Rectificación de las inexactitudes. Casos comprendidos. § 2. Procedimiento de subsanación. Remisión a la legislación local. § 3. Legitimación para solicitar la rectificación. § 4. Instrumentos aptos para subsanar. § 5. Carga de la prueba 387

CAPÍTULO IX

Cancelación de inscripciones y anotaciones

- Art. 36.** § 1. Preliminares. § 2. Cancelación. Concepto. Asientos extintivos. § 3. Vías por las que se produce. § 4. Caracteres del asiento de cancelación. § 5. Clases de cancelaciones. § 6. Cancelaciones condicionales. Debate sobre su existencia. § 7. Cancelación que resulta de un ins-

- trumento público. Principio de consentimiento. § 8. Cancelaciones que operan sin el consentimiento del titular. Cancelación del usufructo. Otros supuestos. § 9. Cancelaciones que dependen de la situación del derecho inscripto. § 10. Cancelación por orden judicial. § 11. Técnica de cancelación. § 12. Cancelación y caducidad. Remisión. § 13. Procedimiento. Algunas reglamentaciones locales 393
- Art. 37.** § 1. Caducidad. Diferencias con la cancelación. § 2. Fundamento y utilidad de la caducidad. § 3. Caducidad y prescripción. § 4. Caducidad del asiento, del derecho y de la publicidad registral del derecho. § 5. Supuestos de caducidad enumerados y omitidos. § 6. Ámbito de aplicación. Medidas cautelares comprendidas. Debate sobre la anotación de litis y la inhibición ordenada por el juez concursal. § 7. Caducidad y cancelación de la hipoteca. Remisión. § 8. Plazo. Cómputo. § 9. Plazo. Automaticidad. Atribuciones judiciales. § 10. Plazo. Prórroga del plazo y ampliaciones en las medidas cautelares. Remisión 398

CAPÍTULO X

De la organización de los registros

- Art. 38.** § 1. Facultades provinciales. § 2. Organización. Funcionamiento. Número. § 3. Procedimiento de registración. § 4. Recursos. Generalidades. Artículo 9º. § 5. Revisión judicial. La morosidad judicial. § 6. Competencia en la revisión judicial. § 7. Legitimados para recurrir 405
- Art. 39.** § 1. Deberes y responsabilidades del registrador. § 2. Reconstrucción de asientos 412
- Art. 40.** § 1. Principio de prioridad 412
- Art. 41.** § 1. Inmediatez del acceso registral. Principio general. § 2. Restricciones fiscales. § 3. Restricciones administrativas. El certificado catastral. Vinculaciones entre el registro y el catastro. Remisión. § 4. La ley 26.209. § 5. Otros créditos cuyo previo pago puede demorar la inscripción de los títulos. § 6. Correlación entre el registro de la propiedad y el registro civil 413
- Art. 41 bis.** § 1. Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble. § 2. Funciones 417

CAPÍTULO XI

Disposiciones complementarias y transitorias

- Art. 42.** § 1. Inserción en el sistema 418
- Art. 43.** § 1. Los plazos de la ley nacional y los de las leyes locales. § 2. Algunas legislaciones locales que reducen los plazos de la ley nacional. § 3. Algunos supuestos de "ampliación" 418
- Art. 44.** § 1. Incorporación al folio real 419
- Art. 45.** § 1. Vigencia de normas y plazos 420
- Art. 46.** 420

