

## INDICE GENERAL

### A — Dominio y propiedad

#### • 1 — Ley 4124

##### REDENCION DE CAPELLANIAS

Ⓔ Aporte de PABLO M. CORNA

Art. 1º.	§ 1. Capellanías. Definición. Alcance de la ley de redención -----	3
Art. 2º.	§ 2. Forma de redención de las capellanías. a) Constitución del gravamen con determinación del capital. b) Afectación total del inmueble sin determinación del capital. c) Determinación de las cargas y patronato vacante -----	5
Art. 3º.	§ 3. Sujetos que pueden redimir la capellanía -----	6
Arts. 4º/5º.	§ 4. Patronato de las capellanías -----	6
Arts. 6º/7º.	§ 5. Facultades del Consejo Nacional de Educación -----	8
Art. 8º.	§ 6. Función de contralor del Arzobispado de Buenos Aires en el cumplimiento de las capellanías -----	8
Art. 9º.	§ 7. Registro de las capellanías -----	9
Arts. 10/11.	§ 8. Administración de fondos -----	9
Art. 12.	De forma -----	10

#### • 2 — Ley 20.396

##### INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO NACIONAL. REGULARIZACION DE TITULOS JURIDICOS

Ⓔ Aporte de GABRIELA A. ITURBIDE

Art. 1º.	§ 1. Introducción. § 2. Dominio público y dominio privado del Estado. a) El dominio del Estado y el Código Civil. b) Noción de dominio públi-	
----------	---	--

co del Estado. c) Dominio privado del Estado. § 3. La usucapión como modo de adquisición del dominio. a) Usucapión breve. b) El juicio de usucapión larga. 1. Carácter del juicio y citación del demandado. Juez competente. 2. Determinación de la cosa objeto del juicio. 3. Prueba. 4. Interés del Fisco. 5. Sólo rige cuando la usucapión se hace valer por vía de acción. 6. Efectos de la sentencia. Códigos procesales. Inscripción registral. § 4. Alcances del art. 3951 del Código Civil. § 5. La usucapión prevista en la ley 20.396 -----	11
Art. 2º. § 6. Procedimiento para declarar operada la prescripción adquisitiva -----	25
Art. 3º. § 7. Inscripción registral de la escritura declarativa -----	27
Art. 4º. § 8. Breve reseña de la ley 19.076. § 9. Naturaleza de la condición impuesta a la transferencia. Dominio revocable. a) Diferencias con el dominio fiduciario. b) Facultades del titular. c) Efectos de la resolución. d) Readquisición del dominio por parte del revocante. e) Forma en que se efectúa la revocación. f) Efectos con que se produce la revocación -----	28
Art. 5º. § 10. Consecuencias de la revocación del dominio por mora del adquirente -----	34
Art. 6º. § 11. Situación de los terceros con mejor derecho -----	36
Art. 7º. § 12. Eximición del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, retribuciones de servicios y otras cargas fiscales -----	37
Arts. § 13. Remisión de los títulos de propiedad a la Escribanía General de la 8º/9º. Nación -----	38
Art. 10. De forma -----	40

• 3 — Ley 21.477

**INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DE LAS PROVINCIAS  
Y MUNICIPALIDADES. REGULARIZACION  
DE TITULOS JURIDICOS**

↳ Aporte de **GABRIELA A. ITURBIDE**

Arts. § 1. Régimen de adquisición del dominio por los Estados provinciales y 1º/4º. municipales. § 2. Críticas a los ordenamientos legales analizados --	41
--	----

• 4 — Ley 21.499

**EXPROPIACION**

↳ Aporte de **NESTOR J. MUSTO**

**A — GENERALIDADES**

§ 1. Concepto. § 2. Breve referencia histórica. § 3. Naturaleza de la expropiación -----	47
--	----

**B — ANALISIS DE LA LEY 21.499**

**TITULO I**

**CALIFICACION DE UTILIDAD PUBLICA**

Art. 1º. § 1. Concepto de utilidad pública -----	56
--	----

**TITULO II**

**SUJETOS DE LA RELACION EXPROPIATORIA**

Art. 2º. § 2. Sujeto expropiante -----	60
Art. 3º. § 3. Sujeto pasivo de la expropiación -----	61

**TITULO III**

**OBJETO EXPROPIABLE**

Art. 4º. § 4. Objeto de la expropiación -----	62
Art. 5º. § 5. Determinación genérica o delegación de facultades -----	65
Art. 6º. § 6. Subsuelo y espacio aéreo -----	66
Art. 7º. § 7. La facultad de calificar -----	67
Art. 8º. § 8. Expropiación parcial -----	67
Art. 9º. § 9. Expropiación inversa -----	68

**TITULO IV**

**DE LA INDEMNIZACION**

Art. 10. § 10. La indemnización. § 11. El valor objetivo. § 12. Los perjuicios. § 13. Valor histórico. § 14. Mejoras posteriores. § 15. Valor panorámico. § 16. Lucro cesante. § 17. El camino de sirga. § 18. Valor llave. § 19. Yacimiento mineral. § 20. Otros supuestos. § 21. Fijación del valor en relación al tiempo. § 22. La depreciación monetaria -----	69
Art. 11. § 23. Mejoras posteriores -----	78
Art. 12. § 24. Forma de pago -----	79
Art. 13. § 25. El Tribunal de Tasaciones -----	80
Art. 14. § 26. Incapacidad del titular -----	81
Art. 15. § 27. El avenimiento. § 28. El dictamen del Tribunal de Tasaciones --	81
Art. 16. § 29. Contratos posteriores -----	83
Art. 17. § 30. Prueba pericial -----	84

**TITULO V**

**DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL**

Art. 18. § 31. Falta de avenimiento -----	85
Art. 19. § 32. El juicio de expropiación. § 33. Las pretensiones. § 34. Demanda y contestación. § 35. Prueba. § 36. Alegatos. § 37. La sentencia. § 38. Costas y honorarios -----	86
Art. 20. § 39. Actualización e intereses -----	91

Art. 21.	§ 40. Competencia	93
Art. 22.	§ 41. Depósito, posesión y extracción del depósito	94
Art. 23.	§ 42. Retiro del depósito	94
Art. 24.	§ 43. Medida cautelar	95
Art. 25.	§ 44. Bienes no inmuebles	95
Art. 26.	§ 45. Resolución de contratos	96
Art. 27.	§ 46. Intervención de terceros	97
Art. 28.	§ 47. Terceros afectados	97
Art. 29.	§ 48. Desistimiento	97
Art. 30.	§ 49. Caducidad de la instancia	100
Art. 31.	§ 50. Prescripción	101
Art. 32.	§ 51. Formalidades	102

## TITULO VI

## PLAZO DE LA EXPROPIACION

Art. 33.	§ 52. Abandono de la expropiación	102
Art. 34.	§ 53. Reserva de inmuebles para planes de ejecución diferida	105

