

INDICE GENERAL

LIBRO III — DE LOS DERECHOS REALES

TITULO XI DEL USO Y DE LA HABITACION

ART. 2948.	§ 1. Metodología del Código. § 2. Antecedentes, evolución, concepto y caracteres de los derechos de uso y de habitación.	1
ART. 2949.	§ 1. Modos de constitución del uso y de la habitación. § 2. Capacidad. § 3. Forma requerida. § 4. Inscripción	6
ART. 2950.	§ 1. Acciones concedidas al usuario y habitador	7
ART. 2951.	§ 1. Objeto del uso y de la habitación	9
ART. 2952.	§ 1. Principios normativos que rigen el uso y la habitación	10
ART. 2953.	§ 1. Límites del ejercicio del derecho de uso y habitación. Concepto de familia	10
ARTS.		
2954 / 55.	§ 1. Criterio para juzgar las necesidades del usuario	15
ART. 2956.	§ 1. Extensión del derecho de uso o habitación (accesorios del fundo)	16
ART. 2957.	§ 1. Derecho del usuario a la posesión de la cosa	17
ART. 2958.	§ 1. Extensión del derecho de uso (frutos)	19
ART. 2959.	§ 1. Cesión y locación del derecho de uso. § 2. Embargo del derecho de uso	20
ART. 2960.	§ 1. Preferencia del uso respecto de los frutos	23

ART. 2961.	§ 1. Derecho de uso sobre animales.....	24
ART. 2962.	§ 1. Derecho de uso sobre un rebaño.....	25
ART. 2963.	§ 1. Derechos del habitador respecto de la casa. § 2. Prohibición de ceder y dar en locación el uso de la casa.....	26
ART. 2964.	§ 1. Derecho de uso sobre cosas muebles.....	27
ART. 2965.	§ 1. Derecho de locación del usuario no habitador.....	28
ART. 2966.	§ 1. Obligaciones del usuario.....	28
ART. 2967.	§ 1. Caso en que debe prestarse fianza y hacer inventario.....	29
ART. 2968.	§ 1. Cargos, contribuciones y reparaciones en el derecho de habitación.....	30
ART. 2969.	§ 1. Extinción del derecho de uso y del derecho de habitación. § 2. Inaplicabilidad de la causal contemplada en el artículo 2933.....	30

TITULO XII
DE LAS SERVIDUMBRES

ART. 2970.	§ 1. Servidumbre. Concepto.....	31
ARTS. 2971/72.	§ 2. Servidumbres reales y personales.....	35
ARTS. 2973/74.	§ 3. Predio sirviente y predio o titular dominante. § 4. Servidumbres activas y pasivas.....	40
ART. 2975.	§ 5. Clasificaciones de las servidumbres. a) Según su ejercicio	42
ART. 2976.	b) Por su exteriorización. c) Por la naturaleza de su contenido. d) Según otras pautas.....	48

Capítulo I
COMO SE ESTABLECEN Y SE ADQUIEREN
LAS SERVIDUMBRES

ARTS. 2977/78.	§ 6. Causa de las servidumbres. a) Por contratos onerosos o gratuitos. b) Por disposición de última voluntad. c) Por destino del padre de familia. d) Renacimiento de la servidumbre. e) Prescripción. f) Por decisión judicial.....	52
ART. 2979.	§ 7. Capacidad para establecer o adquirir servidumbres.....	55

ARTS. 2980/82.	§ 8. Legitimación para establecer y adquirir servidumbres. a) Enunciación de las personas legitimadas. b) Análisis de cada caso en particular. 1. Servidumbre establecida por el usufructuario. 2. Servidumbre establecida por el nudo propietario.....	57
ART. 2983.	3. Servidumbre adquirida por el nudo propietario.....	60
ART. 2984.	4. Servidumbre adquirida por el usufructuario, el usuario y el acreedor anticresista.....	61
ARTS. 2985/87.	5. Servidumbre establecida por el condómino.....	62
ARTS. 2988/89.	§ 9. Modalidades.....	66
ART. 2990.	§ 10. Servidumbre sobre un fundo hipotecado.....	67
ART. 2991.	§ 11. Pluralidad de servidumbres.....	68
ARTS. 2992/93.	§ 12. Forma y prueba de la constitución.....	69
ARTS. 2994/97.	§ 13. Constitución por destino del padre de familia. a) Concepto. b) Naturaleza jurídica. c) Condiciones. d) Efectos. § 14. Renacimiento de la servidumbre.....	70
ART. 2998.	§ 15. Extensión objetiva de las servidumbres.....	79
ART. 2999.	§ 16. Inoponibilidad de las servidumbres a los acreedores hipotecarios anteriores a su establecimiento.....	80
ARTS. 3000/01.	§ 17. Atipicidad de las servidumbres.....	81
ART. 3002.	§ 18. Exclusión de los bienes fuera del comercio como objeto de la servidumbre.....	84
ARTS. 3003/04.	§ 19. Caracteres y requisitos de las servidumbres reales. a) Ventaja a la heredad dominante.....	85
ART. 3005.	b) Situación de los predios.....	87
ART. 3006.	c) Inherencia a ambos fundos.....	88
ARTS. 3007/08.	d) Indivisibles como cargas y como derechos.....	89
ART. 3009.	e) Perpetuas, salvo pacto en contrario.....	92
ART. 3010.	f) Prohibición del "hacer" como contenido de la servidumbre	93
ART. 3011.	§ 20. Dudas sobre la naturaleza de la servidumbre.....	95

