

**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA.**

**Programa de enseñanza**

**DERECHO CIVIL IV**

**Cátedra 1. Titular: Abog. María Florencia Franchini.**

**OBJETIVOS GENERALES**

**-I-**

El Programa de Enseñanza y Examen de Derecho Civil IV que se eleva a consideración del Sr. Decano y por su intermedio al H. Consejo Directivo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales procura formar un alumno para que pueda:

- Estimular su capacidad de pensamiento y perfeccionar sus aptitudes al efecto, desde uno de los aspectos del saber jurídico, para que logre captar las diferencias entre el simple leer y estudiar.
- Vincular los conocimientos aprendidos con las nuevas ideas que incorporen, todo ello en un marco sistemático que guiado por los principios generales contribuya a un pensamiento reflexivo.
- Interrelacionar los estudios, no solo con otras disciplinas jurídicas, sino también con el ámbito filosófico.
- Desarrollar habilidades para la lectura, análisis y resolución de casos.
- Entender el contenido de uno de los ejes del derecho patrimonial: los derechos reales.
- Conocer el espíritu de los códigos decimonónicos en materia de derechos reales, su impacto en el Código Civil y en el Código Comercial, en los proyectos de reforma posteriores y su vinculación con el Código Civil y Comercial de la Nación, sancionado en 2014 con vigencia a partir del 1 de agosto de 2015.

Se destaca que es en los derechos reales donde mayor incidencia tienen las normas de orden público. Sin embargo, como no todas las normas que regulan los derechos reales son de orden público, sino aquellas que se vinculan con su adquisición, constitución, modificación, transmisión, duración y extinción, para las restantes, las reglamentarias, se reserva la esfera de la voluntad privada, en donde impactan, como en la materia contractual, las vicisitudes y contingencias temporales, y las fuerzas económicas que actúan en el mercado.

Como en todos los derechos subjetivos de contenido patrimonial, en los derechos reales encuentran mayor aplicación las garantías patrimoniales reconocidas a los particulares por la Constitución Nacional.

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

### **-II-**

El programa de la Cátedra de Derecho Civil IV que elevo a consideración del H. Consejo Académico de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales reconoce como objetivos forjar el compromiso social y profesional de los estudiantes a través de la formación científica y ética.

### **-III-**

1. En la parte general de los derechos reales se presentan los aspectos configurativos del derecho real, tanto estáticos como dinámicos, con las peculiaridades de los regímenes inmobiliario y mobiliario, y por ello contiene las bases de la asignatura.

2. El estudio de las relaciones de poder, clásicamente denominadas relaciones reales (posesión y tenencia) permiten contrastar las relaciones de derecho con las relaciones de hecho, tendiéndose a exhibir en esta temática, de destacable importancia en el derecho vivo y visualizada clásicamente como polémica, más las afinidades entre las diferentes concepciones, que las circunstanciales discrepancias. Se estudia además la tutela de las relaciones de poder que recaen sobre cosas muebles o inmuebles y universalidades de hecho.

3. Las unidades didácticas referidas al dominio aspiran manifestar la verdadera dimensión del derecho real de dominio, donde debe armonizarse el necesario respeto de este derecho primordial, con los requerimientos del bien común y la función social de la propiedad.

4. Los siguientes temas, antes de abordar el resto de los derechos reales, afrontan las llamadas propiedades especiales incluso, los derechos intelectuales, el derecho de aguas, las “nuevas” manifestaciones de la propiedad y la propiedad indígena.

5. El análisis de la propiedad horizontal, los conjuntos inmobiliarios, el tiempo compartido, los cementerios privados y la prehorizontalidad pone su énfasis en la conflictividad de esas materias y en su proyección sobre aspectos primarios de la vida urbana.

6. Para los derechos reales sobre cosa ajena se intenta equilibrar la necesidad de su estudio, con la menor importancia comparativa con relación a otros, de allí que solo se incluyan los planos institucionales de esas figuras y se despejen algunos de los interrogantes con mayores derivaciones en la realidad jurídica.

7. En los derechos reales de garantía se incluye el tratamiento de las disposiciones comunes a la hipoteca, anticresis y prenda, para luego analizar cada uno de estos derechos reales como instrumentos esenciales de la fluidez crediticia. El estudio alcanza no sólo a los derechos reales de garantía, sino a las garantías en general, a las garantías reales tales como el fideicomiso de garantía y el lease-back como modalidad de leasing y al tratamiento del tema en leyes especiales, como la ley 24.441.

8. El estudio de la defensa de los derechos reales conduce a las acciones reales, donde se pretende captar la idea del Estado de Derecho en una de sus expresiones más cabales.

9. El programa de enseñanza concluye al abordar la exteriorización del derecho real a través de los estados de hecho, muchas veces omitida, y de publicidad registral. En este último caso, se evidencia un plano instrumental, en el cual el derecho se asiste de la técnica para satisfacer los requerimientos del bien común.

#### -IV-

Se advierte una particularidad con respecto a los programas de enseñanza clásicos, donde el estudio del derecho civil, de su esencia, trasciende los artículos de un Código Civil.

Sin embargo, la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación con entrada en vigencia el 1 de agosto de 2015 exige en los primeros tiempos de su implementación un estudio comparativo con el derogado Código Civil a fin de rescatar la referida esencia y volcarla en el conocimiento de la legislación vigente procurando que el análisis supere las normas que, por su temporalidad, se agotan al ser derogadas.

#### -V-

Concluyo con un listado de bibliografía recomendada, en el que se encuentra la más asequible por los alumnos y la atinente producida por la suscripta y la cátedra en general.

### MÉTODO DE ENSEÑANZA

#### -VI-

Suele no resistirse la tentación de optar entre las modalidades clásicas de enseñanza y las que surgen como innovadoras. Este impulso surge al advertir los desatinos en que ha incurrido la enseñanza tradicional fundada exclusivamente en la clase magistral masiva: a) poca comprensión del alumno por el carácter generalmente abstracto de la explicación del docente; b) tendencia a la limitada atención del alumno por pérdida del hilo de la explicación, c) escasa o nula participación de los alumnos en el aprendizaje.

Sin lugar a dudas estas circunstancias conspiran en la calidad de la aprehensión del conocimiento por parte de los alumnos y provoca dispersión en el claustro docente.

