

**FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA
PLATA**

**Derecho Civil IV
Cátedra II**

**Titular Ordinario de la Cátedra: Prof.
Marcela H. Tranchini**

1. La materia dentro del Plan de Estudios:

La asignatura Derecho Civil IV -Derecho Privado V en el nuevo Plan de Estudios- se estudia a continuación de la Parte General de Derecho Civil, de las Obligaciones y de los Contratos y antes del Derecho de Familia y Sucesiones.

Los derechos reales, cuyo nacimiento exige de la conjunción de dos concausas: un “título” (usualmente un contrato) y un “modo” (básicamente la tradición), requieren naturalmente del estudio previo de los contratos y de las obligaciones que de ellos resultan.

Los derechos reales, las obligaciones y los contratos componen el núcleo del derecho privado patrimonial.

La trascendencia política, económica y social de los derechos reales se advierte desde el momento mismo en que, de la adecuada regulación del derecho real de dominio –paradigma en la materia–, depende la paz de las naciones. Precisamente las distintas concepciones sobre la propiedad, han sido determinantes en la organización política y económica de los Estados.

2. Referencias metodológicas:

El programa se ha estructurado, siguiendo la metodología del Código Civil y Comercial de la Nación, en dos grandes segmentos: la teoría general de los derechos reales y la regulación de los derechos reales en particular. Esta metodología

legislativa y pedagógica era reclamada y analizada por la mayor parte de la doctrina, no obstante que el Código de Dalmacio Vélez Sarsfield prácticamente carecía de una regulación genérica en la materia. La existencia de una parte general favorece el proceso de enseñanza- aprendizaje al brindarle sistematicidad a toda la asignatura.

Contribuye a ello, además, la articulación de contenidos con otras materias del plan de estudios de la carrera y el enlace de las unidades entre sí, lo que se logra a través de las distintas remisiones que contiene el programa.

3. Contenido de la materia:

La asignatura se encuentra dividida en 20 unidades temáticas.

3. 1. Las dos primeras (**Bolillas I y II**), dedicadas a la **parte general** de los derechos reales, operan como base de los conocimientos particulares que contienen las restantes. Esta parte reconoce a su vez dos segmentos:

a. El análisis estático (Unidad I) de los derechos reales comienza con su inserción en el campo de los derechos de contenido patrimonial y su comparación con los derechos personales.

Se aborda luego el proceso de constitucionalización del derecho privado, tan requerido por la doctrina y jurisprudencia y que constituye uno de los principales objetivos de la nueva codificación. La incidencia de esta cuestión en el derecho de bienes se patentiza en los derechos de incidencia colectiva como los relativos al ambiente, la propiedad indígena o la protección de la vivienda.

Se insiste también en la armonización del derecho de dominio como derecho primordial con las exigencias del bien común. No debe olvidarse que nuestro Código Civil respondía a las doctrinas que estaban en su apogeo a mediados del siglo XIX y protegían al dominio con total amplitud, como un derecho intangible, limitado sólo por otro de igual especie o por el superior interés del Estado. Es cierto que la amplia reforma del código velezano, llevada a cabo por la ley 17.711, incorporó la idea del ejercicio regular del derecho de propiedad y de abuso en el ejercicio de las facultades emanadas del dominio, pero no lo es menos que el Código Civil y Comercial, al incorporarlo ya en el Título Preliminar como un principio general del ejercicio de los derechos —cualquiera sea su clase—, le imprime a todo el sistema un cambio valorativo.

Luego se arriba a la cuestión del orden público —estrechamente vinculada a las anteriores- imperante en la materia y su consecuencia más inmediata, el sistema romanista de número cerrado de derechos reales adoptado por el Código Civil y que persiste en el nuevo ordenamiento, aunque con una nómina ampliada por la incorporación de nuevos derechos reales, de la que se obtiene su clasificación. Posteriormente se estudian los elementos —sujeto y objeto- para concluir con el análisis crítico de la definición legal.

b. En su aspecto dinámico (Unidad II) la teoría general se interesa por los regímenes inmobiliario y mobiliario y con ello, por su nacimiento, modificación y extinción en la realidad; por ello se analizan los modos de adquisición de los derechos reales y también su clasificación.

La evolución de la materia inmobiliaria en nuestra legislación y la publicidad de los derechos reales es natural corolario del tema, que se retoma a la última Unidad, cuando se han adquirido los conocimientos de los derechos reales en particular.

3.2. La **parte especial** se inicia con el estudio de las **relaciones reales (Bolillas IV y V)**, básicamente posesión y tenencia, que aportan el contenido de la mayoría de los derechos reales; por ejemplo, el derecho real de dominio se ejerce por la posesión, esto es, por el contacto con una cosa —nuestro celular o nuestra casa— comportándonos como dueños de ella. Pero la posesión excede dicha función pues cumple intensas funciones sociales, como la posibilidad de adquirir el dominio por el transcurso del tiempo —usucapión—. De las relaciones reales se analizan su estructura, adquisición, conservación, extinción y efectos.

Luego se inserta el **estudio particularizado de los derechos reales (Bolillas V a XVII)**, comenzado con el de contenido más amplio, el dominio, en sus distintos aspectos: estructura, adquisición y extinción, clases, límites y expropiación. Ulteriormente se consideran los regímenes tuitivos de la propiedad, las propiedades con caracteres especiales y la propiedad indígena. Seguidamente encuentran su lugar el condominio común y con indivisión forzosa. Párrafo aparte merece la propiedad horizontal, tal vez el más dinámico de los derechos reales, del que se analizan su estructura y régimen; de su matriz se extraen los nuevos derechos reales de conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido y cementerios privados. Posteriormente comienza la transición hacia los derechos reales de disfrute sobre la cosa ajena con el examen de derecho de superficie en sus modalidades de derecho real sobre cosa propia y sobre cosa ajena y sus vertientes de forestar o plantar y la más reciente incorporación: la superficie de construcciones. A continuación se analizan el usufructo, el uso, la habitación y la servidumbre, que no se distancian en lo sustancial de las previsiones velezanas, pero han ganado en síntesis conceptual y actualización con el código unificado. Para concluir con los derechos reales, se consideran a los de garantía, verdaderos motores de la dinamización de la economía: hipoteca, anticresis y prenda.

Luego se estudian las defensas de la posesión y la tenencia (**Unidad XVIII**) y de los derechos reales (**Unidad XIX**), para concluir con la publicidad registral con relación a cosas (**Unidad XX**), con énfasis en la registración inmobiliaria, que es la más desarrollada en el ámbito académico.

De manera que los **ejes temáticos** son: 1) teoría general de los derechos reales- 2) posesión y sus defensas- 3) análisis de cada uno de los derechos reales- 4) tutela y 5) publicidad de los mismos.

4. Programa de estudio

UNIDAD I.

DERECHOS REALES. TEORÍA GENERAL. PRINCIPIOS COMUNES.

Las Unidades I y II contienen las bases de la asignatura pues de ocupan de los aspectos estructurales de todos los derechos reales, tanto estáticos como dinámicos. Se analizan las particularidades de los regímenes mobiliario e inmobiliario.

1. Derechos reales. Concepto. Elementos. Su ubicación en las clasificaciones de los derechos subjetivos, en especial por su oponibilidad y la patrimonialidad de su contenido.

2. Origen histórico del derecho real y de su terminología.

3. Dualismo clásico entre los derechos reales y los derechos personales. Teoría unitaria personalista. Otras concepciones. El problema de la existencia del sujeto pasivo en los derechos reales.

4. Recepción en el Código Civil y en el Código Civil y Comercial de la tesis dualista. Comparación de la metodología legislativa del Código Civil y del nuevo ordenamiento.

5. Comparación entre los derechos reales y los personales. Relaciones.

6. Casos de institutos de dudosa naturaleza jurídica. Pretendidas situaciones intermedias entre los derechos reales y los derechos personales, con particular referencia a las obligaciones “propter rem”.

7. Constitucionalización del derecho privado. Armonización entre la Constitución, el derecho público y el derecho privado. Alcances en los derechos reales. Derechos individuales y de incidencia colectiva. Ejercicio de los derechos. Protección de la vivienda. Propiedad comunitaria indígena. (Remisión parcial a las Unidades 2, punto 11, y 8 puntos 1, 2, y 6.)

8. Incidencia del orden público en los derechos reales. Estructura de los derechos reales. Normas estatutarias y reglamentarias. Creación y modificación de los derechos reales. “Numerus clausus”. Tipicidad. Consecuencias de la pretendida creación de otros derechos reales o modificación de los permitidos.

9. Derechos reales permitidos. Reseña histórica, desde los derechos reales existentes con anterioridad al Código Civil, los permitidos en éste último y los permitidos en el Código Civil y Comercial.

10. Clasificación de los derechos reales. Clasificación legal.

11. Sujeto de los derechos reales. Personas humanas y jurídicas. Capacidad y legitimación. Comunidades de derechos reales.

12. Objeto de los derechos reales. Conceptos de cosa, derecho y patrimonio. Cosas y bienes. Metodología del Código Civil y del Código Civil y Comercial.

Requisitos de las cosas para ser objeto de los derechos reales. Derechos reales sobre partes materiales de la cosa. Clasificación legal de las cosas.

13. Definición legal de derecho real. Análisis crítico.

14. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD II

TEORÍA GENERAL. RÉGIMEN JURÍDICO DE ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES. Oponibilidad.

1. La causa de los Derechos Reales. Concepto de Causa. Modos de adquisición de los derechos reales. Concepto, enumeración y clasificación

2. Tradición traslativa o constitutiva de derechos reales. Concepto. Requisitos. “Traditio brevi manu” y “Constituto posesorio”. El primer uso en las servidumbres positivas. Título y modos suficientes: Concepto y requisitos, modos a los que se aplica la doble exigencia. Relación temporal entre título y modo. Efectos de la declaración de las partes en el título respecto del cumplimiento del modo. Importancia de la tradición. Funciones.

3. Inscripción registral. Funciones de la inscripción: como modo (inscripción constitutiva) y como presupuesto de oponibilidad (inscripción no constitutiva o declarativa). Distintos casos según el objeto del derecho real.

