

## ÍNDICE GENERAL

### LIBRO III — DE LOS DERECHOS REALES

#### TÍTULO VIII DEL CONDOMINIO

ART. 2673.	§ 1. Comunidad y condominio. § 2. Teoría de la comunidad de los derechos reales. § 3. Condominio. <i>a)</i> Concepto y caracteres. 1. Pluralidad de sujetos. 2. Unidad de objeto. 3. Ausencia de una cuota material. <i>b)</i> Clases. <i>c)</i> Comparación del condominio con otras figuras. 1. Sociedad. 2. Indivisión hereditaria	1
ART. 2674.	§ 1. Objeto	28
ART. 2675.	§ 1. Las fuentes. <i>a)</i> El contrato. <i>b)</i> Un acto de última voluntad. <i>c)</i> La ley. <i>d)</i> La prescripción. § 2. Modos de constitución	29
ART. 2676.	§ 1. Condominio sin indivisión forzosa. § 2. Facultades de los condóminos respecto de la parte indivisa	36
ART. 2677.	§ 1. Enajenación. § 2. Derecho de los acreedores	39
ART. 2678.	§ 1. Constitución de hipoteca. <i>a)</i> Naturaleza jurídica de esta hipoteca. <i>b)</i> El acreedor hipotecario y la partición. <i>c)</i> Intervención del acreedor hipotecario en la partición. <i>d)</i> Nuestra opinión. § 2. Constitución de otros derechos reales. § 3. Constitución de derechos personales. § 4. Constitución del bien de familia	42
ART. 2679.	§ 1. Acciones posesorias y petitorias	55
ART. 2680.	§ 1. Facultades de todos los condóminos sobre la cosa común. — Principio general	57

ART. 2681.	§ 1. Actos materiales.....	61
ART. 2682.	§ 1. Actos jurídicos. <i>a)</i> Enajenar. <i>b)</i> Constituir servidumbres. <i>c)</i> Constituir hipoteca. <i>d)</i> Dar en locación o arrendamiento. <i>e)</i> Demandar el desalojo. <i>f)</i> Demandar por expropiación inversa o por retrocesión. <i>g)</i> Cobrar la totalidad de la indemnización derivada de una expropiación.....	63
ART. 2683.	§ 1. Eficacia de los actos por efecto de la partición.....	75
ART. 2684.	§ 1. Actos de uso y goce. <i>a)</i> Respetar el destino. <i>b)</i> No deteriorar la cosa en el interés particular. § 2. Uso y goce exclusivo por uno de los condóminos.....	77
ART. 2685.	§ 1. Obligaciones de los condóminos. § 2. Contribución a los gastos de conservación y reparación. <i>a)</i> Proporción en que debe cumplirse la contribución. <i>b)</i> Naturaleza jurídica de la obligación. <i>c)</i> Posibilidad de liberación mediante el abandono.....	83
ART. 2686.	§ 1. Consecuencias del incumplimiento.....	89
ARTS. 2687 / 88.	§ 1. Deudas contraídas en pro de la comunidad. <i>a)</i> Deudas contraídas por un condómino. <i>b)</i> Deudas contraídas por todos los condóminos. 1. Obligaciones contraídas sin expresión de cuotas y sin estipularse la solidaridad. 2. Obligaciones contraídas con expresión de cuotas y sin estipularse la solidaridad. 3. Obligaciones contraídas estipulándose la solidaridad.....	90
ART. 2689.	§ 1. Cargas reales que graven la cosa común. <i>a)</i> Fundamento de la responsabilidad. <i>b)</i> Cargas y gravámenes comprendidos.....	93
ART. 2690.	§ 1. Caso de insolvencia de algún condómino.....	98
ART. 2691.	§ 1. Deudas por rentas o frutos y por daños.....	100
ART. 2692.	§ 1. Causales generales de extinción del condominio. § 2. Causal típica de extinción del condominio: la partición. § 3. Clases de partición. <i>a)</i> Partición en especie, en dinero o mixta. 1. En especie. 2. En dinero. 3. Mixta o con saldo. <i>b)</i> Partición total o parcial. <i>c)</i> Partición definitiva o provisional.....	102
ART. 2693.	§ 1. Suspensión de la partición pactada por los condóminos ..	112
ART. 2694.	§ 1. Indivisión impuesta por el donante o testador.....	115
ARTS. 2695 / 98.	§ 1. Aplicación de las normas sobre división de las sucesiones. § 2. Maneras de realizarla. <i>a)</i> Partición judicial. 1. Casos en que la partición debe hacerse judicialmente. I. Cuando haya menores, aunque estén emancipados, o incapaces, interesa-	

dos, o ausentes, cuya existencia sea incierta. II. Cuando terceros, fundándose en un interés jurídico, se opongan a que se haga la partición privadamente. III. Cuando los herederos mayores y presentes no se pongan de acuerdo para dividir en forma privada. 2. Legitimación activa y pasiva. 3. Los gastos y las costas del juicio. 4. El trámite del juicio. <i>b)</i> Partición extrajudicial. <i>c)</i> Partición mixta. § 3. Supresión de la licitación. § 4. Naturaleza jurídica de la acción de división de condominio. § 5. Efectos de la partición.....	117
---	-----

### Capítulo I

#### DE LA ADMINISTRACION DE LA COSA COMUN

ART. 2699.	§ 1. Administración de la cosa común.....	136
ART. 2700.	§ 1. Prevalencia de la mayoría.....	137
ART. 2701.	§ 1. Calidad del condómino designado administrador.....	138
ART. 2702.	§ 1. El derecho de preferencia en caso de determinarse el arrendamiento.....	140
ART. 2703.	§ 1. Quórum.....	143
ARTS. 2704 / 06.	§ 1. Mayoría.....	146
ART. 2707.	§ 1. Proporción para la división de los frutos.....	148
ART. 2708.	§ 1. Caso de duda sobre el valor de la parte.....	149
ART. 2709.	§ 1. Condómino que administra sin mandato.....	149

