

DIRECTORAS

Marisa Herrera - Natalia de la Torre

Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales

Comentado y anotado
con **perspectiva de género**

TOMO 12

Libro Cuarto.

Derechos reales

Conjuntos inmobiliarios. Superficie. Usufructo. Uso.
Habitación. Servidumbre. Derechos reales de garantía.
Acciones posesorias y acciones reales

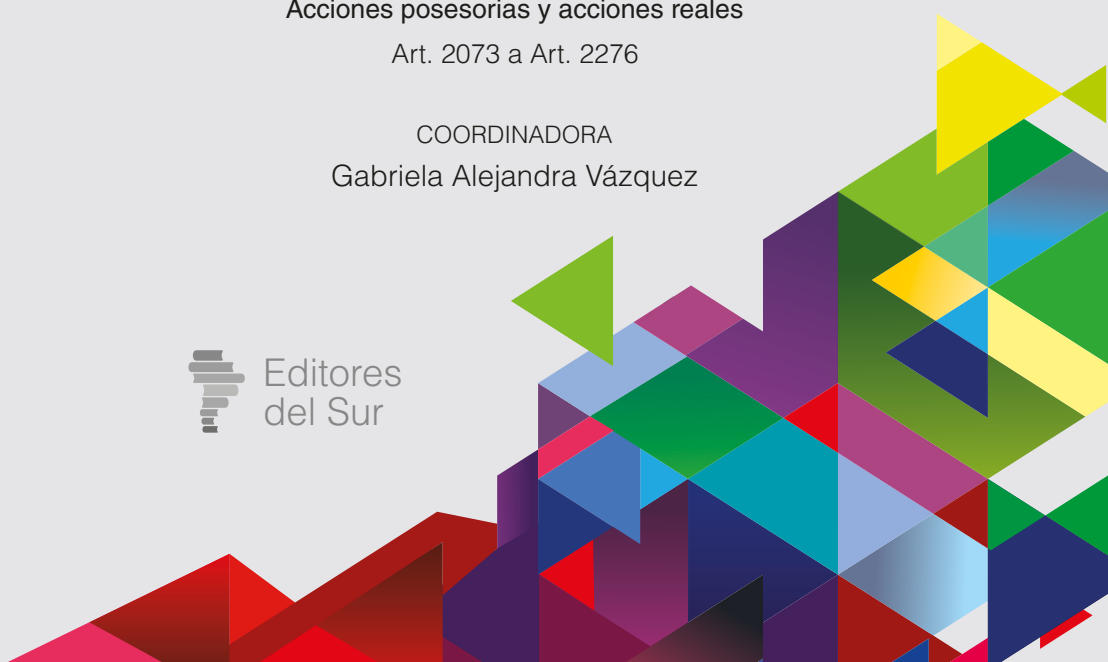
Art. 2073 a Art. 2276

COORDINADORA

Gabriela Alejandra Vázquez



Editores
del Sur



DIRECTORAS
Marisa Herrera - Natalia de la Torre

Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales

Comentado y anotado
con **perspectiva de género**

TOMO 12

Libro Cuarto. Derechos reales

Conjuntos inmobiliarios. Superficie. Usufructo. Uso. Habitación. Servidumbre.
Derechos reales de garantía. Acciones posesorias y acciones reales

Art. 2073 a Art. 2276

COORDINADORA
Gabriela Alejandra Vázquez



Editores
del Sur



CONTENIDO

TÍTULO VI. CONJUNTOS INMOBILIARIOS

CAPÍTULO 1. Conjuntos inmobiliarios18

Comentarios de Liliana Abreut de Begher

ARTÍCULO 2073. Concepto	18
ARTÍCULO 2074. Características	27
ARTÍCULO 2075. Marco legal.....	34
ARTÍCULO 2076. Cosas y partes necesariamente comunes	60
ARTÍCULO 2077. Cosas y partes privativas.	61
ARTÍCULO 2078. Facultades y obligaciones del propietario	64
ARTÍCULO 2079. Localización y límites perimetrales.....	67
ARTÍCULO 2080. Limitaciones y restricciones reglamentarias.	72
ARTÍCULO 2081. Gastos y contribuciones.	74
ARTÍCULO 2082. Cesión de la unidad.....	85
ARTÍCULO 2083. Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios	86
ARTÍCULO 2084. Servidumbres y otros derechos reales	88
ARTÍCULO 2085. Transmisión de unidades.....	89
ARTÍCULO 2086. Sanciones.....	91

