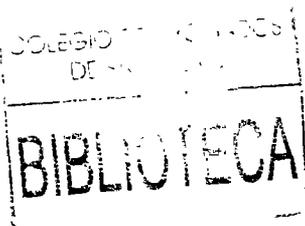


# CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN COMENTADO



TOMO V

ARTÍCULOS 1763 A 2276

JULIO CÉSAR RIVERA  
GRACIELA MEDINA

*Directores*

MARIANO ESPER  
*Coordinador*

CRISTINA NOEMÍ ARMELLA - SEBASTIÁN BALBÍN  
RUBÉN H. COMPAGNUCCI DE CASO - IGNACIO A. ESCUTI  
DIEGO P. FERNÁNDEZ ARROYO - PEDRO GALMARINI  
LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY - LUIS F. P. LEIVA FERNÁNDEZ  
EDGARDO LÓPEZ HERRERA - GRACIELA MEDINA  
OSVALDO FELIPE PITRAU - RENATO RABBI-BALDI CABANILLAS  
JULIO CÉSAR RIVERA - GABRIEL G. ROLLERI  
EDUARDO GUILLERMO ROVEDA - MARTÍN SIGAL

*Directores de área*

THOMSON REUTERS  
**LA LEY**

# ÍNDICE GENERAL

Pág.

## LIBRO III DERECHOS PERSONALES (Continuación)

### TÍTULO V OTRAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES

#### CAPÍTULO 1 RESPONSABILIDAD CIVIL (Continuación)

##### SECCIÓN 9<sup>A</sup> SUPUESTOS ESPECIALES DE RESPONSABILIDAD

*Por Edgardo López Herrera*

<b>Art. 1763.— Responsabilidad de la persona jurídica .....</b>	<b>7</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	7
II. Comentario.....	8
1. Responsabilidad por los actos de los directivos .....	8
2. Ejercicio y ocasión de sus funciones.....	8
3. Responsabilidad de los hechos de los dependientes .....	8
III. Jurisprudencia .....	9
<b>Art. 1764.— Inaplicabilidad de normas .....</b>	<b>9</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	9
II. Comentario.....	9
1. Regulación de la responsabilidad del Estado fuera del Código Civil.....	9
2. Inconstitucionalidad de la norma.....	10
III. Jurisprudencia.....	10
<b>Art. 1765.— Responsabilidad del Estado.....</b>	<b>11</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	11

	Pág.
II. Comentario.....	11
1. Principio de responsabilidad .....	11
2. Inconstitucionalidad.....	11
<b>Art. 1766.— Responsabilidad del funcionario y del empleado público ...</b>	<b>12</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	12
II. Comentario.....	12
1. El blindaje del Estado al Código Civil.....	12
2. Posibilidad de aplicar el Código Civil al funcionario y al empleado público .....	12
<b>Art. 1767.— Responsabilidad de los establecimientos educativos .....</b>	<b>13</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	13
II. Comentario.....	13
1. Establecimientos comprendidos .....	13
2. Sujetos pasivos comprendidos.....	14
3. Tipo de responsabilidad y factor de atribución .....	14
4. Tipo de daños .....	14
5. Actividades comprendidas .....	14
6. Causal de eximición .....	15
III. Jurisprudencia.....	15
<b>Art. 1768.— Profesionales liberales .....</b>	<b>16</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	16
II. Comentario.....	16
1. Las profesiones liberales.....	16
2. Aplicación de las obligaciones de hacer.....	16
3. Responsabilidad subjetiva.....	17
3.1. Obligaciones de resultado .....	18
3.2. Actividad profesional que utiliza cosas .....	18
4. Inaplicabilidad de las reglas de actividades riesgosas .....	18
III. Jurisprudencia.....	18
<b>Art. 1769.— Accidentes de tránsito .....</b>	<b>18</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	18
II. Comentario.....	19
1. El vehículo como cosa riesgosa.....	19
2. Normas que se aplican.....	19
3. Sujetos responsables.....	19
III. Jurisprudencia.....	19
<b>Art. 1770.— Protección de la vida privada .....</b>	<b>20</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	20
II. Comentario.....	20
1. El derecho a la intimidad.....	20
2. Reparación plena .....	21
3. Diferencia de la violación a la intimidad con los daños al honor ...	22
4. Falta de arbitrariedad.....	22

	Pág.
III. Jurisprudencia.....	23
<b>Art. 1771.— Acusación calumniosa.....</b>	<b>23</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	23
II. Comentario.....	24
1. La noción de acusación calumniosa.....	24
2. Factor agravado .....	24
3. Calumnia e injuria.....	24
III. Jurisprudencia.....	25

## SECCIÓN 10<sup>A</sup>

### EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE RESPONSABILIDAD

*Por Edgardo López Herrera*

<b>Art. 1772.— Daños causados a cosas o bienes. Sujetos legitimados.....</b>	<b>27</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	27
II. Comentario.....	27
1. Legitimados para reclamar daños a una cosa o un bien.....	27
2. El titular de un derecho real .....	28
3. El tenedor y el poseedor de buena fe.....	28
III. Jurisprudencia.....	28
<b>Art. 1773.— Acción contra el responsable directo e indirecto .....</b>	<b>29</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	29
II. Comentario.....	29
1. Obligaciones concurrentes.....	29
III. Jurisprudencia.....	29

## SECCIÓN 11<sup>A</sup>

### ACCIONES CIVIL Y PENAL

*Por Edgardo López Herrera*

<b>Art. 1774.— Independencia.....</b>	<b>33</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	33
II. Comentario.....	33
1. Principio de independencia .....	33
2. Aspectos procesales .....	33
III. Jurisprudencia.....	34
<b>Art. 1775.— Suspensión del dictado de la sentencia civil .....</b>	<b>35</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	35
II. Comentario.....	35
1. Suspensión del dictado de la sentencia civil.....	35
2. Excepciones .....	36

	Pág.
2.1. Extinción de la acción penal.....	36
2.2. Demora excesiva .....	36
2.3. Factor objetivo .....	36
III. Jurisprudencia.....	37
<b>Art. 1776.— Condena penal .....</b>	<b>37</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	37
II. Comentario.....	38
1. Influencia de la sentencia penal en la condena civil.....	38
1.1. La existencia del hecho.....	38
1.2. La culpa del condenado.....	38
III. Jurisprudencia.....	38
<b>Art. 1777.— Inexistencia del hecho, de autoría, de delito o de responsabilidad penal .....</b>	<b>39</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	39
II. Comentario.....	39
1. Inexistencia del hecho principal.....	39
2. La falta de culpa.....	40
3. La equiparación de todas las sentencias penales .....	40
4. La falta de existencia o de participación en el hecho .....	41
III. Jurisprudencia.....	41
<b>Art. 1778.— Excusas absolutorias .....</b>	<b>42</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	42
II. Comentario.....	42
1. Excusas absolutorias.....	42
III. Jurisprudencia.....	43
<b>Art. 1779.— Impedimento de reparación del daño.....</b>	<b>43</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	43
II. Comentario.....	43
1. La prueba de la verdad o <i>exceptio veritatis</i> .....	43
2. Los impedimentos para reclamar daños por homicidio.....	44
2.1. Coautoría o complicidad con la muerte.....	44
III. Jurisprudencia.....	45
<b>Art. 1780.— Sentencia penal posterior .....</b>	<b>45</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	46
II. Comentario.....	46
1. La sentencia penal posterior .....	46
2. Los casos de revisión penal .....	46
2.1. Casos de revisión previstos en los códigos procesales penales .....	46
2.2. Responsabilidad por riesgo .....	47
2.3. Otros casos previstos en la ley .....	47
3. Repetición.....	47

## CAPÍTULO 2

### GESTIÓN DE NEGOCIOS

*Por Pedro Galmarini*

<b>Art. 1781.— Definición.....</b>	50
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	50
II. Comentario.....	50
1. Conceptualización metodológica .....	50
2. Naturaleza jurídica.....	51
3. Gestión oficiosa .....	51
4. Motivo razonable.....	52
III. Jurisprudencia.....	52
<b>Art. 1782.— Obligaciones del gestor .....</b>	53
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	53
II. Comentario.....	54
1. Iter de la gestión .....	54
2. Finalidad social.....	54
3. Relación interna entre los sujetos que integran la relación jurídica .....	54
4. Deber de información.....	55
<b>Art. 1783.— Conclusión de la gestión .....</b>	55
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	55
II. Comentario.....	56
1. Modos de conclusión.....	56
1.1. Por vía anormal: decisión del dueño .....	56
1.2. Por vía normal o natural: conclusión del negocio .....	57
2. Interés propio del gestor .....	57
<b>Art. 1784.— Obligación frente a terceros.....</b>	57
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	58
II. Comentario.....	58
1. Vías de liberación del gestor.....	58
2. Terceros de buena fe .....	59
III. Jurisprudencia .....	60
<b>Art. 1785.— Gestión conducida útilmente .....</b>	60
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	60
II. Comentario.....	61
1. Criterios para medir la utilidad.....	61
2. La utilidad como eximente de responsabilidad.....	61
3. Obligaciones del dueño .....	62
3.1. Reembolso de gastos necesarios y útiles.....	62
3.2. Intereses .....	62
3.3. Liberación del gestor y reparación de daños .....	62
3.4. Remuneración .....	63
III. Jurisprudencia .....	64

	Pág.
<b>Art. 1795.— Imprudencia de la acción</b> .....	89
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	89
II. Comentario.....	89
1. Subsidiariedad.....	89
2. Justificación del carácter subsidiario.....	90
3. Consecuencias.....	90
III. Jurisprudencia.....	91

## SECCIÓN 2<sup>A</sup>

### PAGO INDEBIDO

*Por Pedro Galmarini*

<b>Art. 1796.— Casos</b> .....	93
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	93
II. Comentario.....	93
1. Concepto.....	93
2. Supuestos de repetición.....	94
2.1. Causa.....	94
2.2. Sujeto no obligado.....	94
2.3. Recepción por un sujeto que no es acreedor .....	95
2.4. Medios ilícitos.....	95
III. Jurisprudencia.....	95
<b>Art. 1797.— Irrelevancia del error</b> .....	95
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	95
II. Comentario.....	95
1. Pago por error: concepto .....	95
2. Irrelevancia del error.....	96
3. Error y torpeza vs. causa ilícita o inmoral.....	96
III. Jurisprudencia.....	97
<b>Art. 1798.— Alcances de la repetición</b> .....	97
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	97
II. Comentario.....	97
1. Alcance de la repetición. Remisión.....	97
<b>Art. 1799.— Situaciones especiales</b> .....	98
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	98
II. Comentario.....	98
1. Situaciones especiales .....	98
1.1. Persona incapaz o con capacidad restringida.....	98
1.2. Acreedor de buena fe. Repercusiones respecto de la restitución.....	99
1.3. Torpeza de una o ambas partes.....	100

CAPÍTULO 5  
DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD

SECCIÓN 1<sup>A</sup>

DISPOSICIONES GENERALES

*Por Pedro Galmarini*

<b>Art. 1800.— Regla general</b> .....	102
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	102
II. Comentario.....	104
1. Autonomía de la voluntad como fuente de obligaciones.....	104
2. Análisis hermenéutico de la disposición.....	104
3. El caso de la estipulación a favor de un tercero. Fuente normativa	106
III. Jurisprudencia.....	106
<b>Art. 1801.— Reconocimiento y promesa de pago</b> .....	107
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	107
II. Comentario.....	107
1. Conceptualización .....	107
2. Caracteres y formas .....	108
3. Efectos .....	108
III. Jurisprudencia .....	109
<b>Art. 1802.— Cartas de crédito</b> .....	109
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	109
II. Comentario.....	109
1. Generalidades.....	109
2. Instrumentación y formalidades.....	110

SECCIÓN 2<sup>A</sup>

PROMESA PÚBLICA DE RECOMPENSA

*Por Pedro Galmarini*

<b>Art. 1803.— Obligatoriedad</b> .....	113
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	113
II. Comentario.....	114
1. Conceptualización de la promesa pública de recompensa.....	114
2. Análisis hermenéutico de la norma .....	115
2.1. Modos o medios de publicidad.....	115
2.2. Elementos y circunstancias que configuran el instituto .....	115
III. Jurisprudencia.....	116
<b>Art. 1804.— Plazo expreso o tácito</b> .....	117
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	117

	Pág.
II. Comentario.....	117
<b>Art. 1805.— Revocación.....</b>	<b>118</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	118
II. Comentario.....	118
<b>Art. 1806.— Atribución de la recompensa. Cooperación de varias personas .....</b>	<b>120</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	120
II. Comentario.....	121
1. Análisis de la norma.....	121

### SECCIÓN 3ª

#### CONCURSO PÚBLICO

*Por Pedro Galmarini*

<b>Art. 1807.— Concurso público.....</b>	<b>123</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	123
II. Comentario.....	123
1. Generalidades y análisis hermenéutico del artículo.....	123
2. Confianza legítima .....	124
3. Deber de información y su alcance .....	125
III. Jurisprudencia.....	126
<b>Art. 1808.— Destinatarios .....</b>	<b>126</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	126
II. Comentario.....	127
1. No a las “categorías sospechosas” .....	127
2. Legitimación extraordinaria.....	127
3. Constitucionalización del Derecho Civil y Comercial.....	128
<b>Art. 1809.— Decisión del jurado.....</b>	<b>128</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	128
II. Comentario.....	128

