

COMISIÓN 1.

Impacto registral de los nuevos derechos reales y de las situaciones jurídicas con vocación registral.

Cementerios privados. Adecuación de conjuntos inmobiliarios. Afectación a vivienda. Revocación y reversión de donaciones. Donaciones solidarias.

Coordinadora: María Martha Cúneo

Subcoordinador: Martín Leandro Russo

Subtemas:

1. Cementerios privados
2. Adecuación de conjuntos inmobiliarios.
3. Afectación a vivienda.
4. Revocación y reversión de las donaciones.
5. Donaciones solidarias

El Código Civil y Comercial de la Nación introdujo desde su sanción importantes cambios en el ámbito de los derechos reales, no solamente se producen algunas modificaciones en los principios que los rigen sino que además se han incorporado nuevos tipos legales (los conjuntos inmobiliarios, el tiempo compartido, los cementerios privados) y se han modificado aspectos de los ya existentes antes de entrada en vigencia.

Ello exigió que los distintos operadores jurídicos se abocaran al estudio y armonización de los distintos institutos que el nuevo cuerpo normativo consagraba, exigiendo asimismo de los registros inmobiliarios un análisis de la normativa registral y su vigencia en función de su adecuación al nuevo derecho sustantivo. En efecto, la adecuación del derecho registral al escenario de cambios introducidos por el Código Civil y Comercial de la Nación ha requerido un exhaustivo análisis a la luz de las posibles dificultades que podían acontecer.

Hoy ya a 8 años de su entrada en vigencia y su consecuente aplicación, se evidencia la necesidad de efectuar un estudio pormenorizado de los institutos propuestos, abordando la normativa de fondo en forma conjunta con las disposiciones registrales vigentes a los fines de evaluar su incidencia en la técnica de folio real.

a) *Adecuación de los conjuntos inmobiliarios*

Bajo la denominación de conjuntos inmobiliarios el CCCN ha pretendido abarcar a los clubes de campo, los barrios cerrados, los parques industriales, empresariales o náuticos; dejándolo abierto asimismo a cualquier otro emprendimiento urbanístico, ya sea con

destino a vivienda permanente, temporaria, laboral, comercial o empresarial e inclusive de uso mixto.

La cuestión vinculada a la adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes prevista en el art. 2075 in fine del CCCN representa sin duda uno de los temas que más controversia ha generado en la doctrina especializada siendo objeto de debate en numerosos congresos y jornadas. En efecto, la norma prevé al respecto que los conjuntos inmobiliarios preexistentes configurados como derechos personales o como derechos reales y personales deben adecuarse a las normativas del derecho real de propiedad horizontal especial.

Esta cuestión presenta varias aristas, por las que cabe formularse los siguientes interrogantes al respecto: los conjuntos inmobiliarios preexistentes ¿deben ajustarse a la normativa del derecho real de PHE, en todo aquello que resulte jurídicamente posible? o bien ¿corresponde hablar de adecuación o de conversión al derecho real de PHE? ¿Cuáles serían las implicancias notariales, registrales y catastrales en uno y otro caso?

En el año 2020, la Inspección General de Justicia (IGJ) dictó las resoluciones 25/2020 y 27/2020. De la armonización entre ambas surge que se otorga un plazo de 360 días, a partir de la publicación de las mismas en el Boletín Oficial de la República Argentina, a los Clubes de Campo y a todo otro conjunto inmobiliario, organizados como asociación bajo forma de sociedad (artículo 3°, Ley 19.550), o como asociación civil, para que en cumplimiento del artículo 2075, tercer párrafo, del Código Civil y Comercial de la Nación, adecuen su organización a las previsiones normativas que el mismo contiene para ellos en su Libro IV, como derecho real de propiedad horizontal especial en el Título VI y conforme lo normado en el Título V para el derecho real de propiedad horizontal en general.

Las resoluciones citadas se aplican solo a aquellas sociedades o asociaciones civiles que están domiciliadas en la ciudad de Buenos Aires, por cuanto ese es el ámbito de competencia del mencionado órgano. Asimismo, han sido objeto de fuertes críticas dada la carencia de facultades del organismo para imponer un plazo que el CCCN no impone; su incompetencia para legislar en materia de derechos reales, así como para reglamentar aspectos de materia registral inmobiliaria.