4. Adquisición por causa de muerte.

5. Adquisición legal. Casos.

6. Prescripción adquisitiva. Concepto. Derechos reales a los que se aplica.

7. Convalidación. Análisis comparativo entre el Código Civil y El Código Civil y Comercial.

8. Publicidad. Concepto. Funciones: anoticiamiento, oponibilidad, constitución de los derechos reales. Clases: registral y extrarregistral, en especial posesoria.

9. La publicidad inmobiliaria. En el Código Civil. Leyes registrales locales. La publicidad en el Código Civil y Comercial. Efectos de la inscripción. Inscripción declarativa. Concepto de terceros (desinteresado, interesado y registral). Necesidad de que el tercero sea de buena fe. Configuración de la buena fe.

10. Seguridad estática y seguridad dinámica. El *nemo plus iuris*. El subadquirente de buena fe y a título oneroso de inmuebles y muebles registrables. Actos realizados sin la intervención del titular del derecho. Cosas muebles no registrables (análisis de los artículos 399, 392, 1895, 2260 del C.C.yC.). (Remisión parcial a la Unidad XX).

11. Ejercicio de los derechos reales. Abuso del derecho.

12. Transmisibilidad y extinción de los derechos reales.

13. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD III.

RELACIONES REALES. ESTRUCTURA.

Las Unidades III y IV permiten comparar las relaciones de derecho con las relaciones de hecho o reales, denominadas por el Código Civil y Comercial como relaciones de poder. Por sus múltiples y trascendentes funciones, se particulariza en el análisis de la posesión.

1. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa: relaciones de hecho (relaciones reales) y relaciones de derecho. Terminología. Importancia del tema.

2. Posesión y tenencia. Definiciones legales y elementos. .Análisis crítico. Las llamadas doctrinas subjetiva y objetiva. Aproximación de sus conclusiones.

3. Naturaleza jurídica de la posesión

4. Funciones de la posesión.

5. Sujeto de la posesión. Exclusividad de la posesión. Coposesión

6. Objeto de la posesión. Requisitos. Extensión de la posesión a otros derechos reales distintos del dominio.

7. Clasificación, cualidades y vicios de la posesión. Posesión legítima. Posesión ilegítima; de buena fe, de mala fe, viciosa y no viciosa. Carácter de los vicios. Purga de los vicios.

8. Presunciones en torno de la posesión y la tenencia. Actos posesorios. Prueba.

9. Unión de las posesiones. Sucesión universal y sucesión particular.

10. Interversión del título de la relación real.

11. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD IV.

RELACIONES REALES. ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN Y EXTINCIÓN. EFECTOS.

1. Adquisición de la posesión y la tenencia. Concepto. Requisitos. Capacidad.

2. Adquisición unilateral.

3. Adquisición bilateral. La tradición. Concepto. Requisitos. “Traditio brevi manu” y “constituto posesorio” (remisión a la Unidad II, punto 2). Otros casos de tradición en materia de muebles.

4. Conservación y extinción de las relaciones reales

5. Deberes y derechos inherentes a la posesión y la tenencia.

6. Deberes y derechos del poseedor de buena y de mala fe (vicioso o no): frutos, mejoras, destrucción, indemnización,

7 Efectos propios de la posesión y de la tenencia.

8. Transmisión de obligaciones inherentes a la posesión al sucesor particular.

9. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD V.

DOMINIO. ESTRUCTURA.

Las Unidades V, VI y VII pretenden describir el dominio como el derecho real de contenido más amplio con los límites y limitaciones que le reconocen tanto la doctrina como la jurisprudencia, conciliando este derecho fundamental con las exigencias del bien común.

1. Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos. Jurisprudencia. Garantías constitucionales de la propiedad.

2. Distintas concepciones sobre la propiedad. Regímenes y doctrinas sobresalientes en los últimos siglos.

3. Clasificación del dominio. Perfecto e imperfecto (remisión a la Unidad VII, puntos 1 a 4). Los diversos dominios del Estado.

4. Caracteres del dominio perfecto. Absolutez, exclusividad y perpetuidad. Distintos sentidos.

5. Contenido del dominio. Facultades. Límites y limitaciones.

6. Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios en general. Frutos y productos.

7. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD VI.

DOMINIO. MODOS ESPECIALES DE ADQUISICIÓN. DOMINIO IMPERFECTO.

1. Modos de adquisición del dominio. Concepto, enumeración y clasificación (remisión a la Unidad II, puntos 1 a 6). Modos especiales de adquisición del dominio.

2. Apropiación: Concepto. Cosas susceptibles de apropiación. Caza. Pesca. Enjambres. Régimen de las cosas perdidas y nociones de tesoros.

3. Transformación y accesión de cosas muebles.

4. Accesión de cosas inmuebles: Aluvión. Avulsión. Edificación, siembra y plantación. Invasión de inmueble colindante.

5. Prescripción adquisitiva (usucapión). Concepto. Fundamento. Derechos adquiribles por prescripción. Sujetos y objetos de la usucapión. Requisitos de la prescripción larga y corta. Comparación del justo título para usucapir con el título suficiente y el título putativo. Causales de suspensión y de interrupción de la prescripción. Formas de hacer valer la usucapión. Renuncia. Normas procesales: Código Civil y Comercial, tratamiento particular del art. 24 de la Ley 14.159 según el texto del Decreto-Ley 5.756/58. Jurisprudencia.

6. Nociones sobre la Ley 24.374 de regularización dominial.

7. Comparación de los efectos de la usucapión con los de la prescripción liberatoria, la extinción por no uso, la caducidad, y la perención de instancia.

8. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD VII.

DOMINIO IMPERFECTO. LÍMITES AL DOMINIO. EXPROPIACIÓN.

1. Dominio imperfecto. Definición. Clases.

2. Dominio desmembrado: distintos supuestos.

3. Dominio revocable: Cláusulas expresas y cláusulas tácitas. Plazo. Facultades. Efectos de la revocación del dominio. Readquisición. Efectos de la retroactividad

4. Dominio Fiduciario: Definición. Modos de adquisición. Sujeto y Objetos. Contrato de Fideicomiso. Propiedad y dominio fiduciario. Limitaciones. Facultades. Efectos. Irretroactividad. Readquisición del dominio perfecto.

5. Límites al dominio. Concepto. Caracteres. Diferencias con las servidumbres

6. Límites fundados en consideraciones de interés público.

a) Establecidos por el derecho administrativo (normas nacionales, provinciales y municipales).

b) Establecidos por el Código Civil a la libre disposición jurídica de la propiedad. "Numerus clausus" (remisión a la Unidad I, punto 8). Inenajenabilidad.

c) Camino de sirga.

7. Restricciones fundadas en razones de vecindad. Inmisiones. Obstáculos al curso de las aguas. Recepción de agua, arena y piedras. Instalaciones provisorias y paso de personas. Vistas y luces. Árboles, arbustos u otras plantas.

8. Jurisprudencia. Análisis de casos

UNIDAD VIII.

REGÍMENES TUITIVOS DE LA PROPIEDAD. PROPIEDADES CON CARACTERES ESPECIALES. DERECHO DE AGUAS. PROPIEDAD INDÍGENA.

En la Unidad VIII se consideran los regímenes tuitivos de la propiedad y las propiedades con caracteres especiales, como los derechos intelectuales, los sepulcros, el derecho de aguas y la propiedad indígena. Varias de ellas se vinculan a la cuestión de la constitucionalización del derecho privado.

1. Régimen de afectación a vivienda. Antecedente: el bien de familia. Afectación. Legitimados. Beneficiarios. Requisitos. Subrogación real. Efectos. Transmisión de la vivienda afectada. Frutos. Créditos Fiscales. Desafectación y cancelación de la inscripción. Inmueble rural.

2. Protección de la vivienda familiar en el matrimonio y en la unión convivencial inscripta. Inejecutabilidad. Excepciones. Otros institutos protectorios en el Código Civil y Comercial.

3. Derechos intelectuales. Naturaleza jurídica. Nociones de la ley 11.723. Convención de Berna y Tratados posteriores. Producciones autorales protegidas: nacionales y extranjeras. Titulares. Facultades. Contratos para su explotación económica. Duración del derecho. Registro de la producción intelectual. Protección legal ante denuncias al Registro o actuaciones judiciales.

4. Sepulcros. Naturaleza jurídica. Prescripción adquisitiva. Ejecución por los acreedores. Partición del condominio. Jurisprudencia.

5. Derecho de aguas. Metodología legal. Mar territorial (jurisdicción nacional y provincial). Plataforma continental. Aguas pluviales. Régimen jurídico de los ríos, lagos, vertientes e islas. Aguas subterráneas.

6. Propiedad indígena. Art. 75 inc. 17 de la Constitución Nacional. Ley 23.032. Convenios 107 y 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Anteproyecto y Código Civil y Comercial.

7. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD IX

CONDOMINIO.

Las Unidades IX y X se ocupan del condominio como prototipo de las demás comunidades de derechos reales y del que la legislación se ocupa con mayor detalle. Se analizan el condominio sin indivisión forzosa y con ella.

1. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Comunión de otros derechos reales o bienes. Aplicación subsidiaria del derecho real de dominio.

2. Constitución. Clases.

3. Condominio sin indivisión forzosa. Facultades de los condóminos sobre la cosa común. Uso y goce. Disposición. Mejoras.

4. Facultades de los condóminos respecto de su cuota. Renuncia. Derechos de los acreedores.

5. Obligaciones de los condóminos entre sí y con relación a terceros.

6. Administración de la cosa común. Asamblea. Quórum. Mayorías. Administrador. División de los frutos.

7. Extinción del condominio. Partición. Reglas aplicables. Adquisición por un condómino. Efectos.

8. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD X

CONDOMINIOS CON INDIVISIÓN FORZOSA.

1. Condominio con indivisión forzosa temporaria. Indivisión forzosa de origen contractual. Indivisión forzosa de origen judicial: Partición nociva. Partición anticipada ha pedido de parte. Efectos frente a terceros.