### SECCIÓN 4ª

#### GARANTÍAS UNILATERALES

*Por Pedro Galmarini*

<b>Art. 1810.— Garantías unilaterales .....</b>	<b>131</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	131
II. Comentario.....	132
III. Jurisprudencia.....	132
<b>Art. 1811.— Sujetos .....</b>	<b>133</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	133

	Pág.
II. Comentario.....	133
1. Personas habilitadas a la emisión de garantías unilaterales.....	133
2. Importancia de la determinación de los sujetos con capacidad para afianzar.....	134
III. Jurisprudencia.....	134
<b>Art. 1812.— Forma.....</b>	<b>135</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	135
II. Comentario.....	135
1. Generalidades.....	135
2. Instrumento particular.....	136
<b>Art. 1813.— Cesión de garantía.....</b>	<b>136</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	137
II. Comentario.....	137
<b>Art. 1814.— Irrevocabilidad.....</b>	<b>137</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	137
II. Comentario.....	137

## CAPÍTULO 6

### TÍTULOS VALORES

#### SECCIÓN 1<sup>A</sup>

#### DISPOSICIONES GENERALES

*Por Ignacio A. Escuti*

<b>Art. 1815.— Concepto.....</b>	<b>139</b>
<b>Art. 1816.— Autonomía.....</b>	<b>140</b>
<b>Art. 1817.— Pago liberatorio.....</b>	<b>140</b>
<b>Art. 1818.— Accesorios.....</b>	<b>140</b>
I. Comentario.....	140
1.1. Diferencia entre abstracción y autonomía.....	148
1.2. Formales y no formales.....	148
1.3. Completos e incompletos.....	149
1.4. Al portador, a la orden y nominativos.....	149
1.5. Representativos de dinero y de prestaciones de otra naturaleza.....	149
1.6. En serie e individuales.....	149
1.7. Privados y públicos.....	149
1.8. Nominados e innominados.....	150
<b>Art. 1819.— Titularidad.....</b>	<b>150</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	150

	Pág.
II. Comentario.....	150
<b>Art. 1820.— Libertad de creación</b> .....	152
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	152
II. Comentario.....	152
<b>Art. 1821.— Defensas oponibles</b> .....	154
<b>Art. 1822.— Medidas precautorias</b> .....	155
<b>Art. 1823.— Firmas falsas y otros supuestos</b> .....	155
<b>Art. 1824.— Incumplimiento del asentimiento conyugal</b> .....	155
<b>Art. 1825.— Representación inexistente o insuficiente</b> .....	155
<b>Art. 1826.— Responsabilidad</b> .....	156
<b>Art. 1827.— Novación</b> .....	156
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	156
II. Comentario.....	156
<b>Art. 1828.— Títulos representativos de mercaderías</b> .....	158
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	158
II. Comentario.....	158
<b>Art. 1829.— Cuotapartes de fondos comunes de inversión</b> .....	158
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	158
II. Comentario.....	159

## SECCIÓN 2ª

### TÍTULOS VALORES CARTULARES

*Por Ignacio A. Escuti*

<b>Art. 1830.— Necesidad</b> .....	161
<b>Art. 1831.— Literalidad</b> .....	161
<b>Art. 1832.— Alteraciones</b> .....	161
<b>Art. 1833.— Requisitos. Contenido mínimo</b> .....	161
<b>Art. 1834.— Aplicación subsidiaria</b> .....	162
<b>Art. 1835.— Títulos impropios y documentos de legitimación</b> .....	162
<b>Art. 1836.— Desmaterialización e ingreso en sistemas de anotaciones en cuenta</b> .....	162

## PARÁGRAFO 1º

### TÍTULOS VALORES AL PORTADOR

<b>Art. 1837.— Concepto</b> .....	162
-----------------------------------	-----

PARÁGRAFO 2º

TÍTULOS VALORES A LA ORDEN

<b>Art. 1838.— Tipificación .....</b>	163
<b>Art. 1839.— Endoso .....</b>	163
<b>Art. 1840.— Condición y endoso parcial .....</b>	163
<b>Art. 1841.— Tiempo del endoso .....</b>	163
<b>Art. 1842.— Legitimación .....</b>	163
<b>Art. 1843.— Endoso en blanco .....</b>	164
<b>Art. 1844.— Endoso en procuración .....</b>	164
<b>Art. 1845.— Endoso en garantía .....</b>	164
<b>Art. 1846.— Responsabilidad .....</b>	164

PARÁGRAFO 3º

TÍTULOS VALORES NOMINATIVOS ENDOSABLES

<b>Art. 1847.— Régimen .....</b>	165
<b>Art. 1848.— Reglas aplicables .....</b>	165

PARÁGRAFO 4º

TÍTULOS VALORES NOMINATIVOS NO ENDOSABLES

<b>Art. 1849.— Régimen .....</b>	165
I. Comentario.....	165

SECCIÓN 3ª

TÍTULOS VALORES NO CARTULARES

*Por Ignacio A. Escuti*

<b>Art. 1850.— Régimen .....</b>	171
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	172
II. Comentario.....	172
1. Doble crisis de los títulos cambiarios .....	172
2. La informática como nueva etapa que influye en los títulos cambiarios.....	172
<b>Art. 1851.— Comprobantes de saldos .....</b>	180
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	181
II. Comentario.....	182

SECCIÓN 4<sup>A</sup>

DETERIORO, SUSTRACCIÓN, PÉRDIDA Y DESTRUCCIÓN  
DE TÍTULOS VALORES O DE SUS REGISTROS

*Por Ignacio A. Escuti*

PARÁGRAFO 1º

NORMAS COMUNES PARA TÍTULOS VALORES

<b>Art. 1852.— Ámbito de aplicación. Jurisdicción.....</b>	183
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	184
II. Comentario.....	184
<b>Art. 1853.— Sustitución por deterioro .....</b>	184
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	184
II. Comentario.....	185
<b>Art. 1854.— Obligaciones de terceros .....</b>	185
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	185
II. Comentario.....	185

PARÁGRAFO 2º

NORMAS APLICABLES A TÍTULOS VALORES EN SERIE

<b>Art. 1855.— Denuncia .....</b>	186
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	186
II. Comentario.....	186
<b>Art. 1856.— Suspensión de efectos.....</b>	187
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	187
II. Comentario.....	187
<b>Art. 1857.— Publicación .....</b>	187
I. Comentario.....	188
<b>Art. 1858.— Títulos con cotización pública.....</b>	188
I. Comentario.....	189
<b>Art. 1859.— Partes interesadas .....</b>	189
I. Comentario.....	190
<b>Art. 1860.— Observaciones .....</b>	190
I. Comentario.....	190
<b>Art. 1861.— Certificado provisorio.....</b>	190
I. Comentario.....	190
<b>Art. 1862.— Denegación. Acciones .....</b>	191
I. Comentario.....	191
<b>Art. 1863.— Depósito o entrega de las prestaciones .....</b>	191
I. Comentario.....	192

	Pág.
<b>Art. 1864.— Ejercicio de derechos de contenido no dinerario</b> .....	192
I. Comentario.....	192
<b>Art. 1865.— Títulos valores definitivos</b> .....	193
I. Comentario.....	193
<b>Art. 1866.— Presentación del portador</b> .....	193
I. Comentario.....	193
<b>Art. 1867.— Adquirente en bolsa o caja de valores</b> .....	194
I. Comentario.....	194
<b>Art. 1868.— Desestimación de oposición</b> .....	195
I. Comentario.....	195
<b>Art. 1869.— Títulos valores nominativos no endosables</b> .....	196
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	196
II. Comentario.....	196
<b>Art. 1870.— Cupones separables</b> .....	196
I. Comentario.....	197

PARÁGRAFO 3º

NORMAS APLICABLES A LOS TÍTULOS VALORES INDIVIDUALES

<b>Art. 1871.— Denuncia</b> .....	197
I. Comentario.....	197
<b>Art. 1872.— Notificación</b> .....	198
I. Comentario.....	198
<b>Art. 1873.— Publicación. Pago anterior</b> .....	199
I. Comentario.....	199
<b>Art. 1874.— Duplicado. Cumplimiento</b> .....	200
I. Comentario.....	200
<b>Art. 1875.— Oposición</b> .....	200
I. Comentario.....	200

PARÁGRAFO 4º

SUSTRACCIÓN, PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN  
DE LOS LIBROS DE REGISTRO

<b>Art. 1876.— Denuncia</b> .....	201
I. Comentario.....	201
<b>Art. 1877.— Publicaciones</b> .....	202
I. Comentario.....	203
<b>Art. 1878.— Trámite</b> .....	204
I. Comentario.....	204
<b>Art. 1879.— Nuevo libro</b> .....	205
I. Comentario.....	205

	Pág.
<b>Art. 1880.— Ejercicio de derechos</b> .....	205
I. Comentario.....	205
<b>Art. 1881.— Medidas especiales</b> .....	206
I. Comentario.....	206

## LIBRO IV

### DERECHOS REALES

#### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### CAPÍTULO 1

##### PRINCIPIOS COMUNES

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

I. Introducción.....	210
II. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	211
III. Comentario.....	211
<b>Art. 1882.— Concepto</b> .....	211
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	212
II. Comentario.....	212
<b>Art. 1883.— Objeto</b> .....	213
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	213
II. Comentario.....	214
1. Requisitos del objeto de los derechos reales.....	215
2. Los bienes como objeto .....	215
III. Jurisprudencia.....	216
<b>Art. 1884.— Estructura</b> .....	216
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	216
II. Comentario.....	217
1. Tipicidad formal.....	217
2. Tipicidad sustantiva .....	217
<b>Art. 1885.— Convalidación</b> .....	218
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	218
II. Comentario.....	218
III. Jurisprudencia .....	219
<b>Art. 1886.— Persecución y preferencia</b> .....	219
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	219
II. Comentario.....	219

	Pág.
<b>Art. 1887.— Enumeración .....</b>	220
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	220
II. Comentario.....	221
III. Jurisprudencia.....	222
<b>Art. 1888.— Derechos reales sobre cosa propia o ajena.....</b>	222
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	222
II. Comentario.....	223
1. Cargas o gravámenes reales.....	223
2. Presunción .....	224
III. Jurisprudencia.....	224
<b>Art. 1889.— Derechos reales principales y accesorios .....</b>	225
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	225
II. Comentario.....	225
III. Jurisprudencia.....	225
<b>Art. 1890.— Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables ..</b>	225
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	226
II. Comentario.....	226
III. Jurisprudencia.....	226
<b>Art. 1891.— Ejercicio por la posesión o por actos posesorios .....</b>	227
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	227
II. Comentario.....	227

## CAPÍTULO 2

### ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN, EXTINCIÓN Y OponIBILIDAD

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 1892.— Título y modos suficientes .....</b>	230
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	231
II. Comentario.....	232
1. Título suficiente.....	232
2. Modo suficiente.....	233
3. No es necesaria la tradición.....	234
III. Jurisprudencia.....	234
<b>Art. 1893.— Inoponibilidad.....</b>	235
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	235
II. Comentario.....	235
1. Publicidad registral .....	235
2. Publicidad posesoria.....	236
3. Inscripción constitutiva.....	237
III. Jurisprudencia.....	237

	Pág.
<b>Art. 1894.— Adquisición legal</b> .....	238
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	238
II. Comentario.....	238
<b>Art. 1895.— Adquisición legal de derechos reales sobre muebles por subadquirente</b> .....	239
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	239
II. Comentario.....	240
III. Jurisprudencia.....	241
<b>Art. 1896.— Prohibición de constitución judicial</b> .....	242
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	242
II. Comentario.....	242
<b>Art. 1897.— Prescripción adquisitiva</b> .....	242
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	243
II. Comentario.....	243
III. Jurisprudencia.....	244
<b>Art. 1898.— Prescripción adquisitiva breve</b> .....	245
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	245
II. Comentario.....	246
III. Jurisprudencia.....	246
<b>Art. 1899.— Prescripción adquisitiva larga</b> .....	247
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	247
II. Comentario.....	247
1. Adquisición de inmuebles.....	247
2. Adquisición de muebles registrables.....	248
3. Poseedor de mala fe de cosas muebles.....	248
III. Jurisprudencia.....	249
<b>Art. 1900.— Posesión exigible</b> .....	249
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	249
II. Comentario.....	250
1. Posesión ostensible.....	250
2. Posesión continua .....	250
III. Jurisprudencia.....	251
<b>Art. 1901.— Unión de posesiones</b> .....	251
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	251
II. Comentario.....	252
III. Jurisprudencia.....	253
<b>Art. 1902.— Justo título y buena fe</b> .....	253
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	253
II. Comentario.....	254
1. Justo título .....	254
2. Buena fe.....	255
III. Jurisprudencia.....	255

	Pág.
<b>Art. 1903.— Comienzo de la posesión</b> .....	256
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	256
II. Comentario.....	256
III. Jurisprudencia.....	257
<b>Art. 1904.— Normas aplicables</b> .....	257
I. Comentario.....	257
<b>Art. 1905.— Sentencia de prescripción adquisitiva</b> .....	257
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	257
II. Comentario.....	258
III. Jurisprudencia.....	259
<b>Art. 1906.— Transmisibilidad</b> .....	260
<b>Art. 1907.— Extinción</b> .....	260
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	260
II. Comentario.....	260
1. Transmisibilidad .....	261
2. Extinción por destrucción de la cosa.....	261
3. Extinción por abandono .....	261
4. Extinción por consolidación .....	262
III. Jurisprudencia.....	262

