

# CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN COMENTADO

ORIENTADO A CONTADORES



TOMO V

ARTÍCULOS 1882 A 2276

JOSÉ MARÍA CURÁ

*Director*

JULIO CÉSAR GARCÍA VILLALONGA

*Compilador y coordinador general*

JOSÉ LUIS LÓPEZ CERVIÑO

*Coordinador de área*

LILIANA E. ABREUT DE BEGHER

CARLOS ALBERTO ANTA - JORGE BIGUS

ETHEL HUMPHREYS - GABRIELA A. ITURBIDE

FABIÁN M. LOIZA - NORMA C. PALUMBO

LEANDRO S. PICADO - FABIÁN NAVARRO ZAVALÍA

MARIO A. ZELAYA

*Autores*

THOMSON REUTERS

**LA LEY**

# ÍNDICE GENERAL

Pág.

## LIBRO IV DERECHOS REALES

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

*Por Ethel Humphreys*

#### CAPÍTULO I PRINCIPIOS COMUNES

<b>Art. 1882. — Concepto</b> .....	4
Comentario .....	4
1. El concepto de los derechos reales .....	4
1.1. La definición de los derechos reales.....	4
1.2. El concepto de los derechos reales.....	6
1.3. El concepto de derechos reales y sus implicancias en relación con el articulado.....	7
2. Los caracteres de los derechos reales .....	8
2.1. Las diferencias entre los derechos personales y los derechos reales.	9
2.2. Cuadro comparativo de las teorías .....	15
2.3. Las obligaciones <i>propter rem</i> .....	16
2.4. Cuadro comparativo entre los derechos reales y los derechos personales.....	17
<b>Art. 1883. — Objeto</b> .....	19
Comentario .....	19
1. El objeto del derecho real .....	19
2. Las situaciones intermedias .....	22
2.1. La energía y las fuerzas naturales susceptibles de ser puestas al servicio del hombre .....	22
2.2. El cuerpo humano .....	23
2.3. El cadáver .....	23

	Pág.
2.4. Las universalidades de derecho .....	24
2.5. Universalidades de hecho .....	24
<b>Art. 1884. — Estructura</b> .....	24
Comentario .....	25
1. La creación de los derechos reales .....	25
2. El contenido de los derechos reales .....	26
3. La adquisición, modificación, transmisión, duración y extinción de los derechos reales .....	26
4. La sanción .....	27
<b>Art. 1885. — Convalidación</b> .....	27
Comentario .....	27
<b>Art. 1886. — Persecución y preferencia</b> .....	28
Comentario .....	28
<b>Art. 1887. — Enumeración</b> .....	29
Comentario .....	29
1. La nómina de los derechos reales .....	29
2. La tipicidad de los derechos reales en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	31
3. La tipicidad de los derechos reales en el Código Civil .....	33
4. Cuadro comparativo de los conceptos de los derechos reales .....	38
<b>Art. 1888. — Derechos reales sobre cosa propia o ajena. Carga o gravamen real</b> .....	41
<b>Art. 1889. — Derechos reales principales y accesorios</b> .....	41
<b>Art. 1890. — Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables.</b> .....	42
<b>Art. 1891. — Ejercicio por la posesión o por actos posesorios</b> .....	42
Comentario .....	42
1. La clasificación de los derechos reales en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	42
1.1. Derechos reales sobre cosa total o parcialmente propia y sobre cosa ajena .....	42
1.2. Derechos reales principales y accesorios .....	43
1.3. Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables .....	43
1.4. Los derechos reales que se ejercen por la posesión y los derechos reales que no se ejercen por la posesión .....	43
2. Otras clasificaciones de los derechos reales .....	44
2.1. Regulados por el Código Civil y Comercial de la Nación y los regulados por otras leyes .....	44
2.2. Los derechos reales de disfrute y de garantía .....	44
2.3. Los derechos reales principales y los derechos reales accesorios ..	45
2.4. Los derechos reales sobre el valor y los derechos reales sobre la substancia .....	45
2.5. Derechos reales perfectos e imperfectos .....	45
2.6. Los derechos reales según el objeto .....	45

	Pág.
2.7. Los derechos reales según la persona del titular .....	45
3. Las presunciones del art. 1888 .....	46
<b>CAPÍTULO 2</b>	
<b>ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN, EXTINCIÓN Y OPONIBILIDAD</b>	
<b>Art. 1892. — Título y modos suficientes</b> .....	46
Comentario .....	47
1. La adquisición de los derechos reales .....	47
1.1. El título suficiente .....	47
1.2. El modo suficiente .....	48
2. Las excepciones a la tradición posesoria .....	50
2.1. La traditio <i>brevi manu</i> .....	50
2.2. El <i>constituto posesorio</i> .....	52
3. El modo suficiente y el derecho real de servidumbre .....	52
4. La inscripción registral como modo suficiente .....	53
5. Las adquisiciones por causa de muerte .....	54
<b>Art. 1893. — Inoponibilidad</b> .....	55
Comentario .....	55
1. La oponibilidad .....	55
2. La publicidad en el Código Civil .....	56
3. La publicidad posesoria y la publicidad registral .....	57
4. Los sistemas de publicidad registral .....	58
5. La inscripción declarativa y la inscripción constitutiva .....	59
6. La oponibilidad .....	59
7. La inoponibilidad y los terceros .....	60
<b>Art. 1894. — Adquisición legal</b> .....	61
Comentario .....	61
<b>Art. 1895. — Adquisición legal de derechos reales sobre muebles por subadquirente</b> .....	63
Comentario .....	63
1. Análisis temático .....	64
2. El régimen jurídico de las cosas muebles bajo el imperio del Código Civil y Comercial de la Nación .....	67
<b>Art. 1896. — Prohibición de constitución judicial</b> .....	68
Comentario .....	68
<b>Art. 1897. — Prescripción adquisitiva</b> .....	68
<b>Art. 1898. — Prescripción adquisitiva breve</b> .....	68
<b>Art. 1899. — Prescripción adquisitiva larga</b> .....	68
<b>Art. 1900. — Posesión exigible</b> .....	69
<b>Art. 1901. — Unión de posesiones</b> .....	69

	Pág.
<b>Art. 1902. — Justo título y buena fe</b> .....	69
<b>Art. 1903. — Comienzo de la posesión.</b> .....	69
<b>Art. 1904. — Normas aplicables</b> .....	69
<b>Art. 1905. — Sentencia de prescripción adquisitiva</b> .....	70
Comentario .....	70
1. La prescripción adquisitiva o usucapión .....	70
2. Los elementos de la prescripción adquisitiva.....	72
3. La posesión .....	72
4. El tiempo en la prescripción adquisitiva en relación a su objeto.....	74
4.1. La usucapión de muebles .....	74
4.2. La usucapión de inmuebles.....	76
5. La usucapión y el proceso judicial.....	78
6. Los institutos aplicables analógicamente .....	81
<b>Art. 1906. — Transmisibilidad</b> .....	81
Comentario .....	82
<b>Art. 1907. — Extinción</b> .....	82
Comentario .....	82

**TÍTULO II**

**POSESIÓN Y TENENCIA**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

*Por Leandro S. Picado*

<b>Art. 1908. — Enumeración</b> .....	85
Comentario .....	85
1. Concepto de relación de poder.....	85
2. Relación de poder y situación de poder .....	86
3. Diferencia entre relación de poder y poder jurídico .....	86
4. Clasificación de las relaciones de poder .....	87
<b>Art. 1909. — Posesión</b> .....	88
Comentario .....	88
1. Noción de posesión.....	88
1.1. La teoría de Savigny.....	88
1.2. La posesión en el Cód. Civ. y Com.....	89
1.3. Importancia de la posesión .....	90
<b>Art. 1910. — Tenencia</b> .....	91
Comentario .....	91
1. Noción de tenencia .....	91

	Pág.
2. Clasificaciones de la tenencia .....	91
2.1. Tenencia absoluta o pura y tenencia relativa .....	91
2.2. Tenencia interesada y desinteresada .....	92
2.3. Tenencia legítima e ilegítima.....	92
2.4. Tenencia ilegítima de buena y de mala fe.....	93
<b>Art. 1911. — Presunción de poseedor o servidor de la posesión</b> .....	93
Comentario .....	93
1. Presunción de posesión.....	93
2. Servidores de la posesión .....	94
3. Yuxtaposición local .....	95
<b>Art. 1912. — Objeto y sujeto plural</b> .....	95
Comentario .....	95
1. Las cosas: objeto de la posesión y de la tenencia .....	95
2. Requisitos que deben reunir las cosas para ser objeto de la posesión y de la tenencia.....	96
3. Principio de integridad en la posesión de cosas indivisibles .....	96
4. Posesión por partes de cosas divisibles.....	97
5. Coposesión .....	98
<b>Art. 1913. — Concurrencia</b> .....	99
Comentario .....	99
Exclusividad de la relación de poder .....	99
<b>Art. 1914. — Presunción de fecha y extensión</b> .....	99
Comentario .....	99
Relación de poder fundada sobre un título.....	99
<b>Art. 1915. — Interversión</b> .....	100
Comentario .....	100
1. Principio de inmutabilidad de la especie de relación de poder .....	100
2. Interversión .....	101
3. Prueba de la interversión.....	102
<b>Art. 1916. — Presunción de legitimidad</b> .....	102
Comentario .....	102
1. La cuestión en el Código Civil .....	102
1.1. Cualidades de la posesión .....	102
1.2. Presunción de legitimidad.....	102
2. Las cualidades de las relaciones de poder en el nuevo ordenamiento. Relación de poder legítima e ilegítima .....	102
3. Presunción de legitimidad.....	103
<b>Art. 1917. — Innecesariedad de título</b> .....	103
Comentario .....	104
1. Innecesariedad de producir título .....	104
2. Carga de la prueba .....	104
<b>Art. 1918. — Buena fe</b> .....	104