2. Condominio con indivisión forzosa perdurable. Casos.

3. Indivisión forzosa sobre accesorios indispensables.

4. Condominio sobre muros, cercos y fosos. Clases. Criterios físico y jurídico. Lindero, encaballado, contiguo, medianero, privativo, de cerramiento, de elevación, enterrado.

5. Cerramiento forzoso urbano. Adquisición de la medianería. Presunciones. Prueba. Cobro de la medianería. Adquisición y cobro de los muros de elevación y enterrado. Valor de la medianería. Prescripción. Actos materiales. Reconstrucción. Gastos: distinción según la clase de mejoras. Abdicación y readquisición de la medianería.

6. Cerramiento forzoso rural.

7. Condominio de árboles y arbustos. Perjuicios. Reemplazo.

8. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XI.

PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTRUCTURA.

Las Unidades XI y XII examinan el derecho de propiedad horizontal, fuente frecuente de pleitos entre los consorcistas y de éstos con terceros, como un fenómeno típico de la vida urbana en el que se destaca la necesidad de compatibilizar los espacios privativos con los comunitarios.

También se analizan otros fenómenos considerados como nuevos derechos reales sobre cosa propia por la nueva codificación y que reflejan sistemas contractuales complejos que se anudan en torno a propiedades configuradas a la manera de la propiedad horizontal: conjuntos inmobiliarios, cementerios privados y derechos de tiempo compartido.

1. Antecedentes legislativos. Definición legal. Análisis crítico.
2. Objeto del Derecho. Partes privativas y comunes. Unidad funcional. Unidad complementaria.
3. Relación partes privativas y comunes. Inseparabilidad. Proporciones (fiscal, de dominio, para el pago de expensas comunes).
4. Derechos de los consortes:
 - a) Respecto de las partes privativas. Disposición jurídica. Actos materiales: mejoras, aunamiento de unidades.
 - b) Respecto de las partes comunes. Partes comunes a todas las unidades o solo a algunas. Partes necesariamente comunes. Distintos derechos. Uso exclusivo de partes comunes. Disposición jurídica. Mejoras. Concepto. Casos. Mejores en interés del consorcio y en interés particular. Sobreelevación y excavación. Mayorías necesarias para decidir mejoras. Recursos judiciales.
5. Prohibiciones. Respecto de las partes privativas y comunes. Prohibiciones en el Código Civil y Comercial de la Nación y en el reglamento de propiedad horizontal. Legitimados para accionar. Procedimiento. Efectos.
6. Obligaciones:
 - a) Respecto de las partes privativas. Gastos de conservación y reparación de la unidad. Acceso a la unidad. Impuestos, tasas y contribuciones.
 - b) Respecto de las partes comunes. Expensas comunes. Obligados al pago. Medida de la obligación. Exenciones. Desigualdad en la contribución. Intereses. Otras sanciones por el incumplimiento de la obligación de pagar expensas. Procedimiento para su cobro. Efectos del abandono y de la enajenación de la unidad. Privilegio del crédito por expensas. Derecho de retención.
7. Requisitos para división en propiedad horizontal. Plano de mensura y subdivisión. Reglamento de propiedad horizontal. Naturaleza jurídica. Redacción. Forma. Efectos de la inscripción (nacimiento del estado de propiedad horizontal). Estado de propiedad horizontal. Cláusulas obligatorias y facultativas; estatutarias y reglamentarias. Reforma voluntaria. Nulidad y reforma judicial. Reglamento interno.
8. Adquisición del derecho de propiedad horizontal. Títulos suficientes y modos suficientes. Partición en el condominio, en la comunidad hereditaria y en la comunidad ganancial.
9. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XII.

PROPIEDAD HORIZONTAL. RÉGIMEN. CONJUNTOS INMOBILIARIOS. TIEMPO COMPARTIDO. CEMENTERIOS PRIVADOS.

1. Consorcio. Principio y fin de la personalidad. Domicilio. Capacidad. Patrimonio. Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio. Órganos.

2. Asambleas. Tipos. Funciones. Naturaleza jurídica de sus decisiones.

a) Presupuestos de la decisión: convocatoria, orden del día, lugar, día y hora, notificación, capacidad, representación y unificación de la personería, quórum;

b) Formación de la decisión: cómputo de los votos, reglas para deliberar, titularidad del voto, forma de votar, mayorías requeridas (carácter de las normas que establecen determinadas mayorías);

c) Exteriorización de la decisión: actas y copias, notificación a los ausentes. Asambleas judiciales.

3. Administrador. Representación. Quiénes pueden ser designados. Consejos de Administración. Naturaleza jurídica de sus funciones. Designación originaria y designaciones posteriores: mayorías, formalidades. Duración. Remoción. Derechos y obligaciones. Alcance de sus decisiones. Remuneración.

4. Subconsorcios.

5. Extinción del sistema. Casos. Destrucción. Deterioro. Mayorías. Cómputo. Situación de las minorías.

6. Prehorizontalidad. Concepto. Antecedentes. Seguro obligatorio. Exclusiones.

7. Conjuntos Inmobiliarios. Situación de las Provincias y distintas posturas sobre el régimen legal aplicable antes de la sanción del Código Civil y Comercial. Terminología. Definición. Análisis crítico. Caracteres. Marco legal. Suerte de los organizados con anterioridad a la vigencia del Código Civil y Comercial. Partes privativas y comunes, la cuestión del terreno. Facultades y obligaciones. Límites y limitaciones. Particularidades del reglamento de propiedad horizontal. Expensas y otros gastos. Derechos de admisión y preferencia en la adquisición.

8. Tiempo Compartido. Doctrina, distintas posturas sobre el régimen legal aplicable antes de la sanción del Código. Antecedente legislativo. Definición legal. Análisis crítico. Objeto del derecho. Afectación. Efectos de las inscripciones. Deberes del emprendedor, del administrador y de los usuarios. Extinción.

9. Cementerios Privados. Doctrina, distintas posturas sobre el régimen legal aplicable antes de la sanción del Código. Definición. Análisis crítico. Derecho real de sepultura. Inembargabilidad. Facultades y obligaciones del titular. Afectación. Efectos de las inscripciones. Facultades y obligaciones del Administrador. Poder de policía mortuoria.

10. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XIII

SUPERFICIE. USUFRUCTO. USO Y HABITACIÓN.

La Unidad XIII comienza con el derecho real de superficie en sus variedades forestal y de construcciones, con sus dos modalidades: derecho real sobre cosa propia y sobre cosa ajena. Luego continúa con los derechos reales de disfrute sobre cosa ajena, comenzando por el que confiere mayor amplitud de facultades, el usufructo, y en orden decreciente de contenido, el uso y la habitación para finalizar, en la Unidad XIV, con la servidumbre.

1. Superficie. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Antecedentes: Derecho Romano. Código Civil. Ley 25.509. Modalidades. Derecho real sobre cosa ajena (derecho real de construir o forestar). Derecho real sobre cosa propia (propiedad superficiaria). Orígenes de la propiedad superficiaria. Normas aplicables a ambas modalidades.

2. Constitución de la superficie. Modos. Legitimación. Emplazamiento. Duración.

3. Facultades del superficiario y del propietario.

4. Transmisión de la superficie.

5. Extinción de la superficie. Casos. Destrucción de la propiedad superficiaria, plazos para el ejercicio del derecho. Efectos.

6. Usufructo. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Objeto. Comparación con la locación.

7. Constitución del usufructo. Títulos y modos de constitución. Legitimación. Duración. Prohibición de constitución sucesiva, excepción. Constitución conjunta y simultánea y el derecho de acrecer. Modalidades.

8. Obligaciones del futuro usufructuario antes de entrar en el uso y goce de la cosa. Inventario. Garantía.

9. Derechos y obligaciones del usufructuario. Transmisión del derecho, Ejecución por los acreedores. Garantía.

10. Derechos y deberes del nudo propietario.

11. Extinción del usufructo. Casos especiales. Efectos.

12. Uso y habitación. Definiciones legales. Análisis crítico. Caracteres. Comparación con el usufructo. Normas aplicables. Facultades y prohibiciones. Ejecución por los acreedores. Estudio especial del derecho real de habitación del cónyuge y del conviviente supérstites.

13. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XIV

SERVIDUMBRE

1. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Objeto.
2. Obligaciones de hacer y servidumbres.
3. Clasificaciones legales. Positivas y negativas. Reales y personales. Continuas y discontinuas. Aparentes y no aparentes. Otras clasificaciones.
4. Constitución. Voluntaria o forzosa. Onerosa o gratuita. Legitimación. Identidad de titular sirviente y dominante. Prohibición de constitución sucesiva en las servidumbres personales, excepción. Constitución conjunta y simultánea y el derecho de acrecer. Modalidades. Transmisibilidad. Duración.
5. Derecho y deberes del titular dominante. Derechos del titular sirviente. División de la heredad del inmueble sirviente.
6. Extinción. Casos especiales. Efectos.
7. Jurisprudencia. Análisis de casos. Disposiciones generales

UNIDAD XV

Las Unidades XV, XVI y XVII se ocupan de los derechos reales en función de garantía, institutos dinamizadores de la economía, iniciando con los conceptos y preceptos comunes a todos ellos, para luego particularizar en los derechos reales de hipoteca, prenda y anticresis.

DERECHOS REALES DE GARANTÍA.

1. Las garantías en general. Clasificaciones. Legales y convencionales, personales y reales, generales y especiales.
2. Derechos reales de garantía. Créditos garantizables.
3. Accesoriedad. Consecuencias.
4. Convencionalidad. Cláusulas prohibidas.
5. Especialidad. En cuanto al objeto. En cuanto a la determinación del crédito y en cuanto a la estimación del monto del gravamen. Controversia: créditos indeterminados o abiertos, monto máximo, plazo. Garantías sobre el saldo deudor de cuenta corriente y de cuenta corriente bancaria. Gravamen en moneda extranjera.
6. Indivisibilidad. En cuanto al objeto y en cuanto al crédito. Excepciones.
7. Extensión en cuanto al objeto. Extensión en cuanto al crédito. Subrogación real.
8. Facultades del constituyente. Inoponibilidad.
9. Garantía constituida por el propietario no deudor. Responsabilidad. Ejecución. Derecho al remanente. Subrogación del propietario no deudor.

