

LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY

(Directora)

JAVIER SAUCEDO - MARGARITA BARBOZA

(Investigadores)

SUMMA DE DERECHOS REALES

Doctrina - Legislación - Jurisprudencia

Marcela Cano - Juan M. Ravazzola

Coordinadores

Vanesa G. Borgoña

Legislación

Tomo II



AbeledoPerrot®

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO VI

DERECHO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Primera Conferencia Nacional sobre el Régimen de la Ley 13.512, por HERNÁN RACCIATTI	1053
Propiedad horizontal, edificio, plano de subdivisión y reglamento de propiedad (provincia de Buenos Aires), por JUAN A. COSTANTINO	1059
Enajenación de cosas comunes en el régimen de propiedad horizontal, por GABRIELA A. ITURBIDE.....	1073
En torno a la modificación del reglamento de copropiedad y administración horizontal, por HERNÁN RACCIATTI.....	1085
Acerca de las formalidades constitutivas del dominio horizontal (Algo más sobre el reglamento de copropiedad y administración), por HERNÁN RACCIATTI.....	1095
Propiedad horizontal: Adquisición de todas sus unidades por una sola persona, por GUSTAVO C. M. LO CELSO	1105
Proceso ejecutivo vs. Consorcio de copropietarios de hecho (Un divorcio procesal por incompatibilidad genética), por JUAN ANTONIO COSTANTINO y RAMIRO ROSALES CUELLO.....	1111
El consorcio de propietarios ¿genera lesiones al medio ambiente? La implementación del seguro ambiental, por LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY	1117
Las deudas del consorcio ¿quién las paga? La responsabilidad subsidiaria de los copropietarios, por JOSÉ D. MENDELEWICZ y JAVIER ROSEMBROCK LAMBOIS.....	1125
Responsabilidad civil del administrador de consorcios por mala praxis, por JUAN A. COSTANTINO y GERARDO J. RODRÍGUEZ ARAUCO	1129
La obligación de rendir cuentas del administrador del consorcio, por ETHEL HUMPHREYS	1145
Las asambleas en el régimen de la propiedad horizontal. Aspectos puntuales, técnicos y tácticos de su funcionamiento, por JUAN ANTONIO COSTANTINO.....	1155
La convocatoria judicial a asamblea en la Ley de Propiedad Horizontal, por LUIS M. VALIENTE NOAILLES (H.).....	1163
Asambleas. Nulidad. Mandato (Un nuevo planteamiento sobre un tema polémico), por JORGE H. ALTERINI	1167
¿Posee el consejo de administración en la propiedad horizontal funciones resolutivas y/o ejecutivas, o éstas le corresponden en forma excluyente a los órganos de decisión y ejecución?, por LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY y NORBY B. MARTÍNEZ	1181

El uso y goce de las partes comunes en el régimen de la propiedad horizontal, por MARIO J. BENDERSKY	1189
¿La mora en el pago de las expensas comunes impide accionar contra el consorcio de propietarios?, por LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY	1203
El crédito por expensas comunes en la propiedad horizontal, por NELSON G. A. COSSARI.....	1209
La obligación por expensas comunes en la propiedad horizontal y la inembargabilidad del bien de familia, por HERNÁN RACCIATTI.....	1227
La obligación del artículo 17 ley 13.512 y la situación del adquirente en subasta judicial, por HERNÁN RACCIATTI.....	1229
¿Se amplía la capacidad del consorcio de propietarios en el régimen de propiedad horizontal?, por LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY	1235
Estado de la jurisprudencia sobre el privilegio del crédito por las expensas comunes, por MANUEL A. LAQUIS.....	1243
La acción del art. 15, Ley de Propiedad Horizontal. Análisis y necesidad de reformas, por NELSON G. A. COSSARI.....	1259
Obra nueva, innovaciones y mejoras. Su régimen en la propiedad horizontal, por LUIS M. VIVES	1267