Resulta necesario entonces un serio juicio crítico en los métodos tradicionales y una búsqueda de los métodos didácticos basados en el mejor conocimiento que se tiene de los procesos de aprendizaje.

Las críticas efectuadas al sistema tradicional no significa un rechazo incondicionado a la enseñanza "ex cathedra", pues ésta, dentro de ciertos parámetros integrativos con los sistemas activos, es útil para proporcionar las directivas generales, esto es, los lineamientos básicos en la búsqueda del saber.

Estos lineamientos generales, que redundarán en el estímulo del alumno para adquirir conocimiento científico y para construirlo, podrá entonces impartirlos el docente en clases generales.

## **EVALUACION**

### **-VII-**

Se evaluará en los alumnos el alcance de los objetivos específicos de la materia en forma permanente. Los alumnos conocerán el cronograma del curso al inicio de cada ciclo lectivo. Se tomarán pruebas de evaluación parcial individual, escrita u oral, conforme en todo a la Reglamentación vigente.

En cada comisión, además, se realizarán trabajos prácticos, análisis de casos, inicio a la investigación, etc.

**DERECHO CIVIL IV**  
**CATEDRA 1**  
**DERECHOS REALES**  
**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**  
**Universidad Nacional de La Plata**

**PROGRAMA DE ENSEÑANZA**

**UNIDAD I.**  
**TEORIA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES**

1. Potestad jurídica y relación jurídica. Potestad y publicidad. Potestad y derecho real. Derecho patrimonial y derecho real.
2. Ubicación de los derechos reales en las clasificaciones de los derechos subjetivos. Dualismo clásico entre los derechos reales y los personales. Recepción por el Código Civil y Comercial. El sujeto pasivo indeterminado en los derechos reales. Comparación entre los derechos reales y personales. Relaciones.
3. Casos de institutos de dudosa naturaleza jurídica.
4. Pretendidas situaciones intermedias entre los derechos reales y los derechos personales. Derechos reales *in faciendo*, *ius ad rem*. Obligaciones *propter rem*.
5. Incidencia del orden público en los derechos reales. Normas estatutarias y reglamentarias. Creación y modificación de los derechos reales (art. 1884). “Numerus Clausus” (art. 1887). Fuentes y tipicidad.
6. Origen histórico del derecho real y su terminología. Concepto de derecho real. Análisis crítico del art. 1882. Comparación con el Código Civil. Definiciones en la doctrina nacional. Legislación comparada.
7. Derechos reales admitidos. Concepto de cada uno de ellos. Los derechos reales expresamente prohibidos en el Código Civil de Vélez Sarsfield (derogados arts. 2502 y 2614). Suerte de los derechos reales anteriores a la sanción del Código Civil de Vélez Sarsfield. Resurgimiento del debate ante la eliminación de los censos por menos de cinco años y ante la exigencia del art. 2075 segundo párrafo.
8. Clasificación legal de los derechos reales (arts. 1888 a 1891).
9. Sujeto de los derechos reales. Objeto de los derechos reales (art. 1883). Conceptos de cosa, bien y patrimonio (arts. 15 y 16). Bienes con relación a las personas y los derechos de incidencia colectiva. Conceptos. Clasificación. (arts. 225 a 241).
10. Función de garantía de los bienes. Los bienes del deudor como garantía común de sus acreedores (arts. 242 y 742). Bienes excluidos de la garantía: análisis de los supuestos del art. 744. Protección de la vivienda familiar: su antecedente en la ley 14.394. Afectación y desafectación. Legitimados. Beneficiarios. Efecto: oponibilidad. Subrogación real. Inmuebles rurales.
11. Adquisición de los derechos reales: a) Adquisición derivada por actos entre vivos. Análisis del art. 1892: Título, modo y publicidad suficientes. Análisis particular de los artículos 399 y 1885 (Principio de convalidación). Proyecciones del artículo 392 y su antecedente (1051 del Código Civil); b) Adquisición legal de los derechos reales. Análisis del art. 1892. Breve referencia a los supuestos contemplados. Particular análisis del régimen de adquisición legal de muebles por el subadquirente (art. 1895); c) Adquisición originaria. Prescripción adquisitiva (art. 1897 a 1904). Especial análisis del art. 1905 y sus consecuencias.

12. Transmisibilidad de los derechos reales. Excepciones. Extinción de los derechos reales. Análisis del art. 1907. Ejercicio de los derechos reales: principio de buena fe (art.9), abuso del derecho (art. 10). Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre bienes (art. 240).

## **UNIDAD II**

### **RELACIONES DE PODER. POSESION Y TENENCIA**

1. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa: relaciones de hecho y relaciones de derecho. Las llamadas relaciones de poder en el Código Civil y Comercial. Otras expresiones: “relaciones posesorias”, “relaciones reales”, “relaciones de hecho”. Los servidores de la posesión.
2. Importancia del tema.
3. Posesión y tenencia. Definiciones legales y elementos. Análisis crítico. Comparación con los arts. 2351 y 2352 del Código Civil. Las llamadas doctrinas subjetiva y objetiva. Aproximación de sus conclusiones.
4. Naturaleza jurídica de la posesión.
5. Funciones de la posesión y la tenencia. Análisis e integración de la sistematización de Ihering.
6. Sujetos de la posesión y la tenencia. Exclusividad. Concurrencia. Análisis de los art. 1912 y 1913.
7. Objeto de la posesión. Requisitos. Posibilidad de extender la posesión a otros derechos reales distintos al dominio: el problema de la “cuasiposesión”. Análisis de la polémica.
8. Clasificación, cualidades y vicios de las relaciones de poder. Relaciones de poder legítimas y ilegítimas (art. 1916). La buena fe y la mala fe en las relaciones de poder. Presunciones. Posesión viciosa (art. 1921). Carácter de los vicios. Purga de los vicios (art. 2564 inc. b). Situación del poseedor por boleto de compraventa.
9. Unión de posesiones. Sucesión universal y sucesión particular. Análisis del art. 1901 y su implicancia en la adquisición originaria de los derechos reales.
10. Interversión del título de la relación real.
11. Poseedor por boleto de compraventa. Antecedentes: el art. 1184 en la redacción originaria del Código Civil y a partir de la ley 17.711. Normas protectorias: ley 14.005 y derogada ley 19.724. Análisis crítico del segundo apartado del art. 2355 del derogado Código Civil. La situación jurídica del poseedor por boleto de compraventa de acuerdo a los arts. 1170 y 1171 del Código Civil y Comercial. Publicidad posesoria y publicidad registral del boleto de compraventa.