APÉNDICE

DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL

LEY 25.509

Art. 1° § 1. El nuevo derecho real: la superficie forestal. § 2. Restricción al derecho real de superficie "forestal". § 3. Ámbito de aplicación. § 4. Inmuebles susceptibles de forestación o silvicultura. § 4. Sujetos	421
Art. 2° § 1. Caracterización. § 2. Facultades del superficiario	435
Art. 3° § 1. Derecho de enajenar. § 2. Existencia previa de un usufructo o uso sobre el fundo	439
Art. 4° § 1. Restricciones a las facultades del propietario afectado. § 2. Facultades del superficiario	439
Art. 5° § 1. Modos de constitución. § 2. Inscripción	441
Art. 6° § 1. Duración y renovación. § 2. Cómputo del plazo. § 3. Excedentes. § 4. Plazo mínimo. § 5. Límite temporal de los gravámenes constituidos por el superficiario	444
Art. 7° § 1. Destrucción total o parcial de lo plantado. Plazo. § 2. Cómputo del plazo. § 3. Cancelación del derecho	446
Art. 8° § 1. Causales de extinción de la superficie forestal. § 2. Renuncia expresa. § 3. Vencimiento del plazo contractual. § 4. Cumplimiento de una condición resolutoria. § 5. Consolidación en una misma persona de las calidades de nudo propietario y superficiario. § 6. No uso durante tres años. § 7. Otras causales no enumeradas. Expropiación	447
Art. 9° § 1. Efectos de la extinción con relación a las obligaciones asumidas por el superficiario. § 2. El "abandono". Cuestiones al respecto	450
Art. 10. § 1. Supuesto especial de la consolidación	451
Art. 11. § 1. Efectos de la extinción respecto del nudo propietario. La vuelta a la accesión. § 2. La medida de la indemnización. § 3. Derecho de retención	453
Art. 12. § 1. Supresión de la prohibición de constituir derecho de superficie. § 2. La metodología legislativa	454
Art. 13. § 1. Modificación del artículo 2503 del Código Civil. § 2. Evaluación crítica	455
Art. 14. § 1. Carácter complementario de la ley	456
Art. 15.	456

APÉNDICE

SISTEMAS TURÍSTICOS DE TIEMPO COMPARTIDO

LEY 26.356

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Art. 1° § 1. Introducción. § 2. Derecho de consumidores y usuarios. § 3. Naturaleza jurídica del derecho sobre la unidad vacacional. § 4. Soluciones del derecho extranjero. § 5. Bienes que integran el STTC	457
---	-----

Art. 2° § 1. Inmuebles con destino vacacional. § 2. Denominación	465
Art. 3° § 1. Sujetos involucrados. § 2. Elementos objetivos. Unidad vacacional. § 3. Unidad temporal. Período de uso. § 4. Duración del derecho	467

CAPÍTULO II

De la autoridad de aplicación de los STTC

Art. 4° § 1. Aplicación y fiscalización. § 2. Reglamentación	474
Art. 5° § 1. Contralor y auditoría. § 2. Delegación	475
Art. 6° § 1. Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales afectados a STTC. § 2. Habilitación previa	475
Art. 7° § 1. Denegatoria de habilitación. § 2. Causales	476

CAPÍTULO III

De la constitución del sistema turístico de tiempo compartido

Art. 8° § 1. Constitución del STTC. Afectación del inmueble con destino turístico. § 2. Cuestión relativa al carácter dispositivo de la afectación	477
Art. 9° § 1. Legitimación. § 2. Estado jurídico del inmueble. § 3. Anotaciones personales del emprendedor y del titular registral. § 4. Fideicomiso a favor de los futuros usuarios. § 5. Hipoteca preexistente	479
Art. 10. § 1. Constitución del STTC. § 2. Bienes afectados al STTC. § 3. Destrucción parcial o total y vetustez. § 4. Recaudos previos a la comercialización. § 5. Conformidad del acreedor hipotecario. § 6. Derechos de los usuarios. § 7. Causales de retractación y desafectación. § 8. Reglamento de uso y administración. § 9. Régimen de administración. § 10. Seguros. § 11. Procedimiento para modificar la escritura de afectación	482
Art. 11. § 1. Inscripción en el registro de la propiedad inmueble. § 2. Inscripción en Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales	489
Art. 12. § 1. Límite al poder de disposición. § 2. Inoponibilidad de las hipotecas. § 3. Intangibilidad de los derechos de los usuarios	490
Art. 13. § 1. Modificación de la escritura de constitución. § 2. Legitimación. § 3. Requisitos	492

CAPÍTULO IV

Del contrato de tiempo compartido

Art. 14. § 1. Tipicidad. § 2. Caracteres. § 3. Marco protectorio del derecho de consumo	493
Art. 15. § 1. Datos mínimos. § 2. Nulidad	497

