

# ÍNDICE

## CAPÍTULO 1 TEORÍA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES Carlos M. Clerc

|          |                                                                                                                          |    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.       | Introducción.....                                                                                                        | 1  |
| I.1.     | Teoría general de los derechos reales: definiciones/conceptualizaciones .....                                            | 2  |
| I.2.     | Teoría de la voluntad .....                                                                                              | 3  |
| I.3.     | Teoría del interés .....                                                                                                 | 3  |
| I.4.     | Teoría ecléctica.....                                                                                                    | 4  |
| I.5.     | Teoría normativa.....                                                                                                    | 4  |
| I.6.     | Teoría de Hans Kelsen .....                                                                                              | 4  |
| I.7.     | Teoría de León Duguit.....                                                                                               | 5  |
| II.      | Emplazamiento de los derechos reales en el ámbito de los derechos subjetivos .....                                       | 6  |
| II.1.    | Diferencias entre derechos reales y derechos personales. Antecedentes históricos .....                                   | 6  |
| II.1.1.  | Derechos reales: concepto.....                                                                                           | 7  |
| III.     | Derechos patrimoniales y extrapatrimoniales .....                                                                        | 8  |
| III.1.   | Patrimonio: definición.....                                                                                              | 8  |
| III.2.   | Las cosas, bienes, patrimonio y “objeto de derecho” en nuestro derecho positivo .....                                    | 10 |
| III.3.   | El artículo 16 del Código Civil y Comercial de la Nación.....                                                            | 11 |
| III.4.   | La cosa como objeto del derecho real. Requisitos .....                                                                   | 12 |
| III.5.   | Situaciones especiales en cuanto al objeto de los derechos reales... ..                                                  | 12 |
| III.5.1. | La energía .....                                                                                                         | 12 |
| III.5.2. | Las universalidades .....                                                                                                | 12 |
| III.5.3. | El cadáver .....                                                                                                         | 13 |
| IV.      | Clasificación de las cosas en muebles e inmuebles. El derecho romano ..                                                  | 13 |
| IV.1.    | Derecho francés. Derecho germano .....                                                                                   | 14 |
| IV.2.    | Importancia jurídica de la clasificación en el derecho civil.....                                                        | 14 |
| IV.3.    | Clasificación en el Código Civil y Comercial de la Nación.<br>Clasificación de las cosas consideradas en sí mismas ..... | 15 |
| IV.3.1.  | Cosas inmuebles .....                                                                                                    | 15 |
| IV.4.    | Cosas muebles .....                                                                                                      | 16 |
| IV.4.1.  | Cosas fungibles y no fungibles .....                                                                                     | 18 |
| IV.4.2.  | Cosas consumibles y no consumibles.....                                                                                  | 19 |

|                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| IV.4.3. Cosas divisibles e indivisibles .....                                                                                                                                  | 19 |
| IV.4.4. Cosas principales y accesorias .....                                                                                                                                   | 19 |
| IV.4.5. Frutos y productos .....                                                                                                                                               | 20 |
| IV.4.6. Cosas fuera del comercio .....                                                                                                                                         | 21 |
| V. Clasificación de las cosas consideradas con relación a las personas .....                                                                                                   | 22 |
| V.1. Bienes del Estado .....                                                                                                                                                   | 22 |
| V.1.1. Bienes pertenecientes al dominio público .....                                                                                                                          | 22 |
| V.1.2. Bienes del dominio privado del Estado .....                                                                                                                             | 23 |
| V.1.3. Bienes de los particulares .....                                                                                                                                        | 23 |
| V.1.4. Bienes con relación a los derechos de incidencia colectiva .....                                                                                                        | 23 |
| V.2. El patrimonio como atributo de la personalidad .....                                                                                                                      | 24 |
| VI. Criterios de comparación entre los derechos reales y personales .....                                                                                                      | 24 |
| VI.1. Semejanza .....                                                                                                                                                          | 24 |
| VI.2. Diferencias .....                                                                                                                                                        | 25 |
| VI.2.1. Diferencias generales .....                                                                                                                                            | 25 |
| VI.3. Diferencias especiales cuando la obligación es de dar cosas .....                                                                                                        | 29 |
| VI.3.1. Diferencias entre las relaciones jurídicas reales<br>y las relaciones jurídicas personales .....                                                                       | 30 |
| VII. Concepciones doctrinales .....                                                                                                                                            | 31 |
| VII.1. Doctrina clásica .....                                                                                                                                                  | 31 |
| VII.2. Doctrinas unitarias .....                                                                                                                                               | 31 |
| VII.2.1. Teoría unitaria personalista .....                                                                                                                                    | 31 |
| VII.2.2. Teoría unitaria realista .....                                                                                                                                        | 33 |
| VII.3. Teoría ecléctica .....                                                                                                                                                  | 33 |
| VII.4. Otras concepciones .....                                                                                                                                                | 34 |
| VII.4.1. Criterio de Ginossar .....                                                                                                                                            | 34 |
| VII.4.2. Criterio de Demogue .....                                                                                                                                             | 34 |
| VII.4.3. Criterio de Barbero .....                                                                                                                                             | 35 |
| VII.4.4. Dualismo moderno .....                                                                                                                                                | 35 |
| VIII. El Código Civil de Vélez Sarsfield: sus principios en materia de derechos<br>reales .....                                                                                | 36 |
| IX. El Código Civil y Comercial de la Nación: disposiciones generales,<br>principios comunes a los derechos reales. Análisis de las disposiciones<br>legales. Caracteres ..... | 38 |
| IX.1. Estructura .....                                                                                                                                                         | 38 |
| IX.2. Convalidación .....                                                                                                                                                      | 38 |
| IX.3. Persecución y preferencia .....                                                                                                                                          | 39 |
| X. <i>Numerus clausus</i> .....                                                                                                                                                | 39 |
| X.1. Concepto e importancia .....                                                                                                                                              | 39 |
| X.2. Enumeración de los derechos reales .....                                                                                                                                  | 40 |
| X.3. Clasificación de los derechos reales .....                                                                                                                                | 41 |
| X.3.1. Clasificación legal .....                                                                                                                                               | 42 |
| X.3.2. Con relación al sujeto .....                                                                                                                                            | 42 |
| X.3.3. Con relación al objeto .....                                                                                                                                            | 42 |
| X.3.4. Con relación a la causa .....                                                                                                                                           | 43 |

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| X.3.5. Con relación al contenido .....                                                                | 45 |
| X.3.6. Con relación a su función.....                                                                 | 46 |
| XI. Transmisión por actos entre vivos y causa de muerte.....                                          | 47 |
| XI.1. Teoría del título y del modo.....                                                               | 48 |
| XI.2. La tradición posesoria. Concepto. <i>Traditio brevi manu y constituto posesorio</i> .....       | 49 |
| XII. La propiedad comunitaria indígena: su inclusión como “derecho real”. Caracteres especiales ..... | 49 |
| XII.1. Introducción .....                                                                             | 49 |
| XII.2. Régimen de propiedad de los pueblos originarios .....                                          | 50 |
| XII.3. Hitos normativos e institucionales en materia de derechos de los pueblos originarios.....      | 51 |
| XII.3.1. Año 1994. Constitución Nacional. Artículo 75, inciso 17.....                                 | 51 |
| XII.3.2. Año 2004 .....                                                                               | 51 |
| XII.3.3. Año 2006 .....                                                                               | 51 |
| XII.3.4. Año 2008 .....                                                                               | 52 |
| XII.3.5. Año 2012.....                                                                                | 53 |
| XII.4. Observaciones .....                                                                            | 53 |
| XIII. El orden público y los derechos reales. La constitucionalización del derecho privado.....       | 54 |
| XIII.1. Algunas precisiones sobre el concepto de orden público.....                                   | 54 |
| XIII.2. Significados de la expresión “orden público” .....                                            | 54 |
| XIII.3. La constitucionalización del derecho privado.....                                             | 55 |
| XIV. La protección legal de la vivienda. Sus alcances y las normativas implementadas .....            | 57 |
| XIV.1. Antecedentes constitucionales de la protección de la vivienda familiar .....                   | 57 |
| XIV.1.1. La vivienda y el derecho internacional.....                                                  | 58 |
| XIV.2. La ley 14.394: el “bien de familia”. Protección de la vivienda familiar .....                  | 59 |
| XV. La protección de la vivienda familiar y el nuevo Código Civil unificado..                         | 59 |
| XVI. Conclusión.....                                                                                  | 61 |

## CAPÍTULO 2

### CARACTERES DE LOS DERECHOS REALES

Carlos M. Clerc

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Adquisición, transmisión y extinción de los derechos reales.....                                         | 63 |
| I.1. Teoría del título y el modo .....                                                                      | 63 |
| II. La tradición posesoria. Concepto .....                                                                  | 64 |
| II.1. <i>Traditio brevi manu y constituto posesorio</i> .....                                               | 64 |
| III. Oponibilidad de los derechos reales frente a terceros.....                                             | 65 |
| III.1. Efectos. Terceros interesados.....                                                                   | 66 |
| III.2. La buena fe y su relación con las cosas inmuebles y las muebles registrables y no registrables ..... | 66 |

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| IV. Inscripción registral. Distintos tipos. Presupuestos de aplicación. |    |
| La inscripción con efectos declarativos y constitutivos.....            | 67 |
| IV.1. El carácter declarativo de la inscripción.....                    | 67 |
| IV.2. La inscripción constitutiva.....                                  | 68 |
| IV.2.1. Supuestos legales de inscripción constitutiva .....             | 68 |