## **UNIDAD III**

### **ADQUISICION, EJERCICIO, CONSERVACION Y EXTINCION. EFECTOS.**

1. Adquisición de las relaciones de poder: Concepto. Capacidad.
2. Adquisición unilateral.
3. Adquisición bilateral. La tradición. Concepto. Requisitos. *La traditiobrevi manu* y el *constituto posesorio*.
4. Adquisición por representante.

5. Adquisición por vía judicial. El problema del interdicto de adquirir. Análisis del art. 2239.
6. Conservación y pérdida de las relaciones de poder.
7. Derechos y deberes inherentes a la posesión y la tenencia (arts. 1932 y 1933).
8. Extinción de las relaciones de poder.
9. Efectos propios de la posesión. Efectos propios de la tenencia. Derechos y deberes del poseedor y tenedor de buena fe y de mala fe (vicioso o no): indemnización, frutos, productos, mejoras, riesgos.

#### **UNIDAD IV**

#### **DEFENSA DE LAS RELACIONES REALES.**

1. Fundamentos de la protección. El Estado de Derecho. Finalidad de las acciones posesorias.
2. Turbación y desapoderamiento. Concepto y alcances.
3. Defensa Extrajudicial. Legitimación activa y pasiva.
4. Defensa Judicial. Dualismo entre acciones posesorias e interdictos.
5. Régimen legal de las distintas defensas de las relaciones de poder contra el desapoderamiento y contra la turbación. Prueba. Legitimación activa y pasiva.
6. Los interdictos como remedios procesales. Clases.
7. Proceso. Conversión.
8. Petitorio y Posesorio. Derechos de la posesión. Derecho a poseer. Derecho de poseer. Relaciones entre las acciones posesorias y las acciones reales: Prohibición de acumular. Independencia de las acciones. Suspensión de la acción real. Cumplimiento previo de condenas. Acciones por el mismo y por distintos hechos. Turbaciones o desapoderamientos recíprocos. Hechos posteriores

#### **UNIDAD V**

#### **DOMINIO. ESTRUCTURA.**

1. Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos. Utilización de ambos vocablos en el Código Civil y en el Código Civil y Comercial.
2. Distintas concepciones sobre la propiedad. En especial doctrinas liberal, marxista y magisterio de la iglesia.
3. Análisis de los arts. 17 de la Constitución Nacional y 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos. Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.
4. Definición legal del dominio. Análisis crítico. Comparación con el art. 2506 del Código Civil y su fuente.
5. Clasificación del dominio: Perfecto e imperfecto. Los diversos dominios del estado.
6. Caracteres. Análisis de la absolutez, exclusividad y perpetuidad. Distintos sentidos.
7. Contenido del dominio. Facultades. Límites y limitaciones.
8. Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios en general. Frutos y productos.
9. Función social de la propiedad. El ejercicio de los derechos subjetivos. Función social de la propiedad en el ordenamiento jurídico argentino, en especial, en los institutos de la prescripción, límites al dominio, abuso del derecho, disposiciones reguladoras de los recursos minerales, de los recursos naturales y de las aguas. Estudio del art. 12 de la ley 14.449 de la Provincia de Buenos Aires. Acceso a la vivienda digna en los tratados internacionales, en la Constitución Nacional y en las Constituciones Provinciales.

## **UNIDAD VI**

### **DOMINIO. ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN.**

1. Modos de adquisición del dominio. Concepto. Clasificación. Análisis del art. 2524 del Código Civil y su nota.
2. Adquisición derivada, legal y originaria. Conceptos. Remisión a la Unidad 1.
3. Tradición traslativa de dominio. Distinción con la tradición traslativa de la posesión (arts. 1892 tercer párrafo y 1924). Posibilidad de efectuar la tradición antes de la existencia del título suficiente.
4. Modos especiales de adquisición del dominio.
  - a) Apropiación. Concepto. Casos. Caza. Pesca. Enjambres. Supuestos excluidos: cosas perdidas, animales domésticos y domesticados.
  - b) Adquisición de un tesoro. Concepto de tesoro: análisis del art. 1951. Búsqueda de un tesoro. Descubridor, concepto. Derechos del descubridor.
  - c) Régimen de las cosas perdidas: hallazgo, recompensa y subasta (arts. 1955 y 1966).
  - d) Transformación y accesión de cosas muebles (arts. 1957). Análisis comparativo de los art. 1958 y 1894 en su parte pertinente. Comparación con los arts. 2567 a 2570 del Código Civil y su nota y 2594 del Código Civil y su nota.
  - e) Accesión de cosas inmuebles. Aluvión. Avulsión. Construcción, siembra y plantación. Excepción ante la constitución del derecho real de superficie: conclusión de las XIX Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Rosario 2003. Supuesto de invasión de inmueble colindante. Referencia a la nota al art. 2571 del derogado Código Civil.
5. Percepción de frutos (remisión parcial a la unidad III, punto 9).
6. Sucesión. Nociones
7. Prescripción adquisitiva (usucapión). Concepto. Discusión sobre la identidad de fondo o distinción con la prescripción liberatoria. Fundamentos de la tesis. Sujetos y objetos de la usucapión. Derechos adquiribles por prescripción. Requisitos de la prescripción larga y corta. Comparación del justo título para usucapir con el título suficiente y el título putativo. Causales de suspensión y de interrupción de la prescripción. Formas de hacer valer la usucapión. Renuncia. Nociones sobre la Ley 24.374: beneficiarios, emplazamiento al titular registral, acta de regularización dominial, cesión de los derechos, consolidación del dominio. Comparación de los efectos de la usucapión con los de la prescripción liberatoria, la extinción por el no uso, la caducidad y la perención de la instancia.
8. Extinción del dominio. Absoluta. Relativa. Comparación del art. 1907 con los derogados arts. 2604 a 2610 del Código Civil.