En las XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil (La Plata, 2017) se ha exhortado "a los organismos municipales, provinciales y nacionales a eximir tributariamente y facilitar los actos necesarios para convertir a los conjuntos inmobiliarios preexistentes al derecho de propiedad horizontal especial". Es en este punto que cabe preguntarse: para que esta adecuación sea posible actualmente ¿existe sustento normativo? Por lo tanto, una cuestión que se presenta a debatir es acerca de la necesidad o no del dictado de normativa específica

nacional y/o provincial, que recepte las pautas necesarias para un reordenamiento jurídico de los conjuntos inmobiliarios preexistentes a través del instituto de la adecuación del art. 2075 CCCN y de la afectación a PHE de los nuevos conjuntos inmobiliarios.

La adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes requiere el otorgamiento de un acto jurídico instrumentado por escritura pública (arts. 285 y 1017 CCCN). ¿Constituye un acto de disposición? ¿Cuál es su contenido?

Ahora bien ¿qué efectos reviste la adecuación en el ámbito registral? Lo que nos lleva a formular los siguientes interrogantes en función de la escritura de adecuación: ¿tiene vocación registral o es suficiente la publicidad cartular?; ¿cuáles son los aspectos calificables de la misma en materia registral?; ¿cuál será el impacto registral de esta adecuación? en el sentido de determinar si deberán reinscribirse cada uno de los títulos o bien adecuar las matrículas ya existentes.

Asimismo, es posible analizar otras cuestiones, tanto desde la perspectiva sustancial como desde la registral, tales como:

- i.- Solicitud de certificados registrales para la adecuación (art. 23, Ley 17.801).
- ii.- Eventual calificación del asentimiento conyugal (arts. 456 y 470 CCCN) y convivencial (art. 522 CCCN).
- iii.- Eventual conformidad de acreedores para el caso en que las unidades estuvieran gravadas con hipoteca o anticresis o bien se vieran afectadas por medidas cautelares.
- iv.- ¿Cuáles son las mayorías necesarias para que opere la adecuación? Ante el impedimento de obtenerla por vía convencional, ¿es posible que pueda ser lograda judicialmente?

Por otro lado, resulta oportuno destacar cual es el impacto de la planimetría en la adecuación. En tal sentido, deberá analizarse, en primer lugar, la situación relativa a aquellos planos aprobados con anterioridad al 1° de agosto de 2015 y si estos conservan actualmente su vigencia, y en consecuencia pueden ser utilizados en las transmisiones de dominio de las unidades prediales resultantes, ello sin perjuicio del deber de adecuación que establece el artículo 2075 del CCCN. En segundo lugar, cabe preguntarse si resulta suficiente una modificación del plano ya existente para proceder a la adecuación o bien se requiere el otorgamiento de un nuevo plano para proceder a la misma.

b) Cementerios privados

Los cementerios privados adoptan un sistema similar a la propiedad horizontal, siendo necesario que exista una escritura de afectación inscripta en el Registro de la Propiedad

Inmueble, conjuntamente con su reglamento de administración y uso del cementerio (arts. 2104 y 2105 CCCN).

El Código dispone la inembargabilidad de las parcelas exclusivas destinadas a sepultura, excepto por créditos provenientes del saldo de precio de compra y construcción de sepulcros; como por las expensas, tasas, impuestos y contribuciones correspondientes a aquellas (art. 2110).

El administrador del sistema es quien debe cumplir y hacer cumplir el reglamento de administración y uso del cementerio. Este es quien tiene a su cargo asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones y servicios comunes para que se pueda ejercer el derecho de sepultura según lo pactado entre las partes.

La relación jurídica entre el propietario y el administrador se enmarca como una relación de consumo (art. 2111).

De este modo, resulta trascendental examinar exhaustivamente la técnica de registración a implementar con relación a los títulos de adquisición del derecho de sepultura, en tanto esta técnica recepte el principio de especialidad registral en cuanto al objeto que establecen los arts. 10 a 13 de la Ley 17.801.

c) Afectación a vivienda

El derecho a la vivienda ocupa en nuestro ordenamiento un lugar central, como un derecho esencial de la persona, que le otorga dignidad, en concordancia con nuestra Constitución Nacional y los Tratados de Derechos Humanos, siendo reconocido como un derecho humano fundamental de las personas.

En este sentido la protección diseñada por el Código Civil y Comercial avanza no solo en forma cualitativa ya que presenta una mejora sustancial de las instituciones tradicionales, sino también cuantitativamente ya que se incorporan novedosas y potentes herramientas, siendo la persona el eje de atención y preocupación del derecho por lo cual la protección ya no se dirige solamente a la vivienda de las familias si no que se extiende al derecho que tiene la persona que vive sola en la vivienda.