### CAPÍTULO 3

#### LA POSESIÓN Y LA TENENCIA (RELACIONES DE PODER)

Julio R. Peña - Romina G. De Lara

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Relaciones de poder .....                                              | 69  |
| I.1. Concepto y tratamiento en el CCCN .....                              | 69  |
| I.1.a. Objeto de las relaciones de poder.....                             | 69  |
| I.1.b. Concurrencia de las relaciones de poder .....                      | 70  |
| I.2. La posesión.....                                                     | 70  |
| I.2.a. Definición.....                                                    | 70  |
| I.2.b. Elementos de la posesión.....                                      | 71  |
| I.3. Cuestiones terminológicas.....                                       | 74  |
| I.3.1. Presunción de poseedor o servidor de la posesión .....             | 74  |
| I.3.2. Inmutabilidad de la causa. Intervención de título .....            | 77  |
| I.3.3. Presunción de legitimidad .....                                    | 78  |
| I.3.4. Presunción sobre la fecha de comienzo de la posesión .....         | 78  |
| II. Tenencia.....                                                         | 79  |
| II.1. Definición .....                                                    | 79  |
| II.2. Clasificación de las relaciones de poder (posesión y tenencia)..... | 79  |
| II.2.1. Relaciones de poder legítimas .....                               | 79  |
| II.2.2. Posesión ilegítima .....                                          | 80  |
| III. Adquisición, conservación y pérdida de las relaciones de poder.....  | 94  |
| III.1. Modos de adquisición de las relaciones de poder .....              | 94  |
| III.1.1. Concepto .....                                                   | 94  |
| III.1.2. Clasificación .....                                              | 94  |
| III.1.3. Distintos modos de adquisición .....                             | 95  |
| III.2. Conservación de la posesión .....                                  | 96  |
| III.3. Pérdida de las relaciones de poder.....                            | 97  |
| III.3.1. Pérdida del corpus .....                                         | 97  |
| III.3.2. Pérdida de la posesión animus.....                               | 98  |
| III.3.3. Pérdida de la posesión corpus y animus .....                     | 99  |
| IV. Efectos de las relaciones del poder .....                             | 99  |
| IV.1. Obligaciones y derechos inherentes a la posesión .....              | 99  |
| IV.1.1. Obligaciones inherentes a la posesión .....                       | 99  |
| IV.1.2. Derechos inherentes a la posesión .....                           | 99  |
| IV.1.3. Régimen de los frutos .....                                       | 100 |
| IV.2. La posesión de cosas muebles .....                                  | 101 |

|                                                                                                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| IV.2.1. Generalidades .....                                                                          | 101        |
| IV.3. Las cosas muebles en nuestro Código Civil y Comercial de la Nación ..                          | 101        |
| IV.3.1. Principio rector .....                                                                       | 101        |
| IV.3.2. Análisis de los requisitos exigidos por la norma .....                                       | 102        |
| IV.3.3. Efectos .....                                                                                | 102        |
| IV.3.4. Cosas excluidas de la protección del artículo 2412 del Código Civil de Vélez Sarsfield ..... | 103        |
| IV.4. Tenencia .....                                                                                 | 104        |
| IV.4.1. Concepto.....                                                                                | 104        |
| IV.4.2. Obligaciones y derechos del tenedor.....                                                     | 104        |
| <b>V. La protección de la posesión y la tenencia.....</b>                                            | <b>104</b> |
| V.1. La protección en general .....                                                                  | 104        |
| V.1.1. Concepto .....                                                                                | 104        |
| V.2. La protección posesoria en el derecho positivo .....                                            | 105        |
| V.2.1. El Código Procesal Civil y Comercial de la Nación .....                                       | 105        |
| V.2.2. El Código Penal.....                                                                          | 107        |
| V.2.3. El Código Civil.....                                                                          | 108        |
| V.3. La protección posesoria en particular .....                                                     | 108        |

**CAPÍTULO 4**  
**EL DERECHO REAL DE DOMINIO**  
**Domingo Cura Grassi**

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I. Introito .....</b>                                   | <b>109</b> |
| I.1. Fundamento .....                                      | 110        |
| <b>II. Definición del dominio .....</b>                    | <b>111</b> |
| <b>III. Caracteres del dominio.....</b>                    | <b>112</b> |
| III.1. Absoluto.....                                       | 112        |
| III.2. Perpetuo .....                                      | 112        |
| III.3. Exclusivo.....                                      | 113        |
| III.4. Excluyente .....                                    | 113        |
| <b>IV. Extensión del dominio .....</b>                     | <b>114</b> |
| <b>V. Clases de dominio .....</b>                          | <b>115</b> |
| V.1. Desmembrado.....                                      | 115        |
| V.2. Revocable .....                                       | 116        |
| V.2.1. Formas.....                                         | 116        |
| V.2.2. Efectos.....                                        | 117        |
| V.3. Fiduciario .....                                      | 117        |
| <b>VI. Modos especiales de adquisición de dominio.....</b> | <b>119</b> |
| VI.1. Artículo 1947. Apropiación .....                     | 120        |
| VI.1.1. Artículo 1948. Caza.....                           | 121        |
| VI.1.2. Artículo 1949. Pesca .....                         | 121        |
| VI.1.3. Artículo 1950. Enjambres .....                     | 121        |
| VI.2. Artículos 1951 a 1954 sobre tesoro.....              | 121        |

|                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| VI.3. Sección 3ª. Régimen de cosas perdidas, dedicándole los artículos 1955 y 1956.....            | 122 |
| VI.4. Sección 4ª. Transformación y accesión de cosas muebles .....                                 | 122 |
| VI.5. Sección 5ª. Accesión de cosas inmuebles.....                                                 | 124 |
| VI.5.1. Artículo 1959. Aluvión .....                                                               | 124 |
| VI.5.2. Artículo 1960. Cauce del río.....                                                          | 124 |
| VI.5.3. Artículo 1961. Avulsión .....                                                              | 124 |
| VI.5.4. Artículo 1962. Construcción, siembra y plantación.....                                     | 124 |
| VI.5.5. Artículo 1963. Invasión de inmueble colindante .....                                       | 125 |
| VII. Límites al dominio.....                                                                       | 125 |
| VII.1. Artículo 1970. Normas administrativas .....                                                 | 126 |
| VII.2. Artículo 1971. Daño no indemnizable .....                                                   | 126 |
| VII.3. Artículo 1972. Cláusulas de inenajenabilidad .....                                          | 126 |
| VII.4. Artículo 1973. Inmisiones .....                                                             | 127 |
| VII.5. Artículo 1974. Camino de sirga.....                                                         | 128 |
| VII.6. Artículo 1975. Obstáculo al curso de las aguas.....                                         | 128 |
| VII.7. Artículo 1976. Recepción de agua, arena y piedras.....                                      | 129 |
| VII.8. Artículo 1977. Instalaciones provisionales y paso de personas que trabajan en una obra..... | 129 |
| VII.9. Artículo 1978. Vistas .....                                                                 | 129 |
| VII.10. Artículos 1979 a 1981 sobre luces .....                                                    | 130 |
| VII.11. Artículo 1982. Árboles, arbustos u otras plantas .....                                     | 130 |
| VIII. Extinción del dominio.....                                                                   | 130 |

## CAPÍTULO 5

### PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Pablo S. Moreda - María Belén Pantaleón - Rocío Bintueira

|                                                                                                     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Regulación de la prescripción adquisitiva de dominio en el Código Civil de Vélez Sarsfield ..... | 133 |
| I.1. Metodología del Código Civil de Vélez Sarsfield .....                                          | 133 |
| I.2. La prescripción en general.....                                                                | 133 |
| I.2.1. Concepto .....                                                                               | 133 |
| I.2.2. Clases .....                                                                                 | 134 |
| I.2.3. Elementos de la usucapión .....                                                              | 138 |
| I.2.4. Distintas clases de usucapión .....                                                          | 140 |
| I.3. La prescripción en el Código Civil y Comercial de la Nación .....                              | 145 |
| I.3.1. Definición de prescripción adquisitiva .....                                                 | 146 |
| I.3.2. Metodología .....                                                                            | 147 |
| I.3.3. Prescripción de cosas inmuebles y muebles .....                                              | 148 |
| I.3.4. El justo título y la buena fe .....                                                          | 153 |
| I.4. Juicio de usucapión .....                                                                      | 156 |
| I.4.1. Medida cautelar inicial.....                                                                 | 156 |
| I.4.2. Efectos de la sentencia de usucapión .....                                                   | 156 |
| I.4.3. Normas aplicables .....                                                                      | 158 |