	Pág.
Comentario .....	105
1. Clasificación de la posesión ilegítima: posesión de buena y de mala fe .....	105
2. Posesión ilegítima de buena fe.....	105
<b>Art. 1919. — Presunción de buena fe .....</b>	<b>106</b>
Comentario .....	106
1. Presunción de buena fe .....	106
2. Posesión ilegítima de mala fe .....	106
<b>Art. 1920. — Determinación de buena o mala fe.....</b>	<b>109</b>
Comentario .....	109
1. Determinación de la buena o mala fe.....	109
1.1. Origen.....	109
1.2. Sucesor particular.....	110
1.3. Sucesor universal.....	110
2. Principio de inmutabilidad de las cualidades de la relación de poder.....	110
3. Imposibilidad de establecer el comienzo de la mala fe. El alcance de la citación a juicio.....	111
3.1. La cuestión en el Código Civil .....	111
3.2. La cuestión en el Cód. Civ. y Com. ....	111
4. Cese de la buena fe por conocimiento de la ilegitimidad de la posesión .....	112
5. Importancia de la clasificación .....	112
<b>Art. 1921. — Posesión viciosa.....</b>	<b>114</b>
Comentario .....	114
1. Vicios de la posesión .....	114
1.1. Fundamento de la clasificación .....	114
1.2. Comparación con el Código Civil .....	114
2. Posesión viciosa de cosas muebles .....	115
2.1. Hurto .....	115
2.2. Estafa .....	115
2.3. Abuso de confianza .....	115
3. Posesión viciosa de cosas inmuebles .....	116
3.1. Violencia.....	116
3.2. Clandestinidad .....	117
3.3. Abuso de confianza (remisión) .....	119
4. Principio de relatividad de todos los vicios.....	119
4.1. La cuestión en el Código Civil .....	119
4.2. El Código Civil y Comercial .....	119
5. Sujeto activo y pasivo .....	120
5.1. Sujeto activo.....	120
5.2. Sujeto pasivo .....	120
6. Purga de los vicios .....	120
7. Consecuencias de la clasificación.....	120

**CAPÍTULO 2**

**ADQUISICIÓN, EJERCICIO, CONSERVACIÓN  
Y EXTINCIÓN**

*Por Leandro S. Picado*

<b>Art. 1922. — Adquisición de poder.....</b>	<b>123</b>
Comentario .....	123
1. Concepto e importancia de la adquisición de la relación de poder.....	123
1.1. Concepto de adquisición de poder.....	123
1.2. Importancia .....	124
2. Requisitos.....	124
2.1. Carencia de voluntad. Yuxtaposición local .....	124
2.2. Capacidad para adquirir una relación de poder.....	125
2.3. El <i>corpus</i> .....	126
<b>Art. 1923. — Modos de adquisición.....</b>	<b>127</b>
<b>Art. 1924. — Tradición .....</b>	<b>127</b>
Comentario .....	128
1. Modos de adquirir la relación de poder. Clasificación.....	128
1.1. Adquisición unilateral.....	128
1.2. Adquisición bilateral .....	128
2. Tradición. Concepto y funciones .....	129
2.1. Concepto.....	129
2.2. Naturaleza jurídica .....	129
2.3. Definición de tradición .....	129
2.4. Funciones.....	130
3. Validez y existencia de la tradición. Forma en que se la debe realizar .	131
4. Subasta. Posesión otorgada judicialmente .....	132
5. <i>Traditio brevi manu</i> .....	132
5.1. Breve introducción.....	132
5.2. Situaciones previstas por la norma .....	133
5.3. Necesidad y función de la notificación al tenedor.....	133
6. <i>Constituto posesorio</i> .....	134
6.1. Noción y finalidad del instituto .....	134
6.2. Requisitos para su procedencia. Oponibilidad.....	134
6.3. Prueba .....	135
7. Fundamento de la <i>traditio brevi manu</i> y del <i>constituto posesorio</i> .....	135
8. Adquisición por apoderamiento.....	135
8.1. Posesión por aprehensión .....	136
8.2. Desposesión.....	137
<b>Art. 1925. — Otras formas de tradición.....</b>	<b>137</b>
Comentario .....	137

	Pág.
1. Cosas muebles no presentes. Adquisición de la posesión por entrega de documentos .....	137
2. Cosas remitidas por cuenta y orden de otro.....	138
3. Adquisición de la posesión por entrega de llaves.....	138
4. Adquisición estando ausente el adquirente.....	139
4.1. Adquisición por representante.....	139
4.2. Depósito el sitio que esté a la exclusiva disposición del adquirente.....	139
<b>Art. 1926. — Relación de poder vacua</b> .....	140
Comentario .....	140
Doctrina de la posesión vacua .....	140
<b>Art. 1927. — Relación de poder sobre universalidad de hecho</b> .....	140
Comentario .....	140
1. Universalidad de hecho y universalidad de derecho .....	140
2. Relación de poder sobre de cosas que integran una universalidad de hecho.....	141
3. Acciones posesorias. Reivindicación.....	142
<b>Art. 1928. — Actos posesorios.</b> .....	142
Comentario .....	142
1. Actos posesorios. Concepto .....	142
2. Presunción de posesión.....	142
3. Carácter enunciativo de la norma. Otros actos posesorios.....	143
4. Actos que no revisten el carácter de posesorios .....	144
5. Apoderamiento por cualquier modo que se tenga. Ocupación parcial .....	144
<b>Art. 1929. — Conservación.</b> .....	145
Comentario .....	145
1. Introducción.....	145
2. Conservación de la posesión por la voluntad del poseedor o "sólo ánimo" .....	146
2.1. Noción de posesión "sólo ánimo" .....	146
2.2. Presunción legal de conservación de la posesión .....	146
2.3. Ausencia transitoria y definitiva del <i>corpus</i> .....	146
<b>Art. 1930. — Presunción de continuidad</b> .....	147
Comentario .....	147
1. Continuidad de la relación de poder .....	147
1.1. Noción de continuidad .....	147
1.2. Diferencia con la interrupción .....	148
1.3. Asimilación de los actos interruptivos con la falta de continuidad .....	148
2. Presunción de continuidad .....	148
3. Prueba .....	149
4. Importancia de la continuidad .....	149
<b>Art. 1931. — Extinción.</b> .....	149
Comentario .....	150

	Pág.
1. Pérdida de la posesión. Concepto y clasificación.....	150
2. Pérdida de la relación de poder <i>corpus</i> . Casos.....	150
3. Extinción del objeto .....	150
3.1. Extinción material de la cosa.....	151
3.2. Extinción jurídica de la cosa.....	151
4. Desposesión.....	151
4.1. Pérdida de la relación de poder por desposesión violenta .....	152
4.2. Pérdida por usurpación u ocupación clandestina.....	152
4.3. Requisitos.....	152
4.4. Sujeto pasivo de la desposesión .....	153
5. Pérdida de la posesión por interversión unilateral de título .....	153
6. Imposibilidad física de ejercer la relación de poder .....	154
7. Extravío de la cosa sin esperanza probable de hallarla .....	154
7.1. Hallazgo por un tercero.....	155
7.2. Requisitos para la aplicación de la norma.....	155
8. Pérdida por abandono .....	155
8.1. Noción de pérdida por abandono.....	155
8.2. Requisitos para la viabilidad del abandono .....	156
9. Pérdida por tradición .....	157

### CAPÍTULO 3

#### EFECTOS DE LAS RELACIONES DE PODER

*Por Fabián M. Loiza*

<b>Art. 1932. — Derechos inherentes a la posesión</b> .....	159
Comentario .....	159
Derechos que otorgan las relaciones reales.....	159
<b>Art. 1933. — Deberes inherentes a la posesión</b> .....	160
Comentario .....	161
Deberes que imponen las relaciones de poder.....	161
<b>Art. 1934. — Frutos y mejoras</b> .....	163
Comentario .....	163
Conceptos de frutos y mejoras.....	163
<b>Art. 1935. — Adquisición de frutos o productos según la buena o mala fe</b> .....	165
1. Percepción de frutos y productos por el poseedor.....	165
1.1. Oportunidad de la buena o mala fe .....	165
1.2. Régimen de adquisición de frutos .....	167
1.3. Régimen de adquisición de productos .....	168
<b>Art. 1936. — Responsabilidad por destrucción según la buena o mala fe</b> .....	168
Comentario .....	169

	Pág.
Destrucción de la cosa. Distintos supuestos contemplados.....	169
<b>Art. 1937. — Transmisión de obligaciones al sucesor .....</b>	<b>170</b>
Comentario .....	170
Obligaciones inherentes a la posesión del sucesor particular.....	170
<b>Art. 1938. — Indemnización y pago de mejoras. ....</b>	<b>171</b>
Comentario .....	172
1. Derecho del poseedor o tenedor a reclamar mejoras .....	172
1.1. Supuesto de las mejoras de mero mantenimiento o suntuarias ....	172
1.2. Supuesto de las mejoras necesarias y de las mejoras útiles.....	173
<b>Art. 1939. — Efectos propios de la posesión.....</b>	<b>173</b>
Comentario .....	174
1. Principales efectos de la posesión .....	174
2. Otras obligaciones a cargo del poseedor.....	175
<b>Art. 1940. — Efectos propios de la tenencia .....</b>	<b>176</b>
Comentario .....	176
1. Deberes de los tenedores.....	176
1.1. Deber de conservación. Facultad derivada de ese deber.....	176
1.2. Deber de designar para quién posee y comunicarle toda pertur-	177
bación .....	177
1.3. Deber de restitución.....	177

**TÍTULO III**

**DOMINIO**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

*Por Ethel Humphreys*

<b>Art. 1941. — Dominio perfecto .....</b>	<b>179</b>
Comentario .....	179
1. Desarrollo histórico del derecho real de dominio.....	180
2. La propiedad en la actualidad.....	183
3. El concepto del derecho real de dominio.....	187
3.1. El concepto del derecho real de dominio en el Código Civil y Co-	187
mercial de la Nación .....	187
3.2. El concepto del derecho real de dominio en el Código Civil .....	190
4. Caracteres del derecho real de dominio.....	190
4.1. La exclusividad .....	191
4.2. La perpetuidad .....	191
4.3. La absolutez .....	191
4.4. La abstracción.....	195