## TITULO VII

## DE LA RETROCESION

Art. 35.	§ 54. La retrocesión o reversión	108
Art. 36.	§ 55. Variación de destino	110
Art. 37.	§ 56. Caso de avenimiento	111
Art. 38.	§ 57. Formas de retrocesión	111
Art. 39.	§ 58. Plazos y destino diferente	111
Art. 40.	§ 59. Destino cumplido	112
Art. 41.	§ 60. Retrocesión parcial	113
Art. 42.	§ 61. Presupuestos de procedencia	113
Art. 43.	§ 62. Competencia	114
Art. 44.	§ 63. Juez interviniente	114
Art. 45.	§ 64. Legitimación activa	114
Art. 46.	§ 65. Legitimación pasiva	115
Art. 47.	§ 66. Procedimiento aplicable	115
Art. 48.	§ 67. Sentencia. Efectos	115
Art. 49.	§ 68. Efectos	116
Art. 50.	§ 69. Naturaleza del plazo	116

## TITULO VIII

## DE LA EXPROPIACION IRREGULAR

§ 70.	Expropiación irregular	118
-------	------------------------	-----

Art. 51.	§ 71. Distintos supuestos	118
Art. 52.	§ 72. Procedimiento inactivo	122
Art. 53.	§ 73. Excepción	123
Art. 54.	§ 74. Valores indemnizables	123
Art. 55.	§ 75. Remisión	124
Art. 56.	§ 76. Plazo de prescripción	124

## TITULO IX

## DE LA OCUPACION TEMPORANEA

Art. 57.	§ 77. Ocupación transitoria	125
Art. 58.	§ 78. Supuestos	127
Art. 59.	§ 79. Ocupación temporaria anormal	127
Art. 60.	§ 80. Restricción	128
Art. 61.	§ 81. Ocupación temporaria normal	128
Art. 62.	§ 82. Pautas de indemnización	128
Art. 63.	§ 83. Destino del bien	129
Art. 64.	§ 84. Plazo máximo	129
Art. 65.	§ 85. Remisión	129
Art. 66.	§ 86. Limitación	130
Arts. 67/68.	§ 87. Exención	130
Arts. 69/70.	§ 88. Plazo de prescripción	130

## TITULO X

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Arts. 71/74.		131
--------------	--	-----

↳ Aporte de **FERNANDO R. GARCIA PULLES**

## A — GENERALIDADES

§ 1.	La expropiación. Concepto y caracterización.	
§ 2.	Antecedentes foráneos y nacionales.	
§ 3.	Fundamento de la potestad de expropiar.	
§ 4.	Titularidad de la potestad expropiatoria.	
§ 5.	La expropiación y los derechos público y privado. Fuerza expansiva de los principios expropiatorios. Interpretación de los textos legales	131

## B — ANALISIS DE LA LEY 21.499

## TITULO I

## CALIFICACION DE UTILIDAD PUBLICA

Art. 1º.	§ 1. Zona de reserva de la ley formal	144
----------	---------------------------------------	-----

## TITULO II

## SUJETOS DE LA RELACION EXPROPIATORIA

Arts. 2º/3º.	§ 2. Los sujetos de la relación expropiatoria. a) El expropiante. b) El expropiado	151
--------------	--	-----

## TITULO III

## OBJETO EXPROPIABLE

Art. 4º.	§ 3. Alcance del concepto	154
Art. 5º.	§ 4. Concreción de los bienes	158
Art. 6º.	§ 5. Otros bienes	160
Art. 7º.	§ 6. Alcance de la declaración de utilidad pública. § 7. La vinculación directa y la razonable utilización	160
Art. 8º.	§ 8. Expropiación total y parcial. § 9. Los problemas de la expropiación parcial. El bien remanente	162
Art. 9º.	§ 10. La extensión de la expropiación a otros bienes. Unidad orgánica. Criterios para su determinación. § 11. Aplicación de los contenidos de los arts. 8º y 9º a bienes muebles. § 12. La invocación de los preceptos de los arts. 8º y 9º para justificar la existencia de expropiación sin ley que declare la utilidad pública	165

## TITULO IV

## DE LA INDEMNIZACION

Art. 10.	§ 13. La indemnización expropiatoria. Su naturaleza. Incidencia del carácter previo. § 14. La integración de la indemnización. a) El valor objetivo del bien. Rubros comprendidos y excluidos. b) Los daños que sean una consecuencia directa e inmediata. c) La exclusión del lucro cesante. d) La desvalorización monetaria y la Ley de Convertibilidad. Los intereses	169
Art. 11.	§ 15. Las mejoras	178
Art. 12.	§ 16. Modalidad del pago	178
Art. 13.	§ 17. Avenimiento	180
Art. 14.	§ 18. Titular incapaz	182
Art. 15.	§ 19. Determinación judicial	183
Art. 16.	§ 20. Contratos posteriores a la ley calificatoria	185
Art. 17.	§ 21. Valuación de bienes muebles	185

## TITULO V

## DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Art. 18.	§ 22. Legitimación activa	186
Art. 19.	§ 23. El trámite del proceso	188
Art. 20.	§ 24. Reglas para la sentencia	189
Art. 21.	§ 25. Competencia territorial	192
Art. 22.	§ 26. Depósito y posesión	193
Art. 23.	§ 27. Retiro del depósito	194
Art. 24.	§ 28. Anotación de litis	194
Art. 25.	§ 29. La posesión de bienes muebles	195
Art. 26.	§ 30. Resolución de contratos	195
Art. 27.	§ 31. Exclusión de litis conexas	196
Art. 28.	§ 32. Subrogación real	196
Art. 29.	§ 33. Desistimiento y perfeccionamiento	197
Art. 30.	§ 34. Caducidad de instancia	198
Art. 31.	§ 35. Prescripción	199
Art. 32.	§ 36. Modo de operarse la transferencia	200

## TITULO VI

## PLAZO DE LA EXPROPIACION

Art. 33.	§ 37. Abandono	200
Art. 34.	§ 38. Excepciones al abandono	202

## TITULO VII

## DE LA RETROCESION

Art. 35.	§ 39. La retrocesión	205
Art. 36.	§ 40. Cambio de destino	207
Art. 37.	§ 41. Avenimiento y retrocesión	208
Art. 38.	§ 42. Modo de perfeccionamiento	208
Art. 39.	§ 43. Falta de afectación al destino	209
Art. 40.	§ 44. Agotamiento de la retrocesión	210
Art. 41.	§ 45. Retrocesión parcial	211
Art. 42.	§ 46. Recaudos	211
Arts. 43/44.	§ 47. Competencia territorial en la retrocesión	214
Arts. 45/46.	§ 48. Legitimación activa y pasiva	215
Art. 47.	§ 49. Trámite	215
Art. 48.	§ 50. Reglas para la sentencia	216
Art. 49.	§ 51. Modo de la restitución	216
Art. 50.	§ 52. Prescripción	216