**CAPÍTULO 6**  
**EL DERECHO REAL DE CONDOMINIO**  
Silvia Brogna - Rita L. Morrone

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| I. Ubicación en el Código Civil y Comercial de la Nación ..... | 159 |
| II. Concepto.....                                              | 160 |
| II.1. Breve referencia histórica .....                         | 161 |
| II.1.1. Derecho romano .....                                   | 161 |
| II.1.2. Derecho germánico.....                                 | 161 |
| III. Definición legal .....                                    | 161 |
| III.1. Caracteres .....                                        | 162 |
| III.2. Constitución .....                                      | 163 |
| III.2.1. Por contrato .....                                    | 163 |
| III.2.2. Por actos de última voluntad.....                     | 164 |
| III.2.3. En los casos en que la ley designa.....               | 164 |
| III.2.4. La prescripción .....                                 | 165 |
| IV. Comparación con otros estados comunitarios .....           | 165 |
| IV.1. Condominio y sociedad .....                              | 165 |
| IV.2. Condominio e indivisión hereditaria.....                 | 166 |
| IV.3. Condominio y comunidad conyugal.....                     | 167 |
| IV.4. Condominio y propiedad horizontal.....                   | 167 |
| V. Clasificación .....                                         | 168 |
| V.1. Condominio normal o sin indivisión forzosa.....           | 168 |
| V.1.1. Facultades de los condóminos.....                       | 168 |
| V.1.2. Obligaciones y responsabilidad de los condóminos.....   | 171 |
| V.1.3. Administración de la cosa común .....                   | 173 |
| V.1.4. El administrador .....                                  | 174 |
| V.1.5. Frutos.....                                             | 175 |
| V.2. Condominio con indivisión forzosa .....                   | 175 |
| V.2.1. Condominio con indivisión forzosa temporaria.....       | 176 |
| VI. Conclusión del condominio .....                            | 178 |
| VI.1. Distintos supuestos.....                                 | 178 |
| VI.2. Acción de división.....                                  | 179 |
| VI.3. Partición.....                                           | 180 |
| VI.3.1. Normas aplicables.....                                 | 180 |
| VI.3.2. Modos.....                                             | 180 |
| VI.3.3. Formas de realizar la partición .....                  | 181 |

**CAPÍTULO 7**  
**CONDOMINIO SOBRE MUROS, CERCOS Y FOSOS**  
Adrián G. Carta

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| I. Medianería en el Código Civil y Comercial de la Nación..... | 183 |
| I.1. Enumeración de los distintos tipos de muros .....         | 184 |
| I.1.1. Divisorio.....                                          | 184 |

|                                                                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I.1.2. Encaballado.....                                                                                               | 184 |
| I.1.3. Contiguo .....                                                                                                 | 185 |
| I.1.4. Medianero.....                                                                                                 | 186 |
| I.1.5. Privativo .....                                                                                                | 186 |
| I.1.6. De cerramiento .....                                                                                           | 187 |
| I.1.7. De elevación.....                                                                                              | 187 |
| I.1.8. Enterrado .....                                                                                                | 187 |
| I.2. Régimen legal del muro de cerramiento forzoso .....                                                              | 188 |
| I.2.1. Obligación de construir un muro de cerramiento forzoso.<br>Posibilidad de emplazarlo de forma encaballada..... | 188 |
| I.2.2. Naturaleza del muro de cerramiento. Crédito a favor del<br>constructor .....                                   | 189 |
| I.2.3. Posibilidad de convertir el muro medianero en privativo.....                                                   | 191 |
| I.2.4. Posibilidad de convertir el muro privativo en medianero.....                                                   | 192 |
| I.3. Régimen legal de los muros de elevación y enterrado .....                                                        | 193 |
| I.3.1. Carácter privativo del muro.....                                                                               | 193 |
| I.3.2. Derecho a adquirir la medianería .....                                                                         | 193 |
| I.3.3. Posibilidad de abdicar.....                                                                                    | 197 |
| I.4. Facultades del titular de un muro privativo .....                                                                | 198 |
| I.4.a) Impedir el uso o goce .....                                                                                    | 198 |
| I.4.b) Remover de propia autoridad los objetos .....                                                                  | 199 |
| I.4.c) Colocar andamios o instalaciones provisionales en el inmueble<br>lindero .....                                 | 199 |
| I.4.d) Facultar a personas para que pasen al inmueble colindante ...                                                  | 199 |
| I.4.e) Exigir el pago en caso de utilización .....                                                                    | 199 |
| I.5. Limitaciones impuestas al titular del muro privativo .....                                                       | 200 |
| I.5.a) Colocar vistas.....                                                                                            | 201 |
| I.5.b) Colocar luces a menor altura que 1,80 metros.....                                                              | 201 |
| I.5.c) Enajenar la medianería del muro de cerramiento .....                                                           | 201 |
| I.5.d) Enajenar la medianería del muro elevado y enterrado .....                                                      | 202 |
| I.6. Facultades del titular de un muro medianero.....                                                                 | 202 |
| I.6.a) Adosar construcciones, empotrar tirantes y abrir cavidades ...                                                 | 203 |
| I.6.b) Prolongar el muro en altura o profundidad .....                                                                | 203 |
| I.6.c) Reconstruir el muro .....                                                                                      | 204 |
| I.6.d) Abdicar de la medianería.....                                                                                  | 205 |
| I.6.e) Exigir contribución para arrancar los árboles .....                                                            | 207 |
| I.7. Obligaciones impuestas al titular del muro medianero.....                                                        | 207 |
| I.7.a) Respetar el destino.....                                                                                       | 207 |
| I.7.b) No obstaculizar el uso por parte del otro condómino.....                                                       | 208 |
| I.7.c) No deteriorar la pared.....                                                                                    | 208 |
| I.7.d) No causar perjuicio .....                                                                                      | 208 |
| I.7.e) Pagar gastos de reparaciones.....                                                                              | 209 |
| I.7.f) Contribuir a los gastos de extracción de árboles .....                                                         | 210 |
| I.8. Prueba de la medianería .....                                                                                    | 210 |
| I.8.a) Los instrumentos públicos.....                                                                                 | 210 |



|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| I.8.b) Los instrumentos privados .....                         | 211 |
| I.8.c) Signos materiales inequívocos.....                      | 211 |
| I.8.d) Presunciones .....                                      | 211 |
| I.9. Medianería rural.....                                     | 213 |
| I.9.1. Facultad de encerramiento.....                          | 213 |
| I.9.2. Emplazamiento y naturaleza del elemento divisorio ..... | 214 |

## CAPÍTULO 8

### LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Daiana Siciliano

|                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Definición .....                                                                                                    | 215 |
| I.1. Antecedentes históricos.....                                                                                      | 217 |
| I.2. Legislación comparada.....                                                                                        | 217 |
| II. Naturaleza jurídica.....                                                                                           | 218 |
| II.1. Distintas teorías.....                                                                                           | 218 |
| II.2. La jurisprudencia nacional .....                                                                                 | 219 |
| II.3. La actual normativa .....                                                                                        | 219 |
| III. Constitución del sistema de propiedad horizontal.....                                                             | 220 |
| III.1. Requisitos administrativos.....                                                                                 | 220 |
| III.2. Requisitos jurídicos .....                                                                                      | 220 |
| IV. Objeto del derecho real de propiedad horizontal .....                                                              | 221 |
| IV.1. Cosas y partes comunes .....                                                                                     | 222 |
| IV.2. Cosas y partes necesariamente comunes .....                                                                      | 222 |
| IV.3. Cosas y partes comunes no indispensables.....                                                                    | 223 |
| IV.4. Cosas y partes propias.....                                                                                      | 224 |
| V. Unidad funcional.....                                                                                               | 224 |
| V.1. Concepto y contenido.....                                                                                         | 224 |
| V.2. Modos de adquisición de la propiedad horizontal.....                                                              | 225 |
| VI. Consorcio de propietarios.....                                                                                     | 226 |
| VI.1. Concepto.....                                                                                                    | 226 |
| VI.2. Naturaleza jurídica.....                                                                                         | 227 |
| VI.3. La personalidad jurídica. Domicilio.....                                                                         | 227 |
| VI.4. Órganos que lo integran.....                                                                                     | 229 |
| VI.5. Extinción del consorcio de propietarios .....                                                                    | 229 |
| VI.6. Responsabilidad de los propietarios.....                                                                         | 230 |
| VII. Facultades materiales y jurídicas de los propietarios. Régimen de obligaciones, prohibiciones e infracciones..... | 231 |
| VII.1. Facultades materiales y jurídicas de los propietarios .....                                                     | 231 |
| VII.1.1. Respecto de las partes propias.....                                                                           | 231 |
| VII.1.2. Respecto de las cosas y partes comunes .....                                                                  | 232 |
| VII.2. Obligaciones de los propietarios.....                                                                           | 232 |
| VII.3. Prohibiciones .....                                                                                             | 233 |
| VII.4. Infracciones .....                                                                                              | 234 |