	Pág.
4.5. La elasticidad .....	195
4.6. La indeterminación.....	195
5. Clasificación del dominio.....	196
6. Cuadro comparativo .....	200
<b>Art. 1942. — Perpetuidad. El dominio es perpetuo .....</b>	<b>201</b>
Comentario .....	180
1. La perpetuidad en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	202
1.1. La atemporalidad .....	202
1.2. La no extinción por el no uso o no ejercicio.....	204
2. El carácter perpetuo del dominio en el Código Civil.....	205
3. Cuadro comparativo .....	207
<b>Art. 1943. — Exclusividad .....</b>	<b>207</b>
Comentario .....	207
1. La exclusividad .....	207
1.1. Una sola persona puede ser titular en el todo de una cosa.....	208
1.2. El titular dominial no puede tener otro derecho real constituido a	208
su favor sobre la cosa objeto de su derecho.....	208
1.3. El carácter excluyente .....	209
2. El carácter exclusivo en el Código Civil .....	209
3. Cuadro comparativo .....	210
<b>Art. 1944. — Facultad de exclusión .....</b>	<b>210</b>
Comentario .....	211
<b>Art. 1945. — Extensión .....</b>	<b>212</b>
Comentario .....	213
1. La extensión del dominio en el Código Civil y Comercial de la Nación	213
1.1. La prolongación por debajo y por encima del suelo .....	214
1.2. La extensión a los accesorios de la cosa .....	215
1.3. La extensión a los frutos y a los productos de la cosa.....	215
2. La extensión del dominio en el Código Civil.....	215
3. Cuadro comparativo .....	217

**CAPÍTULO I**

(CONT.)

**EL DOMINIO IMPERFECTO EN EL NUEVO CÓDIGO CIVIL  
Y COMERCIAL DE LA NACIÓN**

*Por Gabriela A. Iturbide*

<b>Art. 1946. — Dominio imperfecto .....</b>	<b>219</b>
Comentario .....	219
1. El dominio imperfecto .....	219
2. Alcances de la reforma.....	221

**CAPÍTULO 2**

**MODOS ESPECIALES DE ADQUISICIÓN DEL DOMINIO**

*Por Ethel Humphreys*

1. Los modos de adquisición del dominio en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	223
2. Clasificación de los modos de adquisición .....	225
3. Los modos especiales de adquisición del dominio .....	226
4. Los modos de adquisición del dominio en el Código Civil.....	226
<b>SECCIÓN 1ª</b>	
<b>APROPIACIÓN</b>	
<b>Art. 1947. — Apropiación</b> .....	227
Comentario .....	228
1. La apropiación en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	228
1.1. La apropiación como modo especial de adquisición del derecho real de dominio .....	228
1.2. Las cosas que pueden ser apropiables: .....	229
1.3. Cosas no susceptibles de apropiación:.....	232
2. La apropiación en el Código Civil .....	233
3. Cuadro comparativo .....	236
<b>Art. 1948. — Caza</b> .....	237
Comentario .....	237
1. La caza en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	237
2. Las leyes y reglamentaciones que rigen la caza .....	238
3. La caza en el Código Civil .....	240
4. Cuadro comparativo .....	241
<b>Art. 1949. — Pesca</b> .....	241
Comentario .....	241
1. La pesca en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	241
2. Las normas que rigen la pesca .....	242
3. La pesca en el Código Civil .....	242
4. Cuadro comparativo .....	243
<b>Art. 1950. — Enjambres</b> .....	243
Comentario .....	243
1. Los enjambres en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	243
2. Los enjambres en el Código Civil.....	244
3. Cuadro comparativo .....	244
<b>SECCIÓN 2ª</b>	
<b>ADQUISICIÓN DE UN TESORO</b>	
<b>Art. 1951. — Tesoro</b> .....	245

<b>Art. 1952. — Descubrimiento de un tesoro</b> .....	245
<b>Art. 1953. — Derechos del descubridor</b> .....	245
<b>Art. 1954. — Búsqueda por el propietario de un tesoro</b> .....	245
Comentario .....	246
1. El tesoro.....	246
2. El descubridor .....	247
3. La presunción de propiedad .....	247
4. Los tesoros en el Código Civil.....	248
5. Cuadro comparativo del régimen de los tesoros .....	249
<b>SECCIÓN 3ª</b>	
<b>RÉGIMEN DE COSAS PERDIDAS</b>	
<b>Art. 1955. — Hallazgo</b> .....	252
<b>Art. 1956. — Recompensa y subasta</b> .....	252
Comentario .....	252
1. Las cosas perdidas en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	252
1.1. Las cosas perdidas.....	252
1.2. El hallador, sus derechos y sus deberes .....	253
1.3. El proceso .....	255
1.4. Las facultades del dueño de la cosa perdida .....	256
2. Las cosas perdidas en el Código Civil .....	256
3. Cuadro comparativo .....	257
<b>SECCIÓN 4ª</b>	
<b>TRANSFORMACIÓN Y ACCESIÓN DE COSAS MUEBLES</b>	
<b>Art. 1957. — Transformación</b> .....	259
<b>Art. 1958. — Adesión de cosas muebles</b> .....	259
Comentario .....	260
1. La transformación en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	260
1.1. La transformación.....	260
1.2. Los supuestos contemplados como modos especiales de adquisición del dominio .....	261
2. La adesión de cosas muebles en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	263
3. La especificación o transformación en el Código Civil y la mezcla, ad-junción y confusión.....	263
4. Cuadro comparativo .....	266
<b>SECCIÓN 5ª</b>	
<b>ACCESIÓN DE COSAS INMUEBLES</b>	
<b>Art. 1959. — Aluvión</b> .....	269



	Pág.
<b>Art. 1960. — Cauce del río .....</b>	269
Comentario .....	269
1. El aluvión en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	269
2. El aluvión en el Código Civil.....	272
3. Cuadro comparativo .....	274
<b>Art. 1961. — Avulsión .....</b>	275
Comentario .....	276
1. La avulsión en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.....	276
2. La avulsión en el Código Civil .....	278
3. Cuadro comparativo .....	279
<b>Art. 1962. — Construcción, siembra y plantación.....</b>	279
Comentario .....	280
1. La construcción, la siembra y la plantación en el Código Civil y Co- mercial de la Nación .....	280
2. La edificación, siembra y plantación en el Código Civil .....	281
3. Cuadro comparativo .....	283
<b>Art. 1963. — Invasión de inmueble colindante.....</b>	284
Comentario .....	285
La invasión de inmueble colindante en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	285

**CAPÍTULO 3**

**LOS SUPUESTOS DE DOMINIO IMPERFECTO EN EL NUEVO  
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN.  
DOMINIO REVOCABLE**

*Por Gabriela A. Iturbide*

<b>Art. 1964. — Supuestos de dominio imperfecto .....</b>	289
Comentario .....	289
El concepto de dominio imperfecto .....	289
<b>Art. 1965. — Dominio revocable.....</b>	290
Comentario .....	291
1. El dominio revocable .....	291
2. Alcances del nuevo régimen en materia de dominio revocable.....	292
<b>Art. 1966. — Facultades .....</b>	293
Comentario .....	294
1. Facultades del dueño revocable en el régimen anterior .....	294
2. Facultades del dueño revocable en el nuevo régimen .....	294

	Pág.
<b>Art. 1967. — Efecto de la revocación.....</b>	294
Comentario .....	295
1. Efectos de la revocación del dominio en el régimen anterior .....	295
2. Efectos de la revocación en el nuevo régimen .....	296
<b>Art. 1968. — Readquisición del dominio perfecto.....</b>	298
Comentario .....	298
1. Readquisición del dominio perfecto en el régimen anterior.....	298
2. Readquisición del dominio perfecto en el nuevo régimen.....	299
<b>Art. 1969. — Efectos de la retroactividad.....</b>	300
Comentario .....	300
Alcances de la reforma en materia de efectos de la revocación del domi- nio.....	300

**EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD COMUNITARIA INDÍGENA  
CONSAGRADO EN LA CONSTITUCIÓN NACIONAL**

*Por Liliana E. Abreut de Begher*

.....	303
-------	-----

**CAPÍTULO 4**

**LÍMITES AL DOMINIO**

*Por Ethel Humphreys*

Introducción .....	317
<b>Art. 1970. — Normas administrativas .....</b>	320
Comentario .....	320
<b>Art. 1971. — Daño no indemnizable .....</b>	325
Comentario .....	325
<b>Art. 1972. — Cláusulas de inenajenabilidad .....</b>	326
Comentario .....	326
1. La cláusula de inenajenabilidad como límite al dominio.....	326
2. La indisponibilidad voluntaria.....	329
3. La cláusula de no enajenar a persona alguna .....	333
4. Los actos a título gratuito.....	334
<b>Art. 1973. — Inmisiones.....</b>	335
Comentario .....	336
1. Las inmisiones inmateriales.....	336
2. Las inmisiones inmateriales en el Código Civil .....	336
3. El límite al dominio basado en las inmisiones inmateriales .....	337

	Pág.
<b>Art. 1974. — Camino de sirga</b> .....	342
Comentario .....	342
<b>Art. 1975. — Obstáculo al curso de las aguas</b> .....	344
Comentario .....	344
<b>Art. 1976. — Recepción de agua, arena y piedras</b> .....	346
Comentario .....	347
<b>Art. 1977. — Instalaciones provisorias y paso de personas que trabajan en una obra</b> .....	349
Comentario .....	349
<b>Art. 1978. — Vistas</b> .....	350
<b>Art. 1979. — Luces</b> .....	351
<b>Art. 1980. — Excepción a distancias mínimas</b> .....	351
<b>Art. 1981. — Privación de luces o vistas</b> .....	351
Comentario .....	351
Las luces y vistas como límite al derecho real de dominio .....	351
<b>Art. 1982. — Árboles, arbustos u otras plantas</b> .....	354
Comentario .....	354

