

EDMUNDO GATTI - JORGE H. ALTERINI

EL DERECHO REAL

ELEMENTOS PARA UNA TEORÍA GENERAL

REIMPRESIÓN



ABELEDO-PERROT
BUENOS AIRES

Í N D I C E

CAPÍTULO I

	<u>pág.</u>
<i>El derecho real en las clasificaciones de los derechos subjetivos</i>	7
A) Distintas clasificaciones	7
B) Criterios clasificatorios	14
C) Esquema clasificatorio	15
D) Gravitación de la clasificación de Freitas en la metodología del Código Civil	16

CAPÍTULO II

<i>Historia del derecho real y su terminología</i>	21
A) Historia del derecho real	21
B) Historia de la terminología	29

CAPÍTULO III

<i>Concepto doctrinario del derecho real</i>	33
A) Concepto tradicional del derecho real	33
B) Doctrinas que niegan la existencia de diferencias substanciales entre los derechos reales y los personales . . .	35
a) Teoría unitaria personalista	35
b) Teoría unitaria realista	42
c) Otras concepciones	45
C) Problema de la existencia de sujeto pasivo determinado en los derechos reales	47

CAPÍTULO IV

<i>Comparación analítica entre los derechos reales y los personales</i> . .	51
A) Semejanzas y diferencias	51
B) Relaciones entre los derechos reales y personales	62

CAPÍTULO V

	<u>pág.</u>
<i>Algunas de las pretendidas situaciones intermedias entre los derechos reales y los personales</i>	65
A) Derechos reales "in faciendo"	65
B) "Ius ad rem"	68

CAPÍTULO VI

<i>Régimen legal de los derechos reales</i>	73
A) Incidencia del orden público	73
B) Creación de los derechos reales. "Numerus clausus"	77
C) Fuentes de los derechos reales	81
D) Tipicidad de los derechos reales	82
E) Modificación de los derechos reales	83
F) Consecuencias de la pretendida creación de otros derechos reales o modificación de los permitidos	84

CAPÍTULO VII

<i>Enumeración de los derechos reales, de sus modalidades, e institutos afines</i>	89
A) Derechos reales permitidos, limitados y prohibidos en el derecho civil	89
1º) Solución doctrinaria	89
2º) Enumeración	94
B) Enumeración de modalidades que exhiben a los derechos reales con caracteres especiales e institutos configurados a la manera de ellos	94

CAPÍTULO VIII

<i>Concepto de cada derecho real, modalidades y figuras afines</i>	97
A) Concepto de los derechos reales del derecho civil	97
a) Permitidos	97
1º Dominio	97
2º Usufructo	97
3º Uso	98
4º Habitación	98

	<i>pág.</i>
5º Servidumbres activas	99
6º Hipoteca	99
7º Prenda	99
8º Anticresis	100
9º Censos o rentas reales que no excedan de cinco años	100
10. Condominio	101
11. Propiedad horizontal	102
b) Prohibidos	102
1º Enfitéusis	102
2º Superficie	103
3º Censos (rentas reales) por más de cinco años ..	103
4º Vinculaciones	103
5º Derechos reales "in faciendo"	103
6º El derecho real de retracto	104
7º El derecho real de tanteo o preferencia	104
B) Modalidades que exhiben a los derechos reales con caracteres especiales e institutos configurados a la manera de ellos	105
a) En el derecho civil	105
1º Las hipotecas bancarias	105
2º La preanotación de hipotecas	105
3º La anotación directa de hipotecas	106
4º Las hipotecas cambiarias	106
b) En el derecho comercial	107
1º Prenda comercial con desplazamiento	107
2º Prenda sin desplazamiento (prenda con registro)	107
3º Warrants	108
4º Garantía de los debentures	108
c) En el derecho marítimo	110
1º Copropiedad naval	110
2º Hipoteca naval	110
3º Prenda naval	110
d) En el derecho aeronáutico	111
1º Hipoteca aeronáutica	111
e) En el derecho minero	111
1º Dominio minero	111
2º Derecho del explotador minero	112
3º Servidumbres mineras	112
4º Usufructo minero	112

	<u>pág.</u>
f) En el derecho rural	112
1º Servidumbres rurales	112
g) En el derecho procesal	113
1º Embargos e inhibiciones	113
h) En el derecho administrativo	113
1º Dominio del Estado	113
2º Servidumbres administrativas	114
3º Ocupación temporánea por el Estado	114
4º Requisición de uso por el Estado	114
5º Derechos del concesionario sobre cosas del dominio público del Estado	115
6º Derechos del permisionario sobre cosas del dominio público del Estado	115

CAPÍTULO IX

<i>Suerte de los derechos reales existentes con anterioridad al Código Civil, y que este suprime o limita</i>	117
---	-----

CAPÍTULO X

<i>Clasificación de los derechos reales. Diferentes criterios</i>	121
1º Derechos reales sobre cosa propia o cosa ajena ..	121
2º Derechos reales sobre cosa propia o no propia ..	122
3º Derechos reales de goce (disfrute) o de garantía	122
4º Derechos reales principales o accesorios (en función de garantía)	123
5º Derechos reales sobre la substancia o sobre el valor de la cosa	123
6º Derechos reales sobre la substancia o sobre la utilidad de la cosa	123
7º Derechos reales perfectos o imperfectos	124
8º Derechos reales de contenido mayor o de contenido menor	124
9º Derechos reales exclusivos o no	124
10. Derechos reales perpetuos o temporarios	125
11. Derechos reales vitalicios o no	126
12. Derechos reales extinguidos o no extinguidos por el no uso	126

	<u>pág.</u>
13. Derechos reales dependientes o no de la posesión de un inmueble	127
14. Derechos reales transmisibles o intrasmisibles .	127
15. Derechos reales sobre cosas inmuebles y muebles	128
16. Derechos reales sobre cosas con valor en sí mismas y sobre cosas representativas de valor ..	128
17. Derechos reales que se ejerzan o no por la posesión	129
18. Derechos reales provisionales y definitivos	129
19. Derechos reales verdaderos y putativos	130
20. Derechos reales que admiten o no como fuente a la ley	130
21. Derechos reales registrables o no	131

CAPÍTULO XI

<i>Definición del derecho real</i>	133
--	-----