## **UNIDAD VII**

### **LIMITES AL DOMINIO.**

1. Concepto. Caracteres. Diferencias con las servidumbres. Daño no indemnizable.
2. Limitaciones fundadas en consideraciones de interés público. Modificación del instituto a partir de la redacción del art. 1970 en relación al art. 2611 del Código Civil. Conclusiones de las XXIV Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Buenos Aires, 2013.
3. Limitaciones establecidas a la libre disposición jurídica de la propiedad. Cláusulas de inenajenabilidad. El problema de los llamados embargos e inhibiciones voluntarios. La



indisponibilidad voluntaria como derecho real de garantía en el Proyecto de 1998. El *numerus clausus* (remisión a la unidad I, punto 8).

4. Inmisiones. Concepto de molestia. Distinción con el daño. Facultades del juez.

5. Camino de sirga. Prohibición de alterar el curso de las aguas. Recepción de agua, arena y piedras. Instalaciones provisionales y paso de personas que trabajan en una obra

6. Régimen de luces y vistas. Distancias mínimas. Privación. Árboles, arbustos y otras plantas.

## **UNIDAD VIII**

### **DOMINIO IMPERFECTO.**

1. Dominio perfecto e imperfecto. Distintos supuestos de dominio imperfecto.

2. Dominio revocable. Definición legal. Análisis crítico. Facultades. Efecto de la revocación. Readquisición del dominio perfecto. Efectos de la retroactividad.

3. La condición resolutoria, el plazo resolutorio y la llamada “cláusula legal” como condición resolutoria implícita. Formas de operarse la resolución. Efectos en materia de cosas muebles e inmuebles, entre las partes y con relación a terceros.

4. Dominio desmembrado. Concepto. Controversia sobre qué derechos reales desmembran al dominio a partir de la redacción del derogado artículo 2507 del CC. Superación de la controversia.

5. Dominio fiduciario. Su vinculación con el contrato de fideicomiso en el Código Civil y Comercial. Partes y Protagonistas del contrato. El contrato de fideicomiso como título suficiente. Rol del fiduciante, del fiduciario, beneficiario y destinatario final. Patrimonio separado. Límite de la responsabilidad. Facultades del fiduciario durante la vida del fideicomiso. Consecuencias de la cláusula de inenajenabilidad. Plazo. Extinción.

## **UNIDAD IX**

### **CONDOMINIO. ESTRUCTURA. CLASES. EXTINCION**

1. Condominio. Definición Legal. Análisis crítico. Caracteres.

2. Constitución. Clases. Supuesto de comunión de derechos reales o de otros bienes.

3. Condominio sin indivisión forzosa. Facultades de los condóminos respecto de su cuota. Derechos de los acreedores. Facultades de los condóminos sobre la cosa común. Obligaciones de los condóminos entre si y con relación a terceros. Cargas reales: solidaridad e indivisibilidad. Administración de la cosa común. Quórum. Mayoría. Administrador. Gestor de negocios. División de los frutos. Derecho de los condóminos ante el arrendamiento de la cosa común: naturaleza jurídica del contrato que pudieren celebrar.

4. Supuestos de indivisión forzosa previstos por el Código Civil y Comercial. Condominio con indivisión forzosa temporaria: Renuncia a la acción de partición. Convenio de suspensión de la partición. Partición nociva. Partición anticipada. Publicidad de la indivisión o su cese

5. Condominio con indivisión forzosa perdurable: Distinción con el condominio de indivisión forzosa temporaria. El condominio sobre accesorios indispensables y su vinculación con los derechos reales de origen legal previstos en el art. 1894. Uso de la cosa común.

6. Condominio sobre muros, cercos y fosos. Concepto de Muro, cerco o foso. Cerramiento forzoso urbano y cerramiento forzoso rural. Muro de cerramiento forzoso. Adquisición de la medianería, Presunciones. Prueba. Cobro de la medianería. Valor de la medianería. Abandono o abdicación de la medianería. Condominio de árboles y arbustos.
7. Supuestos de indivisión forzosa de origen hereditario.
8. Supuesto de indivisión forzosa en el condominio fiduciario.
9. Condominio por confusión de límites. Concepto. Acción de deslinde. Diferencias con la acción reivindicatoria. Régimen sustancial y procesal. Facultades del Juez.
10. Extinción del condominio. Partición. Efectos.

## **UNIDAD X**

### **PROPIEDAD HORIZONTAL.**

1. Propiedad Horizontal. Análisis de los derogados artículos 2617, 2685 "in fine" y 2693 y su vinculación con el derogado artículo 18 de la ley 13.512. Referencia a los art. 1991 y 1997 del Código Civil y Comercial.
2. Prehorizontalidad. Desprotección del adquirente Sistemas de protección al adquirente de unidades a comercializarse por el sistema de propiedad horizontal. Referencia la derogado régimen de la ley 19.724 y 20.276. Sustitución del régimen por los arts. 2072 a 2072 del Código Civil y Comercial.
3. Aplicación de la propiedad horizontal al derecho real de conjuntos inmobiliarios.
4. Objeto del derecho: unidades funcionales y complementarias. Requisitos para la afectación al régimen de propiedad horizontal.
5. Partes privativas y comunes. Caracterización legal de las partes comunes. Relación entre las partes propias y comunes. Inseparabilidad. Conversión de partes exclusivas en comunes y viceversa.
6. Reglamento de Propiedad Horizontal. Naturaleza jurídica. Redacción. Formalidades. Efectos de la inscripción (nacimiento del estado de propiedad horizontal). Cláusulas obligatorias y facultativas. Límites a la autonomía de la voluntad. Reforma voluntaria. Nulidad y reforma judicial. Reglamento interno.
7. Adquisición del derecho de propiedad horizontal. Títulos suficientes y modos suficientes. Integración del Reglamento en el título de la unidad funcional.
8. Consorcio. Superación de la polémica sobre su personalidad. Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio. Subconsorcio.

## **UNIDAD XI**

### **PROPIEDAD HORIZONTAL. RÉGIMEN.**

1. Asambleas. Tipos. Funciones. Naturaleza jurídica de sus decisiones. Presupuestos de la decisión: convocatoria, orden del día, lugar, día y hora, notificación, capacidad, representación y unificación de la personería, quórum. Formación de la decisión: cómputo de votos, reglas para deliberar, titularidad del voto, forma de votar, mayorías requeridas (carácter de las normas que establecen determinadas mayorías). Exteriorización de la decisión: actas y copias, notificación de los ausentes. Asambleas judiciales.
2. Consejo de Propietarios. Designación. Funciones, Posible superposición de funciones con el Administrador.

