

ÍNDICE GENERAL

CAPÍTULO I

DE LOS DERECHOS REALES EN GENERAL

§ 1.— Cosas y bienes	
1-3. Concepto.— 4. Clasificación de las cosas: remisión.— 5. Clasificación de los derechos.— 6. Conjunto de cosas.....	7
§ 2.— Derechos patrimoniales	
7. Clasificación.— 8-9. Derechos reales y personales.— 10. Teoría de la obligación pasivamente universal.— 11. Importancia social y económica de los derechos reales: remisión.....	10
§ 3.— Los derechos reales en nuestro Código Civil	
12. Su origen legal.— 13. Enumeración.— 14. Derechos reales creados por leyes especiales; breve noticia.— 15. Derechos cuyo carácter está controvertido.— 16-17. Derechos reales suprimidos; política seguida por Vélez Sarsfield.— 18. Derechos reales suprimidos por el Código, pero constituidos antes de su vigencia.— 19. Valor de los derechos reales creados por las partes y no regulados por la ley.— 20-21. Obligaciones reales.— 22. Adquisición, transferencia y extinción.— 23. Convalidación.— 24. Clasificación de los derechos reales	14

CAPÍTULO II

DE LA POSESIÓN EN GENERAL

§ 1.— Naturaleza jurídica	
25. Dificultades del tema.....	27
A.— Elementos de la posesión	
26. Distintas teorías.— 27. Teoría de Savigny.— 28. Teoría de Ihering.— 29. Doctrina de Saleilles.— 30. Análisis crítico; nuestra opinión.— 31. La cuestión en nuestro Código.— 32. ¿La posesión es un hecho o un derecho?— 33. Derechos reales que se ejercen mediante la posesión.— 34. Terminología tradicional y moderna	28

§ 2.— Fundamento de la protección posesoria	
35. Distintos fundamentos.....	35
§ 3.— Sujetos de la posesión	
36. Capacidad.— 37. Personas jurídicas.— 38-40. Posesión tomada por medio de representantes.— 41. Incapacidad del representado o del representante.....	37
§ 4.— Objeto de la posesión	
42. Cuestión en torno al objeto de la posesión.— 43. La cuestión en nuestro derecho.— 44. Cosas que pueden ser objeto de la posesión.— 45. Cosas determinadas.— 46. Cosas futuras.— 47. Reglas legales sobre el alcance y extensión de la posesión.— 48. Exclusividad de la posesión y coposesión.....	40
§ 5.— Distintas clases de posesión	
49. Criterios de clasificación.....	45
A.— Posesión legítima e ilegítima	
50. Concepto.— 51. Importancia de esta distinción.— 52. Presunción de legitimidad.....	45
B.— Posesión de buena y mala fe	
53. Concepto.— 54. La cuestión del título putativo.— 55. Tiempo en que debe existir la buena fe.— 56. Coposesión.— 57. Corporaciones y sociedades.— 58. Caso de representación.— 59-60. Importancia de esta distinción.....	47
C.— Posesión viciosa	
61. Concepto.....	53
1.— <i>Inmuebles</i>	
62. Vicios enumerados.— 63. a) Violencia.— 64. b) Clandestinidad.— 65. c) Abuso de confianza.....	53
2.— <i>Muebles</i>	
66. Vicios enumerados.....	56
3.— <i>Efectos legales</i>	
67. Consecuencias prácticas de la posesión viciosa.....	57
§ 6.— Interversión del título	
68. El problema.....	57

CAPÍTULO III

ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

I. ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN

69. Conceptos generales.....	59
------------------------------	----

§ 1.— Distintos modos de adquisición	
70. Enumeración y clasificación	60
A.— Ocupación	
71. Concepto y condiciones	60
B.— Usurpación	
72. Concepto	61
C.— Tradición	
1.— <i>De la tradición en general</i>	
73. Concepto y naturaleza.— 74. Importancia jurídica.— 75. Capacidad.— 76. Tradición y publicidad.— 77-78. Forma de la tradición ..	62
2.— <i>Tradición de inmuebles</i>	
79. Modo de adquirir la posesión.— 80. Posesión vacua.— 81-82. Actos posesorios.— 83. Actos de simple tolerancia.....	65
3.— <i>Tradición de muebles</i>	
84-85. Principio general.— 86. b) Tradición de muebles entre ausentes.— 87-88. c) Cosas muebles no presentes; la tradición en el Código de Comercio.— 89. d) Rentas nacionales y provinciales.— 90. e) Acciones.— 91. f) Instrumentos de créditos.— 92. g) Cosas pendientes de individualización.— 93. h) Cosas futuras	68
4.— <i>Tradición brevi manu</i>	
94-95. Concepto y régimen legal	72
5.— <i>Constituto posesorio</i>	
96. Concepto.— 97. La cuestión en nuestro Código Civil	73

II. CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

§ 1.— Conservación de la posesión	
98. El problema desde el punto de vista conceptual.— 99. Régimen legal.— 100. b) Cosas perdidas.— 101-1. c) Conservación por representante	74
§ 2.— Pérdida de la posesión	
101-2. Concepto general.— 101-3. Disposiciones legales	77

CAPÍTULO IV

EFFECTOS DE LA POSESIÓN

I. DERECHOS Y OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA POSESIÓN

102. Aclaración previa	81
§ 1.— Influencia en la adquisición del dominio	
103. Concepto y remisión	81

§ 2.— De las obligaciones y derechos en general	
A.— Cargas de la posesión	
104. Enumeración legal.....	82
B.— Derechos inherentes a la posesión	
105. Disposiciones legales	83
§ 3.— Posesión de buena fe	
A.— Precio pagado por la cosa	
106-107. El art. 2422.....	83
B.— Frutos y productos	
108. Principio general en materia de frutos.— 109. Cuándo se reputan percibidos los frutos.— 110. Momento en que debe existir buena fe.— 111. Frutos pendientes.— 112. Productos.....	85
C.— Gastos y mejoras	
113. Gastos y mejoras necesarias.— 114. Mejoras útiles.— 115. Mejoras voluptuarias.— 116. Gastos de simple conservación.— 117. Valuación de gastos y mejoras.— 118. Derecho de retención.— 119. Compensación.....	87
D.— Destrucción o deterioro de la cosa	
120. Régimen legal.....	90
E.— Cuándo cesa la buena fe	
121-122. La solución legal.....	91
F.— Adquisición de muebles	
123. El principio.— 124. Condiciones de aplicación.— 125. Cosas excluidas de la regla del art. 2412.....	92
§ 4.— Posesión de mala fe	
A.— Precio pagado por la cosa	
126. Régimen legal.....	95
B.— Frutos y productos	
127-1. Frutos.— 127-2. Productos.....	95
C.— Mejoras	
128. Gastos y mejoras necesarias.— 129. Mejoras útiles.— 130. Mejoras voluntarias.— 131. Ruina o deterioro de la cosa.— 132. Enajenación de la cosa por el poseedor de mala fe.....	96