## TITULO VIII

## DE LA EXPROPIACION IRREGULAR

Art. 51.	§ 53. Expropiación irregular	218
Art. 52.	§ 54. Improcedencia	221
Art. 53.	§ 55. Acción expedita	221
Art. 54.	§ 56. Modo de fijación del valor indemnizatorio	222
Art. 55.	§ 57. Procedimiento	223
Art. 56.	§ 58. Prescripción	224

## TITULO IX

## DE LA OCUPACION TEMPORANEA

Arts. 57/58.	§ 59. La ocupación	224
Art. 59.	§ 60. Ocupación anormal	227
Art. 60.	§ 61. Extensión temporal	227
Art. 61.	§ 62. Ocupación normal	228
Art. 62.	§ 63. Indemnización por ocupación	229
Art. 63.	§ 64. Destino del bien ocupado	229
Art. 64.	§ 65. Extensión de la ocupación normal	230
Art. 65.	§ 66. Procedimiento - reenvío	231
Art. 66.	§ 67. Restricciones al ocupante	232
Art. 67.	§ 68. Derechos de terceros	232
Art. 68.	§ 69. Vía expedita	233
Art. 69.	§ 70. Prescripción de la acción indemnizatoria	233
Art. 70.	§ 71. Prescripción de la acción de restitución	234

## TITULO X

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Arts. 71/72.	§ 72. Normas aclaratorias	235
Arts. 73/74.		235

## • 5 — Leyes 23.302 y 26.160

## POLITICA INDIGENA Y APOYO A LAS COMUNIDADES

## ABORIGENES; PROPIEDAD DE LAS TIERRAS.

## EMERGENCIA

## Aporte de LILIANA E. ABREUT DE BEGHER

Arts. 7º a 13.	Ley 23.302. [Parte pertinente]	237
----------------	--------------------------------	-----

Arts. 1º a 7º.	Ley 26.160	239
----------------	------------	-----

§ 1. Objetivo de la Ley de Emergencia Indígena. § 2. Antecedentes históricos. § 3. Situación jurídica de los pueblos indígenas antes de la reforma constitucional de 1994. § 4. Situación jurídica de los pueblos indígenas después de la reforma constitucional de 1994. § 5. Situación jurídica de los pueblos indígenas a nivel internacional. a) Convenciones internacionales. b) Tratados internacionales con jerarquía constitucional. § 6. Organismos vinculados con la cuestión indígena. § 7. Derecho comparado. Constituciones latinoamericanas que consagran el derecho de propiedad indígena. a) Países que incluyeron en sus constituciones nacionales normas referidas a los indígenas. b) Países que han dado reconocimiento a la pluralidad cultural en sus constituciones. § 8. Legislación nacional. a) Constituciones provinciales. b) Leyes nacionales. 1. Ley 23.302. 2. Ley 26.160. c) Leyes provinciales. § 9. Jurisprudencia de los organismos internacionales sobre los derechos de los indígenas. a) Comisión Interamericana de Derechos Humanos. 1. Informe Anual de 1984 contra Nicaragua sobre la situación de los derechos humanos de un sector de la población nicaragüense de origen miskito. Caso 7964, Res. 26/84. 2. Informe Anual de 1984/1985 contra Brasil. Caso 7615, Res. 12/85 sobre los Yanomami. 3. Informe nº 31/99, 11/3/99. Caso 11.763, «Masacre de Plan de Sánchez», Guatemala. 4. Informe nº 99/99, 27/9/99. Caso 11.140, «Mary y Carrie Dann», Estados Unidos de América. 5. Informe nº 90/99, 29/9/99. Caso 11.713, «Comunidades Indígenas Enxet-Lamenxay y Kayleyphapopyet Riachito», Paraguay. 6. Informe nº 26/00, 7/3/00. Caso 11.821, «Aldea de Moiwana», Suriname. 7. Informe nº 36/00, 13/4/00. Caso 11.101, «Masacre Caloto», Colombia. 8. Informe nº 11/03. Petición 0326/01, «Comunidad Indígena Xakmok Kásek del Pueblo Enxet», Paraguay. b) Corte Interamericana de Derechos Humanos. 1. Caso «Comunidad Mayagna (Sumo) Awas Tingni v. Nicaragua», sentencia del 31/8/01, Corte IDH, Serie C, nº 79 (2001). 2. Caso «Comunidad Indígena Yakye Axa v. Paraguay» (Fondo, reparaciones y costas), sentencia del 17/6/05, Corte IDH, Serie C, nº 125 (2005). § 10. Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que reconoce el derecho de los indígenas respecto de sus tierras ancestrales. § 11. Jurisprudencia de tribunales nacionales y provinciales. § 12. Análisis de la propiedad indígena desde los puntos de vista constitucional y del Derecho civil. a) Propiedad indígena desde el punto de vista constitucional. — Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. b) Operatividad de la cláusula constitucional. 1. Nuestra postura. 2. Jurisprudencia. c) Propiedad indígena dentro del Derecho privado. § 13. *Numerus clausus*. El derecho real de propiedad indígena. § 14. Caracteres del derecho real de propiedad indígena. Derecho real sobre cosa propia. a) Exclusividad. b) Perpe-