**TÍTULO IV**

**CONDOMINIO**

*Por Ethel Humphreys, Norma C. Palumbo  
y Jorge Bigus*

**CAPÍTULO 1**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Introducción .....	357
<b>Art. 1983. — Condominio</b> .....	357
Comentario .....	358
1. Pluralidad de sujetos.....	358
2. Unidad de objeto .....	358
3. Existencia de partes ideales, indivisas, abstractas.....	358
<b>Art. 1984. — Aplicaciones subsidiarias</b> .....	359
Comentario .....	360
<b>Art. 1985. — Destino de la cosa</b> .....	360
Comentario .....	360
<b>Art. 1986. — Uso y goce de la cosa</b> .....	361
Comentario .....	361
<b>Art. 1987. — Convenio de uso y goce</b> .....	361
Comentario .....	361

	Pág.
<b>Art. 1988. — Uso y goce excluyente</b> .....	362
Comentario .....	362
<b>Art. 1989. — Facultades con relación a la parte indivisa</b> .....	363
Comentario .....	363
<b>Art. 1990. — Disposición y mejoras con relación a la cosa</b> .....	364
Comentario .....	364
<b>Art. 1991. — Gastos</b> .....	365
Comentario .....	365
<b>Art. 1992. — Deudas en beneficio de la comunidad</b> .....	366
Comentario .....	366

**CAPÍTULO 2**

**ADMINISTRACIÓN**

<b>Art. 1993. — Imposibilidad de uso y goce en común</b> .....	366
<b>Art. 1994. — Asamblea</b> .....	367
<b>Art. 1995. — Frutos</b> .....	367
Comentario .....	367
1. La administración como solución necesaria para el mantenimiento del condominio .....	367
2. La reunión de los condóminos para decidir la suerte de su derecho real .....	367
3. Los frutos.....	368
4. El Cód. Civil.....	368
5. Pautas que habrán de regir la administración en la inteligencia del Cód. Civil aplicables al Cód. Civ. y Com. ....	369
5.1. Designación del administrador .....	369
5.2. Arrendamiento de la cosa .....	369
5.3. Gestión de negocios.....	369

**CAPÍTULO 3**

**CONDOMINIO SIN INDIVISIÓN FORZOSA**

**SECCIÓN ÚNICA**

**PARTICIÓN**

<b>Art. 1996. — Reglas aplicables</b> .....	370
Comentario .....	370
<b>Art. 1997. — Derecho a pedir la partición</b> .....	371
Comentario .....	371
<b>Art. 1998. — Adquisición por un condómino</b> .....	371
Comentario .....	371

	Pág.
<b>CAPÍTULO 4</b>	
<b>CONDominio CON INDIVISIóN FORZOSA</b>	
Art. 1999. — Renuncia a la acción de partición .....	372
Comentario .....	372
Art. 2000. — Convenio de suspensión de la partición.....	372
Comentario .....	373
Art. 2001. — Partición nociva.....	373
Comentario .....	373
Art. 2002. — Partición anticipada.....	374
Comentario .....	374
Art. 2003. — Publicidad de la indivisión o su cese .....	374
Comentario .....	374
<b>CAPÍTULO 5</b>	
<b>CONDominio CON INDIVISIóN FORZOSA PERDURABLE</b>	
<b>SECCIóN 1ª</b>	
<b>CONDominio SOBRE ACCESORIOS INDISPENSABLES</b>	
Art. 2004. — Indivisión forzosa sobre accesorios indispensables .....	375
Art. 2005. — Uso de la cosa común .....	375
Comentario .....	375
<b>SECCIóN 2ª</b>	
<b>CONDominio SOBRE MUROS, CERCOS Y FOSOS</b>	
Art. 2006. — Muro, cerco o foso .....	376
Art. 2007. — Cerramiento forzoso urbano .....	377
Art. 2008. — Muro de cerramiento forzoso .....	377
Art. 2009. — Adquisición de la medianería.....	377
Art. 2010. — Presunciones.....	377
Art. 2011. — Época de las presunciones .....	377
Art. 2012. — Exclusión de las presunciones.....	377
Art. 2013. — Prueba.....	378
Art. 2014. — Cobro de la medianería .....	378
Art. 2015. — Mayor valor por características edilicias.....	378
Art. 2016. — Adquisición y cobro de los muros de elevación y enterrado .....	378
Art. 2017. — Derecho del que construye el muro.....	378
Art. 2018. — Medida de la obligación.....	378
Art. 2019. — Valor de la medianería.....	379

	Pág.
Art. 2020. — Inicio del curso de la prescripción extintiva.....	379
Art. 2021. — Facultades materiales. Prolongación .....	379
Art. 2022. — Prolongación del muro .....	379
Art. 2023. — Restitución del muro al estado anterior.....	379
Art. 2024. — Reconstrucción.....	379
Art. 2025. — Utilización de superficie mayor.....	379
Art. 2026. — Diligencia en la reconstrucción.....	380
Art. 2027. — Mejoras en la medianería urbana .....	380
Art. 2028. — Abdicación de la medianería .....	380
Art. 2029. — Alcance de la abdicación .....	380
Art. 2030. — Readquisición de la medianería.....	380
Art. 2031. — Cerramiento forzoso rural .....	380
Art. 2032. — Atribución, cobro y derechos en la medianería rural .....	381
Art. 2033. — Aplicación subsidiaria .....	381
Art. 2034. — Condominio de árboles y arbustos .....	381
Art. 2035. — Perjuicio debido a un árbol o arbusto .....	381
Art. 2036. — Reemplazo del árbol o arbusto.....	381
Comentario .....	381
1. El condominio sobre muros, cercos y fosos .....	381
2. La presunción en la medianería.....	383
3. La prueba en la medianería.....	384
4. El cobro de la medianería.....	385
5. Los derechos en la medianería .....	385
6. Alcance de la obligación en la medianería.....	385
7. El valor de la medianería .....	386
8. Las facultades materiales.....	386
9. Restitución del muro al estado anterior .....	386
10. Abdicación de la medianería.....	387
11. El cerramiento forzoso rural.....	387
12. Derechos y obligaciones en la medianería rural .....	388
13. Condominio de árboles y arbustos .....	388

**TÍTULO V**

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

*Por Mario A. Zelaya*

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 2037. — Concepto .....	389
-----------------------------	-----

	Pág.
Comentario .....	389
1. La autonomía del derecho real de propiedad horizontal .....	389
2. El objeto del derecho real de propiedad horizontal .....	390
<b>Art. 2038. — Constitución</b> .....	391
Comentario .....	391
<b>Art. 2039. — Unidad funcional</b> .....	392
Comentario .....	392
1. La unidad funcional .....	392
2. Unidades complementarias .....	394
<b>Art. 2040. — Cosas y partes comunes</b> .....	394
Comentario .....	395
<b>Art. 2041. — Cosas y partes necesariamente comunes</b> .....	395
Comentario .....	396
<b>Art. 2042. — Cosas y partes comunes no indispensables</b> .....	397
Comentario .....	397
<b>Art. 2043. — Cosas y partes propia</b> .....	398
Comentario .....	398
<b>Art. 2044. — Consorcio</b> .....	399
Comentario .....	399
1. Nacimiento del consorcio de propiedad horizontal como persona jurídica .....	399
2. Extinción de la personalidad jurídica del consorcio por desafectación .....	401
 <b>CAPÍTULO 2</b>  	
<b>FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS</b>	
<b>Art. 2045. — Facultades</b> .....	402
Comentario .....	402
<b>Art. 2046. — Obligaciones</b> .....	403
Comentario .....	403
<b>Art. 2047. — Prohibiciones</b> .....	404
Comentario .....	404
1. Destino de las unidades .....	404
2. Perturbación de la tranquilidad de los vecinos .....	405
3. Actividades específicas prohibidas .....	406
<b>Art. 2048. — Gastos y contribuciones</b> .....	406
Comentario .....	406
1. Concepto y clasificación de las expensas .....	406
2. Vía procesal para el cobro .....	408
3. Privilegio del crédito por expensas .....	409
<b>Art. 2049. — Defensas</b> .....	410

	Pág.
1. Comentario .....	411
1. Enajenación, abandono y renuncia al uso .....	411
2. Compensación .....	413
3. Eximición parcial .....	413
<b>Art. 2050. — Obligados al pago de expensas</b> .....	414
Comentario .....	414
1. Legitimación activa para el cobro de expensas .....	414
2. Legitimación pasiva del cobro de expensas .....	415
3. Indivisibilidad de la obligación de pagar las expensas .....	415
 <b>CAPÍTULO 3</b>  	
<b>MODIFICACIONES EN COSAS Y PARTES COMUNES</b>	
<b>Art. 2051. — Mejora u obra nueva que requiere mayoría</b> .....	416
Comentario .....	416
<b>Art. 2052. — Mejora u obra nueva que requiere unanimidad</b> .....	418
Comentario .....	419
<b>Art. 2053. — Mejora u obra nueva en interés particular</b> .....	419
Comentario .....	420
<b>Art. 2054. — Reparaciones urgentes</b> .....	420
Comentario .....	421
<b>Art. 2055. — Grave deterioro o destrucción del edificio</b> .....	422
Comentario .....	422
1. Extinción del derecho real de propiedad horizontal .....	422
2. Grave deterioro o destrucción del edificio .....	423
3. El abandono .....	425
4. La consolidación .....	426

	Pág.
 <b>CAPÍTULO 4</b>  	
<b>REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>Art. 2056. — Contenido</b> .....	426
Comentario .....	428
<b>Art. 2057. — Modificación del reglamento</b> .....	428
Comentario .....	428

	Pág.
 <b>CAPÍTULO 5</b>  	
<b>ASAMBLEAS</b>	
<b>Art. 2058. — Facultades de la asamblea</b> .....	429
Comentario .....	429
<b>Art. 2059. — Convocatoria y quórum</b> .....	430