3. Administrador. Quienes pueden ser designados. Naturaleza jurídica de sus funciones. Designación originaria: mayorías, formalidades. Designaciones posteriores: mayorías, formalidades. Duración. Remoción. Funciones. El seguro. Posibilidad de constituir seguros individuales. Alcances de sus decisiones. Remuneración. Representación ante autoridades administrativas, ante terceros en general y judicial.
4. Derechos de los consorcistas: Respecto de las partes privativas. Disposición jurídica. Actos materiales: mejoras, aunamiento de unidades. Respecto de las partes comunes. Distintos derechos. Uso exclusivo de las partes comunes. Disposición jurídica. Actos materiales. Sobreedificación, requisitos. Excavación, requisitos. Mejoras prohibidas. Mayorías necesarias para decidir mejoras. Recursos judiciales.
5. Prohibiciones respecto de las partes privativas y comunes. Prohibiciones en la ley y en el reglamento. Legitimados para accionar. Procedimiento. Efectos.
6. Obligaciones de los consorcistas. Respecto de las partes privativas. Gastos de conservación y reparación de la unidad. Impuestos, tasas y contribuciones. Respecto de las partes comunes. Expensas comunes. Quien responde por ellas. Medidas de la obligación. Exenciones. Desigualdad en la contribución. Intereses. Otras sanciones por el incumplimiento de pagar las expensas. Procedimiento para su cobro. Efectos del abandono y de la enajenación de la unidad. Privilegio del crédito por expensas. Derecho de retención.
7. Hipoteca. Del terreno. Del conjunto de unidades. De la unidad.
8. Extinción del sistema. Casos. Destrucción. Vetustez. Mayorías. Cómputo. Situación de las minorías.

## **UNIDAD XII**

### **CONJUNTOS INMOBILIARIOS**

1. Los “conjuntos inmobiliarios” como nuevas manifestaciones de la propiedad incorporadas al Código Civil y Comercial (Libro IV, Título VI). Clases: conjuntos inmobiliarios propiamente dichos, tiempo compartido y cementerios privados. Análisis crítico de su regulación como derechos reales autónomos desde la óptica del principio “numerus clausus” (art. 1887, inc. d, e y f). Tratamiento de la cuestión en los Proyectos de Reforma de 1987, 1993 y 1998.
2. Conjuntos inmobiliarios. Ambivalencia terminológica que encierra la expresión “conjuntos inmobiliarios”. Definición legal (art. 2073). Supuestos contemplados y carácter de la enumeración legal (art. 2073). Características (art. 2074). Marco legal aplicable según se trate de los aspectos urbanísticos o de su regulación sustancial (art. 2075). Suerte de los conjuntos inmobiliarios preexistentes al Código Civil y Comercial que se hubiesen constituido como derechos personales o donde coexisten derechos reales y personales (art. 2075). Régimen de las cosas y partes comunes y privativas (arts. 2076 y 2077). Facultades y obligaciones del propietario (art. 2078). Localización y límites perimetrales (art. 2079). Limitaciones y restricciones reglamentarias. Análisis particular del supuesto de cesión temporaria de la unidad a favor de terceros (arts. 2080 y 2082). Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios (art. 2083). Régimen de gastos y contribuciones (art. 2081). Constitución de servidumbres y otros derechos reales de los conjuntos inmobiliarios entre sí o con terceros conjuntos (art. 2084). Limitaciones a la transferencia de unidades: quid del derecho de preferencia a favor del consorcio de propietarios o del resto de los propietarios de las unidades privativas (art. 2085). Poder disciplinario en los conjuntos inmobiliarios (art. 2086).

3. Tiempo compartido. Definición legal (art. 2087). Quid de la aplicación de las normas sobre derechos reales al adquirente del tiempo compartido (art. 2101). Bienes que lo integran (art. 2088). Constitución del sistema (art. 2089). Legitimados (art. 2090). Requisitos (art. 2091). Inscripción (art. 2092). Efectos (art. 2093). El emprendedor, el usuario del sistema y el administrador. Nociones sobre el rol de cada uno de ellos y deberes (arts. 2094, 2095, 2096 y 2097). Acción de cobro por gastos del sistema (art. 2098). Aplicación de las reglas de la relación de consumo (art. 2100). Supuestos de extinción (art. 2099).

4. Cementerios Privados. Concepto de cementerio. Clases. Régimen jurídico aplicable a los cementerios públicos o privados. Sepulcros en los cementerios públicos. Naturaleza jurídica. Prescripción adquisitiva. Ejecución por los acreedores. Partición del condominio. Cementerios privados. Definición legal (art. 2103). Afectación del inmueble a la finalidad de cementerio privado. Legitimación y efectos de la toma de razón del instrumento (art. 2104). Reglamento de administración y uso del cementerio privado. Requisitos (art. 2105). Registros que debe llevar el administrador del cementerio (art. 2106). Derecho real de sepultura (art. 2112). Facultades y deberes del titular de la sepultura (arts. 2107 y 2108). Inembargabilidad. Excepciones (art. 2110). Aplicación de las reglas de la relación de consumo (art. 2111). Poder de policía mortuario (art. 2113).

### **UNIDAD XIII**

#### **OTRAS MANIFESTACIONES DE LA PROPIEDAD**

1. Derechos intelectuales. Naturaleza jurídica. El derecho de autor y el copyright. Las obras intelectuales como objeto de protección. Creación, originalidad y novedad. Obra científica. Obras dramáticas. Obra cinematográfica. Obra audiovisual. Programas de televisión. Composiciones musicales. Obras de arte. Los derechos del intérprete. Obra anónima y seudónima. Obras individuales, en colaboración y colectivas. Obras extranjeras. Contratos autorales. Registro de las obras. Patentes. Obras individuales. Producciones autorales protegidas: nacionales y extranjeras. Titulares. Facultades. Contratos para su explotación económica. Duración del derecho. Registro de la producción intelectual. Protección legal ante denuncias al registro o actuaciones judiciales. Derechos intelectuales en la web.