### Capítulo II

#### DE LA INDIVISION FORZOSA

ART. 2710.	§ 1. Condominio con indivisión forzosa. <i>a)</i> Fuentes. <i>b)</i> Indivisión forzosa de origen extralegal. 1. Otorgada por el juez por nocividad de la partición. 2. Impuesta por el testador o por el cónyuge supérstite o convenida por los herederos (ley 14.394). I. Impuesta por el testador. II. Acordada por los herederos. III. Impuesta por el cónyuge supérstite. <i>c)</i> Indivisión forzosa de origen legal. <i>d)</i> Condominio de accesorios de dos o más heredades.....	150
ART. 2711.	§ 1. Naturaleza jurídica de la indivisión forzosa.....	159

ARTS.		
2712/14.	§ 1. Derechos de los condóminos .....	161
ARTS.		
2715/16.	§ 1. Enumeración legal de los supuestos de indivisión forzos	164
<i>Capítulo III</i>		
<b>DEL CONDOMINIO DE LOS MUROS, CERCOS Y FOSOS</b>		
ART. 2717.	§ 1. Condominio de muros, cercos y fosos. § 2. Terminología y conceptos. <i>a)</i> Pared encaballada y pared contigua. <i>b)</i> Pared privativa y pared medianera. § 3. Concepto legal del muro medianero .....	165
ARTS.		
2718/19.	§ 1. Prueba en materia de medianería. <i>a)</i> Presunciones. 1. Presunción de medianería. 2. Presunción de privacidad. <i>b)</i> Casos en que no proceden las presunciones .....	171
ARTS.		
2720/21.	§ 1. Prueba contraria a las presunciones. <i>a)</i> Instrumentos públicos o privados. <i>b)</i> Signos materiales. <i>c)</i> Conflicto entre los instrumentos y los signos. <i>d)</i> La prueba de la medianería cuando no rigen las presunciones .....	178
ART. 2722.	§ 1. Obligación de los condóminos de contribuir a los gastos de reparación o reconstrucción del muro. <i>a)</i> Estado del muro. <i>b)</i> Determinación de la necesidad de reconstruir el muro. <i>c)</i> Caso en que la necesidad de la reparación o reconstrucción se debe a culpa de uno de los condóminos .....	186
ART. 2723.	§ 1. Facultad de abandonar .....	192
ART. 2724.	§ 1. Efectos del abandono .....	194
ART. 2725.	§ 1. Facultad acordada al que edifica primero. <i>a)</i> Condiciones para la aplicación de la norma. <i>b)</i> Naturaleza jurídica .....	197
ARTS.		
2726/27.	§ 1. El cerramiento forzoso. <i>a)</i> Finalidad. <i>b)</i> Condiciones. 1. Debe tratarse de heredades contiguas. 2. Las heredades deben estar situadas en el recinto de un pueblo o en sus arrabales. 3. La pared debe reunir determinados requisitos constructivos, en cuanto a altura, espesor y materiales empleados. <i>c)</i> Sentido y alcance del cerramiento forzoso. <i>d)</i> Facultad de renunciar a la medianería .....	200

ART. 2728.	§ 1. Obligación de contribuir al cerramiento. <i>a)</i> Pared de cerramiento contigua. 1. Concepto. 2. Significado de la expresión "servirse de la pared". 3. Ejercicio de la acción de reembolso. 4. Adquisición de la medianería por prescripción. 5. Casos en que el muro contiguo se convierte en medianero. <i>b)</i> Pared de cerramiento encaballada. 1. Modalidades de su construcción. 2. Titularidad de la pared. I. Teoría del condominio. II. Teoría de la propiedad del constructor. III. Teoría de la expropiación. 3. Derecho al cobro. 4. Utilización de la pared después de prescrita la acción para el cobro .....	210
ART. 2729.	§ 1. Carácter supletorio de las normas .....	236
ART. 2730.	§ 1. Derechos de los condóminos. Principio del libre uso .....	237
ART. 2731.	§ 1. Aplicaciones del principio del libre uso .....	239
ART. 2732.	§ 1. Derecho de aumentar la altura de la pared .....	242
ARTS.		
2733/35.	§ 1. Derecho de reconstruir la pared .....	244
ART. 2736.	§ 1. Adquisición de la medianería. <i>a)</i> Fundamento. <i>b)</i> Naturaleza jurídica. 1. Restricción al dominio. 2. Expropiación. 3. Venta forzosa. <i>c)</i> Quiénes pueden adquirir. 1. El propietario. 2. El condómino. 3. El titular de la propiedad horizontal. <i>d)</i> Quiénes no pueden adquirir la medianería. 1. Usufructuario, usuario, habitador y acreedor anticresista. 2. Locatario y tenedores en general. 3. Poseedor. <i>e)</i> Condiciones. <i>f)</i> Imprescriptibilidad. <i>g)</i> Renunciabilidad. <i>h)</i> A qué fundos se aplica. 1. Contigüidad de los fundos. 2. Fundo que linda con bienes del dominio público. <i>i)</i> Extensión y volumen. 1. Longitud. 2. Altura. 3. Espesor. <i>j)</i> Obligaciones del adquirente. 1. Pago de la pared y del suelo. 2. Debe pagarse la pared "como esté construida". 3. Rubros que deben incluirse. 4. Cómputo de la depreciación de la pared. 5. Ausencia de autorización administrativa. 6. Fecha en que debe fijarse el precio de la medianería. I. Posición del Código de Vélez Sársfield. II. La Reforma de 1968. III. Reajuste por depreciación monetaria. 7. Ejercicio de la acción por cobro de medianería. I. Competencia. II. Procedimiento. III. Legitimación activa y pasiva. IV. Obligación <i>propter rem</i> . 8. Prescripción. 9. Garantías debidas al adquirente .....	251
ART. 2737.	§ 1. Limitaciones de los derechos de los condóminos .....	297
ART. 2738.	§ 1. Paredes que hacen frente a plazas, calles o caminos públicos .....	298
ART. 2739.	§ 1. Derecho de readquirir la medianería .....	299