**DERECHO REAL PROYECTADO Y NO INCORPORADO  
AL CÓDIGO. PROPIEDAD INDÍGENA**

*Por Verónica Kozak*

Propiedad indígena en el Proyecto de Código Civil y Comercial 2012 .....	264
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del texto proyectado.....	264
II. Comentario.....	266
III. Jurisprudencia.....	267

**TÍTULO II**

**POSESIÓN Y TENENCIA**

**CAPÍTULO 1**

**DISPOSICIONES GENERALES**

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 1908.— Enumeración</b> .....	273
<b>Art. 1909.— Posesión</b> .....	273
<b>Art. 1910.— Tenencia</b> .....	274
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	274

	Pág.
II. Comentario.....	275
1. Metodología.....	276
2. Posesión.....	276
3. Tenencia.....	276
III. Jurisprudencia.....	277
<b>Art. 1911.— Presunción de poseedor o servidor de la posesión .....</b>	<b>277</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	278
II. Comentario.....	278
III. Jurisprudencia.....	279
<b>Art. 1912.— Objeto y sujeto plural.....</b>	<b>279</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	280
II. Comentario.....	280
1. Objeto.....	280
2. Sujeto plural.....	281
III. Jurisprudencia.....	281
<b>Art. 1913.— Concurrencia .....</b>	<b>282</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	282
II. Comentario.....	282
<b>Art. 1914.— Presunción de fecha y extensión.....</b>	<b>282</b>
<b>Art. 1915.— Interversión .....</b>	<b>282</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	283
II. Comentario.....	283
1. Fecha y extensión .....	283
2. Interversión.....	284
III. Jurisprudencia.....	285
<b>Art. 1916.— Presunción de legitimidad.....</b>	<b>285</b>
<b>Art. 1917.— Innecesariedad de título .....</b>	<b>285</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	286
1. La posesión de inmuebles adquirida de buena fe, mediante boleto de compraventa, es legítima.....	286
2. Derecho real de posesión o dominio imperfecto .....	287
3. La adquisición de la posesión es legítima .....	287
II. Comentario.....	288
1. Presunción de legitimidad.....	289
<b>Art. 1918.— Buena fe.....</b>	<b>289</b>
<b>Art. 1919.— Presunción de buena fe.....</b>	<b>290</b>
<b>Art. 1920.— Determinación de buena o mala fe.....</b>	<b>290</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	290
II. Comentario.....	291
1. Buena fe.....	291
2. Presunción de mala fe.....	292

	Pág.
3. Comienzo de la buena o mala fe .....	292
III. Jurisprudencia.....	293
<b>Art. 1921.— Posesión viciosa .....</b>	<b>293</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	293
II. Comentario.....	294
1. Cosas muebles.....	294
2. Cosas inmuebles.....	294
3. Relatividad de los vicios.....	295
III. Jurisprudencia.....	295

## CAPÍTULO 2

### ADQUISICIÓN, EJERCICIO, CONSERVACIÓN Y EXTINCIÓN

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 1922.— Adquisición de poder.....</b>	<b>297</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	297
II. Comentario.....	298
1. Capacidad.....	298
2. Contacto con la cosa .....	298
III. Jurisprudencia.....	299
<b>Art. 1923.— Modos de adquisición.....</b>	<b>299</b>
<b>Art. 1924.— Tradición.....</b>	<b>299</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	300
II. Comentario.....	300
1. Tradición.....	300
2. No es necesaria la tradición.....	301
3. Apoderamiento.....	301
III. Jurisprudencia.....	301
<b>Art. 1925.— Otras formas de tradición .....</b>	<b>302</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	302
II. Comentario.....	302
<b>Art. 1926.— Relación de poder vacua .....</b>	<b>303</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	303
II. Comentario.....	304
<b>Art. 1927.— Relación de poder sobre universalidad de hecho.....</b>	<b>304</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	304
II. Comentario.....	304
<b>Art. 1928.— Actos posesorios.....</b>	<b>305</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	305
II. Comentario.....	305
III. Jurisprudencia.....	306

	Pág.
<b>Art. 1929.— Conservación</b> .....	306
<b>Art. 1930.— Presunción de continuidad</b> .....	307
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	307
II. Comentario.....	307
1. Prueba de la posesión o tenencia .....	307
III. Jurisprudencia.....	308
<b>Art. 1931.— Extinción</b> .....	308
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	308
II. Comentario.....	309

### CAPÍTULO 3

## EFECTOS DE LAS RELACIONES DE PODER

*Por Lilian Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 1932.— Derechos inherentes a la posesión</b> .....	311
<b>Art. 1933.— Deberes inherentes a la posesión</b> .....	311
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	311
II. Comentario.....	312
1. Derechos .....	312
2. Deberes .....	312
3. Deberes de vecindad.....	313
<b>Art. 1934.— Frutos y mejoras</b> .....	313
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	314
II. Comentario.....	314
III. Jurisprudencia.....	314
<b>Art. 1935.— Adquisición de frutos o productos según la buena o mala fe</b> .....	315
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	315
II. Comentario.....	315
1. Poseedor de buena fe.....	316
2. Poseedor de mala fe .....	316
3. Frutos pendientes.....	316
III. Jurisprudencia .....	316
<b>Art. 1936.— Responsabilidad por destrucción según la buena o mala fe</b> .....	317
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	317
II. Comentario.....	318
1. Poseedor de buena fe.....	318
2. Poseedor de mala fe .....	318
<b>Art. 1937.— Transmisión de obligaciones al sucesor</b> .....	319
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	319
II. Comentario.....	319

	Pág.
<b>Art. 1938.— Indemnización y pago de mejoras</b> .....	320
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	320
II. Comentario.....	320
1. Mejoras de mantenimiento y suntuarias.....	321
2. Mejoras necesarias.....	321
3. Mejoras útiles.....	321
4. Mejoras suntuarias.....	321
5. Acrecentamientos originados en hechos naturales .....	321
<b>Art. 1939.— Efectos propios de la posesión</b> .....	321
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	322
II. Comentario.....	322
1. Pago de impuestos .....	322
2. Obligación de cerramiento.....	323
III. Jurisprudencia.....	323
<b>Art. 1940.— Efectos propios de la tenencia</b> .....	324
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	324
II. Comentario.....	324
1. Conservar la cosa .....	324
2. Individualizar al poseedor.....	324
3. Restituir la cosa.....	325
III. Jurisprudencia.....	325

TÍTULO III  
DEL DOMINIO  
CAPÍTULO 1  
DISPOSICIONES GENERALES

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1941.— Dominio perfecto</b> .....	328
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	328
II. Comentario.....	329
1. Dominio perfecto. Definición .....	329
2. Facultades de uso, goce y disposición .....	329
III. Jurisprudencia.....	331
<b>Art. 1942.— Perpetuidad</b> .....	331
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	331
II. Comentario.....	331
1. Carácter perpetuo .....	331
III. Jurisprudencia.....	332
<b>Art. 1943.— Exclusividad</b> .....	332

	Pág.
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	332
II. Comentario.....	332
1. Exclusividad.....	332
III. Jurisprudencia.....	333
<b>Art. 1944.— Facultad de exclusión .....</b>	<b>334</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	334
II. Comentario.....	334
1. Facultad de exclusión.....	334
2. Normas vinculadas.....	335
III. Jurisprudencia.....	336
<b>Art. 1945.— Extensión.....</b>	<b>336</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	336
II. Comentario.....	337
1. Extensión.....	337
2. Normas vinculadas.....	339
III. Jurisprudencia.....	340
<b>Art. 1946.— Dominio imperfecto .....</b>	<b>340</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	340
II. Comentario.....	340

## CAPÍTULO 2

### MODOS ESPECIALES DE ADQUISICIÓN DEL DOMINIO

*Por Roberto Malizia*

#### SECCIÓN 1<sup>A</sup>

#### APROPIACIÓN

<b>Art. 1947.— Apropiación .....</b>	<b>343</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	344
II. Comentario.....	344
1. Modos de adquisición del dominio. Concepto.....	344
2. Clasificación .....	344
3. Apropiación .....	345
3.1. Cosas que pueden ser adquiridas por apropiación.....	345
3.2. Cosas que no pueden ser objeto de apropiación.....	346
III. Jurisprudencia.....	348
<b>Art. 1948.— Caza.....</b>	<b>348</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	349
II. Comentario.....	349
1. Caza. Concepto.....	349
2. Requisitos para adquirir el dominio .....	349

	Pág.
3. Animales a lo cuales se aplica .....	350
4. Lugares donde puede cazarse .....	350
5. Persecución del animal herido .....	350
6. Normas vinculadas .....	351
III. Jurisprudencia .....	353
<b>Art. 1949.— Pesca</b> .....	353
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	353
II. Comentario .....	353
1. Pesca. Concepto .....	353
2. Requisitos para adquirir el dominio .....	353
3. Lugares de pesca .....	354
4. Normas vinculadas .....	354
<b>Art. 1950.— Enjambres</b> .....	357
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	357
II. Comentario .....	358
1. Enjambres de abejas .....	358
2. Pérdida del enjambre del anterior titular .....	358

## SECCIÓN 2<sup>A</sup>

### ADQUISICIÓN DE UN TESORO

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1951.— Tesoro</b> .....	359
<b>Art. 1952.— Descubrimiento de un tesoro</b> .....	359
<b>Art. 1953.— Derechos del descubridor</b> .....	359
<b>Art. 1954.— Búsqueda por el propietario de un tesoro</b> .....	359
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	360
II. Comentario .....	360
1. Concepto de tesoro .....	360
2. Requisitos .....	360
3. Personas que pueden buscar tesoros .....	361
4. Descubridor .....	361
5. Derechos de descubridor .....	361

## SECCIÓN 3<sup>A</sup>

### RÉGIMEN DE COSAS PERDIDAS

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1955.— Hallazgo</b> .....	363
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	363
II. Comentario .....	363

	Pág.
1. Régimen de las cosas perdidas.....	363
2. Obligaciones de quien halla la cosa.....	364
3. Falta de individualización del sujeto con derecho a la restitución .	365
4. Efectos del incumplimiento de la obligación.....	365
III. Jurisprudencia.....	365
<b>Art. 1956.— Recompensa y subasta</b> .....	366
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	366
II. Comentario.....	366
1. Derecho del hallador .....	366
2. Determinación de la recompensa.....	367
3. Facultad del propietario de la cosa para exonerarse de todo otro reclamo transmitiéndole su dominio .....	367
4. Venta en subasta.....	368
III. Jurisprudencia.....	368

#### SECCIÓN 4<sup>A</sup>

### TRANSFORMACIÓN Y ACCESIÓN DE COSAS MUEBLES

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1957.— Transformación</b> .....	371
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	371
II. Comentario.....	372
1. Transformación. Concepto.....	372
2. Requisitos.....	372
3. Distintos supuestos .....	372
III. Jurisprudencia .....	373
<b>Art. 1958.— Acceso de cosas muebles</b> .....	373
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	373
II. Comentario.....	373
1. Acceso de cosas muebles .....	373

#### SECCIÓN 5<sup>A</sup>

### ACCESIÓN DE COSAS INMUEBLES

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1959.— Aluvión</b> .....	375
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	375
II. Comentario.....	376
1. Aluvión .....	376
2. Requisitos.....	376
3. Obra de la naturaleza .....	377

	Pág.
4. Aluvión por abandono del cauce del río .....	377
5. Aluvión formado a lo largo de varios inmuebles .....	377
6. Aluvión provocado. Efectos .....	377
III. Jurisprudencia .....	378
<b>Art. 1960.— Cauce del río .....</b>	<b>378</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	378
II. Comentario.....	379
<b>Art. 1961.— Avulsión.....</b>	<b>380</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	380
II. Comentario.....	381
1. Avulsión. Concepto .....	381
2. Avulsión de cosas no susceptibles de adherencia natural .....	381
3. Posibilidad de reivindicación en el caso de la avulsión .....	381
4. Diferencia entre aluvión y avulsión .....	382
<b>Art. 1962.— Construcción, siembra y plantación.....</b>	<b>382</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	382
II. Comentario.....	383
1. Construcción, siembra o plantación con materiales ajenos.....	383
2. Construcción, siembra o plantación hecha por un tercero .....	383
III. Jurisprudencia.....	384
<b>Art. 1963.— Invasión de inmueble colindante .....</b>	<b>385</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	385
II. Comentario.....	385
1. Accesión inversa.....	385
2. Construcción en terreno ajeno de buena fe.....	386

### CAPÍTULO 3

## DOMINIO IMPERFECTO

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1964.— Supuestos de dominio imperfecto .....</b>	<b>387</b>
I. Relación con el Código Civil Fuentes del nuevo texto .....	387
II. Comentario.....	387
1. Noción. Distintos supuestos.....	387
<b>Art. 1965.— Dominio revocable.....</b>	<b>388</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	388
II. Comentario.....	388
1. Concepto.....	388
2. Distintos supuestos de dominio revocable .....	389
3. Dominio fiduciario.....	389
4. Duración máxima.....	390

	Pág.
III. Jurisprudencia .....	390
<b>Art. 1966.— Facultades</b> .....	390
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	391
II. Comentario.....	391
1. Facultades del titular.....	391
<b>Art. 1967.— Efecto de la revocación</b> .....	391
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	392
II. Comentario.....	392
1. Efectos de la revocación.....	392
2. Excepciones .....	392
<b>Art. 1968.— Readquisición del dominio perfecto</b> .....	393
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	393
II. Comentario.....	394
<b>Art. 1969.— Efectos de la retroactividad</b> .....	394
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	395
II. Comentario.....	395
1. Efectos de la retroactividad .....	395