tuidad. c) Inenajenabilidad. d) Inembargabilidad. e) Indivisibilidad. f) Constitución de modo originario. g) Derecho real ejercido por la posesión. § 15. Elementos del derecho real de propiedad indígena. a) Elemento real u objetivo (cosa sobre la cual recae el derecho). b) Elemento subjetivo (el sujeto). 1. Análisis de la situación en que se encuentran aquellas comunidades no registradas en la forma dispuesta por esta ley, y que están de algún modo asentadas en un registro administrativo, ya sea en la esfera comunal o provincial, con anterioridad a la reforma constitucional. 2. Análisis de la situación de las comunidades indígenas no registradas: ¿podrían ser éstas titulares del derecho real de propiedad indígena inmobiliaria? I. Las asociaciones autorizadas por el Estado para funcionar como personas jurídicas (art. 33, párr. 2º, inc. 1º). II. Las asociaciones no autorizadas por el Estado para funcionar, pero cuya constitución y designación de autoridades se ha formalizado por escritura pública o por instrumentos privados de autenticidad certificada por escribano público (art. 46). III. Las asociaciones no autorizadas por el Estado para funcionar, que no han cumplido con los requisitos formales enunciados por el art. 46, de constitución por escritura pública o por instrumentos privados de autenticidad certificada por escribano público (art. 46). c) Causa fuente del derecho real. § 16. Diferencias con otras figuras jurídicas. a) Condominio romano y germánico. b) Con la sociedad. c) Propiedad comunitaria. d) Propiedad indígena: es un nuevo derecho real. § 17. Modos especiales de constitución del derecho real de propiedad indígena. a) Donación. b) Reconocimiento de la propiedad indígena por posesión ancestral. c) Por disposición de última voluntad. d) Por compra. e) Por usucapión. f) Análisis de casos. 1. «Benetton». 2. «Universidad Nacional de La Plata y las comunidades indígenas Mbyá Guaraníes del Valle de Kuña Pirú». § 18. Extinción del derecho de propiedad indígena. Causales especiales. a) Renuncia o abandono. b) Muerte de los componentes de la comunidad y extinción de la comunidad. c) ¿Por cumplimiento de la condición resolutoria? § 19. Contenido normal de la propiedad indígena. a) Determinación positiva. 1. Contenido afirmativo. 2. Facultades materiales. 3. Facultades jurídicas. 4. Contenido negativo: exclusión a terceros. 5. Extensión objetiva de la propiedad indígena. b) Determinación negativa. 1. Restricciones y límites al dominio. Restricciones a la disposición jurídica. 2. Restricciones a la disposición material. § 20. Contenido anormal de la propiedad indígena. a) Dominio revocable. b) Dominio fiduciario. c) Dominio desmembrado. § 21. Facultades y obligaciones del titular de propiedad indígena. a) Derechos. b) Acciones posesorias y petitorias. Interdictos procesales. c) Restricciones y límites a la propiedad indígena. 1. Restricciones a la disposición jurídica. 2. Restricciones a la disposición material. § 22. La propiedad indígena. Resumen. a) No es un derecho real de condominio. b) No es un derecho real de dominio. c) Todas estas diferencias consagran un nuevo derecho real sobre cosa propia -----

## • 6 — Ley 23.968

## ESPACIOS MARITIMOS. LINEAS DE BASE. DETERMINACION

⌚ Aporte de **BETTY SAIGG DE PICCIONE**

## A — GENERALIDADES

§ 1. Antecedentes legislativos ----- 461

## B — ANALISIS DE LA LEY 23.968

Arts. § 1. Líneas de base. § 2. Soberanía nacional. Extensión. a) Decreto 2623/91, modificatorio de la ley 23.968. b) La Ley Federal de Pesca 1º/11. 24.922. c) Ley 24.543. Aprobación de la Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar. § 3. Cuestiones relativas al Derecho del mar. a) Plataforma continental. 1. Milla. Concepto. 2. Extensión de límites. 3. Prefectura Naval Argentina. — Misión y funciones. b) Area exterior a la zona económica exclusiva argentina. 1. Los límites fronterizos con Chile. 2. Los límites fronterizos con Uruguay. 3. Los límites del Tratado Antártico y de la Convención para la Conservación de los Recursos Vivos Marinos Antárticos (CCRVMA). I. Acuerdo sobre Doble Embanderamiento. II. Código Internacional de Conducta para la Pesca Responsable. III. Acuerdo sobre Pesca de Altura. c) La alta mar. d) La zona. e) Espacios marítimos y derecho ambiental. 1. Desarrollo sustentable. I. Hitos del desarrollo sustentable. II. El uso sustentable. III. Estrategias para un desarrollo sustentable. 2. El principio precautorio. — Condiciones para la aplicación de las medidas de precaución. 3. Concepto del impacto ambiental ----- 463

## ANEXO

INSTRUMENTOS INTERNACIONALES  
Y LEGISLACION NACIONAL COMPLEMENTARIA

----- 510

## • 7 — Ley 24.374

## REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL

⌚ Aporte de **MARTA E. FAZIO DE BELLO**

## A — GENERALIDADES

§ 1. Fundamento de la ley 24.374. § 2. Naturaleza jurídica de la ley 24.374. § 3. Nuestra opinión ----- 515

## B — ANALISIS DE LA LEY 24.374

<b>Arts. 1º/2º.</b>	§ 1. Condiciones para ser beneficiarios. a) Poseedores. b) Tiempo. § 2. Análisis de algunos aspectos de la posesión en el Código Civil. § 3. La posesión exigida por la ley 24.374. a) Naturaleza de la posesión. La causa lícita. b) Requisitos de la posesión. c) Vicios de la posesión. d) El requisito de la no interrupción (no exigido por la ley). e) Accesión de posesiones. f) Intervención de título. — ¿Se puede cambiar el título en nuestro Código Civil? g) Sujetos: los poseedores. I. Poseedores originarios. 2. Poseedores derivados. I. Inciso b). II. Inciso c). III. Inciso d). h) Objeto. 1. Inmueble urbano. 2. Destino principal. 3. Características reglamentarias. 4. Inmuebles excluidos. 5. Propiedad de los inmuebles	521
<b>Art. 3º.</b>	§ 3. Beneficios	534
<b>Art. 4º.</b>	§ 4. Excluidos de la ley	534
<b>Art. 5º.</b>	§ 5. Autoridad de aplicación	535
<b>Art. 6º.</b>	§ 6. Procedimiento	538
<b>Art. 7º.</b>	§ 7. Inmuebles del Estado	542
<b>Art. 8º.</b>	§ 8. Efectos de la inscripción. § 9. Derechos del beneficiario de la ley. § 10. Situación del titular anterior. § 11. Situación de los acreedores. a) Acreedores del titular originario. b) Acreedores del beneficiario. § 12. La inscripción registral, en el caso de los beneficiarios de la ley 24.374. a) La Ciudad de Buenos Aires. b) Provincia de Buenos Aires. c) La convalidación del dominio. El nuevo texto del art. 8º de la ley	543
<b>Art. 9º.</b>	§ 13. Contribución única	549
<b>Art. 10.</b>	§ 14. El orden público	550
<b>Art. 11.</b>	De forma	550

## • 8 — Ley 24.922

## REGIMEN FEDERAL DE PESCA

↳ Aporte de MARTA E. FAZIO DE BELLO

## A — GENERALIDADES

§ 1. Breve reseña de la regulación jurídica de los espacios marítimos en nuestro país. § 2. Las zonas marítimas desde el punto de vista oceanográfico. § 3. Antecedentes normativos sobre el Derecho del mar. a) Código Civil. b) Ley 17.094. Mar territorial. Soberanía del Estado. c) Ley 17.500. Ley de Pesca. d) Ley 18.502. La cuestión de la jurisdicción de la Nación y las provincias. e) Ley 23.968. Los espacios marítimos. Fijación de las líneas de base de la República Argentina. f) Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar. Aprobación por ley nacional 24.543. § 4. El alta mar y su naturaleza jurídica	551
--	-----