ARTS.		
2740/41.	§ 1. Efectos de la adquisición de la medianería.....	300
ART. 2742.	§ 1. Medianería rural. § 2. Cerramientos que deben hacerse a comunidad de gastos.....	302
ART. 2743.	§ 1. Prueba.....	306
ART. 2744.	§ 1. Derechos y obligaciones.....	308
ART. 2745.	§ 1. Árboles medianeros.....	310

#### Capítulo IV

##### DEL CONDOMINIO POR CONFUSION DE LIMITES

ART. 2746.	§ 1. Condominio por confusión de límites. Concepto.....	312
ART. 2747.	§ 1. Acción de deslinde y acción reivindicatoria. § 2. Supuestos en los que no procede la acción de deslinde. a) Cuando los límites están cuestionados. b) Cuando los límites han quedado sin mojones por haber sido destruidos.....	315
ART. 2748.	§ 1. Predios que pueden ser objeto de la acción de deslinde....	320
ARTS.		
2749/50.	§ 1. Quiénes pueden ejercer la acción. § 2. Contra quién se puede ejercer la acción.....	322
ART. 2751.	§ 1. Posesión en mayor extensión a la del título.....	326
ARTS.		
2752/54.	§ 1. Formas del deslinde. a) Deslinde amigable. b) Deslinde judicial. 1. Naturaleza de la acción. 2. El trámite del juicio. 3. Gastos del deslinde. § 2. Efectos del deslinde.....	327
ART. 2755.	§ 1. Facultad especial acordada al juez.....	334

##### LEY 13.512. PROPIEDAD HORIZONTAL

— ART. 1.	§ 1. Introducción. § 2. Antecedentes de la ley 13.512. § 3. Sanción de la ley 13.512. a) Fuentes. b) Normas del Código Civil que deroga y normas que declara aplicables. c) Terminología. d) Naturaleza jurídica. 1. Teoría de la comunidad. 2. Teoría del derecho de superficie. 3. Teoría de la sociedad. 4. Teoría de la servidumbre. 5. Teoría del ente de gestión. 6. Teoría del dominio y el condominio. 7. Teoría del derecho real autónomo. § 4. Objeto. a) Partes exclusivas. 1. Los distintos pisos de un edificio. 2. Departamentos. b) Enumeración taxativa o enunciativa. c) Presupuestos del objeto exclusivo.....	335
-----------	--	-----

— ART. 2.	§ 1. Partes comunes. a) El terreno. b) El espacio aéreo. c) Partes imprescindibles. 1. Las demás cosas y partes comunes. 2. Las cosas indispensables para mantener la seguridad del edificio. d) Las partes que se presumen comunes. 1. Cimientos. 2. Muros maestros. 3. Techos. 4. Patios solares. 5. Pórticos, galerías y vestíbulos. 6. Escaleras. 7. Puertas de entrada. 8. Jardines. 9. Locales e instalaciones de servicios centrales, como calefacción, agua caliente o fría, refrigeración, etcétera. 10. Locales para alojamiento del portero y portería. 11. Tabiques o muros divisorios de los distintos departamentos. 12. Ascensores, montacargas, incineradores de residuos y en general todos los artefactos o instalaciones existentes para servicios de beneficio común. e) Otros supuestos comprendidos. 1. Balcones. 2. Ventanas que dan al exterior. f) Sótanos y azoteas. § 2. Uso exclusivo de partes comunes. § 3. Posibilidad de conversión de las partes comunes en privativas. — Usucapión. § 4. Posibilidad de conversión de cosas privativas en comunes.....	345
— ART. 3.	§ 1. Relación entre la parte privativa y la común. § 2. Derechos sobre las partes comunes. § 3. Porcentual en los bienes comunes. § 4. Modificación de los porcentuales.....	356
— ART. 4.	§ 1. Facultades sobre la parte exclusiva.....	359
— ART. 5.	§ 1. Gastos de conservación de la unidad. § 2. Facultades sobre las partes privativas. § 3. Fachada y paredes exteriores. § 4. Acondicionadores de aire. § 5. Letreros y carteles.....	360
— ART. 6.	§ 1. Restricciones al derecho sobre partes exclusivas. § 2. Destino. § 3. Perturbación a los vecinos. § 4. Actividades que comprometan la seguridad del edificio.....	365
— ART. 7.	§ 1. Sobreelevación. § 2. Obras nuevas e innovaciones.....	370
— ART. 8.	§ 1. Expensas comunes. § 2. Contribución a su pago. § 3. Clases de expensas. a) Las de administración (u ordinarias). b) Las correspondientes a innovaciones para un mejor uso y goce o mayor renta (o extraordinarias). § 4. Fondo de reserva. § 5. Facultad de oponerse. § 6. Las expensas originadas en actos de los consorcistas. § 7. Abandono de la unidad funcional. § 8. Pago de las expensas por parte de inquilinos o terceros ocupantes. § 9. Pago por el poseedor con boleto de compraventa. a) El usufructuario. b) El cónyuge del titular. § 10. Sucesores. § 11. Titular del crédito por expensas. § 12. Procedimiento para el cobro de las expensas comunes. — Interdicto de obra nueva.....	373
— ART. 9.	§ 1. Consorcio de copropietarios. a) Teoría negativa de la personalidad. b) Teoría que le asigna personería. c) Consecuen-	

