

RICARDO LUIS LORENZETTI

Director



**CÓDIGO CIVIL
Y COMERCIAL
DE LA NACIÓN
COMENTADO**

MIGUEL FEDERICO DE LORENZO

PABLO LORENZETTI

Coordinadores

Tomo IX

Arts. 1882 a 2161

CORTE SUPREMA BIBLIOTECA	
SIG. TOPOGRAFICA C6547	INVENTARIO 135111

RUBINZAL - CULZONI EDITORES

Talcahuano 442 - Tel. (011) 4373-0544 - C1013AAJ Buenos Aires

Salta 3464 - Tel. (0342) 401-9300 - S3000CMV Santa Fe

ÍNDICE SUMARIO

LIBRO CUARTO

DERECHOS REALES

Introducción a la regulación de los derechos reales en los Fundamentos de la Comisión de Reformas	9
--	---

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS COMUNES

Art. 1882 – Concepto	12
I) Resumen	12
II) Concordancias	12
III) Interpretación de la norma	12
III.1) Concepto de derechos reales	12
III.2) Distinción con los derechos personales	13
III.3) La definición del Código	16
III.4) Titular	16
IV) Significado de la reforma	16
Art. 1883 – Objeto	17
I) Resumen	17

II) Concordancias	17
III) Interpretación de la norma	17
III.1) Introducción	17
III.2) Concepto de cosa	19
IV) Significado de la reforma	20
Art. 1884 – Estructura	20
I) Resumen	20
II) Concordancias	21
III) Interpretación de la norma	21
IV) Significado de la reforma	21
Art. 1885 – Convalidación	22
I) Resumen	22
II) Concordancias	22
III) Interpretación de la norma	22
IV) Significado de la reforma	22
Art. 1886 – Persecución y preferencia	23
I) Resumen	23
II) Concordancias	23
III) Interpretación de la norma	23
IV) Significado de la reforma	24
Art. 1887 – Enumeración	24
I) Resumen	25
II) Concordancias	25
III) Interpretación de la norma	25
III.1) Número cerrado	25
III.2) Diferencias entre creación legal y fuente legal	27
IV) Significado de la reforma	28
Art. 1888 – Derechos reales sobre cosa propia o ajena. Carga o gravamen real	28
I) Resumen	29
II) Concordancias	29
III) Interpretación de la norma	29
III.1) Derechos reales sobre cosa propia o ajena	29
III.2) Concepto de carga real	29
III.3) Otras clasificaciones	30
IV) Significado de la reforma	30

Art. 1889 – Derechos reales principales y accesorios	30
I) Resumen	31
II) Concordancias	31
III) Interpretación de la norma	31
IV) Significado de la reforma	31
Art. 1890 – Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables	31
I) Resumen	31
II) Concordancias	32
III) Interpretación de la norma	32
IV) Significado de la reforma	32
Art. 1891 – Ejercicio por la posesión o por actos posesorios	32
I) Resumen	32
II) Concordancias	32
III) Interpretación de la norma	33
IV) Significado de la reforma	33

CAPÍTULO 2

ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN, EXTINCIÓN Y OponIBILIDAD

Art. 1892 – Título y modos suficientes	33
I) Resumen	34
II) Concordancias	34
III) Interpretación de la norma	34
III.1) Método	34
III.2) Adquisición derivada por actos entre vivos. El título y el modo	35
III.3) <i>Traditio brevi manu</i> y <i>constituto posesorio</i>	37
III.3.A) <i>Traditio brevi manu</i>	37
III.3.B) <i>Constituto posesorio</i>	39
III.4) Adquisición por causa de muerte	40
IV) Significado de la reforma	40
Art. 1893 – Inoponibilidad	41
I) Resumen	41
II) Concordancias	41
III) Interpretación de la norma	41
III.1) Formas de concretar la publicidad	41

III.2) Inscripción y publicidad	43
III.3) Naturaleza de la inscripción registral	43
III.4) Los terceros frente a la registración	44
IV) Significado de la reforma.	46
Art. 1894 – Adquisición legal	46
I) Resumen.	47
II) Concordancias	47
III) Interpretación de la norma	47
IV) Significado de la reforma.	48
Art. 1895 – Adquisición legal de derechos reales sobre muebles por subadquirente.	48
I) Resumen.	48
II) Concordancias	49
III) Interpretación de la norma	49
III.1) Ámbito de aplicación	49
III.2) Naturaleza jurídica de la adquisición	51
III.3) Caso en que la cosa haya sido robada o perdida.	52
III.4) Requisitos	53
III.4.A) Posesión	53
III.4.B) Buena fe	54
III.4.C) Buena fe y cosas muebles registrables	55
III.4.D) Título oneroso	55
III.5) Reivindicación de cosas robadas o perdidas.	56
IV) Significado de la reforma.	57
Art. 1896 – Prohibición de constitución judicial.	57
I) Resumen.	58
II) Concordancias	58
III) Interpretación de la norma	58
IV) Significado de la reforma.	58
Art. 1897 – Prescripción adquisitiva	58
I) Resumen.	58
II) Concordancias	58
III) Interpretación de la norma	59
IV) Significado de la reforma.	59
Art. 1898 – Prescripción adquisitiva breve	60
I) Resumen.	60

II) Concordancias	60
III) Interpretación de la norma.	60
III.1) Prescripción breve. Concepto	60
III.2) Requisitos	61
III.2.A) Justo título	61
III.2.B) Buena fe	63
III.2.C) Posesión durante diez o dos años	63
III.3) Situación del sucesor singular del adquirente con justo título	64
III.4) Situación del subadquirente de cosa mueble con título gratuito	65
IV) Significado de la reforma.	66
Art. 1899 – Prescripción adquisitiva larga.	66
I) Resumen.	66
II) Concordancias	66
III) Interpretación de la norma.	67
III.1) Pautas generales	67
III.2) Caso especial del adquirente de cosa mueble registrable.	68
III.3) Personas que pueden adquirir o sufrir la usucapión	69
IV) Significado de la reforma.	70
Art. 1900 – Posesión exigible	70
I) Resumen.	70
II) Concordancias	71
III) Interpretación de la norma.	71
IV) Significado de la reforma.	72
Art. 1901 – Unión de posesiones	73
I) Resumen.	73
II) Concordancias	73
III) Interpretación de la norma.	73
III.1) Acceso de posesiones.	73
III.2) Caso de sucesión universal	73
III.3) Sucesión particular. Acceso de posesiones	74
III.4) Requisitos de la unión de posesiones	76
IV) Significado de la reforma.	76
Art. 1902 – Justo título y buena fe	76
I) Resumen.	77
II) Concordancias	77
III) Interpretación de la norma.	77

III.1) Justo título	77
III.2) Buena fe	77
IV) Significado de la reforma.	79
Art. 1903 – Comienzo de la posesión	79
I) Resumen.	79
II) Concordancias	79
III) Interpretación de la norma	79
III.1) Presunción de la fecha de comienzo de la posesión	79
III.2) Efectos de la sentencia	80
IV) Significado de la reforma.	81
Art. 1904 – Normas aplicables	81
I) Resumen.	81
II) Concordancias	81
III) Interpretación de la norma	82
IV) Significado de la reforma.	82
Art. 1905 – Sentencia de prescripción adquisitiva.	82
I) Resumen.	82
II) Concordancias	83
III) Interpretación de la norma	83
III.1) Carácter del juicio de prescripción adquisitiva.	83
III.2) Efectos de la sentencia	83
III.3) Efectos de la sentencia respecto de los derechos reales constituidos por el anterior propietario	85
IV) Significado de la reforma.	87
Art. 1906 – Transmisibilidad	87
I) Resumen.	88
II) Concordancias	88
III) Interpretación de la norma	88
IV) Significado de la reforma.	88
Art. 1907 – Extinción	89
I) Resumen.	89
II) Concordancias	89
III) Interpretación de la norma	89
IV) Significado de la reforma.	91

TÍTULO II
POSESIÓN Y TENENCIA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1908 – Enumeración	93
I) Resumen.	93
II) Concordancias	93
III) Relaciones de hecho entre la persona y la cosa.	93
IV) Significado de la reforma.	95
Art. 1909 – Posesión	95
Art. 1910 – Tenencia	95
I) Resumen.	95
II) Concordancias	95
III) Interpretación de las normas	95
III.1) Posesión. Concepto.	95
III.2) Cuasiposesión. Su inexistencia.	104
III.3) Cuestiones de prueba. Presunciones.	105
III.4) Naturaleza jurídica de la posesión	106
III.5) Tenencia. Concepto.	107
IV) Significado de la reforma.	108
Art. 1911 – Presunción de poseedor o servidor de la posesión	108
I) Resumen.	108
II) Concordancias	108
III) Interpretación de la norma	108
III.1) Presunción de posesión.	108
III.2) Relaciones derivadas de un vínculo de dependencia, servicio, hospedaje u hospitalidad (servidores de la posesión).	109
IV) Significado de la reforma.	111
Art. 1912 – Objeto y sujeto plural.	111
Art. 1913 – Concurrencia	111
I) Resumen.	112
II) Concordancias	112