10. Extinción. Cancelación registral.
11. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XVI

HIPOTECA. FIDEICOMISO DE GARANTÍA.

1. Derecho real de Hipoteca. Definición legal.
2. Constitución. Legitimados. Hipoteca de parte indivisa. Forma. Determinación de inmueble. Inscripción.
3. Ejecución hipotecaria: judicial, extrajudicial (bancos oficiales) y mixta (Ley 24.441).
4. Extinción. Tratamiento particular del caso de la subasta judicial.
5. Cancelación. Distintos casos. Caducidad de la inscripción.
6. Securitización de hipotecas. Ley 24.441. Concepto e importancia en la dinamización del crédito. Letras hipotecarias. Características generales. La letra hipotecaria escritural. Pago. Ejecución. Cancelación de la letra hipotecaria.
7. Fideicomiso de garantía.
8. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XVII

ANTICRESIS. PRENDA. PRIVILEGIOS.

1. Derecho real de anticresis. Definición legal. Caracteres. Objeto. Plazos.
2. Constitución. Legitimación. Forma
3. Derechos y deberes del acreedor. Derecho de retención. Obligaciones del titular de la cosa gravada.
4. Extinción. Caducidad de la inscripción.
5. Derecho real de prenda. Definición legal. Objeto. Caracteres.
6. Constitución. Legitimación. Forma. Tradición. Posesión. Oponibilidad.
Prendas sucesivas.
7. Prenda de cosas. Cosa ajena. Derechos y obligaciones del acreedor prendario. Derecho de retención. Ejecución.
8. Prenda de títulos valores. Prenda de créditos. Nociones de prenda con registro.

9. Extinción.

10. Privilegios: Definición legal. Naturaleza jurídica. Fundamento. Asiento. Caracteres Extensión. Cómputo. Ámbito de aplicación. Clases. Privilegios especiales, extensión, subrogación real, rango en casos de concurrencia.

11. Estudio particular de los privilegios de los acreedores hipotecario, anticresista y prendario. Ley concursal.

12. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XVIII

DEFENSA DE LAS RELACIONES REALES.

Las Unidades XVIII y XIX brindan un tratamiento sucesivo a las defensa de las relaciones reales y a las acciones reales, lo que permite comprender las diferencias de fondo entre ambas protecciones.

1. Fundamentos de la protección. El estado de derecho.

2. Defensa extrajudicial. Requisitos

3. Defensa judicial. Acciones posesorias Objeto. Desapoderamiento y turbación. Lesiones que habilitan su ejercicio.

4. Acción de despojo. Casos. Legitimación. Efectos.

5. Acción de mantener. Casos. Legitimación. Efectos.

6. Prueba, conversión y proceso de las acciones posesorias. Los interdictos procesales: su aplicación.

7. Petitorio y posesorio: relaciones. Derechos de la posesión. Derecho a poseer.

8. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XIX

ACCIONES REALES.

1. Acciones reales. Definición legal. Enumeración. Ámbito de cada una. Lesiones que habilitan su ejercicio. Legitimación activa.
2. Procedimiento judicial: demanda, sentencia, cosa juzgada.
3. Acción reivindicatoria. Objeto. Objetos no reivindicables.
4. Legitimación pasiva. Prueba en materia de inmuebles, de muebles registrables y de muebles no registrables. Efectos de la sentencia.
5. Límites de la reivindicación. Seguridad dinámica. Cosas registrables y no registrables (remisión a la Unidad II, punto 10).
6. Acción negatoria. Legitimación pasiva y prueba.
7. Acción confesoria. Legitimación pasiva y prueba.
8. Acción de deslinde. Ámbito. Legitimación activa y pasiva. El proceso judicial: requisitos, prueba y sentencia.
9. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XX:

PUBLICIDAD REGISTRAL CON RELACIÓN A COSAS.

La Unidad XX concluye el programa con un análisis pormenorizado de la publicidad registral como el sistema más técnico para hacer efectiva la oponibilidad erga omnes insita en los derechos reales. Ello no implica desconocer el valor de los mecanismos de publicidad extrarregistral, abordados en la Unidad II.

1. Derecho registral inmobiliario. Caracteres del sistema registral inmobiliario argentino. Declarativo (remisión a la Unidad II, puntos 9 y 10). Registro de títulos. No convalidante.
2. Principios adoptados por el sistema registral argentino: Especialidad, rogación, legalidad, prioridad, tracto, presunción de integridad o completividad.
3. Técnicas de registración: Inscripción. Folio real.
4. Documentos registrables. Enumeración legal. Clases. Requisitos. Plazos.
5. Rogación. Legitimados. Requisitos.
6. Especialidad. Matriculación. El folio real: Descripción y contenido.
7. Legalidad. Calificación del registrador: distintas posibilidades. Recursos.

8. Tracto sucesivo. Casos de tracto abreviado o comprimido.

9. Prioridad registral. Prioridad directa. El libro diario u orden cronológico diario. Preferencia excluyente o de superioridad. Preferencia de rango: Negocios sobre el rango. Reserva, permuta, posposición y coparticipación del rango. Efecto retroactivo de la inscripción: Retroprioridad o prioridad indirecta.

10. Publicidad formal. Concepto. Medios. Interés legítimo en la consulta. Análisis especial del certificado con reserva de prioridad: Concepto. Actos para los que se exige. Legitimados. Plazos de vigencia. Modo de contar los plazos. Efectos. Reserva prioridad. Anotación preventiva y publicidad del negocio jurídico en gestación.

11. Nociones de la legislación catastral: Finalidades de los catastros. Ley 26.209. Competencia provincial. Relaciones con el Registro de la Propiedad.

12. Nociones de los registros de automotores, de aeronaves y de buques.

13. Jurisprudencia. Análisis de casos.

5. BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía relativa al Código Civil y Comercial de la Nación

ALTERINI Jorge H. (Director), “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado-Tratado Exegético”, Coordinador Alterini Ignacio E., Tomos IX y X. Ed. La Ley, 2015

CLUSELLAS, Eduardo G. (Director) Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, anotado y concordado”, Tomos VI y VII. Ed. FEN- Astrea, 2015.

GURFINKEL de WENDY, Lilian N., “Derechos Reales”, Ed. Abeledo Perrot, 2015.

KIPER, Claudio M., “Tratado de Derechos Reales. Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26.994”. Ed. Rubinzal Culzoni, 2016.

LORENZETTI, Ricardo L. (Director): “Código Civil y Comercial de la Nación Comentado” Coordinadores: De Lorenzo, Miguel F. y Lorenzetti, Pablo. Ed. Rubinzal Culzoni, Tomos IX y X, 2014.

MARIANI DE VIDAL, Marina - ABELLA, Adriana, “Manual de Derechos Reales”, Ed. Zavalía, 2016.

HERRERA, Marisa- CAMELO, Gustavo- PICASSO, Sebastián. Código Civil y Comercial Comentado, Sistema Argentino de Información Jurídica (SAIJ), Infojus, Ed. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, 2014, T. V. <http://www.saij.gob.ar/codigo-civil-comercial-nacion-comentado-tomo-libro-cuarto-derechos-reales-articulos-1882-2276-ministerio-justicia-derechos-humanos-nacion-lb000192-2015-12/123456789-0abc-defg-g29-1000blsorbil>

Publicaciones de la Prof. Marcela H. TRANCHINI

Libros

Estudios de derecho notarial y registral. Coordinadora. Obra Colectiva. La Plata, Ed. FEN., 2006.

Estudios de derecho notarial y registral II. Coordinadora. Obra Colectiva. La Plata, Ed. FEN., 2011.

“El contrato y los derechos reales”, en “Contratos - Teoría General” T. I., dirigida por Rubén S. STIGLITZ. Ed. Depalma, Buenos Aires, año 1990, pág. 3.

“Contratos típicos y Atípicos”, en la obra colectiva Contratos - Teoría General”, T.I., dirigida por Rubén S. STIGLITZ. Ed. Depalma, Buenos Aires, año 1990, pág. 143.

“Clasificaciones de los contratos, en “Contratos - Teoría General, T. II.”, dirigido por Rubén S. STIGLITZ. Ed. Depalma, Buenos Aires, año 1994. Pág. 41.

“Donaciones”. En coautoría, como miembro de la Comisión Central de Consultas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Fundación Editora Notarial. La Plata, 2001.

“Clubes de campo. Su régimen dominial”, en “Urbanizaciones privadas. Barrios cerrados y Clubes de Campo.” Jorge R. CAUSSE y otros. Ed. Ad-Hoc S.R.L., 2º Ed. Ampl. y Act., 2005, pág. 19.

“El objeto de la propiedad horizontal. Cuestiones que plantea el otorgamiento del Reglamento y su modificación” en “Estudios de derecho notarial y registral”, coordinado por Marcela H. TRANCHINI. La Plata, Ed. FEN., 2006, pág. 191.

Propiedades Especiales. Urbanizaciones cerradas (clubes de campo y barrios cerrados), parques industriales, cementerios privados y tiempo compartido”, en “Derecho Civil. Tratado de los derechos reales”, de Héctor LAFAILLE y Jorge H. ALTERINI, 2ª ed. ampliada y actualizada, t. VI, Eds. La Ley y Ediar, Buenos Aires, 2010, pág. 259.

“Titulización de Hipotecas: Aspectos sustanciales e implementación práctica”, en “Estudios de Derecho Notarial y Registral II”, coordinado por Marcela H. Tranchini y Eduardo G. Clusellas. La Plata, Ed. FEN., 2011, pág. 169.

“Propiedad horizontal: cuestiones vinculadas a su objeto” p. 19-91 EN: Herrera, María Marta Luisa, coord. Academia Nacional del Notariado. Propiedad horizontal 255 p. -Buenos Aires: Di Lalla Ediciones, 2013.

“Propiedad Horizontal”, en Código Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado. Coordinado por Eduardo G. Clusellas. Buenos Aires, Ed. Astrea y FEN, 2015.