	cia de la admisión de la personalidad. 1. Posibilidad de actuar en juicio. 2. Ejecución de la condena contra el consorcio. 3. Concurso o quiebra del consorcio. § 2. Situación del adquirente de una unidad ante la ejecución que se promueve como consecuencia de una condena por un hecho anterior a la adquisición. § 3. Consorcio de hecho. — Responsabilidad del consorcio. § 4. Reglamento de copropiedad. a) Naturaleza jurídica. b) Origen. c) Cláusulas obligatorias. d) Cláusulas facultativas. e) Modificación. § 5. Adquisición de la propiedad horizontal: estado de propiedad horizontal. § 6. Partición en el condominio.....	385
— ART. 10.	§ 1. Las asambleas. a) Clases. b) Funcionamiento de las asambleas. c) Lugar. d) Orden del día. e) Quórum. f) Mayorías. 1. Mayoría unánime. 2. Dos tercios. 3. Mayoría absoluta. g) Forma de computar los votos. h) Exteriorización de la decisión. § 2. Nulidad de las asambleas. a) Convalidación de la asamblea anulable. b) Trámite. Legitimación activa y pasiva en la acción de impugnación del acto asambleario. § 3. Asamblea judicial.....	406
— ART. 11.	§ 1. Administrador. § 2. Remoción y cese. § 3. Nombramiento del nuevo administrador. § 4. Funciones. § 5. Caso especial del seguro contra incendios. § 6. Personería para actuar en juicio. a) Responsabilidad civil del administrador. b) Responsabilidad penal del administrador. c) Rendición de cuentas..	418
— ART. 12.	§ 1. Extinción del sistema .....	429
— ART. 13.	§ 1. Impuestos, tasas y contribuciones .....	431
— ART. 14.	§ 1. Hipoteca.....	431
— ART. 15.	§ 1. Violación a las disposiciones de la ley. a) Legitimación activa. b) El juez competente. c) Procedimiento. d) Sanciones. e) Acción civil resarcitoria.....	432
— ART. 16.	§ 1. Vetustez. § 2. Mayoría para decidir. § 3. Diferencias con los supuestos del art. 12 .....	435
— ART. 17.	§ 1. Naturaleza de la obligación. § 2. Límites de la responsabilidad. § 3. Deudas que debe informar el administrador. § 4. El privilegio del crédito por expensas. § 5. Orden del privilegio. a) Respecto del crédito hipotecario. b) Respecto del crédito del Fisco. § 6. Gastos de justicia. — Concurso o quiebra del titular de la unidad. § 7. Expensas y bien de familia. — Inembargabilidad de la vivienda adquirida en los términos de la ley 22.232 y expensas. § 8. Derecho de retención. § 9. Intereses....	436
— ART. 18.	§ 1. Derogación expresa de normas.....	443
— ART. 19.	§ 1. Reglamentación .....	443
— ART. 20.	De forma.....	444

**TITULO IX**  
**DE LAS ACCIONES REALES**

ART. 2756.	§ 1. Concepto .....	444
ART. 2757.	§ 1. La enumeración legal. § 2. Metodología. § 3. Las fuentes. § 4. Ambito de aplicación. a) Ambito de la acción confesoria. b) Ambito de la acción negatoria. c) Ambito de la acción reivindicatoria.....	448

*Capítulo I*

**DE LA REIVINDICACION**

ART. 2758.	§ 1. Acción reivindicatoria. Concepto .....	462
ART. 2759.	§ 1. Objeto de la reivindicación.....	465
ART. 2760.	§ 1. Los títulos de crédito.....	468
ART. 2761.	§ 1. Las partes ideales de cosas muebles o inmuebles.....	471
ART. 2762.	§ 1. Objetos no reivindicables. a) Los bienes que no son cosas. b) Las cosas futuras. c) Las cosas accesorias. d) Las cosas muebles cuya identidad no puede ser reconocida .....	471
ART. 2763.	§ 1. Reivindicación de las partes o accesorios de una cosa que ha perecido parcialmente .....	476
ART. 2764.	§ 1. Universalidades de bienes. § 2. Universalidades de hecho .....	477
ART. 2765.	§ 1. Reivindicación de cosas muebles. a) El principio general. b) Reivindicación de cosas robadas o perdidas.....	481
ART. 2766.	§ 1. Cosas robadas. § 2. Cosas perdidas .....	484
ART. 2767.	§ 1. El requisito del título oneroso .....	488
ARTS. 2768 / 69.	§ 1. Reembolso en favor del reivindicado. § 2. Qué debe reembolsarse. § 3. Imposibilidad de extender el reembolso a otros supuestos. § 4. El supuesto contemplado por el art. 2422 .....	490
ARTS. 2770 / 71.	§ 1. Supuestos en que se presume la mala fe del poseedor. a) Anuncios de hurtos o de pérdidas. b) Adquisición a persona sospechosa .....	498
ART. 2772.	§ 1. Legitimación activa. a) Principio general. b) Situaciones especiales. 1. Reivindicación por el condómino. i. Reivindicación entre condóminos. ii. Reivindicación contra un tercero. ii.1. Corriente restrictiva. ii.2. Corriente amplia. ii.3. Nuestra opinión. 2. Reivindicación por el heredero. c) Reivindicación por el legatario de cosa cierta. d) Reivindicación por el cesio-	