CAPÍTULO 2. Tiempo compartido98

Comentarios de Lidia M. Garrido Cordobera

ARTÍCULO 2087. Concepto	98
ARTÍCULO 2088. Bienes que lo integran.	106
ARTÍCULO 2089. Afectación.....	108
ARTÍCULO 2090. Legitimación.	110
ARTÍCULO 2091. Requisitos.....	111
ARTÍCULO 2092. Inscripción.	113
ARTÍCULO 2093. Efectos del instrumento de afectación	114
ARTÍCULO 2094. Deberes del emprendedor.	117

ARTÍCULO 2095. Deberes de los usuarios del tiempo compartido	120
ARTÍCULO 2096. De la administración.....	122
ARTÍCULO 2097. Deberes del administrador.....	124
ARTÍCULO 2098. Cobro ejecutivo.....	128
ARTÍCULO 2099. Extinción.....	129
ARTÍCULO 2100. Relación de consumo.....	132
ARTÍCULO 2101. Derecho real del adquirente de tiempo compartido.....	148
ARTÍCULO 2102. Normas de policía.....	150

CAPÍTULO 3. Cementerios privados151

Comentarios de Gabriela Alejandra Vázquez

ARTÍCULO 2103. Concepto.....	151
ARTÍCULO 2104. Afectación.....	172
ARTÍCULO 2105. Reglamento de administración y uso	184
ARTÍCULO 2106. Registros de inhumaciones y sepulturas	201
ARTÍCULO 2107. Facultades del titular del derecho de sepultura.....	212
ARTÍCULO 2108. Deberes del titular del derecho de sepultura	222
ARTÍCULO 2109. Dirección y administración.....	226
ARTÍCULO 2110. Inembargabilidad.....	226
ARTÍCULO 2111. Relación de consumo.....	234
ARTÍCULO 2112. Derecho real de sepultura.....	244
ARTÍCULO 2113. Normas de policía.....	254

TÍTULO VII. SUPERFICIE

Comentarios de Ethel Humphreys

ARTÍCULO 2114. Concepto.....	259
ARTÍCULO 2115. Modalidades.....	292
ARTÍCULO 2116. Emplazamiento.....	296
ARTÍCULO 2117. Plazos.....	303
ARTÍCULO 2118. Legitimación.....	309
ARTÍCULO 2119. Adquisición.....	311
ARTÍCULO 2120. Facultades del superficiario.....	319
ARTÍCULO 2121. Facultades del propietario.....	321
ARTÍCULO 2122. Destrucción de la propiedad superficiaria.....	323
ARTÍCULO 2123. Subsistencia y transmisión de las obligaciones.....	325
ARTÍCULO 2124. Extinción.....	327
ARTÍCULO 2125. Efectos de la extinción.....	338
ARTÍCULO 2126. Indemnización al superficiario	341

ARTÍCULO 2127. Normas aplicables al derecho de superficie	343
ARTÍCULO 2128. Normas aplicables a la propiedad superficiaria.....	343