III) Interpretación de las normas	112
III.1) Objeto de la posesión y de la tenencia	112
III.2) Exclusividad de la posesión	113
III.3) Coposesión o cotenencia	114
IV) Significado de la reforma	116
Art. 1914 – Presunción de fecha y extensión	117
I) Resumen	117
II) Concordancias	117
III) Interpretación de la norma	117
IV) Significado de la reforma	118
Art. 1915 – Interversión	118
I) Resumen	119
II) Concordancias	119
III) Interpretación de la norma	119
III.1) Principio de inmutabilidad de la causa	119
III.2) Interversión de título	120
IV) Significado de la reforma	122
Art. 1916 – Presunción de legitimidad	122
I) Resumen	122
II) Concordancias	123
III) Interpretación de la norma	123
III.1) Clasificación de la posesión	123
III.2) Caso del poseedor de inmueble con boleto de compraventa	123
III.3) Presunción de legitimidad	124
IV) Significado de la reforma	125
Art. 1917 – Innecesariedad de título	125
I) Resumen	126
II) Concordancias	126
III) Interpretación de la norma	126
IV) Significado de la reforma	127
Art. 1918 – Buena fe	127
I) Resumen	127
II) Concordancias	128
III) Interpretación de la norma	128
III.1) Posesión de buena fe	128

III.2) Relación de mala fe	130
III.2.A) Mala fe simple o no viciosa	130
IV) Significado de la reforma	131
Art. 1919 – Presunción de buena fe	131
I) Resumen	131
II) Concordancias	131
III) Interpretación de la norma	131
III.1) Presunción de buena fe	131
III.2) Presunción de mala fe	132
IV) Significado de la reforma	134
Art. 1920 – Determinación de buena o mala fe	135
I) Resumen	135
II) Concordancias	135
III) Interpretación de la norma	135
III.1) Momento en el que se califica a la relación de poder	135
III.2) Buena fe y demanda de reivindicación triunfante	135
III.3) Percepción de frutos	136
IV) Significado de la reforma	136
Art. 1921 – Posesión viciosa	136
I) Resumen	136
II) Concordancias	136
III) Interpretación de la norma	137
III.1) Posesión viciosa	137
III.1.A) Muebles	137
III.1.B) Inmuebles	138
III.2) Relatividad de los vicios	140
IV) Significado de la reforma	140

CAPÍTULO 2

ADQUISICIÓN, EJERCICIO, CONSERVACIÓN Y EXTINCIÓN

Art. 1922 – Adquisición de poder	140
I) Resumen	141
II) Concordancias	141
III) Interpretación de la norma	141
III.1) Modos de adquisición de las relaciones de poder	141

III.2) Capacidad	141
III.2.A) Edad	142
III.2.B) Habilidad mental	142
III.3) <i>Corpus</i>	143
III.4) Desapoderamiento	144
IV) Significado de la reforma	144
Art. 1923 – Modos de adquisición	144
I) Resumen	145
II) Concordancias	145
III) Interpretación de la norma	145
IV) Significado de la reforma	145
Art. 1924 – Tradición	145
I) Resumen	146
II) Concordancias	146
III) Interpretación de la norma	146
III.1) Tradición	146
III.2) Naturaleza jurídica	146
III.3) Importancia de la tradición	147
III.4) Forma de hacer la tradición	148
III.4.A) Actos materiales	148
III.4.B) La mera declaración	149
IV) Significado de la reforma	150
Art. 1925 – Otras formas de tradición	151
I) Resumen	151
II) Concordancias	151
III) Interpretación de la norma	151
III.1) Tradición de cosas muebles que deben transportarse	151
III.2) Cosas remitidas por cuenta de otro	153
IV) Significado de la reforma	154
Art. 1926 – Relación de poder vacua	154
I) Resumen	154
II) Concordancias	154
III) Interpretación de la norma	154
IV) Significado de la reforma	155
Art. 1927 – Relación de poder sobre universalidad de hecho	155
I) Resumen	156

II) Concordancias	156
III) Interpretación de la norma	156
IV) Significado de la reforma	157
Art. 1928 – Actos posesorios	157
I) Resumen	158
II) Concordancias	158
III) Interpretación de la norma	158
IV) Significado de la reforma	159
Art. 1929 – Conservación	159
Art. 1930 – Presunción de continuidad	159
I) Resumen	159
II) Concordancias	159
III) Interpretación de las normas	160
III.1) Conservación de la relación	160
III.2) Presunción de continuidad	161
IV) Significado de la reforma	162
Art. 1931 – Extinción	162
I) Resumen	162
II) Concordancias	163
III) Interpretación de la norma	163
III.1) Extinción de la posesión y de la tenencia	163
III.2) Extinción de la cosa	163
III.3) Privación de la cosa	164
III.4) Imposibilidad física de ejercer la posesión o la tenencia	165
III.5) Conservación de cosas perdidas	165
III.6) Abandono	166
III.7) Otros modos	167
IV) Significado de la reforma	168

CAPÍTULO 3

EFFECTOS DE LAS RELACIONES DE PODER

Art. 1932 – Derechos inherentes a la posesión	168
I) Resumen	168

II) Concordancias	168
III) Interpretación de la norma	169
III.1) Nociones previas	169
III.2) Servidumbres reales	170
III) Límites al dominio	170
IV) Significado de la reforma	170
Art. 1933 – Deberes inherentes a la posesión	171
I) Resumen	171
II) Concordancias	171
III) Interpretación de la norma	171
III.1) Introducción	171
III.2) Obligación de restituir	171
III.3) Cargas reales que afectan a la cosa	172
III.4) Medidas judiciales impuestas a la cosa	173
III.5) Límites al dominio	173
IV) Significado de la reforma	173
Art. 1934 – Frutos y mejoras	173
I) Resumen	174
II) Concordancias	174
III) Interpretación de la norma	174
III.1) Concepto de frutos y productos. Diferencia	174
III.2) Clasificación de los frutos	175
III.3) Momento en el que los frutos se entienden legalmente percibidos. Importancia	175
III.3.A) Frutos naturales e industriales	176
III.3.B) Frutos civiles	176
III.4) Frutos pendientes	176
III.5) Mejoras	177
IV) Significado de la reforma	178
Art. 1935 – Adquisición de frutos o productos según la buena o mala fe	178
I) Resumen	179
II) Concordancias	179
III) Interpretación de la norma	179
III.1) Buena fe y percepción de frutos	179
III.1.A) Sucesión universal	179
III.1.B) Sucesión particular	180

III.2) Restitución y adquisición de frutos	180
III.3) Cesación de la buena fe	181
III.4) Productos	182
IV) Significado de la reforma	182
Art. 1936 – Responsabilidad por destrucción según la buena o mala fe	182
I) Resumen	183
II) Concordancias	183
III) Interpretación de la norma	183
III.1) Irresponsabilidad del poseedor de buena fe por la destrucción total o parcial de la cosa	183
III.2) Excepción a la regla de la irresponsabilidad	184
III.3) Responsabilidad del poseedor de mala fe	184
III.3.A) Mala fe simple	184
IV) Significado de la reforma	186
Art. 1937 – Transmisión de obligaciones al sucesor	186
I) Resumen	186
II) Concordancias	186
III) Interpretación de la norma	186
III.1) Obligaciones reales	186
III.2) Responsabilidad del deudor	188
IV) Significado de la reforma	189
Art. 1938 – Indemnización y pago de mejoras	189
I) Resumen	189
II) Concordancias	189
III) Interpretación de la norma	189
III.1) Mejoras de mero mantenimiento	189
III.2) Mejoras suntuarias	190
III.3) Mejoras necesarias	190
III.4) Mejoras útiles	191
III.5) Acrecentamientos	191
III.6) Derecho de retención	192
IV) Significado de la reforma	192
Art. 1939 – Efectos propios de la posesión	192
I) Resumen	192
II) Concordancias	192

III) Interpretación de la norma	193
III.1) Efectos de la posesión	193
III.2) Pago de impuestos y otros deberes	193
IV) Significado de la reforma	194
Art. 1940 – Efectos propios de la tenencia	194
I) Resumen	195
II) Concordancias	195
III) Interpretación de la norma	195
III.1) Deber de conservar la cosa	195
III.2) Derecho a ser indemnizado por gastos y mejoras necesarias	196
III.3) Derecho de retención	196
III.4) Deber de nombrar al poseedor	196
III.5) Deber de restitución	197
IV) Significado de la reforma	198

TÍTULO III

DOMINIO

Introducción. El dominio en los Fundamentos de la Comisión de Reformas	199
---	-----

CAPÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1941 – Dominio perfecto	200
I) Resumen	201
II) Concordancias	201
III) Interpretación de la norma	201
III.1) Definición legal de dominio	201
III.2) Facultades materiales del dueño	202
III.3) El ejercicio no debe ser abusivo	203
III.4) Facultades jurídicas	204
III.5) Elasticidad del dominio	204
III.6) Dominio del Estado, público y privado	205

III.7) Presunción de plenitud o perfección	205
III.8) Dominio perfecto	207
IV) Significado de la reforma	207
Art. 1942 – Perpetuidad	207
I) Resumen	208
II) Concordancias	208
III) Interpretación de la norma	208
IV) Significado de la reforma	208
Art. 1943 – Exclusividad	209
I) Resumen	209
II) Concordancias	209
III) Interpretación de la norma	209
III.1) Exclusividad	209
III.2) Exclusividad en la adquisición del dominio	210
IV) Significado de la reforma	210
Art. 1944 – Facultad de exclusión	211
I) Resumen	211
II) Concordancias	211
III) Interpretación de la norma	211
III.1) Facultad de excluir a terceros	211
III.2) Derecho del dueño para remover objetos colocados en su cosa	212
III.3) Cerramiento	213
IV) Significado de la reforma	213
Art. 1945 – Extensión	213
I) Resumen	214
II) Concordancias	214
III) Interpretación de la norma	214
III.1) Dominio de los accesorios	214
III.2) Extensión material del derecho de dominio inmobiliario	215
III.3) Construcciones, siembras o plantaciones	216
IV) Significado de la reforma	217
Art. 1946 – Dominio imperfecto	217
I) Resumen	217
II) Concordancias	218
III) Interpretación de la norma	218
IV) Significado de la reforma	219