Resulta de este modo atinente centrar la atención sobre aquellos aspectos que presentan mayor trascendencia en materia registral:

- i. Legitimados para la afectación, siendo quizá los casos más importantes a analizar por su relevancia práctica el de los condóminos y las situaciones que presentan aquellos inmuebles cuyo dominio se encuentre desmembrado.

- ii. La posibilidad de afectar más de un inmueble y la afectación hasta una parte de su valor.
- iii. Los casos de transmisión, hipoteca y desafectación de la vivienda afectada y el asentimiento del cónyuge o conviviente.
- iv. El caso de la subrogación real y la posibilidad de aplicación de este instituto a inmuebles ya existentes en el patrimonio del titular.

d) Reversión de las donaciones

La reversión constituye una condición resolutoria que está sujeta a la muerte del donatario (art. 1566 CCCN). En la donación se puede convenir la reversión de las cosas donadas, sujetando el contrato a la condición resolutoria de que el donatario únicamente, con o sin hijos, o el donatario, su cónyuge y sus descendientes, fallezcan antes que el donante. Esta cláusula debe ser expresa y solo puede estipularse en favor del donante.

Señala el artículo 1567 que una vez cumplida la condición prevista para la reversión, el donante puede exigir la restitución de las cosas transferidas conforme a las reglas del dominio revocable.

En consecuencia, la norma consagra dos efectos relevantes en lo atinente al cumplimiento de la condición resolutoria pactada: establece el derecho del donante a exigir la restitución de las cosas transferidas produciéndose la consolidación del dominio perfecto en cabeza del donante *ipso jure* al cumplirse la mencionada condición, recuperando de este modo el donante la cosa donada y, además, remite para ello a las normas que regulan el dominio revocable, por lo tanto, resulta aplicable el art. 1965 del CCCN, por el cual la cláusula de reversión se extingue a los diez años contados de la fecha de la escritura.

En tal sentido, resulta importante examinar la naturaleza revocable del dominio y su oponibilidad a terceros y si ocurrido el desplazamiento de las situaciones registradas opera también de forma automática o no, de conformidad a lo establecido por los arts. 1967 y 1969 del CCCN.

e) Donaciones solidarias

El artículo 1547 del CCCN establece que cuando la donación es hecha a favor de varias personas solidariamente, la aceptación de uno o algunos de los donatarios se aplica a la donación entera; ello es, se la tiene por aceptada por el todo. Ahora bien, si la aceptación por algún donatario se hace imposible por su muerte, o porque la donación ha sido revocada por el donante, el porcentaje que iba a recibir el donatario fallecido o revocado debe repartirse entre los aceptantes, lo que implica que la porción de estos acrece.

Si la donación se realiza a varias personas solidariamente, (circunstancia que debe resultar de manera inequívoca), la aceptación por uno de los beneficiarios implicará la aceptación de la totalidad, siendo suficiente en tal caso que uno de los donatarios acepte para que el donante no pueda revocar la donación, independientemente de lo que suceda con los otros beneficiarios de la misma. En consecuencia, la solidaridad aplicada a la donación significa que, cualquier donatario que acepte, perfecciona la donación por el todo, sin perjuicio de que la titularidad se extienda luego a los demás beneficiarios en caso de que acepten.

De acuerdo con la última parte del art. 1947, si la aceptación de uno o algunos se hace imposible por muerte o revocación del donante respecto de ellos, la donación entera se debe aplicar a los que la aceptaron.

La norma consagra asimismo el derecho de acrecer. De acuerdo con la primera parte la solidaridad no implica acrecer, ya que, si bien la aceptación de un donatario lo será por la totalidad, ello será sin perjuicio del derecho de los demás donatarios a aceptar. Diferente es el caso de revocación parcial previa a la aceptación o fallecimiento de los donatarios, en cuyos supuestos, sí existirá el acrecimiento por quienes hubiesen aceptado regulando las pautas para su operabilidad.

Es así que se plantean los siguientes interrogantes en materia registral: ¿Deberá inscribirse en cabeza del aceptante el ciento por ciento del dominio? ¿Cómo deberán inscribirse las eventuales aceptaciones posteriores que modifiquen esa proporción?