	Pág.
Comentario .....	431
1. Convocatoria .....	431
2. Quórum.....	432
<b>Art. 2060. — Mayoría absoluta.....</b>	<b>432</b>
Comentario .....	433
1. Forma de computar las mayorías.....	433
2. Procedimiento para integrar la decisión .....	434
3. La impugnación de los actos asamblearios .....	435
<b>Art. 2061. — Conformidad expresa del titular .....</b>	<b>436</b>
Comentario .....	436
<b>Art. 2062. — Actas.....</b>	<b>437</b>
Comentario .....	438
<b>Art. 2063. — Asamblea judicial.....</b>	<b>439</b>
Comentario .....	439
<b>CAPÍTULO 6</b>	
<b>CONSEJO DE PROPIETARIOS</b>	
<b>Art. 2064. — Atribuciones.....</b>	<b>440</b>
Comentario .....	441
<b>CAPÍTULO 7</b>	
<b>ADMINISTRADOR</b>	
<b>Art. 2065. — Representación legal.....</b>	<b>442</b>
Comentario .....	442
<b>Art. 2066. — Designación y remoción.....</b>	<b>442</b>
Comentario .....	443
<b>Art. 2067. — Derechos y obligaciones.....</b>	<b>444</b>
Comentario .....	445
1. Obligaciones y facultades del administrador.....	445
2. Rendición de cuentas.....	446
3. Representación del consorcio en juicio.....	447
4. Obligación de informar.....	448
<b>CAPÍTULO 8</b>	
<b>SUBCONSORCIOS</b>	
<b>Art. 2068. — Sectores con independencia .....</b>	<b>448</b>
Comentario .....	449

	Pág.
<b>CAPÍTULO 9</b>	
<b>INFRACCIONES</b>	
<b>Art. 2069. — Régimen.....</b>	<b>450</b>
Comentario .....	450
1. Legitimación activa .....	450
2. Legitimación pasiva .....	451
3. El procedimiento.....	451
<b>CAPÍTULO 10</b>	
<b>PREHORIZONTALIDAD</b>	
<b>Art. 2070. — Contratos anteriores a la constitución de la propiedad horizontal.....</b>	<b>452</b>
Comentario .....	452
<b>Art. 2071. — Seguro obligatorio.....</b>	<b>453</b>
Comentario .....	453
<b>Art. 2072. — Exclusiones .....</b>	<b>455</b>
Comentario .....	456
1. El derecho real de propiedad horizontal y su objeto.....	456
2. La personalidad del consorcio de propiedad horizontal.....	456
3. Gastos .....	457
4. Asambleas.....	457
5. Subconsorcios .....	457
6. Prehorizontalidad .....	458
<b>TÍTULO VI</b>	
<b>CONJUNTOS INMOBILIARIOS</b>	
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>CONJUNTOS INMOBILIARIOS</b>	
<i>Por Fabián Navarro Zavalla</i>	
<b>Art. 2073. — Concepto .....</b>	<b>459</b>
<b>Art. 2074. — Características .....</b>	<b>459</b>
Comentario .....	460
1. Los fenómenos regulados. Origen. Evolución .....	460
2. Las causas que originaron los clubes de campo y barrios cerrados.....	461
3. Terminología.....	462
4. Conjuntos inmobiliarios. Concepto. Características.....	463

	Pág.
4.1. Agrupación de inmuebles dentro de un área territorial limitada y cerrada perimetralmente .....	463
4.2. Afectación de los inmuebles a un destino determinado.....	464
4.3. Sujeción de los inmuebles a un régimen de uso y administración específicos .....	464
4.4. Inmuebles de uso privativo de los propietarios.....	468
4.5. Inmuebles que constituyen sectores comunes o afectados al uso común.....	469
4.6. Los inmuebles afectados al uso privativo y los sectores comunes son interdependientes y conforman un todo no escindible .....	470
5. Empreñimientos comprendidos.....	470
5.1. Clubes de campo .....	470
5.2. Barrios cerrados o privados.....	472
5.3. Parques industriales y empresariales .....	473
<b>Art. 2075. — Marco legal</b> .....	474
Comentario .....	474
1. Régimen anterior al Código.....	474
1.1. Dominio sobre las partes privativas y comunes .....	475
1.2. Dominio revocable.....	477
1.3. Dominio sobre las partes privativas y condominio sobre las partes comunes .....	477
1.4. Propiedad horizontal .....	478
2. Aspectos urbanísticos. Normas aplicables.....	481
3. El derecho de propiedad horizontal especial .....	482
<b>Art. 2076. — Cosas y partes necesariamente comunes</b> .....	484
Comentario .....	484
<b>Art. 2077. — Cosas y partes privativas</b> .....	486
Comentario .....	486
<b>Art. 2078. — Facultades y obligaciones del propietario</b> .....	487
Comentario .....	488
1. Límites y restricciones a los derechos de los propietarios en miras al mantenimiento de una buena y normal convivencia .....	488
2. Límites y restricciones en miras a la protección de valores paisajísticos, arquitectónicos y ecológicos.....	488
<b>Art. 2079. — Localización y límites perimetrales</b> .....	489
Comentario .....	489
<b>Art. 2080. — Limitaciones y restricciones reglamentarias</b> .....	489
Comentario .....	490
<b>Art. 2081. — Gastos y contribuciones</b> .....	491
Comentario .....	491
<b>Art. 2082. — Cesión de la unidad</b> .....	493
<b>Art. 2083. — Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios</b> .....	493

	Pág.
Comentario .....	494
1. Familiares del propietario .....	494
2. Cesionario del uso y goce de la unidad funcional .....	494
3. Invitados.....	494
4. Usuarios no propietarios .....	495
<b>Art. 2084. — Servidumbres y otros derechos reales</b> .....	495
Comentario .....	495
<b>Art. 2085. — Transmisión de unidades</b> .....	496
Comentario .....	496
<b>Art. 2086. — Sanciones</b> .....	497
Comentario .....	497

**CAPÍTULO 2**

**TIEMPO COMPARTIDO**

*Por Ethel Humphreys*

<b>Art. 2087. — Concepto</b> .....	499
Comentario .....	499
1. El tiempo compartido y sus orígenes.....	499
2. Sus orígenes legales.....	500
3. Los sujetos intervinientes .....	501
4. El tiempo compartido en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	501
5. La naturaleza jurídica del tiempo compartido .....	502
<b>Art. 2088. — Bienes que lo integran</b> .....	502
Comentario .....	503
<b>Art. 2089. — Afectación</b> .....	503
Comentario .....	503
<b>Art. 2090. — Legitimación</b> .....	506
Comentario .....	506
<b>Art. 2091. — Requisitos</b> .....	507
Comentario .....	507
<b>Art. 2092. — Inscripción</b> .....	508
Comentario .....	509
<b>Art. 2093. — Efectos del instrumento de afectación</b> .....	509
Comentario .....	510
<b>Art. 2094. — Deberes del emprendedor</b> .....	510
Comentario .....	511
<b>Art. 2095. — Deberes de los usuarios del tiempo compartido</b> .....	512
Comentario .....	512
<b>Art. 2096. — De la administración</b> .....	513
Comentario .....	513

	Pág.
<b>Art. 2097. — Deberes del administrador .....</b>	514
Comentario .....	515
<b>Art. 2098. — Cobro ejecutivo.....</b>	515
Comentario .....	515
<b>Art. 2099. — Extinción .....</b>	515
Comentario .....	516
<b>Art. 2100. — Relación de consumo.....</b>	516
Comentario .....	516
<b>Art. 2101. — Derecho real del adquirente de tiempo compartido .....</b>	517
Comentario .....	517
<b>Art. 2102. — Normas de policía.....</b>	517
Comentario .....	517

**CAPÍTULO 3**

**CEMENTERIOS PRIVADOS**

*Por Ethel Humphreys*

<b>Art. 2103. — Concepto .....</b>	519
Comentario .....	519
<b>Art. 2104. — Afectación.....</b>	522
Comentario .....	522
<b>Art. 2105. — Reglamento de administración y uso .....</b>	523
Comentario .....	523
<b>Art. 2106. — Registros de inhumaciones y sepulturas.....</b>	524
Comentario .....	524
<b>Art. 2107. — Facultades del titular del derecho de sepultura .....</b>	524
Comentario .....	525
<b>Art. 2108. — Deberes del titular del derecho de sepultura .....</b>	525
Comentario .....	526
<b>Art. 2109. — Dirección y administración .....</b>	526
Comentario .....	527
<b>Art. 2110. — Inembargabilidad.....</b>	527
Comentario .....	527
<b>Art. 2111. — Relación de consumo.....</b>	528
Comentario .....	528
<b>Art. 2112. — Derecho real de sepultura.....</b>	528
Comentario .....	528
<b>Art. 2113. — Normas de policía.....</b>	528
Comentario .....	529

	Pág.
<b>TÍTULO VII</b>	
<b>DERECHO REAL DE SUPERFICIE</b>	
<i>Por Ethel Humphreys</i>	
<b>Art. 2114. — Concepto .....</b>	534
Comentario .....	534
1. El concepto del derecho real de superficie y sus implicancias.....	534
2. Los caracteres del derecho real de superficie .....	540
3. La naturaleza jurídica del derecho real de superficie .....	540
4. El art. 2114 del Código Civil y Comercial de la Nación.....	541
<b>Art. 2115. — Modalidades.....</b>	541
Comentario .....	541
<b>Art. 2116. — Emplazamiento .....</b>	542
Comentario .....	543
<b>Art. 2117. — Plazos.....</b>	543
Comentario .....	544
<b>Art. 2118. — Legitimación .....</b>	545
Comentario .....	545
<b>Art. 2119. — Adquisición .....</b>	546
Comentario .....	546
<b>Art. 2120. — Facultades del superficiario .....</b>	546
Comentario .....	546
<b>Art. 2121. — Facultades del propietario .....</b>	547
Comentario .....	548
<b>Art. 2122. — Destrucción de la propiedad superficiaria .....</b>	548
Comentario .....	548
<b>Art. 2123. — Subsistencia y transmisión de las obligaciones .....</b>	549
Comentario .....	549
<b>Art. 2124. — Extinción .....</b>	549
Comentario .....	549
<b>Art. 2125. — Efectos de la extinción .....</b>	550
Comentario .....	551
<b>Art. 2126. — Indemnización al superficiario .....</b>	551
Comentario .....	552
<b>Art. 2127. — Normas aplicables al derecho de superficie .....</b>	552
<b>Art. 2128. — Normas aplicables a la propiedad superficiaria.....</b>	552
Comentario .....	552

Pág.