TÍTULO VIII. USUFRUCTO

Comentarios de Verónica Kozak

CAPÍTULO 1. Disposiciones Generales	345
ARTÍCULO 2129. Concepto.....	345
ARTÍCULO 2130. Objeto.....	359
ARTÍCULO 2131. Legitimación.....	365
ARTÍCULO 2132. Usufructo a favor de varias personas.....	370
ARTÍCULO 2133. Prohibición de usufructo judicial.....	375
ARTÍCULO 2134. Modos de constitución.....	380
ARTÍCULO 2135. Presunción de onerosidad.....	385
ARTÍCULO 2136. Modalidades.....	390
ARTÍCULO 2137. Inventario.....	392
ARTÍCULO 2138. Presunción.....	396
ARTÍCULO 2139. Garantía suficiente en la constitución y en la transmisión.....	398
ARTÍCULO 2140. Intransmisibilidad hereditaria.....	400
 CAPÍTULO 2. Derechos del usufructuario	402
ARTÍCULO 2141. Frutos.....	402
ARTÍCULO 2142. Derechos reales y personales.....	406
ARTÍCULO 2143. Mejoras facultativas	416
ARTÍCULO 2144. Ejecución por acreedores.....	418
 CAPÍTULO 3. Obligaciones del usufructuario.....	421
ARTÍCULO 2145. Destino.....	421
ARTÍCULO 2146. Mejoras necesarias	422
ARTÍCULO 2147. Mejoras anteriores a la constitución	424
ARTÍCULO 2148. Impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes	425
ARTÍCULO 2149. Comunicación al nudo propietario.....	431
ARTÍCULO 2150. Restitución.....	434
 CAPÍTULO 4. Derechos y deberes del nudo propietario.....	436
ARTÍCULO 2151. Disposición jurídica y material.....	436
 CAPÍTULO 5. Extinción	441
ARTÍCULO 2152. Medios especiales de extinción	441
ARTÍCULO 2153. Efectos de la extinción.....	449

TÍTULO IX. USO

Artículos 2154 a 2157, comentarios de Eleonora Casabé

ARTÍCULO 2154. Concepto.....	453
ARTÍCULO 2155. Normas supletorias	462
ARTÍCULO 2156. Limitaciones.....	465
ARTÍCULO 2157. Ejecución por los acreedores	466

TÍTULO X. HABITACIÓN

Comentarios de Rosana Isabel Aguilar

ARTÍCULO 2158. Concepto.....	475
ARTÍCULO 2159. Normas supletorias.....	475
ARTÍCULO 2160. Limitaciones.....	475
ARTÍCULO 2161. Impuestos, contribuciones y reparaciones.....	475

TÍTULO XI. SERVIDUMBRE

Comentarios de Sandra Silvana Gutiérrez

CAPÍTULO 1. Disposiciones generales	513
ARTÍCULO 2162. Definición.	519
ARTÍCULO 2163. Objeto.	525
ARTÍCULO 2164. Servidumbre positiva y negativa.	529
ARTÍCULO 2165. Servidumbre real y personal.....	532
ARTÍCULO 2166. Servidumbre forzosa.....	548
ARTÍCULO 2167. Servidumbre personal a favor de varios titulares.....	560
ARTÍCULO 2168. Legitimación.	562
ARTÍCULO 2169. Prohibición de servidumbre judicial.....	565
ARTÍCULO 2170. Presunción de onerosidad.....	570
ARTÍCULO 2171. Modalidades.	571
ARTÍCULO 2172. Transmisibilidad.....	572
CAPÍTULO 2. Derechos y obligaciones del titular dominante.....	574
ARTÍCULO 2173. Derechos reales y personales.....	574
ARTÍCULO 2174. Extensión de la servidumbre.	575
ARTÍCULO 2175. Ejercicio.....	577
ARTÍCULO 2176. Mejoras necesarias.	578

ARTÍCULO 2177. Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre	583
ARTÍCULO 2178. Ejecución por acreedores.....	584
ARTÍCULO 2179. Comunicación al sirviente.	586
CAPÍTULO 3. Derechos del titular sirviente.....	590
ARTÍCULO 2180. Disposición jurídica y material.	590
ARTÍCULO 2181. Alcances de la constitución y del ejercicio.....	592
CAPÍTULO 4. Extinción de la servidumbre	594
ARTÍCULO 2182. Medios especiales de extinción.	594
ARTÍCULO 2183. Efectos de la extinción.	599