BIBLIOGRAFÍA

1.- Conjuntos inmobiliarios

- **Abreut de Begher, Liliana.** Conjuntos inmobiliarios preexistentes a la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación p. 11-21. EN: Revista del Notariado. Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, julio-septiembre 2017, 929.
- **Alberdi Imas, Luana.** Conjuntos inmobiliarios. Perspectiva registral. UNLP 20/11/2015, 178 AR/DOC/3654/2015.
- **Alterini, Ignacio E. - Alterini, Francisco J.** Prospectiva del conjunto inmobiliario en sentido estricto - RCCyC 2019 (noviembre), 157. AR/DOC/2975/2019.
- **Alterini, Jorge Horacio.** Simplificación en la prehorizontalidad y complejidades en los conjuntos inmobiliarios. Sup. Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Bs. As. 27/06/2016, 1 - LA LEY2016-D, 751 - Acad. Nac. de Derecho 20/09/2015, 5 AR/DOC/1050/2016.
- **Armella, Cristina N. - Cosola, Sebastián J. - Sabene, Sebastián E. - Salierno, Karina V. - Zavala, Gastón A.** Conjuntos inmobiliarios: deber legal de adecuación y res.

- 25/2020 de la Inspección General de Justicia y su modificatoria la res. 27/2020 - La Ley 23/06/2020, 10 -AR/DOC/2062/2020.
- **Berrotarán, José Ignacio.** Adecuación de los conjuntos inmobiliarios. Revista de Estudios de Derecho Notarial y registral. 2019, nº 6
 - **Bisogni, Berenice; Garelli, Pamela Etelvina.** Conjuntos inmobiliarios preexistentes. Su adecuación. En: 27 Encuentro Nacional del Notariado Novel, Formosa. 17 al 19 de noviembre de 2016.
 - **Bravo, Juan.** Clubes de campo. Regímenes preexistentes al Código Civil y Comercial de la Nación en la Provincia de Buenos Aires. El deber de adecuación y su alcance. ¿es posible una adecuación estructural de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Revista Temas de derecho civil, persona y patrimonio. Ago 2019, p. 539-547.
 - **Bressan, Pablo Enrique.** Adecuación de conjuntos inmobiliarios. En: XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil (La Plata, septiembre 2017) UNLP. Tema VII. En: XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil (La Plata, septiembre 2017) UNLP. Tema VII. Disponible en: <http://jornadasderechocivil.jursoc.unlp.edu.ar/wpcontent/uploads/sites/10/2017/08/Bressan-Pablo-Enrique-I.pdf> (Consultado 17/06/2021)., pp. 11-28.
 - **Butlow, Daniel Enrique.** Conjuntos inmobiliarios nuevos y preexistentes en el Código Civil y Comercial de la Nación. Id SAIJ: DACF200008.
 - **Cause, Jorge R.** Clubes de campo y barrios cerrados nuevamente en la mira. Resolución 650/2020 del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - LA LEY 02/06/2021, 1 - AR/DOC/1558/2021.
 - **Cause, Jorge R.** Conjuntos inmobiliarios preexistentes: acotaciones al deber de adecuar - La Ley 24/10/2017, 7 - La Ley 2017-E, 584 - AR/DOC/2737/2017.
 - **Cerávolo, Angel Francisco.** La adecuación de conjuntos inmobiliarios preexistentes. El artículo 2075 del Código Civil y Comercial. La Ley 19/10/2020, 9. AR/DOC/3275/2020.
 - **Clerc, Carlos M.; Mastronardi, Andrés.** Adecuación de conjuntos inmobiliarios. Su inconstitucionalidad. El Derecho - Diario, Tomo 289. 03-12-2020. ED-CMXXXVI-709.
 - **Código Civil y Comercial 5 años de vigencia.** Conjuntos inmobiliarios en la legislación y la jurisprudencia - Thomson Reuters - La Ley 04/08/2020, 11 - AR/DOC/2621/2020.
 - **Colman Lerner, Horacio.** Nuevo derecho real de propiedad horizontal especial. 20-sep2016. Doctrina MJ-DOC-10012-AR MJD10012.
 - **Compagnucci de Caso, Rubén H.** Conjuntos inmobiliarios. Previsiones del Código Civil y Comercial. Le Ley 27/03/2017, 1 AR/DOC/772/2017.
 - **Cura Grassi, Domingo César.** Reflexiones en relación a una reciente Resolución de la IGJ referida a los Clubes de Campo. El Derecho. Diario, Tomo 290. 25-01-2021. ED-MV-356.