## B — ANALISIS DE LA LEY 24.922

§ 1. Introducción	564	
• Capítulo I — Disposiciones generales		
<b>Arts. 1º/2º.</b>	§ 2. Fomento del ejercicio de la pesca marítima y procesamiento de los recursos vivos marinos	565
• Capítulo II — Dominio y jurisdicción		
<b>Arts. 3º/4º.</b>	§ 3. Determinación del dominio y jurisdicción de los recursos vivos	565
• Capítulo III — Ambito de aplicación		
<b>Art. 5º.</b>	§ 4. Ambito de aplicación	567
• Capítulo IV — Autoridad de Aplicación		
<b>Arts. 6º/7º.</b>	§ 5. Funciones de la Autoridad de Aplicación	567
• Capítulo V — Consejo Federal Pesquero		
<b>Arts. 8º/10.</b>	§ 6. Creación del Consejo Federal Pesquero	570
• Capítulo VI — Investigación		
<b>Arts. 11/16.</b>	§ 7. Creación del Instituto Nacional de Investigación y Desarrollo Pesquero	571
• Capítulo VII — Conservación, protección y administración de los recursos vivos marinos		
<b>Arts. 17/22.</b>	§ 8. Conservación, protección y administración de los recursos vivos marinos	573
• Capítulo VIII — Régimen de pesca		
<b>Arts. 23/34.</b>	§ 9. Régimen de pesca	575
• Capítulo IX — Excepciones a la reserva de pabellón nacional		
<b>Arts. 35/38.</b>	§ 10. El principio de reserva de bandera argentina	580

	• <b>Capítulo X — Tripulaciones</b>	
<b>Arts. 39/40.</b>	§ 11. Requisitos para el personal embarcado -----	582
	• <b>Capítulo XI — Registro de la Pesca</b>	
<b>Arts. 41/42.</b>	§ 12. Creación del Registro de la Pesca -----	583
	• <b>Capítulo XII — Fondo Nacional Pesquero</b>	
<b>Arts. 43/45.</b>	§ 13. Creación del Fondo Nacional Pesquero -----	584
	• <b>Capítulo XIII — Régimen de infracciones y sanciones</b>	
<b>Arts. 46/65.</b>	§ 14. Determinación de infracciones y sanciones por incumplimiento de la legislación que regula la actividad pesquera -----	585
	• <b>Capítulo XIV — Disposiciones complementarias y transitorias</b>	
<b>Arts. 66/74.</b>	§ 15. Disposiciones complementarias -----	591

	<b>C — CONCLUSIONES</b>	
	-----	592

• 9 — **Decr.-ley 6582/58**

**REGIMEN JURIDICO DEL AUTOMOTOR**

✍ Aporte de **NELSON G. A. COSSARI** y **LEANDRO R. N. COSSARI**

**TITULO I**

**DEL DOMINIO DE LOS AUTOMOTORES,  
SU TRANSMISION Y SU PRUEBA**

<b>Art. 1º.</b>	§ 1. El régimen normativo del automotor. § 2. Límites de este comentario. § 3. Los automotores. § 4. Inscripción constitutiva. § 5. Dinámica de la transmisión de los vehículos. a) Adquisición derivada del dominio de automotores por actos entre vivos. 1. ¿Qué se entiende por título suficiente? I. ¿Cuál es el título suficiente en materia de dominio de automotores? II. ¿Cuáles son las solemnidades de que deben estar revestidos estos actos jurídicos? 2. Modo suficiente. 3. Publicidad y modo suficiente. I. Pueden coincidir. II. Pueden no coincidir plenamente. b) Su-
-----------------	---

	basta judicial. c) Sucesión <i>mortis causa</i> . d) Adquisición originaria por usucapación <i>contra tabulas</i> . § 6. Destierro de la posesión -----	599
<b>Art. 2º.</b>	§ 7. Adquisición de automotor, no hurtado o robado, por inscripción de buena fe. — Requisitos que deben concurrir para repeler la acción reivindicatoria. 1. Aplicación sólo a los subadquirentes. 2. Inscripción realizada de buena fe. — Características del error. I.1. Examen documental. I.2. Solicitud del certificado previsto en el art. 16 al Registro Nacional de la Propiedad del Automotor. I.3. Realización de la verificación física del automotor. 3. Automotor no hurtado ni robado. 4. Título oneroso -----	608
<b>Art. 3º.</b>	§ 8. Reivindicación -----	614
<b>Art. 4º.</b>	§ 9. Usucapación <i>secundum tabulas</i> . a) Automotor robado o hurtado inscripto y poseído de buena fe. I. Requisitos. I. Automotor robado o hurtado. II. Inscripción en el Registro a nombre del usucapiente. III. Posesión. IV. Buena fe. IV.1. Necesidad de inscripción. IV.2. Buena fe posesoria. V. Innecesariedad de título oneroso. b) Automotor no robado ni hurtado, inscripto de buena fe y con posesión continua de buena fe, pero adquirido a título gratuito. c) Titular registral de mala fe. Distintas soluciones. 1. Imposibilidad de usucapir. 2. Posibilidad de la usucapación en los plazos de los arts. 4015 y 4016 del Código Civil. 3. Aplicación de la Ley de Navegación. 4. Nuestra opinión. d) Posibilidad de promoción de juicio de usucapación por parte de quien tiene inscripto el rodado a su nombre. § 10. Usucapación <i>contra tabulas</i> . a) No se puede usucapir. b) Usucapación conforme el art. 4016 del Código Civil. c) Aplicación analógica del art. 162 de la Ley de Navegación. § 11. Poseedor en virtud de enajenación del titular registral o sus sucesores -----	614
<b>Art. 5º.</b>	§ 12. Nómina de automotores -----	622
<b>Art. 6º.</b>	§ 13. Principio de inscripción. § 14. Forma de practicar la inscripción. § 15. Folio real. § 16. Principio de especialidad. § 17. Título automotor -----	623

**TITULO II**

**DEL REGISTRO**

<b>Art. 7º.</b>	§ 18. El Registro Nacional de la Propiedad del Automotor -----	627
<b>Art. 8º.</b>	§ 19. Atribuciones de la Dirección Nacional -----	628
<b>Art. 9º.</b>	§ 20. Aranceles. Comerciantes habituales -----	628
<b>Art. 10.</b>	§ 21. Inscripción de automotores nuevos. § 22. Automotores armados fuera de fábrica. § 23. Cumplimiento de las condiciones de seguridad activa y pasiva. § 24. Automotores abandonados, perdidos o decomisados y enajenados por organismos públicos -----	630
<b>Art. 11.</b>	§ 25. Radicación del automotor. § 26. Lugar de guarda habitual -----	634
<b>Art. 12.</b>	§ 27. Cambio de radicación -----	639
<b>Art. 13.</b>	§ 28. Solicitudes tipo. § 29. Certificación de firmas. § 30. Plazo de validez. § 31. Mandatos. a) Poderes para interponer recursos administrati-	



	vos o judiciales. b) Poderes generales. c) Poderes especiales. d) Poder irrevocable. e) Autocontrato -----	641
<b>Art. 14.</b>	§ 32. Naturaleza de los formularios que instrumentan la inscripción. § 33. ¿El formulario —cuando roga una transferencia— unido a la inscripción es análogo al «acto abstracto» del Derecho alemán? § 34. Asentimiento conyugal. § 35. Transferencia de dominio fiduciario -----	650
<b>Art. 15.</b>	§ 36. Principio de rogación. Inscripción de la transferencia. § 37. Incumplimiento. § 38. Principio de legalidad. § 39. Momento en que opera la transferencia -----	657
<b>Art. 16.</b>	§ 40. Principio de publicidad. § 41. Certificados y prioridad indirecta -----	659
<b>Art. 17.</b>	§ 42. Plazo de caducidad de las medidas cautelares -----	663
<b>Art. 18.</b>	§ 43. Responsabilidad por errores registrales -----	664
<b>Art. 19.</b>	§ 44. Prenda de automotores -----	665