ART. 3012.	§ 21. Correlación entre la facultad de adquirir y la facultad de establecer servidumbres.....	95
ARTS. 3013 / 14.	§ 22. Adquisición de servidumbres por quienes carecen de un derecho real sobre el fundo.....	97
ART. 3015.	§ 23. Adquisición de servidumbres por un condómino.....	99
ART. 3016.	§ 24. Adquisición de servidumbres por el usufructuario.....	99
ART. 3017.	§ 25. Nacimiento de la servidumbre por usucapición. <i>a)</i> Servidumbres usucapibles. <i>b)</i> Plazo de prescripción. <i>c)</i> Caracteres de los actos posesorios realizados. <i>d)</i> Ampliación de una servidumbre.....	101
 <i>Capítulo II</i> DE LOS DERECHOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE 		
ART. 3018.	§ 1. Derechos del propietario del fundo dominante. <i>a)</i> Inclusión de servidumbres accesorias.....	107
ART. 3019.	<i>b)</i> Extensión de las servidumbres con arreglo al título.....	109
ARTS. 3020 / 21.	<i>c)</i> Extensión de la servidumbre en caso de silencio u oscuridad del título.....	110
ARTS. 3022 / 23.	<i>d)</i> Derechos del propietario del fundo dominante con relación a los trabajos que puede realizar. 1. Principio general. 2. Posibilidad de pacto en contrario. 3. Facultad de abandonar. 4. Extensión del abandono.....	111
ARTS. 3024 / 26.	<i>e)</i> Limitaciones en el ejercicio de la servidumbre.....	116
ART. 3027.	<i>f)</i> Extensión de las servidumbres adquiridas por prescripción.....	118
ART. 3028.	<i>g)</i> División de la heredad dominante o sirviente. 1. Principio general.....	119
ART. 3029.	2. Servidumbres divisibles.....	121
ART. 3030.	3. Servidumbres indivisibles.....	121
ART. 3031.	4. División de la heredad en las servidumbres personales.....	122
ART. 3032.	5. Servidumbre que aprovecha sólo a una parte del fundo dominante.....	123

ART. 3033.	6. Servidumbre que aprovecha a todo el fundo dominante.....	124
ARTS. 3034 / 35.	<i>h)</i> Acciones que corresponden al titular de la heredad dominante.....	125
 <i>Capítulo III</i> DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PROPIETARIO DE LA HEREDAD SIRVIENTE 		
ART. 3036.	§ 1. Obligaciones del titular del fundo sirviente. <i>a)</i> Principio general.....	127
ART. 3037.	<i>b)</i> Prohibición de menoscabar el ejercicio de la servidumbre.....	128
ART. 3038.	<i>c)</i> Incumplimiento de las obligaciones.....	128
ARTS. 3039 / 40.	§ 2. Los derechos del titular del fundo sirviente. <i>a)</i> Conservación de las facultades inherentes al derecho de propiedad. <i>b)</i> Posibilidad de hacer servir el predio a los mismos usos que formen el objeto de la servidumbre.....	130
ART. 3041.	<i>c)</i> Modificaciones en el ejercicio de la servidumbre.....	132
ART. 3042.	<i>d)</i> Asunción de la obligación de realizar gastos para el ejercicio de la servidumbre.....	133
ART. 3043.	<i>e)</i> División de la heredad sirviente.....	134
ART. 3044.	<i>f)</i> Duda sobre la extensión de la servidumbre.....	135
 <i>Capítulo IV</i> DE LA EXTINCION DE LAS SERVIDUMBRES 		
ART. 3045.	§ 1. Causales de extinción de las servidumbres. <i>a)</i> Extinción del derecho del constituyente.....	135
ART. 3046.	<i>b)</i> Cumplimiento del plazo o de la condición resolutoria.....	137
ARTS. 3047 / 49.	<i>c)</i> Renuncia.....	138
ART. 3050.	<i>d)</i> Pérdida de la utilidad.....	140
ARTS. 3051 / 54.	<i>e)</i> Imposibilidad de ejercicio.....	141
ART. 3055.	<i>f)</i> Confusión. 1. Casos que pueden presentarse.....	144

ARTS. 3056/57.	2. Desaparición de la causa que provocó la confusión.....	145
ART. 3058.	3. El caso del condominio. 4. El caso de la sociedad conyugal y de las sociedades en general.....	147
ART. 3059.	g) No uso. 1. Elementos que deben concurrir. 2. Cómputo del plazo. 3. Carga de la prueba.....	148
ART. 3060.	4. Conservación de la servidumbre.....	154
ARTS. 3061/62.	5. El caso del condominio.....	154
ARTS. 3063/66.	6. Modificación de la servidumbre.....	155
ART. 3067.	7. Ejercicio de la servidumbre por un lugar distinto.....	159

TITULO XIII

DE LAS SERVIDUMBRES EN PARTICULAR

Capítulo I

DE LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO

ART. 3068.	§ 1. Servidumbres de tránsito. a) Servidumbre forzosa. 1. Fundamento. 2. Requisitos para la imposición. 3. Quiénes están legitimados para reclamarla.....	161
ART. 3069.	4. Concepto de encerramiento.....	166
ART. 3070.	5. Supuesto en que no se considera cerrada la heredad.....	169
ART. 3071.	6. Heredades afectadas.....	170
ART. 3072.	7. Posibilidad de reclamar la ampliación de la servidumbre..	170
ART. 3073.	8. El cerramiento como resultado de la división de una heredad.....	172
ART. 3074.	9. Determinación del fundo obligado a conceder la servidumbre.....	176
ART. 3075.	10. Extensión del derecho concedido al titular del fundo encerrado.....	178
ART. 3076.	11. Cesación del encerramiento.....	178
ART. 3077.	12. Derecho accidental de tránsito.....	180
ART. 3078.	a) Servidumbre convencional.....	181

ART. 3079.	b) Ejercicio de la servidumbre de tránsito forzosa o convencional.....	183
ART. 3080.	c) Causales de extinción. 1. Renuncia tácita.....	184
ART. 3081.	2. Cesación de la necesidad del paso.....	186