	nario. e) Reivindicación por el comprador. 1. Cosa vendida en poder del vendedor. 2. Cosa vendida en poder de un tercero ..	504
ART. 2773.	§ 1. Reivindicación contra el heredero del poseedor .....	534
ART. 2774.	§ 1. Momento en que se debe tener derecho de poseer. a) Al presentar la demanda. b) Al tiempo de dictarse la sentencia. c) Quid en caso de sucesión procesal.....	537
ART. 2775.	§ 1. Reivindicación de cosas muebles habidas por delito .....	540
ARTS. 2776/78.	§ 1. Reivindicación de inmuebles. a) Esquema del Código antes de la Reforma de 1968. 1. Supuestos legales de procedencia de la reivindicación inmobiliaria. I. Contra el despojante. II. Contra el adquirente de la cosa en virtud de un acto nulo o anulado. III. Contra el adquirente de buena fe y a título oneroso de un enajenante de mala fe. IV. Contra el adquirente de buena fe y a título gratuito de un enajenante de buena fe. 2. El caso del adquirente de buena fe y a título oneroso de un enajenante de buena fe. I. Concepción clásica. II. Concepción <i>contrario sensu</i> . III. Concepción taxativa. b) La situación legal después de la reforma del art. 1051. 1. Requisitos que deben concurrir para invocar la protección del art. 1051. I. Debe tratarse de una adquisición hecha por un tercero. II. El acto de adquisición del tercero debe reunir todas las exigencias legales en cuanto al título, el modo y la inscripción registral. III. El acto antecedente debe ser nulo o anulable. IV. La adquisición debe ser a título oneroso. V. El tercero debe ser de buena fe. 2. Los títulos materialmente falsificados .....	541
ARTS. 2779/80.	§ 1. Acción principal y acciones accesorias .....	567
ART. 2781.	§ 1. El supuesto del acreedor prendario de buena fe .....	571
ARTS. 2782/83.	§ 1. Contra quiénes compete la reivindicación. a) Principio general. b) Contra el poseedor en nombre propio. 1. Poseedor que reconoce serlo. 2. Poseedor que niega serlo. c) Contra el poseedor en nombre de otro. 1. Poseedor en nombre del reivindicante. 2. Poseedor en nombre de un tercero. I. El tenedor nombra al poseedor. II. El tenedor no nombra al poseedor .....	572
ARTS. 2784/85.	§ 1. Contra el que no posee. a) Contra el que se da por poseedor sin serlo. b) Contra el que dolosamente deja de poseer .....	590
ART. 2786.	§ 1. El juicio de reivindicación: medidas de seguridad. a) Secuestro de la cosa mueble. b) Prohibición de innovar. c) Embargo preventivo. d) Anotación de litis. e) Exhibición de la cosa mueble .....	593

ART. 2787.	§ 1. Acciones accesorias contra el heredero del poseedor de mala fe .....	598
ART. 2788.	§ 1. Otras medidas de seguridad.....	599
ARTS. 2789/92.	§ 1. La prueba en la acción reivindicatoria. a) Principio general. b) Los distintos casos. 1. Título presentado sólo por el reivindicante de fecha posterior a la posesión del demandado. 2. Títulos presentados sólo por el reivindicante de fecha anterior a la posesión del demandado. I. Títulos comprendidos. II. Naturaleza de las presunciones. III. Quid de la prueba de la posesión. IV. Debe tratarse de títulos válidos. 3. Títulos presentados por el actor y el demandado emanados de la misma persona. 4. Títulos presentados por el actor y el demandado emanados de distintas personas .....	600
ARTS. 2793/94.	§ 1. La sentencia .....	622
<i>Capítulo II</i>		
<i>DE LA ACCION CONFESORIA</i>		
ART. 2795.	§ 1. Acción confesoria. Concepto .....	628
ART. 2796.	§ 1. Legitimación activa .....	629
ART. 2797.	§ 1. Legitimación pasiva .....	632
ART. 2798.	§ 1. La prueba .....	632
ART. 2799.	§ 1. Caso en que el inmueble dominante o sirviente pertenece a varias personas.....	633
<i>Capítulo III</i>		
<i>DE LA ACCION NEGATORIA</i>		
ART. 2800.	§ 1. Acción negatoria. Concepto .....	634
ART. 2801.	§ 1. Legitimación activa .....	636
ART. 2802.	§ 1. Legitimación pasiva.....	637
ART. 2803.	§ 1. Efectos .....	639
ART. 2804.	§ 1. Ampliación del ámbito de la acción .....	642
ART. 2805.	§ 1. La prueba .....	644
ART. 2806.	§ 1. Acciones personales .....	645