Publicaciones en revistas especializadas.

“Nuevas Formas de Contratación. El Tiempo Compartido”. Revista Notarial número 881,1985, pág. 671.

“El poseedor por boleto frente al adquirente por escritura pública inscrita sin tradición”. Revista Notarial número 882, 1985, pág. 966.

“Tiempo compartido. Reflexiones en torno a su proyectado régimen legal”, en colaboración, La Ley, 26 de septiembre de 1986.

“Tradición, Posesión y Registro”, en colaboración. Revista Notarial número 891, año 1987, pág. 19.

“Soluciones Notariales al fenómeno de la llamada multipropiedad o propiedad a tiempo compartido”, en colaboración. Revista del Notariado año 1987 y Revista Notarial número 894, 1987, pág. 683.

“Modificaciones en materia de derechos reales”, en colaboración. Revista Notarial número 897, año 1988, pág. 323.

“Nuevas formas de evolución del dominio. Tiempo compartido.” Revista Notarial número 894, 1987, pág. 825.

“La forma de las donaciones de inmuebles. Cuestiones que plantea un voto en minoría.”. Revista Notarial número 899, año 1988, pág. 928.

“Tradición Traslativa de dominio. Revista Notarial 906, año 1990, pág. 251.

“El administrador en la propiedad horizontal: representante del consorcio (Con Especial referencia a sus facultades judiciales y a la forma de su designación)”. Revista notarial no. 907, 1990, pág. 315.

“La redacción del reglamento de copropiedad y administración (cómo un tema menor puede resultar trascendente)”. Revista Notarial 907, año 1990, pág. 529.

“Deudas Dinerarias y la Ley de Convertibilidad.” Revista Notarial 909, año 1991, pág.739.

“La forma del acto de designación del administrador en propiedad horizontal. ¿Acta de protocolización o escritura pública?”. Revista Notarial 916, año 1993, pág. 773.

Fideicomiso. Leasing. Securitización. Aplicaciones Prácticas de la Ley 24441. Su incidencia en el notariado. Aspectos prácticos. Aporte del Comité de Redacción de la Revista Notarial. En coautoría. Separata de la Revista Notarial. Año 1996.

Propiedad horizontal. Obras nuevas levantadas en violación al reglamento de copropiedad. Abuso de derecho. Silencio. Actos jurídicos. Consentimiento tácito. Revista notarial no. 924, 102, may-ago. 1996, pp. 555-564.

“Fideicomiso: el contrato, la propiedad y el dominio Fiduciario.” Revista Notarial, Nro. 929, Año 1998, pág. 65.

“Letras hipotecarias (con especial referencia a las letras hipotecarias escriturales).” Revista Notarial, Nro. 938, Año 2001, págs. 23.

La función notarial en tiempos de inseguridad jurídica. Revista notarial no. 942, Año 2002, pág. 577.

Medios de pago admitidos por la ley 25.345. Limitación a las transacciones en dinero efectivo: leyes 25.345 y 25.413. Decreto 22/ 2001. Intervención notarial: modelos. Títulos observables. Técnicas de subsanación. Individual. Revista notarial no. 943, año 2002, pág. 705. Letras hipotecarias escriturales. Cancelación: Distintos supuestos. Individual. Boletín Informativo de la Delegación La Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Nro. 2, Diciembre 2003, pág. 9.

Panorama actual de las garantías en el Derecho Privado: garantías mobiliarias e inmobiliarias: personales y reales (varios autores) p. 5-41. EN: Ponencias de la delegación argentina 66 p. --La Plata: Consejo Federal del Notariado Argentino; 2004.

“La sobreelevación en la propiedad horizontal (Títulos y modo de adquisición de las nuevas construcciones).” Anales Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata, en homenaje a Joaquín V. González y a la Universidad Nacional de La Plata, 2005, Año 3, N° 36, pág. 181.

Propiedad horizontal: Cuestiones vinculadas a su objeto. Seminario Teórico Práctico Laureano Arturo Moreira de la Academia Nacional del Notariado Número 51, Buenos Aires, 22 y 23 de junio de 2006 pág. 57.

“Seguridad jurídica y mercado secundario de hipotecas”. Aporte al XVI Congreso Internacional de Derecho Registral, realizado en Valencia, España, entre los días 20 y 22 de mayo de 2008. Revista Notarial 960, año 2008, pág. 761 a 778.

La forma de designación del administrador en propiedad horizontal. Una polémica perdurable. Revista notarial nro. 958, año 2008, pág. 73.

Disposición Técnico Registral n° 14/2010 de la: Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Primeros comentarios. Cuaderno del CEN no. 6, V, dic 2010, p. 157-177.

Edificios con distintos destinos en materia de propiedad horizontal (con particular referencia a los espacios guardacoches), Jurisprudencia Argentina, Número especial 2010 – I Sobreelevación: de la teoría a la práctica. Revista notarial nro. 967, año 2011, pág. 223. V, pág. 1052.

Las cocheras en la propiedad horizontal. LV Seminario Laureano A. Moreira. Buenos Aires, 2013.

“Disposición Técnico Registral 13/ 02 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.” Boletín Informativo de la Delegación La Plata del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Nro. 2, Abril 2003, Pág. 11.

“Sistemas turísticos de tiempo compartido: Ley 26.356”. La Ley 2008, tomo C, pág. 1171.

“Sobre las distintas acepciones del vocablo "inscripción" en Derecho Registral inmobiliario: A propósito de los excesos del especialismo en el estudio y enseñanza del Derecho”. Jurisprudencia Argentina no. Especial, 2009, tomo I, pág. 1282.

“Las formas coparticipativas de la propiedad en las XXII Jornadas Nacionales de Derecho Civil”. Jurisprudencia argentina, año 2009, tomo IV- pág. 1177.

“Concurrencia del cónyuge supérstite y descendientes en el proceso sucesorio. Un fallo acertado frente a una práctica errónea.”, en colaboración. La Ley, año 2009, tomo A, pág. 32.

“Análisis crítico de la Disposición Técnico Registral 14/ 2010 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.” CEN, Centro de Estudios Notariales de la Delegación Lomas de Zamora del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, diciembre 2010, año 6, pág. 166.

“Edificios con distintos destinos en materia de propiedad horizontal (con particular referencia a los espacios guardacoches)”. Lexis N° 0003/015214. Suplemento Jurisprudencia Argentina, 24/11/2010.

“La transacción como título suficiente para adquirir el dominio de inmuebles”. Jurisprudencia Argentina 2012-II, fascículo 11, 13/6/2012. pág. 3-6.

“Consideraciones sobre los conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido y cementerios privados en el Proyecto de Código Civil y Comercial 2012. ¿Nuevos derechos reales para pocos?” En “Estudios de Derechos Reales con Especial Referencia al Proyecto de Código Civil y Comercial de 2012, Coordinador: Nelson G. A. Cossari. Jurisprudencia Argentina. Número Especial, 17/10/2012, pág. 71

Derechos del corredor inmobiliario frente a la resolución del negocio encomendado, en colaboración. Jurisprudencia argentina no. 3, 2013, 16/10/2013, p. 30-34.

Dictámenes

Propiedad horizontal. Vigencia de normas anteriores a la reforma. Unidades a construir p. 26. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, junio 2015, n. 126.

Impuestos. Responsables del pago. Usucapiones p. 24-25. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, junio 2015, n. 126

Conjuntos inmobiliarios. La aplicación del derecho real de propiedad horizontal especial. Adecuación de los anteriores p. 14-17. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, junio 2015, n. 126

Autorización para realizar viaje: requisitos. Forma p. 11. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, junio 2015, n. 126.

Matrimonio. Bien propio. La forma de la declaración en el acto de adquisición. El Código Civil velezano y el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación p. 9-10. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, junio 2015

Testamento: dispensa de la obligación de colacionar. Legado de renta vitalicia p. 28-29. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, febrero 2013, n. 98

Sociedades: S.A. Representación. Hipoteca p. 27-28 EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, febrero 2013, n. 98.

Copias: expedición de testimonio de testamento. Solicitud de la beneficiaria en caso de fallecimiento del testador p. 19-20. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, febrero 2013, n. 98

Compra en comisión: fallecimiento del comitente. Trámite en el sucesorio p. 18-19. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, febrero 2013, n. 98

Asociación civil: capacidad para donar p. 11. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, febrero 2013, n. 98

Regularización dominial: error en el estado civil de la regularizada luego fallecida. Rectificación en vía notarial p. 27-28. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, enero 2013, n. 97.

Poder judicial: apoderado no letrado con facultades para designar abogados p. 26. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, enero 2013, n. 97.

Dominio inmueble rural: ley 26.737. Régimen de protección al dominio nacional sobre la propiedad. Posesión o tenencia de las tierras rurales p. 17. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, enero 2013, n. 97

Donación: donación sujeta a posterior aceptación. Inmuebles ofertados a distintos beneficiarios con cláusula de "aceptación conjunta". Fallecimiento de uno de ellos. Imposibilidad de aceptación del superviviente p. 15-17. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, enero 2013, n. 97

Donación: donación sujeta a posterior aceptación. Inmuebles ofertados a distintos beneficiarios con cláusula de "aceptación conjunta". Fallecimiento de uno de ellos. Imposibilidad de aceptación del superviviente p. 15-17. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, enero 2013, n. 97.

Boleto de compraventa: vendedor fallecido con saldo de precio pendiente. Escrituración p. 7-8. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, enero 2013, n. 97.

Poder para otorgar escritura de compraventa: alcance p. 18-19. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, noviembre 2011, n. 83

Error en el objeto: inmueble sometido a la propiedad horizontal p. 15-17. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, noviembre 2011, n. 83.

Donación de condóminos. Nulidad parcial. Donación de parte indivisa al hijo de su cónyuge p. 12-13. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, noviembre 2011, n. 83.

Bien ganancial del primer matrimonio. Adjudicación. Carácter del bien p. 7-8. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, FEN, noviembre 2011, n. 83

Transacción. Cesión de derechos dudosos p. 26-29. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Fundación Editora Notarial (FEN), noviembre 2011, n. 88.