#### CAPÍTULO 4

### LÍMITES AL DOMINIO

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1970.— Normas administrativas</b> .....	397
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	398
II. Comentario.....	398
1. Límites al dominio. Generalidades.....	398
2. Formas de las restricciones .....	400
3. Aplicación subsidiaria.....	400
III. Jurisprudencia.....	401
<b>Art. 1971.— Daño no indemnizable</b> .....	401
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	401
II. Comentario.....	401
1. Daño no indemnizable .....	401
<b>Art. 1972.— Cláusulas de inenajenabilidad</b> .....	402
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	402
II. Comentario.....	403
1. Cláusula de inenajenabilidad.....	403
2. Limitaciones a la libre disposición en los actos a título gratuito .....	404
3. Casos en los que se genere una comunidad .....	404
4. Sustitución fideicomisaria.....	405
III. Jurisprudencia.....	405

	Pág.
<b>Art. 1973.— Inmisiones</b> .....	406
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	407
II. Comentario.....	407
1. Generalidades.....	407
2. Inmisiones inmateriales .....	408
3. Normal tolerancia .....	409
4. Valoración de la autorización administrativa .....	410
5. Facultades del juez .....	411
6. Inmisión subsanable y víctima que carece de prioridad en el uso. Solución del conflicto .....	412
7. Legitimación .....	412
III. Jurisprudencia.....	412
<b>Art. 1974.— Camino de sirga</b> .....	413
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	413
II. Comentario.....	413
1. Camino de sirga. Generalidades .....	413
2. Naturaleza jurídica.....	414
3. Camino de sirga. Fuente legal .....	416
4. Camino de sirga. Fundamentación legal. Finalidad.....	416
5. Camino de sirga. Restricción y límite al dominio fundado en el in- terés público .....	416
6. Camino de sirga. Finalidad. Inexistencia de indemnización.....	417
7. Legitimación para exigir la apertura del camino de sirga.....	417
III. Jurisprudencia.....	417
<b>Art. 1975.— Obstáculo al curso de las aguas</b> .....	418
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	419
II. Comentario.....	419
1. Prohibición de realizar obras que obstaculicen el curso de las aguas.....	419
<b>Art. 1976.— Recepción de agua, arena y piedras</b> .....	419
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	420
II. Comentario.....	420
1. Principio y excepción.....	420
2. Recepción de agua, arena y piedras.....	420
III. Jurisprudencia .....	421
<b>Art. 1977.— Instalaciones provisorias y paso de personas que trabajan     en una obra</b> .....	422
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	422
II. Comentario.....	422
1. Instalaciones provisorias y paso de personas que trabajan en una obra.....	422
2. Tránsito de obreros .....	423
III. Jurisprudencia .....	423

	Pág.
<b>Art. 1978.— Vistas</b> .....	424
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	424
II. Comentario.....	424
1. Generalidades.....	424
2. Clases de vistas .....	425
3. Requisitos.....	425
<b>Art. 1979.— Luces</b> .....	425
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	426
II. Comentario.....	426
1. Luces.....	426
2. Requisitos.....	426
3. Legitimados para reclamar el cumplimiento.....	426
<b>Art. 1980.— Excepción a distancias mínimas</b> .....	427
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	427
II. Comentario.....	427
<b>Art. 1981.— Privación de luces o vistas</b> .....	427
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	427
II. Comentario.....	428
<b>Art. 1982.— Árboles, arbustos u otras plantas</b> .....	428
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	428
II. Comentario.....	429
1. Árboles, arbustos u otras plantas .....	429
2. Ramas .....	429
3. Raíces. Derecho del vecino a cortarlas por su cuenta .....	429
III. Jurisprudencia.....	429

## TÍTULO IV CONDominio

### CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1983.— Condominio</b> .....	432
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	432
II. Comentario.....	432
1. Concepto de condominio .....	433
2. Naturaleza jurídica .....	433
2.1. La autonomía del condominio .....	433
3. Caracteres .....	433
3.1. Titularidad plural .....	433

	Pág.
3.2. Unidad de objeto.....	433
3.3. Titularidad en cuotas o partes indivisas.....	434
III. Jurisprudencia.....	434
<b>Art. 1984.— Aplicaciones subsidiarias.....</b>	<b>435</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	435
II. Comentario.....	435
1. Estados comunitarios.....	435
2. Naturaleza jurídica.....	436
III. Jurisprudencia.....	437
<b>Art. 1985.— Destino de la cosa.....</b>	<b>438</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	438
II. Comentario.....	438
1. Reglas para la determinación del destino común de la cosa.....	438
2. Amplitud de las facultades de uso.....	439
III. Jurisprudencia.....	439
<b>Art. 1986.— Uso y goce de la cosa.....</b>	<b>439</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	439
II. Comentario.....	440
1. Uso y goce de la cosa común.....	440
2. El respeto al destino de la cosa.....	440
3. Prohibición de deteriorar la cosa común en el interés particular ...	440
4. Prohibición de obstaculizar el ejercicio de iguales facultades por los restantes condóminos.....	441
III. Jurisprudencia.....	441
<b>Art. 1987.— Convenio de uso y goce.....</b>	<b>442</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	442
II. Comentario.....	442
1. Convenio de uso y goce.....	442
2. Partición provisional.....	442
<b>Art. 1988.— Uso y goce excluyente.....</b>	<b>443</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	443
II. Comentario.....	443
1. Obligación de compensar por el uso exclusivo.....	443
2. Supuesto de indemnizabilidad.....	444
III. Jurisprudencia.....	445
<b>Art. 1989.— Facultades con relación a la parte indivisa.....</b>	<b>445</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	445
II. Comentario.....	446
1. Facultades sobre la parte indivisa.....	446
1.1. Enajenación.....	446
1.2. Constitución de derechos reales.....	446
1.3. Derechos de los acreedores.....	447

	Pág.
2. La renuncia del condómino .....	447
III. Jurisprudencia.....	448
<b>Art. 1990.— Disposición y mejoras con relación a la cosa .....</b>	<b>448</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	449
II. Comentario.....	449
1. Facultades de los condóminos respecto de la cosa .....	449
1.1. Disposición material.....	449
<b>Art. 1991.— Gastos .....</b>	<b>450</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	450
II. Comentario.....	450
1. Aspecto interno de las obligaciones y responsabilidades de los condóminos.....	451
2. Obligación real .....	451
3. Liberación por abandono.....	451
4. Consecuencias de la inejecución de la obligación .....	452
III. Jurisprudencia .....	452
<b>Art. 1992.— Deudas en beneficio de la comunidad .....</b>	<b>453</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	453
II. Comentario.....	453
1. Aspecto externo de las obligaciones y responsabilidades de los condóminos.....	454
2. Deuda contraída por un condómino.....	454
3. Deuda contraída por todos los condóminos.....	454
3. Un caso no contemplado .....	455
III. Jurisprudencia.....	455

## CAPÍTULO 2

### ADMINISTRACIÓN

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1993.— Imposibilidad de uso y goce en común.....</b>	<b>457</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	457
II. Comentario.....	457
1. Relación con la facultad de uso y goce .....	457
III. Jurisprudencia.....	458
<b>Art. 1994.— Asamblea.....</b>	<b>458</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	458
II. Comentario.....	458
1. Criterios de interpretación antes de la vigencia del presente Código.	459
1.1. Criterio estricto.....	459
1.2. Crítica al criterio estricto .....	459
2. Cómputo de la mayoría .....	460
3. Supuesto de empate.....	460

	Pág.
III. Jurisprudencia .....	461
<b>Art. 1995.— Frutos</b> .....	461
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	461
II. Comentario .....	461
1. División de los frutos .....	461
2. Percepción de frutos por un condómino .....	462

CAPÍTULO 3

CONDOMINIO SIN INDIVISIÓN FORZOSA

*Por Roberto Malizia*

SECCIÓN ÚNICA

PARTICIÓN

<b>Art. 1996.— Reglas aplicables</b> .....	463
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	463
II. Comentario .....	463
1. Alcance de la remisión .....	464
2. Diversas formas de la partición .....	464
2.1. En especie .....	464
2.2. Por venta .....	465
2.3. Provisional o de uso .....	465
III. Jurisprudencia .....	466
<b>Art. 1997.— Derecho a pedir la partición</b> .....	466
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	466
II. Comentario .....	466
1. Inestabilidad del condominio .....	466
2. Orden público. Naturaleza jurídica de la acción de división .....	467
2. La acción de división de condominio es real .....	468
III. Jurisprudencia .....	468
<b>Art. 1998.— Adquisición por un condómino</b> .....	469
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	469
II. Comentario .....	469
1. Adquisición por uno de los condóminos de la cosa común .....	469

CAPÍTULO 4

CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA TEMPORARIA

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 1999.— Renuncia a la acción de partición</b> .....	471
--	-----

	Pág.
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	471
II. Comentario.....	471
III. Jurisprudencia .....	472
<b>Art. 2000.— Convenio de suspensión de la partición .....</b>	<b>472</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	472
II. Comentario.....	472
1. Pacto temporario de indivisión entre condóminos.....	472
1.1. Plazo incierto o superior a los diez años .....	473
1.2. Plazo menor al establecido en la norma .....	473
2. Modalidades de los pactos de indivisión .....	473
3. Oponibilidad de los pactos de indivisión .....	473
III. Jurisprudencia.....	473
<b>Art. 2001.— Partición nociva .....</b>	<b>474</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	474
II. Comentario.....	474
1. Partición nociva.....	474
2. Indivisión forzosa circunstancial .....	474
3. El caso del art. 53 de la ley 14.394.....	475
4. Disposiciones comunes a todos los casos de indivisiones resultantes de la ley 14.394 .....	476
III. Jurisprudencia.....	476
<b>Art. 2002.— Partición anticipada .....</b>	<b>476</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	477
II. Comentario.....	477
1. Partición anticipada.....	477
2. Legitimación para solicitar la partición anticipada.....	477
<b>Art. 2003.— Publicidad de la indivisión o su cese .....</b>	<b>477</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	478
II. Comentario.....	478
1. Publicidad de la indivisión o su cese .....	478

## CAPÍTULO 5

### CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA PERDURABLE

*Por Roberto Malizia*

#### SECCIÓN 1<sup>A</sup>

##### CONDOMINIO SOBRE ACCESORIOS INDISPENSABLES

<b>Art. 2004.— Indivisión forzosa sobre accesorios indispensables .....</b>	<b>479</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	479
II. Comentario.....	480

	Pág.
1. Accesorios indispensables.....	480
2. Requisitos previstos en la norma .....	480
3. Prohibición de pedir la división.....	480
<b>Art. 2005.— Uso de la cosa común .....</b>	<b>481</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	481
II. Comentario.....	481
1. Uso de la cosa común .....	481
2. Obligaciones de los condóminos .....	481

SECCIÓN 2<sup>A</sup>

CONDOMINIO SOBRE MUROS, CERCOS Y FOSOS

*Por Roberto Malizia*

<b>Art. 2006.— Muro, cerco o foso .....</b>	<b>483</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	483
II. Comentario.....	484
1. Criterio físico .....	484
2. Criterio jurídico .....	485
3. Otras clases de muro.....	485
<b>Art. 2007.— Cerramiento forzoso urbano.....</b>	<b>485</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	485
II. Comentario.....	486
1. Cerramiento forzoso urbano.....	486
1.1. Derecho de quien edifica primero el muro divisorio .....	486
1.2. El cerramiento como obligación.....	486
2. Naturaleza jurídica.....	487
3. Es una obligación de orden público .....	487
<b>Art. 2008.— Muro de cerramiento forzoso .....</b>	<b>487</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	488
II. Comentario.....	488
1. Requisitos constructivos del muro de cerramiento forzoso .....	488
<b>Art. 2009.— Adquisición de la medianería.....</b>	<b>488</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	489
II. Comentario.....	489
1. Adquisición de la medianería .....	489
<b>Art. 2010.— Presunciones .....</b>	<b>490</b>
<b>Art. 2011.— Época de las presunciones .....</b>	<b>490</b>
<b>Art. 2012.— Exclusión de las presunciones.....</b>	<b>490</b>
<b>Art. 2013.— Prueba .....</b>	<b>490</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	490
II. Comentario.....	491