## TITULO III

## DEL TITULO DEL AUTOMOTOR

<b>Art. 20.</b>	§ 45. Datos del título automotor: identificación de los elementos de la relación real -----	666
<b>Art. 21.</b>	§ 46. Reemplazo del título automotor -----	669
<b>Art. 22.</b>	§ 47. Cédula de identificación del automotor -----	669
<b>Art. 23.</b>	§ 48. Plazo de vigencia de la cédula de identificación del automotor. § 49. Cédula de Identificación para Autorizado a Conducir -----	671

## TITULO IV

## DE LA IDENTIFICACION DE LOS AUTOMOTORES

<b>Arts. 24/26.</b>	§ 50. Identificación del automotor -----	673
---------------------	--	-----

## TITULO V

## DISPOSICIONES GENERALES

<b>Art. 27.</b>	§ 51. Responsabilidad civil del titular registral. a) La responsabilidad luego de la reforma de la ley 17.711. b) La responsabilidad en el actual texto legal. c) Leasing. Excepción. § 52. Efectos de la denuncia de enajenación. § 53. Denuncia de compra -----	674
<b>Art. 28.</b>	§ 54. Baja del automotor. § 55. Distintos supuestos de baja -----	686
<b>Art. 29.</b>	§ 56. Comunicación de desarme del vehículo -----	688
<b>Art. 30.</b>	§ 57. Exportación de automotores matriculados -----	689
<b>Art. 31.</b>	§ 58. Vehículos introducidos al país -----	690
<b>Art. 32.</b>	§ 59. Circulación de automotores con placas provisorias. a) Autos en poder de importadores, fabricantes o concesionarios. b) Autos en poder de particulares -----	690
<b>Art. 33.</b>	§ 60. Informes estadísticos -----	694

## TITULO VI

## DISPOSICIONES PENALES

<b>Art. 34.</b>	-----	694
-----------------	-------	-----

## TITULO VII

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

<b>Art. 35.</b>	§ 61. Modo de contar los plazos -----	694
<b>Art. 36.</b>	§ 62. Los encargados de los Registros Seccionales. Designación y remoción. § 63. Naturaleza jurídica -----	694
<b>Art. 37.</b>	§ 64. Recursos registrales. § 65. Revocatoria por contrario imperio. § 66. Procedimiento -----	697
<b>Art. 38.</b>	§ 67. Nulidad peticionada por el Organismo de aplicación -----	702

*B — Propiedad horizontal*

## • 1 — Ley 13.512

## PROPIEDAD HORIZONTAL

↳ Aporte de **NELSON G. A. COSSARI** y **DANIEL G. LUNA**

<b>Art. 1º.</b>	§ 1. Terminología. § 2. Reseña histórica. a) El criterio del codificador. b) La ley de propiedad horizontal 13.512. § 3. Naturaleza jurídica. § 4. Consecuencias de la cuestión sobre la naturaleza jurídica en relación a la interpretación de las normas relativas a la propiedad horizontal. § 5. Concepto. § 6. Objeto. a) Objeto de la institución. b) Objeto del derecho real. c) Requisitos de la parte privativa -----	707
<b>Art. 2º.</b>	§ 7. Partes privativas y partes comunes. a) Partes propias. b) Partes comunes. 1. Posibilidad de incluir como comunes cosas no enumeradas en el art. 2º. 2. Posibilidad de excluir del carácter de común a las cosas enumeradas en el art. 2º. I. Planteo de la cuestión. I.1. Posición negativa. I.2. Posición positiva. II. El caso específico de los sótanos y azoteas. II.1. Azoteas. II.2. Sótanos. c) Cosas comunes de uso exclusivo. § 8. Conversión del carácter de cosas comunes en privativas. § 9. Conversión de cosa común en cosa común de uso exclusivo. § 10. Conversión de partes privativas en comunes o de uso común. a) De partes privativas a partes comunes. b) De partes privativas a partes privativas de uso común -----	726
<b>Art. 3º.</b>	§ 11. Derechos del consorcista sobre los bienes comunes. a) Derecho al uso de las partes comunes. b) Derecho a una parte indivisa sobre las cosas comunes. c) Derecho a la inescindibilidad entre partes privativas y comunes -----	737

- Art. 4º.** § 12. Facultades jurídicas sobre la unidad funcional. *a)* Derecho de enajenar la cosa. *b)* Derecho de dar en locación, depósito, comodato. *c)* Derecho de constituir usufructo o habitación. *d)* Derecho de constituir servidumbres. *e)* Derecho de constituir hipoteca o anticresis. *f)* Derecho de abandono ----- 744
- Art. 5º.** § 13. Facultades materiales sobre la unidad funcional. § 14. Gastos de conservación y reparación de la parte privativa. Facultades del consorcista. Límites. § 15. Prohibición para el consorcista de efectuar modificaciones en las paredes exteriores del edificio ----- 753
- Art. 6º.** § 16. Las particularidades de la propiedad horizontal. § 17. La regulación del art. 6º. *a)* Las actividades inmoraales (inc. a, parte 1ª). *b)* Fines distintos a los establecidos en el reglamento de copropiedad y administración (inc. a, parte 2ª). *c)* Las inmisiones indirectas en la propiedad horizontal (inc. b, parte 1ª). *1.* Las inmisiones indirectas y las limitaciones reglamentarias. *2.* Posibilidad de prohibir en el reglamento la tenencia de elementos de potencial perturbación. El caso de los animales. *i.* El reglamento nada dice acerca de los animales. *ii.* ¿Podrían los consorcistas, ante un reglamento que no las dispone, establecer restricciones razonables acerca de los animales domésticos? *iii.* El reglamento prohíbe los animales que puedan causar perjuicio. *iv.* Prohibición absoluta. *d)* Actividades peligrosas ----- 761
- Art. 7º.** § 18. Estructura del artículo. Crítica. § 19. Una cuestión terminológica previa. § 20. Criterios de distinción en la doctrina entre innovaciones y obras nuevas y la correlativa exigencia de mayoría y de unanimidad. § 21. Criterios de interpretación de esta norma. § 22. Legitimación activa y pasiva. § 23. Acciones que pueden ejercerse. Prescripción. § 24. El valor económico de la facultad de sobreelevar. *a)* Las nuevas realidades urbanas. *b)* La comercialidad del techo edificable. *c)* La sobreedificación y la propiedad horizontal. *d)* Validez de la reserva de sobreelevar formulada por el predisponente del reglamento. *e)* Naturaleza jurídica de la autorización de sobreelevación. *f)* Posibilidad de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. *g)* Conveniencia de la regulación legal de la concesión del derecho de sobreedificación. *h)* Cláusulas sugeridas ----- 774
- Art. 8º.** § 25. Gastos comunes. Distintos tipos. § 26. Gastos por administración y reparación. § 27. Gastos por innovaciones. *a)* Distinción con las obras nuevas. *b)* Requisitos positivos y negativos. *1.* Requisitos positivos. *i.* Mejoramiento de partes comunes. Uso y goce más cómodo. *ii.* Obtención de mayor renta. *2.* Requisitos negativos. *i.* Costo excesivo. *ii.* Contrarias al reglamento o a la ley o perjudiciales al destino. *iii.* Perjudiciales para la seguridad, solidez, salubridad o aspecto arquitectónico exterior o interior del edificio. *c)* Mayoría necesaria. Sentido de la norma. *d)* Legitimación activa y pasiva. Procedimiento. *e)* Efectos de la acción. § 28. Gastos por administración y reparación realizadas por el consorcista. *a)* Gastos necesarios para la conservación o reparación de partes o bienes comunes. Requisitos. *1.* Ausencia del admi-