Poderes: para aceptar donación y constituir usufructo p. 16-17. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Fundación Editora Notarial (FEN), mayo 2012, n. 89

Medidas cautelares: anotación de litis y embargo en los mismos autos. Levantamiento p. 16. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Fundación Editora Notarial (FEN), mayo 2012, n. 89

Hipoteca: con pagarés hipotecarios. Cancelación p. 15. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Fundación Editora Notarial (FEN), mayo 2012, n. 89.

Cesión: de derechos hereditarios y gananciales sobre parte indivisa de inmueble determinado p. 11. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Fundación Editora Notarial (FEN), mayo 2012, n. 89.

Bien de familia: fallecimiento de uno de los titulares. Desafectación p. 8-9. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Fundación Editora Notarial (FEN), mayo 2012, n. 89.

Bienes: calificación unitaria o dual p. 7-8. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Fundación Editora Notarial (FEN), mayo 2012, n. 89.

Subasta pública: protocolización. Innecesidad de que el requerimiento deba ser efectuado por todos los adquirentes p. 27-28 EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , Fundación Editora Notarial (FEN) , enero 2012 , n. 85

Subasta pública: posibilidad de registración de protocolización de subasta cuando el adquirente ha fallecido p. 26-27. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , Fundación Editora Notarial (FEN) , enero 2012 , n. 85

Reglamento de copropiedad y administración: adjudicación de unidades por división de condominio y por disolución de sociedad conyugal p. 25-26. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , Fundación Editora Notarial (FEN) , enero 2012 , n. 85

Poder especial irrevocable: boleto de compraventa con saldo de precio pendiente p. 24. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , Fundación Editora Notarial (FEN) , enero 2012 , n. 85

Modificación de reglamento por sobreelevación: consorcista inhibido p. 19-20. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , Fundación Editora Notarial (FEN) , enero 2012 , n. 85

Error en el objeto: inmueble sometido a propiedad horizontal p. 15-18. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Fundación Editora Notarial (FEN), enero 2012, n. 85.

Propiedad horizontal: rúbrica de libros. Designación de administrador. Forma p. 17-19. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Buenos Aires , Fundación Editora Notarial (FEN) , septiembre 2011 , año 7 , n. 81

Donación: a los hijos del cónyuge. Nulidad. Subsanción p. 12-13. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata, Buenos Aires , Fundación Editora Notarial (FEN) , septiembre 2011 , año 7 , n. 81

Poder: para cancelar. Alcances p. 26-27. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , FEN , octubre 2011 , año 7 , n. 82

Medidas cautelares: anotación de litis. Caducidad p. 24-25. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , FEN , octubre 2011 , año 7 , n. 82

Declaratoria de herederos: error en el nombre de un heredero. Subsanción p. 14. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , FEN , octubre 2011 , año 7 , n. 82

Dación en pago: poder especial irrevocable p. 13. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , FEN , octubre 2011 , año 7 , n. 82

Compraventa: separado de hecho. Subrogación real p. 9. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , FEN , octubre 2011 , año 7 , n. 82

Bienes del matrimonio: bienes mixtos: parte propio y parte ganancial. Adjudicación. Asentimiento 3 p. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata , FEN , 2008 , n. 47

Compraventa. Título antecedente. Donación con cargo p. 640-643. EN: Revista Notarial. La Plata , Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires , mayo-agosto 2005 , n. 951

Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada: créditos futuros: principio de especialidad p. 639-640. EN: Revista Notarial. La Plata , Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires , mayo-agosto 2005 , n. 951

Expedición de segundo testimonio. Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada. Revista Notarial no. 950, año 111, ene-abr 2005, pág. 358.

Poder otorgado para actuar en forma conjunta. Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada. Revista Notarial no. 950, año 111, ene-abr 2005, pág. 359.

Escritura rectificatoria. Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada. Revista Notarial no. 951, año 111, may-ago 2005, pág. 635.

Estudio de títulos. Vendedor inhibido. Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada. Revista Notarial no. 951, año 111, may-ago 2005, pág. 636.

Reglamento de copropiedad. Espacio para cocheras. Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada. Revista Notarial no. 951, año 111, may-ago 2005, pág. 638.

Créditos futuros. Principio de especialidad. Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada. Revista Notarial no. 951, 111, may-ago 2005, pág. 639.

Compraventa. Título antecedente. Donación con cargo: Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada. Revista Notarial no. 951, 111, may-ago 2005, pág. 640.

Adjudicación de inmuebles al Banco Provincia en ejecuciones hipotecarias administrativas. En coautoría. Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada. Revista notarial no. 953, año 112, ene-abr. 2006, pág. 303.

Bien de familia: Subsistencia por donación de nuda propiedad. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 26, año 3, feb. 2007, pág. 9.

Bien propio: Origen- partición de herencia. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 26, año 3, feb. 2007, pág. 9.

Donación: Inaplicabilidad del artículo 1807, inc. 1 del C.C. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 26, año 3, feb. 2007, pág. 14.

Menor emancipado: Capacidad. Prohibiciones. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 26, año 3, feb. 2007, pág. 15.

Renuncia de herencia: Presentación ineludible en el sucesorio. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 26, año 3, feb. 2007, pág. 15.

Acuerdo transaccional. Entrega de bienes. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 26, año 3, feb. 2007, pág. 23.

Aceptación de compra y reglamento: Embargos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 26, año 3, feb. 2007, pág. 29.

Donación: Aceptación (minoridad y gravámenes). Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 27, año 3, mar 2007, pág. 12.

Partición. Cumplimiento parcial. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 27, año 3, mar 2007, pág. 15.

Sociedades: Transferencia de acciones. Forma y requisitos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 27, año 3, mar 2007, pág. 16.

Parentesco: Artículo 985 del Código Civil. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 27, año 3, marzo 2007, pág. 27.

Escritura: Omisión del estado civil del comprador. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 28, año 3, abr. 2007, pág. 12.

Hipoteca: Saldo de precio: inhibiciones por el deudor. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 28, año 3, abr. 2007, pág. 12.

Tracto abreviado: Cesión no agregada en autos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 28, año 3, abr. 2007, pág. 17.

Simple asociación: Donación. Barrió Cerrado. Errónea configuración. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 28, año 3, abr. 2007, pág. 21.

Donación: Donación a extraños. Subsanación por compensación indemnizatoria. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 29, año 3, may. 2007, pág. 12.

Fideicomiso: Objeto. Distinta calidad de los fiduciantes. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 29, año 3, may. 2007, pág.13.

Propiedad horizontal: Incorporación de mejoras y la escritura de obra nueva. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 29, año 3, may. 2007, pág. 18.

Registración: Inscripción provisoria de la DH por orden judicial. Desistimiento. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 29, año 3, may. 2007, pág. 20.

Cesión de gananciales: La cesión de gananciales en el ámbito de la comunidad hereditaria: interpretación y efectos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 29, año 3, may. 2007, pág. 23.

Medios de pago: Cláusulas sugeridas. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 29, año 3, may. 2007, pág. 29.

Boleto: Cesiones. Constancia en la transmisión. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 30, año 3, jun. 2007, pág. 13.

Escritura pública: Otorgante que no habla castellano. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 30, año 3, jun. 2007, pág. 14.

Propiedad horizontal: Rúbrica de libros. Cesación del administrador. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 30, año 3, jun. 2007, pág. 19.

Usufructo: Usufructo sobre inmueble hipotecado. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 30, año 3, jun. 2007, pág. 22.

Usufructo: Renuncia. Certificado de inhibiciones. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 30, año 3, jun. 2007, pág. 22.

Abogados: Informes. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 31, año 3, jul. 2007, pág. 11.

Bien propio: Declaración defectuosa. Forma de subsanar Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 31, año 3, jul. 2007, pág. 12.

Divorcio. Disposición de bienes. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 31, año 3, jul. 2007, pág. 15.

Gananciales: Adquisición Ley 24.374. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 31, 3, jul. 2007, pág. 16.

Partición y venta: Causante inhibido. Efectos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 31, año 3, jul. 2007, pág. 18.

Tracto abreviado: Reglamento. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 32, año 3, ago. 2007, pág. 23.

Hipoteca: Ampliación de la de primer grado. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 33, año 3, 2007, pág. 13.

Permuta: Diferencia de valores. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 33, año tres, 2007, pág. 15.

Usufructo: Renuncia. Pedido de inhibiciones. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 33, año 3, 2007, pág.21.

Permuta: Título perfecto. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 33, año 3, 2007, pág. 26.

La anexión de parcelas: Distintos titulares. La resolución 12/65 de la Comisión Coordinadora Permanente, del 23 de noviembre de 1965. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 33, año 3, 2007, pág. 29.

Compraventa: Transmisión errónea de partes indivisas. Subsanación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 11.

Declaratoria: Heredero no declarado de manifiesto en autos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 12.

Distracto: ¿Distracto o revocación? Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 12.

Emancipación: La inscripción en el Registro de Comercio. Casos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 14.

Publicidad registral: Anotación de litis. Caducidad. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 16.

Subasta administrativa: Venta BAPRO a adquirente en subasta administrativa. Existencia hipoteca en segundo grado y embargo por ésta. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 17.

Testamento: El legado condicional. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 18.

Subasta de derechos hereditarios: Jurisprudencia. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 21.

Copias: ¿Quiénes pueden pedir las? La limitación de los abogados. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 34, año 3, oct. 2007, pág. 23.

Cesión de derechos hereditarios: Aclaración posterior sobre bienes. Requisitos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 35, año 3, nov. 2007, pág. 11.

Derecho de habitación: Cónyuge divorciada y concursada. Implicancias. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 35, año 3, nov. 2007, pág. 12.

Poder: Poder irrevocable de plazo vencido. Interpretación de sus cláusulas. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 35, año 3, nov. 2007, pág. 14.

Rúbrica de libros de consorcio: Alcance de la designación del administrador. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 35, año 3, nov. 2007, pág. 17.

La facultad de los abogados para solicitar ulteriores copias de escrituras públicas. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 35, año 3, nov. 2007, pág. 21.

