



Índice General

Prólogo a la primera edición	IX
Recensiones de los Comentarios a la Primera Edición.	XXV
Del Dr. Félix Trigo Represas	XXV
Del Dr. Jorge Mosset Iturraspe	XXVII
Del Dr. Jaime Santos Briz	XXVIII
Del Dr. Jorge Alberto Zago	XXVIII
Del Dr. Carlos Gattari	XXX
Del Dr. Roberto H. Brebbia	XXX
Del Dr. Luis O. Andorno	XXX
Del Dr. Eduardo Busso	XXXI
Del Dr. Luis María Boffi Boggero	XXXII
Del Dr. Francois Chabas	XXXII
Del Dr. Víctor Hugo Álvarez Chavez	XXXII
Del Diario La Prensa	XXXIII
Del Diario La Nación	XXXIII
Del Diario Clarín	XXXIII
Palabras Previas	XXXV

Introducción

1

Capítulo Primero

Derechos Reales y Derechos Personales

§ 1. La clasificación entre derechos reales y derechos personales.	3
§ 2. La clasificación de Freitas	3
§ 3. La clasificación en el Código Civil Argentino.	6
§ 4. Confrontación con las fuentes. El Derecho Romano.	8
§ 5. La Glosa. El Derecho Canónico.	11
§ 6. Doctrina moderna	12
§ 7. Sujeto Indeterminado. Sujetos Determinados. Sujetos Determinables.	15
§ 8. Obligación " <i>in rem scriptæ</i> "	19
§ 9. Obligaciones " <i>propter rem</i> " o ambulatorias	21
§ 10. Cargas Reales.	24
a) Antecedentes.	24
b) Cargas Reales o Gravámenes Reales: Nuestra Doctrina	26

Capítulo II

Introducción a la divisibilidad e indivisibilidad

§ 1. Concepto de obligación en el Derecho Romano	37
A) Análisis de las definiciones de las <i>Institutas</i> de Justiniano y del Digesto.	37
1) Análisis de la definición de las <i>Institutas</i> de Justiniano	37
2) Análisis de la definición de Paulo en el <i>Digesto</i> .	39
3) Instituías de Justiniano y <i>Digesto</i> : Elementos esenciales de la Obligación.	41
§ 2. Concepto de Obligación en las <i>Leyes de Partidas</i> .	41
A) Análisis de la definición de las <i>Leyes de Partidas</i> .	41
§ 3. Obligaciones: Obligaciones civiles y naturales.	42
A) Antecedentes históricos.	42
B) Las Fuentes. El Derecho Romano. Digesto. Las <i>Leyes de Partidas</i> : Su influencia en el art. 515 del Código Civil	47
1) El Derecho Romano: <i>Digesto</i> .	47
2) Art. 515 del Código Civil. Influencia de las <i>Leyes de Partidas</i> .	51
3) Análisis de la nota al art. 515 del Código Civil	56

§ 4. Concepto de Obligación en la doctrina moderna.	64
A) La doctrina alemana: Distinción entre <i>Shuld</i> (deuda, <i>debitum</i> , deber jurídico) y <i>Haftung</i> (garantía o responsabilidad).	65
§ 5. Elementos.	67
§ 6.- Efecto de la Obligación	69
A) Análisis del primigenio artículo 505, primero y segundo párrafo, del Código Civil	71