- nistrador. *2.* Previa advertencia al resto de los consorcistas. *3.* No oposición de los consorcistas. *b)* Reparaciones indispensables y urgentes. *c)* Desembolsos hechos por los consorcistas para la cosa común sin la concurrencia de los requisitos contemplados en el art. 8º. *d)* Obligado al reintegro. § 29. Fondo de reserva. § 30. Cuota de contribución de los consorcistas al pago de las expensas. — Reforma del criterio legal de distribución de expensas. § 31. El crédito de expensas. *a)* Acreedor y legitimación activa. *b)* Deudor y legitimación pasiva. *1.* Más de un titular en la unidad funcional. *2.* Unidad funcional locada. *3.* Expensas y usufructuario. *4.* Poseedor ilegítimo. *5.* Poseedor del inmueble por boleto de compraventa. *c)* Trámite del juicio de expensas. *d)* Intereses. *1.* Justificación por la necesidad del pago puntual de las expensas para sostener el funcionamiento del consorcio. *2.* La falta de pago perjudica al consorcio y al resto de los consortes. *3.* Falta de peligro de usura. *4.* Carácter de cláusula penal del pacto de intereses en el reglamento. *e)* Protección del crédito de expensas. *1.* Expensas y bien de familia. *2.* Expensas y los inmuebles protegidos por el art. 35 de la ley 22.232. *3.* Crédito de expensas y suspensión de ejecuciones por leyes de emergencia. *f)* Irrelevancia del abandono del piso o departamento sobre la deuda de expensas devengada. *g)* Irrelevancia de la renuncia al uso y goce de los bienes o servicios comunes. *h)* El crédito por expensas y el art. 1201 del Código Civil. *i)* Prescripción del crédito de expensas --- 799
- Art. 9º.** § 32. Reglamento. *a)* Distintos sistemas acerca de la necesidad de la sanción de un reglamento. *1.* Reglamento facultativo. *2.* Obligatoriedad condicionada. *3.* Obligatorio. *b)* ¿Cuál es la naturaleza del reglamento? *c)* Vías para arribar al reglamento. *1.* Acuerdo de quienes serán los consorcistas. *2.* Voluntad del único dueño del inmueble. *d)* Forma e inscripción registral. *1.* ¿Sólo escritura pública? *2.* Situación en el lapso entre el otorgamiento de la escritura y la inscripción registral. *3.* Ausencia de reglamento o falta de inscripción respecto a terceros interesados. *e)* Ausencia de reglamento: consorcio de hecho. *1.* Proyecto de reglamento redactado por instrumento privado. *2.* Ausencia de todo acuerdo previo que documente un reglamento. *f)* Estado de propiedad horizontal y derecho real de propiedad horizontal. *g)* Adquisición del derecho real de propiedad horizontal. *h)* Reglamento y sucesores. *i)* Cláusulas obligatorias y facultativas. *j)* Modificación del reglamento. *1.* Modificación por la asamblea de propietarios. *i.* Mayorías requeridas. *ii.* Forma. *2.* Modificación judicial del reglamento. *i.* Posición negativa. *ii.* Posición positiva. *iii.* Procedimiento. § 33. Consorcio. *a)* El consorcio como persona jurídica. *1.* Tesis negativa de la personalidad. *2.* Tesis que admite la personalidad del consorcio. *i.* Nombre. *ii.* Domicilio. *iii.* Capacidad. *iv.* El patrimonio del consorcio. *3.* La renovación de las teorías negativas. *4.* Réplica a la renovación de las teorías negativas. *5.* Derecho comparado. *6.* Proyectos de reforma. *7.* Jornadas y congresos. *b)* Consecuencias de la personalidad del consorcio: responsabilidad civil. *1.* Responsabilidad civil contractual del consorcio. *2.* Responsabilidad civil extracontractual del consorcio. *3.* Responsabilidad de