CAPÍTULO V

PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN

§ 1.— Defensa extrajudicial de la posesión	
133-134. Principio.....	99

§ 2.— De las acciones posesorias en general	
A.— Acciones posesorias e interdictos: su relación 135-136. El problema en el Código Civil.— 137. El problema en la reforma de 1968	101
B.— Fundamento de la protección posesoria 138. Remisión	104
C.— Naturaleza jurídica 139. ¿Son acciones reales o personales?— 140. Objeto.— 141. Cosas cuya posesión da lugar a estas acciones.— 142-143. Quiénes pueden entablarlas: supresión de los requisitos de anualidad y falta de vi- cios.— 144. Contra quién se da la acción.— 145. ¿Proceden contra resoluciones administrativas?— 146. ¿Proceden contra actos judicia- les?— 147. Juez competente.— 148. Procedimiento.— 149. Prueba de la posesión; casos de duda.— 150. Prescripción.— 151-153. Rela- ción entre los interdictos, las acciones posesorias y la petitoria.....	104
§ 3.— Acción e interdicto de mantener la posesión 154. Unificación de estas defensas posesorias.— 155. Concepto de turbación.....	111
§ 4.— Acción e interdicto de obra nueva 156. Aclaración previa.— 157. Concepto.— 158. Requisitos lega- les.— 159. Quiénes tienen la acción y contra quiénes	114
§ 5.— Acción de despojo e interdicto de recobrar la posesión 160. Las acciones de recobrar la posesión en el Código Civil.— 161- 162. Concepto de despojo.— 163. El art. 2490 y su reforma.— 164. Quiénes tienen la acción y contra quiénes: remisión.— 165. Extre- mos que deben probarse.— 166. Alcance de la condena.....	115
§ 6.— Interdicto de adquirir 167. Concepto y campo de aplicación.— 168. Procedimiento.....	119

CAPÍTULO VI

LA TENENCIA

§ 1.— Conceptos generales 169. Concepto.— 170. Tendencia moderna a disminuir el interés jurí- dico de la distinción entre posesión y tenencia.— 171. Poseedor me- diato e inmediato.— 172. Los servidores de la posesión.— 173. Enu- meración legal de casos de tenencia.— 174. Derechos de los concesionarios y permisionarios de uso de bienes públicos.....	121
---	-----

§ 2.— Efectos de la tenencia	
A.— Derechos y obligaciones del tenedor	
175. Principio general.— 176. Obligación de conservar la cosa.—	
177. Obligación de restituir.— 178. Mejoras.— 179. Restitución de	
la cosa y terceros que la pretenden.— 180. Caso de demanda por un	
tercero.— 181. Responsabilidad por los daños ocasionados por la	
cosa.— 182-183. Relaciones de vecindad	126
§ 3.— Defensa de la tenencia	
184. Defensa de hecho.— 185. Acciones e interdictos posesorios	129

CAPÍTULO VII

DOMINIO

§ 1.— Conceptos generales	
186. Propiedad y dominio.— 187. Dominio del Estado: público, priva-	
do, eminente.— 188. Los derechos reales y la cuestión social.— 189. La	
solución capitalista liberal.— 190. La solución marxista.— 191. Hacia	
una superación del capitalismo liberal y del marxismo; la doctrina social	
de la Iglesia.— 192-193. Concepto del derecho de propiedad en el Cód-	
igo Civil y en la ley 17.711.— 194-195. Caracteres.....	131
§ 2.— Contenido	
196. Derechos inherentes al dominio.— 197. Restricciones a las po-	
testades del dueño	142
§ 3.— Extensión del dominio	
198. Principio.— 199. Espacio aéreo.— 200. Subsuelo.— 201. Acce-	
sorios, frutos, productos	144
§ 4.— Garantías	
202. Protección constitucional.— 203. Protección frente a particula-	
res.— 204. Protección frente al Estado.....	148
§ 5.— Dominio imperfecto	
205. Concepto y distintos casos	149
A.— Dominio fiduciario	
206-207. Concepto.— 208-1. Transmisión del dominio.— 208-2.	
Efectos del fideicomiso.— 208-3. Facultades del fiduciario.— 208-4.	
Extinción del dominio fiduciario	149
B.— Dominio revocable	
209. Concepto.— 210. Cómo se opera la revocación.— 211. Efectos	
de la revocación.— 212. a) Revocación con efecto retroactivo.— 213.	
b) Revocación sin efecto retroactivo.....	153
C.— Dominio desmembrado	
214. Concepto y remisión	157

CAPÍTULO VIII

ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DEL DOMINIO

I. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO

§ 1.—	Conceptos generales	
	215. Enumeración legal.— 216. Clasificación.— 217. Título y modo	159
§ 2.—	Apropiación	
	218. Concepto.— 219-220. Cosas a las cuales se aplica.— 221. Cosas excluidas.— 222. Distintos casos de apropiación.....	161
	A.—	Caza
	223. Concepto.— 224. Animales a los cuales se aplica.— 225. Lugares donde puede cazarse.— 226. Enjambre de abejas	164
	B.—	Pesca
	227. Importancia.— 228. Apropiación.— 229-230. Lugares de pesca	165
	C.—	Tesoro
	231-233. Concepto de tesoro.— 234. Naturaleza de la adquisición.— 235. Dónde pueden buscarse tesoros.— 236-237. Derechos del descubridor y del propietario.....	167
	D.—	Régimen de las cosas perdidas
	238. Ubicación metodológica.— 239. Derechos y deberes del hallador.— 240. Procedimiento.— 241. Sanciones por falta de entrega de la cosa.....	171
§ 3.—	Especificación	
	242. Concepto.— 243-244. Propiedad de la cosa nueva.— 245. Limitado interés práctico	173
§ 4.—	Accesión	
	246. Concepto	175
	A.—	Aluvión
	247. Concepto y distintos casos.— 248. Condiciones de la adquisición del dominio.— 249. Aluvión formado como consecuencia de trabajos realizados por los ribereños.— 250. Aluvión formado a lo largo de varias heredades	176
	B.—	Avulsión
	251. Concepto.— 252. Cosas no susceptibles de adherencia natural.	177
	C.—	Emigración de animales
	253. Régimen legal.....	179
	D.—	Edificación, siembra y plantación
	254. El problema.— 255. Siembra, plantación o edificación en terreno propio con semillas o materiales ajenos.— 256. Edificación, siembra o plantación de buena fe en terreno ajeno con materiales, semillas	

o plantas propias.— 257. Edificación, siembra o plantación de mala fe en terreno ajeno con materiales, semillas o plantas propios.— 258. Mala fe de ambas partes.— 259. Edificación en terreno propio con invasión del ajeno.— 260. Empleo de materiales ajenos en fundos también ajenos.....	179
E.— Adjunción, mezcla y confusión	
261. Concepto.— 262-263. Adjunción.— 264. Mezcla y confusión.	183
§ 5.— Transmisión voluntaria del dominio: tradición y registro	
265. Diversos sistemas de transmisión de un derecho real.— 266. El Código Civil y las reformas posteriores.— 267. Condiciones de la tradición.— 268. a) Propiedad de la cosa.— 269. b) Capacidad de las partes.— 270. c) Título suficiente para transmitir la propiedad	185
§ 6.— Percepción de frutos	
271. Ideas generales y remisión	190
§ 7.— Sucesión mortis causa	
272. Remisión	191
§ 8.— Prescripción adquisitiva	
273. Concepto y fundamento.— 274. Quiénes pueden prescribir y contra quiénes.— 275. Caracteres que debe tener la posesión hábil para usucapir.— 276. Prueba de la posesión	191
A.— Prescripción de inmuebles	
277. Las dos clases de prescripción	195
1.— <i>Prescripción por diez años</i>	
278. Requisitos.— 279. b) Buena fe.— 280. Sucesión en la posesión.— 281. Plazo de prescripción	195
2.— <i>Usucapión de veinte años</i>	
282. Plazos y condiciones.— 283. Interversión del título.— 284. Acción declarativa de la usucapión.— 285. a) Carácter contencioso del juicio.— 286. b) Juez competente.— 287. c) Recaudos que hay que acompañar con la demanda.— 288. d) Prueba.— 289. e) Efectos de la sentencia.— 290. f) Ámbito de aplicación de estas normas	198
B.— Prescripción de muebles	
291. El art. 4016 bis	201
C.— Suspensión de la prescripción	
292. Concepto y efectos.— 293. Causas legales.— 294. Suspensión entre cónyuges.— 295. Suspensión entre el incapaz y su representante necesario.— 296. Suspensión en caso de aceptación beneficiaria.— 297. Supresión de la suspensión de la prescripción en favor de los incapaces.— 298. Dispensa de la prescripción corrida: imposibilidad de obrar.— 299. a) Naturaleza.— 300. b) Casos en que procede la dispensa.— 301. c) Momento en que debe hacerse valer la acción	202