Capítulo II

DE LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

ART. 3082.	§ 1. Servidumbre de acueducto. a) Servidumbre convencional. b) Servidumbre forzosa. 1. Quiénes están legitimados para reclamarla.....	187
ART. 3083.	2. Caracteres. 3. Aguas a las que se aplica.....	190
ART. 3084.	4. Fondos eximidos.....	193
ART. 3085.	5. Indemnización.....	193
ART. 3086.	6. Efectos. I. Obligación del titular del predio sirviente de permitir la entrada de trabajadores y un cuidador.....	196
ART. 3087.	II. Preexistencia de un acueducto.....	197
ARTS. 3088/89.	III. Derecho del dominante de introducir mayor volumen de agua y de alzar o rebajar el terreno del inmueble sirviente....	199
ART. 3090.	IV. Obligación del dominante de no transformar el acueducto	200
ART. 3091.	V. Derecho del titular de fundo sirviente de llevar las aguas..	200
ART. 3092.	VI. Prohibición de cubrir el acueducto y de plantar árboles....	201

Capítulo III

DE LA SERVIDUMBRE DE RECIBIR

LAS AGUAS DE LOS PREDIOS AJENOS

ART. 3093.	§ 1. Servidumbres de recibir aguas de los predios ajenos.....	202
ART. 3094.	a) Servidumbre de goteraje. 1. Caracteres.....	203
ART. 3095.	2. Pautas interpretativas.....	203
ART. 3096.	3. A quién incumben los gastos de conservación y limpieza....	205
ARTS. 3097/99.	b) Servidumbre de desagüe.....	206
ARTS. 3100/01.	c) Servidumbre de drenaje. 1. Condiciones para la constitución.....	207

ART. 3102.	2. Fondos eximidos	209
ART. 3103.	3. Facultad de servirse de los trabajos hechos para la salida de las aguas	209

*Capítulo IV***DE LA SERVIDUMBRE DE SACAR AGUA**

ART. 3104.	§ 1. Servidumbre de sacar agua	210
ART. 3105.	a) Derechos del titular del fondo dominante	212
ART. 3106.	b) Derechos del titular del fondo sirviente	212
ART. 3107.	c) Modo de ejercicio	213

**TITULO XIV
DE LA HIPOTECA**

ART. 3108.	§ 1. Análisis de la definición legal. § 2. Naturaleza jurídica de la hipoteca: derecho real. § 3. La hipoteca como derecho real accesorio en función de garantía. § 4. Concepto de crédito hipotecario. § 5. Responsabilidad patrimonial del deudor. § 6. Tribunal competente en la ejecución hipotecaria. § 7. La cuestión de que el crédito sea en "dinero". La moneda extranjera	214
ART. 3109.	§ 1. La especialidad como carácter esencial de la hipoteca. § 2. Cláusulas de estabilización. Hipoteca en moneda extranjera. Leyes 21.309, 23.928, 25.561 y 25.820. a) Ley 21.309. b) Ley 23.928. c) Leyes 25.561 y 25.820. 1. Constitucionalidad o inconstitucionalidad de la normativa de emergencia. I. Constitucionalidad. II. Inconstitucionalidad. 2. Aplicabilidad o inaplicabilidad a las deudas en mora. I. Aplicabilidad. II. Inaplicabilidad. 3. Pesificación directa 1=1 o distribución de las cargas de la devaluación. I. Pesificación directa 1=1. II. Esfuerzo compartido. II.1. Esfuerzo compartido igualitario, no obstante la mora. II.2. Esfuerzo compartido con mayor incidencia en el deudor moroso. II.3. Esfuerzo compartido en base a fijación de tipo de cambio fijo diverso a 1 = 1. II.4. Esfuerzo compartido de acuerdo al valor del inmueble, montos pagados y momento de la mora. II.5. Esfuerzo compartido	

	igualitario para obligaciones con mora posterior a la devaluación. § 3. Créditos garantizables con hipoteca. § 4. ¿Cómo se cumple la especialidad en cuanto al crédito?	224
ART. 3110.	§ 1. Objeto de la hipoteca. Concepto. § 2. Extensión. § 3. Exclusión	275
ART. 3111.	§ 1. Efectos de la hipoteca en cuanto al crédito. § 2. Las costas y gastos. § 3. Los daños e intereses	282
ART. 3112.	§ 1. La indivisibilidad como carácter natural de la hipoteca. § 2. Concepto de indivisibilidad. § 3. Consecuencias de la indivisibilidad de la hipoteca. § 4. Consecuencias de la divisibilidad del crédito. § 5. División de hipotecas naturalmente indivisibles	286
ARTS. 3113/14.	§ 1. Derecho de opción del acreedor. § 2. Facultad acordada al juez	293
ART. 3115.	§ 1. Carácter esencial de la convencionalidad. § 2. Convencionalidad y causa fuente del derecho real. § 3. Naturaleza de la convención. § 4. Hipotecas excluidas. § 5. La convención según contrato por adhesión. § 6. La convención de hipoteca en garantía de un acuerdo concursal. § 7. El carácter unilateral de la hipoteca en la ley 23.576 de obligaciones negociables	296
ART. 3116.	§ 1. Modalidades de la hipoteca	300
ART. 3117.	§ 1. Inmueble vendido bajo condición resolutoria	302

*Capítulo I***DE LOS QUE PUEDEN CONSTITUIR HIPOTECAS,
Y SOBRE QUE BIENES PUEDEN CONSTITUIRSE**

ARTS. 3118/19	§ 1. Requisitos de fondo del acto constitutivo de hipoteca	303
ART. 3120.	§ 1. Hipoteca de derechos	306
ARTS. 3121/22.	§ 1. Hipoteca constituida por un tercero. § 2. Diferencia con el tercer poseedor. § 3. Efectos de la hipoteca dada por un tercero por obligaciones civiles y naturales. § 4. La intervención en juicio	307
ART. 3123.	§ 1. Constitución de hipoteca por un condómino. a) Hipoteca de un condómino sobre parte indivisa. 1. La hipoteca está sometida a condición suspensiva. 2. La hipoteca no está sometida a condición alguna. 3. La hipoteca está sometida a condi-	