	Pág.
1. Necesidad de establecer presunciones .....	491
2. Presunciones legales: distintos supuestos .....	491
2.1. Presunción de medianería .....	491
2.2. Presunción de privacidad.....	492
3. Las presunciones tienen en cuenta la situación de hecho al tiempo de la construcción del muro.....	492
4. Prueba contraria de las presunciones .....	492
4.1. Instrumentos .....	492
4.2. Signos materiales.....	493
III. Jurisprudencia.....	493
<b>Art. 2014.— Cobro de la medianería .....</b>	<b>494</b>
<b>Art. 2015.— Mayor valor por características edilicias .....</b>	<b>494</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	494
II. Comentario.....	494
1. Cobro de la medianería .....	494
1.1. Cimientos.....	495
1.2. Las cualidades del muro .....	495
III. Jurisprudencia.....	495
<b>Art. 2016.— Adquisición y cobro de los muros de elevación y enterrado ..</b>	<b>495</b>
<b>Art. 2017.— Derecho del que construye el muro.....</b>	<b>496</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	496
II. Comentario.....	496
1. Las cualidades del muro .....	496
2. Adquisición y cobro de los muros de elevación y enterrados.....	496
III. Jurisprudencia.....	497
<b>Art. 2018.— Medida de la obligación .....</b>	<b>497</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	497
II. Comentario.....	498
1. Alcances de la obligación de pago .....	498
III. Jurisprudencia.....	498
<b>Art. 2019.— Valor de la medianería .....</b>	<b>498</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	498
II. Comentario.....	499
1. Momento a partir del cual se computa el valor de la medianería...	499
III. Jurisprudencia.....	500
<b>Art. 2020.— Inicio del curso de la prescripción extintiva.....</b>	<b>500</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	500
II. Comentario.....	500
1. Inicio del curso de la prescripción extintiva .....	500
III. Jurisprudencia.....	500
<b>Art. 2021.— Facultades materiales. Prolongación .....</b>	<b>501</b>
<b>Art. 2022.— Prolongación del muro.....</b>	<b>501</b>

	Pág.
<b>Art. 2023.— Restitución del muro al estado anterior.....</b>	501
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	502
II. Comentario.....	502
1. Derechos de los medianeros .....	502
2. Facultad de disposición material .....	502
2.1. Facultad de arrimar construcciones.....	503
2.2. Colocación de tirantes .....	503
2.3. Retiro de los tirantes.....	503
2.4. Facultad de abrir armarios o nichos .....	503
3. Derecho de elevar el muro medianero .....	504
III. Jurisprudencia.....	504
<b>Art. 2024.— Reconstrucción .....</b>	504
<b>Art. 2025.— Utilización de superficie mayor .....</b>	505
<b>Art. 2026.— Diligencia en la reconstrucción .....</b>	505
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	505
II. Comentario.....	505
1. Reconstrucción de la pared.....	505
2. Reconstrucción del muro medianero. Culpa de uno de los comu- neros .....	506
III. Jurisprudencia.....	506
<b>Art. 2027.— Mejoras en la medianería urbana.....</b>	506
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	507
II. Comentario.....	507
1. Mejoras en la medianería urbana .....	507
2. Requisitos para que se genere la obligación .....	507
2.1. Necesidad de reparación o reconstrucción del muro .....	507
2.2. Ausencia de culpa en el condómino reclamante.....	508
2.3. Que las mejora no sean útiles o suntuarias.....	508
III. Jurisprudencia.....	508
<b>Art. 2028.— Abdicación de la medianería.....</b>	509
<b>Art. 2029.— Alcance de la abdicación.....</b>	509
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	510
II. Comentario.....	510
1. Facultad de abandono .....	510
2. Condiciones del abandono .....	510
3. Oportunidad para su ejercicio.....	511
4. Efectos y forma del abandono.....	511
III. Jurisprudencia.....	511
<b>Art. 2030.— Readquisición de la medianería.....</b>	512
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	512
II. Comentario.....	512
<b>Art. 2031.— Cerramiento forzoso rural .....</b>	512

	Pág.
<b>Art. 2032.— Atribución, cobro y derechos en la medianería rural .....</b>	513
<b>Art. 2033.— Aplicación subsidiaria.....</b>	513
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto. ....	513
II. Comentario.....	513
1. Carácter medianero del cerramiento de un inmueble rural.....	513
2. Derecho de reembolso.....	514
3. Derechos y obligaciones en la medianería rural o de campaña. Remisión.....	514
<b>Art. 2034.— Condominio de árboles y arbustos .....</b>	514
<b>Art. 2035.— Perjuicio debido a un árbol o arbusto .....</b>	514
<b>Art. 2036.— Reemplazo del árbol o arbusto.....</b>	514
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	515
II. Comentario.....	515
1. Condominio sobre árboles o arbustos.....	515

## TÍTULO V

### PROPIEDAD HORIZONTAL

#### CAPÍTULO 1

#### DISPOSICIONES GENERALES

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2037.— Concepto .....</b>	518
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	518
1. Ley 13.512.....	518
2. Fuentes.....	519
II. Comentario.....	520
1. Naturaleza jurídica.....	520
2. Objeto del derecho.....	520
III. Jurisprudencia.....	520
<b>Art. 2038.— Constitución .....</b>	520
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes .....	521
II. Comentario.....	521
1. Forma .....	521
2. Integra el título .....	521
3. Terminología.....	522
III. Jurisprudencia.....	522
<b>Art. 2039.— Unidad funcional .....</b>	522
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes .....	522
II. Comentario.....	523
1. Unidad funcional y unidad complementaria.....	523

	Pág.
2. Salida a la vía pública.....	523
3. Relación con las partes comunes.....	524
III. Jurisprudencia.....	524
<b>Art. 2040.— Cosas y partes comunes</b> .....	524
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes .....	525
II. Comentario.....	525
1. Concepto de cosas comunes.....	525
2. Cosas comunes de uso exclusivo.....	525
3. Uso de las cosas comunes.....	526
III. Jurisprudencia.....	526
<b>Art. 2041.— Cosas y partes necesariamente comunes</b> .....	526
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes .....	527
II. Comentario.....	528
III. Jurisprudencia.....	529
<b>Art. 2042.— Cosas y partes comunes no indispensables</b> .....	529
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes .....	529
II. Comentario.....	530
III. Jurisprudencia.....	530
<b>Art. 2043.— Cosas y partes propias</b> .....	530
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes .....	530
II. Comentario.....	531
Partes propias en el reglamento.....	531
III. Jurisprudencia.....	532
<b>Art. 2044.— Consorcio</b> .....	532
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes .....	532
II. Comentario.....	533
1. Nacimiento del ente .....	533
2. Desafectación .....	534
3. Patrimonio .....	534
4. Capacidad .....	535
III. Jurisprudencia.....	536

## CAPÍTULO 2

### FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2045.— Facultades</b> .....	537
1. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	538
II. Comentario.....	538
<b>Art. 2046.— Obligaciones</b> .....	538
1. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	539
II. Comentario.....	539

	Pág.
1. Conservación de la unidad funcional.....	540
2. Pago de expensas.....	540
3. Control del administrador.....	540
4. Responsabilidad de los propietarios.....	541
III. Jurisprudencia.....	541
<b>Art. 2047.— Prohibiciones.....</b>	<b>542</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto.....	543
II. Comentarios.....	543
1. Destino.....	543
2. Normal tolerancia.....	544
3. Actividades peligrosas.....	544
III. Jurisprudencia.....	544
<b>Art. 2048.— Gastos y contribuciones.....</b>	<b>544</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto.....	545
II. Comentario.....	545
1. Expensas comunes.....	545
2. Expensas ordinarias.....	546
3. Expensas extraordinarias.....	546
4. Certificado de deuda.....	547
III. Jurisprudencia.....	547
<b>Art. 2049.— Defensas.....</b>	<b>548</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto.....	548
II. Comentario.....	548
1. Expensas generadas antes de la adquisición.....	549
2. Enajenación forzosa.....	549
3. Imposibilidad de abandono.....	549
4. Exención parcial.....	550
III. Jurisprudencia.....	550
<b>Art. 2050.— Obligados al pago de expensas.....</b>	<b>551</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto.....	551
II. Comentario.....	551
III. Jurisprudencia.....	552

### CAPÍTULO 3

## MODIFICACIONES EN COSAS Y PARTES COMUNES

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2051.— Mejora u obra nueva que requiere mayoría.....</b>	<b>553</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto.....	554
II. Comentario.....	554
1. Informe técnico.....	554
2. Mejora u obra de costo excesivo.....	555

	Pág.
3. Mejora u obra contraria al reglamento.....	555
III. Jurisprudencia.....	555
<b>Art. 2052.— Mejora u obra nueva que requiere unanimidad .....</b>	<b>556</b>
<b>Art. 2053.— Mejora u obra nueva en interés particular .....</b>	<b>556</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	556
II. Comentario.....	557
1. Mejora en interés particular .....	557
2. Constitución de un derecho de superficie .....	557
III. Jurisprudencia.....	558
<b>Art. 2054.— Reparaciones urgentes .....</b>	<b>558</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	558
II. Comentario.....	559
III. Jurisprudencia.....	559
<b>Art. 2055.— Grave deterioro o destrucción del edificio.....</b>	<b>560</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuente del nuevo texto .....	560
II. Comentario.....	560
1. Mayoría necesaria .....	561
2. Gastos de reconstrucción .....	561
3. Derecho de la minoría .....	561

#### CAPÍTULO 4

### REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2056.— Contenido.....</b>	<b>563</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	564
II. Comentario.....	564
1. Cláusulas obligatorias.....	565
2. Cláusulas facultativas.....	565
III. Jurisprudencia.....	566
<b>Art. 2057.— Modificación del reglamento.....</b>	<b>566</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	566
II. Comentario.....	567
Forma e inscripción .....	567
III. Jurisprudencia.....	567

#### CAPÍTULO 5

### ASAMBLEAS

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2058.— Facultades de la asamblea .....</b>	<b>569</b>
--	------------

	Pág.
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	570
II. Comentario.....	570
III. Jurisprudencia.....	571
<b>Art. 2059.— Convocatoria y quórum.....</b>	<b>571</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	571
II. Comentario.....	572
1. Convocatoria .....	572
2. Autoconvocatoria .....	573
3. Decisión sin asamblea .....	573
III. Jurisprudencia.....	574
<b>Art. 2060.— Mayoría absoluta.....</b>	<b>574</b>
<b>Art. 2061.— Conformidad expresa del titular .....</b>	<b>574</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	575
II. Comentario.....	575
1. Doble mayoría .....	575
2. Propietarios ausentes.....	576
3. Nulidad de la asamblea.....	576
4. Conformidad expresa .....	577
III. Jurisprudencia.....	577
<b>Art. 2062.— Actas.....</b>	<b>577</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	578
II. Comentario.....	578
Firmas de los propietarios .....	578
<b>Art. 2063.— Asamblea judicial.....</b>	<b>579</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	579
II. Comentario.....	579
1. Procedencia .....	579
2. Legitimación activa .....	580
3. Procedimiento .....	580
4. Función del juez .....	580
III. Jurisprudencia.....	581

## CAPÍTULO 6

### CONSEJO DE PROPIETARIOS

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2064.— Atribuciones.....</b>	<b>583</b>
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	583
II. Comentario.....	584
III. Jurisprudencia.....	585

CAPÍTULO 7  
ADMINISTRADOR

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2065.— Representación legal</b> .....	587
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	587
II. Comentario.....	587
III. Jurisprudencia.....	588
<b>Art. 2066.— Designación y remoción</b> .....	589
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	589
II. Comentario.....	589
1. Administradores posteriores.....	590
2. Remoción.....	591
III. Jurisprudencia.....	591
<b>Art. 2067.— Derechos y obligaciones</b> .....	591
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	592
II. Comentario.....	593
1. Cumplimiento de normas de seguridad.....	594
2. Disposición del fondo de reserva.....	594
3. Personal del consorcio.....	594
4. Rendición de cuentas.....	594
5. Representación del consorcio.....	594
6. Expedición de certificados .....	595
III. Jurisprudencia.....	595

CAPÍTULO 8  
SUBCONSORCIOS

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2068.— Sectores con independencia</b> .....	597
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	597
II. Comentario.....	597

CAPÍTULO 9  
INFRACCIONES

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2069.— Régimen</b> .....	599
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	599
II. Comentario.....	600

	Pág.
1. Legitimación activa.....	600
2. Legitimación pasiva.....	600
3. Vías procesales.....	601
III. Jurisprudencia.....	601

## CAPÍTULO 10 PREHORIZONTALIDAD

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2070.— Contratos anteriores a la constitución de la propiedad horizontal.....</b>	<b>603</b>
<b>Art. 2071.— Seguro obligatorio.....</b>	<b>603</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	604
II. Comentario.....	604
1. Seguro obligatorio.....	604
2. Incumplimiento.....	605
III. Jurisprudencia.....	605
<b>Art. 2072.— Exclusiones.....</b>	<b>606</b>
I. Relación con la ley 19.714. Fuentes del nuevo texto.....	606
II. Comentario.....	606

## TÍTULO VI CONJUNTOS INMOBILIARIOS

### CAPÍTULO 1 CONJUNTOS INMOBILIARIOS

*Por Ricardo Javier Saucedo*

<b>Art. 2073.— Concepto.....</b>	<b>610</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	610
II. Comentario.....	611
Los conjuntos inmobiliarios.....	611
<b>Art. 2074.— Características.....</b>	<b>613</b>
I. Comentario.....	613
Los elementos de los conjuntos inmobiliarios.....	613
<b>Art. 2075.— Marco legal.....</b>	<b>614</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	615
II. Comentario.....	615
1. El derecho real sobre las partes privativas de los conjuntos inmobiliarios.....	615