2. Derecho de aguas. Metodología legal. Mar territorial (jurisdicción nacional y provincial). Plataforma continental. Aguas pluviales. Régimen jurídico de los ríos, lagos vertientes e islas. Aguas subterráneas.

3. Propiedad indígena. Art. 75 inc. 17 de la Constitución Nacional. Ley 23.302. Convenios 107 y 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Su tratamiento en el Código Civil y Comercial de la Nación. Análisis de su no inclusión en el Código Civil y Comercial de la Nación como derecho real. Análisis del art. 18 del Código Civil y Comercial de la Nación

## **UNIDAD XIV DERECHO REAL DE SUPERFICIE**

1. Prohibición del derecho real de superficie en la redacción originaria del Código Civil. Antecedentes del derecho real de superficie y de enfiteusis en el derecho romano y en el derecho patrio.
2. Incorporación del derecho real de superficie forestal por la Ley 25.509. Breve análisis de su contenido.
3. Derecho real de superficie. Definición legal. Contenido. Caracteres
4. Naturaleza, estructura y modalidades que presenta el derecho real de superficie.
5. Objeto. Extensión en cuanto al destino. Plazos. Análisis de los arts. 1945 y 1962 (remisión parcial a la unidad VI, punto 4 e)
6. Legitimación, adquisición y transmisión del derecho real.
7. Facultades y obligaciones del superficiario.
8. Facultades y obligaciones del propietario.
9. Extinción. Distintos supuestos. Destrucción de la propiedad superficiaria. Supuesto de extinción anticipada. Efectos entre las partes y con relación a terceros. Indemnización.
10. Normas supletorias aplicables.

## **UNIDAD XV USUFRUCTO, USO Y HABITACION**

1. Derecho real de usufructo. Definición legal. Análisis crítico.
2. Caracteres del derecho real de usufructo. Comparación con la locación. El cuasiusufructo. Usufructo de parcialidades.
3. Objeto. Comparación con el derogado art. 2838 del Código Civil. Legitimación. Capacidad.
4. Modos de constitución. Sujetos. Formalidades. Duración. Prohibición de la constitución sucesiva. Constitución conjunta y simultánea. Derecho de acrecer. 5. Prohibición de usufructo judicial. Eliminación del usufructo legal (análisis del derogado art. 2816 del Código Civil)
5. Inventario y garantía suficiente de constitución. Dispensabilidad. Presunción.
6. Derechos y obligaciones del usufructuario. Facultades de administración y disposición. Ejecución por los acreedores
7. Derechos y deberes del nudo propietario
8. Extinción del usufructo. Modos especiales. Efectos.
9. Derecho real de uso. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Objeto Limitaciones. Normas aplicables. Ejecución por los acreedores.
10. Derecho real de habitación. . Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Objeto. Limitaciones. Normas aplicables. Derecho real de habitación del cónyuge supérstite (art. 2383 del Código Civil y Comercial). Derecho real de habitación del conviviente supérstite (especial análisis del art. 527 del Código Civil y Comercial)

## **UNIDAD XVI SERVIDUMBRE**

1. Derecho real de servidumbre. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres.

2. Obligaciones de hacer y servidumbres (derogados arts. 3010, 3022,3023 y 3042 del Código Civil).
3. Clasificaciones. Reales y personales. Activas y pasivas. Positivas y negativas. Otras clasificaciones: Continuas y discontinuas. Aparentes y no aparentes.
4. Constitución de las servidumbres. Forma del acto. Breve referencia a los derogados institutos de la constitución por destino del padre de familia y de la servidumbre que revive. Duración.
5. Contenido. Dudas sobre la naturaleza, la extinción o el modo de ejercicio. Cambio del lugar de la servidumbre. Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre. División de la heredad sirviente.
6. Derechos y obligaciones del titular dominante
7. Derechos y obligaciones del propietario del fundo sirviente
8. Extinción.

## **UNIDAD XVII**

### **DISPOSICIONES COMUNES A LOS DERECHOS REALES DE GARANTIA**

1. Garantías del crédito. Garantías genéricas y garantías especiales. a) Garantías genéricas. La función de garantía de los bienes. b) Garantías especiales. Garantías personales y reales.
2. Derechos reales de garantía y garantías reales. El concepto de garantía real. Modalidades frecuentes.
3. Derechos reales de garantía. Definición aportada en el Proyecto de 1998 (art. 2088)
4. Algunas garantías reales. a) Fideicomiso en función de garantía. b) Lease back: art. 1231 inc. e.
5. Derechos reales excluidos. Censos por menos de cinco años.
6. Derecho real de garantía no contemplado. La indisponibilidad voluntaria. Arts. 1364 y 2612 del derogado Código Civil y art. 2133 del Proyecto de 1998.
7. Otros derechos reales de garantía. Leyes especiales. a) Hipoteca y prenda naval. b) Hipoteca aeronáutica: arts. 52 a 57 del Código Aeronáutico (Decreto-ley 17.285/67). c) hipoteca cambiaria, d) Prenda automotor: art. 19 Decreto-ley 6582/1958, e) warrants: leyes 928 de 1878 y 9643 de 1914, f) debentures
8. Disposiciones comunes a los derechos reales de garantía en el Código Civil y Comercial de la Nación: a) convencionalidad. b) accesoriedad, c) indivisibilidad, d) especialidad y extensión en cuanto al objeto; e) especialidad y extensión en cuanto al crédito. Los derechos reales de garantía de máximo y su antecedente en las hipotecas abiertas. Análisis del art. 2189.
9. Facultades del constituyente y del acreedor.
10. Responsabilidad del propietario no deudor.
11. Subrogación real.
12. Extinción de los derechos reales de garantía. Su distinción con la cancelación del gravamen.

## **UNIDAD XVIII**

### **HIPOTECA. PRENDA. ANTICRESIS**

1. Derecho real de hipoteca. Definición legal. Análisis crítico. Naturaleza jurídica. Legitimación. Hipoteca de parte indivisa. Forma del contrato constitutivo. Determinación del objeto. Duración de la inscripción. Convenciones para la ejecución.

Letras hipotecarias y ejecución hipotecaria contempladas en la ley 24.441. Su distinción con los pagarés hipotecarios. Análisis del derogado art. 3302 del Código Civil. Hipoteca cambiaria. Anticresis tácita en el derogado Código Civil.