D.— Interrupción de la prescripción	
302. Concepto.— 303. Causas de interrupción.— 304. a) Interrupción natural.— 305. b) Demanda contra el poseedor.— 306. c) Compromiso arbitral.— 307. d) Reconocimiento del derecho del dueño.— 308. Efectos de la interrupción de la usucapión	206

II. EXTINCIÓN DEL DOMINIO

309. Extinción absoluta y relativa	208
A.— Extinción absoluta	
310. Distintos casos	208
B.— Pérdida relativa de la propiedad	
311. Distintos modos	209

CAPÍTULO IX

EXPROPIACIÓN

§ 1.— Conceptos generales	
312. Concepto.— 313. Naturaleza	211
§ 2.— Sujetos	
314. El expropiante.— 315. El expropiado	212
§ 3.— Bienes que pueden expropiarse	
316. Principio general.— 317. Bienes no indispensables a la obra pública.— 318. Sobrantes inaprovechables	212
§ 4.— Condiciones de la expropiación	
319. Enumeración	213
A.— Utilidad pública	
320. Concepto	214
B.— Calificación por ley	
321-330. Atribución del poder legislativo	215
C.— Indemnización previa	
331. Condiciones que debe reunir	215
1.— <i>Indemnización justa</i>	
332. Rubros comprendidos en la indemnización.— 333. Rubros no comprendidos en la indemnización.— 334. Cosas muebles.— 335. Integralidad de la indemnización.— 336. Momento en que se fija la indemnización: la desvalorización monetaria.— 337. Impuestos y ganancias.— 338. Locatario del expropiado	216
2.— <i>Indemnización previa</i>	
339. El principio constitucional	218

§ 5.— Procedimiento	
A.— Expropiación por avenimiento	
340. Normas legales	219
B.— Expropiación judicial	
341. Normas procesales.— 342. Prescripción de la acción por cobro de la indemnización.— 343. Cómo se opera la transferencia del dominio.....	220
§ 6.— Expropiación indirecta o irregular	
344. Concepto.— 345-346. Requisitos.— 347. Procedimiento.— 348. Prescripción de la acción.....	223
§ 7.— Abandono de la expropiación	
349. Norma legal.— 350. Obras o planes de ejecución diferida	226
§ 8.— Retrocesión	
351. Concepto.— 352. Requisitos.— 353-1. Procedimiento.— 353-2. Sujetos activo y pasivo.— 353-3. Efectos.— 353-4. Prescripción.	228
§ 9.— Ocupación temporánea	
353-5. Concepto.— 353-6. Ocupación temporaria normal.— 353-7. Ocupación temporánea anormal.— 353-8. No se requiere reclamación administrativa previa.— 353-9. Prescripción.— 353-10. Derechos de terceros	233

CAPÍTULO X

RESTRICCIONES Y LÍMITES DEL DOMINIO

354. Concepto.— 355. Observación metodológica	237
§ 1.— Restricciones en interés público	
356. Restricciones del derecho administrativo.— 357. Cláusula de no enajenar.— 358-1. Constitución de derechos reales.— 358-2. El camino de sirga.— 358-3. a) Naturaleza jurídica.— 359. b) Derechos del propietario y del Estado.— 360. c) Ríos y canales a los que se aplica.— 361-1. Restricciones impuestas por el Código Aeronáutico	238
§ 2.— Restricciones en interés de los vecinos	
A.— Molestias ocasionadas a los vecinos	
361-2. La reforma del art. 2618.— 362. Molestias intolerables.— 363. Facultades judiciales.— 364. Quiénes tienen la acción y contra quiénes.— 365. Supuesto del art. 2625	242
B.— Obras y trabajos que pueden perjudicar al vecino	
366. Norma legal	245

C.— Falta de conservación de los edificios 367. Responsabilidad legal.— 368. Acción de daño temido.— 368-1. Procedimiento	246
D.— Instalaciones inmediatas a paredes medianeras o divisorias 369. Reglamentación legal	248
E.— Utilización de paredes medianeras o divisorias 370. Disposiciones legales y remisión	249
F.— Árboles, ramas y raíces 371. Plantación de árboles y arbustos: distancias que deben observar- se.— 372-373. ¿Es absoluta la prohibición del art. 2628?— 374. Ra- mas y raíces	250
G.— Goteras de techos y desagües 375. Goteras de techos.— 376. Aguas pluviales.— 377. Aguas de po- zos o servidas	252
H.— Aguas que descienden naturalmente a los fundos inferiores 378. Obligación de los fundos inferiores.— 379. Arenas y piedras.— 380. Prohibición de agravar la situación del terreno inferior.— 381-1. Obras en los terrenos inferiores	253
I.— Luces y vistas 381-2. Concepto.— 382. Paredes medianeras.— 383. Paredes no me- dianeras.....	255
J.— Restricción a la facultad de dividir las cosas 384. Norma legal	256

CAPÍTULO XI

PROPIEDAD DE LAS AGUAS

385. Importancia del tema.— 386. Aguas públicas y privadas: límites de nuestro estudio.— 387. Configuración jurídica del agua	259
§ 1.— Aguas pluviales 388. Naturaleza jurídica.— 389. Uso de las aguas caídas en terrenos privados	260
§ 2.— Ríos y arroyos 390. Ríos y arroyos del dominio público y del dominio privado.— 391. Uso y goce de las aguas privadas.— 392. Uso de las aguas del dominio público.— 393. Cauces abandonados.....	262
§ 3.— Lagos 394-395. Propiedad de los lagos.— 396. Derecho de los particulares sobre los lagos	265

§ 4.— Aguas subterráneas	
397. Su régimen en el Código Civil y en la ley 17.711.— 398. Uso por el propietario de la superficie.....	267
§ 5. Otras aguas de interés general	
399. Norma legal.....	269

CAPÍTULO XII

CONDominio

§ 1.— Nociones generales	
400. Comunidad y condominio.— 401. Antecedentes históricos.— 402-404. Naturaleza jurídica del condominio.— 405. Comparación con otras instituciones jurídicas.— 406. Distintas clases de condominio	271
§ 2.— Constitución	
407. Fuentes del condominio.— 408. Forma y prueba	277
§ 3.— Condominio normal o sin indivisión forzosa	
A.— Facultades de los condóminos	
409. Idea general	278
1.— <i>Facultades sobre la parte indivisa</i>	
410. Principio general y aplicaciones	279
2.— <i>Facultades sobre toda la cosa</i>	
411. Derecho de uso y goce.— 412. Frutos y productos.— 413. Actos materiales de disposición.— 414. Actos jurídicos de disposición o administración.....	280
3.— <i>Derecho de los acreedores de los condóminos</i>	
415. Regla legal.....	283
4.— <i>Abandono de la parte indivisa</i>	
416. Efectos.....	283
B.— Obligaciones y responsabilidad de los condóminos	
417. Contribución a los gastos de conservación o reparación de la cosa.— 418. Deudas contraídas en provecho de la comunidad.— 419. a) Obligaciones personales.— 420. b) Cargas reales.— 421. Insolvencia de uno de los copropietarios	284
C.— Administración de la cosa común	
422. El principio de la mayoría.— 423. Deliberaciones y decisiones.— 424. Cómo se computa la mayoría.— 425. Caso de empate.— 426. Condición legal del administrador.— 427. Remoción del administrador.— 428-429. Arrendamiento de la cosa.— 430. Frutos.— 431. Dudas sobre el valor de la parte de cada condómino.....	286

