

ÍNDICE

<i>Preliminar</i>	15
-------------------------	----

CAPÍTULO I

EL DERECHO DE COSAS

1. <i>La protección de la apariencia jurídica en cuanto fundamento del derecho de cosas</i>	17
2. <i>Requisitos de las cosas como objeto de los derechos reales</i>	20
2.1. Materialidad, utilidad y apropiabilidad ..	20
2.2. Existencia actual, determinación y comerciabilidad	25
3. <i>La normativa básica del derecho de cosas</i> ...	28
4. <i>Los principios de la disciplina</i>	30
4.1. Principio de inmediación	31
4.2. Principio de absolutividad	32
4.3. Principio de causalidad	33
4.4. Principio de especialidad	34
4.5. Principio de tipicidad	35
5. <i>Etapas históricas en la evolución del derecho de cosas</i>	36

CAPÍTULO II**EL CONCEPTO DE DERECHO REAL. LA DISTINCIÓN ENTRE LOS DERECHOS REALES Y LOS PERSONALES**

1. <i>La construcción teórica del derecho real</i>	39
1.1. La teoría clásica	39
1.2. La teoría obligacionista	40
1.3. La lógica de la teoría ecléctica	41
2. <i>Criterios genéricos para la distinción entre los derechos reales y los personales</i>	43
2.1. Por los sujetos intervinientes	44
2.2. Por su objeto	44
2.3. Por su contenido y efectos	45
2.4. Por el modo y causas para su extinción	46
3. <i>Las figuras intermedias</i>	46
3.1. El <i>ius ad rem</i>	47
3.2. Las obligaciones <i>propter rem</i>	48
3.2.1. Concepto y caracteres	48
3.2.2. Eficacia	50
3.3. Los derechos reales <i>in faciendo</i>	52
4. <i>Los derechos reales cuestionados</i>	54
4.1. La posesión	54
4.2. El derecho de arrendamiento	55
4.3. El derecho de retención	58

CAPÍTULO III**LA TIPICIDAD DE LOS DERECHOS REALES**

1. <i>El régimen de creación legal de los derechos reales</i>	61
---	----

1.1. Los modelos positivos vigentes	61
1.2. El principio de tipicidad en la legislación argentina	66
1.2.1. Formulación y fundamentos	66
1.2.2. Las distintas dimensiones de la tipicidad	68
a) La tipicidad formal	68
b) La tipicidad sustantiva	69
c) La tipicidad específica	72
2. <i>El alcance de la autonomía de la voluntad en relación con los derechos reales consagrados</i> .	73
3. <i>Los distintos tipos de derechos reales en función del numerus clausus</i>	75
3.1. Los tipos reconocidos	75
3.2. Los tipos expresamente prohibidos	78
3.2.1. La enfiteusis	78
3.2.2. Las rentas	80
3.2.3. Las vinculaciones	81
3.3. Los tipos no admitidos	82

CAPÍTULO IV

EL CONTENIDO DEL DERECHO REAL

1. <i>Las facultades comprendidas en el derecho real</i>	85
1.1. La facultad de realizar directamente el interés que implica	86
1.2. La facultad de exclusión	87
1.3. La facultad de preeminencia	88
1.3.1. El sustrato esencial de la prioridad de los derechos reales	88

1.3.2. La influencia del factor registral en la materia	90
1.4. La facultad de disposición	91
2. <i>Los límites del derecho real</i>	93
2.1. Su distinto fundamento	93
2.2. El ejercicio abusivo del derecho real	94
2.3. Las prohibiciones voluntarias de disponer	94
3. <i>La faz pasiva de la relación</i>	96
3.1. Sujeción común, gravamen y carga real ...	96
3.2. Constituyente y terceros	100

CAPÍTULO V

LA DINÁMICA DE LOS DERECHOS REALES (I): MEDIOS Y REQUISITOS PARA SU ADQUISICIÓN

1. <i>Los medios de adquisición de los derechos reales</i>	101
2. <i>La adquisición derivativa entre vivos</i>	104
2.1. Los sistemas conocidos	104
2.1.1. El sistema del título y el modo ...	104
2.1.2. El sistema consensualista francés .	105
2.1.3. El sistema abstracto alemán	107
2.2. El sistema argentino: presupuestos	110
2.2.1. Título	113
2.2.2. Modo	116
2.2.3. Legitimación	119
2.2.4. Capacidad	121
2.2.5. Inscripción	124
2.2.6. Buena fe	128

CAPÍTULO VI

**LA DINÁMICA DE LOS DERECHOS REALES (II):
MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN
DE LAS RELACIONES JURÍDICO-REALES**

1. <i>La modificación de los derechos reales</i>	131
1.1. Clases	131
1.2. La conversión de los derechos reales: el instituto de la subrogación real	133
2. <i>La extinción de los derechos reales</i>	135
2.1. Causas comunes	136
2.1.1. Pérdida de la cosa	136
2.1.2. Transmisión	137
2.1.3. Renuncia	138
2.1.4. Revocación	139
2.1.5. Disposición legal	142
2.1.6. Expropiación	143
2.1.7. Ejecución forzosa	146
2.2. Causas específicas para los derechos reales limitados	147
2.2.1. Falta de ejercicio	147
2.2.2. Consolidación	148
2.2.3. Cumplimiento del plazo legal o convencionalmente establecido	150
2.2.4. Fallecimiento del titular	151
2.2.5. Cumplimiento de la finalidad legalmente prevista para el derecho ...	152
<i>Bibliografía</i>	153