2. Derecho real de anticresis. Definición legal. Análisis crítico. Legitimación. Forma. Plazo máximo. Derechos del acreedor anticresista. Deberes del acreedor anticresista. Gastos. Duración de la inscripción.

3. Derecho real de prenda. Definición legal. Análisis crítico. Posesión. Oponibilidad. Prendas sucesivas. a) Prenda de cosas: Prenda de cosa ajena. Frutos. Uso y abuso. Gastos. Venta del bien empeñado. Ejecución prendaria, modalidades. Rendición de cuentas. Prenda de títulos Valores. Entrega de la cosa prendada (art. 954 del Código Civil y Comercial). b) Prenda con registro: Artículo 2220 del Código Civil y Comercial y Decreto-Ley N° 15.348/46, ratificado por la Ley N° 12.962 (texto ordenado Decreto 897/95). c) Prenda de créditos: Constitución. Créditos instrumentados. Conservación y cobranza. Opción o declaración del constituyente. Participación en contrato con prestaciones recíprocas. Extinción. Pago de créditos embargados o prendados (art. 877 del Código Civil y Comercial). Cesión de crédito prendario (art. 1625 del Código Civil y Comercial). Prenda tácita y prenda anticrética en el derogado Código Civil.

4. Privilegios y derecho de retención. Privilegios. Definición legal de los privilegios. Análisis crítico. Naturaleza jurídica. Fundamentos. Caracteres: legalidad, accesoriedad, excepcionalidad e indivisibilidad. Asiento. Los privilegios en el Código Civil y Comercial de la Nación. Ámbito de aplicación. Extensión de los privilegios. Acreedores con privilegio especial. Concepto. Casos. Rango ante la concurrencia de acreedores con privilegio especial. Subrogación real. Los privilegios de la Ley de Concursos y Quiebras. Ámbito de aplicación. Clasificación. Reglas sobre el orden.

## **UNIDAD XIX**

### **DEFENSAS DEL DERECHO REAL**

1. Acciones reales. Conceptos. Clases. Finalidad. Demanda y sentencia. Daño.
2. Acción reivindicatoria. Finalidad. Reivindicación de cosas y de universalidades de hecho. Objetos no reivindicables. Objetos no reivindicables en materia de automotores. Legitimación pasiva. Prueba en la reivindicación de inmuebles, de muebles registrables y de muebles no registrables. Derecho a reembolso. Alcance de la sentencia. Límites de la reivindicación art 390 y 392 del Código Civil y Comercial.
3. Acción negatoria. Finalidad. Legitimación pasiva. Prueba.
4. Acción confesoria. Finalidad. Legitimación pasiva. Prueba.
5. Acción de deslinde. Finalidad. Legitimación activa y pasiva. Prueba y sentencia
6. Petitorio y Posesorio. Remisión Unidad IV Pto.7.

## **UNIDAD XX**

### **PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES**

1. Sistemas de publicidad. Registrales. Extrarregistrales. Publicidad de los estados de hecho (en especial publicidad posesoria). La publicidad en el derogado Código Civil. Leyes registrales locales. Problema constitucional. Análisis del derogado art. 2505 del derogado Código Civil trs la modificación por la ley 17.711

2. Efectos de la registraci3n. Inscripci3n no constitutiva: sentido de la expresi3n. Concepto de terceros (*poenitusextranei*, interesado y registral). Necesidad de que el tercero sea de buena fe. Configuraci3n de la buena fe: criterios objetivo y subjetivo. Criterio del derecho argentino: posici3n de V3lez Sarsfield y de la legislaci3n registral. Importancia de la tradici3n. Funciones. Intentos de armonizaci3n de la tradici3n con la inscripci3n registral.

3. Los llamados principios registrales adoptados por el sistema registral inmobiliario vigente: inscripci3n, presunci3n de integridad, rogaci3n, especialidad, legalidad, tracto, prioridad. Rechazo del principio de convalidaci3n y no recepci3n del principio de la fe p3blica registral (controversia). Situaciones jur3dicas registrables. Registros personales. Presunci3n de integridad o competitividad.

4. Posibilidad jur3dica de los negocios sobre el rango. Reserva, permuta, posposici3n y coparticipaci3n del rango hipotecario para hipotecas de constituci3n ulterior.

5. Publicidad registral. Expedici3n de certificados con reserva de prioridad, informes y copias autenticadas. Exhibici3n directa de los asientos. Tratamiento particular del certificado con reserva de prioridad. Legitimados.

6. El asiento registral como prueba supletoria del acto. Rectificaci3n de asientos. Cancelaci3n y caducidad de las registraciones. Responsabilidad por inexactitudes registrales.

7. Nociones de los registros de automotores, de aeronaves, de buques, de semovientes, de minas, de derechos intelectuales, de marcas de f3brica, comercio y agricultura, de patentes de invenci3n y de cr3ditos prendarios.