D.— Conclusión del condominio	
1.— <i>Causas generales de extinción</i>	
432. Aplicación de los principios generales.....	290
2.— <i>Causa peculiar: división de la cosa común</i>	
433. Concepto.— 434. Naturaleza de la acción de partición.— 435-437. Efecto declarativo de la división.— 438. Supresión de la licitación.— 439. Apliación de las normas del derecho sucesorio.— 440. El principio de la división en especie y sus limitaciones.....	290
§ 4.— Condominio con indivisión forzosa	
441. Causas de indivisión.— 442-443. Indivisión surgida de la voluntad de los condóminos o del testador.— 444. Indivisiones legales: enunciación	295
A.— Accesorios indispensables	
445. Concepto.— 446. Derechos de los condóminos.— 447. Obligaciones de los condóminos	297
B.— División nociva	
448. Supuesto legal	298
C.— Sepulcros	
449-451. Naturaleza jurídica.— 452. Prescripción adquisitiva.— 453. Indivisibilidad de los sepulcros.— 454. Inembargabilidad	299
D.— Bien de familia	
455. Fundamento.— 456. Requisitos para la constitución del bien de familia.— 457. Efectos.— 458. Desafectación	303
E.— Vivienda donde estaba constituido el hogar conyugal	
459. Noción y remisión.....	306
F.— Muros, cercos y fosos	
460. Nociones generales	307
G.— Muro medianero	
1.— <i>Derecho de asentar la pared en terreno vecino</i>	
461. Norma legal y naturaleza jurídica	307
2.— <i>Propiedad del muro medianero</i>	
462. Distintos supuestos.— 463. Pago del precio de la pared.— 464. Legitimación activa y pasiva para el cobro de la medianería.— 465. Prescripción de la acción por cobro de medianería	308
3.— <i>Prueba de la medianería</i>	
466-469. Presunciones legales	311
4.— <i>Obligaciones y cargas de la medianería</i>	
470-471. Pago del precio.— 472. Contribución a los gastos de reparación o reconstrucción.— 473. Facultad de abandono.— 474. Efecto del abandono.— 475. Readquisición de la pared abandonada	313

5.— <i>Derechos de los condóminos</i>	
476. Derecho a adquirir la medianería.— 477-480. Derecho de alzar la pared medianera.— 481. Derecho de servirse del muro medianero.— 482. Igualdad de derechos.— 483. Limitaciones al derecho de los medianeros.....	316
6.— <i>Cerramiento forzoso</i>	
484. El art. 2726.....	320
H.— Medianería en la campaña	
485. Principio general.— 486. Prueba de la medianería.— 487. Derechos y obligaciones surgidos de la medianería.....	320
I.— Condominio de árboles	
488. Disposiciones legales.....	322
§ 5.— Condominio por confusión de límites	
A.— Nociones generales	
489. Concepto.....	322
B.— La acción de deslinde	
490. Naturaleza.— 491. Distinción con la reivindicatoria.— 492. Inmuebles a los que se aplica la acción de deslinde.— 493. Legitimación activa.— 494. Legitimación pasiva.— 495. Deslinde extrajudicial.— 496. Deslinde judicial.— 497. Gastos del deslinde.— 498. Efectos: reglas generales.....	323

CAPÍTULO XIII

PROPIEDAD HORIZONTAL

§ 1.— Nociones generales	
499. Breve noticia histórica.— 500. Importancia actual.— 501. Naturaleza jurídica.— 502. Denominación.....	329
§ 2. Derechos y obligaciones de los propietarios	
A.— Objeto de la propiedad	
503. El edificio: partes propias y comunes.— 504. a) Partes propias.— 505-506. b) Partes comunes.....	333
B.— Derechos y obligaciones sobre las partes propias	
507. Principio general.— 508. Restricciones al dominio.— 509. a) Destino de las unidades.— 510. b) Ventanas.— 511. c) Animales domésticos.— 512. d) Modificación de las unidades.— 513. e) Actos contrarios a la normal convivencia.— 514. Locatarios.— 515. Obligaciones.....	334

C.— Derechos y obligaciones sobre las partes comunes	
516. Principio general.— 517. Problemas suscitados por la utilización de partes comunes: jurisprudencia.— 518. Partes comunes de uso exclusivo	337
D.— Acción para hacer respetar las restricciones al dominio	
519. Quién tiene la acción.— 520. Procedimiento	340
E.— Cargas comunes	
521. Noción general	340
1.— <i>Expensas de administración</i>	
522. Concepto.— 523. Servicios no prestados; jurisprudencia.— 524. Forma de obtener la liberación del pago de servicios no prestados.....	340
2.— <i>Expensas de reparación y conservación</i>	
525. Proporción en que se pagan.— 526. Quién debe realizar la reparación	341
3.— <i>Innovaciones y mejoras</i>	
527. Mayoría requerida	342
4.— <i>Otros gastos comunes</i>	
528. Enumeración	343
5.— <i>Cobro de las expensas comunes</i>	
529. Legitimación activa y pasiva.— 530. a) Las expensas han sido hechas por el consorcio.— 531. b) Gastos hechos por uno de los propietarios.— 532. Procedimiento.— 533-534. Privilegio.— 535. Las expensas comunes y el bien de familia	344
§ 3.— Constitución del consorcio	
A.— Proceso previo	
536. El problema: ley 19.724	346
1.— <i>Afectación del edificio</i>	
537. Obligación de someterse al régimen de afectación.— 538. Efectos de la afectación.— 539. Publicidad de la afectación.— 540. Reaffectación.— 541. Desafectación	347
2.— <i>Contratos de venta de unidades</i>	
542. Forma de la redacción.— 543. Cláusulas de reajuste.— 544. Señas o anticipos.— 545. Registro de los contratos.— 546. Cesión del contrato.— 547. Rescisión o resolución del contrato	351
3.— <i>Hipoteca del inmueble afectado</i>	
548. Obligaciones respecto del acreedor hipotecario.— 549. Constitución de hipoteca no prevista en los contratos	352
4.— <i>Ejecución judicial del edificio</i>	
550. Distintas hipótesis	353

5.— <i>Administrador provisorio</i>	
551. Cuándo procede su designación.— 552. Aplicación provisoria del reglamento de copropiedad	354
6.— <i>Intervención judicial</i>	
553. Cuándo procede.....	355
7.— <i>Obras por administración</i>	
554. El administrador.— 555. Funciones.— 556. Rescisión del contrato por culpa del constructor	355
8.— <i>Paralización de la obra</i>	
557. Derecho de adjudicación.....	356
9.— <i>Autoridad de aplicación</i>	
558. Ley 20.276.....	356
B.— Constitución definitiva	
1.— <i>El reglamento de copropiedad y administración</i>	
559. Forma.— 560. Naturaleza jurídica del reglamento.— 561. Contenido del reglamento.— 562. Cláusulas inválidas.— 563. Reforma del reglamento	357
2.— <i>El consorcio de propietarios</i>	
564. Naturaleza jurídica.— 565. Quiénes lo integran.— 566. Domicilio.— 567. Legitimación activa.— 568. Legitimación pasiva.— 569. Responsabilidad de los propietarios por las deudas del consorcio.....	361
C.— Administración	
1.— <i>El administrador</i>	
570. Designación.— 571. Funciones.— 572. Remoción.— 573. Designación judicial.— 574. Remuneración.— 575. Consejo de administración	364
2.— <i>La asamblea</i>	
576. Noción y funciones.— 577. Convocatoria.— 578. Imposibilidad de lograr la mayoría requerida.— 579. Quórum, cómputo de votos.— 580. Mayorías requeridas.— 581. Contralor judicial	367
§ 4.— Extinción de la propiedad horizontal	
582. Causales.— 583. Ruina o destrucción del edificio.— 584. Vetus-tez del edificio	369