	ción resolutoria. b) Hipoteca de un condómino sobre la totalidad del inmueble. c) Hipoteca de un condómino sobre parte materialmente determinada. § 2. Hipoteca conjunta de todos los condóminos sobre la totalidad del inmueble	315
ART. 3124.	§ 1. Hipoteca de parte indivisa y efecto de la partición	323
ART. 3125.	§ 1. Dominio del constituyente sujeto a condición, rescisión o resolución	324
ART. 3126.	§ 1. Constitución de hipoteca <i>a non domino</i>	325
ART. 3127.	§ 1. Nulidad de la hipoteca <i>a non domino</i>	328
 Capítulo II DE LA FORMA DE LAS HIPOTECAS Y SU REGISTRO		
ART. 3128.	§ 1. Condiciones de forma de la hipoteca. a) Principio general: escritura pública. b) Excepciones. 1. Resoluciones administrativas. 2. Subastas judiciales. 3. Cuenta particionaria. 4. Acta judicial. c) Promesa de hipoteca	329
ART. 3129.	§ 1. Hipoteca constituida en el extranjero. § 2. Hipoteca constituida en provincias diversas	333
ART. 3130.	§ 1. Maneras de concluir el contrato de constitución de hipoteca. a) En el mismo acto. b) En actos separados. § 2. Manera de concluir el contrato de constitución de hipoteca en garantía de un acuerdo concursal. § 3. Constitución de hipoteca en la ley de obligaciones negociables	335
ART. 3131.	§ 1. Constancias que debe contener la escritura constitutiva de hipoteca	337
ART. 3132.	§ 1. Prohibición de la hipoteca general	342
ART. 3133.	§ 1. Anulación de la constitución	343
ART. 3134.	§ 1. Publicidad registral. § 2. El principio de inscripción de la hipoteca. § 3. ¿Es la publicidad requisito esencial o natural de la hipoteca?	345
ART. 3135.	§ 1. La inscripción de la hipoteca. a) El requisito de la inscripción. b) Carácter de la inscripción. c) Efecto de la inscripción. § 2. Hipoteca del propietario. a) Principio general. b) Derecho comparado. I. Derecho alemán. I. Hipoteca del propietario. II. Deuda inmobiliaria del propietario. III. Reserva de rango. 2. Derecho suizo. c) ¿Existen casos de hipoteca del propieta-	

	rio en nuestro Código? § 3. Convenio de postergación independiente de que se trate de acreedor hipotecario	347
ART. 3136.	§ 1. Buena fe y tiempo de la registración	355
ART. 3137.	§ 1. Principio de prioridad. § 2. Plazo para la inscripción de la hipoteca. § 3. Efecto retroactivo de la inscripción	357
ART. 3138.	§ 1. Procedimiento para el registro. § 2. Gastos	361
ART. 3139.	§ 1. Asiento de inscripción. § 2. Contenido de la toma de razón. § 3. Inscripción de acuerdo con la ley registral	361
ARTS.		
3140 / 41.	§ 1. El principio de rogación. § 2. Quiénes pueden pedir la inscripción. a) Rogación por el notario. b) Rogación por el interesado legítimo. § 3. Término para hacer la inscripción. § 4. El asiento de presentación	363
ART. 3142.	§ 1. Falta de inscripción de la hipoteca. § 2. Aprovechamiento doloso de la falta de inscripción de la hipoteca	370
ART. 3143.	§ 1. Registro en que debe efectuarse la anotación de la hipoteca	371
ART. 3144.	§ 1. Forma en que debe hacerse la registración. § 2. Libro de ordenamiento diario. § 3. Asientos registrales	372
ART. 3145.	§ 1. Constancia de inscripción en el título. § 2. Contenido de la nota de inscripción. § 3. Segundo o nuevo testimonio de la hipoteca	373
ART. 3146.	§ 1. Principio de publicidad. § 2. Certificaciones a otorgar por el encargado de hipotecas. § 3. El interés en el régimen actualmente vigente. § 4. El notario y los certificados	375
ART. 3147.	§ 1. Omisión de inscripción e informes erróneos. § 2. Responsabilidad del registrador y del Estado por errores registrales	378
ART. 3148.	§ 1. Nulidad de la constitución de hipoteca por defecto de especialidad. § 2. Separabilidad de las cláusulas. § 3. Legitimación para pedir la nulidad. a) Planteo por el deudor. b) Planteo por un tercero. c) Planteo de oficio. § 4. Vía procesal y posibilidad de planteo en el juicio ejecutivo. § 5. Efectos de la declaración de nulidad	383

Capítulo III**EFFECTOS DE LAS HIPOTECAS****RESPECTO DE TERCEROS Y DEL CREDITO**

ART. 3149.	§ 1. Inscripción de la hipoteca. § 2. Efectos de las hipotecas respecto de terceros. § 3. Hipotecas otorgadas el mismo día.	
------------	---	--

	§ 4. Oponibilidad y derechos personales. § 5. Renovación de la inscripción	396
ART. 3150.	§ 1. Hipoteca no registrada. § 2. Hipoteca registrada fuera de término. § 3. Hipotecas inscritas fuera de término el mismo día. § 4. Innecesariedad de orden judicial para inscribir tardíamente	400
ART. 3151.	§ 1. Tiempo que dura la inscripción hipotecaria. § 2. La hipoteca caduca puede reinscribirse.....	403
ART. 3152.	§ 1. Monto del gravamen. § 2. Los intereses y la garantía de la hipoteca. § 3. Extensión de la garantía hipotecaria	404
ARTS. 3153/56.	§ 1. Créditos garantizables con hipoteca. § 2. Créditos simples o modales y reflejo sobre la hipoteca. § 3. Efecto de la subasta del inmueble hipotecado. § 4. Situación del acreedor hipotecario respecto del precio del inmueble. a) Créditos a plazo o a término. b) Créditos condicionales. 1. Condición resolutoria. 2. Condición suspensiva. § 5. Expropiación.....	407
Capítulo IV		
DE LAS RELACIONES QUE LA HIPOTECA ESTABLECE ENTRE EL DEUDOR Y EL ACREEDOR		
ART. 3157.	§ 1. Facultades que conserva el constituyente de la hipoteca. § 2. Facultades del constituyente de hipoteca en cuanto a la posesión y tenencia del inmueble. § 3. Limitaciones al derecho de propiedad sobre el inmueble gravado. § 4. Limitaciones al derecho de propiedad por cláusula convencional. a) Cláusulas de no arrendamiento. b) Cláusulas de desocupación anticipada. c) Cláusulas de no enajenar. § 5. Enajenación de la cosa. § 6. Transmisión de derechos por boleto de compraventa. § 7. Transmisión de derechos por contrato de locación. § 8. Facultades del acreedor. § 9. Vía procesal para discutir la inoponibilidad.....	413
ART. 3158.	§ 1. Facultades del acreedor con relación a la garantía hipotecaria. § 2. Facultades conservatorias del acreedor	425
ARTS. 3159/60.	§ 1. Facultades restitutorias del acreedor hipotecario. § 2. Opción del acreedor	427
ART. 3161.	§ 1. Facultades ejecutorias del acreedor hipotecario. § 2. Cláusula de caducidad de los plazos	430