Capítulo III **Divisibilidad e Indivisibilidad**

A) Las fuentes	75
§ 1. Las fuentes del codificador	75
§ 2. Derecho Romano	76
§ 3. Las Partidas.	77
B) Doctrinas	83
1) DUMOULIN	83
§ 4. La obra.	83
§ 5. Clasificaciones de la indivisibilidad	84
a) Clasificación principal	84
b) Clasificación secundaria	85
1) " <i>Contractu</i> ".	85
2) " <i>Obligatione</i> "	85
3) " <i>Solutione</i> "	85
§ 6. La clasificación principal por las causas de la indivisibilidad	86
1º) Indivisibilidad " <i>stricto sensu</i> " o propiamente dicha, real o natural (" <i>ex natura</i> ")	86
a) Absoluta o necesaria (" <i>individuitas necessaria</i> ")	86
b) Relativa.	87
2º) Indivisibilidad convencional o accidental (" <i>accidentalis</i> ")	88
2) POTHIER	88
§ 7. El planteo general.	88
§ 8. Las clasificaciones de la indivisibilidad	89
a) Indivisibilidad absoluta	90
b) Indivisibilidad " <i>obligatione</i> ".	90
c) Indivisibilidad " <i>solutione tantum</i> ".	90
3) Sinopsis.	91
C) El Código Civil francés. Críticas.	92
§ 9. Recepción de la tesis de POTHIER y de DUMOULIN	92
§ 10. Análisis crítico.	96
a) Clasificaciones de DUMOULIN y de POTHIER receptadas por el Código Civil francés.	99
D) Freitas: la "Consolidación de las Leyes Civiles del Brasil" y el "Esbozo del Código Civil Brasileño".	100
§ 11. Antecedentes.	100
§ 12. La "Consolidación de las Leyes Civiles".	102
§ 13. El "Esbogo"	102
§ 14. Divisibilidad e indivisibilidad en el "Esbogo".	104
E) Posición de Vélez Sársfield antes de la redacción del Código Civil.	108
§ 15. Recepción de la Doctrina Romana	108

Capítulo IV **Cuestión acerca de la transferencia de la propiedad**

§ 1. En el Derecho Romano	111
§ 2. En el Código Civil Francés.	112
§ 3. En la "Consolidación" y en el "Esbogo" de Freitas.	112
§ 4. En el Código Civil Argentino	113

Capítulo V Prestación

§ 1. La Prestación como "Conducta"	119
§ 2. Influencia de Freitas	121
§ 3. Prestación en el Código Civil Argentino	122
§ 4. A) La Prestación como objeto de la obligación	123
§ 5. B) Las "cosas" como objeto de la obligación.	128
§ 6. C) Contradicciones de nuestro codificador.	128
§ 7. Síntesis	131

Capítulo VI Divisibilidad e Indivisibilidad en el Código Civil Argentino

A) Influencia de Freitas en los proyectos de reformas del Código Civil. Derecho comparado	133
§ 1. Anteproyecto de Bibiloni	133
§ 2. Proyecto de 1936.	134
§ 3. Anteproyecto de 1954.	134
§ 4. Derecho comparado.	135
B) Doctrina moderna de la indivisibilidad de la obligación.	136
§ 5. Giorgi	136
§ 6. Pacchioni.	137
§ 7. Barbero	137
§ 8. Doctrina Alemana.	138
C) Código Civil Argentino	138
§ 9. Fuentes	138
§ 10. Terminología.	139
§ 11. Requisitos de la Divisibilidad	139
§ 12. La Indivisibilidad	140
§ 13. Síntesis.	144
D) Obligaciones indivisibles: diferencias con las solidarias. Derecho comparado	145
§ 14. En razón del título de la obligación.	145
§ 15. Concurrencia de Solidaridad e Indivisibilidad	146
§ 16. Doctrina Nacional.	147
§ 17. Tendencia a la unificación.	148
E) Cuadro comparativo	149

Capítulo VII Obligaciones indivisibles irregulares, impropias o imperfectas. Su cumplimiento

A) Derecho substancial	151
§ 1. Concepto.	151
§ 2. La indivisibilidad impropia y la hermenéutica jurídica	1521
§ 3. Elementos de la indivisibilidad regular e irregular o excepcional	56
§ 4 Supuestos a considerar.	156
§ 5. Obligación indivisible irregular de colaboración.	157
§ 6. Imposibilidad de pago	160
§ 7. Obligación indivisible irregular de escriturar. Remisión.	161
§ 8. Obligación de otorgar el Reglamento de Copropiedad y Administración	161
§ 9. Obligación de rendir cuentas.	161
§ 10. Obligación de restituir la cosa depositada.	162
§ 11. Obligación de dar al locatario la tenencia del bien locado	162
§ 12. Obligación irregular " <i>sui generis</i> ".	162
§ 13. Pago de las obligaciones indivisibles irregulares	164