Art. 16. § 1. Caracterización. § 2. Inoponibilidad. § 3. Cláusulas confusas, ininteligibles e ilegibles	501
Art. 17. § 1. Reservas	502
Art. 18. § 1. Revocación de la aceptación. § 2. Arrepentimiento	502
Art. 19. § 1. Enumeración. § 2. Deber de dar el uso y goce de cosas y servicios. § 3. Registro de transacciones. § 4. Fideicomiso para inmueble en construcción. Remisión. § 5. Gastos del sistema. Remisión	503
Art. 20. § 1. Enumeración. § 2. Obligación de custodia y conservación. § 3. Responsabilidad por daños. § 4. Obligación de notificar en caso de cesión. § 5. Obligación de pago	506
Art. 21. § 1. Alcance de la norma. § 2. Naturaleza de la responsabilidad. § 3. Responsabilidad de la red de intercambio. § 4. Responsabilidad del administrador. § 5. Responsabilidad del representante del vendedor. § 6. Daño indemnizable	508

CAPÍTULO V

De la administración de los STTC

Art. 22. § 1. El administrador. § 2. Responsabilidad	512
Art. 23. § 1. Carácter de la enumeración legal. § 2. Gestión. § 3. Funciones contables. § 4. Control. § 5. Facultades disciplinarias	513
Art. 24. § 1. Obligación de soportar los gastos. Casos. § 2. Sistema de cálculo. § 3. Falta de pago. Sanciones. § 4. Inmuebles en construcción	515
Art. 25. § 1. Título ejecutivo	517

CAPÍTULO VI

De la comercialización y la publicidad de los STTC

Art. 26. § 1. Alcances. § 2. Sujetos obligados. § 3. Requisitos	517
Art. 27. § 1. Metodología. § 2. Limitaciones	519
Art. 28. § 1. Contenido. § 2. Forma. § 3. Efectos	521
Art. 29. § 1. Efectos de la publicidad. § 2. Establecimiento en construcción	523
Art. 30. § 1. Prácticas censurables	523
Art. 31. § 1. STTC localizados fuera del país	524

CAPÍTULO VII

De la instancia arbitral

Art. 32. § 1. Fundamento de la instancia arbitral. § 2. Competencia	525
Art. 33. § 1. Adhesión al sistema de arbitraje. § 2. Oportunidad	526

CAPÍTULO VIII

De las sanciones

Art. 34. § 1. Instancia administrativa. § 2. Competencia	527
Art. 35. § 1. Sumario administrativo. § 2. Notificaciones	528
Art. 36. § 1. Trámite	529
Art. 37. § 1. Plazo de prescripción	529
Art. 38. § 1. Sanciones administrativas. § 2. Inhabilitación. § 3. Publicidad de las resoluciones	530

CAPÍTULO IX

De la extinción del sistema turístico de tiempo compartido

Art. 39. § 1. Causales. § 2. Vencimiento del plazo. § 3. Retracción de la afectación. § 4. Destrucción o vetustez	531
---	-----

CAPÍTULO X

Disposiciones complementarias

Art. 40. § 1. Aplicación de la normativa legal	532
Art. 41. § 1. Carácter de la norma	533
Art. 42. § 1. Adecuación a las normas de esta ley	533
Art. 43. § 1. Remisión	533
Art. 44.	533

APÉNDICE

CONJUNTOS INMOBILIARIOS PRIVADOS.
CLUBES DE CAMPO Y BARRIOS PRIVADOS

A) Caracterización general

§ 1. Denominación. Distinciones. § 2. Evolución en la Argentina. § 3. Concepto. § 4. Elementos. § 5. Caracterización. § 6. Derecho urbanístico. Legislación local	534
---	-----

B) Calles y espacios de circulación

§ 7. Régimen jurídico. Jurisprudencia. § 8. Causales de desafectación de las calles del dominio público. § 9. Restricciones al acceso. Casuismo de la	
---	--

jurisprudencia. § 10. Responsabilidad por daños ocurridos en las calles. Jurisprudencia. § 11. Delegación de la prestación de servicios públicos. Jurisprudencia	551
--	-----