Dación en pago: El pago del tercero. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 36, año 3, dic. 2007, pág. 14.

Emancipación: Inscripción. Efectos en la compra simultánea. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 36, año 3, dic. 2007, pág. 15.

Hipoteca: Prescripción. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 36, Año 3, dic. 2007, pág. 16.

Propiedad horizontal: El destino de las unidades. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 36, año 3, dic. 2007, pág. 17.

Partición conjunta con división de condominio: Adjudicación también en usufructo. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 36, año 3, dic. 2007, pág. 18.

Poder especial irrevocable: Destinatario de la transmisión. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 36, año 3, dic. 2007, pág. 19.

Condominio: División. Certificados. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 38, año 4, feb. 2008, pág. 10.

Donación: Donación a los nietos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 38, año 4, feb. 2008, pág. 10.

Donación: Distracto. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 38, año 4, feb. 2008, pág. 11.

Escrituras simultáneas: Reglamento y venta distintos registros. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 38, año 4, feb. 2008, pág. 12.

Juicio de escrituración: ¿Cesión de derechos litigiosos después de la sentencia? Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 38, año 4, feb. 2008, pág. 13.

Partición: El reglamento como medio. Su inscripción por tracto abreviado.

Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 38, año 4, feb. 2008, pág. 14.

Tracto abreviado: Desistimiento de inscripción provisoria judicial. Requisitos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 38, año 4, feb. 2008, pág. 18.

Boleto con poder irrevocable: Revocación voluntaria. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 39, año 4, mar 2008, pág. 12.

División de condominio: Adjudicación de los divorciados y posterior división. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 40, año 4, abril 2008, pág. 13.

Identificación: Del poderdante por el apoderado. Datos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 40, año 4, abril 2008, pág. 17.

Venta: Venta como negocio partitivo. Distribución del dinero. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 40, año 4, abril 2008, pág. 22.

Matrimonio. Bienes. Separación de hecho. Disolución. Aclaración del asiento. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 44, año 4, agosto 2008, pág.8.

Parentesco. El art. 985 C.C. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 44, año 4, agosto 2008, pág. 10.

Hechos y actos jurídicos en la realidad documental. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 44, año 4, agosto 2008, pág. 24.

Bien de familia. Grupo familiar. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 45, año 4, septiembre 2008, p 7.

Certificado registral. Exigencias para la reserva. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 45, año 4, septiembre 2008, pág. 7.

Propiedad horizontal. Ratificación plano. DEC. 947/04. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 45, año 4, septiembre 2008, pág.8.

Usufructo. Constitución al incapaz por el curador. Autorización judicial. Cuaderno De Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 45, año 4, septiembre de 2008, pág. 9.

Fideicomiso: facultades del fiduciario. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 45, año 4, septiembre 2008, pág. 23.

Poderes y liquidación de bienes del matrimonio por divorcio. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 45, año 4, septiembre 2008, pág. 26.

Registral. Anotación de litis. Caducidad. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 46, año 4, septiembre 2008, pág. 29,

Fideicomiso inmobiliario. Áreas comunes. Servidumbres. Constitución de asociación Civil bajo la forma de SA. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 46, año 4, octubre 2008, pág.17.

Fideicomiso. Facultad de donar. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 46, año 4, octubre 2008, pág.22.

Derecho de uso. Su extinción. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 46, año 4, octubre 2008, pág. 13.

Bienes del matrimonio. Bienes mixtos: parte propio y parte ganancial.

Adjudicación. Asentimiento. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 47, año 4, noviembre 2008, pág.17.

Asentimiento. Ineficacia del poder irrevocable para asentir donación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 47, 2008, año 4, noviembre 2008, pág. 7.

Hipoteca en garantía de compraventa de hacienda. El principio de especialidad y la Oscilación del precio. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 48, año 4, Diciembre 2008, pág. 20.

Cesión de derechos hereditarios. Momento de efectuarla. Cesiones posteriores a la Primera. Exigencias. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 48, año 4, Diciembre 2008, pág. 27.

Capacidad de hecho. Doble nacionalidad. Ley aplicable. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 48, año 4, Diciembre 2008, pág. 23.

Usucapión. Usucapión y escritura simultánea de venta. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 49, año 5, enero 2009, pág. 17.

La declaratoria de herederos y su alcance con relación a los herederos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 49, año 5, enero 2009, p 15.

Donación. Subsanación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 49, Año 5, enero 2009, p 10.

Cesión de derechos hereditarios. Con cargo de constituir usufructo.

Incumplimiento. Diferencia con la condición. Prescripción. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 49, año 5, enero 2009, p 17.

Registración. Inexactitud. Inscripción errónea de donatario que no aceptó. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 50, año 5, febrero 2009, pág.16.

Escrituración. Condena a escriturar a comprador, renuente en hacerlo por haber cedido. Ampliación sentencia al cesionario. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 50, año 5, febrero 2009, pág. 12.

Donaciones. El alcance de las declaraciones sobre valores equivalentes entre herederos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 50, año 5, febrero 2009, pág. 10.

Anotación marginal. Su alcance frente a la omisión del número de unidad en la escritura de transmisión. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 50, año 5, febrero 2009, pág. 7.

Usufructo. Cargo de constituirlo. Renuncia. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 51, año 5, marzo 2009, pág. 27.

Usucapión y escritura simultánea de venta. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 51, año 5, marzo 2009, pág. 26.

Gestión de negocios. Compra para sociedad ahora inactiva. Muerte del gestor. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 51, año 5, marzo 2009, pág. 18.

Donación. Distracto y la manifestación de la causa. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 51, año 5, marzo 2009, pág. 15.

Donación. Con poder general sin especificidad. Formas de subsanar. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 51, año 5, marzo 2009, pág. 15.

Divorcio. Convenio para adjudicar con poder irrevocable. Donación a los hijos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 51, año 5, marzo 2009, pág. 12.

Asentimiento. Bien propio. Falta de facultades en el poder. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 51, año 5, marzo 2009.

Reglamento de copropiedad. No es título único para transmitir unidades. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 52, año 5, abril 2009, pág. 21.

Propiedad horizontal. Modificación reglamento. Asentimiento conyugal.

Certificados requeridos. Desafectación PH. La situación de los bienes de familia. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 52, año 5, abril 2009, pág. 20.

Poder general amplio. Facultad para conferir poder especial irrevocable. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 52, año 5, abril 2009, pág. 19.

Donación. A algunos hijos. Incomparecencia de los restantes. Título perfecto. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 52, año 5, abril 2009, pág. 13.

Donación. Donación a extraños. Distintos modos de subsanación. Consideraciones sobre el distracto. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 52, año 5, abril 2009, pág. 15.

Competencia territorial. Prórroga. Juicio de escrituración. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 52, año 5, abril 2009, pág. 11.

Bien de familia Concubinos condóminos con hijo en común. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 52, año 5, abril 2009, pág. 7,

Donación. Derecho de reversión: procedimiento y forma. Efectos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 53 año 5, mayo 2009, pág.11.

Titularidad de dominio. Porcentajes y la incidencia de los bienes mixtos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 57, año 5, septiembre 2009, pág.28.

Propiedad horizontal. Desafectación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 57, año 5, septiembre 2009, pág. 22.,

Donación. Al Municipio por nota para su posterior aceptación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 57, año 5, septiembre 2009, pág.14.

Bien de familia. Concubinos solteros sin hijos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 57, año 5, septiembre 2009, pág.11.

Autorización de viaje. Capacidad y ley aplicable. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 57, año 5, septiembre 2009, pág.10.

Donación. En infracción al art. 1807 inc. 1º CC y en violación a la legítima (art. 3955 CC). Posibles subsanaciones. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 58, año 5, octubre de 2009, pág.14.

Bien de familia. ¿Es posible entre suegra y yerno? Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 58, año 5, octubre de 2009, pág.8.

Bien de familia. Constitución sobre partes indivisas, o desafectación de partes para subsistencia del resto. Inviabilidad Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 58, año 5, octubre de 2009, pág.7.

Tracto abreviado. Reglamento otorgado por los herederos y ventas

Simultáneas. Los certificados y la reserva de prioridad. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 61, año 6, enero 2010, pág.24.

Tracto abreviado. Con cesión de derechos hereditarios. Orden judicial. Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 61, año 6, enero 2010, pág. 22.

Sociedad conyugal. Bien en parte propio y en parte ganancial. Determinación por su Origen. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 61, año 6, enero 2010, pág.17.

Propiedad horizontal. Espacio aéreo. Reserva para publicidad. Cesión de derechos de uso. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 61, año 6, enero 2010, pág.16.

Sociedades. Remoción de socio. Forma de convocatoria. Mayorías. Reglas Aplicables. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 62, año 6, febrero 2010, pág.21.

Juicio de habilidad. Formulación y recaudos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 62, año 6, febrero 2010, pág.18.

Divorcio. Actos de administración y disposición en la etapa de indivisión. Afectación a propiedad horizontal y venta de unidades. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 62, año 6, febrero 2010, pág.14.

Compra desdoblada. Nuda propiedad hija menor de la compradora del usufructo que adquiere la madre, todo con dinero de ésta. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 62, año 6, febrero 2010, pág.13.

Testamento. Declaraciones extrapatrimoniales. 2) Disposición de la porción disponible en usufructo. Indivisión forzosa. Legados. 3) Legado sobre cosa ajena. La modalidad de los cargos. 4) Forma de las instrucciones dadas al escribano. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 63, 6, marzo 2010, pág.30.

Planos. Unificación de lotes. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 63, año 6, marzo 2010, pág.23.

Escritura pública. Otorgante sordomudo. Procedimiento. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 63, año 6, marzo 2010, pág.22.

Bien de familia. Divorcio. Afectación del bien propio. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 63, año 6, marzo 2010, pág.20.

Propiedad horizontal. Afectación de inmueble hipotecado. Efectos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 66, año 6, junio 2010, pág. 22.

Donación. Revocación. Causas. Procedimiento. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 66, año 6, junio 2010, pág.16.

Donación. Cálculo de la legítima. Legado. Porción disponible. Reducción. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 66, año 6, junio 2010, pág.14.