|          |                                                                               |     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| VIII.    | Las expensas comunes.....                                                     | 235 |
| VIII.1.  | Obligación de pago.....                                                       | 235 |
| VIII.2.  | Expensas ordinarias y extraordinarias.....                                    | 235 |
| VIII.3.  | Obligados al pago.....                                                        | 236 |
| VIII.4.  | Naturaleza del crédito por expensas.....                                      | 238 |
| IX.      | El certificado de deuda.....                                                  | 238 |
| IX.1.    | Concepto y calidad de título ejecutivo.....                                   | 238 |
| IX.2.    | La ejecución de expensas: procedimiento.....                                  | 239 |
| X.       | El reglamento de propiedad horizontal.....                                    | 240 |
| X.1.     | Concepto.....                                                                 | 241 |
| X.2.     | Requisitos.....                                                               | 241 |
| X.3.     | Contenido.....                                                                | 241 |
| X.3.1.   | Cláusulas obligatorias.....                                                   | 241 |
| X.3.2.   | Cláusulas facultativas.....                                                   | 243 |
| X.4.     | La modificación del reglamento. Recaudos a cumplir.....                       | 244 |
| XI.      | Mejora u obra nueva. Distintos tipos y requerimientos.....                    | 244 |
| XI.1.    | Mejoras u obras nuevas que requieren decisión asamblearia<br>mayoritaria..... | 245 |
| XI.2.    | Mejoras u obras que requieren la unanimidad.....                              | 246 |
| XI.3.    | Reparaciones urgentes.....                                                    | 247 |
| XI.4.    | Grave deterioro o destrucción del edificio.....                               | 247 |
| XII.     | Las asambleas.....                                                            | 248 |
| XII.1.   | Concepto.....                                                                 | 248 |
| XII.2.   | Atribuciones.....                                                             | 248 |
| XII.3.   | Convocatoria y quórum.....                                                    | 249 |
| XII.4.   | Distintos tipos de asambleas.....                                             | 250 |
| XII.4.1. | Asambleas ordinarias.....                                                     | 250 |
| XII.4.2. | Asambleas extraordinarias.....                                                | 251 |
| XII.5.   | El sistema de mayorías.....                                                   | 251 |
| XII.5.1. | Mayoría absoluta.....                                                         | 251 |
| XII.5.2. | Mayorías especiales.....                                                      | 252 |
| XII.6.   | Nulidad de la decisión asamblearia.....                                       | 252 |
| XII.7.   | Libro de actas y de registro de firmas.....                                   | 252 |
| XII.8.   | La asamblea judicial. Causales y procedimiento.....                           | 253 |
| XIII.    | Consejo de propietarios.....                                                  | 254 |
| XIII.1.  | Conformación y funciones.....                                                 | 254 |
| XIII.2.  | Atribuciones.....                                                             | 255 |
| XIV.     | El administrador.....                                                         | 256 |
| XIV.1.   | Naturaleza jurídica y normas aplicables.....                                  | 256 |
| XIV.2.   | Designación y remoción.....                                                   | 257 |
| XIV.3.   | Derechos y obligaciones. Responsabilidad.....                                 | 258 |
| XIV.4.   | Responsabilidad.....                                                          | 260 |
| XIV.5.   | El régimen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.....                         | 262 |
| XIV.5.1. | Inscripción y requisitos de la actividad.....                                 | 262 |
| XIV.5.2. | Impedimentos.....                                                             | 263 |

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>XV. Subconsorcios .....</b>                                   | <b>264</b> |
| XV.1. Concepto .....                                             | 264        |
| XV.2. Funcionamiento.....                                        | 265        |
| <b>XVI. Prehorizontalidad.....</b>                               | <b>265</b> |
| XVI.1. Concepto .....                                            | 265        |
| XVI.2. Obligatoriedad de la contratación de seguros.....         | 266        |
| XVI.3. Casos excluidos .....                                     | 266        |
| <b>XVII. Extinción del sistema de propiedad horizontal .....</b> | <b>267</b> |
| XVII.1. Destrucción y grave deterioro .....                      | 267        |
| XVII.2. Confusión .....                                          | 267        |

**CAPÍTULO 9**  
**CONJUNTOS INMOBILIARIOS**  
**Andrés Mastronardi**

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Introducción.....                                                    | 269 |
| II. Concepto.....                                                       | 269 |
| III. Elementos constitutivos del sistema .....                          | 270 |
| IV. Características .....                                               | 271 |
| V. Marco jurídico .....                                                 | 272 |
| VI. Antecedentes.....                                                   | 272 |
| VII. Código Civil y Comercial de la Nación.....                         | 279 |
| VIII. Urbanizaciones preexistentes.....                                 | 279 |
| IX. Cosas y partes necesariamente comunes.....                          | 285 |
| X. Cosas y partes privativas.....                                       | 286 |
| XI. Facultades y obligaciones del propietario .....                     | 288 |
| XII. Localización .....                                                 | 288 |
| XIII. Limitaciones y restricciones reglamentarias .....                 | 290 |
| XIV. Gastos y contribuciones.....                                       | 290 |
| XV. Pacto comisorio ante el no pago de expensas .....                   | 297 |
| XVI. Cesión de la unidad .....                                          | 297 |
| XVII. Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios ..... | 298 |
| XVIII. Servidumbres y otros derechos reales .....                       | 299 |
| XIX. Régimen de transmisión de unidades .....                           | 299 |
| XX. Sanciones.....                                                      | 300 |

**CAPÍTULO 10**  
**TIEMPO COMPARTIDO**  
**Andrés Mastronardi**

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| I. Concepto.....              | 303 |
| II. Contenido .....           | 303 |
| III. Naturaleza jurídica..... | 303 |

|        |                                                                                          |     |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| IV.    | Destinos de afectación .....                                                             | 304 |
| V.     | Partes que intervienen en la gestión del sistema .....                                   | 305 |
| VI.    | Necesidad de afectación del inmueble al sistema .....                                    | 306 |
| VI.1.  | Legitimación del titular dominial perfecto .....                                         | 306 |
| VI.2.  | Requisitos para la afectación.....                                                       | 306 |
| VI.3.  | Inscripción. Efectos del instrumento de afectación.....                                  | 306 |
| VI.4.  | Procedimiento para afectar uno o más bienes al sistema de tiempo compartido .....        | 307 |
| VI.5.  | Efectos que produce la afectación .....                                                  | 308 |
| VII.   | Derecho real de garantía a constituir por el propietario.....                            | 308 |
| VIII.  | Obligaciones a cargo del desarrollador del sistema .....                                 | 308 |
| IX.    | Deberes a cargo de los usuarios del sistema.....                                         | 309 |
| X.     | La administración del sistema .....                                                      | 310 |
| X.1.   | Obligaciones a cargo del administrador del sistema .....                                 | 311 |
| X.2.   | Vía ejecutiva establecida para el cobro de los gastos de mantenimiento del sistema ..... | 312 |
| X.3.   | Extinción del sistema.....                                                               | 313 |
| X.4.   | La relación del usuario con el sistema. La relación de consumo.....                      | 314 |
| XI.    | La protección de los usuarios del tiempo compartido como consumidores                    | 314 |
| XII.   | Naturaleza jurídica del derecho adquirido .....                                          | 315 |
| XII.1. | Derecho real del adquirente de tiempo compartido.....                                    | 315 |
| XII.2. | Sistemas preexistentes.....                                                              | 316 |
| XII.3. | Normas de contralor .....                                                                | 316 |

## CAPÍTULO 11

### CEMENTERIOS PRIVADOS

Andrés Mastronardi

|        |                                                                                   |     |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I.     | Concepto.....                                                                     | 317 |
| II.    | Antecedentes.....                                                                 | 317 |
| III.   | El cementerio privado como derecho real y derecho real de sepultura....           | 318 |
| III.1. | Adquisición del derecho real.....                                                 | 319 |
| III.2. | Afectación al sistema.....                                                        | 319 |
| IV.    | El reglamento de administración y uso del sistema .....                           | 319 |
| V.     | La habilitación administrativa.....                                               | 321 |
| VI.    | El administrador .....                                                            | 321 |
| VII.   | Registros de inhumaciones y sepulturas .....                                      | 322 |
| VIII.  | Facultades y deberes de los titulares del derecho de sepultura .....              | 322 |
| IX.    | Relación de consumo .....                                                         | 325 |
| X.     | Cementerios privados preexistentes al Código Civil y Comercial de la Nación ..... | 325 |
| XI.    | Normas de policía.....                                                            | 326 |

**CAPÍTULO 12**  
**EL DERECHO REAL DE SUPERFICIE**  
Juan José Guardiola

|       |                                                                     |     |
|-------|---------------------------------------------------------------------|-----|
| I.    | Artículo 2114. Concepto .....                                       | 327 |
|       | I.1. Comentario.....                                                | 327 |
| II.   | Artículo 2115. Modalidades.....                                     | 335 |
|       | II.1. Comentario .....                                              | 335 |
| III.  | Artículo 2116. Emplazamiento.....                                   | 336 |
|       | III.1. Comentario.....                                              | 337 |
|       | III.2. Derecho de sobreelevación .....                              | 339 |
| IV.   | Artículo 2117. Plazos.....                                          | 341 |
|       | IV.1. Comentario .....                                              | 341 |
| V.    | Artículo 2118. Legitimación .....                                   | 343 |
|       | V.1. Comentario.....                                                | 344 |
| VI.   | Artículo 2119. Adquisición.....                                     | 344 |
|       | VI.1. Comentario .....                                              | 344 |
|       | VI.2. Constitución y transmisión.....                               | 345 |
|       | VI.3. El caso especial de la prescripción adquisitiva.....          | 347 |
|       | VI.4. Registración .....                                            | 348 |
|       | VI.5. Derecho de tanteo o preferencia.....                          | 350 |
| VII.  | Artículo 2120. Facultades del superficiario .....                   | 351 |
|       | VII.1. Comentario.....                                              | 351 |
| VIII. | Artículo 2121. Facultades del propietario .....                     | 353 |
|       | VIII.1. Comentario.....                                             | 354 |
| IX.   | Artículo 2122. Destrucción de la propiedad superficiaria .....      | 355 |
|       | IX.1. Comentario.....                                               | 355 |
| X.    | Artículo 2123. Subsistencia y transmisión de las obligaciones ..... | 356 |
|       | X.1. Comentario.....                                                | 357 |
| XI.   | Artículo 2124. Extinción.....                                       | 357 |
|       | XI.1. Comentario.....                                               | 357 |
|       | XI.2. Extinción por no uso.....                                     | 358 |
| XII.  | Artículo 2125. Efectos de la extinción .....                        | 359 |
|       | XII.1. Comentario.....                                              | 359 |
| XIII. | Artículo 2126. Indemnización al superficiario .....                 | 361 |
|       | XIII.1. Comentario .....                                            | 361 |
| XIV.  | Artículo 2127. Normas aplicables al derecho de superficie .....     | 363 |
|       | XIV.1. Comentario .....                                             | 363 |
| XV.   | Artículo 2128. Normas aplicables a la propiedad superficiaria.....  | 364 |
|       | XV.1. Comentario.....                                               | 364 |