**TÍTULO VIII**

**USUFRUCTO**

*Por Ethel Humphreys*

1. Introducción .....	553
2. El principio del <i>Servitus in faciendo consistere nequit</i> .....	554
3. El principio del <i>Nemini res sua servit</i> .....	554

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

<b>Art. 2129. — Concepto</b> .....	555
Comentario .....	555
1. El concepto velezano del derecho real de usufructo .....	555
2. El concepto en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	556
3. La amplitud del contenido de los derechos reales de disfrute .....	556
4. La amplitud de contenido del derecho real de usufructo .....	557
5. Extensión material del contenido .....	558
6. Naturaleza del contenido .....	558
7. Caracteres .....	559
<b>Art. 2130. — Objeto</b> .....	564
Comentario .....	564
1. El objeto del derecho real de usufructo .....	564
2. El art. 2808 del Cód. Civil en particular .....	567
3. El objeto del usufructo en el Código de Vélez Sarsfield .....	568
3.1. El objeto en sí .....	568
3.2. Los objetos excluidos .....	569
<b>Art. 2131. — Legitimación</b> .....	570
Comentario .....	570
1. La legitimación activa .....	570
2. La legitimación en el Cód. Civil .....	571
3. Las formas de su constitución .....	571
3.1. Contrato .....	572
3.2. Actos de última voluntad .....	572
3.3. Por prescripción .....	573
3.4. Las presunciones del art. 2819 .....	573
4. El usufructo legal .....	574
5. La duración del usufructo .....	575
6. La registración del usufructo .....	576
<b>Art. 2132. — Usufructo a favor de varias personas</b> .....	576
Comentario .....	576

Pág.

1. El principio .....	576
2. El <i>cousufructo</i> .....	576
3. El usufructo en el Código Civil .....	577
4. El derecho de acrecer .....	578
<b>Art. 2133. — Prohibición de usufructo judicial</b> .....	579
Comentario .....	579
<b>Art. 2134. — Modos de constitución</b> .....	579
Comentario .....	580
<b>Art. 2135. — Presunción de onerosidad</b> .....	580
Comentario .....	580
<b>Art. 2136. — Modalidades</b> .....	581
Comentario .....	581
1. Las modalidades a las cuales se puede sujetar el derecho real de usufructo .....	581
2. El usufructo en el Código Civil .....	582
<b>Art. 2137. — Inventario</b> .....	583
Comentario .....	583
<b>Art. 2138. — Presunción</b> .....	583
Comentario .....	583
1. La confección del inventario como obligación orden público .....	583
2. Las formalidades a las cuales debe sujetarse el contrato .....	584
3. La presunción del art. 2138 .....	585
4. El inventario y el estado del inmueble en el Cód. Civil .....	585
<b>Art. 2139. — Garantía suficiente en la constitución y en la transmisión</b> ..	586
Comentario .....	586
1. La fianza .....	586
2. La finalidad de la fianza .....	588
3. La fianza en el Código Civil .....	588
<b>Art. 2140. — Intransmisibilidad hereditaria</b> .....	589
Comentario .....	589

**CAPÍTULO 2**

**DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO**

<b>Art. 2141. — Frutos. Productos. Acrecentamientos naturales</b> .....	589
Comentario .....	590
1. Los derechos del usufructuario consagrados por el art. 2141 .....	590
2. Los frutos y productos en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	591
3. El usufructuario tiene derecho sobre los frutos percibidos .....	591
4. El usufructuario tiene derecho a los frutos pendientes al tiempo de constituirse el usufructo .....	592



	Pág.
5. El usufructuario tiene derecho a los productos de una explotación ya iniciada al tiempo de constituirse el usufructo.....	592
6. El usufructuario tiene derecho a extender su dominio útil a los acrecentamientos naturales .....	593
7. Los derechos del usufructuario en el Código Civil.....	593
<b>Art. 2142. — Derechos reales y personales .....</b>	<b>594</b>
Comentario .....	594
<b>Art. 2143. — Mejoras facultativas .....</b>	<b>597</b>
Comentario .....	597
<b>Art. 2144. — Ejecución por acreedores.....</b>	<b>598</b>
Comentario .....	598

**CAPÍTULO 3**

**OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO**

<b>Art. 2145. — Destino.....</b>	<b>598</b>
Comentario .....	598
<b>Art. 2146. — Mejoras necesarias.....</b>	<b>599</b>
Comentario .....	599
<b>Art. 2147. — Mejoras anteriores a la constitución.....</b>	<b>601</b>
Comentario .....	601
<b>Art. 2148. — Impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes.....</b>	<b>602</b>
Comentario .....	602
<b>Art. 2149. — Comunicación al nudo propietario.....</b>	<b>603</b>
Comentario .....	603
<b>Art. 2150. — Restitución .....</b>	<b>603</b>
Comentario .....	603

**CAPÍTULO 4**

**DERECHOS Y DEBERES DEL NUDO PROPIETARIO**

<b>Art. 2151. — Disposición jurídica y material .....</b>	<b>604</b>
Comentario .....	604

**CAPÍTULO 5**

**EXTINCIÓN**

<b>Art. 2152. — Medios especiales de extinción .....</b>	<b>606</b>
Comentario .....	607
1. La muerte del usufructuario.....	607
2. La extinción de la persona jurídica usufructuaria.....	608
3. El no uso por diez años.....	608

	Pág.
4. El uso abusivo y la alteración de la sustancia comprobada judicialmente .....	609
5. Las causales de extinción en el Código Civil.....	609
<b>Art. 2153. — Efectos de la extinción .....</b>	<b>614</b>
Comentario .....	615

**TÍTULO IX**

**Uso**

*Por Ethel Humphreys*

<b>Art. 2154. — Concepto .....</b>	<b>617</b>
Comentario .....	617
1. Los antecedentes del derecho real de uso.....	617
2. El derecho real de uso.....	617
3. Los caracteres del derecho real de uso.....	618
4. La constitución del derecho real de usufructo.....	619
5. La presunción del art. 2154.....	619
6. El objeto en el uso .....	619
7. La obligación de no alterar la sustancia .....	621
8. El derecho real de uso en la concepción del Código Civil .....	621
<b>Art. 2155. — Normas supletorias .....</b>	<b>622</b>
Comentario .....	622
<b>Art. 2156. — Limitaciones .....</b>	<b>623</b>
Comentario .....	623
<b>Art. 2157. — Ejecución por acreedores.....</b>	<b>624</b>
Comentario .....	624

**TÍTULO X**

**HABITACIÓN**

*Por Ethel Humphreys*

<b>Art. 2158. — Concepto .....</b>	<b>625</b>
Comentario .....	625
1. El derecho real de habitación.....	625
2. Los caracteres del derecho real de uso.....	626
3. La constitución del derecho real de habitación.....	627
4. El objeto del derecho real de habitación.....	627
5. La obligación de no alterar la sustancia .....	628
6. El derecho real de uso en la concepción del Código Civil .....	628
<b>Art. 2159. — Normas supletorias .....</b>	<b>628</b>
Comentario .....	628

	Pág.
<b>Art. 2160. — Limitaciones .....</b>	629
Comentario .....	629
<b>Art. 2161. — Impuestos, contribuciones y reparaciones.....</b>	630
Comentario .....	630

**TÍTULO XI**

**SERVIDUMBRE**

*Por Liliana Abreut de Begher*

**CAPÍTULO 1**

**DISPOSICIONES GENERALES**

<b>Art. 2162. — Definición.....</b>	631
Comentario .....	631
<b>Art. 2163. — Objeto.....</b>	634
Comentario .....	634
<b>Art. 2164. — Servidumbre positiva y negativa .....</b>	636
Comentario .....	636
<b>Art. 2165. — Servidumbre real y personal.....</b>	637
Comentario .....	637
<b>Art. 2166. — Servidumbre forzosa.....</b>	639
Comentario .....	639
<b>Art. 2167. — Servidumbre personal a favor de varios titulares .....</b>	641
Comentario .....	641
<b>Art. 2168. — Legitimación .....</b>	642
Comentario .....	642
<b>Art. 2169. — Prohibición de servidumbre judicial.....</b>	643
Comentario .....	643
<b>Art. 2170. — Presunción de onerosidad .....</b>	644
Comentario .....	644
<b>Art. 2171. — Modalidades.....</b>	644
Comentario .....	644
<b>Art. 2172. — Transmisibilidad .....</b>	645
Comentario .....	645

**CAPÍTULO 2**

**DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL TITULAR DOMINANTE**

<b>Art. 2173. — Derechos reales y personales .....</b>	645
<b>Art. 2174. — Extensión de la servidumbre .....</b>	646

	Pág.
<b>Art. 2175. — Ejercicio.....</b>	646
Comentario .....	646
<b>Art. 2176. — Mejoras necesarias.....</b>	647
Comentario .....	647
<b>Art. 2177. — Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre .....</b>	648
Comentario .....	648
<b>Art. 2178. — Ejecución por acreedores.....</b>	648
Comentario .....	648
<b>Art. 2179. — Comunicación al sirviente .....</b>	649
Comentario .....	649

**CAPÍTULO 3**

**DERECHOS DEL TITULAR SIRVIENTE**

<b>Art. 2180. — Disposición jurídica y material .....</b>	651
<b>Art. 2181. — Alcances de la constitución y del ejercicio.....</b>	651
Comentario .....	651

**CAPÍTULO 4**

**EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE**

<b>Art. 2182. — Medios especiales de extinción .....</b>	653
<b>Art. 2183. — Efectos de la extinción .....</b>	653
Comentario .....	653