Capítulo V**DE LAS RELACIONES QUE LA HIPOTECA ESTABLECE ENTRE LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS Y LOS TERCEROS POSEEDORES, PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS**

ART. 3162.	§ 1. Venta del inmueble hipotecado. § 2. Delegación perfecta e imperfecta. § 3. Tercer poseedor. § 4. Tercer adquirente. § 5. Ejercicio del <i>ius perseguendi</i> . § 6. Transferencia de una desmembración. § 7. Disposición de accesorios. § 8. Emisión de letras hipotecarias según ley 24.441 y venta del inmueble hipotecado	433
ART. 3163.	§ 1. Necesidad de intimación de pago al deudor. § 2. Intimación al tercer poseedor. § 3. Soluciones por las que puede optar el tercer poseedor. a) Pagar la deuda. b) Abandonar el inmueble. c) Soportar la ejecución. § 4. Situación del tercer adquirente. § 5. Situación del tercer constituyente	441
ART. 3164.	§ 1. Condiciones de ejercicio del <i>ius perseguendi</i> . a) Que la hipoteca esté registrada. b) Que el crédito sea exigible. § 2. Plazos que aprovechan o no al tercer poseedor	447
ART. 3165.	§ 1. La posición del tercer poseedor. § 2. La posición del tercer adquirente. § 3. La posición del tercer constituyente de la hipoteca	449
ART. 3166.	§ 1. Excepciones propias que puede oponer el tercer poseedor. § 2. Excepciones del deudor que puede oponer el tercer poseedor. § 3. Situación del tercer constituyente	453
ARTS. 3167/68.	§ 1. La restricción en cuanto a defensas del tercer poseedor. § 2. Defensas que no puede oponer el tercer poseedor. a) Ejecución de otros inmuebles en poder del deudor b) Existencia de otras hipotecas que absorben el valor del inmueble. c) Retención del inmueble hipotecado hasta ser pagado de expensas ..	455
ART. 3169.	§ 1. El abandono del inmueble hipotecado. § 2. Procedimiento en caso de abandono del inmueble. § 3. Requisitos del abandono. a) No estar personalmente obligado al pago de la deuda. b) Tener capacidad para enajenar. § 4. Prohibición del pacto comisorio. § 5. La dación en pago del inmueble hipotecado.	458
ART. 3170.	§ 1. Recursos contra el deudor. § 2. Recurso de garantía o saneamiento. § 3. Fijación de la indemnización. § 4. Caso de resultar el tercer poseedor comprador en el remate judicial	463

ART. 3171.	§ 1. Recurso de contribución respecto de otros terceros poseedores. § 2. Citación y trámite. § 3. Límite del reembolso. § 4. La aplicabilidad de la norma al tercer constituyente. § 5. La inaplicabilidad de la norma al tercer adquirente.....	466
ART. 3172.	§ 1. Tercer adquirente personalmente obligado que no puede hacer abandono del inmueble. § 2. Tercer adquirente personalmente obligado que puede hacer abandono del inmueble.....	469
ART. 3173.	§ 1. Capacidad para hacer abandono del inmueble. § 2. Los incapaces y el abandono.....	470
ART. 3174.	§ 1. Nombramiento de curador a los bienes.....	472
ART. 3175.	§ 1. Alcance del abandono. § 2. Pérdida de la cosa y cuestión del pago del precio. § 3. Consecuencias de que no se abandona la propiedad.....	473
ART. 3176.	§ 1. Posibilidad de retractación del abandono. § 2. Retracción por el condómino. § 3. Deuda a pagar por el tercer poseedor.....	475
ARTS.		
3177/78.	§ 1. Derechos del vendedor del inmueble hipotecado. a) Oposición al abandono del tercer poseedor. b) Obligación del tercer poseedor de retomar el inmueble abandonado. § 2. Caso en que el precio debido del inmueble fuera insuficiente. § 3. ¿Podría el acreedor hacer uso de estos derechos?.....	477
ARTS.		
3179/80.	§ 1. Deberes del tercer poseedor. § 2. Constitución de derechos reales. § 3. Constitución de derechos personales. § 4. Facultades del acreedor hipotecario.....	480

Capítulo VI**CONSECUENCIA DE LA EXPROPIACION
SEGUIDA CONTRA EL TERCER POSEEDOR**

ARTS.		
3181/82.	§ 1. Consecuencias de la expropiación contra el tercer poseedor. § 2. Renacimiento de derechos reales inherentes al o que gravaban el inmueble hipotecado. § 3. Carácter de la anterior extinción de los derechos reales. § 4. Situación de los diversos derechos. a) Caso de las servidumbres. b) Caso de las hipotecas. c) Caso de otros derechos reales. § 5. ¿Debieron reinscribirse las hipotecas?.....	483

