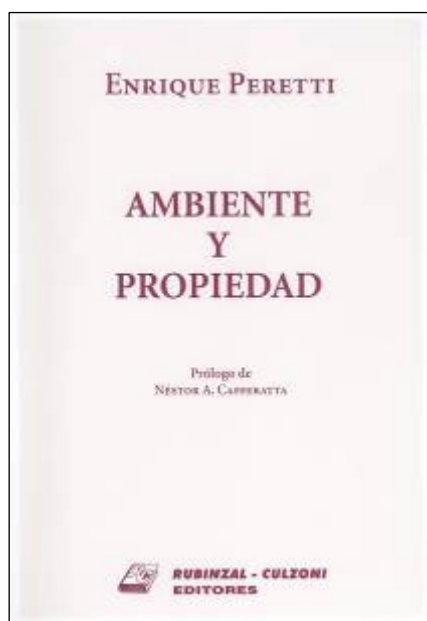


## ÍNDICE SUMARIO



Prólogo, por Néstor A. Cafferatta	9
Introducción	15

### CAPÍTULO I LA PROPIEDAD A LO LARGO DE LA HISTORIA. ORIGEN Y FUNDAMENTOS

1. Pueblos primitivos	20
2. La propiedad en Roma	23
3. El régimen feudal	24
4. Revolución Francesa	28
5. Propiedad colectiva	30
6. Doctrina Social de la Iglesia	32
7. Fundamentos del derecho de propiedad	32
a) Doctrinas individualistas	33
1) Teorías clásicas	33
2) Teorías modernas	35
b) Doctrinas colectivistas	36

### CAPÍTULO II DOCTRINA SOCIAL DE LA IGLESIA

1. El derecho de propiedad en la Doctrina Social de la Iglesia	39
a) Antecedentes	39
b) Encíclica "Rerum Novarum"	40
c) Encíclica "Quadragesimo Anno"	42
d) Encíclica "Mater et Magistra"	44
e) Concilio Ecuménico Vaticano II	47
1) Constitución Pastoral "Gaudium et Spes"	48
f) Encíclica "Populorum Progressio"	50
g) Encíclica "Laborem Exercens"	51
h) Encíclica "Sollicitudo Rei Socialis"	52
i) Encíclica "Centesimus Annus"	53
2. La perspectiva ambiental en el marco de la Doctrina Social de la Iglesia	55

### CAPÍTULO III ASPECTO CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD

1. El derecho de propiedad en la Constitución Nacional	59
a) Alcance	59
b) Propiedad intelectual	63
c) Derechos adquiridos	65
d) Inviolabilidad de la propiedad	66
e) Expropiación	68
f) Prohibiciones: la confiscación y las requisiciones	70
2. El derecho de propiedad en los tratados de derechos humanos	72
3. Función social de la propiedad. La Constitución de 1949	79

**CAPÍTULO IV**  
**EL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL CÓDIGO CIVIL**

1. La idea de propiedad en Vélez Sársfield	81
2. Propiedad y dominio	88
3. Caracteres	92
a) La exclusividad	92
b) El carácter perpetuo	94
c) El carácter absoluto	95
4. Extensión del derecho de propiedad	101
a) Espacio aéreo y subsuelo	101
b) Accesorios	103
c) Frutos y productos	106
5. Restricciones y límites al dominio	107
a) Restricciones fundadas en el interés público	108
1) Restricciones del Derecho Administrativo	108
2) Limitaciones a la libre disposición jurídica de la propiedad	109
3) Obligación de dejar calle o camino al margen de ríos. Camino de sirga	111
b) Restricciones establecidas en interés de los vecinos	114
1) Fundamentos	114
2) Obras, trabajos e instalaciones que pueden molestar al vecino	116
3) Obligación de mantener los edificios	118
4) Molestias ocasionadas a los vecinos	118
5) Utilización de paredes medianeras	120
6) Árboles, arbustos, ramas y raíces	121
7) Goteras de techos y desagües	123
8) Aguas que descienden a fundos inferiores	124
9) Luces y vistas	125

**CAPÍTULO V**  
**LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE**

	129
1. El artículo 41 de la Constitución Nacional	130
2. Ley General del Ambiente	137
a) Principios	137
b) Otros aspectos destacables	140
3. Los desafíos del Derecho Ambiental	142
4. La tutela del ambiente y el derecho de propiedad. ¿Confrontar o armonizar? El juicio de ponderación	149
5. La función ambiental de propiedad	155

**CAPÍTULO VI**  
**AMBIENTE Y PROPIEDAD EN EL NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL**

1. La constitucionalización del Derecho Privado	161
2. Límites al ejercicio de los derechos individuales. Protección del ambiente	164
3. Derechos reales. El derecho real de superficie	166
4. El derecho de dominio. Límites	169
a) Inmisiones	171
b) Camino de sirga	173

**CAPÍTULO VII**  
**AMBIENTE Y PROPIEDAD: PERSPECTIVAS**

1. Un futuro no tan incierto	175
2. Hombre, naturaleza y sociedad	179
a) Derechos de la naturaleza	179
b) La perspectiva sociológica	185
3. El ser humano ya no es una excepción	186
4. El deber de interrogarse	195
5. ¿Nuevos caracteres?	199
a) Vital	200
b) Global	200
c) Solidaria y sustentable	201