Bien ganancial. Condominio entre cónyuges. Venta de la parte indivisa. Errónea anotación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 66, año 6, junio 2010, pág. 7.

Usufructo. Revocación pactada. Efectos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 67, año 6, julio 2010, pág.27.

Donación. Oferta con cargo de usufructo. Extinción por muerte y renuncia simultánea a la aceptación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 67, 6, julio 2010, pág.17.

Dominio Inscripción provisoria vencida. Efectos frente al título y modo. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 67, año 6, julio 2010, pág.16.

Bienes del matrimonio. Adquisición como separada de hecho. Ganancial dad. Asentimiento. Exclusión en el sucesorio. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 67, año 6, julio 2010, pág.14.

Fideicomiso. Adquisición de inmueble con dinero del fideicomiso. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 68, año 6, agosto 2010, pág.23.

Donaciones. Oferta con diferencia al momento de la aceptación en la designación de lo donado. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 68, año 6, agosto 2010, pág. 20.

Divorcio. La cesión de gananciales. Validez. Efectos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 68, año 6, agosto 2010, pág.17.

Inhibición. ¿Debe levantarse e inscribirse antes del acto? Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 69, 6, septiembre 2010, pág.26.

Donación. Oferta con diferencia de la cosa al momento de aceptar. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 69, año 6, septiembre 2010, pág.22.

Subdivisión. Anexión de parcelas. Condominio entre cónyuges. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 70, año 6, octubre 2010, pág.24.

Poder especial irrevocable. La necesaria prueba de la existencia del negocio base. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 70, año 6, octubre 2010, pág.20.

Gestión de negocios. Calificación de la declaración. Supuestos. Procedimiento. La innecesaria presencia del gestor. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 70, 6, octubre 2010, pág.19.

Modificación de reglamento. Certificados, asentimiento y poder irrevocable, conforme a la DTR 14/2010. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 71, año 6, noviembre 2010, p 20.

Modificación reglamento. El pedido de inhibiciones según la DTR 14/2010. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 71, año 6, noviembre 2010, pág.19.

Escritura pública. Firmas. Autorización reiterada. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 71, año 6, noviembre 2010, pág.16.

Embargo. Afectación a propiedad horizontal del inmueble gravado. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 71, año 6, noviembre 2010, pág.15.

Subasta pública. Protocolización requerida por comprador del adquirente. Interés Legítimo. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 74, año 7, febrero 2011, pág. 26.

Partición hereditaria. Subsanción en vía notarial. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 74, año 7, febrero 2011, pág. 23.

Inembargabilidad. Registración. Rogatoria. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 74, año 7, febrero 2011, pág. 18.

Donación. Oferta a pluralidad de personas. Renuncia de uno. Efectos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 74, año 7, febrero 2011, pág. 16,

Compraventa. Ordenada en el sucesorio para facilitar la partición. No hay subasta pública. Exigencia de la escritura pública para la transmisión. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 74, año 7, febrero 2011, pág.15.

Competencia territorial. Prórroga en juicio de escrituración. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 74, año 7, febrero 2011, pág. 11.

Bien de familia. Error en la registración. Oponibilidad. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 74, año 7, febrero 2011, pág.9.

Testamento. Cónyuge testador sin ascendientes ni descendientes. Legítima. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 75, año 7, marzo 2011, pág. 26.

Título perfecto. Usucapión Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 78, año 7, junio 2011, pág.30.

Título Subsanción notarial por error en designación del inmueble. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 78, año 7, junio 2011, pág. 29.

Poder. Exceso en los límites del mismo. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 78, año 7, junio 2011, pág. 27.

Gestión de negocios. Invalidez de la declaración posterior al acto de compra. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 78, año 7, junio 2011, pág.19.

Protocolo. Falta del folio siguiente en la escritura referenciada. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, nº 79, año 7, julio 2011, pág. 21.

Inhibición. ¿Es necesario solicitarla por el prestatario garantizado con hipoteca por un tercero? Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 79, año 7, julio 2011, pág.18.

Copia ulterior. ¿Quién puede solicitarla? Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 79, año 7, julio 2011, pág.15.

Compra. Por uno de los abogados del sucesorio. ¿Hay prohibición? Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 79, año 7, julio 2011, pág.14.

Bien de familia. Por quien ya tiene un inmueble en condominio afectado al régimen y desea constituir otro pero como propietario único. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 79, año 7, julio 2011, pág. 8,

Propiedad horizontal. Rúbrica de libros. Designación de administrador. Forma. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 81, año 7, septiembre 2011, pág.17.

Donación. A los hijos del cónyuge. Nulidad. Subsanación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 81, año 7, septiembre 2011, pág. 12.

Poder. Para cancelar hipoteca. Alcances Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 82, año 7, octubre 2011, pág.27.

Medidas cautelares. Anotación de litis. Caducidad. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 82, año 7, octubre 2011, pág. 24.

Declaratoria de herederos. Error en el nombre de un heredero. Subsanación. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 82, año 7, octubre 2011, pág. 14.

Dación en pago. Poder especial irrevocable. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 82, año 7, octubre 2011, pág. 13.

Compraventa. Separado de hecho. Subrogación real. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 82, año 7, octubre 2011, pág.9.

Bien Ganancial. Bien ganancial del primer matrimonio. Adjudicación. Carácter del bien. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 83, año 7, noviembre 2011, pág.7.

Donación. Donación de los condóminos. Nulidad parcial. Donación de parte indivisa al hijo de su cónyuge. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 83, año 7, noviembre 2011, pág.12.

Error en el objeto. Inmueble sometido a propiedad horizontal. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 83, año 7, noviembre 2011, pág. 15,

Poder. Para otorgar escritura de compraventa. Alcance. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 83, año 7, noviembre 2011, pág.19.

Transacción. Cesión de Derechos dudosos. Cuaderno de Apuntes Notariales. FEN, Editora Notarial, n° 83, 7, noviembre 2011, p 26.

Reglamento de copropiedad: espacio para cocheras p. 638-639 EN: Revista Notarial. La Plata , Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires , mayo-agosto 2005 , n. 951

Estudio de títulos: vendedor inhibido p. 636-638 EN: Revista Notarial. La Plata , Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires , mayo-agosto 2005 , n. 951

Poder otorgado para actuar en forma conjunta p. 359-360 EN: Revista Notarial. La Plata, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, enero-abril 2005, n. 950.

Expedición de segundo testimonio p. 358. EN: Revista Notarial. La Plata , Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires , enero-abril 2005 , n. 950

Bibliografía publicada por los Profesores Adjuntos de la Cátedra (p/a):

BARRAZA, Víctor- BOQUÉ Roberto- DE ROSA, Diego- PEPE, Marcelo A., colaboradores, Marcela H. Tranchini, autor, "Propiedad Horizontal", en "Código Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado", Eduardo G. Clusellas, Buenos Aires, Ed. Astrea y FEN, 2015.

BOQUÉ, Roberto. "Unidades en Construcción o por Construir. Régimen Legal. Vigencia de los Decretos Reglamentarios de la ley 13.512", Foro de Córdoba, N° 21, 1994, p. 11.

BOQUÉ, Roberto, "Comercialización de unidades en construcción o por construir ¿cuál es el régimen jurídico vigente?", Revista LA LEY, edición año 2010.

BOQUÉ, Roberto. "La prehorizontalidad en el Código Civil y Comercial. ¿Qué pasa con los fideicomisos inmobiliarios frente al nuevo régimen?", Revista Código Civil y Comercial N° 2, 03/16, Pág. 213.

DE ROSA, Diego, "Régimen Legal de aguas subterráneas", Revista Anales N° 41, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata, año 2011, La Ley, Pág. 74 y ss.

DE ROSA, Diego y ABADIE, Diego G. E., "Contornos del régimen de regularización dominial de la Ley N° 24.374 y sus modificatorias", Revista Anales N° 42, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata, año 2012, La Ley, Pág. 85 y sus;

DE ROSA, Diego, "Los catastros y registros de aguas como herramientas indispensables para garantizar la gestión integrada y desarrollo ambientalmente sustentable de las aguas subterráneas". Derecho y ciencias sociales. Octubre de 2013. N° 9 (la problemática del agua en el mundo actual). Págs. 142-1-168 ISSN 1852-2971, Instituto de Cultura Jurídica y Maestría en Sociología Jurídica. FJS y S. UNLP.

DE ROSA, Diego, "Urbanizaciones privadas especiales. Un enfoque social". Ponencia a las XXII Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Córdoba, Septiembre de 2009. Comisión de Derechos Reales, Formas coparticipativas de propiedad, tendencias actuales.

DE ROSA, Diego, "Las leyes de presupuestos mínimos como límite al ejercicio del dominio", Ponencia presentada en las XXIV Jornadas Nacionales de Derecho Civil,

de la facultad de Derecho de la UBA, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Septiembre 2013, Comisión 5 de Derechos Reales, Límites al Dominio.

PEPE, Marcelo A. Fideicomisos de garantía, JA, 1998-I-718. –

PEPE, Marcelo e ITURBIDE, Gabriel, Fideicomisos de garantía, JA, 1998-I-718. - J.A. 1998-I, psi. 718/722.

PEPE- KIPER - ITURBIDE, Régimen jurídico del dominio fiduciario, JA, 24/09/97, Régimen jurídico del dominio fiduciario, JA, 24/09/97.

PEPE Marcelo A. y MENDIZABAL, Gonzalo A. “El orden público y la flexibilidad o rigidez causal en los derechos reales”;

PEPE, Marcelo A. “Usufructo de fondos de comercio”; Astrea, 2011.

PEPE, Marcelo A., Transferencia del usufructo, LA LEY 11/09/2013.

PROFESORES DE LA CÁTEDRA:

Profesor Titular Ordinario: TRANCHINI, Marcela H.

Profesores Adjuntos Ordinarios: BARRAZA, Víctor- BOQUÉ, Roberto- DE ROSA, Diego- PEPE, Marcelo A.

“El Presente Programa ha sido confeccionado conforme a las Pautas de Elaboración aprobadas por el Consejo Directivo N° 356, en fecha 28/12/09”.