TÍTULO XII. DERECHOS REALES DE GARANTÍA

CAPÍTULO 1. Disposiciones comunes	601
--	------------

Artículos 2184 a 2187, comentarios de Alicia Puerta de Chacón

Artículos 2188 a 2211, comentarios de Alicia Puerta de Chacón y María Laura Negroni

ARTÍCULO 2184. Disposiciones comunes y especiales	601
ARTÍCULO 2185. Convencionalidad.	612
ARTÍCULO 2186. Accesoriedad.	622
ARTÍCULO 2187. Créditos garantizables	623
ARTÍCULO 2188. Especialidad en cuanto al objeto	633
ARTÍCULO 2189. Especialidad en cuanto al crédito	639
ARTÍCULO 2190. Defectos en la especialidad.....	648
ARTÍCULO 2191. Indivisibilidad.	651
ARTÍCULO 2192. Extensión en cuanto al objeto.....	658
ARTÍCULO 2193. Extensión en cuanto al crédito.....	665
ARTÍCULO 2194. Subrogación real	674
ARTÍCULO 2195. Facultades del constituyente.	677
ARTÍCULO 2196. Inoponibilidad.....	677
ARTÍCULO 2197. Realización por un tercero.....	686
ARTÍCULO 2198. Cláusula nula	690
ARTÍCULO 2199. Responsabilidad del propietario no deudor.....	693
ARTÍCULO 2200. Ejecución contra el propietario no deudor	697
ARTÍCULO 2201. Derecho al remanente	706
ARTÍCULO 2202. Subrogación del propietario no deudor.....	707
ARTÍCULO 2203. Efectos de la subasta.....	712
ARTÍCULO 2204. Cancelación del gravamen.....	716

CAPÍTULO 2. Hipoteca721

Comentarios de Alicia Puerta de Chacón

ARTÍCULO 2205. Concepto.....	721
ARTÍCULO 2206. Legitimación.....	726
ARTÍCULO 2207. Hipoteca de parte indivisa.....	738
ARTÍCULO 2208. Forma del contrato constitutivo.....	741
ARTÍCULO 2209. Determinación del objeto.....	747
ARTÍCULO 2210. Duración de la inscripción.....	748
ARTÍCULO 2211. Convenciones para la ejecución.....	755

CAPÍTULO 3. Anticresis763

Comentarios de María Laura Negroni

ARTÍCULO 2212. Concepto.....	763
ARTÍCULO 2213. Legitimación.....	772
ARTÍCULO 2214. Plazo máximo.....	774
ARTÍCULO 2215. Derechos del acreedor.....	776
ARTÍCULO 2216. Deberes del acreedor.....	785
ARTÍCULO 2217. Gastos.....	789
ARTÍCULO 2218. Duración de la inscripción.....	790

CAPÍTULO 4. Prenda791

Comentarios de Alejandra Noemí Tevez

SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales791

ARTÍCULO 2219. Concepto.....	791
ARTÍCULO 2220. Prenda con registro.....	794
ARTÍCULO 2221. Posesión.....	799
ARTÍCULO 2222. Oponibilidad.....	800
ARTÍCULO 2223. Prendas sucesivas.....	800

SECCIÓN 2ª. Prenda de cosas801

ARTÍCULO 2224. Prenda de cosa ajena.....	801
ARTÍCULO 2225. Frutos.....	802
ARTÍCULO 2226. Uso y abuso.....	803
ARTÍCULO 2227. Gastos.....	804
ARTÍCULO 2228. Venta del bien empeñado.....	805
ARTÍCULO 2229. Ejecución.....	806
ARTÍCULO 2230. Rendición de cuentas.....	809
ARTÍCULO 2231. Documentos con derecho incorporado.....	809