CAPÍTULO XIV

USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN

§ 1.— De las servidumbres en general	
585. Concepto y evolución histórica.— 586. Clasificación.— 587. Caracteres generales de las servidumbres.— 588. ¿Es el usufructo una servidumbre?	373

§ 2.— Concepto de usufructo	
589-590. Definición.— 591. Distinción con otros derechos.— 592-593. Cuasiusufructo.— 594. Usufructo universal y particular	376
§ 3.— Constitución del usufructo	
A.— Modos de constitución	
595-596. Diversos modos.— 597. a) Contrato.— 598. b) Testamento.— 599. c) Ley.— 600. d) Prescripción	379
B.— Capacidad	
601. Capacidad para constituir el usufructo.— 602. Capacidad para adquirir el usufructo.— 603. Legitimación	381
C.— Objeto	
604. Bienes que pueden ser objeto de usufructo.— 605. Bienes excluidos del usufructo	382
D.— Forma de constitución	
606. Distintos casos	384
§ 4.— Modalidades del usufructo	
607. Condición, plazo, cargo.— 608-609. Usufructo constituido en favor de varias personas	384
§ 5.— Derechos y obligaciones del usufructuario	
A.— Derechos	
610. Enumeración	386
1.— <i>Uso y goce de la cosa</i>	
611-612. Principio general.— 613. Posesión y disfrute.— 614-617. Cuestiones relativas a los frutos.— 618-620. Minas y canteras.— 621. Árboles y montes.— 622. Accesión y aluvión.— 623. Tesoros.— 624. Mejoras.— 625. Cosas que se gastan y deterioran lentamente	386
2.— <i>Facultades propiamente jurídicas</i>	
626-627. Poderes de administración.— 628-631. Facultades de disposición.— 632. Embargo del usufructo por los acreedores	393
3.— <i>Acciones que puede ejercer</i>	
633. Principio general.— 634. Efecto de la sentencia.— 635-1. Defensa extrajudicial	395
B.— Obligaciones	
1.— <i>Obligaciones anteriores al momento de entrar en posesión de los bienes</i>	
635-2. Enumeración.— 636. Inventario.— 637. Fianzas.— 638. a) Clases de fianzas.— 639-641. b) Retardo o imposibilidad de prestar fianzas.— 642-644. c) Dispensa de la fianza	396

2.— <i>Obligaciones posteriores al momento de entrar en posesión de la cosa</i>	
645. Obligación de gozar la cosa conforme con su destino.— 646. Obligación de guarda y conservación de la cosa.— 647. Obligación de hacer reparaciones.— 648. a) Criterio de distinción.— 649. b) Momento en el que surge la obligación de hacer reparaciones.— 650. c) Mejoras a cargo del nudo propietario.— 651. d) Obligaciones a cargo del usufructuario.— 652-653. Impuestos y contribuciones.— 654. Cargas de la propiedad.— 655. Pensiones alimenticias, rentas, sueldos, réditos.— 656. a) Usufructo universal.— 657. b) Usufructo particular.— 658. Gastos judiciales.— 659. Restitución de la cosa.— 660-661. Usufructo de animales.— 662-664. Usufructo de créditos.— 665-667. Usufructo de un fondo de comercio	401
§ 6.— Derechos y obligaciones del nudo propietario	
668-669. Derechos.— 670. Obligaciones.— 671. a) Obligación de entrega.— 672. b) Obligación de no cambiar el estado de la cosa.— 673. c) Garantía de evicción.....	413
§ 7.— Extinción del usufructo	
A.— Causales	
674. Enumeración.— 675. Nulidad.— 676. Revocación del usufructo.— 677. Resolución de los derechos del constituyente.— 678. Cumplimiento de la condición resolutoria.— 679-680. Expiración del término y muerte del usufructuario.— 681. No uso y usucapión.— 682. Consolidación.— 683. Enajenación o renuncia.— 684-686. Pérdida o deterioro de la cosa	415
B.— Efectos de la extinción	
687. Principio general.— 688. Efectos respecto de terceros	422
§ 8.— Uso y habitación	
689-691. Concepto y caracteres.— 692. Constitución	423
A.— Capacidad	
693. Quiénes pueden ser usuarios o habitadores	425
B.— Objeto	
694. Bienes susceptibles del derecho de uso	425
C.— Derechos del usuario o habitador	
695. Posesión.— 696. Uso y goce.— 697-698. Derecho a los frutos.— 699. Facultades jurídicas.— 700. Embargo del derecho de uso por los acreedores.— 701. Acciones de que goza el usuario o habitador	426
D.— Obligaciones del usuario o habitador	
702. Obligación de prestar fianza y practicar inventario.— 703. Uso de la cosa.— 704. Conservación, reparaciones, contribuciones.....	429
E.— Extinción del uso y la habitación	
705. Remisión	430

CAPÍTULO XV

SERVIDUMBRES REALES

§ 1.— Nociones generales	
706. Concepto.— 707. Caracteres.— 708-709. Indivisibilidad de las servidumbres.— 710. Distinción con las restricciones y límites del dominio.— 711. Clasificación de las servidumbres.— 712. b) Servidumbres aparentes o no aparentes.— 713. c) Servidumbres afirmativas o negativas.— 714-715. d) Servidumbres voluntarias y coactivas.....	431
§ 2.— Constitución de las servidumbres	
A.— Modos de constitución	
716. Enumeración.— 717. Constitución por contrato.— 718. Forma y prueba.— 719-720. Constitución por destino del padre de familia.— 721. Servidumbre que revive.— 722-723. Constitución por usucapión.— 724. Constitución por ley.....	438
B.— Personas que pueden establecer o adquirir servidumbres,	
725-726. Capacidad.— 727. Legitimación para establecer servidumbres.— 728-1. Legitimación para adquirir servidumbres.....	443
C.— Cosas sobre las que pueden constituirse servidumbres	
728-2. Regla legal	448
D.— Modalidades de las servidumbres	
729. Condición, plazo, cargo	449
§ 3.— Derechos del propietario del fundo dominante	
A.— Extensión y ejercicio de las servidumbres	
730. Principio.— 731. Caso de duda.— 732. Servidumbres accesorias .	449
B.— División de la heredad dominante o la sirviente	
733-734. Principio y aplicaciones	451
C.— Defensa de las servidumbres	
735. Principio general.— 736. Acciones reales.— 737. Acciones posesorias.— 738. Caso de condominio.— 739. Defensa extrajudicial	453
§ 4.— Obligaciones y derechos del propietario del fundo sirviente	
A.— Obligaciones	
740. Principio.— 741. Trabajos o gastos para el ejercicio o conservación de la servidumbre	454
B.— Derechos	
742-743. Principio.— 744. Modificaciones en el ejercicio de la servidumbre.....	455
C.— Acciones en defensa del predio sirviente	
745. Distintas acciones.....	456