CAPÍTULO 2
**MODOS ESPECIALES DE
 ADQUISICIÓN DEL DOMINIO**

SECCIÓN 1ª
APROPIACIÓN

Art. 1947 – Apropiación	219
I) Resumen	220
II) Concordancias	220
III) Interpretación de la norma	220
III.1) Modos de adquirir el dominio	220
III.1.A) Metodología	220
III.1.B) Concepto	220
III.1.C) Otros modos de adquisición	220
III.1.D) Clasificación	221
III.2) Apropiación	222
III.2.A) Cosas que se pueden adquirir por apropiación	222
III.2.B) Cosas no susceptibles de apropiación	224
IV) Significado de la reforma	225
Art. 1948 – Caza	226
I) Resumen	226
II) Concordancias	226
III) Interpretación de la norma	226
III.1) Caza de animales salvajes	226
III.2) Persecución del animal herido	227
III.3) Lugares en los que se puede cazar	228
IV) Significado de la reforma	228
Art. 1949 – Pesca	228
I) Resumen	228
II) Concordancias	229
III) Interpretación de la norma	229
IV) Significado de la reforma	230
Art. 1950 – Enjambres	230
I) Resumen	230
II) Concordancias	230

III) Interpretación de la norma	231
IV) Significado de la reforma	231

SECCIÓN 2ª
ADQUISICIÓN DE UN TESORO

Art. 1951 – Tesoro	231
I) Resumen	231
II) Concordancias	232
III) Interpretación de la norma	232
III.1) Concepto de tesoro	232
III.2) Inmueble gravado	233
IV) Significado de la reforma	233
Art. 1952 – Descubrimiento de un tesoro	233
I) Resumen	234
II) Concordancias	234
III) Interpretación de la norma	234
III.1) Personas que pueden buscar tesoros	234
III.2) Concepto de descubridor	234
IV) Significado de la reforma	235
Art. 1953 – Derechos del descubridor	235
I) Resumen	236
II) Concordancias	236
III) Interpretación de la norma	236
III.1) Propiedad del tesoro	236
III.2) El descubridor es un titular de un derecho real sobre cosa propia o ajena	236
III.3) Situación de los cónyuges	237
III.4) Persona a la que se le encomienda buscar	237
IV) Significado de la reforma	238
Art. 1954 – Búsqueda por el propietario de un tesoro	239
I) Resumen	239
II) Concordancias	239
III) Interpretación de la norma	239
IV) Significado de la reforma	240

SECCIÓN 3ª

RÉGIMEN DE COSAS PERDIDAS

Art. 1955 – Hallazgo	241
I) Resumen	241
II) Concordancias	241
III) Interpretación de la norma	241
III.1) Régimen de las cosas perdidas	241
III.2) Concepto de cosa perdida	242
III.3) Deber de avisar y restituir	243
III.4) Falta de individualización del sujeto con derecho a la restitución	244
III.5) Transmisión de la cosa a un tercero de buena fe	245
IV) Significado de la reforma	245
Art. 1956 – Recompensa y subasta	245
I) Resumen	246
II) Concordancias	246
III) Interpretación de la norma	246
III.1) Derecho a la recompensa y a los gastos	246
III.2) Dueño que no se presenta	247
III.3) Adelanto de la subasta	248
IV) Significado de la reforma	248

SECCIÓN 4ª

TRANSFORMACIÓN Y ACCESIÓN DE COSAS MUEBLES

Art. 1957 – Transformación	249
I) Resumen	249
II) Concordancias	250
III) Interpretación de la norma	250
III.1) Transformación	250
III.2) Caso en que es posible volver al estado anterior	252
IV) Significado de la reforma	252
Art. 1958 – Adquisición de cosas muebles	253
I) Resumen	253

II) Concordancias	253
III) Interpretación de la norma	253
III.1) Adquisición	253
III.2) Adquisición de cosas muebles	254
IV) Significado de la reforma	255

SECCIÓN 5ª

ACCESIÓN DE COSAS INMUEBLES

Art. 1959 – Aluvión	255
I) Resumen	256
II) Concordancias	256
III) Interpretación de la norma	256
III.1) Aluvión	256
III.2) El aluvión debe ser natural	257
III.3) Aluvión por abandono	257
III.4) Aluvión formado a lo largo de varios inmuebles	259
IV) Significado de la reforma	259
Art. 1960 – Cauce del río	260
I) Resumen	260
II) Concordancias	260
III) Interpretación de la norma	260
IV) Significado de la reforma	260
Art. 1961 – Avulsión	261
I) Resumen	261
II) Concordancias	261
III) Interpretación de la norma	261
III.1) Avulsión	261
III.2) No hay derecho a indemnización	262
III.3) Situación del dueño del inmueble acrecido	262
III.4) Cosas no susceptibles de adherencia natural	263
IV) Significado de la reforma	264
Art. 1962 – Construcción, siembra y plantación	264
I) Resumen	264
II) Concordancias	264

III) Interpretación de la norma	265
III.1) Construcción, siembra o plantación con materiales ajenos	265
III.2) Construcción, siembra o plantación hecha por un tercero	265
IV) Significado de la reforma	267
Art. 1963 – Invasión de inmueble colindante	267
I) Resumen	267
II) Concordancias	267
III) Interpretación de la norma	268
III.1) Construcción en terreno ajeno de buena fe	268
III.2) Construcción en terreno ajeno de mala fe	269
III.3) Edificador que invade parcialmente el espacio aéreo	270
IV) Significado de la reforma	270

CAPÍTULO 3

DOMINIO IMPERFECTO

Art. 1964 – Supuestos de dominio imperfecto	271
I) Resumen	271
II) Concordancias	271
III) Interpretación de la norma	271
IV) Significado de la reforma	272
Art. 1965 – Dominio revocable	272
I) Resumen	272
II) Concordancias	273
III) Interpretación de la norma	273
III.1) Concepto de dominio revocable	273
III.2) Diferencias con el dominio fiduciario	274
III.3) Sujetos	275
III.4) Duración máxima	275
IV) Significado de la reforma	275
Art. 1966 – Facultades	276
I) Resumen	276
II) Concordancias	276
III) Interpretación de la norma	276
IV) Significado de la reforma	277

Art. 1967 – Efecto de la revocación	277
I) Resumen	277
II) Concordancias	277
III) Interpretación de la norma	278
III.1) Regla general	278
III.2) Excepciones	278
IV) Significado de la reforma	280
Art. 1968 – Readquisición del dominio perfecto	280
I) Resumen	280
II) Concordancias	281
III) Interpretación de la norma	281
IV) Significado de la reforma	282
Art. 1969 – Efectos de la retroactividad	282
I) Resumen	282
II) Concordancias	282
III) Interpretación de la norma	282
IV) Significado de la reforma	283

CAPÍTULO 4

LÍMITES AL DOMINIO

Art. 1970 – Normas administrativas	283
I) Resumen	283
II) Concordancias	283
III) Interpretación de la norma	284
III.1) Límites al dominio. Concepto y caracteres	284
III.2) Las limitaciones no son servidumbres	286
III.3) Limitaciones en interés público	287
III.3.A) Restricción del <i>numerus clausus</i>	287
III.3.B) Reservadas al derecho administrativo	287
III.3.C) Otras	289
IV) Significado de la reforma	289
Art. 1971 – Daño no indemnizable	289
I) Resumen	290
II) Concordancias	290

III) Interpretación de la norma	290
IV) Significado de la reforma	291
Art. 1972 – Cláusulas de inenajenabilidad	291
I) Resumen	291
II) Concordancias	291
III) Interpretación de la norma	292
III.1) Limitaciones a la libre disposición jurídica. Cláusula de inenajenabilidad	292
III.2) La denominada “inhibición voluntaria”	293
III.3) Limitaciones a la libre disposición en los actos a título gratuito	293
III.4) Casos en los que se genere una comunidad	295
III.5) Sustitución fideicomisaria	295
IV) Significado de la reforma	296
Art. 1973 – Inmisiones	296
I) Resumen	297
II) Concordancias	297
III) Interpretación de la norma	297
III.1) Inmisiones inmateriales	297
III.2) La normal tolerancia	298
III.3) Otras pautas que debe valorar el juez	299
III.4) Facultades del juez	300
III.5) La protección del medio ambiente	301
IV) Significado de la reforma	301
Art. 1974 – Camino de sirga	302
I) Resumen	302
II) Concordancias	302
III) Interpretación de la norma	302
III.1) Camino de sirga	302
III.2) Finalidad	303
III.3) Naturaleza jurídica	303
III.4) La restricción no es indemnizable	304
III.5) Legitimación	304
IV) Significado de la reforma	304
Art. 1975 – Obstáculo al curso de las aguas	305
I) Resumen	305