ART. 3183.	§ 1. Suerte de las servidumbres constituidas por el tercer poseedor. § 2. Vía procesal para obtener la venta libre de gravámenes. § 3. Facultad del tercer poseedor.....	487
ART. 3184.	§ 1. Corroboración de que el tercer poseedor continuó como propietario del inmueble. § 2. Excedente del precio de la expropiación. § 3. Compensación con la indemnización debida por la acción de garantía.....	488
ART. 3185.	§ 1. Tercer poseedor que paga el crédito. § 2. Tercer poseedor que abandona o sufre expropiación. § 3. Subrogación hipotecaria en caso de pago del crédito. § 4. Subrogación en caso de haberse subastado el inmueble. § 5. Hipotecas en las que se subroga. § 6. Condiciones de la subrogación. § 7. Acción contra el deudor. § 8. Acción contra otros terceros poseedores. § 9. Acción contra el fiador. § 10. Posteriores acciones contra el deudor.....	490
ART. 3186.	§ 1. Posición del tercero constituyente. § 2. Derechos del tercero constituyente.....	494

Capítulo VII**DE LA EXTINCION DE LAS HIPOTECAS**

ART. 3187.	§ 1. Extinción de las hipotecas. § 2. Extinción por vía indirecta. Principio general. § 3. Excepciones al principio general. § 4. Defensa de extinción del derecho hipotecario. § 5. Extinción de la hipoteca mediante la dación en pago de la deuda de títulos de la deuda pública en el régimen de emergencia.....	496
ART. 3188.	§ 1. Necesidad de cumplimiento íntegro de la obligación. § 2. Posibilidad de exigir las partes proporcionales del crédito. § 3. Autorización de cancelaciones o liberaciones parciales.....	502
ART. 3189.	§ 1. Subrogación y extinción.....	504
ART. 3190.	§ 1. Novación y extinción. § 2. Innecesariedad de nueva inscripción.....	505
ART. 3191.	§ 1. Confusión de las calidades de deudor y acreedor. § 2. Confusión de las calidades de acreedor y fiador. § 3. Confusión de las calidades de deudor y fiador.....	507
ART. 3192.	§ 1. Consignación de la deuda y extinción de la hipoteca.....	508
ART. 3193.	§ 1. Medios directos de extinción de la hipoteca. § 2. Renuncia. § 3. Retracción de la renuncia. § 4. Renuncia en fraude a los acreedores. § 5. Renuncia al privilegio en caso de concurso.....	509

ART. 3194.	§ 1. Resolución o revocación del dominio del constituyente. § 2. Revocación por ingratitud del donatario.....	511
ART. 3195.	§ 1. Naturaleza mueble de los materiales de construcción. § 2. Destrucción de edificios del inmueble hipotecado. § 3. Seguros que cubren la destrucción del inmueble. § 4. Reconstrucción del edificio del inmueble hipotecado.....	512
ART. 3196.	§ 1. Procedimiento judicial para el cobro hipotecario. § 2. Procedimiento extrajudicial para el cobro hipotecario. § 3. Remate judicial del inmueble hipotecado. § 4. La subasta pública como venta forzosa. § 5. Requisitos para la extinción de la hipoteca por subasta judicial. a) Venta en remate público ordenado por el juez. b) Citación de los acreedores hipotecarios. c) Consignación del precio por el comprador. § 6. Requisitos y características de la subasta extrajudicial. a) Verificación del inmueble. b) Necesidad de acta notarial. c) Comunicaciones y citaciones. § 7. Participación de los acreedores citados. a) Medida de la intervención de los acreedores citados en la subasta judicial. b) Derecho de los citados para la subasta extrajudicial. c) Aumento de la base. d) Quién tiene prioridad para subastar. § 8. Falta de citación del acreedor en la subasta judicial. § 9. Falta de cumplimiento de las notificaciones en la subasta extrajudicial. § 10. Situación del acreedor hipotecario que no comparece. § 11. El precio de la subasta. a) Plazo para el pago del precio. b) Carácter del plazo para el pago del precio. c) Problema de la indisponibilidad del precio. d) Perfeccionamiento de la venta y pago directo al acreedor en la subasta judicial. e) Pago directo al acreedor y perfeccionamiento de la venta en la subasta extrajudicial. f) Compensación. § 12. Tradición del inmueble. § 13. Escritura de protocolización de actuaciones. a) Concepto. b) Diferencia entre escritura de protocolización de subasta y escritura que es consecuencia de una sentencia que condena a escriturar. c) Prescendencia de la escritura. d) Conveniencia de la escritura de protocolización. § 14. Levantamiento de embargos o inhibiciones. § 15. Garantía de evicción y vicios redhibitorios. § 16. Régimen especial para el cobro del Banco Hipotecario Nacional. § 17. La subasta pública y otros derechos reales.....	514
ART. 3197.	§ 1. ¿Hay prescripción de hipotecas? § 2. ¿Extinción de hipotecas o de la inscripción de hipotecas? § 3. Fundamentos de la caducidad de la inscripción hipotecaria. § 4. Caducidad de la inscripción y cancelación de la hipoteca. § 5. Prescripción de la obligación y caducidad de la inscripción de la hipoteca. § 6. Excepción de caducidad de la inscripción hipotecaria. § 7. Los plazos de caducidad.....	542

ART. 3198.	§ 1. Extinción de la hipoteca por confusión. § 2. Renacimiento de la hipoteca. § 3. Dación en pago del inmueble hipotecado..	549
------------	--	-----

