

## INDICE

ACLARACIÓN PRELIMINAR .....	13
INTRODUCCIÓN.....	15

### CAPÍTULO I

#### ASPECTOS METODOLÓGICOS

I. La <i>distinción entre derechos reales y personales</i> como método del derogado Código de Velez .....	18
II. La <i>estructuración formal</i> del derogado Código Civil Argentino .....	22
III. La <i>distinción entre derechos reales y personales</i> como método de estructuración del Código Civil y Comercial de la Nación .....	23
IV. Los derechos reales: entre la <i>desarticulación formal</i> y la <i>confusión conceptual</i> .....	25
V. La <i>estructuración formal</i> del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación .....	27
VI. Aspectos <i>metodológicos</i> en términos de comparación ...	28
VII. Las distintas teorías en torno a la diferenciación entre derechos reales y personales .....	33

### CAPÍTULO II

#### DEFINICIÓN DE DERECHO REAL Y CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS REALES LA DEFINICIÓN DE "DERECHO REAL"

I. La definición doctrinaria ( <i>o en abstracto</i> ) .....	58
--	----

II.	La definición preceptual o legislativa ( <i>o en concreto</i> ) .....	62
III.	Nuestra opinión .....	87

### LA CLASIFICACIÓN DE LOS DERECHOS REALES

I.	Los diversos criterios <i>legales</i> distintivos .....	93
----	---	----

### CAPÍTULO III DERECHOS REALES ENUMERADOS, NO ENUMERADOS Y NO LEGISLADOS

I.	Introducción .....	120
II.	Los derechos reales <i>enumerados</i> en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	120
III.	Los derechos reales <i>no enumerados</i> en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	128
IV.	Los derechos reales <i>no legislados</i> .....	137
V.	Nuestra opinión .....	157

### CAPÍTULO IV LA CREACIÓN DEL DERECHO REAL

I.	La función de la voluntad .....	166
II.	"El juego de los verbos" .....	170
III.	El sistema de <i>numerus clausus</i> : " <i>ius in rem non habet, sine lege praevia</i> " .....	178
IV.	La constitución de los derechos reales .....	187
V.	Análisis de los artículos 1892 y 750 del Código Civil y Comercial de la Nación .....	192
VI.	Clasificación del "título" .....	229

VII. Las distintas clases o especies de “título” en materia de derechos reales .....	232
VIII. Formas de adquisición: “adquisición originaria” y “adquisición derivada” .....	243
IX. La inscripción registral (inmobiliaria) .....	249
X. La convalidación de los derechos reales .....	257

## CAPÍTULO V

### EL OBJETO DE LOS DERECHOS REALES

I. El objeto de los derechos reales .....	266
II. Aclaraciones preliminares .....	267
III. Criterios de clasificación de las cosas .....	284
IV. La cosa como objeto del derecho real .....	287
V. La regulación positiva: <i>El artículo 1883 del Nuevo Código</i> .....	291
VI. <i>Requisitos</i> que deben cumplir <i>las cosas</i> para ser objeto de los derechos reales .....	293
VII. El <i>derecho</i> (o bien <i>strictu sensu</i> ) como objeto del derecho real .....	321
VIII. Las “nuevas” categorías de cosas como objeto del derecho real .....	326

## CAPÍTULO VI

### LAS RELACIONES REALES O “DE PODER” COMO MEDIO DE PUBLICIDAD CON FINES DE OPONIBILIDAD

I. Introducción .....	334
II. De las sinonimias .....	337
III. La expresión “publicidad posesoria” .....	340
IV. Relaciones reales o “de poder” en cuanto <i>nomen iuris</i> .....	345

V.	Aspectos metodológicos .....	349
VI.	Definición doctrinaria .....	353
VII.	Naturaleza jurídica .....	356
VIII.	El principio " <i>nulla relatio realis sine lege praevia</i> " ....	366
IX.	La enumeración de las relaciones reales o "de poder" en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	368
X.	Los "tipos" o las "especies" de relaciones reales o "de poder" .....	379
XI.	Las clases de relaciones reales o "de poder" .....	381
XII.	La prohibición de la <i>interversión de título</i> y el principio " <i>immutabilitas causae possessionis</i> " .....	385
XIII.	Nuestra opinión .....	407

## CAPÍTULO VII LA POSESIÓN

I.	Introducción .....	414
II.	La definición de la posesión <i>strictu sensu</i> .....	415
III.	Las funciones de la posesión .....	420
IV.	Los elementos o requisitos de la posesión .....	434
V.	Teorías en materia posesoria .....	448
VI.	Clases de posesión .....	456
VII.	Presunciones en materia de posesión .....	469
VIII.	Clasificación de la posesión .....	485
IX.	Los vicios en materia de relaciones reales o de poder .....	498

## CAPÍTULO VIII LA TENENCIA

I.	Introducción .....	517
----	--------------------	-----

II.	Definición de tenencia <i>strictu sensu</i> .....	519
III.	Elementos de la tenencia .....	525
IV.	Clases de tenencia y criterios distintivos .....	527
V.	Modos de adquisición de la tenencia .....	538
VI.	Obligaciones del tenedor .....	544

## CAPÍTULO IX

### EL OBJETO DE LA POSESIÓN

I.	La regulación legal o positiva .....	575
II.	La “cosa” como objeto de las relaciones reales o de “poder” .....	577
III.	El bien <i>strictu sensu</i> como objeto del derecho real ..	598

## CAPÍTULO X

### ADQUISICIÓN, EJERCICIO, CONSERVACIÓN Y EXTENSIÓN DE LAS RELACIONES REALES O DE PODER

I.	Importancia del acto adquisitivo de las relaciones de poder .....	600
II.	La capacidad para adquirir la posesión .....	607
III.	Modos de adquirir la posesión .....	620
IV.	La tradición posesoria .....	623
V.	El apoderamiento .....	630
VI.	Conservación de las relaciones de poder .....	638

## CAPÍTULO XI

### LOS EFECTOS JURÍDICOS DE LAS RELACIONES DE PODER

I.	Efectos jurídicos de las relaciones de poder .....	648
----	--	-----

II.	Efectos jurídicos de la posesión .....	681
-----	--	-----

## CAPÍTULO XII

### EL RÉGIMEN LEGAL DE LAS MEJORAS EN MATERIA DE RELACIONES REALES O DE PODER

I.	Introducción .....	697
II.	Definición de “mejora” .....	698
III.	Clasificación de las mejoras .....	704
IV.	Propuesta de reforma legislativa .....	728

## CAPÍTULO XIII

### LOS FUNDAMENTOS DE LA PROTECCIÓN POSESORIA, LOS PRINCIPIOS JURÍDICOS EN MATERIA POSESORIA Y LA PROTECCIÓN JURÍDICA DE LAS RELACIONES DE PODER (ACCIONES POSESORIAS) EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN

I.	Los <i>fundamentos</i> de la protección posesoria y las distintas teorías elaboradas .....	732
II.	La postura de Moisset de Espanes .....	738
III.	El concepto de <i>principios jurídicos posesorios</i> .....	741
IV.	Los distintos principios jurídicos posesorios .....	743
V.	La protección jurídica de las relaciones de poder (acciones posesorias) en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	760