**CAPÍTULO 13**  
**EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO**  
**Gonzalo Mendizábal**

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Derecho real de usufructo .....                                                     | 365 |
| I.1. Generalidades .....                                                               | 365 |
| I.1.1. Orígenes de la figura.....                                                      | 365 |
| I.1.2. Concepto y caracteres.....                                                      | 366 |
| I.1.3. Objeto del usufructo.....                                                       | 366 |
| I.1.4. Propiedad ajena .....                                                           | 368 |
| I.1.5. Derecho real de uso, goce y disposición jurídica.....                           | 368 |
| I.1.6. <i>Salva rerum substantia</i> .....                                             | 369 |
| I.1.7. Duración del usufructo .....                                                    | 370 |
| I.1.8. Divisibilidad.....                                                              | 372 |
| I.2. Usufructo singular y universal .....                                              | 372 |
| I.3. Constitución del usufructo.....                                                   | 372 |
| I.3.1. Medios de constitución del usufructo .....                                      | 372 |
| I.3.2. Presunción de onerosidad.....                                                   | 373 |
| I.3.3. Prohibición del usufructo judicial .....                                        | 373 |
| I.3.4. Legitimación para constituir derecho real de usufructo .....                    | 374 |
| I.4. Modalidades del usufructo.....                                                    | 375 |
| I.4.1. Usufructo puro y usufructo modal.....                                           | 375 |
| I.4.2. Usufructo conjunto o simultáneo. Derecho de acrecer.....                        | 377 |
| I.5. Elementos del usufructo .....                                                     | 378 |
| I.5.1. Sujeto.....                                                                     | 378 |
| I.5.2. Objeto .....                                                                    | 379 |
| I.6. Obligaciones antes de entrar en el uso y goce del objeto .....                    | 379 |
| I.6.1. Inventario y estado .....                                                       | 379 |
| I.6.2. Garantía suficiente.....                                                        | 380 |
| I.7. Derechos del usufructuario .....                                                  | 381 |
| I.7.1. Generalidades .....                                                             | 381 |
| I.7.2. Frutos, productos y acrecentamientos.....                                       | 381 |
| I.7.3. Derecho de efectuar mejoras.....                                                | 386 |
| I.7.4. Facultades jurídicas.....                                                       | 387 |
| I.8. Obligaciones del usufructuario .....                                              | 390 |
| I.8.1. Ajustarse al destino del objeto .....                                           | 390 |
| I.8.2. Mejoras necesarias.....                                                         | 390 |
| I.8.3. Obligación de pagar impuestos, tasas, contribuciones<br>y expensas comunes..... | 391 |
| I.8.4. Comunicación al nudo propietario .....                                          | 392 |
| I.8.5. Deber de restitución.....                                                       | 393 |
| I.9. Derechos y deberes del nudo propietario .....                                     | 393 |
| I.10. Usufructo sobre un conjunto de animales .....                                    | 394 |
| I.11. Extinción del usufructo .....                                                    | 395 |
| I.11.1. Causales generales de extinción.....                                           | 395 |

|                                               |     |
|-----------------------------------------------|-----|
| I.11.2. Causales especiales de extinción..... | 396 |
| I.11.3. Efectos de la extinción .....         | 397 |

**CAPÍTULO 14**  
**EL DERECHO REAL DE USO**  
Gonzalo Mendizábal

|                                                            |     |
|------------------------------------------------------------|-----|
| I. Orígenes de la figura.....                              | 401 |
| II. Concepto y caracteres .....                            | 401 |
| III. Normas supletorias.....                               | 402 |
| IV. Limitaciones en cuanto al contenido jurídico .....     | 403 |
| V. Facultad de ejecución por parte de los acreedores ..... | 403 |

**CAPÍTULO 15**  
**EL DERECHO REAL DE HABITACIÓN**  
Gonzalo Mendizábal

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| I. Concepto.....                                  | 405 |
| II. Normas supletorias.....                       | 406 |
| III. Limitaciones.....                            | 406 |
| IV. Impuestos, contribuciones y reparaciones..... | 406 |

**CAPÍTULO 16**  
**EL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE**  
Gonzalo Perez Pejic

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| I. Estructura general.....                                   | 407 |
| I.1. Metodología, fuente y síntesis normativa .....          | 407 |
| I.2. Primera aproximación a la noción de “servidumbre” ..... | 407 |
| I.3. Concepto .....                                          | 408 |
| I.3.1. La definición del Código de Vélez Sarsfield .....     | 408 |
| I.3.2. La definición del CCCN.....                           | 409 |
| I.4. Elementos.....                                          | 410 |
| I.4.1. Sujeto .....                                          | 410 |
| I.4.2. Objeto .....                                          | 410 |
| I.4.3. Causa.....                                            | 411 |
| I.5. Contenido .....                                         | 412 |
| I.6. Atipicidad.....                                         | 413 |
| I.7. Servidumbres reales.....                                | 414 |
| I.7.1. Ventaja real .....                                    | 414 |
| I.7.2. “Inherencia” activa y pasiva .....                    | 415 |
| I.7.3. Duración.....                                         | 416 |

|                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I.8. Servidumbres personales .....                                                        | 416 |
| I.8.1. Ventaja personal .....                                                             | 417 |
| I.8.2. Carencia de inherencia activa .....                                                | 417 |
| I.8.3. Duración.....                                                                      | 417 |
| I.8.4. Presunción .....                                                                   | 418 |
| I.9. Indivisibilidad.....                                                                 | 418 |
| I.9.1. La indivisibilidad de la servidumbre como carga y como<br>derecho .....            | 418 |
| I.9.2. La indivisibilidad en cuanto al ejercicio de la servidumbre .....                  | 421 |
| I.10. Otras clasificaciones vigentes .....                                                | 422 |
| I.10.1. Servidumbres positivas o negativas.....                                           | 422 |
| I.10.2. Servidumbres voluntarias o forzosas.....                                          | 422 |
| I.11. Clasificaciones suprimidas.....                                                     | 422 |
| I.11.1. Aparentes y no aparentes.....                                                     | 423 |
| I.11.2. Continuas y discontinuas .....                                                    | 423 |
| I.11.3. Activas y pasivas .....                                                           | 423 |
| I.12. Servidumbres legisladas fuera del CCCN.....                                         | 424 |
| I.12.1. Servidumbres administrativas.....                                                 | 424 |
| I.12.2. Servidumbres mineras .....                                                        | 424 |
| II. Modos de ejercicio .....                                                              | 424 |
| II.1. Servidumbre positiva.....                                                           | 425 |
| II.2. Servidumbre negativa.....                                                           | 425 |
| III. Establecimiento y adquisición .....                                                  | 426 |
| III.1. Formas.....                                                                        | 426 |
| III.1.1. Contrato y cuasi-tradición.....                                                  | 426 |
| III.1.2. Disposición de última voluntad .....                                             | 428 |
| III.1.3. Imposición legal .....                                                           | 428 |
| III.1.4. Quid de la adquisición de las servidumbres por prescripción<br>larga .....       | 430 |
| III.2. Capacidad .....                                                                    | 432 |
| III.3. Legitimación activa y pasiva .....                                                 | 432 |
| III.4. Presunción de onerosidad .....                                                     | 434 |
| III.5. Servidumbres sujetas a modalidad .....                                             | 434 |
| III.6. Prueba de las servidumbres .....                                                   | 435 |
| III.7. Prohibición de servidumbres de origen judicial .....                               | 435 |
| III.8. Supresión del “destino de padre de familia” y “servidumbre que revive”             | 436 |
| III.8.1. Constitución <i>per deductionem</i> y <i>per traslationem</i> .....              | 437 |
| IV. Derechos y obligaciones del titular dominante .....                                   | 437 |
| IV.1. Derechos .....                                                                      | 438 |
| IV.1.1. Potestades sobre la utilidad .....                                                | 438 |
| IV.1.2. Servidumbres accesorias .....                                                     | 439 |
| IV.1.3. Mejoras necesarias y conservación de la servidumbre .....                         | 439 |
| IV.1.4. Derechos frente a los trabajos contrarios al ejercicio de<br>la servidumbre ..... | 440 |
| IV.2. Obligaciones.....                                                                   | 442 |



|                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| IV.2.1. Prohibición de agravar el ejercicio de la servidumbre .....                             | 442 |
| IV.2.2. Prohibición de transmitir la servidumbre con independencia de la heredad dominante..... | 442 |
| IV.2.3. Deber de comunicación al titular del fundo sirviente .....                              | 443 |
| V. Derechos y obligaciones del titular sirviente .....                                          | 443 |
| V.1. Derechos .....                                                                             | 444 |
| V.1.1. Conservación de los poderes jurídicos inherentes al derecho del titular sirviente .....  | 444 |
| V.1.2. Derecho a exigir el menor menoscabo .....                                                | 445 |
| V.1.3. Derecho a determinar el ejercicio incierto de la servidumbre ....                        | 445 |
| V.1.4. Acción negatoria.....                                                                    | 446 |
| V.2. Deber de no turbar el ejercicio de la servidumbre.....                                     | 446 |
| VI. Extinción de las servidumbres.....                                                          | 446 |
| VI.1. Medios comunes a todo derecho patrimonial .....                                           | 447 |
| VI.2. Medios comunes a todo derecho real .....                                                  | 447 |
| VI.3. Medios especiales de las servidumbres.....                                                | 447 |
| VI.3.1. Desaparición de toda utilidad.....                                                      | 448 |
| VI.3.2. No uso por persona alguna durante diez años .....                                       | 448 |
| VI.3.3. Vida del titular o duración de la persona jurídica .....                                | 449 |
| VI.4. Efectos de la extinción .....                                                             | 449 |
| VII. Cuadro comparativo .....                                                                   | 450 |