Capítulo VIII

DE LA CANCELACION DE LAS HIPOTECAS

ART. 3199.	§ 1. La cancelación y la extinción de la hipoteca. § 2. Concepto amplio y restringido de cancelación. § 3. Trascendencia de la cancelación. § 4. Caracteres del asiento de cancelación. § 5. Causales de cancelación de hipotecas. a) Consentimiento de partes. b) Sentencia. § 6. Formalidad instrumental.....	555
ART. 3200.	§ 1. Cancelación por orden judicial. a) Inscripción de hipoteca no fundada en instrumento suficiente. b) Hipoteca que ha dejado de existir. c) Crédito ya pagado. § 2. Demanda por consignación y cancelación. § 3. Cancelación falsa. § 4. Trámite procesal sumario. § 5. La cancelación no se hará sin sentencia firme.....	560
ART. 3201.	§ 1. Instrumentación de la cancelación de hipotecas. a) Instrumento público. 1. Convenio de partes. 2. Pago del crédito. 3. Sentencia judicial. b) Insuficiencia del instrumento privado. § 2. Legitimación para rogar la cancelación. § 3. Reglamentación registral de la cancelación. § 4. Gastos de cancelación. § 5. Regulación de honorarios.....	563
ART. 3202.	§ 1. Hipoteca amortizable con emisión de letras o pagarés. § 2. Inscripción de la hipoteca y los pagarés. § 3. Pagarés hipotecarios no inscriptos. § 4. Innecesariedad de escritura para transmitir el crédito. § 5. Cesión del crédito por escritura pública. § 6. Cancelación de la hipoteca cuando se han emitido pagarés. § 7. No invocabilidad de la prescripción a los fines de la cancelación. § 8. Carácter de la presunción de pago. § 9. Ventaja de la emisión de letras o pagarés. § 10. Necesidad de acompañar los pagarés en el juicio hipotecario. § 11. Letras o pagarés hipotecarios en la ley 24.441.....	565
ART. 3203.	§ 1. Procedimiento en caso de ausencia del acreedor. § 2. Juez competente. § 3. Intervención del Defensor Oficial prevista en la ley 24.441.....	575

TITULO XV DE LA PRENDA

ART. 3204.	§ 1. Acepciones de la palabra prenda. a) Derecho real de prenda. b) Contrato de prenda. c) Objeto de prenda. § 2. Origen
------------	--

	histórico del derecho real de prenda. § 3. Prenda civil y prenda comercial. § 4. Prenda con registro o hipoteca mobiliaria. § 5. Reducción práctica de la prenda civil en la actualidad. § 6. Caracterización jurídica de la prenda. § 7. Caracteres esenciales. § 8. Carácter natural. § 9. Créditos que pueden garantizarse. § 10. Prenda irregular. § 11. Modalidades especiales del derecho de prenda.....	577
ART. 3205.	§ 1. Entrega de la cosa dada en prenda. § 2. El desplazamiento de la posesión en la prenda. a) Prenda sin desplazamiento. b) Prenda con desplazamiento. § 3. Controversia sobre el carácter de la relación real que supone la prenda. § 4. Necesidad de posesión efectiva. § 5. Responsabilidad por evicción.....	584
ARTS. 3206/08.	§ 1. Posibilidad de que la posesión se ponga en manos de un tercero. § 2. Conservación de la posesión. § 3. Extinción de la prenda por falta de posesión. § 4. Restitución de la cosa dada en prenda.....	587
ART. 3209.	§ 1. Requisitos de constitución de la prenda de derechos nominativos. a) Entrega del título. b) Notificación al deudor del crédito. § 2. Irrelevancia del monto mayor del crédito. § 3. Impedimentos del deudor.....	589
ART. 3210.	§ 1. Concurrencia de prendas sobre una misma cosa. § 2. Orden de los acreedores en caso de concurrencia de prendas.....	591
ARTS. 3211/12.	§ 1. Objeto de la prenda. a) Cosa mueble. b) Llamada "prenda de créditos". § 2. Objeto de la prenda con registro. a) Bienes muebles y semovientes. b) Prenda de la hacienda mercantil o de fondo de comercio. c) Prenda flotante.....	592
ART. 3213.	§ 1. Condiciones de fondo para constituir prenda. a) Titularidad del dominio en el constituyente. b) Capacidad de las partes. 1. Capacidad para recibir en prenda. 2. Capacidad para dar en prenda. § 2. Recepción de buena fe de cosa ajena no robada ni perdida.....	596
ARTS. 3214/16.	§ 1. Prenda de cosa ajena. a) Cosa obtenida por abuso de confianza. b) Cosa robada o perdida. § 2. Garantía de evicción. § 3. Relaciones entre las partes contratantes. § 4. Recapitulación sobre prenda de cosa ajena.....	599
ART. 3217.	§ 1. Condiciones de forma de la prenda. § 2. Principio de especialidad en la prenda civil. § 3. La especialidad y la prenda con registro.....	602

ARTS. 3218/19.	§ 1. Prenda-tácita. § 2. La convencionalidad y la prenda tácita. § 3. Requisitos de la prenda tácita. a) Segunda deuda contraída posteriormente. b) Segunda deuda exigible antes del pago de la primera. c) Mismo acreedor y deudor. § 4. Ejemplo de prenda tácita.....	605
ARTS. 3220/21.	§ 1. Efectos de la prenda tácita. § 2. Prenda constituida por un tercero.....	608
ART. 3222.	§ 1. Pactos prohibidos. § 2. Pacto comisorio. § 3. Disposición de la cosa fuera de los modos establecidos.....	609
ART. 3223.	§ 1. Adjudicación por estimación anticipada.....	611
ART. 3224.	§ 1. <i>Ius distrahendi</i> del acreedor prendario. § 2. Ejecución prendaria. § 3. Disposiciones procesales. § 4. Privilegio del acreedor prendario.....	612
ART. 3225.	§ 1. Conservación de la prenda. § 2. Compensación de la indemnización con la deuda. § 3. Gastos de conservación.....	614
ART. 3226.	§ 1. Deber de abstenerse del uso de la cosa. § 2. Facultad de servirse de la cosa. § 3. Responsabilidad por el uso indebido de la cosa.....	616
ART. 3227.	§ 1. Acción posesoria del acreedor prendario. § 2. Límite de la acción posesoria.....	617
ART. 3228.	§ 1. Gastos de conservación de la cosa dada en prenda. a) Gastos necesarios. b) Gastos útiles. c) Gastos voluntarios o voluptuarios. § 2. Privilegio de los gastos del conservador.....	619
ART. 3229.	§ 1. Facultad de retener la prenda.....	621
ART. 3230.	§ 1. Abuso de la prenda. § 2. Responsabilidades del acreedor.....	622
ARTS. 3231/32.	§ 1. Extensión de la prenda en cuanto a su objeto. § 2. Prenda anticrética. § 3. Imputación de los frutos percibidos.....	623
ART. 3233.	§ 1. La indivisibilidad de la prenda. § 2. Calidad del carácter de la indivisibilidad.....	625
ART. 3234.	§ 1. Derecho de otros acreedores frente al prendario. § 2. Derecho del acreedor prendario frente a otros acreedores. § 3. Privilegio del acreedor prendario.....	627
ART. 3235.	§ 1. Consecuencia de la indivisibilidad de la prenda. § 2. Facultades del juez.....	629
ART. 3236.	§ 1. Extinción del derecho real de prenda. a) Medios indirectos. b) Medios directos. § 2. Extinción por vía indirecta. Principio general. § 3. Caso de la prescripción liberatoria de la	