§ 5.— Extinción de las servidumbres	
746. Distintas causas.— 747. Nulidad, resolución, rescisión.— 748.	
a) Nulidad.— 749. b) Resolución.— 750. c) Rescisión.— 751. Cum-	
plimiento del plazo o condición resolutoria.— 752-753. Renuncia.—	
754. Pérdida de la utilidad de la servidumbre.— 755. Imposibilidad	
de uso.— 756-757. Confusión.— 758. No uso.— 759. a) Comienzo	
del término.— 760. b) Supuesto de condominio.— 761. c) Conserva-	
ción de la servidumbre.— 762. d) Suspensión e interrupción del tér-	
mino.— 763-764. e) Modificación de la servidumbre.— 765. Expro-	
piación del inmueble sirviente	456
§ 6.— De ciertas servidumbres en particular	
A.— Servidumbre de tránsito	
766. Distintos casos: la servidumbre coactiva.— 767. Quiénes pue-	
den reclamar la servidumbre de tránsito.— 768. Condición de ence-	
rramiento.— 769-770. Inmuebles afectados.— 771. Indemniza-	
ción.— 772. Ejercicio de la servidumbre.— 773. Extinción de la	
servidumbre coactiva.— 774-776. Servidumbre de tránsito no coacti-	
va.— 777. Derecho accidental de tránsito	465
B.— Servidumbre de acueducto	
778. Concepto.— 779. Condiciones de ejercicio.— 780. Quiénes	
pueden reclamarla.— 781. Inmuebles exentos de la servidumbre.—	
782. Indemnización.— 783-784. Derechos y deberes derivados del	
ejercicio de la servidumbre	471
C.— Servidumbre de recibir agua de los predios ajenos	
785. Distintos casos.— 786. Servidumbre de recibir aguas pluviales o	
servidas.— 787. Servidumbre de desagüe.— 788-790. Servidumbre	
de desagote o avenamiento.....	475
D.— Servidumbre de sacar agua	
791. Concepto y caracteres.— 792. Derechos del dueño de la heredad	
dominante.— 793. Derechos del poseedor de la heredad sirviente....	478
§ 7.— Breves nociones sobre servidumbres administrativas	
794. Concepto.— 795. Servidumbres de la ley de ferrocarriles.—	
796. Servidumbres del Código de Minería.— 797. Servidumbres del	
Código Aeronáutico.— 798. Códigos rurales.....	480

CAPÍTULO XVI

HIPOTECA

§ 1.— Conceptos generales	
799. Distintos tipos de garantías.— 800. Breve noticia histórica sobre	
la hipoteca.— 801. ¿Es la hipoteca un derecho real?— 802. Defini-	
ción y caracteres	483

A.— Accesoriedad de la hipoteca	
803. Principio y consecuencias	486
B.— Recae sobre inmuebles	
804. Principio	487
C.— Carácter solemne	
805. Principio legal	487
D.— Convencionalidad de la hipoteca	
806. Regla legal	488
E.— Indivisibilidad de la hipoteca	
807-808. El principio.— 809. Las excepciones.— 810. a) Venta en lotes.— 811. b) Propiedad horizontal	488
F.— Especialidad de la hipoteca	
812. El principio; remisión	491
§ 2.— Objeto de la hipoteca	
A.— Cosas que pueden ser hipotecadas	
813. El principio: sólo los inmuebles pueden ser hipotecados.— 814. Naves y aeronaves.— 815. Inmuebles que pueden ser hipotecados.— 816. Minas y canteras.— 817. Inmueble gravado con usufructo.— 818. Condición de ser ejecutable por los acreedores	491
B.— Accesorios de la hipoteca	
819. Cosas comprendidas en ella.— 820. a) Accesorios.— 821. b) Mejoras.— 822. c) Alquileres o rentas.— 823. d) Seguros.— 824. e) Expropiación	495
C.— Cosas a las cuales no se extiende la hipoteca	
825. Inmuebles contiguos.— 826. Tesoros.— 827. Derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbre e hipoteca	497
§ 3.— Constitución de la hipoteca	
A.— Condiciones de fondo	
828. Enumeración	498
1.— <i>Propiedad del inmueble</i>	
829. El constituyente debe ser propietario.— 830. Propiedad sujeta a condición, rescisión o resolución.— 831-833. Supuesto del condominio	498
2.— <i>Capacidad</i>	
834. Principio legal; personas incapaces	501
3.— <i>Asentimiento del cónyuge</i>	
835. Bienes gananciales.— 836-837. Bienes propios	501
4.— <i>Especialidad de la hipoteca</i>	
838. El principio de la especialidad; su carácter relativo.— 839. Mutuo hipotecario pactado en moneda extranjera.— 840. Violación del principio de la especialidad	502

B.— Condiciones de forma	
<i>1.— La escritura</i>	
841. Escritura pública.— 842. Aceptación por el acreedor.— 843. Enunciaciones que debe contener la escritura	504
<i>2.— Registro de la hipoteca</i>	
844. Sistema del Código Civil.— 845. Quién puede pedir la inscripción.— 846. Gastos de la inscripción.— 847. Plazo.— 848. Prioridad.— 849-851. Prioridad y reserva de rango.— 852. Permuta de rango.— 853. Coparticipación de rango.— 854. Publicidad.— 855. Efectos de la inscripción.— 856-857. Responsabilidad del registrador.— 858. Caducidad de la hipoteca.— 859. Renovación de la hipoteca.— 860. Hipoteca constituida en el extranjero	505
<i>3.— Preanotación hipotecaria</i>	
861. Concepto.— 862. Bancos con derecho a inscribir la preanotación.— 863. Caducidad de la preanotación.— 864. Fracaso de la escrituración.....	512
§ 4.— Modalidades de la hipoteca	
865. Plazo y condición.— 866-867. Obligaciones naturales.— 868. Créditos eventuales.— 869. Algunas cláusulas usuales.— 870. Hipoteca constituida por terceros.....	514
§ 5.— Efectos de la hipoteca	
A.— Entre las partes	
871. Aclaración previa	517
<i>1.— Facultades que conserva el dueño</i>	
872. Regla general y aplicaciones.....	518
<i>2.— Actos que el dueño no puede realizar</i>	
873. Regla general.....	519
<i>3.— Derechos del acreedor</i>	
874. Distintas acciones para asegurar la garantía.— 875. Acciones preventivas.— 876. Suplemento de garantía.— 877. Caducidad del plazo..	520
B.— Con relación a terceros	
<i>1.— Extensión de la garantía</i>	
878. Créditos comprendidos en la garantía.....	522
<i>2.— Derecho de persecución</i>	
879. Noción general.— 880. Concepto de tercero poseedor.— 881. Enajenaciones que extinguen el derecho de persecución.— 882. Condiciones de ejercicio del derecho de persecución.— 883-1. Soluciones por las que puede optar el tercero poseedor en caso de ejecución.— 883-2. Excepciones que puede oponer el tercero poseedor.— 884-885. Defensas de que no puede valerse el tercero poseedor.— 886-887. Pago por el tercero poseedor.— 888. Abandono.— 889. a) Condición de no estar perso-	

nalmente obligado.— 890. b) Capacidad requerida para hacer abandono.— 891. c) Plazo.— 892. d) Efectos del abandono.— 893. Actos del tercer poseedor no oponibles al acreedor ejecutante.— 894. Efectos de la expropiación seguida contra el tercer poseedor.— 895. a) Derechos reales existentes antes de la adquisición por el tercer poseedor.— 896. b) Derechos reales constituidos por el tercer poseedor.— 897. c) Recursos otorgados al tercer poseedor	523
3.— <i>Derecho de preferencia</i>	
898. Remisión	532
§ 6.— Extinción de la hipoteca	
899. Modos de extinción	532
A.— Extinción por vía de consecuencia	
900-902. Principio legal	533
B.— Extinción de la hipoteca por vía principal	
903. Distintos casos.— 904. a) Renuncia.— 905. b) Resolución del derecho de propiedad del otorgante de la hipoteca.— 906: c) Destrucción de la cosa hipotecada.— 907. d) Expropiación.— 908-1. e) Venta judicial.— 908-2. f) Venta extrajudicial.— 909. g) Confusión	533
§ 7.— Cancelación de la hipoteca	
910. Concepto y distintos casos.— 911. Cancelación voluntaria.— 912. Cancelación por sentencia judicial.— 913. Cancelación de pleno derecho por transcurso de veinte años.— 914. Efectos de la cancelación.....	536
§ 8.— Letras y pagarés hipotecarios	
915-917. Concepto.— 918. Requisitos formales: intervención del anotador de hipotecas.— 919. Endosos.— 920. Título ejecutivo.— 921-1. Cancelación de la hipoteca.— 921-2. Letras hipotecarias en la ley 24.441. Naturaleza jurídica y diferencias con las letras y pagarés hipotecarios.— 921-3. Requisitos formales.— 921-4. Prescripción de las acciones y cancelación de las letras y de la hipoteca	537
§ 9.— Ejecución judicial de la hipoteca	
922. Breves nociones.— 923. a) Naturaleza.— 924-925. b) Excepciones admisibles.— 926. c) Informe sobre las condiciones del inmueble hipotecado.— 927-1. d) Tercer poseedor.— 927-2. Ejecución extrajudicial de la hipoteca.— 928. Subastas realizadas por el Banco Hipotecario Nacional	542