2. La imposibilidad de gestionar los conjuntos inmobiliarios bajo la cobertura de los derechos personales .....	616
3. Los complejos inmobiliarios preexistentes al Código Civil y Comercial.....	617
<b>Art. 2076.— Cosas y partes necesariamente comunes</b> .....	618
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	618
I. Comentario.....	618
Las cosas y partes necesariamente comunes de los conjuntos inmobiliarios.....	618
<b>Art. 2077.— Cosas y partes privativas</b> .....	619
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	619
II. Comentario.....	620
Las partes privativas o unidades funcionales de los conjuntos inmobiliarios.....	620
<b>Art. 2078.— Facultades y obligaciones del propietario</b> .....	621
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	621
II. Comentario.....	621
Los derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades funcionales en los conjuntos inmobiliarios.....	621
III. Jurisprudencia.....	622
<b>Art. 2079.— Localización y límites perimetrales</b> .....	623
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	623
II. Comentario.....	624
1. La localización del complejo.....	624
2. El derecho a encerrarse .....	624
3. El régimen jurídico de las vías internas.....	625
4. El control del ingreso al conjunto inmobiliario .....	626
III. Jurisprudencia.....	626
<b>Art. 2080.— Limitaciones y restricciones reglamentarias</b> .....	627
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	627
II. Comentario.....	627
La vigencia de las limitaciones y restricciones reglamentarias.....	627
<b>Art. 2081.— Gastos y contribuciones</b> .....	629
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	629
II. Comentario.....	629
El régimen de las expensas en los conjuntos inmobiliarios .....	629
III. Jurisprudencia.....	630
<b>Art. 2082.— Cesión de la unidad</b> .....	631
<b>Art. 2083.— Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios</b> .....	631
I. Comentario.....	632
El derecho de admisión en los conjuntos inmobiliarios.....	632
II. Jurisprudencia.....	633

	Pág.
<b>Art. 2084.— Servidumbres y otros derechos reales .....</b>	635
I. Comentario.....	635
La constitución de servidumbres y demás derechos reales para optimizar el desarrollo del conjunto inmobiliario .....	635
<b>Art. 2085.— Transmisión de unidades.....</b>	635
I. Relación con el Código Civil y la ley 19.550. Fuentes del nuevo texto .	636
II. Comentario.....	636
El régimen de la transmisión de las unidades funcionales que integran el conjunto inmobiliario .....	636
<b>Art. 2086.— Sanciones .....</b>	637
I. Relación con la ley 13.512. Fuentes del nuevo texto .....	637
II. Comentario.....	637
El poder sancionador en cabeza del Consorcio de propietarios que gestione el conjunto inmobiliario.....	637
III. Jurisprudencia.....	638

## CAPÍTULO 2

### TIEMPO COMPARTIDO

*Por Ricardo Javier Saucedo*

<b>Art. 2087.— Concepto .....</b>	641
<b>Art. 2088.— Bienes que lo integran .....</b>	641
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto .....	642
II. Comentario.....	642
1. La noción de tiempo compartido y sus caracteres .....	642
2. Los sujetos involucrados en la gestión del tiempo compartido .....	645
III. Jurisprudencia.....	646
<b>Art. 2089.— Afectación .....</b>	646
<b>Art. 2090.— Legitimación.....</b>	646
<b>Art. 2091.— Requisitos.....</b>	647
<b>Art. 2092.— Inscripción.....</b>	647
<b>Art. 2093.— Efectos del instrumento de afectación .....</b>	647
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto .....	647
II. Comentario.....	648
1. El procedimiento a seguir para afectar uno o más bienes al sistema de tiempo compartido .....	648
1.1. El acto de afectación al esquema del tiempo compartido .....	648
1.2. Los efectos de la toma de razón del acto de afectación en los registros pertinentes .....	650
1.3. La posibilidad de propietario de constituir derechos reales de garantía.....	652

	Pág.
1.4. La sanción del reglamento de uso y administración de los bienes afectados al tiempo compartido.....	652
<b>Art. 2094.— Deberes del emprendedor</b> .....	653
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto .....	653
II. Comentario.....	653
Los deberes del emprendedor .....	653
<b>Art. 2095.— Deberes de los usuarios del tiempo compartido</b> .....	654
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto .....	655
II. Comentario.....	655
Los deberes de los usuarios en el sistema de tiempo compartido.....	655
III. Jurisprudencia .....	656
<b>Art. 2096.— De la administración</b> .....	656
<b>Art. 2097.— Deberes del administrador</b> .....	656
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto .....	657
II. Comentario.....	657
La administración del tiempo compartido .....	657
III. Jurisprudencia.....	659
<b>Art. 2098.— Cobro ejecutivo</b> .....	659
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto .....	659
II. Comentario.....	659
El certificado de deuda por gastos del sistema es título ejecutivo .....	659
<b>Art. 2099.— Extinción</b> .....	660
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto .....	660
II. Comentario.....	660
Las causales de extinción del sistema de tiempo compartido .....	660
<b>Art. 2100.— Relación de consumo</b> .....	662
I. Relación con las leyes 24.240 y 26.356. Fuentes del nuevo texto.....	662
II. Comentario.....	662
La protección de los usuarios del tiempo compartido, como consumidores .....	662
III. Jurisprudencia.....	663
<b>Art. 2101.— Derecho real del adquirente de tiempo compartido</b> .....	663
I. Relación con la ley 26.356. Fuentes del nuevo texto .....	663
II. Comentario.....	664
1. El derecho real de tiempo compartido.....	664
2. Las facultades que el derecho real de tiempo compartido confiere a su titular .....	666
3. La suerte de los tiempos compartidos constituidos con anterioridad a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial .....	666
<b>Art. 2102.— Normas de policía</b> .....	666
I. Comentario.....	667
El cumplimiento de las normas de policía.....	667

**CAPÍTULO 3**  
**CEMENTERIOS PRIVADOS**

*Por Ricardo Javier Saucedo*

<b>Art. 2103.— Concepto .....</b>	669
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	669
II. Comentario.....	670
Los cementerios y su clasificación.....	670
<b>Art. 2104.— Afectación .....</b>	672
<b>Art. 2105.— Reglamento de administración y uso .....</b>	672
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	672
II. Comentario.....	673
1. La afectación del inmueble a la finalidad de cementerio privado ..	673
1.1. Los legitimados activos.....	673
1.2. La afectación del inmueble al destino indicado.....	673
1.3. La habilitación municipal del cementerio .....	675
<b>Art. 2106.— Registros de inhumaciones y sepulturas.....</b>	676
I. Comentario.....	676
La administración del cementerio privado.....	676
<b>Art. 2107.— Facultades del titular del derecho de sepultura.....</b>	678
<b>Art. 2108.— Deberes del titular del derecho de sepultura .....</b>	678
I. Comentario.....	678
1. Las prerrogativas que el derecho de sepultura confiere a su titular	678
2. Los deberes inherentes al derecho de sepultura .....	680
III. Jurisprudencia.....	680
<b>Art. 2109.— Dirección y administración .....</b>	680
I. Comentario.....	681
<b>Art. 2110.— Inembargabilidad .....</b>	681
I. Relación con los Códigos de procedimientos. Fuentes del nuevo	681
texto.....	681
II. Comentario.....	681
La inembargabilidad de las parcelas afectadas al derecho real de se-	681
pultura.....	681
III. Jurisprudencia.....	682
<b>Art. 2111.— Relación de consumo .....</b>	683
I. Relación con la ley 24.240. Fuentes del nuevo texto .....	683
II. Comentario.....	683
Las relaciones jurídicas que se derivan de la adquisición de parcelas	683
en un cementerio privado quedan sujetas a la normativa de protec-	683
ción al consumidor .....	683
<b>Art. 2112.— Derecho real de sepultura.....</b>	684

	Pág.
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	684
II. Comentario.....	685
1. El derecho real de sepultura.....	685
2. La suerte de los derechos reales concedidos sobre parcelas de cementerios privados preexistentes al Código Civil y Comercial .....	686
<b>Art. 2113.— Normas de policía .....</b>	<b>686</b>
I. Comentario.....	687
El respeto a las normas de policía mortuoria .....	687
II. Jurisprudencia.....	687

## TÍTULO VII SUPERFICIE

*Por Lilian N. Gurfinkel de Wendy*

<b>Art. 2114.— Concepto .....</b>	<b>690</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	690
II. Comentario.....	690
1. ¿Derecho sobre cosa propia o ajena? .....	690
2. Temporalidad del derecho .....	691
<b>Art. 2115.— Modalidades .....</b>	<b>691</b>
<b>Art. 2116.— Emplazamiento .....</b>	<b>692</b>
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	692
II. Comentario.....	693
Emplazamiento .....	693
<b>Art. 2117.— Plazos.....</b>	<b>694</b>
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	694
II. Comentario.....	694
<b>Art. 2118.— Legitimación.....</b>	<b>695</b>
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	695
II. Comentario.....	695
<b>Art. 2119.— Adquisición.....</b>	<b>696</b>
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	696
II. Comentario.....	697
1. Transmisión por causa de muerte .....	697
2. Prescripción .....	697
<b>Art. 2120.— Facultades del superficiario.....</b>	<b>698</b>
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	698
II. Comentario.....	699
1. Derecho de usar y gozar.....	699
2. Derecho de constituir hipoteca.....	699
3. Afectación al régimen de propiedad horizontal .....	700

	Pág.
<b>Art. 2121.— Facultades del propietario</b> .....	700
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	700
II. Comentario.....	700
Constituir otros derechos reales de goce o garantía.....	701
<b>Art. 2122.— Destrucción de la propiedad superficiaria</b> .....	701
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	701
II. Comentario.....	702
<b>Art. 2123.— Subsistencia y transmisión de las obligaciones</b> .....	702
<b>Art. 2124.— Extinción</b> .....	702
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	702
II. Comentario.....	703
1. Renuncia .....	703
2. Vencimiento del plazo .....	703
3. Consolidación.....	703
4. No uso .....	704
<b>Art. 2125.— Efectos de la extinción</b> .....	705
<b>Art. 2126.— Indemnización al superficiario</b> .....	705
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	705
II. Comentario.....	706
1. Cumplimiento del plazo .....	706
2. Otras causas .....	706
3. Indemnización .....	707
<b>Art. 2127.— Normas aplicables al derecho de superficie</b> .....	707
<b>Art. 2128.— Normas aplicables a la propiedad superficiaria</b> .....	708
I. Relación con la ley 25.509. Fuentes del nuevo texto .....	708
II. Comentario.....	708
1. Derecho de edificar, plantar o forestar .....	708
2. Derecho sobre la propiedad superficiaria.....	708

## TÍTULO VIII

### USUFRUCTO

#### CAPÍTULO 1

#### DISPOSICIONES GENERALES

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2129.— Concepto</b> .....	711
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	712
II. Comentario.....	712

	Pág.
1. Concepto.....	712
2. Caracterización del usufructo .....	712
III. Jurisprudencia.....	713
<b>Art. 2130.— Objeto .....</b>	<b>713</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	714
II. Comentario.....	714
1. Bienes comprendidos .....	714
2. Usufructo particular y usufructo universal .....	715
3. Bienes excluidos.....	715
III. Jurisprudencia.....	716
<b>Art. 2131.— Legitimación .....</b>	<b>716</b>
<b>Art. 2132.— Usufructo a favor de varias personas.....</b>	<b>716</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	716
II. Comentario.....	717
Legitimación y sujetos del derecho real de usufructo: nudo propietario y usufructuario.....	717
III. Jurisprudencia.....	718
<b>Art. 2133.— Prohibición de usufructo judicial .....</b>	<b>719</b>
<b>Art. 2134.— Modos de constitución .....</b>	<b>719</b>
<b>Art. 2135.— Presunción de onerosidad .....</b>	<b>719</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	719
II. Comentario.....	719
1. Constitución del usufructo.....	719
2. Usufructo por contrato.....	720
3. Usufructo por disposición de última voluntad .....	720
4. Usufructo nacido por prescripción.....	721
5. Formalidades.....	721
III. Jurisprudencia.....	721
<b>Art. 2136.— Modalidades .....</b>	<b>721</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	722
II. Comentario.....	722
III. Jurisprudencia.....	722
<b>Art. 2137.— Inventario.....</b>	<b>723</b>
<b>Art. 2138.— Presunción .....</b>	<b>724</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	724
II. Comentario.....	724
Concepto.....	724
III. Jurisprudencia.....	725
<b>Art. 2139.— Garantía suficiente en la constitución y en la transmisión...</b>	<b>726</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	726
II. Comentario.....	727

	Pág.
III. Jurisprudencia .....	727
<b>Art. 2140.— Intransmisibilidad hereditaria.....</b>	<b>727</b>
I. Relación con el Código Civil y fuentes del nuevo texto.....	728
II. Comentario.....	728
III. Jurisprudencia.....	728

## CAPÍTULO 2

### DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2141.— Frutos. Productos. Acrecentamientos naturales .....</b>	<b>731</b>
<b>Art. 2142.— Derechos reales y personales .....</b>	<b>731</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	732
II. Comentario.....	733
1. Poderes materiales sobre la cosa .....	733
1.1. Frutos .....	733
1.2. Producto.....	734
1.3. Aumento del objeto por acrecentamientos naturales.....	734
2. Facultades jurídicas .....	735
2.1. Facultad de administración.....	735
2.2. Facultad de disposición .....	735
III. Jurisprudencia.....	735
<b>Art. 2143.— Mejoras facultativas .....</b>	<b>736</b>
<b>Art. 2144.— Ejecución por acreedores .....</b>	<b>736</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	736
II. Comentario.....	736
1. Mejoras facultativas .....	736
2. Ejecución por acreedores .....	737
III. Jurisprudencia.....	737

## CAPÍTULO 3

### OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2145.— Destino .....</b>	<b>739</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	739
II. Comentario.....	739
Obligación de conservar su destino .....	739
III. Jurisprudencia.....	740
<b>Art. 2146.— Mejoras necesarias.....</b>	<b>740</b>