- **De Hoz, Marcelo Armando.** Adecuación operativa o funcional de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Conjuntos inmobiliarios preexistentes. Seminario virtual Laureano A. Moreira, Fecha: 7, 8, 9 de octubre de 2020.
- **De Hoz, Marcelo Armando.** Conjuntos inmobiliarios p. 423-435 En: Revista Notarial. La Plata, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, mayo-junio 2016, n. 981.
- **De Hoz, Marcelo Armando.** Conjuntos inmobiliarios. En: LXX Seminario Teórico Práctico Laureano Arturo Moreira, 12 y 13 de noviembre de 2015.
- **De Hoz, Marcelo Armando.** Conjuntos inmobiliarios. Revista Notarial 981, may-ago 2016, pp. 423- 435.
- **De Hoz, Marcelo Armando;** Linares de Urrutigoity, Martha. Adecuación operativa en sede notarial de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. La Ley 19/10/2020, 3 La Ley AR/DOC/3274/2020.
- **De Rosa, Diego y Abadie, Diego G. E.** Adecuación de los Conjuntos Inmobiliarios preexistentes a la entrada en vigencia del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. En: XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil (La Plata, septiembre 2017) UNLP. Tema VII. Disponible en: <http://jornadasderechocivil.jursoc.unlp.edu.ar/wpcontent/uploads/sites/10/2017/08/De-Rosa-Diego-y-Abadie-Diego-G.E.-Comisi%C3%B3n7.pdf> (Consultado 17/06/2021).
- **Epeloa, Leandro A.** - Las resoluciones generales 25 y 27/2020 de la Inspección General de Justicia. Alcances de la adecuación prevista por el art. 2075 del Cód. Civ. y Com. de la Nación - EDLA 2020-7 ,149 - AR/DOC/2109/2020.
- **Farina, Miryam Adriana.** Los conjuntos inmobiliarios preexistentes a la vigencia del nuevo código y la adecuación al derecho real de propiedad horizontal especial de aquellos constuidos como derechos personales o mixtos. En: XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil (La Plata, septiembre 2017) UNLP. Tema VII. Disponible en: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/101314>. (Consultado 16/06/2021)
- **Ferreira Morais, Ignacio Enrique.** La adecuación de los conjuntos inmobiliarios a la luz de la resolución 25/2020 (IGJ) - RCCyC 2020 (julio), 209 - AR/DOC/1887/2020.
- **Franchini, María Florencia.** La adecuación de los conjuntos inmobiliarios al régimen de propiedad horizontal especial. En referencia a las resoluciones de la Inspección General de Justicia de mayo de 2020 que establecen plazos para la adecuación y sanciones ante el incumplimiento - RCCyC 2020 (julio), 193 - AR/DOC/1888/2020.
- **Fuster, Gabriel Aníbal.** ¿Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes? A propósito del artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación. LLC2015 (noviembre), 1047 - DJ27/04/2016, 15 AR/DOC/3593/2015.

- **Guardiola, Juan José.** Los conjuntos inmobiliarios en el Código Civil y Comercial. La Ley 04/08/2016, 1 - La Ley 2016-D, 1123 AR/DOC/2223/2016.
- **Gurfinkel de Wendy, Lilian N.** Clubes de campo: nueva normativa de la Inspección General de Justicia. Invalidez de la resolución 25/2020 - La Ley 23/06/2020, 5 - La Ley 2020- D, 104 - AR/DOC/2027/2020.
- **Gurfinkel de Wendy, Lilian N.** Cuestiones dudosas en torno al instituto de la propiedad horizontal.
- **Gurfinkel de Wendy, Lilian N.** La Ley 20/04/2016, 1 - La Ley 2016-B, 1242 AR/DOC/1136/2016.
- **Juliá, Jorge R.** Conjuntos inmobiliarios. Adecuación de las situaciones preexistentes. El Derecho- Legislación Argentina, Tomo 2016 B. 29-07-2016. Cita ED-DCCLXXVI-238.
- **Kiper, Claudio M.** Algunas cuestiones en torno a los conjuntos inmobiliarios. SJA 2017/09/20-88 JA 2017-III.
- **Linares de Urrutigoity, M** Adecuación de los conjuntos inmobiliarios. La Ley 29/06/2017, 1 - RCCyC 10/08/2017, 201 AR/DOC/1086/2017.
- **Linares de Urrutigoity, Martha Daniela.** ¿Deber de adecuación de los CI? En: XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil (La Plata, septiembre 2017) UNLP. Tema VII. Disponible en: <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/102293> (Consultado 16/06/2021).
- **Linares de Urrutigoity, Martha.** La adecuación a PHE como innovación del CCC respecto de instrumentos públicos y privados. ¿Qué es y cómo adecuar? En: XXVI Jornadas Nacionales de Derecho Civil (La Plata, septiembre 2017) UNLP. Tema VII. Disponible en: <http://jornadasderechocivil.jursoc.unlp.edu.ar/wpcontent/uploads/sites/10/2017/08/Linares-de-Urrutigoity-Martha-IV-Comisiones-7-y-10-1.pdf> (Consultado 17/06/2021)
- **Linares de Urrutigoity, Martha; Pujol Zizzias, Irene.** ¿Conviene adecuar los conjuntos inmobiliarios preexistentes destinados a vivienda o barrios privados? LLGran Cuyo 2017 (agosto), 1 AR/DOC/1847/2017. 26/08/2021 - 12
- **Mariani de Vidal, Marina - Abella, Adriana N.** - Conjuntos inmobiliarios en el Código Civil y Comercial con especial referencia a los preexistentes - La Ley 08/04/2015, 1 - La Ley 2015- B, 869 - AR/DOC/677/2015.
- **Massiccioni, Silvia Maela.** Marco legal de los conjuntos inmobiliarios: adecuación p. 91-103 En: Revista del Notariado. Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, julio-septiembre 2018, 933.
- **Molina Quiroga, Eduardo.** Los conjuntos inmobiliarios y el Código Civil y Comercial de la Nación. RCCyC 06/07/2016, 3 AR/DOC/1554/2016.