II) Concordancias	305
III) Interpretación de la norma	305
III.1) Prohibiciones para los particulares	305
III.2) Alteraciones en el curso de las aguas	306
III.3) Carga de los gastos	306
IV) Significado de la reforma	306
Art. 1976 – Recepción de agua, arena y piedras	307
I) Resumen	307
II) Concordancias	307
III) Interpretación de la norma	307
III.1) Obligación de recibir las aguas de los fundos superiores	307
IV) Significado de la reforma	308
Art. 1977 – Instalaciones provisionales y paso de personas que trabajan en una obra	308
I) Resumen	308
II) Concordancias	308
III) Interpretación de la norma	308
IV) Significado de la reforma	309
Art. 1978 – Vistas	309
I) Resumen	310
II) Concordancias	310
III) Interpretación de la norma	310
III.1) Régimen de las vistas	310
III.2) Requisitos	311
IV) Significado de la reforma	311
Art. 1979 – Luces	311
I) Resumen	312
II) Concordancias	312
III) Interpretación de la norma	312
III.1) Concepto de luces	312
III.2) Ámbito de aplicación	312
III.3) Condiciones para abrir luces	313
III.4) Legitimados para reclamar el cumplimiento	313
IV) Significado de la reforma	314

Art. 1980 – Excepción a distancias mínimas	314
I) Resumen	314
II) Concordancias	314
III) Interpretación de la norma	314
IV) Significado de la reforma	315
Art. 1981 – Privación de luces o vistas	315
I) Resumen	315
II) Concordancias	315
III) Interpretación de la norma	315
IV) Significado de la reforma	316
Art. 1982 – Árboles, arbustos u otras plantas	316
I) Resumen	316
II) Concordancias	316
III) Interpretación de la norma	316
III.1) Límites para la plantación de árboles, arbustos u otras plantas	316
III.2) Ramas y raíces	317
IV) Significado de la reforma	318

TÍTULO IV CONDominio

Introducción. El condominio en los fundamentos de la Comisión de Reformas	319
--	-----

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1983 – Condominio	320
I) Resumen	320
II) Concordancias	321
III) Interpretación de la norma	321
III.1) Definición de condominio	321
III.2) Naturaleza jurídica	321
III.3) Elementos del condominio	322

III.4) Fuentes del condominio	323
III.5) Principio de igualdad	325
IV) Significado de la reforma	325
Art. 1984 – Aplicaciones subsidiarias	326
I) Resumen	326
II) Concordancias	326
III) Interpretación de la norma	326
III.1) El condominio y su relación con el dominio	326
III.2) La regulación de las comuniones de derechos reales o de otros bienes	328
III.3) La aplicación subsidiaria de las normas que regulan el dominio	329
IV) Significado de la reforma	330
Art. 1985 – Destino de la cosa	330
I) Resumen	330
II) Concordancias	330
III) Interpretación de la norma	330
III.1) Determinación del destino común	330
IV) Significado de la reforma	331
Art. 1986 – Uso y goce de la cosa	331
I) Resumen	332
II) Concordancias	332
III) Interpretación de la norma	332
III.1) El uso y goce de la cosa	332
III.2) El respeto al destino de la cosa	333
III.3) Prohibición de deteriorar la cosa común en el interés particular	334
III.4) Prohibición de obstaculizar el ejercicio de iguales facultades por los restantes condóminos	334
IV) Significado de la reforma	334
Art. 1987 – Convenio de uso y goce	335
I) Resumen	335
II) Concordancias	335
III) Interpretación de la norma	335
III.1) Partición del uso y goce	335
IV) Significado de la reforma	337

Art. 1988 – Uso y goce excluyente	337
I) Resumen	337
II) Concordancias	338
III) Interpretación de la norma	338
III.1) El condómino excluido del uso y goce	338
III.2) La indemnización consecuente	339
IV) Significado de la reforma	340
Art. 1989 – Facultades con relación a la parte indivisa	341
I) Resumen	341
II) Concordancias	341
III) Interpretación de la norma	341
III.1) Derechos del condómino sobre su parte indivisa	341
III.2) Limitaciones al derecho del condómino sobre la parte indivisa	342
III.3) Constitución de hipoteca sobre la parte alícuota	342
III.4) La renuncia del condómino	344
IV) Significado de la reforma	345
Art. 1990 – Disposición y mejoras con relación a la cosa	345
I) Resumen	346
II) Concordancias	346
III) Interpretación de la norma	346
III.1) Actos de disposición material o jurídica sobre la cosa común	346
III.2) Actos de conservación de la cosa común	347
IV) Significado de la reforma	348
Art. 1991 – Gastos	349
I) Resumen	349
II) Concordancias	349
III) Interpretación de la norma	349
III.1) Obligaciones de los condóminos. Gastos de conservación y reparación. Mejoras	349
III.2) Liberación por abandono	350
III.3) Intereses	351
IV) Significado de la reforma	351
Art. 1992 – Deudas en beneficio de la comunidad	351
I) Resumen	351
II) Concordancias	352

III) Interpretación de la norma	352
III.1) Deudas contraídas en pro de la comunidad	352
III.2) Deudas contraídas por todos los condóminos	352
IV) Significado de la reforma	353

CAPÍTULO 2

ADMINISTRACIÓN

Art. 1993 – Imposibilidad de uso y goce en común	353
I) Resumen	353
II) Concordancias	353
III) Interpretación de la norma	354
III.1) Administración de la cosa común. Imposibilidad de uso y goce. Asamblea de condóminos	354
IV) Significado de la reforma	354
Art. 1994 – Asamblea	355
I) Resumen	355
II) Concordancias	355
III) Interpretación de la norma	355
III.1) Citación a la asamblea de condóminos	355
III.2) Mayorías exigibles en la asamblea de condóminos	358
IV) Significado de la reforma	360
Art. 1995 – Frutos	361
I) Resumen	361
II) Concordancias	361
III) Interpretación de la norma	361
III.1) División de los frutos	361
IV) Significado de la reforma	362

CAPÍTULO 3

CONDominio SIN INDIVISIÓN FORZOSA

SECCIÓN ÚNICA

PARTICIÓN

Art. 1996 – Reglas aplicables	362
--	-----

I) Resumen.....	362
II) Concordancias.....	363
III) Interpretación de la norma.....	363
III.1) Remisión.....	363
III.2) La partición y las maneras de practicarla.....	363
IV) Significado de la reforma.....	365
Art. 1997 – Derecho a pedir la partición.....	365
I) Resumen.....	365
II) Concordancias.....	366
III) Interpretación de la norma.....	366
III.1) Facultad de pedir la división de la cosa común.....	366
III.2) Naturaleza jurídica de la acción de partición.....	367
III.3) Imprescriptibilidad de la acción de partición.....	369
IV) Significado de la reforma.....	369
Art. 1998 – Adquisición por un condómino.....	369
I) Resumen.....	369
II) Concordancias.....	369
III) Interpretación de la norma.....	370
III.1) Adquisición por uno de los condóminos de la cosa común.....	370
IV) Significado de la reforma.....	370

CAPÍTULO 4

CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA TEMPORARIA

Art. 1999 – Renuncia a la acción de partición.....	370
Art. 2000 – Convenio de suspensión de la partición.....	371
I) Resumen.....	371
II) Concordancias.....	371
III) Interpretación de las normas.....	371
III.1) Suspensión de la división acordada por los condóminos.....	371
IV) Significado de la reforma.....	374
Art. 2001 – Partición nociva.....	374
I) Resumen.....	374

II) Concordancias.....	375
III) Interpretación de la norma.....	375
III.1) Indivisión forzosa impuesta por sentencia judicial.....	375
III.2) Los alcances de la indivisión.....	376
IV) Significado de la reforma.....	377
Art. 2002 – Partición anticipada.....	377
I) Resumen.....	377
II) Concordancias.....	377
III) Interpretación de la norma.....	378
III.1) La partición anticipada.....	378
IV) Significado de la reforma.....	380
Art. 2003 – Publicidad de la indivisión o su cese.....	381
I) Resumen.....	381
II) Concordancias.....	381
III) Interpretación de la norma.....	381
III.1) La oponibilidad a terceros de la indivisión convenida y de la decisión judicial que dispone su cese.....	381
IV) Significado de la reforma.....	382

CAPÍTULO 5

CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA PERDURABLE

SECCIÓN 1ª

CONDOMINIO SOBRE ACCESORIOS INDISPENSABLES

Art. 2004 – Indivisión forzosa sobre accesorios indispensables.....	382
I) Resumen.....	382
II) Concordancias.....	383
III) Interpretación de la norma.....	383
III.1) Condominio que recae sobre cosas afectadas como accesorios indispensables al uso común de dos o más heredades que pertenezcan a diversos propietarios.....	383
IV) Significado de la reforma.....	384
Art. 2005 – Uso de la cosa común.....	384
I) Resumen.....	384

II) Concordancias	384
III) Interpretación de la norma	384
III.1) Derecho de los condóminos	384
III.2) Obligaciones de los condóminos	385
IV) Significado de la reforma	385