los consorcistas por las deudas del consorcio. I. Los consorcistas responden en forma subsidiaria por las deudas del consorcio y en partes iguales. II. Los comuneros responden en forma directa y en proporción a la porción de la deuda que les corresponde conforme el art. 8º de la ley 13.512. III. La responsabilidad de los consorcistas en los eventos científicos y los proyectos de reforma. IV. Responsabilidad de quien ha comprado la unidad y existe una deuda con terceros por causa anterior a la adquisición. c) Otras consecuencias de la personalidad del consorcio. 1. ¿Puede el consorcio concursarse o ser declarado en quiebra? 2. ¿Puede el consorcio ser titular de unidades funcionales? § 34. Los órganos del consorcio -----	834
<b>Art. 10.</b> § 35. Asamblea de consorcio. a) Clases. b) Etapas. c) Convocatoria. d) Citación. e) Presidencia. f) Deliberación. g) Quórum. h) Cómputo de votos. i) Mayorías. § 36. Asamblea judicial. § 37. Nulidad de asamblea -----	877
<b>Art. 11.</b> § 38. El administrador. a) Hacia la profesionalización. b) Designación. 1. Nuevo administrador. ¿Se trata de una reforma del reglamento? 2. Forma de designación del nuevo administrador. 3. Efectos de la ausencia de escritura pública en la designación del administrador. c) Remoción del administrador. 1. Recursos del administrador contra la asamblea que decide su remoción. 2. Derecho a indemnización del administrador removido. d) Facultades del administrador. — ¿Tiene el administrador facultades judiciales? § 39. Consejo de administración. a) Origen y finalidad. b) Creación. c) Caracteres del consejo de administración. d) Funciones del consejo de administración y responsabilidades de sus miembros. 1. Asesoramiento o consulta respecto al administrador. 2. Intervención en la resolución alternativa de disputas entre consorcistas. 3. Contralor en relación al administrador. 4. Sustitución del administrador. 5. Limitación a la atribución de funciones asignadas por ley a otros órganos -----	900
<b>Art. 12.</b> § 40. Extinción de la propiedad horizontal. a) Modos comunes con el dominio. b) Modos propios. § 41. Extinción del sistema de propiedad horizontal -----	922
<b>Art. 13.</b> § 42. Responsables tributarios por impuestos, tasas y contribuciones -----	927
<b>Art. 14.</b> § 43. Hipoteca sobre partes comunes e hipoteca sobre unidades funcionales -----	928
<b>Art. 15.</b> § 44. El trámite del art. 15 de la Ley de Propiedad Horizontal. a) Naturaleza de la acción. 1. Responsabilidad contractual. 2. Responsabilidad objetiva. 3. Prescripción. I. Acción de cese. II. Indemnización. b) Procedimiento. 1. El trámite. 2. Juez competente. 3. Facultades judiciales. c) Legitimación activa. d) Legitimación pasiva. — El consorcio. e) Las sanciones -----	929
<b>Art. 16.</b> § 45. Vetustez. § 46. Concentración. § 47. Desafectación -----	935
<b>Art. 17.</b> § 48. Gastos comunes. Naturaleza jurídica. Obligaciones del adquirente. a) Obligaciones del adquirente. b) Caso de enajenaciones sucesivas. c) Naturaleza jurídica. d) Adquisición de la unidad funcional en subasta judicial. § 49. Privilegios. § 50. Derecho de retención -----	937

<b>Art. 18.</b> § 51. Normas derogadas -----	16
<b>Art. 19.</b> § 52. Reglamentación de la ley -----	16
<b>Art. 20.</b> De forma -----	17

## • 2 — Ley 19.724

## PROPIEDAD HORIZONTAL. PREHORIZONTALIDAD

↳ Aporte de JUAN A. COSTANTINO

## A — GENERALIDADES

§ 1. Ambito de aplicación de la norma. § 2. Origen y fundamentos de la norma. § 3. Plenario «Cotton c. Tutundjian». a) Fallo <i>in extenso</i> . b) Análisis crítico del fallo. 1. Abuso del derecho. Conducta maliciosa. 2. ¿Qué situaciones de hecho y de derecho tienen cabida en esta reserva? c) Función del profesional de informar los pro y contras de la afectación prehorizontal. d) Irrenunciabilidad del comprador de los derechos conferidos por la ley. e) Opinión de la minoría. La solución correcta. § 4. Plenario «Alvear 1850 S.R.L. c. Taub, Luis». El «antídoto» al uso abusivo del art. 12 de la ley 19.724 -----	19
---	----

## B — ANALISIS DE LA LEY 19.724

<b>Art. 1º.</b> § 1. Afectación del inmueble al régimen de propiedad horizontal -----	37
<b>Art. 2º.</b> § 2. Información que debe constar en la escritura de afectación -----	39
<b>Art. 3º.</b> § 3. Documentación adicionada al otorgarse la escritura. § 4. Cláusulas abusivas más usuales. a) Reserva por derechos e ingresos derivados de la explotación de la publicidad en techos, azoteas y paredes medianeras. b) Reserva por la explotación de derechos de publicidad en azoteas cuando se es propietario de la terraza. c) Reserva de propiedad de los muros medianeros. d) Intereses moratorios y punitivos. e) Traslado a las demás unidades de cargos de expensas por servicios aprovechados por el beneficiario de la disposición. f) Liberación de determinadas unidades del pago de expensas por servicios no recibidos. g) Reserva de la administración del consorcio o de mayorías muy elevadas para obtener la remoción del administrador -----	70
<b>Art. 4º.</b> § 5. Anotación en el Registro de la afectación a prehorizontalidad -----	79
<b>Art. 5º.</b> § 6. Testimonios -----	30
<b>Art. 6º.</b> § 7. Retracción -----	31
<b>Art. 7º.</b> § 8. Desafectación -----	31
<b>Art. 8º.</b> § 9. Publicidad -----	32
<b>Arts. 9º/11.</b> § 10. Deberes de exhibición y de información -----	33

<b>Art. 12.</b>	§ 11. Registración de los contratos -----	986
<b>Arts. 13/14.</b>	§ 12. Las cláusulas especiales. Consecuencias de la falta de aceptación expresa del adquirente. § 13. Plenario de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de la ciudad de Mar del Plata -----	988
<b>Art. 15.</b>	§ 14. Cláusula de reajuste de precio. Imposibilidad de su incorporación -----	990
<b>Art. 16.</b>	§ 15. Límites de la responsabilidad solidaria -----	995
<b>Arts. 17/18.</b>	§ 16. Cesión o transferencia del contrato. § 17. Rescisión del contrato -----	996
<b>Arts. 19/23.</b>	§ 18. Hipotecas sobre el inmueble afectado a prehorizontalidad ---	996
<b>Art. 24.</b>	§ 19. Reglas para la ejecución del inmueble. a) Acreedores hipotecarios. b) Acreedores quirografarios -----	998
<b>Art. 25.</b>	§ 20. Designación de administrador provisorio -----	1000
<b>Art. 26.</b>	§ 21. Distribución de los porcentuales de las expensas -----	1000
<b>Art. 27.</b>	§ 22. Designación de interventor judicial -----	1001
<b>Art. 28.</b>	§ 23. Aplicación de las disposiciones del proyecto de reglamento de copropiedad -----	1003
<b>Art. 29.</b>	§ 24. Obras realizadas por administración. a) Obras por administración. b) Designación del administrador. c) Funciones del administrador de la obra. d) Remoción del administrador -----	1004
<b>Art. 30.</b>	§ 25. Paralización de las obras por administración -----	1009
<b>Art. 31.</b>	§ 26. Rescisión del contrato con el constructor -----	1012
<b>Arts. 32/37.</b>	§ 27. Derogación de figuras penales. Disposiciones de aplicación supletoria -----	1014
<b>Art. 38.</b>	De forma -----	1015

*C — ANALISIS DE LA LEY 20.276  
DE EXCEPCIONES A LA LEY 19.724*

<b>Arts. 1º/7º.</b>	§ 1. Excepciones al régimen de prehorizontalidad -----	1015
---------------------	--	------

<b>Bibliografía general</b> -----	1019
-----------------------------------	------