C) Derechos y obligaciones de los copartícipes

§ 12. Adquirentes de parcelas. Análisis doctrinal y jurisprudencial. § 13. Adquirentes de dominio. Alcances de los reglamentos o estatutos privados. § 14. Adquirentes de condominio. § 15. Adquirentes de dominio y condominio. § 16. Adquirentes de dominio revocable. § 17. Adquirentes de derecho real de propiedad horizontal. § 18. Adquirentes de usufructo. § 19. Adquirentes de uso y habitación. § 20. Adquirentes de lotes gravados con servidumbre. § 21. El derecho sobre las áreas de recreación y espacios comunes. § 22. Pactos de preferencia y derecho de admisión	574
--	-----

D) Aspectos registrales

§ 23. Registración de la inescindibilidad y las limitaciones al dominio. § 24. Aplicación de la propiedad horizontal. § 25. Aplicación del dominio, condominio y servidumbres. § 26. Aplicación de otros derechos	622
---	-----

E) Organización y gobierno

§ 27. Problemática. § 28. Consorcio regular (propiedad horizontal). Legitimación. § 29. Estado preconsorcial. Legitimación. § 30. Consorcio irregular (condominio de indivisión). Legitimación. § 31. Asociación y sociedad de propietarios. § 32. Derecho de asociación. Desafiliación. § 33. Administración centralizada. § 34. Reserva de la administración. Mandato irrevocable. § 35. Derecho de consumidores y usuarios. § 36. Poder disciplinario. § 37. Ciudad satélite. Asociaciones de consorcios	630
---	-----

F) Otros conjuntos inmobiliarios

§ 38. Caracteres comunes. § 39. Centros comerciales o "shopping centers". § 40. Pueblos de viñedos o de chacras. § 41. Parques industriales	665
---	-----

APÉNDICE

CEMENTERIOS PRIVADOS. DERECHOS DE SEPULTURA

§ 1. Cementerios. Antecedentes. § 2. Servicio público mortuario. Injerencia del derecho público. § 3. Cementerio público. Diferentes tipos de gestión. § 4. Cementerio privado. § 5. Derecho a la guarda de los restos mortales. § 6. Derecho sobre la sepultura. Configuración jurídica. § 7. Enajenabilidad del sepulcro. § 8. Embargabilidad y ejecutabilidad del sepulcro. § 9. Prescriptibilidad del sepulcro	671
--	-----

APÉNDICE DE ACTUALIZACIÓN

LEY 26.529

**DERECHOS DEL PACIENTE, HISTORIA CLÍNICA
Y CONSENTIMIENTO INFORMADO**

Art. 1° § 1. Introducción. § 2. Estructura	689
---	-----

CAPÍTULO I

**Derechos del paciente en su relación con los profesionales
de instituciones de la salud**

Art. 2° § 1. Relación médico-paciente. Evolución histórica. § 2. Marco jurídico. § 3. Derechos del paciente en la ley. § 4. Enunciación y análisis de los derechos	691
---	-----

CAPÍTULO II

De la información sanitaria

Art. 3° § 1. Deber de informar. § 2. Detalle de la información. § 3. Modo. § 4. Riesgos que se deben informar. § 5. Casuística jurisprudencial	710
Art. 4° § 1. Titulares de la información. § 2. Casuística jurisprudencial ..	713

CAPÍTULO III

Del consentimiento informado

Art. 5° § 1. Importancia. § 2. Terminología y alcance. § 3. Caracterización. § 4. Consentimiento y responsabilidad civil. § 5. Casuística jurisprudencial	716
Art. 6° § 1. Alcances. § 2. Profesional. Noción	720
Art. 7° § 1. Forma. § 2. Casuística jurisprudencial	721
Art. 8° § 1. Derecho a la intimidad. § 2. Valoración crítica	723
Art. 9° § 1. Excepciones tradicionales al consentimiento informado. § 2. Excepciones al consentimiento informado contempladas en la ley	723
Art. 10. § 1. Condiciones. § 2. Valoración crítica	726
Art. 11. § 1. Caracterización. § 2. Aspectos relevantes	727
Art. 11 bis.	728