**TITULO X**  
**DEL USUFRUCTUO**

ART. 2807.	§ 1. Concepto. § 2. Caracteres del usufructo. <i>a)</i> Derecho real. <i>b)</i> Uso y goce. <i>c)</i> Propiedad ajena. <i>d)</i> <i>Salva rerum substantia</i> . § 3. Otros caracteres del usufructo. <i>a)</i> Limitado en el tiempo. <i>b)</i> No transmisible <i>mortis causa</i> . <i>c)</i> Indivisible. § 4. Comparación con otras figuras. <i>a)</i> Con el dominio. <i>b)</i> Con el condominio. <i>c)</i> Con la locación. <i>d)</i> Con las servidumbres.....	645
ART. 2808.	§ 1. Especies de usufructo. § 2. Usufructo perfecto. § 3. Usufructo imperfecto. Cuasiusufructo. § 4. Objeto del cuasiusufructo. § 5. Clasificación. <i>a)</i> Cosas consumibles-cosas fungibles. <i>b)</i> De créditos. <i>c)</i> De un patrimonio .....	656
ART. 2809.	§ 1. Cuasiusufructo de mercaderías.....	659
ART. 2810.	§ 1. Usufructo perfecto. Facultades del usufructuario respecto de la cosa.....	661
ART. 2811.	§ 1. Usufructo imperfecto. Facultades del cuasiusufructuario respecto de la cosa .....	662
ART. 2812.	§ 1. Modos de constitución del usufructo .....	662
ARTS. 2813 / 14.	§ 1. Por contrato oneroso. § 2. Por contrato gratuito .....	663
ART. 2815.	§ 1. Usufructo establecido por testamento. § 2. Carácter del usufructuario. § 3. Reglas de interpretación en materia de usufructo testamentario. § 4. Onerosidad del usufructo testamentario.....	665
ART. 2816.	§ 1. Usufructo legal. Casos. Usufructo paterno.....	666
ART. 2817.	§ 1. Usufructo adquirido por prescripción.....	667
ART. 2818.	§ 1. Usufructo judicial. Prohibición .....	669
ART. 2819.	§ 1. Presunciones de onerosidad o gratuidad del usufructo.....	670
ART. 2820.	§ 1. Momento en que se adquiere el usufructo. § 2. Usufructo establecido por contrato. § 3. Cuestión relativa a los frutos antes de formalizarse la tradición. § 4. Usufructo por testamento. § 5. Usufructo establecido por ley. § 6. Usufructo adquirido por prescripción .....	671
ART. 2821.	§ 1. Modalidades del usufructo. <i>a)</i> A favor de muchas personas conjunta o simultáneamente. <i>b)</i> Por partes separadas o indivisas. <i>c)</i> Usufructo puro y simple. <i>d)</i> Bajo condición, plazo o cargo .....	674
ART. 2822.	§ 1. La duración máxima del usufructo (personas físicas).....	676

ART. 2823.	§ 1. Derecho de acrecer en el usufructo .....	676
ART. 2824.	§ 1. Usufructo sucesivo. Prohibición .....	678
ART. 2825.	§ 1. Duración del usufructo (personas físicas).....	679
ART. 2826.	§ 1. Usufructo alternativo de varios objetos .....	680
ART. 2827.	§ 1. Usufructo de un patrimonio. <i>a)</i> Fuente. <i>b)</i> Derechos y obligaciones. <i>c)</i> Calidad del usufructuario de un usufructo universal establecido por testamento. § 2. Usufructo particular. ....	681
ART. 2828.	§ 1. Duración del usufructo a favor de personas jurídicas.....	683
ART. 2829.	§ 1. Usufructo bajo condición o plazo suspensivo. Prohibición. Alcance .....	684
ART. 2830.	§ 1. Título del usufructo. Requisitos. § 2. Inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble .....	685

*Capítulo I*

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

ARTS. 2831 / 32.	§ 1. Capacidad para constituir el usufructo por contrato .....	686
ART. 2833.	§ 1. Capacidad para constituir usufructo por testamento.....	687
ART. 2834.	§ 1. Objeto del usufructo.....	688
ART. 2835.	§ 1. Objeto del usufructo. Remisión al objeto de los legados ...	689
ART. 2836.	§ 1. Capacidad para adquirir usufructo .....	691
ART. 2837.	§ 1. Capacidad para transmitir el usufructo. § 2. Efectos de la transmisión respecto del nudo propietario .....	691
ART. 2838.	§ 1. Objeto del usufructo.....	692
ART. 2839.	§ 1. Los bienes del Estado. Posibilidad de constituir usufructo. <i>a)</i> Bienes del dominio público del Estado, provincia o municipalidades. <i>b)</i> Bienes del dominio privado.....	694
ART. 2840.	§ 1. Usufructo sobre los bienes dotales de la mujer. Derogación del precepto .....	695
ART. 2841.	§ 1. Usufructo constituido por el dueño fiduciario. Alcance de la prohibición. <i>a)</i> Hipótesis a la que se refiere la norma. <i>b)</i> Alcance de la prohibición.....	696
ART. 2842.	§ 1. Derechos reales y crediticios no susceptibles de usufructo. <i>a)</i> Usufructo. <i>b)</i> Uso y habitación. <i>c)</i> Servidumbres reales	

	activas. <i>d</i> ) Anticresis. <i>e</i> ) La hipoteca y la prenda. <i>f</i> ) Créditos intransmisibles.....	698
ART. 2843.	§ 1. Usufructo sobre la parte indivisa de un condominio.....	700
ARTS. 2844 / 45.	§ 1. Usufructo de cosas carentes de utilidad o improductivas	700