CAPÍTULO XVII

PRENDA

§ 1.— Nociones generales

929. Concepto.— 930. Antecedentes históricos y nuevas formas de prenda.— 931. Obligaciones que pueden garantizarse con prenda.—

932. Objeto: cosas y bienes susceptibles de darse en prenda.— 932-1. Objeto de la prenda comercial.— 932-2. Objeto de la prenda sin desplazamiento	545
§ 2.— El contrato de prenda	
933-934. Definición.— 935. Caracteres.— 936. Forma y prueba.— 937. Capacidad.— 938. Bienes gananciales.— 939. Legitimación ...	548
§ 3.— El derecho real de prenda	
940-942. Entrega de la cosa.— 943. Prenda de crédito.— 944. Propiedad de la cosa dada en prenda.— 945-946. a) Relaciones con el verdadero propietario.— 947. b) Relaciones entre las partes.— 948. c) Supuesto de condominio.— 949. Caracteres del derecho real de prenda	552
§ 4.— Efectos	
A.— Derechos del acreedor	
1.— <i>Frutos e intereses</i>	
950. Percepción por el acreedor	557
2.— <i>Derecho de retención</i>	
951-953. Naturaleza peculiar.— 954. Acción de reivindicación	558
3.— <i>Derecho de venta</i>	
955. Carácter esencial de este derecho.— 956. Forma de la venta.— 957. Adjudicación de la cosa por el acreedor: condiciones de validez.— 958. Venta anticipada.— 959. Prenda comercial	559
4.— <i>Derecho de preferencia</i>	
960-961.— 962. Garantía de varios créditos con una sola cosa	561
B.— Obligaciones del acreedor	
963. Enumeración	562
C.— Derechos del deudor	
964. Enumeración.— 965. Venta de la cosa	563
D.— Obligaciones del deudor	
966. Enumeración	564
§ 5.— Prenda tácita	
967. Concepto.— 968. Efectos	565
§ 6.— Extinción de la prenda	
969. Extinción por vía de consecuencia.— 970. Extinción por vía principal o directa.— 971. Consecuencias de la extinción.— 972. Acción para reclamar la cosa	566

CAPÍTULO XVIII

ANTICRESIS

§ 1.— Nociones generales	
973-974. Concepto.— 975. Anticresis típica y anticresis compensatoria.	569
§ 2.— El contrato de anticresis	
976. Caracteres.— 977. Capacidad.— 978. Legitimación.— 979. Forma y prueba.— 980. Anticresis constituida por un tercero.— 981. Pactos prohibidos	571
§ 3.— El derecho real	
982. Naturaleza jurídica de la anticresis.— 983. Caracteres de la anticresis.— 984. Forma de constitución	573
§ 4.— Efectos de la anticresis	
A.— Derechos del acreedor anticresista	
985. Derecho de goce de la cosa.— 986-988. Derecho a la percepción de los frutos.— 989. Mejoras.— 990. Derecho de retención.— 991-992. Cuestión acerca del privilegio del acreedor anticresista.— 993. Derecho de restitución del inmueble.— 994. Derecho de venta	575
B.— Obligaciones del acreedor anticresista	
995. Enumeración	578
C.— Derechos del deudor	
996. Enumeración	579
D.— Obligaciones del deudor anticresista	
997. Enumeración	580
§ 5.— Anticresis tácita	
998. Regla legal y remisión.....	580
§ 6.— Extinción de la anticresis	
999. Extinción por vía de consecuencia.— 1000. Extinción por vía principal.....	581

CAPÍTULO XIX

PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

§ 1.— Nociones generales	
1001. Concepto y fundamentos.— 1002. Breves antecedentes históricos.— 1003. Legislación comparada.— 1004-1005. Antecedentes nacionales	583

§ 2.— La ley 17.801	
A.— Los principios registrales	
1006. Enunciación.....	588
B.— Ámbito de aplicación de la ley	
1007. Su carácter nacional	589
C.— Documentos registrables	
1008. Enumeración.— 1009. Requisitos legales de los documentos anotables.— 1010. Procedimiento.— 1011. Fecha de la inscripción.— 1012-1014. Efectos	590
D.— Matriculación de inmuebles: el folio real	
1015. Registros personales y registros reales.— 1016. Concepto de matriculación.— 1017-1020. El folio real	595
E.— Tracto sucesivo	
1021. Régimen legal.....	598
F.— Prioridad	
1022-1024. Disposiciones legales.....	599
G.— Publicidad registral: certificaciones e informes	
1025. El principio de publicidad.— 1026-1027. Certificaciones.— 1028. Informes.— 1029. Anotación de la inscripción en el título.— 1030. Valor probatorio del registro	600
H.— Registros personales	
1031. Disposiciones legales	603
I.— Notas aclaratorias	
1032. Disposición legal.....	604
J.— Rectificación de asientos	
1033. Distintos casos.....	604
K.— Cancelación de inscripciones y anotaciones	
1034. Distintos supuestos de cancelación.....	605
L.— Registros locales	
1035. Su régimen	606
§ 3.— El Registro de la Propiedad Inmueble en la Capital Federal	
1036. La ley 17.417 y su derogación.— 1037-1038. Organización del Registro.— 1039. Recursos registrales.....	606
§ 4.— Catastro	
1040. Concepto y fundamentos.— 1041-1044. Las leyes 14.159, 20.440 y 22.287.....	608

CAPÍTULO XX
ACCIONES REALES

§ 1.— Nociones generales	
1045-1046. Acciones reales y personales.— 1047. Ámbito de aplicación de las acciones reales.— 1048-1049. Importancia de las acciones reales	611
§ 2.— Acción reivindicatoria	
1050. Concepto	615
A.— Personas que pueden ejercerla	
1051. Principio general.— 1052. Comprador a quien no se hizo la tradición.— 1053. Otros reivindicantes no titulares de derechos reales.— 1054. Reivindicación por el condómino.....	616
B.— Contra quién se dirige	
1055. Principio.— 1056. Reivindicación contra el heredero del poseedor.— 1057. Reivindicación sin posesión ni tenencia de la cosa por el demandado.— 1058. Vendedor de cosas inmuebles.— 1059. Derecho de persecución del locador	618
C.— Objeto de la acción	
1060. Principio.— 1061. Universalidades de bienes y de cosas.— 1062. Cosas que no son reivindicables.— 1063. Extinción parcial de la cosa.....	621
D.— Reivindicación de inmuebles	
1064. Idea general del sistema del Código Civil y de la ley 17.711...	624
1.— <i>Reivindicación contra el despojante</i>	
1065. Procedencia de la acción	624
2.— <i>Reivindicación contra el adquirente que posee un título nulo o anulable</i>	
1066. Sistema legal	625
3.— <i>Reivindicación contra terceros adquirentes</i>	
1067. Sistema del Código Civil; atenuaciones doctrinarias y jurisprudenciales.— 1068-1069. Reforma de la ley 17.711.— 1070. a) Falsificación material del instrumento.— 1071. b) Resolución.— 1072. c) Revocación.— 1072-1. d) Revocación del dominio fiduciario	625
E.— Reivindicación de cosas muebles	
1.— <i>Sistema del Código</i>	
1073. Principio general.— 1074. Prueba de los extremos en que se funda la reivindicación.— 1075. Caso de prenda.....	630