CAPÍTULO IV

De la historia clínica

Art. 12. § 1. Noción. § 2. Marco normativo. § 3. Definición legal. § 4. Caracteres. § 5. Importancia. § 6. Funciones. § 7. Casuística jurisprudencial	728
Art. 13. § 1. Concepto. § 2. Ventajas. § 3. Requisitos	733
Art. 14. § 1. Copias autenticadas. § 2. Valoración crítica	735
Art. 15. § 1. Contenido. § 2. Carácter de la enumeración	737
Art. 16. § 1. Integración de otros documentos médicos	737
Art. 17. § 1. Exclusividad	738
Art. 18. § 1. Depositarios de la historia clínica. § 2. Plazo de conservación. § 3 Ausencia y pérdida. § 4. Inversión de la carga de la prueba. § 5. Casuística jurisprudencial	738
Art. 19. § 1. Carácter de la enumeración. Casos particulares. § 2. La autorización en los casos de médicos y profesionales de la salud	740
Art. 20. § 1. Acceso en caso de negativa. § 2. Hábeas data. § 3. Otras vías idóneas	742
Art. 21. § 1. La ilicitud en la actividad médica. § 2. Sanciones	745

CAPÍTULO V

Disposiciones generales

Art. 22. § 1. Aplicación. Invitación a las provincias	746
Art. 23.	747
Art. 24. § 1. Vigencia y reglamentación. § 2. Orden público	747
Art. 25.	748

LEY 26.570

FONOGRAMAS E INTERPRETACIONES.
PLAZO DE PROTECCIÓN

Art. 1º § 1. Ampliación del plazo de protección. § 2. Fundamentos. § 3. Evaluación crítica. § 4. Conclusión	748
Art. 2º	753

LEY 26.579

MAYORÍA DE EDAD

Arts. 1º a 6º § 1. Fundamentos. § 2. Menores adultos. § 3. Menores con título habilitante para ejercer profesión. Autorización de los padres.	
---	--

§ 4. Supresión de la emancipación por habilitación de edad. § 5. El casamiento de menores sin autorización. § 6. Edad mínima para contraer matrimonio. § 7. Asentimiento de los padres o del tutor de los menores de edad para contraer matrimonio. Aspecto procesal. § 8. Patria potestad. § 9. Exhibición de las cuentas de la tutela. § 10. Extensión de la obligación alimentaria en favor de los hijos	753
---	-----

LEY 26.618

MATRIMONIO HOMOSEXUAL

§ 1. Caracterización general. § 2. Antecedentes parlamentarios. § 3. Planteo de problemas jurídicos no resueltos. El tema de la filiación y el interés de los hijos. § 4. Conflictos que ha de generar la operatividad de la voluntad procreacional	761
Art. 1º § 1. Sustitución terminológica	771
Art. 2º § 1. Condiciones de existencia del matrimonio	772
Art. 3º § 1. Sustitución terminológica	773
Art. 4º § 1. Hijos de cónyuges del mismo sexo	774
Art. 5º § 1. Sustitución terminológica	774
Art. 6º § 1. Impedimento dirimente de falta de edad legal para casarse. Nulidad del matrimonio celebrado por menores de dieciocho años. § 2. No subsiste el impedimento impediendo que afectaba a menores que habían alcanzado la edad mínima para contraer matrimonio	775
Art. 7º § 1. Sustitución terminológica	776
Art. 8º § 1. Sustitución terminológica	776
Art. 9º § 1. Sustitución terminológica	777
Art. 10.	777
Art. 11.	778
Art. 12.	778
Art. 13.	778
Art. 14. § 1. Sustitución terminológica	778
Art. 15. § 1. Sustitución terminológica	779
Art. 16. § 1. Normas relativas al apellido del adoptado	779
Art. 17. § 1. El apellido del adoptado por el cónyuge superviviente	781
Art. 18.	781
Art. 19.	782
Art. 20. § 1. Cómputo del parentesco colateral	782
Art. 21. § 1. Hermanos bilaterales y unilaterales	783
Art. 22. § 1. Sustitución terminológica	783
Art. 23. § 1. Sustitución terminológica	784
Art. 24. § 1. Cuestiones vinculadas a las donaciones "propter nuptias"	784
Art. 25. § 1. Sustitución terminológica	785
Art. 26.	785
Art. 27.	785