- **Negroni, María Laura** - Adecuación notarial y registral progresiva de los conjuntos inmobiliarios preexistentes - ADLA 2020-6, 101 - AR/DOC/1680/2020.
- **Núñez Najle, Fabio M.** La IGJ y el deber de adecuación de los conjuntos inmobiliarios. 12-jun-2020. Cita: MJ-DOC-15386-AR | MJD15386.
- **Puerta de Chacón, Alicia - Negroni, María Laura.** Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Normas operativas del Código Civil y Comercial. La Ley 04/05/2016, 1 – La Ley 2016-C, 724 AR/DOC/976/2016.
- **Pujol Zizzias, Irene - Linares de Urrutigoity, Martha.** Adecuación de los conjuntos inmobiliarios. Barrios privados. Con especial referencia a la provincia de Mendoza – LLGran Cuyo 2017 (julio), 1. AR/DOC/1428/2017.
- **Resqui Pizarro, Jorge C.** Llegó la “adecuación” de los conjuntos inmobiliarios de la mano de dos resoluciones generales de la IGJ. eDial DC2AD9. 28/05/2020.
- **Rullansky, Gustavo F. - Clusellas, Eduardo G.** Una propuesta viable para la adecuación de los conjuntos inmobiliarios en Provincia de Buenos Aires - La Ley 19/10/2020, 7 - AR/DOC/3402/2020.
- **Szmuch, Mario G.** Adecuación operativa y programática de los conjuntos inmobiliarios preexistentes: constitucionalidad, naturaleza y contenido de la obligación de adecuar: ¿quién, cómo y cuándo? p. 44-57. En: Revista Código Civil y Comercial. Buenos Aires, La Ley, julio 2016, n. 6. 26/08/2021 - 13
- **Teitelbaum, Horacio.** Conjuntos inmobiliarios y la polémica adecuación: la espada de Damocles p. 67-80 Revista del Notariado. Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, abril-junio 2017, 928.

2.- Cementerios privados

- **Abreut de Begher, Liliana** Impacto de la reforma sobre los derechos reales en el nuevo Código Civil y Comercial Publicado en: SJA 10/12/2014, 10/12/2014, 3 - Cita Online: AR/DOC/5851/2014
- **Bo Jorge Omar y otro c/ Cementerio Parque Campo Dorado S.A.** | daños y perjuicios - Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Quilmes **Cita:** MJ-JU-M-67942-AR | MJJ67942
- **Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de San Martín**, sala IC. Civ. y Com. San Martín, sala 1ª Fecha: 03/02/2005 Partes: Segovia, Baldemar v. Bosque del Recuerdo S.A. Cita Online: 70036784
- **Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil**, sala E(CNCiv)(SalaE) López de Pereira, Emilia y otros c. Municipalidad de la Capital LA LEY1983-C, 374 **Cita Online:** AR/JUR/1385/1983