SECCIÓN 3ª. Prenda de créditos810

ARTÍCULO 2232. Créditos instrumentados.....	810
ARTÍCULO 2233. Constitución.....	812
ARTÍCULO 2234. Conservación y cobranza.....	813
ARTÍCULO 2235. Opción o declaración del constituyente.....	814
ARTÍCULO 2236. Participación en contrato con prestaciones recíprocas.....	815
ARTÍCULO 2237. Extinción.....	815

TÍTULO XIII. ACCIONES POSESORIAS Y ACCIONES REALES

CAPÍTULO 1. Defensas de la posesión y la tenencia	817
<i>Comentarios de Fabiana Carlucci</i>	

ARTÍCULO 2238. Finalidad de las acciones posesorias y lesiones que las habilitan.....	817
ARTÍCULO 2239. Acción para adquirir la posesión o la tenencia.....	825
ARTÍCULO 2240. Defensa extrajudicial.....	832
ARTÍCULO 2241. Acción de despojo.....	835
ARTÍCULO 2242. Acción de mantener la tenencia o la posesión.....	843
ARTÍCULO 2243. Prueba.....	848
ARTÍCULO 2244. Conversión.....	853
ARTÍCULO 2245. Legitimación.....	855
ARTÍCULO 2246. Proceso.....	857

CAPÍTULO 2. Defensas del derecho real.....	859
<i>Comentarios de Fabiana Martinelli</i>	

SECCIÓN 1ª. Disposiciones generales	859
ARTÍCULO 2247. Acciones reales.....	859
ARTÍCULO 2248. Finalidad de las acciones y lesiones que las habilita	864
ARTÍCULO 2249. Demanda y sentencia.....	868
ARTÍCULO 2250. Daño.....	869
ARTÍCULO 2251. Cotitulares.....	870
SECCIÓN 2ª. Acción reivindicatoria.....	872
ARTÍCULO 2252. Reivindicación de cosas y de universalidades de hecho.....	872
ARTÍCULO 2253. Objetos no reivindicables.....	873
ARTÍCULO 2254. Objetos no reivindicables en materia de automotores	874
ARTÍCULO 2255. Legitimación pasiva.....	877
ARTÍCULO 2256. Prueba en la reivindicación de inmuebles	879
ARTÍCULO 2257. Prueba en la reivindicación de muebles registrables.....	882
ARTÍCULO 2258. Prueba en la reivindicación de muebles no registrables	885

ARTÍCULO 2259. Derecho a reembolso.....	886
ARTÍCULO 2260. Alcance.	887
ARTÍCULO 2261. Sentencia.	890
SECCIÓN 3ª. Acción negatoria	891
ARTÍCULO 2262. Legitimación pasiva.....	891
ARTÍCULO 2263. Prueba.....	891
SECCIÓN 4ª. Acción confesoria	893
ARTÍCULO 2264. Legitimación pasiva.....	893
ARTÍCULO 2265. Prueba.....	894
SECCIÓN 5ª. Acción de deslinde	895
ARTÍCULO 2266. Finalidad de la acción de deslinde.....	895
ARTÍCULO 2267. Legitimación activa y pasiva.....	897
ARTÍCULO 2268. Prueba y sentencia.....	899
CAPÍTULO 3. Relaciones entre las acciones posesorias y las acciones reales.....	900
<i>Comentarios de Fabiana Carlucci</i>	
ARTÍCULO 2269. Prohibición de acumular.....	900
ARTÍCULO 2270. Independencia de las acciones.....	902
ARTÍCULO 2271. Suspensión de la acción real.....	905
ARTÍCULO 2272. Cumplimiento previo de condenas.....	906
ARTÍCULO 2273. Acciones por un mismo hecho	907
ARTÍCULO 2274. Acciones por distintos hechos.....	909
ARTÍCULO 2275. Turbaciones o desapoderamientos recíprocos.....	910
ARTÍCULO 2276. Hechos posteriores.....	911
Acerca de las autoras (por orden alfabético)	913