	deuda. a) La obligación garantizada con prenda es imprescriptible. b) La obligación garantizada con prenda es prescriptible	630
ART. 3237.	§ 1. Extinción de la prenda por vía directa. § 2. Extinción de la prenda por confusión. § 3. Extinción de la prenda por renuncia. § 4. Extinción de la prenda por venta judicial	632
ART. 3238.	§ 1. Extinción de la prenda y restitución de la cosa. § 2. Posición jurídica del acreedor a la extinción de la prenda. § 3. Estado de la cosa que debe devolver. § 4. Acción de restitución de la prenda	634
TITULO XVI		
DE LA ANTICRESIS		
ART. 3239.	§ 1. Concepto del derecho de anticresis. § 2. Origen histórico del derecho de anticresis. § 3. Vigencia actual de la anticresis. § 4. Objeto ¿es el inmueble o sus frutos? § 5. Caracterización jurídica de la anticresis. § 6. Caracteres esenciales. § 7. Carácter natural. § 8. Créditos que pueden garantizarse	635
ART. 3240.	§ 1. Entrega del inmueble al acreedor. § 2. Condiciones de forma del contrato constitutivo de anticresis	640
ARTS.		
3241/44.	§ 1. Condiciones de fondo para la constitución de anticresis. a) Legitimación. b) Capacidad. § 2. Constitución de anticresis por un usufructuario. § 3. Constitución de anticresis por un tercero dador. § 4. Caso de la mujer casada	643
ART. 3245.	§ 1. La indivisibilidad de la anticresis. § 2. Facultad del acreedor de retener el inmueble	645
ARTS.		
3246/48.	§ 1. Facultad de uso y goce del acreedor anticresista. § 2. Cláusula de compensación global de frutos e intereses. § 3. Obligación de rendir cuentas	646
ART. 3249.	§ 1. Facultades del acreedor anticresista en cuanto al uso y goce. a) Uso y goce. Comparación con el usufructo. b) Percepción de frutos. c) Locación y valor locativo. § 2. Cesión del derecho de explotación. § 3. Administración del inmueble	649
ART. 3250.	§ 1. Facultades del acreedor anticresista en cuanto a mejoras útiles. § 2. Límite del crédito por mejoras útiles	651

ART. 3251.	§ 1. Facultad del acreedor de hacer vender el inmueble. § 2. Disposición de la cosa fuera de los modos establecidos. § 3. Procedimiento a seguir	653
ARTS.		
3252/53.	§ 1. Pacto comisorio. § 2. Adjudicación o venta por precio fijado por terceros	654
ARTS.		
3254/55.	§ 1. <i>Ius preferendi</i> del acreedor anticresista. § 2. Carácter de acreedor quirografario del anticresista. § 3. Diferencia entre el privilegio y el <i>ius preferendi</i> . § 4. Situación jurídica y económica del inmueble gravado con anticresis	656
ART. 3256.	§ 1. Concurrencia de hipoteca y anticresis. § 2. Concurrencia de anticresis	659
ART. 3257.	§ 1. Derecho del acreedor de retener el inmueble. § 2. Facultad del acreedor de restituir el inmueble. § 3. Pacto que impida al acreedor restituir el inmueble	660
ARTS.		
3258/60.	§ 1. Conservación y administración del inmueble. § 2. Pago de contribuciones. § 3. Conservación de derechos. § 4. Pérdida por abuso de la anticresis	661
ART. 3261.	§ 1. Extinción de la anticresis. a) Medios directos. b) Medios indirectos. § 2. Caso de la prescripción liberatoria de la deuda. § 3. Extinción de la anticresis y restitución de la cosa. § 4. Posición jurídica del acreedor a la extinción de la prenda. § 5. Estado de la cosa que debe devolver. § 6. Anticresis tácita	665
LEY 25.509		
DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL		
— ART. 1.	§ 1. Antecedentes. a) La superficie en el Derecho romano. b) El derecho de superficie en la legislación argentina anterior a la ley 25.509. 1. El principio de <i>numerus clausus</i> . 2. El principio de accesión. § 2. El derecho de superficie fuera de todo marco legislativo. — El derecho de superficie en el Proyecto de 1998. § 3. La superficie como derecho real en la ley 25.509. a) El nuevo art. 2614. b) El agregado al art. 2503. c) Alcance del nuevo derecho real. 1. Inmuebles susceptibles de forestación. 2. Sujetos constituyentes del derecho real de superficie	669
— ART. 2.	§ 1. Objeto del derecho real. § 2. Temporalidad del derecho. § 3. Contenido del derecho real. a) Derecho de usar y gozar. b) Derecho de disponer	687

— ART. 3. § 1. Enajenación del inmueble.....	695
— ART. 4. § 1. Limitación de los derechos del propietario. § 2. Acciones del superficiario.....	695
— ART. 5. § 1. Adquisición del derecho. — Adquisición por prescripción. § 2. Registración.....	697
— ART. 6. § 1. Plazo.....	699
— ART. 7. § 1. Destrucción de lo plantado.....	700
— ART. 8. § 1. Renuncia. § 2. Vencimiento del plazo. § 3. Consolidación. § 4. No uso.....	702
— ART. 9. § 1. Ausencia de extinción de obligaciones.....	705
— ARTS. 10 / 11. § 1. Efectos de la extinción. § 2. Indemnización al propietario.....	705
— ART. 12. § 1. Derechos reales prohibidos.....	710
— ART. 13. § 1. Remisión.....	711
— ART. 14. § 1. Remisión.....	711
— ART. 15. De forma.....	711
<i>Bibliografía general</i>	713