### Capítulo II

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

ART. 2846.	§ 1. Inventario y estado. § 2. Valuación de los bienes. § 3. Orden público. § 4. Intervención del propietario.....	701
ART. 2847.	§ 1. Forma del inventario y del estado. § 2. Gastos del inventario .....	704
ART. 2848.	§ 1. Falta de inventario o estado. § 2. Caso especial en el usufructo paterno.....	706
ART. 2849.	§ 1. Posibilidad de requerir el inventario en cualquier tiempo. § 2. Valor probatorio del inventario.....	707
ART. 2850.	§ 1. Dispensa testamentaria del inventario. § 2. Dispensa contractual del inventario.....	708
ART. 2851.	§ 1. Fianza. § 2. Dispensa de otorgar fianza (por testamento o contrato).....	710
ART. 2852.	§ 1. Facultades del propietario. <i>a</i> ) Negar la entrega de los bienes. <i>b</i> ) Exigir la fianza en cualquier tiempo .....	713
ART. 2853.	§ 1. Demora en dar fianza: frutos .....	714
ART. 2854.	§ 1. Sustitución de la fianza. § 2. Prohibición de sustituir la hipoteca .....	715
ART. 2855.	§ 1. Entidad de la fianza. <i>a</i> ) Aclaración previa. <i>b</i> ) Bienes muebles. <i>c</i> ) Bienes inmuebles. § 2. Intervención del juez .....	716
ART. 2856.	§ 1. Retardo en dar la fianza intimada judicialmente. Efectos: crítica previa. <i>a</i> ) Ambito de aplicación. <i>b</i> ) Bienes inmuebles. <i>c</i> ) Usufructo de dinero. <i>d</i> ) Usufructo de mercaderías. <i>e</i> ) Cosas muebles que se deterioran por su uso. <i>f</i> ) Otros supuestos.....	717
ART. 2857.	§ 1. Dispensa de la fianza en el usufructo de muebles de uso..	720
ART. 2858.	§ 1. Dispensa de la fianza en el usufructo paterno. § 2. Caso especial del usufructo paterno instituido por tercera persona...	721

ART. 2859.	§ 1. Transmisión de la nuda propiedad con reserva del usufructo. Dispensa de la obligación de dar fianza. § 2. Caso inverso: transmisión del usufructo con reserva de la nuda propiedad.....	723
ART. 2860.	§ 1. Posibilidad de pedir fianza al usufructuario dispensado de darla.....	724
ART. 2861.	§ 1. Inmueble sujeto a expropiación. Fianza que debe otorgarse.....	725

### Capítulo III

#### DE LOS DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

ART. 2862.	§ 1. Aspectos generales .....	727
ART. 2863.	§ 1. Poderes materiales del usufructuario. Frutos. § 2. Poderes materiales del usufructuario. Uso y goce de la cosa .....	728
ARTS. 2864 / 65.	§ 1. Cuestiones comunes a ambas disposiciones. § 2. Frutos pendientes al tiempo de comenzar el usufructo. § 3. Frutos pendientes al extinguirse el usufructo. § 4. Imposibilidad de indemnizar gastos. § 5. Derecho de terceros. § 6. Frutos civiles .....	729
ART. 2866.	§ 1. Usufructo de canteras y minas.....	733
ART. 2867.	§ 1. Derecho del usufructuario a los accesorios y al terreno de aluvión .....	734
ART. 2868.	§ 1. Tesoros. Situación del usufructuario.....	735
ART. 2869.	§ 1. Derechos sobre el usufructo universal.....	735
ART. 2870.	§ 1. Facultad de constituir derechos personales. <i>a</i> ) Cesión. <i>b</i> ) Locación. § 2. Facultad de constituir derechos reales. <i>a</i> ) Dominio y condominio. <i>b</i> ) Usufructo. <i>c</i> ) Uso y habitación. <i>d</i> ) Servidumbre sobre el predio dado en usufructo. <i>e</i> ) Servidumbre a favor del predio dado en usufructo. <i>f</i> ) Hipoteca y prenda. <i>g</i> ) Anticresis.....	736
ART. 2871	§ 1. Usufructo de cosas fungibles (consumibles). Posición del usufructuario (cuasiusufructuario).....	740
ART. 2872.	§ 1. Usufructo de cosas que se gastan y deterioran con el tiempo .....	742
ART. 2873.	§ 1. Usufructo de un monte.....	744
ART. 2874.	§ 1. Mejoras que puede hacer el usufructuario (mejoras facultativas). § 2. Reclamo por el valor de las mejoras. § 3. <i>Ius tollendi</i> . § 4. Derecho de compensación.....	747



ART. 2875.	§ 1. Cuasiusufructo de créditos. § 2. Usufructo de papeles de comercio. a) Títulos de crédito. b) Acciones de sociedad.....	750
ART. 2876.	§ 1. Protección del usufructo. a) Acciones del usufructuario tendientes a la realización de su derecho. b) Acciones del usufructuario tendientes a asegurar el ejercicio pacífico de su derecho.....	752
ART. 2877.	§ 1. Consecuencias para el nudo propietario de los juicios seguidos por el usufructuario.....	754

*Capítulo IV***DE LAS OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO**

ARTS. 2878/79.	§ 1. Consideraciones generales. § 2. Implicancia del destino. § 3. Remisión.....	755
ART. 2880.	§ 1. Obligación del usufructuario de citar al propietario cuando el derecho de éste se encuentre amenazado.....	758
ART. 2881.	§ 1. Mejoras obligatorias. § 2. Las reparaciones extraordinarias.....	760
ART. 2882.	§ 1. Liberación de la obligación de hacer mejoras necesarias.....	762
ARTS. 2883/84.	§ 1. Remisión.....	764
ART. 2885.	§ 1. Mejoras extraordinarias. Concepto.....	764
ART. 2886.	§ 1. Reparación de causa anterior al inicio del usufructo.....	766
ART. 2887.	§ 1. Derecho del propietario de hacer efectivas las mejoras ordinarias.....	766
ART. 2888.	§ 1. Remisión.....	767
ART. 2889.	§ 1. Prohibición de reclamar al propietario la ejecución de mejoras.....	767
ART. 2890.	§ 1. Derecho del nudo propietario de repetir las mejoras.....	768
ART. 2891.	§ 1. Principio de las obligaciones del usufructuario. Excepciones.....	769
ART. 2892.	§ 1. Prohibición de cambiar la sustancia y el destino de la cosa.....	771
ART. 2893.	§ 1. Responsabilidades diversas del usufructuario. § 2. Servidumbres activas. § 3. Servidumbres pasivas. § 4. Deudas inherentes a los bienes.....	772
ART. 2894.	§ 1. Impuestos, contribuciones y cargas.....	773