SECCIÓN 2ª

CONDominio SOBRE MUROS, CERCOS Y FOSOS

Art. 2006 – Muro, cerco o foso	386
I) Resumen	386
II) Concordancias	386
III) Interpretación de la norma	386
III.1) Precisiones terminológicas	386
III.2) Muro lindero, separativo o divisorio	387
III.3) Muro contiguo y encaballado	387
III.4) Muro privativo y medianero	388
III.5) Muro de cerramiento	389
III.6) Muro de elevación y enterrado	389
IV) Significado de la reforma	390
Art. 2007 – Cerramiento forzoso urbano	390
I) Resumen	390
II) Concordancias	390
III) Interpretación de la norma	390
III.1) El cerramiento forzoso de las propiedades	390
III.2) El derecho del primer constructor	391
III.3) El cerramiento forzoso de las propiedades urbanas como obligación	392
IV) Significado de la reforma	392
Art. 2008 – Muro de cerramiento forzoso	393
I) Resumen	393
II) Concordancias	393
III) Interpretación de la norma	394
III.1) Requisitos que debe reunir la pared divisoria de cerramiento forzoso	394
IV) Significado de la reforma	394

Art. 2009 – Adquisición de la medianería	395
I) Resumen	395
II) Concordancias	395
III) Interpretación de la norma	395
III.1) Carácter medianero del muro de cerramiento forzoso hasta la altura de tres metros	395
III.2) Carácter medianero del muro de elevación	396
IV) Significado de la reforma	397
Art. 2010 – Presunciones	398
Art. 2011 – Época de las presunciones	398
Art. 2012 – Exclusión de las presunciones	398
Art. 2013 – Prueba	398
I) Resumen	398
II) Concordancias	398
III) Interpretación de las normas	399
III.1) Prueba de la medianería. Presunciones legales	399
III.2) Casos en que no se aplican las presunciones	400
III.3) Prueba contraria a las presunciones	400
III.4) Conflictos entre los signos o entre los signos y los instrumentos	402
IV) Significado de la reforma	402
Art. 2014 – Cobro de la medianería	402
Art. 2015 – Mayor valor por características edilicias	403
I) Resumen	403
II) Concordancias	403
III) Interpretación de las normas	403
III.1) Cerramiento contiguo	403
III.2) Cerramiento encaballado	404
III.3) El valor económico de la pared	404
IV) Significado de la reforma	405
Art. 2016 – Adquisición y cobro de los muros de elevación y enterrado	405
Art. 2017 – Derecho del que construye el muro	406
I) Resumen	406
II) Concordancias	406

III) Interpretación de las normas	406
III.1) El muro de elevación y el enterrado	406
III.2) El requerimiento de cobro de la medianería en caso de utilización del muro por parte del vecino colindante	408
IV) Significado de la reforma	409
Art. 2018 – Medida de la obligación	409
I) Resumen	409
II) Concordancias	409
III) Interpretación de la norma	409
III.1) Los términos de la adquisición	409
IV) Significado de la reforma	410
Art. 2019 – Valor de la medianería	411
I) Resumen	411
II) Concordancias	411
III) Interpretación de la norma	411
III.1) La determinación del precio de la medianera	411
IV) Significado de la reforma	412
Art. 2020 – Inicio del curso de la prescripción extintiva	413
I) Resumen	413
II) Concordancias	413
III) Interpretación de la norma	413
III.1) El <i>dies a quo</i> de la prescripción liberatoria	413
IV) Significado de la reforma	414
Art. 2021 – Facultades materiales. Prolongación	414
Art. 2022 – Prolongación del muro	415
Art. 2023 – Restitución del muro al estado anterior	415
I) Resumen	415
II) Concordancias	415
III) Interpretación de las normas	415
III.1) Derechos de los condóminos sobre el muro medianero. Regla general	415
III.2) Facultades materiales. Carácter de la enunciación y supuestos comprendidos	416
III.3) Derecho de prolongar el muro medianero	418
IV) Significado de la reforma	418

Art. 2024 – Reconstrucción	418
Art. 2025 – Utilización de superficie mayor	419
Art. 2026 – Diligencia en la reconstrucción	419
I) Resumen	419
II) Concordancias	419
III) Interpretación de las normas	419
III.1) Reforzamiento de la pared divisoria	419
III.2) La condición jurídica del nuevo muro	421
III.3) La reconstrucción del muro	421
III.4) El muro reconstruido	422
III.5) El derecho a una indemnización	423
IV) Significado de la reforma	423
Art. 2027 – Mejoras en la medianería urbana	423
I) Resumen	424
II) Concordancias	424
III) Interpretación de la norma	424
III.1) Obligaciones de los condóminos	424
III.2) Supuesto en que la necesidad de la mejora se debió al hecho de uno de los condóminos	425
IV) Significado de la reforma	425
Art. 2028 – Abdicación de la medianería	425
Art. 2029 – Alcance de la abdicación	425
I) Resumen	426
II) Concordancias	426
III) Interpretación de las normas	426
III.1) Liberación por abandono	426
III.2) El derecho de abandono respecto del muro elevado o enterrado	427
IV) Significado de la reforma	427
Art. 2030 – Readquisición de la medianería	427
I) Resumen	427
II) Concordancias	428
III) Interpretación de la norma	428
III.1) Readquisición de la medianería	428
IV) Significado de la reforma	428

Art. 2031 – Cerramiento forzoso rural	428
Art. 2032 – Atribución, cobro y derechos en la medianería rural	429
Art. 2033 – Aplicación subsidiaria	429
I) Resumen.....	429
II) Concordancias.....	429
III) Interpretación de las normas.....	429
III.1) La medianería rural o de campaña.....	429
III.2) Carácter medianero del cerramiento de un inmueble rural.....	430
III.3) El valor económico del cerramiento.....	431
III.4) Derechos y obligaciones en la medianería rural o de campaña. Remisión.....	431
IV) Significado de la reforma.....	432
Art. 2034 – Condominio de árboles y arbustos	432
Art. 2035 – Perjuicio debido a un árbol o arbusto	432
Art. 2036 – Reemplazo del árbol o arbusto	432
I) Resumen.....	433
II) Concordancias.....	433
III) Interpretación de las normas.....	433
III.1) Condominio sobre árboles o arbustos.....	433
IV) Significado de la reforma.....	434

TÍTULO V

PROPIEDAD HORIZONTAL

Introducción. La propiedad horizontal en los Fundamentos de la Comisión de Reformas.....	435
--	-----

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 2037 – Concepto	436
I) Resumen.....	437
II) Concordancias.....	437

III) Interpretación de la norma.....	437
III.1) La autonomía del derecho real de propiedad horizontal.....	437
III.2) El objeto del derecho real de propiedad horizontal.....	439
IV) Significado de la reforma.....	440
Art. 2038 – Constitución	441
I) Resumen.....	441
II) Concordancias.....	441
III) Interpretación de la norma.....	441
IV) Significado de la reforma.....	443
Art. 2039 – Unidad funcional	443
I) Resumen.....	444
II) Concordancias.....	444
III) Interpretación de la norma.....	445
III.1) La unidad funcional.....	445
III.2) Unidades complementarias.....	447
IV) Significado de la reforma.....	448
Art. 2040 – Cosas y partes comunes	448
I) Resumen.....	448
II) Concordancias.....	449
III) Interpretación de la norma.....	449
IV) Significado de la reforma.....	450
Art. 2041 – Cosas y partes necesariamente comunes	451
I) Resumen.....	452
II) Concordancias.....	452
III) Interpretación de la norma.....	452
IV) Significado de la reforma.....	453
Art. 2042 – Cosas y partes comunes no indispensables	454
I) Resumen.....	454
II) Concordancias.....	454
III) Interpretación de la norma.....	454
IV) Significado de la reforma.....	455
Art. 2043 – Cosas y partes propias	456
I) Resumen.....	456
II) Concordancias.....	456

III) Interpretación de la norma	457
IV) Significado de la reforma	458
Art. 2044 – Consorcio	458
I) Resumen	458
II) Concordancias	459
III) Interpretación de la norma	459
III.1) El consorcio de propietarios es una persona jurídica	459
III.2) Nacimiento del consorcio de propiedad horizontal como persona jurídica	459
III.3) Extinción de la personalidad jurídica del consorcio por desafectación	461
IV) Significado de la reforma	462

CAPÍTULO 2

FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Art. 2045 – Facultades	464
I) Resumen	464
II) Concordancias	464
III) Interpretación de la norma	464
IV) Significado de la reforma	465
Art. 2046 – Obligaciones	466
I) Resumen	466
II) Concordancias	467
III) Interpretación de la norma	467
IV) Significado de la reforma	468
Art. 2047 – Prohibiciones	469
I) Resumen	469
II) Concordancias	469
III) Interpretación de la norma	470
III.1) Destino de las unidades	470
III.2) Perturbación de la tranquilidad de los vecinos	470
III.3) Actividades prohibidas en forma específica	471
IV) Significado de la reforma	472
Art. 2048 – Gastos y contribuciones	472
I) Resumen	473

II) Concordancias	473
III) Interpretación de la norma	473
III.1) Concepto y clasificación de las expensas	473
III.2) Vía procesal para el cobro	474
III.3) Privilegio del crédito por expensas	477
IV) Significado de la reforma	479
Art. 2049 – Defensas	481
I) Resumen	481
II) Concordancias	482
III) Interpretación de la norma	482
III.1) Enajenación, abandono y renuncia al uso	482
III.2) Compensación	486
III.3) Eximición parcial	488
IV) Significado de la reforma	489
Art. 2050 – Obligados al pago de expensas	490
I) Resumen	490
II) Concordancias	491
III) Interpretación de la norma	491
III.1) Legitimación activa del cobro de expensas	491
III.2) Legitimación pasiva del cobro de expensas	491
III.3) Indivisibilidad de la obligación de pagar las expensas	493
IV) Significado de la reforma	494