**CAPÍTULO 17**  
**DERECHOS REALES DE GARANTÍA**  
Miryam A. Farina

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Introducción.....                                                           | 459 |
| II. Aplicación de las disposiciones comunes a todos los derechos reales.....   | 460 |
| II.1. Concepto .....                                                           | 460 |
| II.2. Objeto .....                                                             | 460 |
| II.3. Estructura .....                                                         | 460 |
| II.4. Convalidación.....                                                       | 461 |
| II.5. Persecución y preferencia .....                                          | 461 |
| II.6. Enumeración .....                                                        | 461 |
| II.7. Derechos reales sobre cosa propia o ajena. Carga o gravamen real...      | 462 |
| II.8. Derechos reales principales y accesorios.....                            | 462 |
| II.9. Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables.....          | 462 |
| II.10. Ejercidos o no por la posesión.....                                     | 462 |
| II.11. Adquisición, transmisión y extinción .....                              | 462 |
| II.12. Inoponibilidad.....                                                     | 462 |
| II.13. Prohibición de constitución judicial.....                               | 463 |
| II.14. Transmisibilidad .....                                                  | 463 |
| III. Regulación específica de los derechos reales de garantía. Parte general . | 463 |
| III.1. Caracteres de los derechos reales de garantía.....                      | 464 |

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| III.1.1. Convencionalidad.....                       | 464 |
| III.1.2. Accesoriedad.....                           | 464 |
| III.1.3. Especialidad.....                           | 465 |
| III.1.4. Carácter natural. La indivisibilidad.....   | 467 |
| IV. Obligaciones garantizables.....                  | 467 |
| V. Extensión en cuanto al objeto.....                | 468 |
| VI. Extensión en cuanto al crédito.....              | 468 |
| VII. Subrogación real.....                           | 468 |
| VIII. Facultades del constituyente.....              | 469 |
| IX. Inoponibilidad.....                              | 469 |
| X. Realización por un tercero.....                   | 469 |
| XI. Cláusula nula.....                               | 469 |
| XII. Responsabilidad del propietario no deudor.....  | 470 |
| XIII. Ejecución contra el propietario no deudor..... | 470 |
| XIV. Derecho al remanente.....                       | 470 |
| XV. Subrogación del propietario no deudor.....       | 470 |
| XVI. Efectos de la subasta.....                      | 471 |
| XVII. Cancelación del gravamen.....                  | 471 |

## CAPÍTULO 18

### EL DERECHO REAL DE HIPOTECA

Miryam A. Farina

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| I. Concepto.....                                    | 473 |
| II. Sujetos.....                                    | 474 |
| II.1. Legitimación.....                             | 474 |
| II.2. Facultades del constituyente.....             | 476 |
| II.3. Hipoteca del condómino.....                   | 477 |
| II.4. Multigravamen.....                            | 477 |
| III. Objeto.....                                    | 478 |
| IV. Naturaleza jurídica.....                        | 480 |
| V. Regulación legal.....                            | 481 |
| VI. Principios rectores en materia hipotecaria..... | 481 |
| VI.1. Esenciales.....                               | 481 |
| VI.1.1. Convencionalidad.....                       | 482 |
| VI.1.2. Accesoriedad.....                           | 482 |
| VI.1.3. Especialidad.....                           | 485 |
| VI.1.4. Las hipotecas abiertas.....                 | 486 |
| VI.2. Naturales. Indivisibilidad.....               | 487 |
| VII. Publicidad.....                                | 488 |
| VIII. Forma del contrato constitutivo.....          | 489 |
| VIII.1. Cláusulas de estilo.....                    | 489 |
| VIII.2. Pactos prohibidos.....                      | 489 |
| IX. El caso del propietario no deudor.....          | 490 |

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| X. Individualización del inmueble .....                                        | 492 |
| XI. Plazos de vigencia .....                                                   | 492 |
| XII. La ejecución hipotecaria según la ley procesal y conforme la ley 24.441 . | 493 |
| XIII. Derecho al remanente .....                                               | 495 |
| XIV. Cancelación del gravamen .....                                            | 496 |

**CAPÍTULO 19**  
**EL DERECHO REAL DE ANTICRESIS**  
Miryam A. Farina

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| I. Concepto .....                           | 499 |
| II. Legitimación .....                      | 500 |
| III. Plazo de la anticresis .....           | 501 |
| IV. Derechos del acreedor anticresista..... | 501 |
| V. Deberes del acreedor anticresista.....   | 502 |
| VI. Gastos .....                            | 503 |
| VII. Duración de la inscripción .....       | 503 |

**CAPÍTULO 20**  
**EL DERECHO REAL DE PRENDA**  
Miryam A. Farina

|                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------|-----|
| I. Concepto .....                                               | 505 |
| II. Caracteres .....                                            | 506 |
| II.1. Prenda de cosas fungibles o consumibles (dinero).....     | 507 |
| III. Prenda con registro .....                                  | 507 |
| III.1. Toma de razón del contrato prendario y sus efectos ..... | 507 |
| IV. Posesión .....                                              | 508 |
| V. Oponibilidad .....                                           | 508 |
| VI. Prendas sucesivas .....                                     | 509 |
| VI.1. Prelación en el cobro .....                               | 509 |
| VII. Prenda de cosas.....                                       | 510 |
| VII.1. Propiedad del objeto prendado. Cosa ajena .....          | 510 |
| VIII. Frutos .....                                              | 511 |
| IX. Venta del bien gravado .....                                | 513 |
| X. Ejecución de la prenda .....                                 | 514 |
| XI. Rendición de cuentas .....                                  | 515 |
| XII. Prenda sobre títulos valores .....                         | 515 |
| XIII. Prenda de créditos instrumentados .....                   | 516 |
| XIV. Modo constitutivo de la prenda de créditos .....           | 517 |
| XV. Conservación y cobranza del crédito prendado .....          | 517 |
| XVI. Opción o declaración del constituyente .....               | 518 |
| XVII. Extinción.....                                            | 519 |

**CAPÍTULO 21**  
**ACCIONES POSESORIAS**  
**Adrián G. Carta - Gustavo A. Quiroga**

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Concepto.....                                                                                              | 521 |
| II. Caracteres.....                                                                                           | 521 |
| II.a) Tienen un plazo breve de prescripción.....                                                              | 521 |
| II.b) Pueden revisarse por un juicio ordinario posterior.....                                                 | 522 |
| II.c) La acción promovida por una lesión menor puede convertirse en la correspondiente a la lesión mayor..... | 522 |
| II.d) El proceso es abreviado.....                                                                            | 523 |
| III. Clases de defensas posesorias.....                                                                       | 523 |
| III.1. Defensa extrajudicial.....                                                                             | 523 |
| III.1.1. Agresión violenta.....                                                                               | 524 |
| III.1.2. Imposibilidad de intervención del poder público.....                                                 | 524 |
| III.1.3. Reacción inmediata.....                                                                              | 524 |
| III.1.4. Defensa proporcionada.....                                                                           | 525 |
| III.2. Defensas judiciales.....                                                                               | 526 |
| III.2.1. Acción para adquirir la posesión.....                                                                | 526 |
| III.2.2. Acción de despojo.....                                                                               | 527 |
| III.2.3. Acción para mantener la posesión.....                                                                | 529 |
| IV. La prueba en las acciones posesorias.....                                                                 | 531 |
| V. Legitimación en las acciones posesorias.....                                                               | 532 |

**CAPÍTULO 22**  
**ACCIONES REALES**  
**Adrián G. Carta - Gustavo A. Quiroga**

|                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Acciones reales. Concepto.....                                                                | 535 |
| II. Enumeración.....                                                                             | 536 |
| III. Lesiones a los derechos reales.....                                                         | 536 |
| III.1. El desapoderamiento.....                                                                  | 537 |
| III.2. La turbación.....                                                                         | 538 |
| III.3. La atribución indebida de una servidumbre.....                                            | 539 |
| III.4. El impedimento de ejercicio de los derechos inherentes a la posesión.....                 | 539 |
| III.5. El impedimento de ejercicio de una servidumbre.....                                       | 540 |
| III.6. La incertidumbre acerca de la ubicación de la línea divisoria de inmuebles contiguos..... | 540 |
| IV. Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita (ámbito de aplicación).....       | 540 |
| IV.1. Acción reivindicatoria.....                                                                | 541 |
| IV.1.i) Sustracción.....                                                                         | 541 |
| IV.1.ii) Abuso de confianza.....                                                                 | 542 |