B) Efectos procesales	164
§ 14. Litisconsorcio necesario	164
§ 15. Excepción de falta de legitimación para obrar.	165
§ 16. Determinación de la competencia	168
§ 17. Allanamiento. Costas	168
§ 18. Cosa juzgada.	168

Capítulo VIII

La adquisición del dominio y la indivisibilidad impropia de la obligación de escriturar emergente del boleto de compraventa

A) Obligación indivisible irregular de escriturar.	171
§ 1. El problema.	171
§ 2. El problema en relación con la transmisión del dominio	172
B) Boleto de compraventa.	177
§ 3. Naturaleza jurídica.	177
a) Tesis que lo considera una compraventa perfecta.	178
b) Tesis que lo considera un precontrato de compraventa	178
c) Nuestra posición	179
§ 4. Derecho comparado.	181
§ 5. El primigenio art. 2355 del Código Civil.	183
§ 6. La adquisición de la posesión de inmuebles de buena fe por boleto de compraventa.	186
§ 6.A. Alcance del agregado al art. 2355 y del art. 1185 bis.	193
a) Adquirente por boleto de compraventa frente a otro adquirente por boleto de compraventa	193
b) Adquirente por boleto de compraventa frente al comprador por escritura pública	194
c) Boleto de Compraventa y Embargo. Distintas hipótesis.	198
d) Boleto de compraventa y masa de acreedores: Art. 1185 bis del Código Civil.	215
e) Boleto de compraventa y acreedor hipotecario.	219
§ 6.B. Sinopsis. Alcances del agregado al art. 2355 y del art. 1185 bis del Código Civil	233
a) Adquirente por boleto de compraventa frente a otro adquirente por boleto de compraventa.	233
b) Adquirente por boleto de compraventa y comprador por escritura pública	234
c) Boleto de Compraventa y Embargo.	234
d) Boleto de compraventa y masa de acreedores: Art. 1185 bis del Código Civil	236
e) Boleto de compraventa y acreedor hipotecario	236
§ 7. La adquisición del dominio y el boleto de compraventa.	237
a) Título suficiente.	237
b) Tradición	238
c) Concepto de tradición posesoria.	239
d) Modo suficiente.	240
e) El boleto como causa legítima para adquirir la posesión	242
§ 8. Obligación indivisible irregular de escriturar emergente del boleto de compraventa y la cesión en su doble aspecto de crédito y de deuda	243
§ 9. Boleto de compraventa y justo título para la prescripción adquisitiva decenal o usucapión breve.	249
§ 10. Boleto de compraventa y contrato de locación	253
§ 11. Boleto de compraventa y acciones	256
§ 12. Boleto de compraventa e interdicto de adquirir	258
§ 13. El boleto de compraventa y la prescripción de la acción personal por escrituración	259

C) Cumplimiento del boleto	262
§ 14. Principio de ejecución del contrato de compraventa inmobiliaria	262
§ 15. Otorgamiento de la escritura pública por el juez.	264
§ 16. Doctrina.	266
§ 17. Anteproyecto de Bibiloni	272
§ 18. Proyecto de 1936.	275
§ 19. Anteproyecto de 1954.	275
§ 20. Conclusiones.	276
§ 21. Código Procesal Civil y Comercial	277
D) Incumplimiento de la obligación de escriturar	279
§ 22. Enajenación a un tercero.	279
§ 23. Escrituración a favor de un solo acreedor pago)	281
§ 24. Por culpa de uno de los deudores (imposibilidad de pago)	282
§ 25. Transmisión por causa de muerte.	283
§ 26. Indivisibilidad subjetiva.	284
§ 27. Arrepentimiento de alguno de los deudores	285
§ 28. Tradición.	286
§ 29. Mora	286
 Bibliografía	289