CAPÍTULO 3

MODIFICACIONES EN COSAS Y PARTES COMUNES

Art. 2051 – Mejora u obra nueva que requiere mayoría	494
I) Resumen	494
II) Concordancias	495
III) Interpretación de la norma	495
IV) Significado de la reforma	497
Art. 2052 – Mejora u obra nueva que requiere unanimidad	498
I) Resumen	498
II) Concordancias	498
III) Interpretación de la norma	499
IV) Significado de la reforma	500

Art. 2053 – Mejora u obra nueva en interés particular	501
I) Resumen	501
II) Concordancias	501
III) Interpretación de la norma	501
IV) Significado de la reforma	502
Art. 2054 – Reparaciones urgentes	502
I) Resumen	503
II) Concordancias	503
III) Interpretación de la norma	503
IV) Significado de la reforma	504
Art. 2055 – Grave deterioro o destrucción del edificio	505
I) Resumen	506
II) Concordancias	506
III) Interpretación de la norma	506
III.1) Grave deterioro o destrucción del edificio	506
III.2) Modos de extinción del derecho real	509
III.3) El abandono	510
III.4) La consolidación	511
IV) Significado de la reforma	512

CAPÍTULO 4

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 2056 – Contenido	515
I) Resumen	516
II) Concordancias	516
III) Interpretación de la norma	516
IV) Significado de la reforma	517
Art. 2057 – Modificación del reglamento	517
I) Resumen	517
II) Concordancias	518
III) Interpretación de la norma	518
IV) Significado de la reforma	519

CAPÍTULO 5

ASAMBLEAS

Art. 2058 – Facultades de la asamblea	519
I) Resumen	520
II) Concordancias	520
III) Interpretación de la norma	520
IV) Significado de la reforma	521
Art. 2059 – Convocatoria y quórum	521
I) Resumen	522
II) Concordancias	522
III) Interpretación de la norma	523
III.1) Convocatoria	523
III.2) Quórum	524
IV) Significado de la reforma	525
Art. 2060 – Mayoría absoluta	526
I) Resumen	527
II) Concordancias	527
III) Interpretación de la norma	527
III.1) Forma de computar las mayorías	527
III.2) Procedimiento para integrar la decisión	529
III.3) La impugnación de los actos asamblearios	531
IV) Significado de la reforma	534
Art. 2061 – Conformidad expresa del titular	535
I) Resumen	535
II) Concordancias	535
III) Interpretación de la norma	535
IV) Significado de la reforma	536
Art. 2062 – Actas	537
I) Resumen	537
II) Concordancias	537
III) Interpretación de la norma	538
IV) Significado de la reforma	539
Art. 2063 – Asamblea judicial	539
I) Resumen	540
II) Concordancias	540

III) Interpretación de la norma.....	540
IV) Significado de la reforma.....	542

CAPÍTULO 6

CONSEJO DE PROPIETARIOS

Art. 2064 – Atribuciones	543
I) Resumen.....	543
II) Concordancias.....	543
III) Interpretación de la norma.....	544
IV) Significado de la reforma.....	545

CAPÍTULO 7

ADMINISTRADOR

Art. 2065 – Representación legal	546
I) Resumen.....	546
II) Concordancias.....	546
III) Interpretación de la norma.....	546
IV) Significado de la reforma.....	547
Art. 2066 – Designación y remoción	547
I) Resumen.....	547
II) Concordancias.....	548
III) Interpretación de la norma.....	548
IV) Significado de la reforma.....	549
Art. 2067 – Derechos y obligaciones	550
I) Resumen.....	551
II) Concordancias.....	551
III) Interpretación de la norma.....	552
III.1) Rendición de cuentas.....	552
III.2) Representación del consorcio en juicio.....	553
III.3) Obligación de informar.....	554
IV) Significado de la reforma.....	554

CAPÍTULO 8

SUBCONSORCIOS

Art. 2068 – Sectores con independencia	555
I) Resumen.....	555
II) Concordancias.....	556
III) Interpretación de la norma.....	556
IV) Significado de la reforma.....	558

CAPÍTULO 9

INFRACCIONES

Art. 2069 – Régimen	558
I) Resumen.....	559
II) Concordancias.....	559
III) Interpretación de la norma.....	559
III.1) Legitimación activa.....	559
III.2) Legitimación pasiva.....	561
III.3) El procedimiento.....	562
IV) Significado de la reforma.....	562

CAPÍTULO 10

PREHORIZONTALIDAD

Art. 2070 – Contratos anteriores a la constitución de la propiedad horizontal	563
I) Resumen.....	563
II) Concordancias.....	563
III) Interpretación de la norma.....	564
IV) Significado de la reforma.....	564
Art. 2071 – Seguro obligatorio	565
I) Resumen.....	565
II) Concordancias.....	565
III) Interpretación de la norma.....	566
IV) Significado de la reforma.....	568

Art. 2072 – Exclusiones	569
I) Resumen.	569
II) Concordancias	569
III) Interpretación de la norma	569
IV) Significado de la reforma.	571

TÍTULO VI

CONJUNTOS INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I

CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Art. 2073 – Concepto	573
I) Resumen.	573
II) Concordancias	574
III) Interpretación de la norma	574
III.1) Nuevo derecho real	574
III.2) Caracterización de los conjuntos inmobiliarios	574
III.3) Conceptualización de los emprendimientos en particular	575
IV) Significado de la reforma.	577
Art. 2074 – Características	578
I) Resumen.	578
II) Concordancias	578
III) Interpretación de la norma	579
III.1) Notas esenciales. La inescindibilidad del régimen	579
III.2) Entidad con personería jurídica	579
IV) Significado de la reforma.	581
Art. 2075 – Marco legal	581
I) Resumen.	582
II) Concordancias	582
III) Interpretación de la norma	582
III.1) Normas administrativas	582
III.2) Confluencia de normas aplicables	583
III.3) Anterior avasallamiento al derecho común	584

III.4) Propiedad horizontal “especial”	585
III.5) Los conjuntos inmobiliarios preexistentes	586
IV) Significado de la reforma.	588
Art. 2076 – Cosas y partes necesariamente comunes	588
I) Resumen.	589
II) Concordancias	589
III) Interpretación de la norma	589
III.1) Las cosas comunes	589
III.2) La cuestión del carácter comunitario del terreno	590
III.3) La presunción de comunidad	592
IV) Significado de la reforma.	592
Art. 2077 – Cosas y partes privativas	592
I) Resumen.	592
II) Concordancias	593
III) Interpretación de la norma	593
III.1) Partes privativas (unidades funcionales). Requisitos	593
III.2) Las unidades a construir o en construcción	594
IV) Significado de la reforma.	597
Art. 2078 – Facultades y obligaciones del propietario	597
I) Resumen.	597
II) Concordancias	598
III) Interpretación de la norma	598
III.1) Preliminares.	598
III.2) Marco de desenvolvimiento de los derechos	598
III.3) El relacionamiento con los recursos naturales	599
IV) Significado de la reforma.	600
Art. 2079 – Localización y límites perimetrales	600
I) Resumen.	600
II) Concordancias	601
III) Interpretación de la norma	601
III.1) Introducción	601
III.2) Localización de los conjuntos inmobiliarios	601
III.3) Cerramientos perimetrales	602
III.4) La transparencia del cerramiento y la prohibición de ejecutarlo mediante muros	603
IV) Significado de la reforma.	604

Art. 2080 – Limitaciones y restricciones reglamentarias	604
I) Resumen.	604
II) Concordancias	605
III) Interpretación de la norma.	605
III.1) Limitaciones reglamentarias posibles.	605
III.2) Normas urbanísticas y constitución de servidumbres.	606
III.3) Publicidad registral	608
IV) Significado de la reforma.	608
Art. 2081 – Gastos y contribuciones	609
I) Resumen.	609
II) Concordancias	609
III) Interpretación de la norma.	609
III.1) Las expensas comunes	609
III.2) Las prerrogativas del crédito por expensas.	611
III.3) Otras contribuciones por el uso de familiares e invitados	612
IV) Significado de la reforma.	613
Art. 2082 – Cesión de la unidad	613
I) Resumen.	613
II) Concordancias	614
III) Interpretación de la norma.	614
IV) Significado de la reforma.	615
Art. 2083 – Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios	615
I) Resumen.	615
II) Concordancias	616
III) Interpretación de la norma.	616
III.1) El uso y goce de espacios e instalaciones comunes	616
III.2) Obligación de pago de los usuarios no propietarios.	617
IV) Significado de la reforma.	617
Art. 2084 – Servidumbres y otros derechos reales	617
I) Resumen.	618
II) Concordancias	618
III) Interpretación de la norma.	618
III.1) Servidumbres para el mejor aprovechamiento de los recursos	618
III.2) La modificación reglamentaria	619
IV) Significado de la reforma.	619

Art. 2085 – Transmisión de unidades	619
I) Resumen.	620
II) Concordancias	620
III) Interpretación de la norma.	620
III.1) El derecho de admisión.	620
III.2) El derecho de preferencia	622
IV) Significado de la reforma.	623
Art. 2086 – Sanciones	623
I) Resumen.	623
II) Concordancias	624
III) Interpretación de la norma.	624
III.1) La facultad disciplinaria en los conjuntos inmobiliarios	624
III.2) Alcance de la potestad sancionatoria	625
III.3) La garantía del derecho de defensa.	626
IV) Significado de la reforma.	627