- **Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil**, sala E(CNCiv)(SalaE) Maranguello, Angel R. c. Concesionaria de Servicio Fúnebres S.A. LA LEY2004-C, 551 Cita Online: AR/JUR/4810/2003
- **Cause, Jorge R.** Conjuntos inmobiliarios: derecho real de cementerio privado. ¿Sinécdoque en los textos de sus normas? Publicado en: RCCyC 2016 (julio), 06/07/2016, 25 Cita Online: AR/DOC/1978/2016
- **Cruz Matteri, Juan Ignacio - Barrios, Cintia G. - Cansino Zuleta, Erika V. - Lezana Divarvaro, Fiorella G.** A consumidor muerto, consumidor puesto Publicado en: LA LEY 21/01/2022, 1 Cita: TR LALEY AR/DOC/3504/2021
- **Culaciati, Martín Miguel**, Cementerios privados. Régimen vigente y regulación proyectada Publicado en: APBA 2013-9, 01/09/2013, 1107 Cita Online: AR/DOC/6315/2013
- **Domínguez, Marisa - Fernández, Graciela** - El derecho real de superficie en Roma. Su influencia en nuestro derecho civil. Publicado en: SJA 16/12/2015, 16/12/2015, 99 - Cita Online: AP/DOC/1084/2015
- **Fallo Asoc. Coord. de Usuarios, Consumidores y Contribuyentes c/ Cementerio Privado | amparo ambiental (Ley 25.675) - Cámara Federal de Apelaciones de La Plata - Cita: MJ-JU-M-11367-AR | MJJ11367**
- **Franchini, María Florencia** - Los derechos reales de garantía en el ámbito de conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido y cementerios privados RCCyC 2016 (julio), 06/07/2016, 58 Cita Online: AR/DOC/2074/2016
- **Guardiola Juan J. – Urbaneja, Marcelo E.**, Cementerios privados- Regulación normativa. Hammurabi, 2022.
- **Gurfinkel de Wendy, Lilian N. y Saucedo, Ricardo Javier.** Propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido, cementerios privados. C.A.B.A.: Abeledo Perrot, 2016.
- **Molina Quiroga, Eduardo** - Nuevos derechos reales en el Código Civil y Comercial: Conjuntos inmobiliarios y cementerios privados www.infojus.gov.ar Id Infojus: DACF150341
- **Puerta de Chacón, Alicia** - Innovaciones en materia de derechos reales SJA 16/12/2015, 16/12/2015, 42 - Cita Online: AP/DOC/1038/2015
- **Rosso, María Olga s/ Sucesión** Cita: elDial W13A91
- **S., M. S. y otro/a c. Parque La Merced SRL y otros s/daños y perjuicios** Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Pergamino El Derecho - Diario, Tomo 293 Cita Digital: ED-MDCCCLXXVI-682
- **Sabene Sebastián E.** Cementerio privado y Sepultura, en LXXI Seminario Teorico Practico Laureano Moreira, 2016

- **Sabene Sebastián E., Panizza Leopoldo** Conjuntos Inmobiliarios Tiempo compartido y Cementerios privados. Su tratamiento Registral en Derecho Registral. Una perspectiva multidisciplinaria Sabene Sebastián E. (director). Panizza Leopoldo (coordinador).
- **Saucedo, Ricardo J.** Los cementerios privados en el derecho vigente y en el proyectado SJA 14/05/2014, 14/05/2014, 17 - Cita Online: AR/DOC/5103/2014.
- **Saucedo, Ricardo J.** Los poderes de representación voluntaria de forma notarial en el Código Civil y Comercial de la Nación SJA 25/11/2015, 25/11/2015, 3 - Cita Online: AP/DOC/827/2015
- **Tribunal Fiscal de Apelación de Buenos Aires**, sala III Trib. Fiscal Bs. As., sala 3ª Partes: Jardín de Paz SA - Cita Online: AP/JUR/93/2012
- **Tribunal Fiscal de la Nación**, sala C(TFiscal)(SalaC) Parque Jardín S.R.L s. apelación - Impuesto al Valor Agregado Cita Online: AR/JUR/4933/1999