ART. 2895.	§ 1. Pago de las cargas que gravan la propiedad.....	776
ART. 2896.	§ 1. Gastos de cerramiento forzado. a) Deslinde. b) Apertura de calles. c) Otros gastos semejantes.....	777
ART. 2897.	§ 1. Remisión.....	779
ART. 2898.	§ 1. Cargas del usufructo universal. § 2. Pensiones alimenticias, rentas, sueldos y réditos. § 3. Anticipo del pago de deudas de la sucesión. § 4. Negativa del usufructuario a anticipar el pago. Opción del heredero. § 5. Deudas de la sucesión en el caso de un legado de usufructo de parte alicuota o de universalidad de una determinada especie de bienes.....	779
ART. 2899.	§ 1. Carga en el usufructo particular.....	782
ARTS. 2900/01.	§ 1. Remisión.....	784
ARTS. 2902/03.	§ 1. Usufructo de animales. a) Usufructo de ganado. b) Usufructo de animales individualmente considerados.....	785
ART. 2904.	§ 1. Cuasiusufructo de créditos. Obligación del usufructuario luego de su cobro.....	788
ART. 2905.	§ 1. Cuasiusufructo de créditos. Actos prohibidos al usufructuario.....	789
ARTS. 2906/07.	§ 1. Responsabilidad del usufructuario en el cobro de créditos.....	790
ART. 2908.	§ 1. Derechos de los acreedores del usufructuario.....	791
ART. 2909.	§ 1. Gastos del juicio relativo al usufructo establecido a título gratuito.....	793

*Capítulo V***DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL NUDO PROPIETARIO**

ART. 2910.	§ 1. Obligación de entregar la cosa.....	795
ART. 2911.	§ 1. Cuasiusufructo de créditos. Calidad que reviste su titular.....	796
ART. 2912.	§ 1. Obligaciones de no cambiar el estado de la cosa.....	797
ART. 2913.	§ 1. Remisión.....	799
ART. 2914.	§ 1. Remisión.....	799
ART. 2915.	§ 1. Obligaciones de garantía. a) Evicción. b) Vicios redhibitorios.....	799

ART. 2916.	§ 1. Actos jurídicos que puede realizar el nudo propietario .....	802
ART. 2917.	§ 1. Actos materiales que el nudo propietario puede realizar .	804

### Capítulo VI

#### DE LA EXTINCION DEL USUFRUCTO Y DE SUS EFECTOS

ART. 2918.	§ 1. Consideraciones generales. a) Renuncia. b) Resolución. c) Revocación .....	805
ART. 2919.	§ 1. Revocación directa. § 2. Revocación por acción de los acreedores del nudo propietario. § 3. Revocación por ingratitud del beneficiario.....	809
ART. 2920.	§ 1. Muerte del usufructuario. § 2. Fin de la existencia de la persona jurídica. § 3. Expiración del término de veinte años..	811
ART. 2921.	§ 1. Término extintivo .....	813
ART. 2922.	§ 1. Término extintivo. Respecto de los frutos.....	815
ART. 2923.	§ 1. Término extintivo referido a la vida de un tercero.....	816
ART. 2924.	§ 1. Extinción por no uso del usufructo. a) Condiciones de aplicación. b) Carácter de los bienes. c) <i>Quid</i> en caso de cuasiusufructo. d) <i>Quid</i> en caso de cousufructuario. e) <i>Quid</i> de la substancia de una obligación natural. f) <i>Quid</i> en caso de cesión o locación concluida por el usufructuario .....	817
ART. 2925.	§ 1. Extinción por no uso según la naturaleza del usufructo ...	821
ARTS. 2926 / 27.	§ 1. Cumplimiento de la condición resolutoria.....	822
ARTS. 2928 / 29.	§ 1. Consolidación.....	824
ART. 2930.	§ 1. Renacimiento del usufructo extinguido por consolidación. a) ¿Cómo renace el usufructo? b) <i>Quid</i> del usufructo establecido bajo término extintivo. c) <i>Quid</i> de las obligaciones del usufructuario.....	826
ARTS. 2931 / 32.	§ 1. Enajenación (doble enajenación).....	830
ART. 2933.	§ 1. Revocación por acción de los acreedores del usufructuario de la enajenación o renuncia de su derecho .....	831
ARTS. 2934 / 37.	§ 1. Extinción por la pérdida o deterioro de la cosa.....	833

ARTS. 2938 / 39.	§ 1. Efectos de la extinción parcial de la cosa .....	839
ART. 2940.	§ 1. Pérdida parcial de las cosas integrantes de una universalidad de derecho .....	841
ART. 2941.	§ 1. Destrucción de la cosa y renacimiento del usufructo .....	841
ART. 2942.	§ 1. Usucapión .....	843
ART. 2943.	§ 1. Cesación del usufructo. Efecto general.....	845
ART. 2944.	§ 1. Efecto de la cesación del usufructo de dinero.....	846
ART. 2945.	§ 1. Efecto de la imposibilidad de restitución o de la no justificación de que la cosa ha perecido por caso fortuito .....	846
ART. 2946.	§ 1. Alcance de la obligación de restituir .....	848
ART. 2947.	§ 1. Efectos de la conclusión del usufructo.....	848

#### Bibliografía general .....