CAPÍTULO 2

TIEMPO COMPARTIDO

Art. 2087 – Concepto	627
I) Resumen.	627
II) Concordancias	628
III) Interpretación de la norma.	628
III.1) Situación anterior a la sanción de la ley 26.356	628
III.1.A) El régimen del código civil de Vélez.	628
III.1.B) Denominación	630
III.1.C) La figura en el campo de los derechos personales	632
III.1.D) La figura en el campo de los derechos reales	632
III.2) La sanción de la ley 26.356.	635
III.3) El Código	639
III.4) Concepto	640
IV) Significado de la reforma.	641
Art. 2088 – Bienes que lo integran	641
I) Resumen.	641
II) Concordancias	641
III) Interpretación de la norma.	642
IV) Significado de la reforma.	642

Art. 2089 – Afectación	642
I) Resumen	642
II) Concordancias	642
III) Interpretación de la norma	642
IV) Significado de la reforma	647
Art. 2090 – Legitimación	647
I) Resumen	647
II) Concordancias	647
III) Interpretación de la norma	648
IV) Significado de la reforma	648
Art. 2091 – Requisitos	648
I) Resumen	648
II) Concordancias	649
III) Interpretación de la norma	649
IV) Significado de la reforma	649
Art. 2092 – Inscripción	649
I) Resumen	650
II) Concordancias	650
III) Interpretación de la norma	650
IV) Significado de la reforma	651
Art. 2093 – Efectos del instrumento de afectación	651
I) Resumen	652
II) Concordancias	652
III) Interpretación de la norma	652
III.1) Efectos	652
III.2) Hipoteca	653
III.3) Períodos no enajenados	654
IV) Significado de la reforma	654
Art. 2094 – Deberes del emprendedor	654
I) Resumen	654
II) Concordancias	655
III) Interpretación de la norma	655
III.1) Obligaciones	655
III.2) Registro de titulares	656
IV) Significado de la reforma	656

Art. 2095 – Deberes de los usuarios del tiempo compartido	656
I) Resumen	657
II) Concordancias	657
III) Interpretación de la norma	657
IV) Significado de la reforma	659
Art. 2096 – De la administración	659
I) Resumen	659
II) Concordancias	660
III) Interpretación de la norma	660
IV) Significado de la reforma	661
Art. 2097 – Deberes del administrador	661
I) Resumen	661
II) Concordancias	661
III) Interpretación de la norma	662
IV) Significado de la reforma	663
Art. 2098 – Cobro ejecutivo	663
I) Resumen	663
II) Concordancias	663
III) Interpretación de la norma	664
IV) Significado de la reforma	665
Art. 2099 – Extinción	665
I) Resumen	665
II) Concordancias	665
III) Interpretación de la norma	665
IV) Significado de la reforma	667
Art. 2100 – Relación de consumo	667
I) Resumen	667
II) Concordancias	667
III) Interpretación de la norma	668
IV) Significado de la reforma	670
Art. 2101 – Derecho real del adquirente de tiempo compartido	670
I) Resumen	670
II) Concordancias	670
III) Interpretación de la norma	670
IV) Significado de la reforma	672

Art. 2102 – Normas de policía	672
I) Resumen	672
II) Concordancias	672
III) Interpretación de la norma	672
IV) Significado de la reforma	673

CAPÍTULO 3

CEMENTERIOS PRIVADOS

Art. 2103 – Concepto	674
I) Resumen	674
II) Concordancias	674
III) Interpretación de la norma	674
III.1) El nacimiento de los cementerios privados	674
III.2) Conceptualización	675
III.3) Caracterización	676
IV) Significado de la reforma	677
Art. 2104 – Afectación	677
I) Resumen	677
II) Concordancias	677
III) Interpretación de la norma	678
III.1) Afectación y restricción de los actos de disposición	678
III.2) Publicidad registral	678
III.3) Inmutabilidad de su destino	679
IV) Significado de la reforma	679
Art. 2105 – Reglamento de administración y uso	680
I) Resumen	680
II) Concordancias	680
III) Interpretación de la norma	681
IV) Significado de la reforma	682
Art. 2106 – Registros de inhumaciones y sepulturas	682
I) Resumen	683
II) Concordancias	683
III) Interpretación de la norma	683
IV) Significado de la reforma	684

Art. 2107 – Facultades del titular del derecho de sepultura	684
I) Resumen	685
II) Concordancias	685
III) Interpretación de la norma	685
III.1) Precisiones terminológicas	685
III.2) La finalidad buscada por el adquirente	685
IV) Significado de la reforma	687
Art. 2108 – Deberes del titular del derecho de sepultura	687
I) Resumen	687
II) Concordancias	687
III) Interpretación de la norma	688
III.1) Sobre los deberes del titular del derecho de sepultura	688
III.2) Contribuciones periódicas	688
III.3) Reglamentaciones administrativas	689
IV) Significado de la reforma	690
Art. 2109 – Dirección y administración	690
I) Resumen	690
II) Concordancias	690
III) Interpretación de la norma	691
IV) Significado de la reforma	692
Art. 2110 – Inembargabilidad	692
I) Resumen	692
II) Concordancias	692
III) Interpretación de la norma	693
III.1) Inembargabilidad de las parcelas	693
III.1.A) Situación anterior a la sanción del Código	693
III.1.B) La inembargabilidad como regla general	694
III.2) Excepciones	695
IV) Significado de la reforma	695
Art. 2111 – Relación de consumo	695
I) Resumen	696
II) Concordancias	696
III) Interpretación de la norma	696
III.1) El negocio jurídico	696
III.2) La relación de consumo frente al derecho real de sepultura	697

III.3) Aplicabilidad de la ley con anterioridad a la sanción del Código	697
III.4) Beneficios del régimen tuitivo	698
IV) Significado de la reforma	699
Art. 2112 – Derecho real de sepultura	699
I) Resumen	699
II) Concordancias	699
III) Interpretación de la norma	699
III.1) Introducción. Cementerios públicos	699
III.2) Su encuadre con anterioridad a la sanción del Código	700
III.2.A) La insuficiencia de los derechos personales	700
III.2.B) El otorgamiento de derechos reales	702
III.3) El derecho real autónomo de sepultura	703
III.3.A) Notas esenciales	704
IV) Significado de la reforma	704
Art. 2113 – Normas de policía	705
I) Resumen	705
II) Concordancias	705
III) Interpretación de la norma	706
III.1) Normas administrativas. El poder de policía	706
III.2) La policía mortuoria	707
IV) Significado de la reforma	707

TÍTULO VII

SUPERFICIE

Art. 2114 – Concepto	709
Art. 2115 – Modalidades	709
Art. 2116 – Emplazamiento	709
I) Resumen	709
II) Concordancias	710
III) Interpretación de las normas	710
III.1) Introducción	710
III.2) Concepto. Naturaleza jurídica	711
III.3) Objeto	714

III.4) Facultades materiales del superficiario sobre el inmueble ajeno. Uso y goce	716
IV) Significado de la reforma	717
Art. 2117 – Plazos	717
I) Resumen	717
II) Concordancias	718
III) Interpretación de la norma	718
IV) Significado de la reforma	719
Art. 2118 – Legitimación	719
I) Resumen	719
II) Concordancias	719
III) Interpretación de la norma	720
IV) Significado de la reforma	720
Art. 2119 – Adquisición	721
I) Resumen	721
II) Concordancias	721
III) Interpretación de la norma	721
III.1) Contrato	721
III.2) Prescripción corta	722
III.3) Actos de última voluntad	722
III.4) Otros modos	723
III.5) Constitución judicial	723
IV) Significado de la reforma	723
Art. 2120 – Facultades del superficiario	723
I) Resumen	724
II) Concordancias	724
III) Interpretación de la norma	724
III.1) Actos de disposición. Reglas generales	724
III.2) Derechos reales de garantía	725
III.3) Propiedad horizontal	727
III.4) Enajenación	728
III.5) Derechos personales	729
IV) Significado de la reforma	729
Art. 2121 – Facultades del propietario	729
I) Resumen	729
II) Concordancias	730

III) Interpretación de la norma	730
IV) Significado de la reforma	731
Art. 2122 – Destrucción de la propiedad superficiaria	731
I) Resumen	732
II) Concordancias	732
III) Interpretación de la norma	732
IV) Significado de la reforma	733
Art. 2123 – Subsistencia y transmisión de las obligaciones	733
I) Resumen	733
II) Concordancias	733
III) Interpretación de la norma	733
IV) Significado de la reforma	734
Art. 2124 – Extinción	734
I) Resumen	734
II) Concordancias	734
III) Interpretación de la norma	735
III.1) Renuncia expresa	735
III.2) Vencimiento del plazo contractual	735
III.3) Cumplimiento de una condición resolutoria	736
III.4) Consolidación	736
III.5) No uso	737
III.6) Otras causas	738
IV) Significado de la reforma	739
Art. 2125 – Efectos de la extinción	739
I) Resumen	739
II) Concordancias	740
III) Interpretación de la norma	740
III.1) Efectos de la extinción en general	740
III.2) Derechos reales y personales constituidos	740
III.3) Obligaciones del superficiario	741
IV) Significado de la reforma	741
Art. 2126 – Indemnización al superficiario	742
I) Resumen	742
II) Concordancias	742
III) Interpretación de la norma	742
IV) Significado de la reforma	743