2.— <i>Cosas robadas o perdidas</i>	
1076. Principio general.— 1077. Concepto de cosa robada.— 1078-1079. Casos en que el tercero reivindicado tiene derecho a resarcimiento.....	632
3.— <i>Automotores</i>	
1080. Régimen legal.....	634
4.— <i>Aeronaves</i>	
1081. Régimen legal.....	634
5.— <i>Semovientes</i>	
1082. Régimen legal.....	635
F.— La prueba en el juicio de reivindicación	
1083. El problema.— 1084. Distintos casos.— 1085. b) Reivindicación con título anterior a la posesión del demandado.— 1086-1087. c) Reivindicante y reivindicado presentan títulos de dominio.— 1088. Reivindicación por el Estado	635
G.— Efectos de la sentencia	
1089. Restitución de la cosa.— 1090. Otros efectos	637
H.— Prescripción	
1091. La acción de reivindicación es imprescriptible.....	638
I.— Acción subsidiaria	
1092. Disposición legal.— 1093. Acción por el precio adeudado	638
§ 3.— Acción confesoria	
1094. Concepto y ámbito de aplicación.— 1095. Quiénes tienen la acción.— 1096. Contra quién se da la acción.— 1097. Prueba.— 1098. Supuesto de coposesión.— 1099. Efectos de la acción.....	640
§ 4.— Acción negatoria	
1100. Concepto y ámbito de aplicación.— 1101. Titulares de la acción.— 1102. Contra quién se confiere.— 1103. Prueba.— 1104. Efectos.....	643

CAPÍTULO XXI

DERECHOS INTELECTUALES

1105. Observación metodológica.....	647
§ 1.— Conceptos generales	
1106-1107. Derechos intelectuales: su naturaleza.— 1108-1. Obras protegidas.— 1108-2. <i>Software</i> .— 1108-3. Bases de datos.— 1108-4-1109. Fonogramas.— 1110. La inscripción en el Registro ¿es ineludible para la protección de los derechos intelectuales?— 1111. Discursos y conferencias.— 1112. Artículos no firmados y colaboraciones anónimas.— 1113. Colaboraciones firmadas.—	

1114. Cartas.— 1115-1117. Derecho de cita.— 1118. Plagio.— 1119. Obras extranjeras.— 1120. Retrato fotográfico.....	647
§ 2.— Titularidad del derecho	
1121-1124. Obra de autor único.— 1125. Obras en colaboración.— 1126. a) Principio general.— 1127. b) Composiciones musicales con pa- labras.— 1128. c) Obras cinematográficas.— 1129. d) Traducción.— 1130. e) Adaptación, modificación, parodias.— 1131. Intérpretes	658
§ 3.— Derechos del titular	
1132. Principio general.— 1133-1134. Contrato de cesión de dere- chos.— 1135. Contrato de edición: remisión.— 1136. Contrato de re- presentación: remisión.— 1137. Expropiación	663
§ 4.— Término del derecho	
1138-1139. Plazos legales.— 1140. Efecto del vencimiento de los términos.....	665
§ 5.— El derecho moral	
1141. Concepto y contenido.— 1142. Relaciones entre el artista y el pro- pietario de la obra.— 1143. El derecho moral y los herederos del autor.	667
§ 6.— Registro de los derechos intelectuales	
1144. El Registro Nacional de la Propiedad Intelectual: su organiza- ción.— 1145. Registro de las obras.— 1146. Efectos del registro.— 1147. Acciones civiles.— 1148. Protección penal.— 1149. Acción pública.....	670

CAPÍTULO XXII

PRIVILEGIOS

§ 1.— Conceptos generales	
1150. Concepto.— 1151. Caracteres.— 1152. Antecedentes históri- cos.— 1153. Naturaleza jurídica.— 1154. Fundamento.— 1155. Cla- sificación de los privilegios.— 1156. Fuentes legales	675
§ 2.— Los privilegios en el Código Civil	
1157. Clasificación.....	678
A.— Privilegios generales	
1158. Enumeración.— 1159. Gastos de justicia.— 1160-1. Impues- tos.— 1160-2. Gastos funerarios.— 1160-3. Gastos de última enfer- medad.— 1160-4. Salarios de los dependientes y obreros.— 1160-5. Créditos por suministros de alimentos.....	679

B.— Privilegios especiales

1.— *Privilegio del locador*

1161. Fundamento.— 1162. Personas que pueden invocarlo.— 1163. Créditos amparados.— 1164-1165. Cosas sobre las que recae.— 1166. Caso de sublocación.— 1167. Derecho de embargo y persecución..... 682

2.— *Privilegio del posadero*

1168. Alcance..... 685

3.— *Privilegio del acarreador*

1169. Alcance..... 686

4.— *Privilegio por gastos de semilla y de cosecha*

1170. Alcance.— 1171. Gastos comprendidos..... 686

5.— *Privilegios por gastos de conservación*

1172. Alcance.— 1173. Asiento del privilegio..... 687

6.— *Privilegio del vendedor de cosas muebles*

1174. Norma legal.— 1175. Créditos protegidos.— 1176. Asiento del privilegio..... 688

7.— *Privilegio del depositante*

1177. Alcance..... 688

8.— *Privilegio del trabajador*

1178. Alcance.— 1179. Derecho de persecución.— 1180. Subrogación 689

9.— *Privilegio del vendedor de inmuebles*

1181. Alcance..... 690

10.— *Privilegio del prestador de fondos para la adquisición de un inmueble*

1182. Alcance..... 691

11.— *Privilegio de los coherederos o copartícipes*

1183. Alcance..... 691

12.— *Privilegio del donante*

1184. Alcance..... 692

13.— *Privilegio de los arquitectos, empresarios y prestadores de fondos*

1185. Alcance.— 1186. Prestador de fondos para pagar a trabajadores de la construcción.— 1187. Suministrador de materiales..... 692

14.— *Privilegio del acreedor hipotecario*

1188-1189. Idea general y remisión.— 1190. Orden del privilegio... 693

15.— *Privilegio del acreedor prendario*

1191. Naturaleza..... 694

16.— *Privilegios especiales ajenos al Código Civil*

1192. Principales casos..... 694

C.— Orden de los privilegios	
1193. Complejidad del problema.— 1194. Principios generales sobre el rango de los privilegios	695
§ 3.— Los privilegios en la ley de concursos	
1195. Distintas clases de privilegios.— 1196. Privilegios especiales.— 1197. Extensión.— 1198. Subrogación.— 1199. Privilegio de los créditos por gastos de conservación y de justicia.— 1200. Otros privilegios generales.— 1200-1. Créditos comunes o quirografarios y créditos subordinados.— 1201. Orden de los privilegios.....	696
§ 4.— Extinción	
1202. Distintas causas	700
§ 5.— Derecho de retención	
1203. Concepto.— 1204. Condiciones del ejercicio.— 1205. Caracteres.— 1206. Naturaleza jurídica	701
A.— Casos en que es ejercible	
1207. Principio general.— 1208. Casos en que la ley lo confiere expresamente.— 1209. Aplicaciones jurisprudenciales del principio general.....	703
B.— Efectos	
1.— <i>Derechos</i>	
1210. Situación en que se encuentra el retenedor.— 1211-1212. Situación frente a los restantes acreedores.— 1212-1. ¿Cuál es la influencia de la declaración del concurso civil o comercial sobre el derecho de retención?	704
2.— <i>Obligaciones</i>	
1213. Cuidado de la cosa.— 1214. Restitución de la cosa	704
§ 6.— Extinción	
1215. Medios indirectos.— 1216. Medios directos.....	707