## **BIBLIOGRAFÍA GENERAL.**

### **a) BIBLIOGRAFIA CLASICA**

- ALLENDE, Guillermo I., “Panorama de derechos reales”, Bs As., 1967.
- ALTERINI, Jorge H y GATTI, Edmundo, “El derecho real. Elementos para una teoría general”, Bs As., 1974.
- ALTERINI, Jorge H., “¿Derechos reales o personales? Casos dudosos. Derechos intelectuales. Locación. Posesión. Anticresis. Hipoteca. Privilegios. Derecho de retención”. Revista jurídica de Bs As., 1963- I- IV. Págs. 215 y sigs.
- ALTERINI, Jorge Horacio, su voto en el fallo plenario de la Cámara Nacional en lo Civil: “Dodero c/ Hipólito C. c/ Consorcio de propietarios Neuquén 566/88/90 y/u otro, sentencia del 11 de Mayo de 1977, ED, t° 73, pág 276/284 y LL. 1977- B, pág. 424.
- ALTERINI, Jorge Horacio, “El artículo 1051 del Código civil y el acto inoponible” JA, Doctrina, 1971, pág. 634 y sigs. y Revista notarial del colegio de escribanos de la provincia de Córdoba N° 21, año 1971.
- ALTERINI, Jorge Horacio, CORNA, Pablo María, ANGELANI, Elsa Beatriz y VAZQUEZ, Gabriela Alejandra, “*La hipoteca ante las inoponibilidades en la quiebra*”, Editorial La Ley, Buenos Aires, 2000.
- AREÁN, Beatriz, “Curso de derechos reales. Privilegios y derecho de retención”, 4° edición, Bs As., 1997.
- BORDA, Guillermo A., “Tratado de derecho civil- Derechos reales”, Bs As., 1989.
- GARRIDO, Roque y ANDORNO, Luis “Código Civil Anotado. Libro III. Derechos reales”, Bs As., 1972/1979.
- BUERES, Alberto J. y HIGHTON, Elena, “Código Civil”, T° 5, Bs As., 1997.
- DASSEN J. y VERA VILLALOBOS, E., “Manual de derechos reales”, Bs As, 1962.
- FRANCHINI, María Florencia, Ponencia: *El crédito y la necesidad de nuevas garantías. El fideicomiso en garantía*. Comisión 4. XXI Jornadas Nacionales de Derecho Civil. Lomas de Zamora - 27, 28 y 29 de Septiembre de 2007.
- FRANCHINI, María Florencia, Función social de la propiedad en la legislación argentina, UNLP 2005-36, 01/01/2005, 214, AR/DOC/3066/2005
- FRANCHINI, María Florencia, *El impacto de las medidas cautelares en el ejercicio de los derechos reales en Estudios de Derecho Notarial y Registral II*, FEN Editora Notarial, Buenos Aires, 2011, p. 85 y ss.
- HIGHTON, Elena. “Derechos reales”, Bs As, 1983.
- LAFAILLE, Héctor, “Tratado de los derechos reales”, Bs As, 1943/ 1945.
- LAFAILLE, Héctor – ALTERINI, Jorge, Derecho Civil, Tratado de Derechos Reales, 2° edición actualizada y ampliada, Tomo IV, Editorial La Ley, Buenos Aires, 2010, p. 197 y ss.
- LAQUIS, Manuel A, “Derechos reales”, Bs As., 1975/ 2000.
- LEGÓN, Fernando., “Tratado de derechos reales en Código y en la reforma”, Bs As., 1940/1947.

LOPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J, “Derechos reales”, Bs As., 1989.

LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J, Fidecomiso, Leasing, Letras hipotecarias, Ejecución hipotecaria, Contratos de consumición, Ed. Zavalía, Bueno Aires, reimpresión de 1998, p.190.

LLAMBÍAS, Jorge J y ALTERINI, Jorge H, “Código civil anotado”, T° IV-A., Abeledo-Perrot, Bs As., 1981.

LLERENA, Baldomero, “Concordancias y comentarios del Código Civil argentino”, Tomos VII y VIII octavo, Bs As., 1901/1902.

MACHADO, José Olegario, “Exposición y comentario del Código civil argentino”. Tomos VI, VII y VIII, Bs As 1900/1901.

MARIANI DE VIDAL, Marina, “Curso de derechos reales” Bs As., 1995.

MUSTO, Néstor Jorge, “Derechos reales”, Santa Fe., 1992.

PAPAÑO, Ricardo J., KIPER, Claudio M, DILLON, Gregorio A y CAUSSE, Jorge. “Derechos reales”, Bs As., 1990 y actualización de 1996.

PEÑA GUZMÁN, Luis Alberto, “Derecho civil. Derechos reales”, Bs As, 1973.

SALVAT, Raimundo M., “Tratado de derecho civil argentino. Derechos reales”, ediciones actualizadas por Manuel J. Argañarás.

SEGOVIA, Lisandro, “El código civil anotado con su explicación y crítica bajo la forma de notas”, Bs As., 1881.

## **B) BIBLIOGRAFIA DEL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION**

ALTERINI, Jorge Horacio, Primeras consideraciones sobre los Derechos reales en el Proyecto de Código, Acad.Nac. de Derecho 2012 (setiembre), 04/09/2012, 1 - LA LEY, 2012-E, 898.

ALTERINI Jorge H. (Director) Código Civil y Comercial Comentado, Tratado exegético. Bs As. La Ley 2015 Tomos IX y X.

FRANCHINI María Florencia, Derechos Reales de Garantía en ALTERINI Jorge H. (Director) Código Civil y Comercial Comentado, Tratado exegético. Bs As. La Ley 2015

FRANCHINI María Florencia, Protección de la vivienda de solteros, convivientes y casados en el Código Civil y Comercial de la Nación, Centro de Estudiantes de Derecho, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, UNLP, Revista de Actualización Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, <http://franjaderechounlp.com.ar/nueva-revista-juridica-de-actualizacion/>

FRANCHINI María Florencia, Algunas notas sobre las disposiciones comunes a los derechos reales de garantía, Revista Anales, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, UNLP 2015-45, 162, laleyonline, AR/DOC/3579/2015

FRANCHINI, María Florencia, Aportes sobre los Derechos Reales en el Proyecto de Código. AR/DOC/ 2307/2013. LA LEY 16/07/2013, 1 - LA LEY 2013-D, 897.

LORENZETTI, Ricardo Luis, Director, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomos IX y X, Rubinzal – Culzoni, Santa Fe, 2015

MARIANI DE VIDAL, Marina y Abella, Adriana N, Conjuntos inmobiliarios en el Código Civil y Comercial con especial referencia a los preexistentes.. AR/DOC/677/2015. LA LEY 08/04/2015, 1

MARIANI DE VIDAL, Marina y Abella, Adriana N. AR/DOC/1533/2013. LA LEY 29/04/2013, 1 - LA LEY 2013-C, 679., El tiempo compartido en el Proyecto de Código.

MOLINA QUIROGA, Eduardo. Principales reformas en materia de derechos reales en el Código Civil y Comercial de la Nación. AR/DOC/3848/2014. Sup. Especial Nuevo Código Civil y Comercial 2014 (noviembre), 165.

RIVERA, Julio César y MEDINA, Graciela, Directores, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo V, La Ley, Buenos Aires, 2014.

TRANCHINI, Marcela H, Consideraciones sobre los conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido y cementerios privados en el Proyecto de Código Civil y Comercial 2012. ¿Nuevos derechos reales para pocos?. AP/DOC/4147/2012. SJA 2012/10/17-71.