**TÍTULO XII**

**DERECHOS REALES DE GARANTÍA**

*Por Carlos Alberto Anta*

1. Introducción .....	657
2. Técnica jurídica en el nuevo Cód. Civ. y Com. ....	658
3. Un primer acercamiento.....	664
4. Relación sujeto - Cosa y sujeto - Sujeto .....	666
5. Ampliación de la nómina de los derechos reales en el nuevo Cód. Civ. y Com. ....	671

**CAPÍTULO 1**

**DISPOSICIONES COMUNES**

<b>Art. 2184. — Disposiciones comunes y especiales .....</b>	672
Comentario .....	673

	Pág.
<b>Art. 2185. — Convencionalidad</b> .....	674
Comentario .....	674
<b>Art. 2186. — Accesoriedad</b> .....	676
Comentario .....	676
<b>Art. 2187. — Créditos garantizables</b> .....	680
Comentario .....	680
<b>Art. 2188. — Especialidad en cuanto al objeto</b> .....	681
Comentario .....	681
<b>Art. 2189. — Especialidad en cuanto al crédito</b> .....	684
Comentario .....	685
1. Especialidad en cuanto al crédito .....	685
2. Estimación en dinero .....	685
3. Expresión del monto máximo del gravamen .....	686
4. Individualización del crédito en todos los elementos en origen o por nacimiento posterior .....	687
5. Carácter quirografario de la suma excedente .....	687
6. Plazo previsto en el acto constitutivo y que no exceda de diez años. ...	687
<b>Art. 2190. — Defectos en la especialidad</b> .....	688
Comentario .....	689
1. Subsanción de los defectos en la especialidad .....	689
2. El supuesto de las hipotecas abiertas .....	689
2.1. La tesis restrictiva .....	690
2.2. La tesis intermedia .....	692
2.3. La tesis amplia .....	693
2.4. La no vulneración del principio .....	695
<b>Art. 2191. — Indivisibilidad</b> .....	696
Comentario .....	697
<b>Art. 2192. — Extensión en cuanto al objeto</b> .....	700
Comentario .....	700
<b>Art. 2193. — Extensión en cuanto al crédito</b> .....	701
Comentario .....	701
<b>Art. 2194. — Subrogación real</b> .....	707
Comentario .....	707
<b>Art. 2195. — Facultades del constituyente</b> .....	708
Comentario .....	708
<b>Art. 2196. — Inoponibilidad</b> .....	709
Comentario .....	709
<b>Art. 2197. — Realización por un tercero</b> .....	711
Comentario .....	711
<b>Art. 2198. — Cláusula nula</b> .....	713
Comentario .....	713

	Pág.
<b>Art. 2199. — Responsabilidad del propietario no deudor</b> .....	714
Comentario .....	714
<b>Art. 2200. — Ejecución contra el propietario no deudor</b> .....	717
Comentario .....	717
<b>Art. 2201. — Derecho al remanente</b> .....	718
Comentario .....	718
<b>Art. 2202. — Subrogación del propietario no deudor</b> .....	718
Comentario .....	719
<b>Art. 2203. — Efectos de la subasta</b> .....	719
Comentario .....	719
<b>Art. 2204. — Cancelación del gravamen</b> .....	720
Comentario .....	720

**CAPÍTULO 2**

**HIPOTECA**

<b>Art. 2205. — Concepto</b> .....	722
Comentario .....	723
1. Antecedentes históricos .....	723
2. Rasgos definitorios .....	724
<b>Art. 2206. — Legitimación</b> .....	729
Comentario .....	729
<b>Art. 2207. — Hipoteca de parte indivisa</b> .....	729
Comentario .....	730
<b>Art. 2208. — Forma del contrato constitutivo</b> .....	731
Comentario .....	732
1. Escritura pública .....	732
2. Excepciones .....	733
<b>Art. 2209. — Determinación del objeto</b> .....	736
Comentario .....	736
<b>Art. 2210. — Duración de la inscripción</b> .....	737
Comentario .....	737
<b>Art. 2211. — Convenciones para la ejecución</b> .....	738
Comentario .....	738

**CAPÍTULO 3**

**ANTICRESIS**

<b>Art. 2212. — Concepto</b> .....	739
Comentario .....	739
1. Antecedentes históricos .....	739
2. Actualidad de la figura .....	740

	Pág.
3. Rasgos particulares .....	741
4. Elementos .....	742
5. Objeto .....	744
<b>Art. 2213. — Legitimación</b> .....	748
Comentario .....	748
<b>Art. 2214. — Plazo máximo</b> .....	750
Comentario .....	750
<b>Art. 2215. — Derechos del acreedor</b> .....	750
Comentario .....	750
1. El uso de la cosa .....	750
2. Imputación de los frutos a la deuda .....	751
<b>Art. 2216. — Deberes del acreedor</b> .....	752
Comentario .....	752
1. Conservación de la cosa .....	752
2. Restitución de la cosa .....	754
3. Rendición de cuentas .....	754
<b>Art. 2217. — Gastos</b> .....	755
Comentario .....	755
1. Gastos contemplados .....	755
2. Contribuciones y cargas .....	755
3. Mejoras. Requisitos .....	756
<b>Art. 2218. — Duración de la inscripción</b> .....	756
Comentario .....	756
<b>CAPÍTULO 4</b>	
<b>PRENDA</b>	
<i>Por Fabián M. Loiza</i>	
<b>SECCIÓN 1ª</b>	
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	
<b>Art. 2219. — Concepto</b> .....	759
Comentario .....	759
1. Concepto de prenda. Objeto .....	759
2. Requisitos constitutivos .....	760
3. Autorizados a gravar con prenda .....	761
<b>Art. 2220. — Prenda con registro</b> .....	761
Comentario .....	761
Prenda sin desplazamiento o hipoteca mobiliaria. Remisión .....	761
<b>Art. 2221. — Posesión</b> .....	762
Comentario .....	763

	Pág.
1. Prenda: derecho real que se ejerce por la posesión .....	763
2. Acciones del acreedor prendario .....	763
<b>Art. 2222. — Oponibilidad</b> .....	763
Comentario .....	764
1. Prueba de la prenda .....	764
2. Especialidad del crédito y del objeto .....	764
<b>Art. 2223. — Prendas sucesivas</b> .....	765
Comentario .....	765
1. Prendas sucesivas .....	765
1.1. Constitución .....	765
1.2. Prioridad entre los distintos acreedores .....	766
<b>SECCIÓN 2ª</b>	
<b>PRENDA DE COSAS</b>	
<b>Art. 2224. — Prenda de cosa ajena</b> .....	766
Comentario .....	766
Prenda de cosa ajena. Derechos del acreedor .....	766
<b>Art. 2225. — Frutos</b> .....	767
Comentario .....	767
Régimen de los frutos de la cosa prendada .....	767
<b>Art. 2226. — Uso y abuso</b> .....	767
Comentario .....	768
1. Uso de la cosa y prohibición de abuso .....	768
2. Derechos del deudor frente al abuso del acreedor .....	768
<b>Art. 2227. — Gastos</b> .....	769
Comentario .....	769
Régimen de los gastos hechos por el acreedor .....	769
<b>Art. 2228. — Venta del bien empeñado</b> .....	769
Comentario .....	770
1. Venta como medida de conservación .....	770
2. Venta en subasta por otros acreedores .....	770
<b>Art. 2229. — Ejecución</b> .....	771
Comentario .....	771
Procedimiento para la ejecución .....	771
<b>Art. 2230. — Rendición de cuentas</b> .....	773
Comentario .....	774
Obligación del acreedor de rendir cuentas .....	774
<b>Art. 2231. — Documentos con derecho incorporado</b> .....	775
Comentario .....	775
Prenda de título valores. Remisión .....	775

	Pág.
<b>SECCIÓN 3ª</b>	
<b>PRENDA DE CRÉDITOS</b>	
<b>Art. 2232. — Créditos instrumentados.....</b>	775
Comentario .....	775
1. Prenda de créditos.....	776
1.1. Objeto. Principio general.....	776
1.2. Prenda de créditos sin "instrumentación".....	777
2. Reglas aplicables .....	777
<b>Art. 2233. — Constitución.....</b>	778
Comentario .....	778
1. Requisitos de constitución .....	778
1.1. Notificación del contrato al deudor del crédito prendado.....	778
1.2. Entrega del documento donde se instrumenta el crédito o del documento que lo prueba .....	778
<b>Art. 2234. — Conservación y cobranza.....</b>	779
Comentario .....	779
Facultades y obligaciones del acreedor prendario.....	779
<b>Art. 2235. — Opción o declaración del constituyente.....</b>	780
Comentario .....	780
Crédito prendado sujeto a opción o declaración .....	780
<b>Art. 2236. — Participación en contrato con prestaciones recíprocas.....</b>	781
Comentario .....	781
Prenda de posición contractual .....	781
<b>Art. 2237. — Extinción .....</b>	782
Comentario .....	782
1. Extinción de la prenda.....	782
2. Efectos de la extinción de la prenda de créditos.....	783

**TÍTULO XIII**

**ACCIONES POSESORIAS Y ACCIONES REALES**

**CAPÍTULO I**

**DEFENSAS DE LA POSESIÓN Y LA TENENCIA**

*Por Leandro S. Picado*

<b>Art. 2238. — Finalidad de las acciones posesorias y lesiones que las habilitan.....</b>	785
Comentario .....	786
1. Introducción. Defensa de las relaciones de poder .....	786
2. Fundamento de la protección.....	786