|                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| IV.1.iii) Enajenación por acto nulo .....                                   | 542 |
| IV.2. Acción negatoria .....                                                | 543 |
| IV.3. Acción confesoria .....                                               | 544 |
| IV.4. Acción de deslinde.....                                               | 545 |
| V. Caracteres de las acciones reales.....                                   | 546 |
| V.1. Imprescriptibilidad.....                                               | 546 |
| V.2. Posibilidad de sustituir por acción personal de daños .....            | 547 |
| V.3. Posibilidad de complementar con acción de daños.....                   | 548 |
| VI. Exigencia sobre la titularidad de un derecho real .....                 | 549 |
| VII. Acción reivindicatoria.....                                            | 549 |
| VII.1. Concepto .....                                                       | 549 |
| VII.2. Naturaleza jurídica .....                                            | 550 |
| VII.3. Legitimación activa .....                                            | 551 |
| VII.4. Legitimación pasiva .....                                            | 551 |
| VII.5. Objeto .....                                                         | 552 |
| VII.6. Casos de procedencia de la reivindicación de inmuebles .....         | 553 |
| VII.7. Procedencia sobre muebles registrables.....                          | 555 |
| VII.8. Procedencia en muebles no registrables.....                          | 556 |
| VII.9. Medidas cautelares .....                                             | 558 |
| VII.10. La prueba .....                                                     | 558 |
| VII.10.1. La prueba en la reivindicación de inmuebles.....                  | 558 |
| VII.10.2. La prueba en la reivindicación de muebles registrables.           | 560 |
| VII.10.3. La prueba en la reivindicación de muebles<br>no registrables..... | 561 |
| VII.11. Sentencia .....                                                     | 563 |
| VIII. Acción negatoria .....                                                | 563 |
| VIII.1. Concepto.....                                                       | 563 |
| VIII.2. Ámbito de aplicación.....                                           | 563 |
| VIII.3. Legitimación activa. Lesiones.....                                  | 564 |
| VIII.4. Legitimación pasiva .....                                           | 564 |
| VIII.5. La prueba en la acción negatoria .....                              | 565 |
| VIII.6. La sentencia.....                                                   | 565 |
| IX. Acción confesoria .....                                                 | 566 |
| IX.1. Concepto .....                                                        | 566 |
| IX.2. Ámbito de aplicación.....                                             | 566 |
| IX.3. Legitimación activa. Lesiones .....                                   | 566 |
| IX.4. Legitimación pasiva.....                                              | 567 |
| IX.5. La prueba.....                                                        | 567 |
| IX.6. La sentencia .....                                                    | 568 |
| X. Acción de deslinde.....                                                  | 568 |
| X.1. Requisitos de procedencia.....                                         | 568 |
| X.2. Legitimación activa y pasiva.....                                      | 570 |
| X.3. Prueba y sentencia .....                                               | 570 |

**CAPÍTULO 23**  
**RELACIONES ENTRE LAS ACCIONES**  
**POSESORIAS Y LAS ACCIONES REALES**  
**Adrián G. Carta**

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Prohibición de acumular las acciones reales con las posesorias..... | 573 |
| II. Acciones por distintos hechos.....                                 | 574 |
| III. Turbaciones o desapoderamientos recíprocos .....                  | 574 |

**CAPÍTULO 24**  
**PUBLICIDAD REGISTRAL**  
**Mónica Pollio**

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Concepto.....                                                                       | 577 |
| I.1. Breve reseña histórica.....                                                       | 577 |
| I.2. Sistemas registrales .....                                                        | 577 |
| II. Legislación comparada.....                                                         | 578 |
| II.1. Sistema francés .....                                                            | 578 |
| II.2. Sistema alemán.....                                                              | 579 |
| II.3. Sistema Torrens .....                                                            | 579 |
| III. Principios registrales.....                                                       | 580 |
| III.1. Rogación o dispositivo .....                                                    | 580 |
| III.2. Inscripción .....                                                               | 580 |
| III.3. Presunción registral.....                                                       | 580 |
| III.4. Especialidad o determinación .....                                              | 580 |
| III.5. Legalidad.....                                                                  | 581 |
| III.6. Tracto sucesivo .....                                                           | 581 |
| III.7. Prioridad.....                                                                  | 581 |
| IV. La publicidad registral en el Código Civil.....                                    | 581 |
| V. Reforma de las leyes 17.711, 17.801 y 20.089 .....                                  | 583 |
| VI. Análisis de la ley 17.801 .....                                                    | 583 |
| VI.1. Ámbito de aplicación .....                                                       | 583 |
| VI.2. Documentos registrables .....                                                    | 584 |
| VI.3. Requisitos de los documentos.....                                                | 585 |
| VI.4. Carácter no convalidante de la inscripción .....                                 | 586 |
| VI.5. Matriculación.....                                                               | 587 |
| VI.6. Plazo, retroprioridad, certificación registral.....                              | 589 |
| VI.6.1. Plazo, retroprioridad.....                                                     | 589 |
| VI.6.2. Certificación registral.....                                                   | 589 |
| VI.6.3. Bloqueo registral.....                                                         | 590 |
| VI.7. Legalidad y calificación .....                                                   | 591 |
| VI.8. Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias..... | 592 |
| VI.9. Tracto sucesivo, tracto abreviado .....                                          | 593 |

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| VI.10. Anotaciones personales.....                                                 | 594 |
| VI.11. Rectificación de los asientos.....                                          | 596 |
| VI.12. Cancelación, extinciones y caducidad de inscripciones y<br>anotaciones..... | 596 |

**CAPÍTULO 25**  
**PRIVILEGIOS Y DERECHO**  
**DE RETENCIÓN**  
Adriana Morón

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Privilegio .....                                                       | 599 |
| I.1. Concepto .....                                                       | 599 |
| I.2. Caracteres .....                                                     | 599 |
| I.2.a) Origen legal .....                                                 | 599 |
| I.2.b) Renunciabilidad .....                                              | 600 |
| I.2.c) Indivisibilidad .....                                              | 600 |
| I.2.d) Transmisibilidad .....                                             | 600 |
| I.3. Fundamentos.....                                                     | 601 |
| I.4. Clases.....                                                          | 601 |
| I.5. Enumeración de los privilegios especiales .....                      | 602 |
| I.6. Distinción entre privilegios y derechos reales.....                  | 604 |
| II. Derecho de retención .....                                            | 604 |
| II.1. Concepto .....                                                      | 604 |
| II.2. Naturaleza jurídica .....                                           | 605 |
| II.3. Caracteres .....                                                    | 605 |
| II.4. Casos de procedencia .....                                          | 606 |
| II.5. Efectos .....                                                       | 606 |
| II.6. Extinción.....                                                      | 608 |
| II.7. Distinción entre el derecho de retención y los derechos reales..... | 609 |

**CAPÍTULO 26**  
**DERECHOS INTELECTUALES**  
Adrián G. Carta

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| I. Derechos de autor.....                           | 611 |
| I.1. Motivos de tutela.....                         | 611 |
| I.2. Historia del derecho de autor .....            | 611 |
| I.3. Concepto de derecho de autor.....              | 611 |
| I.4. Naturaleza jurídica del <i>copyright</i> ..... | 612 |
| I.5. Autor.....                                     | 612 |
| I.6. Obra.....                                      | 613 |
| I.7. Clasificación de las obras.....                | 613 |
| I.8. Normas aplicables al derecho de autor .....    | 613 |

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| I.9. Principios que rigen el derecho de autor.....                        | 613 |
| I.9.1. Protección a la forma de expresión.....                            | 613 |
| I.9.2. Protección a obras originales.....                                 | 614 |
| I.9.3. Protección desde el momento de la creación.....                    | 614 |
| I.9.4. Derecho de contenido patrimonial limitado.....                     | 614 |
| I.9.5. Protección amplia.....                                             | 614 |
| I.10. Contenido del <i>copyright</i> . Derechos económicos y morales..... | 615 |
| I.10.1. Derechos económicos.....                                          | 615 |
| I.10.2. Derechos morales o paternidad.....                                | 615 |
| I.11. Obras tuteladas (art. 1, ley 11.723).....                           | 615 |
| I.12. Titulares del derecho de propiedad intelectual.....                 | 616 |
| I.13. Facultades del autor.....                                           | 616 |
| I.14. Limitaciones a las facultades del autor.....                        | 617 |
| I.14.1. Derecho de cita.....                                              | 618 |
| I.14.2. Excepción por motivos didácticos.....                             | 618 |
| I.14.3. Excepción por representación gratuita.....                        | 618 |
| I.14.4. Copia privada.....                                                | 619 |
| I.15. Contratos.....                                                      | 619 |
| I.15.1. Edición.....                                                      | 619 |
| I.15.2. Representación.....                                               | 619 |
| I.15.3. Venta.....                                                        | 619 |
| I.16. Duración del derecho de propiedad intelectual.....                  | 620 |
| I.17. Tutela a las obras extranjeras.....                                 | 620 |
| I.18. Registro Nacional de la Propiedad Intelectual.....                  | 620 |
| I.19. Acciones penales.....                                               | 621 |
| I.19.1. Tipo penal de defraudación genérica.....                          | 621 |
| I.19.2. Tipos de defraudación específica.....                             | 621 |
| I.19.3. La modificación introducida por la ley 23.741 en el año 1998..... | 622 |
| I.19.4. Representación o ejecución no autorizada.....                     | 623 |
| I.20. Acciones civiles.....                                               | 623 |
| I.21. Medidas cautelares.....                                             | 624 |
| II. Marca.....                                                            | 624 |
| II.1. Concepto.....                                                       | 624 |
| II.2. Funciones.....                                                      | 625 |
| II.2.1. Distinguir el producto frente a la competencia.....               | 625 |
| II.2.2. Indicar la procedencia empresarial.....                           | 625 |
| II.2.3. Realizar y reforzar la función publicitaria.....                  | 626 |
| II.2.4. Señalar calidad y características constantes.....                 | 626 |
| II.2.5. Fomentar y permitir la competencia.....                           | 627 |
| II.3. Régimen legal.....                                                  | 627 |
| II.4. Naturaleza sobre el derecho de la marca.....                        | 627 |
| II.5. Clasificación de las marcas.....                                    | 628 |
| II.5.1. Marcas denominativas, figurativas y mixtas.....                   | 628 |
| II.5.2. Marca registrada y marcas de hecho.....                           | 628 |
| II.5.3. Marcas de productos y marcas de servicios.....                    | 629 |