	Pág.
<b>Art. 2147.— Mejoras anteriores a la constitución .....</b>	740
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	741
II. Comentario.....	741
<b>Art. 2148.— Impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes.....</b>	741
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	742
II. Comentario.....	742
III. Jurisprudencia.....	743
<b>Art. 2149.— Comunicación al nudo propietario .....</b>	743
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	743
II. Comentario.....	744
III. Jurisprudencia.....	744
<b>Art. 2150.— Restitución .....</b>	744
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	744
II. Comentario.....	744

#### CAPÍTULO 4

### DERECHOS Y DEBERES DEL NUDO PROPIETARIO

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2151.— Disposición jurídica y material .....</b>	747
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	747
II. Comentario.....	748
1. Derechos del nudo propietario.....	748
2. Deberes del nudo propietario .....	749
III. Jurisprudencia.....	749

#### CAPÍTULO 5

### EXTINCIÓN

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2152.— Medios especiales de extinción .....</b>	751
<b>Art. 2153.— Efectos de la extinción .....</b>	751
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	752
II. Comentario.....	753
1. Extinción por muerte del usufructuario.....	753
2. Extinción de la persona jurídica.....	753
3. Extinción por el no uso .....	754
4. El uso abusivo y la alteración de la sustancia comprobada judicialmente.....	754
5. Efectos de la extinción .....	755
III. Jurisprudencia.....	755

TÍTULO IX  
USO

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2154.— Concepto</b> .....	757
<b>Art. 2155.— Normas supletorias</b> .....	757
<b>Art. 2156.— Limitaciones</b> .....	757
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	757
II. Comentario .....	758
1. Concepto del derecho real de uso .....	758
2. Caracteres del uso .....	758
3. Objeto .....	759
4. Constitución por título .....	759
5. Excepción al principio de tipicidad. Analogía. Normas supletorias .....	759
III. Jurisprudencia .....	760
<b>Art. 2157.— Ejecución por acreedores</b> .....	760
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	760
II. Comentario .....	761

TÍTULO X  
HABITACIÓN

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2158.— Concepto</b> .....	763
<b>Art. 2159.— Normas supletorias</b> .....	763
<b>Art. 2160.— Limitaciones</b> .....	763
<b>Art. 2161.— Impuestos, contribuciones y reparaciones</b> .....	763
I. Relación con el Código Civil y fuentes del nuevo texto .....	764
II. Comentario .....	765
1. Concepto del derecho real de habitación .....	765
2. Caracteres del derecho real de habitación .....	765
2.1. Derecho real sobre cosa ajena .....	765
2.2. De uso y goce .....	765
2.3. Alimentario .....	765
2.4. Intuitu personae .....	765
2.5. Temporario y vitalicio .....	765
2.6. Intransmisible .....	766
2.7. El principio “salva rerum substantia” .....	766
2.8. Indivisible .....	766
2.9. Gastos de conservación de la cosa y reparación .....	766

	Pág.
2.10. Inembargable.....	766
3. Objeto del derecho real de habitación .....	766
4. Constitución del derecho real de habitación.....	767
5. Extensión del derecho real de habitación .....	767
III. Jurisprudencia .....	767

TÍTULO XI  
SERVIDUMBRE

CAPÍTULO 1  
DISPOSICIONES GENERALES

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2162.— Definición.....</b>	769
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	769
II. Comentario.....	770
1. Concepto.....	770
2. Caracteres .....	770
III. Jurisprudencia.....	772
<b>Art. 2163.— Objeto .....</b>	773
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	773
II. Comentario.....	773
III. Jurisprudencia.....	774
<b>Art. 2164.— Servidumbre positiva y negativa.....</b>	775
<b>Art. 2165.— Servidumbre real y personal .....</b>	775
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	775
II. Comentario.....	776
Clasificación .....	776
III. Jurisprudencia.....	777
<b>Art. 2166.— Servidumbre forzosa .....</b>	777
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	778
II. Comentario.....	778
III. Jurisprudencia .....	779
<b>Art. 2167.— Servidumbre personal a favor de varios titulares .....</b>	780
<b>Art. 2168.— Legitimación.....</b>	780
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	780
II. Comentario.....	781
<b>Art. 2169.— Prohibición de servidumbre judicial.....</b>	782
<b>Art. 2170.— Presunción de onerosidad .....</b>	782
<b>Art. 2171.— Modalidades .....</b>	782

	Pág.
<b>Art. 2172.— Transmisibilidad</b> .....	782
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	782
II. Comentario.....	782
1. Modalidad.....	782
2. Constitución .....	783
3. Forma .....	784
4. Transmisibilidad .....	784
III. Jurisprudencia.....	785

## CAPÍTULO 2

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TITULAR DOMINANTE

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2173.— Derechos reales y personales</b> .....	787
<b>Art. 2174.— Extensión de la servidumbre</b> .....	787
<b>Art. 2175.— Ejercicio</b> .....	787
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	787
II. Comentario.....	788
1. Constitución de derechos personales y reales .....	788
2. Extensión de la servidumbre.....	788
3. Prohibición de agravar la situación del fundo sirviente.....	788
III. Jurisprudencia.....	789
<b>Art. 2176.— Mejoras necesarias</b> .....	789
<b>Art. 2177.— Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre</b> .....	789
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	789
II. Comentario.....	790
<b>Art. 2178.— Ejecución por acreedores</b> .....	790
<b>Art. 2179.— Comunicación al sirviente</b> .....	790
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	790
II. Comentario.....	791
III. Jurisprudencia.....	792

## CAPÍTULO 3

### DERECHOS DEL TITULAR SIRVIENTE

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2180.— Disposición jurídica y material</b> .....	793
<b>Art. 2181.— Alcances de la constitución y del ejercicio</b> .....	793
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	793
II. Comentario.....	794

	Pág.
1. Deber de soportar la servidumbre.....	794
2. Subsistencia de todas las facultades materiales y jurídicas.....	794
3. Protección legal.....	794
III. Jurisprudencia.....	795

## CAPÍTULO 4

### EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE

*Por Eliana Verónica Braidot*

<b>Art. 2182.— Medios especiales de extinción.....</b>	<b>797</b>
<b>Art. 2183.— Efectos de la extinción.....</b>	<b>797</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	797
II. Comentario.....	798
1. Causas generales de extinción.....	798
2. Causas especiales de extinción.....	798
2.1. Desaparición de toda utilidad para el inmueble dominante...	798
2.2. Extinción por no uso.....	799
2.3. Vida del titular o duración de la persona jurídica.....	799
III. Jurisprudencia.....	800

## TÍTULO XII

### DERECHOS REALES DE GARANTÍA

#### CAPÍTULO 1

#### DISPOSICIONES COMUNES

*Por Ricardo Javier Saucedo*

<b>Art. 2184.— Disposiciones comunes y especiales.....</b>	<b>803</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	803
II. Comentario.....	803
1. Los derechos reales de garantía.....	803
2. Esquema normativo.....	804
<b>Art. 2185.— Convencionalidad.....</b>	<b>805</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	805
II. Comentario.....	806
La convencionalidad como regla general.....	806
<b>Art. 2186.— Accesoriedad.....</b>	<b>807</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto.....	807
II. Comentario.....	807
1. El principio general de la accesoriedad.....	807

	Pág.
2. Las consecuencias del principio de accesoriedad.....	808
III. Jurisprudencia.....	809
<b>Art. 2187.— Créditos garantizables.....</b>	<b>809</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	809
II. Comentario.....	810
1. Los créditos a garantizar .....	810
2. Los créditos eventuales.....	811
III. Jurisprudencia.....	811
<b>Art. 2188.— Especialidad en cuanto al objeto .....</b>	<b>812</b>
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto .....	812
II. Comentario.....	812
1. La especialidad en cuanto al objeto.....	812
2. Las garantías reales sobre derechos.....	813
<b>Art. 2189.— Especialidad en cuanto al crédito .....</b>	<b>814</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	814
II. Comentario.....	815
1. La especialidad en cuanto al crédito .....	815
2. Las garantías reales en moneda extranjera.....	815
3. Las garantías “abiertas” o “de máximo” .....	816
III. Jurisprudencia.....	816
<b>Art. 2190.— Defectos en la especialidad.....</b>	<b>818</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	818
II. Comentario.....	818
Las consecuencias del defecto en la especialidad del gravamen...	818
<b>Art. 2191.— Indivisibilidad .....</b>	<b>820</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	820
II. Comentario.....	820
1. La indivisibilidad de las garantías reales como regla general.....	820
2. Las excepciones a la indivisibilidad.....	821
III. Jurisprudencia .....	822
<b>Art. 2192.— Extensión en cuanto al objeto .....</b>	<b>823</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	823
II. Comentario.....	823
La extensión de la garantía en cuanto a su objeto.....	823
III. Jurisprudencia.....	825
<b>Art. 2193.— Extensión en cuanto al crédito .....</b>	<b>825</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	826
II. Comentario.....	826
1. La extensión de la garantía real en cuanto al crédito .....	826
2. La extensión del privilegio del titular de la garantía real .....	827
<b>Art. 2194.— Subrogación real .....</b>	<b>827</b>

	Pág.
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	827
II. Comentario.....	827
1. El principio de subrogación real .....	827
2. Las indemnizaciones .....	828
3. La destrucción del objeto de la garantía.....	829
III. Jurisprudencia.....	829
<b>Art. 2195.— Facultades del constituyente .....</b>	<b>829</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	830
II. Comentario.....	830
Las consecuencias de la constitución de garantía real para el propietario del objeto afectado .....	830
III. Jurisprudencia.....	832
<b>Art. 2196.— Inoponibilidad.....</b>	<b>832</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	832
II. Comentario.....	833
1. La eficacia de los actos prohibidos al propietario del objeto gravado .....	833
III. Jurisprudencia.....	833
<b>Art. 2197.— Realización por un tercero.....</b>	<b>833</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	834
II. Comentario.....	834
1. Los créditos sujetos a plazo suspensivo .....	834
2. Los créditos sujetos a condición suspensiva.....	834
<b>Art. 2198.— Cláusula nula .....</b>	<b>835</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	835
II. Comentario.....	835
Los pactos prohibidos en materia de derechos reales de garantía .....	835
III. Jurisprudencia.....	836
<b>Art. 2199.— Responsabilidad del propietario no deudor.....</b>	<b>836</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	837
II. Comentario.....	837
1. La situación especial del “propietario no deudor” .....	837
2. El caso excluido .....	838
III. Jurisprudencia .....	839
<b>Art. 2200.— Ejecución contra el propietario no deudor.....</b>	<b>840</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	840
II. Comentario.....	841
1. La situación del propietario no deudor ante la ejecución de la garantía real.....	841
1.1. Si paga la deuda.....	841
1.2. Si opone excepciones.....	842
III. Jurisprudencia.....	842

	Pág.
<b>Art. 2201.— Derecho al remanente</b> .....	843
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	843
II. Comentario.....	843
El derecho del propietario no deudor al remanente del precio obtenido en la subasta .....	843
<b>Art. 2202.— Subrogación del propietario no deudor</b> .....	843
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	844
II. Comentario.....	844
La subrogación en los derechos del acreedor que ejecutó la garantía .....	844
<b>Art. 2203.— Efectos de la subasta</b> .....	845
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	845
II. Comentario.....	845
La extinción de las garantías reales por la subasta del bien gravado... ..	845
III. Jurisprudencia.....	846
<b>Art. 2204.— Cancelación del gravamen</b> .....	846
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	847
II. Comentario.....	847
1. Las diferencias entre extinción y cancelación de la garantía real ... ..	847
2. La cancelación voluntaria.....	848
3. La cancelación judicial .....	848

## CAPÍTULO 2

### HIPOTECA

*Por Ricardo Javier Saucedo*

<b>Art. 2205.— Concepto</b> .....	851
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	852
II. Comentario.....	852
El derecho real de hipoteca .....	852
III. Jurisprudencia.....	853
<b>Art. 2206.— Legitimación</b> .....	853
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	853
II. Comentario.....	853
La legitimación para constituir hipotecas.....	853
<b>Art. 2207.— Hipoteca de parte indivisa</b> .....	854
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	854
II. Comentario.....	855
1. La hipoteca constituida por el condómino sobre su parte indivisa .....	855
2. La hipoteca constituida por todos los condóminos .....	856
III. Jurisprudencia.....	856
<b>Art. 2208.— Forma del contrato constitutivo</b> .....	857
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	857

	Pág.
II. Comentario.....	857
1. La forma del contrato hipotecario .....	857
1.1. Las excepciones a la forma notarial dispuesta.....	858
2. El contrato hipotecario entre ausentes.....	858
III. Jurisprudencia.....	859
<b>Art. 2209.— Determinación del objeto .....</b>	<b>860</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	860
II. Comentario.....	860
La determinación del objeto de la garantía hipotecaria .....	860
<b>Art. 2210.— Duración de la inscripción.....</b>	<b>860</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	860
II. Comentario.....	860
1. La vigencia del asiento registral de la hipoteca.....	860
2. Las hipotecas cuyos asientos registrales no caducan por el transcurso del tiempo.....	861
3. Las hipotecas abiertas.....	861
III. Jurisprudencia .....	862
<b>Art. 2211.— Convenciones para la ejecución .....</b>	<b>862</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	862
II. Comentario.....	863
1. El proceso judicial para la realización de la hipoteca .....	863
2. La posibilidad de someter la ejecución hipotecaria a procedimientos especiales .....	863
III. Jurisprudencia .....	864