Art. 28.	785
Art. 29.	786
Art. 30. § 1. Sustituciones terminológicas	786
Art. 31. § 1. Una oportunidad desaprovechada para derogar una disposición legal anacrónica	786
Art. 32.	786
Art. 33. § 1. Sustituciones terminológicas	787
Art. 34. § 1. Sustitución terminológica	787
Art. 35. § 1. Sustitución normativa	787
Art. 36. § 1. Adecuación normativa	788
Art. 37. § 1. Incorporación de disposiciones relativas a hijos matrimoniales de cónyuges del mismo sexo. § 2. Prelación y sucesión de apellidos	788
Art. 38.	789
Art. 39.	790
Art. 40. § 1. Adecuación normativa	790
Art. 41. § 1. El apellido del adoptado en la adopción simple	792
Art. 42.	794
Art. 43.	794

LEY 26.657

SALUD MENTAL

CAPÍTULO I

Derechos y garantías

Art. 1° § 1. Introducción. § 2. Concepto de "protección". § 3. Concepto de "persona". § 4. Padecimiento mental y trastorno mental. § 5. Regulaciones más beneficiosas	794
Art. 2° § 1. Incorporación de instrumentos internacionales. § 2. Principios de la ONU. § 3. Declaraciones latinoamericanas. § 4. Declaración de Caracas. § 5. Principios de Brasilia	797

CAPÍTULO II

Definición

Art. 3° § 1. Definición de salud mental. § 2. Presunción de capacidad. § 3. Garantía de debido proceso jurisdiccional. § 4. Enfermos no declarados incapaces ni inhabilitados. § 5. Exclusión de criterios	800
Art. 4° § 1. Inclusión de las adicciones. § 2. Efectos y consecuencias de la norma	804
Art. 5° § 1. Diagnóstico. Límites. § 2. Enfermedad mental e incapacidad	804

CAPÍTULO III

Ámbito de aplicación

Art. 6° § 1. Alcance de la ley	805
--------------------------------	-----

CAPÍTULO IV

Derechos de las personas con padecimiento mental

Art. 7° § 1. Introducción. § 2. Salud. § 3. Identidad. § 4. Atención según principios científicos y éticos. § 5. Tratamiento menos restrictivo. § 6. Apoyo familiar. § 7. Libertad religiosa. § 8. Acceso a la información profesional. § 9. Supervisión de la internación. § 10. Derecho a no ser discriminado. § 11. Información adecuada. § 12. Derecho a decisiones personales. Excepciones. § 13. Derecho al tratamiento personalizado. § 14. Protocolos de investigaciones médicas. § 15. Rehabilitación. § 16. Prohibición de trabajo forzado. § 17. Remuneración laboral. § 18. Omisión del derecho a la vida en la enumeración legal	806
---	-----

CAPÍTULO V

Modalidad de abordaje

Art. 8° § 1. Abordaje interdisciplinario. § 2. Profesionales y trabajadores. Requisitos	816
Art. 9° § 1. Ámbito de atención. § 2. El tema de la internación	817
Art. 10. § 1. Consentimiento informado. § 2. Accesibilidad de la información	818
Art. 11. § 1. Promoción de acciones	818
Art. 12. § 1. Prescripción de medicamentos. § 2. Vigencia del artículo 208 del Código Penal	819

CAPÍTULO VI

Del equipo interdisciplinario

Art. 13. § 1. Dirección de servicios. § 2. Capacitación permanente	820
--	-----

CAPÍTULO VII

Internaciones

Art. 14. § 1. Carácter restrictivo de las internaciones. § 2. Derecho de comunicación. § 3. Excepciones	821
---	-----