Art. 2127 – Normas aplicables al derecho de superficie	744
Art. 2128 – Normas aplicables a la propiedad superficiaria	744
I) Resumen	744
II) Concordancias	744
III) Interpretación de las normas	744
IV) Significado de la reforma	745

TÍTULO VIII

USUFRUCTO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 2129 – Concepto	747
I) Resumen	747
II) Concordancias	747
III) Interpretación de la norma	747
III.1) Definición de usufructo	747
III.2) Caracteres del usufructo	748
III.3) Desmembración de dominio	750
IV) Significado de la reforma	750
Art. 2130 – Objeto	750
I) Resumen	751
II) Concordancias	751
III) Interpretación de la norma	751
III.1) El propio usufructo	752
III.2) Usufructo de animales	753
IV) Significado de la reforma	753
Art. 2131 – Legitimación	753
I) Resumen	753
II) Concordancias	753
III) Interpretación de la norma	754
IV) Significado de la reforma	754
Art. 2132 – Usufructo a favor de varias personas	754
I) Resumen	755

II) Concordancias	755	III.2) Alcance del usufructo constituido bajo condición o plazo suspensivos	766
III) Interpretación de la norma	755	IV) Significado de la reforma	767
III.1) Modalidades relacionadas con el número de usufructuarios	756	Art. 2137 – Inventario	767
III.2) El derecho de acrecer	757	I) Resumen	767
IV) Significado de la reforma	758	II) Concordancias	767
Art. 2133 – Prohibición de usufructo judicial	758	III) Interpretación de la norma	768
I) Resumen	758	III.1) Inventario	768
II) Concordancias	758	III.2) Estado del objeto	768
III) Interpretación de la norma	758	III.3) Formalidades de las actas de inventario y estado del objeto	768
IV) Significado de la reforma	759	III.4) Usufructo constituido por testamento	769
Art. 2134 – Modos de constitución	759	IV) Significado de la reforma	769
I) Resumen	759	Art. 2138 – Presunción	770
II) Concordancias	759	I) Resumen	770
III) Interpretación de la norma	760	II) Concordancias	770
III.1) Fuentes y formas de establecerse el usufructo	760	III) Interpretación de la norma	770
III.2) Constitución por contrato. Distinción que debe hacerse	760	III.1) Presunción por falta de inventario y determinación del estado de los bienes	770
III.3) Constitución por contrato oneroso	760	IV) Significado de la reforma	771
III.4) Constitución por contrato gratuito	761	Art. 2139 – Garantía suficiente en la constitución y en la transmisión	771
III.5) Enajenación de la mitad indivisa de la nuda propiedad	762	I) Resumen	771
III.6) Contrato gratuito. Extinción por ingratitud del beneficiario	762	II) Concordancias	771
III.7) Usufructo constituido por testamento	762	III) Interpretación de la norma	771
III.8) Prescripción	763	III.1) Finalidad de la garantía suficiente	771
IV) Significado de la reforma	763	III.2) Dispensa de garantía	771
Art. 2135 – Presunción de onerosidad	764	III.3) Modalidad de la garantía	772
I) Resumen	764	III.4) Monto de la garantía	772
II) Concordancias	764	IV) Significado de la reforma	773
III) Interpretación de la norma	765	Art. 2140 – Intransmisibilidad hereditaria	773
IV) Significado de la reforma	765	I) Resumen	773
Art. 2136 – Modalidades	765	II) Concordancias	773
I) Resumen	766	III) Interpretación de la norma	773
II) Concordancias	766	III.1) Duración del usufructo en el caso de personas físicas. Intransmisibilidad hereditaria	773
III) Interpretación de la norma	766	IV) Significado de la reforma	774
III.1) Modalidades del usufructo	766		

CAPÍTULO 2

DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO

Art. 2141 – Frutos. Productos. Acrecentamientos naturales	774
I) Resumen	775
II) Concordancias	775
III) Interpretación de la norma	775
III.1) Frutos pendientes, percibidos, consumidos y devengados	775
III.2) Usufructo de animales	775
III.3) Usufructo de productos	776
III.4) El uso y goce del usufructuario se extiende a los acrecentamientos originados por hechos de la naturaleza, sin contraprestación alguna	776
IV) Significado de la reforma	777
Art. 2142 – Derechos reales y personales	777
I) Resumen	777
II) Concordancias	778
III) Interpretación de la norma	778
III.1) Transmisibilidad del derecho real de usufructo	778
III.2) Venta del usufructo	778
IV) Significado de la reforma	779
Art. 2143 – Mejoras facultativas	779
I) Resumen	779
II) Concordancias	779
III) Interpretación de la norma	779
III.1) Mejoras facultativas	779
IV) Significado de la reforma	780
Art. 2144 – Ejecución por acreedores	780
I) Resumen	780
II) Concordancias	780
III) Interpretación de la norma	780
III.1) Ejecución por los acreedores del derecho real de usufructo	780
IV) Significado de la reforma	781

CAPÍTULO 3

OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

Art. 2145 – Destino	782
I) Resumen	782
II) Concordancias	782
III) Interpretación de la norma	782
III.1) Destino de la cosa dada en usufructo	782
IV) Significado de la reforma	783
Art. 2146 – Mejoras necesarias	783
I) Resumen	783
II) Concordancias	783
III) Interpretación de la norma	783
III.1) Mejoras necesarias	783
III.2) Mejoras extraordinarias	784
IV) Significado de la reforma	784
Art. 2147 – Mejoras anteriores a la constitución	784
I) Resumen	784
II) Concordancias	785
III) Interpretación de la norma	785
III.1) Momento a partir del cual el usufructuario se encuentra obligado a efectuar reparaciones y gastos	785
IV) Significado de la reforma	785
Art. 2148 – Impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes	785
I) Resumen	786
II) Concordancias	786
III) Interpretación de la norma	786
III.1) Impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes	786
III.2) Expensas comunes	786
IV) Significado de la reforma	787
Art. 2149 – Comunicación al nudo propietario	787
I) Resumen	788
II) Concordancias	788
III) Interpretación de la norma	788
III.1) Obligación del usufructuario de poner en conocimiento del nudo propietario las perturbaciones ocasionadas por terceros	788
IV) Significado de la reforma	788

Art. 2150 – Restitución	789
I) Resumen	789
II) Concordancias	789
III) Interpretación de la norma	789
IV) Significado de la reforma	789

CAPÍTULO 4

DERECHOS Y DEBERES DEL NUDO PROPIETARIO

Art. 2151 – Disposición jurídica y material	789
I) Resumen	790
II) Concordancias	790
III) Interpretación de la norma	790
III.1) El nudo propietario no debe turbar el uso y goce del usufructuario ..	790
IV) Significado de la reforma	790

CAPÍTULO 5

EXTINCIÓN

Art. 2152 – Medios especiales de extinción	791
I) Resumen	791
II) Concordancias	791
III) Interpretación de la norma	791
III.1) Duración del usufructo	791
III.2) Muerte del usufructuario. Efectos	792
III.3) Personas jurídicas	792
III.4) Extinción por no uso	792
III.5) Uso abusivo y la alteración de la sustancia comprobada judicialmente	793
III.6) Origen y justificación	793
III.7) Concepto de abuso	793
III.8) Formas de la extinción	794
IV) Significado de la reforma	794
Art. 2153 – Efectos de la extinción	794
I) Resumen	794
II) Concordancias	794

III) Interpretación de la norma	795
III.1) Efectos de la extinción del usufructo	795
IV) Significado de la reforma	795

TÍTULO IX

Uso

Art. 2154 – Concepto	797
I) Resumen	797
II) Concordancias	797
III) Interpretación de la norma	797
III.1) Concepto del derecho de uso	797
III.2) Naturaleza jurídica	798
III.3) Caracteres	798
III.4) Objeto del derecho real de uso	799
IV) Significado de la reforma	799
Art. 2155 – Normas supletorias	799
I) Resumen	799
II) Concordancias	800
III) Interpretación de la norma	800
Art. 2156 – Limitaciones	800
I) Resumen	800
II) Concordancias	800
III) Interpretación de la norma	800
III.1) Limitaciones	800
Art. 2157 – Ejecución por acreedores	801
I) Resumen	801
II) Concordancias	801
III) Interpretación de la norma	801
IV) Significado de la reforma	801

TÍTULO X

HABITACIÓN

Art. 2158 – Concepto	803
I) Resumen	803

II) Concordancias	803
III) Interpretación de la norma	803
III.1) Antecedentes históricos	803
III.2) Concepto	804
III.3) Caracteres	804
III.4) Derecho real de habitación por disposición legal	804
IV) Significado de la reforma	805
Art. 2159 – Normas supletorias	805
Art. 2160 – Limitaciones	805
I) Resumen	806
II) Concordancias	806
III) Interpretación de las normas	806
III.1) Limitaciones	806
IV) Significado de la reforma	806
Art. 2161 – Impuestos, contribuciones y reparaciones	806
I) Resumen	807
II) Concordancias	807
III) Interpretación de la norma	807
III.1) Obligaciones relativas a reparaciones, contribuciones o cargas	807
IV) Significado de la reforma	807