CAPÍTULO VII

PROPIEDADES ESPECIALES

El consumidor inmobiliario. Su tutela en la ley 24.240 reformada por la ley 26.361, por EDUARDO L. GREGORINI CLUSELLAS	1279
Los clubes de campo como urbanizaciones cerradas con fines residenciales, por RICARDO J. SAUCEDO.....	1295
Consideraciones sobre las propiedades coparticipativas y su tratamiento en las XXII Jornadas Nacionales de Derecho Civil, por DANIEL G. LUNA	1359
Panorama de las propiedades coparticipativas, por NELSON G. A. COSSARI.....	1369
Tratamiento de algunas cuestiones en las urbanizaciones privadas. Clubes de campo y barrios cerrados, por MARINA MARIANI DE VIDAL y ADRIANA N. ABELLA ...	1385
Los cementerios privados, por LUIS O. ANDORNO.....	1403
Regulación legal del tiempo compartido. Aspectos salientes de la nueva ley 26.356, por NORMA O. SILVESTRE y RAQUEL A. LUBINIECKI	1423
Sistemas turísticos de tiempo compartido. Insuficiencias de la ley 26.356 desde la óptica de los derechos reales, por ALICIA PUERTA DE CHACÓN.....	1433
Cuestiones procesales del adquirente del sistema turístico de tiempo compartido. Carga de la prueba, por ALICIA PUERTA DE CHACÓN.....	1447

CAPÍTULO VIII

DERECHO DE SUPERFICIE

Superficie forestal, por LUIS O. ANDORNO	1457
Nueva versión del derecho real de superficie, por ALICIA PUERTA DE CHACÓN.....	1477

Estado actual del debate acerca de la regulación del derecho real de superficie, por LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY	1487
Derecho de superficie, por LILY FLAH y MIRIAM SMAYEVSKY	1511
El derecho real de superficie y su impronta ambiental, por NÉSTOR A. CAFFERATA	1523
El derecho de superficie en el Proyecto de Código Civil de 1998, por LUIS O. ANDORNO.....	1537
El derecho real de superficie forestal. Un microsistema dentro de la legislación forestal, por LYDIA E. CALEGARI DE GROSSO.....	1553
La hipoteca y el derecho real de superficie forestal, por GABRIEL DE REINA TARTIÈRE..	1565

CAPÍTULO IX

DERECHO DE USUFRUCTO

El usufructo constituido en vida ¿vulnera la legítima? Una intersección a resolver, por NORA LLOVERAS, SEBASTIÁN MONUO y CONSTANZA EPPSTEIN.....	1581
La incidencia del orden público en las causales de extinción del derecho real de usufructo y el pago de las expensas, por RICARDO J. SAUCEDO	1605
Usufructo: derechos y obligaciones del usufructuario antes y después de entrar en el uso y goce, por GABRIEL DE REINA TARTIÈRE	1617

CAPÍTULO X

DERECHO DE USO Y HABITACIÓN

Acerca de la atipicidad y la analogía en los derechos de uso y habitación, por LUIS M. VIVES	1637
El derecho real de habitación conferido al cónyuge supérstite por el art. 3573 bis del Código Civil. Determinación del concepto de "único inmueble habitable integrante del acervo hereditario", por EDUARDO A. ZANNONI.....	1647

CAPÍTULO XI

DERECHO DE SERVIDUMBRE

Temas de servidumbres, por MARINA MARIANI DE VIDAL y ADRIANA N. ABELLA.....	1655
Constitución de las servidumbres por destino del padre de familia, por ALBERTO G. SPOTA.....	1681
La indivisibilidad de las servidumbres reales en el Código Civil argentino, por MIRTA L. BELLOTTI.....	1695

CAPÍTULO XII
GARANTÍAS REALES

Las garantías reales atípicas (La propiedad como garantía), por GABRIEL DE REINA TARTIÈRE.....	1711
Introducción al estudio de las garantías en los contratos de empresas, por ELENA I. HIGHTON	1725
Garantías reales sobre derechos intelectuales, por NELSON G. A. COSSARI.....	1737