### CAPÍTULO 3 ANTICRESIS

*Por Ricardo Javier Saucedo*

<b>Art. 2212.— Concepto .....</b>	<b>865</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	865
II. Comentario.....	865
El nuevo perfil del derecho real de anticresis .....	865
<b>Art. 2213.— Legitimación .....</b>	<b>867</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	867
II. Comentario.....	867
1. Los legitimados para constituir el derecho real de anticresis.....	867
2. El caso de usufructuario .....	868
<b>Art. 2214.— Plazo máximo .....</b>	<b>869</b>
I. Relación del Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	869
II. Comentario.....	870
El derecho real de anticresis está sujeto a un plazo máximo de vigencia.....	870

	Pág.
<b>Art. 2215.— Derechos del acreedor</b> .....	871
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	871
II. Comentario.....	871
Los derechos del acreedor anticresista .....	871
<b>Art. 2216.— Deberes del acreedor</b> .....	873
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	873
II. Comentario.....	873
Los deberes del acreedor anticresista .....	873
<b>Art. 2217.— Gastos</b> .....	874
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	875
II. Comentario.....	875
Los gastos que se derivan de la cosa gravada con el derecho real de anticresis .....	875
<b>Art. 2218.— Duración de la inscripción</b> .....	875
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	875
II. Comentario.....	876
La vigencia del asiento registral que publicita el derecho real de anticresis.....	876

## CAPÍTULO 4

### PRENDA

*Por Ricardo Javier Saucedo*

#### SECCIÓN 1<sup>A</sup>

#### DISPOSICIONES GENERALES

<b>Art. 2219.— Concepto</b> .....	877
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto .....	878
II. Comentario.....	878
1. El derecho real de prenda.....	878
2. La prenda de dinero .....	879
<b>Art. 2220.— Prenda con registro</b> .....	880
I. Relación con el decreto-ley 15.346/1946. Fuentes del nuevo texto .....	880
II. Comentario.....	880
1. El derecho real de prenda con registro .....	880
2. La remisión a la legislación especial.....	881
III. Jurisprudencia.....	881
<b>Art. 2221.— Posesión</b> .....	882
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	882
II. Comentario.....	883

	Pág.
La tradición de la cosa pignorada y sus consecuencias .....	883
<b>Art. 2222.— Oponibilidad</b> .....	884
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto .....	884
II. Comentario.....	884
1. La forma del contrato de prenda y sus efectos.....	884
2. Los contenidos obligatorios del contrato de prenda .....	885
<b>Art. 2223.— Prendas sucesivas</b> .....	885
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	885
II. Comentario.....	885
Las prendas sucesivas y el orden de prelación para el cobro .....	885

## SECCIÓN 2ª

### PRENDA DE COSAS

<b>Art. 2224.— Prenda de cosa ajena</b> .....	887
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	887
II. Comentario.....	887
La prenda de cosa ajena .....	887
<b>Art. 2225.— Frutos</b> .....	888
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	888
II. Comentario.....	888
El acreedor prendario debe percibir los frutos de la cosa pignorada para saldar la deuda.....	888
<b>Art. 2226.— Uso y abuso</b> .....	889
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	889
II. Comentario.....	890
1. El acreedor prendario no puede usar la cosa dada en garantía .....	890
2. Las consecuencias del incumplimiento del deber genérico de abstención o del empleo abusivo de las cosas pignoradas.....	890
<b>Art. 2227.— Gastos</b> .....	891
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	891
II. Comentario.....	891
Las erogaciones derivadas del derecho real de prenda .....	891
<b>Art. 2228.— Venta del bien empeñado</b> .....	892
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	892
II. Comentario.....	893
1. La venta de la cosa empeñada.....	893
2. La venta de la cosa pignorada por petición de otros acreedores.....	894
<b>Art. 2229.— Ejecución</b> .....	894
I. Relación con el Código Civil y el Código de Comercio. Fuentes del nuevo texto .....	895

	Pág.
<b>Art. 2242.— Acción de mantener la tenencia o la posesión</b> .....	918
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	918
II. Comentario.....	919
1. La legitimación activa .....	919
2. La legitimación pasiva .....	920
3. Las lesiones que habilitan la instancia posesoria.....	921
3.1. La ejecución de obras .....	921
3.2. La denuncia por daño temido.....	922
4. Los efectos de la sentencia .....	923
III. Jurisprudencia.....	923
<b>Art. 2243.— Prueba</b> .....	925
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	925
II. Comentario.....	925
La prueba en el juicio posesorio .....	925
III. Jurisprudencia.....	926
<b>Art. 2244.— Conversión</b> .....	927
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	927
II. Comentario.....	927
La posibilidad de convertir la acción posesoria .....	927
<b>Art. 2245.— Legitimación</b> .....	928
I. Relación con el Código Civil y Fuentes del nuevo texto.....	928
II. Comentario.....	929
1. El objeto de las acciones posesorias .....	929
2. La legitimación activa .....	929
2.1. El caso especial de las relaciones de poder de sujeto plural....	930
III. Jurisprudencia.....	931
<b>Art. 2246.— Proceso</b> .....	931
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	931
II. Comentario.....	931
1. El trámite judicial de las acciones posesorias.....	931
2. La relación entre el Código Civil y Comercial y los Códigos Proce- sales .....	932
III. Jurisprudencia.....	933

## CAPÍTULO 2

### DEFENSAS DEL DERECHO REAL

*Por Ricardo Javier Saucedo*

#### SECCIÓN 1ª

#### DISPOSICIONES GENERALES

<b>Art. 2247.— Acciones reales</b> .....	937
--	-----

	Pág.
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	937
II. Comentario.....	937
1. El concepto de acción real.....	937
2. La enumeración de las acciones reales .....	939
3. El carácter imprescriptible de las acciones reales .....	939
III. Jurisprudencia.....	939
<b>Art. 2248.— Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita .....</b>	<b>940</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	940
II. Comentario.....	941
1. La finalidad que persiguen las acciones reales.....	941
2. La legitimación activa de las acciones reales.....	941
3. Las acciones reales en cabeza del acreedor hipotecario.....	942
III. Jurisprudencia.....	942
<b>Art. 2249.— Demanda y sentencia .....</b>	<b>942</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	943
II. Comentario.....	943
El factor condicionante de la legitimación activa para impetrar las acciones reales.....	943
III. Jurisprudencia.....	944
<b>Art. 2250.— Daño.....</b>	<b>944</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	944
II. Comentario.....	944
1. Las opciones del titular del derecho real.....	944
1.1. Si se opta por el restablecimiento del derecho real .....	945
1.2. Si se opta por la indemnización integral .....	945
2. Las consecuencias de la vía escogida .....	945
<b>Art. 2251.— Cotitulares. Cosa juzgada.....</b>	<b>946</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	946
II. Comentario.....	947
1. Principio general .....	947
2. La acción real se dirige contra otro cotitular de la cosa en comunidad.....	947
3. La acción real se dirige contra un tercero ajeno a la comunidad ....	947
3.1. Los efectos de la sentencia en el caso .....	948
III. Jurisprudencia.....	949

## SECCIÓN 2<sup>A</sup>

### ACCIÓN REIVINDICATORIA

<b>Art. 2252.— Reivindicación de cosas y de universalidades de hecho.....</b>	<b>949</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	949
II. Comentario.....	949
Principio general.....	949

	Pág.
<b>Art. 2253.— Objetos no reivindicables.....</b>	950
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	950
II. Comentario.....	950
Los objetos que no pueden ser reivindicados .....	950
<b>Art. 2254.— Objetos no reivindicables en materia de automotores .....</b>	951
I. Relación con el Código Civil y el decreto-ley 6582/1958. Fuentes del nuevo texto .....	951
II. Comentario.....	951
1. La reivindicación de automotores .....	951
2. El caso de los automotores robados o hurtados .....	952
III. Jurisprudencia.....	953
<b>Art. 2255.— Legitimación pasiva.....</b>	953
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	953
II. Comentario.....	954
1. Regla general .....	954
2. La reivindicación contra el poseedor actual .....	954
3. La reivindicación contra el tenedor .....	954
4. La reivindicación de automotores robados o hurtados contra quien los haya inscripto a su nombre.....	956
III. Jurisprudencia.....	956
<b>Art. 2256.— Prueba en la reivindicación de inmuebles .....</b>	956
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	957
II. Comentario.....	957
1. La prueba del derecho real inmobiliario.....	957
2. Los derechos de los contendientes provienen del mismo antecesor .....	958
3. Los derechos de los contendientes provienen de distintos antecesores.....	958
III. Jurisprudencia.....	959
<b>Art. 2257.— Prueba en la reivindicación de muebles registrables.....</b>	960
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	961
II. Comentario.....	961
1. La prueba del derecho real sobre cosas muebles registrables robadas o hurtadas.....	961
2. Los supuestos previstos en la norma .....	962
<b>Art. 2258.— Prueba en la reivindicación de muebles no registrables .....</b>	962
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	963
II. Comentario.....	963
1. La prueba del derecho real sobre cosas muebles no registrables ...	963
2. Los casos considerados en la norma .....	964
<b>Art. 2259.— Derecho a reembolso.....</b>	965
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	965
II. Comentario.....	965

	Pág.
El derecho a reembolso del sujeto pasivo de la acción real de reivindicación.....	965
III. Jurisprudencia.....	966
<b>Art. 2260.— Alcance</b> .....	966
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	967
II. Comentario.....	967
1. Los alcances de la acción real de reivindicación .....	967
2. Los límites a la acción real de reivindicación en materia de cosas muebles no registrables .....	968
3. Los límites de la acción real de reivindicación en materia de cosas registrables (muebles e inmuebles).....	968
III. Jurisprudencia.....	969
<b>Art. 2261.— Sentencia</b> .....	970
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	970
II. Comentario.....	970
Los efectos de la sentencia dictada en el juicio de reivindicación.....	970

SECCIÓN 3<sup>A</sup>

ACCIÓN NEGATORIA

<b>Art. 2262.— Legitimación pasiva</b> .....	971
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	972
II. Comentario.....	972
La legitimación pasiva de la acción negatoria .....	972
III. Jurisprudencia.....	972
<b>Art. 2263.— Prueba</b> .....	973
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	973
II. Comentario.....	973
La cuestión de la prueba.....	973

SECCIÓN 4<sup>A</sup>

ACCIÓN CONFESORIA

<b>Art. 2264.— Legitimación pasiva</b> .....	974
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	974
II. Comentario.....	974
1. La legitimación pasiva de la acción confesoria.....	974
<b>Art. 2265.— Prueba</b> .....	975
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	975
II. Comentario.....	975
1. La cuestión de la prueba.....	975
III. Jurisprudencia.....	976

SECCIÓN 5ª

ACCIÓN DE DESLINDE

<b>Art. 2266.— Finalidad de la acción de deslinde.....</b>	976
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	977
II. Comentario.....	977
1. La acción real de deslinde y sus efectos .....	977
2. Su diferencia con la acción de reivindicación.....	978
III. Jurisprudencia.....	979
<b>Art. 2267.— Legitimación activa y pasiva.....</b>	979
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	980
II. Comentario.....	980
1. Los requisitos para la procedencia de la acción real de deslinde ...	980
2. La legitimación activa .....	981
3. La legitimación pasiva .....	981
4. Los inmuebles del Estado.....	981
<b>Art. 2268.— Prueba y sentencia.....</b>	982
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	982
II. Comentario.....	982

CAPÍTULO 3

RELACIONES ENTRE LAS ACCIONES POSESORIAS  
Y LAS ACCIONES REALES

*Por Ricardo Javier Saucedo*

<b>Art. 2269.— Prohibición de acumular .....</b>	985
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	985
II. Comentario.....	986
1. Las diferencias entre los juicios posesorio y petitorio.....	986
2. La prohibición de acumular ambos procesos.....	987
III. Jurisprudencia.....	987
<b>Art. 2270.— Independencia de las acciones .....</b>	988
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	988
II. Comentario.....	988
La prueba a rendir en cada proceso .....	988
III. Jurisprudencia.....	989
<b>Art. 2271.— Suspensión de la acción real.....</b>	989
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	990
II. Comentario.....	990
La prioridad del juicio posesorio .....	990
<b>Art. 2272.— Cumplimiento previo de condenas .....</b>	990

	Pág.
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	990
II. Comentario.....	991
El cumplimiento de la sentencia del posesorio como recaudo ineludible para instar el petitorio .....	991
III. Jurisprudencia.....	991
<b>Art. 2273.— Acciones por un mismo hecho .....</b>	<b>992</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	992
II. Comentario.....	992
La prelación del petitorio sobre el posesorio.....	992
<b>Art. 2274.— Acciones por distintos hechos.....</b>	<b>994</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	994
II. Comentario.....	994
1. La aplicación de la regla de prelación del petitorio al posesorio respecto del actor .....	994
2. La aplicación de la regla de prelación del petitorio al posesorio respecto del demandado .....	995
<b>Art. 2275.— Turbaciones o desapoderamientos recíprocos .....</b>	<b>996</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	996
II. Comentario.....	996
El caso de las agresiones recíprocas .....	996
<b>Art. 2276.— Hechos posteriores .....</b>	<b>996</b>
I. Relación con el Código Civil. Fuentes del nuevo texto .....	997
II. Comentario.....	997