Art. 15. § 1. Brevedad de la internación. § 2. Historia clínica. § 3. Prohibición de internación por motivos sociales	822
Art. 16. § 1. Recaudos para la internación. § 2. Identificación. § 3. Consentimiento informado	824
Art. 17. § 1. Falta o desconocimiento de familia	828
Art. 18. § 1. Internación voluntaria. § 2. Términos y peritos	829
Art. 19. § 1. Consentimiento obtenido con dolo. Violaciones al deber de informar. Responsabilidades. § 2. Responsables	830
Art. 20. § 1. Internación involuntaria. § 2. Necesidad de intervención de médico psiquiatra. § 3. Condiciones particulares del profesional interviniente. § 4. Falta de alternativas eficaces	831
Art. 21. § 1. Notificaciones. § 2. Términos. § 3. Externación inmediata. § 4. Internación por orden judicial	832
Art. 22. § 1. Abogado de la persona internada. § 2. Propuesta estatal. § 3. Facultades del letrado. § 4. Extensión a la persona internada voluntariamente	835
Art. 23. § 1. Altas y salidas. § 2. Situación del artículo 21 "in fine". § 3. Casos del artículo 34 del Código Penal. § 4. Conversión de internación en voluntaria	837
Art. 24. § 1. Reevaluaciones. § 2. Criterio aplicable	838
Art. 25. § 1. Comunicación al órgano de revisión	839
Art. 26. § 1. Internación de niños, niñas o adolescentes. § 2. Internación de personas declaradas incapaces. § 3. Aplicación de normas específicas para los niños	839
Art. 27. § 1. Prohibición de crear instituciones monovalentes de internación. § 2. Adaptación de los existentes. § 3. Salvaguarda del personal	841
Art. 28. § 1. Internación en hospitales generales. § 2. Pretensa discriminación	841
Art. 29. § 1. Obligación de denunciar. § 2. Difusión de los derechos	843

CAPÍTULO VIII

Derivaciones

Art. 30. § 1. Derivaciones y traslados	844
--	-----

CAPÍTULO IX

Autoridad de aplicación

Art. 31. § 1. Plan nacional de salud mental	845
Art. 32. § 1. Incremento presupuestario	845
Art. 33. § 1. Formación de profesionales	846
Art. 34. § 1. Habilitaciones	846
Art. 35. § 1. Censos. § 2. Límites	846
Art. 36. § 1. Prevención. § 2. Inserción laboral	847
Art. 37. § 1. Obras sociales	847

CAPÍTULO X

Órgano de revisión

Art. 38. § 1. Creación. Características. § 2. Funcionamiento	848
Art. 39. § 1. Integración del órgano	849
Art. 40. § 1. Funciones	849

CAPÍTULO XI

Convenios de cooperación con las provincias

Art. 41. § 1. Convenios interjurisdiccionales	850
---	-----

CAPÍTULO XII

Disposiciones complementarias

Art. 42. § 1. Modificaciones al Código Civil. § 2. Artículo 152 "ter" del Código Civil. Examen de facultativos y evaluación interdisciplinaria. § 3. Extensión temporal de las declaraciones. § 4. Especificación de funciones y actos que se limitan. § 5. Declaraciones de inhabilitación a tenor del artículo 152 "bis" del Código Civil. § 6. Declaraciones de incapacidad a tenor del artículo 141 del Código Civil. § 7. Principio de afectación mínima de la capacidad	851
Art. 43. § 1. El nuevo artículo 482 del Código Civil. § 2. Internación por riesgo cierto e inminente. § 3. Concepto de "autoridad pública". § 4. Internación por necesidad de asistencia	859
Art. 44. § 1. Derogación de la ley 22.914	864
Art. 45. § 1. Carácter de orden público	865
Art. 46.	865
BIBLIOGRAFÍA GENERAL	867

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 24.441. Letras hipotecarias	tomo 12	742
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
Ley 26.061. Protección integral de los derechos de las niñas, niños y adolescentes	tomo 11	1283
Ley 26.066. Trasplantes de órganos y tejidos.....	tomo 11	1286
Ley 26.140. Fe de conocimiento y fe pública.....	tomo 11	1348
Ley 26.285. Propiedad intelectual. Ciegos y personas con otras discapacidades perceptivas: acceso a los materiales protegidos por derecho de autor	tomo 12	1009
Ley 26.326. Trasplante de órganos y materiales anatómicos	tomo 12	1012
Ley 26.361. Defensa del consumidor	tomo 12	1019
Ley 26.449. Modificación al Código Civil. Impedimentos matrimoniales	tomo 12	1071

Decreto ley 6582/58. Régimen jurídico del automotor	tomo 12	875
Decreto 1096/85. Reforma monetaria	tomo 6°	875
Decreto 1599/05. Reservas del Banco Central de la República Argentina	tomo 11	1357