2.1. Teorías absolutas.....	786
2.2. Teorías relativas .....	787
2.3. Teorías eclécticas.....	787
<b>Art. 2239. Finalidad y ámbito de aplicación de las acciones posesorias.....</b>	787
3.1. Noción de acción posesoria.....	787
3.2. Finalidad .....	788
3.3. Ámbito de aplicación .....	788
<b>Art. 2240. Reglas comunes a todas las acciones posesorias.....</b>	790
4.1. Objeto .....	790
4.2. Sujetos .....	790
4.3. Prescripción .....	791
4.4. Naturaleza .....	791
4.5. Prescindibilidad del título .....	791
4.6. Innecesariedad de buena fe.....	791
5. Acciones posesorias <i>stricto sensu</i> y acciones policiales .....	792
5.1. Código Civil.....	792
5.2. Código Civil y Comercial .....	792
<b>Art. 2239. — Acción para adquirir la posesión o la tenencia .....</b>	793
Comentario .....	793
1. Interdicción de las vías de hecho. Las vías legales.....	793
2. Derecho a la posesión y derecho de poseer .....	793
3. Las vías legales referidas por el art. 2239.....	794
3.1. Acción por incumplimiento contractual .....	794
3.2. Interdicto de adquirir.....	794
3.3. Acción reivindicatoria .....	795
<b>Art. 2240. — Defensa extrajudicial .....</b>	796
Comentario .....	796
1. Defensa extrajudicial de las relaciones de poder .....	796
2. Relaciones reales comprendidas en la norma .....	797
3. Requisitos para el ejercicio de la defensa extrajudicial.....	797
3.1. Que la relación de poder sufra ataques de violencia .....	797
3.2. Que los auxilios de la autoridad judicial o policial no pudieran llegar a tiempo.....	797
3.2. Inexistencia de intervalo de tiempo.....	798
3.3. Que no se excedan los límites de la legítima defensa.....	798
<b>Art. 2241. — Acción de despojo .....</b>	798
Comentario .....	799
1. La regulación en el Código Civil.....	799
1.1. Acción posesoria <i>stricto sensu</i> de restitución o de recobrar.....	799
1.2. Acción policial de despojo.....	800
2. La regulación en Código Procesal. Interdicto de recobrar.....	802
2.1. Finalidad y ámbito de aplicación .....	802
2.2. Requisitos para su procedencia .....	802

	Pág.
2.3. Legitimados activos.....	802
2.4. Legitimados pasivos.....	803
2.5. Prueba.....	803
2.6. Trámite. Caducidad.....	803
2.7. Facultades judiciales.....	803
2.8. Transformación del interdicto de retener en interdicto de recobrar. Ampliación de la demanda.....	804
3. La regulación en el Código Civil y Comercial.....	804
3.1. Acción de despojo.....	804
3.2. Acción de despojo por obra nueva y de mantener por amenaza de realización de una obra nueva.....	807
4. Interdicto de obra nueva.....	810
4.1. Requisitos para su procedencia. Trámite. Caducidad.....	810
4.2. Legitimados activos.....	811
4.3. Legitimados pasivos.....	811
4.4. Facultades judiciales.....	811
<b>Art. 2242. — Acción de mantener la tenencia o la posesión.....</b>	<b>811</b>
Comentario.....	812
1. La regulación en el Código Civil.....	812
1.1. Acción policial innominada de manutención.....	812
1.2. Acción posesoria de manutención.....	813
2. Regulación en el Código Procesal. Interdicto de retener.....	814
3. Regulación en el Código Civil y Comercial.....	814
3.1. Acción de mantener la tenencia o la posesión.....	814
3.2. Acción de mantener por amenaza de obra nueva. Remisión.....	816
<b>Art. 2243. — Prueba.....</b>	<b>817</b>
Comentario.....	817
1. Introducción. Breve noticia sobre la diferencia entre petitorio y posesorio.....	817
2. Prueba en el juicio posesorio.....	818
2.1. Prueba en la acción de despojo.....	818
2.2. Prueba en la acción de mantener.....	819
2.3. Dudas sobre el titular de la relación de poder.....	819
<b>Art. 2244. — Conversión.....</b>	<b>820</b>
Comentario.....	820
Conversión de la pretensión.....	820
<b>Art. 2245. — Legitimación.....</b>	<b>821</b>
Comentario.....	821
1. Legitimación activa en las acciones posesorias.....	821
1.1. Poseedores y tenedores.....	821
1.2. Coposeedores y cotenedores.....	822
2. Crítica al art. 2489, Cód. Civil.....	822
<b>Art. 2246. — Proceso.....</b>	<b>822</b>

	Pág.
Comentario.....	822
1. Trámite procesal de las acciones posesorias.....	822
1.1. Regulación en el Código Civil.....	822
1.2. Regulación en el Código Civil y Comercial.....	823
<b>CAPÍTULO 2</b>	
<b>DEFENSAS DEL DERECHO REAL</b>	
<i>Por Ethel Humphreys</i>	
<b>SECCIÓN 1ª</b>	
<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	
<b>Art. 2247. — Acciones reales.....</b>	<b>825</b>
<b>Art. 2248. — Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita.....</b>	<b>825</b>
<b>Art. 2249. — Demanda y sentencia.....</b>	<b>826</b>
<b>Art. 2250. — Daño.....</b>	<b>826</b>
<b>Art. 2251. — Cotitulares. Cosa juzgada.....</b>	<b>826</b>
<b>SECCIÓN 2ª</b>	
<b>ACCIÓN REIVINDICATORIA</b>	
<b>Art. 2252. — Reivindicación de cosas y de universalidades de hecho.....</b>	<b>827</b>
<b>Art. 2253. — Objetos no reivindicables.....</b>	<b>827</b>
<b>Art. 2254. — Objetos no reivindicables en materia de automotores.....</b>	<b>827</b>
<b>Art. 2255. — Legitimación pasiva.....</b>	<b>827</b>
<b>Art. 2256. — Prueba en la reivindicación de inmuebles.....</b>	<b>827</b>
<b>Art. 2257. — Prueba en la reivindicación de muebles registrables.....</b>	<b>828</b>
<b>Art. 2258. — Prueba en la reivindicación de muebles no registrables.....</b>	<b>829</b>
<b>Art. 2259. — Derecho a reembolso.....</b>	<b>829</b>
<b>Art. 2260. — Alcance.....</b>	<b>829</b>
<b>Art. 2261. — Sentencia.....</b>	<b>830</b>
<b>SECCIÓN 3ª</b>	
<b>ACCIÓN NEGATORIA</b>	
<b>Art. 2262. — Legitimación pasiva.....</b>	<b>830</b>
<b>Art. 2263. — Prueba.....</b>	<b>830</b>
<b>SECCIÓN 4ª</b>	
<b>ACCIÓN CONFESORIA</b>	
<b>Art. 2264. — Legitimación pasiva.....</b>	<b>830</b>
<b>Art. 2265. — Prueba.....</b>	<b>831</b>

	Pág.
<b>SECCIÓN 5ª</b>	
<b>ACCIÓN DE DESLINDE</b>	
Art. 2266. — Finalidad de la acción de deslinde .....	831
Art. 2267. — Legitimación activa y pasiva .....	831
Art. 2268. — Prueba y sentencia .....	831
<b>CAPÍTULO 3</b>	
<b>RELACIONES ENTRE LAS ACCIONES POSESORIAS Y LAS ACCIONES REALES</b>	
Art. 2269. — Prohibición de acumular .....	832
Art. 2270. — Independencia de las acciones .....	832
Art. 2271. — Suspensión de la acción real .....	832
Art. 2272. — Cumplimiento previo de condenas .....	832
Art. 2273. — Acciones por un mismo hecho .....	832
Art. 2274. — Acciones por distintos hechos .....	832
Art. 2275. — Turbaciones o desapoderamientos recíprocos .....	832
Art. 2276. — Hechos posteriores .....	833
Comentario .....	833
1. Conceptos generales .....	833
2. Breves nociones históricas .....	834
3. La defensa de las relaciones reales y de las acciones reales .....	836
4. Las acciones reales y las acciones posesorias en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	836
5. La metodología del Código Civil y Comercial de la Nación .....	837
6. Los hechos que habilitan la interposición de las defensas de las relaciones reales y de las acciones reales .....	838
7. El petitorio y el posesorio .....	839
8. El <i>ius possidendi</i> y el <i>ius possessionis</i> .....	841
9. Las defensas de la posesión y de la tenencia .....	842
10. La acción extrajudicial .....	843
10.1. Análisis jurídico-fáctico .....	843
10.2. Requisitos .....	844
10.3. Las diferencias entre la órbita civil y la órbita penal en materia de la defensa privada .....	845
11. Las acciones judiciales .....	845
11.1. El objeto de protección .....	845
11.2. La finalidad de las defensas de la posesión y de la tenencia .....	846
12. La acción de despojo .....	847
12.1. La legitimación activa y la legitimación pasiva .....	847
12.2. La situación fáctica .....	849

	Pág.
12.3. La sentencia .....	849
12.4. La protección procesal del desapoderamiento relacionada con la acción de despojo .....	849
13. La acción de mantener la tenencia o la posesión .....	852
13.1. La legitimación activa y la legitimación pasiva .....	852
13.2. La sentencia .....	853
13.3. La protección procesal de la turbación relacionada con la acción de mantener la tenencia o la posesión .....	853
14. La prueba en el marco de las acciones de despojo y de mantener la tenencia o la posesión previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	854
15. Las defensas del derecho real .....	856
15.1. Breves nociones históricas .....	856
15.2. La definición de las acciones reales .....	857
15.3. La tipicidad de las acciones reales .....	857
15.4. La finalidad de las acciones reales en torno a la lesión que habilita su ejercicio .....	858
15.5. El proceso judicial .....	859
15.6. La prueba .....	862
16. La sentencia .....	865
16.1. Efectos de la sentencia .....	865
17. La imprescriptibilidad de las acciones reales .....	865
18. La acción de deslinde .....	866
18.1. Algunas consideraciones .....	866
18.2. Concepto de la acción de deslinde .....	866
18.3. Las normas procesales aplicables .....	867
18.4. La legitimación activa .....	867
18.5. La legitimación pasiva .....	867
18.6. La prueba .....	867
18.7. La sentencia .....	867
18.8. Los efectos de la sentencia .....	867
19. El Código Penal y los derechos reales .....	868
20. El Código Procesal Civil y Comercial .....	868
21. Protección de las relaciones reales y de las acciones reales en el Código velezano .....	869
21.1. Las defensas de las relaciones reales .....	869
21.2. Las acciones reales .....	869
21.3. Las defensas de las relaciones reales y las acciones reales en el Código primigenio .....	871
21.4. Acciones que protegen las relaciones reales .....	871
21.5. Acciones reales .....	872