CAPÍTULO XIII
HIPOTECA

Obligaciones garantizables con hipoteca, por LEOPOLDO L. PERALTA MARISCAL	1745
Mutuo con garantía hipotecaria exigible antes de la sanción de la ley 25.561 ¿Debe el acreedor soportar los efectos de la pesificación?, por LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY	1763
Mutuos hipotecarios refinanciados: apostillas a la ley 25.798, por LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY	1773
Inestabilidad monetaria de la hipoteca, por ALICIA PUERTA DE CHACÓN y MARÍA L. NEGRONI.....	1783
De la pretendida e inexistente "hipoteca abierta" en el derecho positivo argentino, por ALBERTO D. MOLINARIO	1797
La especialidad y la accesoriedad de la hipoteca con particular referencia a las hipotecas abiertas, por ELENA I. HIGHTON.....	1815
Hipoteca abierta: decisiones jurisprudenciales contradictorias, por LILIAN N. GURFINKEL DE WENDY.....	1829
En defensa de la hipoteca abierta, por GABRIEL DE REINA TARTIÈRE.....	1837
La hipoteca constituida por el condómino y la acción ejecutiva del acreedor hipotecario, por ALBERTO G. SPOTA	1845
Algunas reflexiones sobre la ley aplicable a los derechos reales de garantía en el ámbito internacional, por MARÍA E. UZAL.....	1849
Subasta de derechos y acciones sobre un inmueble hipotecado. En la búsqueda de una correcta interpretación del principio de indivisibilidad, por ARIEL A. GERMÁN MACAGNO	1869
Privilegios en el derecho civil: estudio del conflicto entre el crédito hipotecario y el acreedor por expensas comunes, por LEANDRO S. PICADO y FABIÁN LOIZA.....	1883
El derecho de retención del constructor frente al privilegio del acreedor hipotecario, por ALBERTO G. SPOTA.....	1905
Privilegio del retentor. Interpretación del artículo 3946 del Código Civil, por GULLERMO L. ALLENDE	1915
Rango hipotecario (agregado introducido por la ley 24.441 al art. 3876 del Código Civil y todo lo relativo a las cuestiones que giran alrededor de la denominada hipoteca abierta, reserva-permuta-coparticipación y posposición de rango), por DOMINGO C. CURA GRASSI	1921
La preanotación hipotecaria: necesidad de la existencia de anticipos sobre un mutuo ya acordado, por MANUEL H. CASTRO HERNÁNDEZ	1927

Régimen de los pagarés garantizados con hipoteca en el derecho argentino, por MARIO J. BENDERSKY	1931
La securitización de activos y las letras hipotecarias en la ley 24.441, por LUIS O. ANDORNO.....	1973

CAPÍTULO XIV

PRENDA

La prenda de créditos como garantía autoliquidable, por LEANDRO S. PICADO y FABIÁN M. LOIZA	1987
La prenda de dinero como garantía autoliquidable por excelencia, por GABRIEL DE REINA TARTIÈRE.....	2019
La prenda flotante Según la jurisprudencia, por CLAUDIA B. RODRÍGUEZ	2029

CAPÍTULO XV

INDISPONIBILIDAD VOLUNTARIA

La indisponibilidad voluntaria (hacia un nuevo medio de garantía), por IRENE PUJOL DE ZIZZIAS y MARTHA LINARES DE URRUTIGOITY	2035
---	------

CAPÍTULO XVI

EJECUCIÓN DE LAS GARANTÍAS REALES

Hipoteca: la ejecución judicial clásica ante las reformas al Código Civil y al Código Procesal Civil y Comercial de la Nación por la ley 24.441, por MARIO O. ÁRRAGA PENIDO	2057
Ejecuciones hipotecarias: tradición del tenedor al comprador en las subastas, por MARIO O. ARRAGA PENIDO	2097
Análisis de la ejecución especial de hipotecas introducida por la ley 24.441, en su faz práctica, por MARÍA S. MORENO.....	2113
Hipoteca: reforma de la ley 24.441, su constitucionalidad y vigencia en todo el país, por MARIO O. ÁRRAGA PENIDO	2147
Sistemas especiales de ejecución hipotecaria, por PABLO M. CORNA	2159

CAPÍTULO XVII

PROTECCIÓN DE LAS RELACIONES REALES

Las acciones posesorias con relación a las cosas muebles, por LUIS O. ANDORNO	2177
---	------

Acciones posesorias e interdictos, por RICARDO REIMUNDIN.....	2187
Anualidad en la defensa posesoria. Arrepentimiento de promesa de venta hecho valer en forma subsidiaria al reconvenir por rescisión, por JULIO DASSEN.....	2199
El denominado proceso urgente (no cautelar) en el derecho argentino como instituto similar a la acción inhibitoria del derecho italiano, por LUIS O. ANDORNO	2207
Acción de despojo, por SALVADOR FORNIELES.....	2219
Entre el contrato de publicidad y el interdicto de obra nueva, por ETHEL HUMPHREYS.....	2229