|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| II.5.4. Marcas notorias .....                                                                                                               | 629 |
| II.5.5. Marcas colectivas .....                                                                                                             | 630 |
| II.5.6. Marcas de certificación o de garantía .....                                                                                         | 630 |
| II.6. Signos registrables.....                                                                                                              | 630 |
| II.6.1. Palabras.....                                                                                                                       | 630 |
| II.6.2. Nombres y apellidos de personas .....                                                                                               | 630 |
| II.6.3. Letras y números .....                                                                                                              | 631 |
| II.6.4. Nombres geográficos.....                                                                                                            | 631 |
| II.6.5. Frases publicitarias .....                                                                                                          | 631 |
| II.6.6. Dibujos .....                                                                                                                       | 631 |
| II.6.7. Emblemas.....                                                                                                                       | 632 |
| II.6.8. Imágenes.....                                                                                                                       | 632 |
| II.6.9. Grabados, estampados y sellos.....                                                                                                  | 632 |
| II.6.10. Monogramas.....                                                                                                                    | 632 |
| II.6.11. Combinaciones de colores .....                                                                                                     | 632 |
| II.6.12. Marcas tridimensionales .....                                                                                                      | 633 |
| II.7. Signos no registrables .....                                                                                                          | 633 |
| II.7.1. Símbolos oficiales .....                                                                                                            | 634 |
| II.7.2. Marcas engañosas.....                                                                                                               | 634 |
| II.7.3. Marcas contrarias a la moral y a las buenas costumbres .....                                                                        | 635 |
| II.8. Procedimiento de inscripción .....                                                                                                    | 635 |
| II.9. Extensión temporal del derecho.....                                                                                                   | 636 |
| II.10. Extensión geográfica del derecho.....                                                                                                | 636 |
| II.11. Extensión por género de productos.....                                                                                               | 636 |
| II.12. Protección penal del derecho marcario.....                                                                                           | 637 |
| II.12.1. Falsificación o imitación fraudulenta de marca.....                                                                                | 637 |
| II.12.2. Uso de marca falsificada o fraudulentamente imitada .....                                                                          | 637 |
| II.12.3. Venta o puesta en venta de marca falsificada o<br>fraudulentamente imitada .....                                                   | 637 |
| II.12.4. Venta o puesta en venta o comercialización de productos o<br>de servicios con marca falsificada o fraudulentamente<br>imitada..... | 638 |
| II.12.5. Uso de marca registrada o uso abusivo de marca ajena .....                                                                         | 638 |
| II.13. Protección civil .....                                                                                                               | 638 |
| II.13.1. Acción de cese de uso indebido de una marca .....                                                                                  | 638 |
| II.13.2. Acción de nulidad .....                                                                                                            | 639 |
| II.13.3. Acción de levantamiento de oposición .....                                                                                         | 639 |
| II.13.4. Acción de daños y perjuicios .....                                                                                                 | 640 |
| II.14. Medidas cautelares .....                                                                                                             | 640 |
| II.14.1. Incidente de explotación .....                                                                                                     | 640 |
| II.14.2. Embargo, inventario y secuestro.....                                                                                               | 640 |
| II.15. Extinción del derecho sobre la marca.....                                                                                            | 641 |
| II.15.1. Renuncia del titular .....                                                                                                         | 641 |
| II.15.2. Vencimiento del término .....                                                                                                      | 641 |
| II.15.3. Nulidad por las causales expresadas .....                                                                                          | 641 |

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| II.15.4. Caducidad .....                                                                                                                          | 641 |
| III. Información confidencial .....                                                                                                               | 642 |
| III.1. Importancia de la información .....                                                                                                        | 642 |
| III.2. Concepto de secreto empresarial.....                                                                                                       | 643 |
| III.3. Objeto de tutela .....                                                                                                                     | 643 |
| III.4. Requisitos determinantes de la información confidencial.....                                                                               | 643 |
| III.4.1. Secreto .....                                                                                                                            | 643 |
| III.4.2. Valor comercial .....                                                                                                                    | 644 |
| III.4.3. Medidas de preservación .....                                                                                                            | 644 |
| III.5. Comparación entre secreto empresarial y patente de invención.....                                                                          | 644 |
| III.6. Acciones civiles por infracción a la ley .....                                                                                             | 645 |
| III.6.1. Prohibición de uso .....                                                                                                                 | 645 |
| III.6.2. Protección de carácter contractual.....                                                                                                  | 645 |
| III.6.3. Daños y perjuicios.....                                                                                                                  | 645 |
| III.7. <i>Medidas cautelares</i> .....                                                                                                            | 645 |
| III.8. Protección penal .....                                                                                                                     | 646 |
| III.8.1. Violación de secretos particulares .....                                                                                                 | 646 |
| III.8.2. Competencia desleal .....                                                                                                                | 646 |
| III.8.3. Responsabilidad de los funcionarios públicos.....                                                                                        | 647 |
| III.9. Protección laboral.....                                                                                                                    | 647 |
| III.9.1. Durante la relación de empleo .....                                                                                                      | 647 |
| III.9.2. Situación posterior a la relación de empleo .....                                                                                        | 647 |
| IV. Patentes de invención.....                                                                                                                    | 647 |
| IV.1. Concepto .....                                                                                                                              | 647 |
| IV.2. Razones de su existencia .....                                                                                                              | 648 |
| IV.2.1. Proteger a las nuevas invenciones para fomentar la<br>actividad creativa aplicable a los procesos industriales .....                      | 648 |
| IV.2.2. Enriquecer el conocimiento técnico.....                                                                                                   | 648 |
| IV.2.3. Fomentar la inversión en investigación.....                                                                                               | 648 |
| IV.3. La naturaleza del derecho del inventor en el ordenamiento legal<br>argentino .....                                                          | 648 |
| IV.4. Leyes aplicables .....                                                                                                                      | 650 |
| IV.5. Clases .....                                                                                                                                | 650 |
| IV.6. Requisitos de patentabilidad.....                                                                                                           | 650 |
| IV.6.1. La novedad.....                                                                                                                           | 651 |
| IV.6.2. La actividad o mérito inventivo .....                                                                                                     | 651 |
| IV.6.3. Resultado industrial .....                                                                                                                | 651 |
| IV.7. Creaciones y elementos no patentables .....                                                                                                 | 652 |
| IV.7.1. Descubrimientos .....                                                                                                                     | 652 |
| IV.7.2. Las teorías científicas y los métodos matemáticos.....                                                                                    | 652 |
| IV.7.3. <i>Obras literarias, artísticas y científicas, y las creaciones<br/>                estéticas</i> .....                                   | 652 |
| IV.7.4. Planes, reglas y métodos para el ejercicio de actividades<br>intelectuales, para juego o para actividades económico-<br>comerciales ..... | 652 |

|                                                                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| IV.7.5. Programas de computación .....                                                                    | 653        |
| IV.7.6. Las formas de presentación de información .....                                                   | 653        |
| IV.7.7. Métodos de tratamientos quirúrgicos, terapéuticos o de diagnóstico .....                          | 653        |
| IV.7.8. Yuxtaposiciones, variaciones de formas o de dimensiones ...                                       | 653        |
| IV.7.9. Materia viva y sustancias preexistentes en la naturaleza.....                                     | 653        |
| IV.8. Derecho a la patente .....                                                                          | 653        |
| IV.9. Régimen legal de las invenciones obtenidas durante una relación laboral (art. 10, ley 24.481) ..... | 654        |
| IV.10. Procedimiento para obtener una patente de invención.....                                           | 654        |
| IV.11. Extensión temporal del derecho de la patente de invención .....                                    | 655        |
| IV.12. Limitaciones al derecho de propiedad del inventor.....                                             | 655        |
| IV.13. Contratos de cesión y licencia .....                                                               | 656        |
| IV.13.1. Cesión.....                                                                                      | 656        |
| IV.13.2. Licencia.....                                                                                    | 656        |
| IV.14. Régimen legal de las licencias obligatorias.....                                                   | 657        |
| IV.15. Patentes de adición o de perfeccionamiento .....                                                   | 657        |
| IV.16. Modelos de utilidad .....                                                                          | 658        |
| IV.17. Nulidad y caducidad de las patentes y modelos de utilidad .....                                    | 659        |
| IV.17.1. Causales de nulidad .....                                                                        | 659        |
| IV.17.2. Caducidad .....                                                                                  | 659        |
| IV.18. Violación de los derechos conferidos por la patente y el certificado de modelo de utilidad.....    | 660        |
| IV.18.1. Sanciones penales .....                                                                          | 660        |
| IV.18.2. Acciones civiles .....                                                                           | 660        |
| IV.18.3. Medidas cautelares .....                                                                         | 661        |
| IV.18.4. Inversión de la carga de la prueba.....                                                          | 661        |
| IV.19. Autoridad administrativa de aplicación .....                                                       | 661        |
| IV.20. Disposiciones transitorias. Patentes farmacéuticas.....                                            | 662        |
| <b>Bibliografía .....</b>                                                                                 | <b>663</b> |