3.- *Afectación a vivienda*

- **Abella, Adriana Nélica.** La vivienda en el Código Civil y Comercial de la Nación; p. 1-10 - Buenos Aires: Academia Nacional del Notariado ; 2015. En Seminario Teórico Práctico Laureano Arturo Moreira, 70. Buenos Aires, 12-13 noviembre 2015
- **Abella, Adriana Nélica.** Protección de la vivienda en el Código Civil y Comercial de la Nación; p. 661-682. EN: Revista Notarial. -- La Plata Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires; octubre – diciembre 2014, 120 ; n. 978.
- **Abella, Adriana Nélica.** Vivienda: afectación por el usufructuario; p. 26. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. -- La Plata: FEN; diciembre 2015; año 11; n. 132
- **Abella, Adriana.** Vivienda: subrogación en otro inmueble: alcance de la misma; p. 28. En: Cuaderno de Apuntes Notariales. -- La Plata: FEN; abril 2016; año 12; n. 136
- **Alterini, Jorge, Tobías, José,** Código Civil y Comercial comentado – Tratado exegético – Tomo II – pág. 74-109, 2º edición, 2016. Edit. Thomson Reuters La Ley – Fedye
- **Arraga Penido, Mario O.** Vivienda protegida por afectación; p. 1-3. La Ley. -- Buenos Aires: La Ley ; 21 septiembre 2016 ; tomo 2016-E; año 80 ; n. 179
- **Bono, Gustavo A.** La protección de la vivienda en la relación con los derechos reales y una interpretación extensiva del artículo 245 del Código Civil y Comercial; p. 171-186. EN: Derecho de familia. Revista interdisciplinaria de Doctrina y Jurisprudencia. -- Buenos Aires: AbeledoPerrot; julio 2017; n. 80
- **Bueres, Alberto,** Código Civil y Comercial analizado, comparado y concordado, pág. 239-244, Edit. Hammurabi, 2014.
- **Cabuli, Ezequiel.** Comentario: Disposición Técnico Registral 2 (RPICF) -Nacional; Registro de la Propiedad Inmueble; registración de reglamentos de propiedad

- horizontal; solicitud de inscripción; requisitos; norma complementaria del decreto 2080/80 y de la ley 26.994. Disposición Técnico Registral 3 (RPICF) - Nacional, Registro de la Propiedad Inmueble; constitución de derecho real de superficie; inscripción de escrituras públicas; requisitos; norma complementaria del decreto 2080/80 y de la ley 26.994. Disposición Técnico Registral 4 (RPICF) - Nacional; Registro de la Propiedad Inmueble; afectación de inmuebles al régimen de protección de la vivienda; petición constitutiva o escritura pública; norma complementaria del decreto 2080/80 y de la ley 26.994; p. 65-71.- EN: Anales de Legislación Argentina. - - Buenos Aires: La Ley SA; septiembre 2015; año 75 ; n. 24
- **Chejanovich, Ian Nicolás.** “Cuestiones prácticas del régimen de vivienda especial”, Revista del Notariado 940 (abr - jun 2020) Publicado: 2022-02-09
 - **Clusellas, Eduardo G., Abella, Adriana; Sabene, Sebastián, Regis, Ariel,** Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Capítulo 3, páginas 617-655, Edit.Astrea,2015
 - **D’Alessio, Carlos Marcelo, dir Acquarone, María T.; Benseñor, Norberto Rafael; Casabé, Eleonora R.** Teoría y técnica de los contratos, instrumentos públicos y privados; 2 v. -- 2ª ed. act. y ampl. – Buenos Aires: La Ley; 2015. 3ra. edición -- Buenos Aires: La Ley; 2021
 - **Daguerre, Luis Osvaldo; Dallaglio, Juan Carlos.** Modelos de escrituras públicas; v. 3, p. 715- 853. EN Kiper, Claudio Marcelo, dir Daguerre, Luis Osvaldo, coor. Aplicación notarial del Código Civil y Comercial de la Nación; 3 v. -- Santa Fe : Rubinzal-Culzoni; 2015
 - **Flah, Lily R.; Aguilar, Rosana I.** Protección de la vivienda; v. 1, p. 263-306. EN: Kiper, Claudio Marcelo, dir. Daguerre, Luis Osvaldo, coor. Aplicación notarial del Código Civil y Comercial de la Nación; 2 v. Santa Fe: Rubinzal-Culzoni; 2015
 - **Grebol, Julio Roberto.** Afectación a vivienda: su desafectación antes de su inscripción; p. 7-8. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata: FEN ; enero 2019 ; año 15; n. 169
 - **Grebol, Julio Roberto.** Donación de nuda propiedad: a favor de tres hijos de tres unidades diferenciadas a cada uno, con reserva de usufructo. afectación a vivienda; p. 20-21EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. -- La Plata: FEN; septiembre 2017; año 13; n. 153
 - **Grebol, Julio Roberto.** Subrogación: en la afectación a vivienda. Falta de manifestación; p. 24-25. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. – La Plata: FEN; enero 2019; año 15; n. 169.
 - **Grebol, Julio Roberto.** Vivienda: subrogación: requisitos; p. 28-30. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. -- La Plata: FEN; septiembre 2017; año 13; n. 153
 - **Kemelmajer de Carlucci Aida,** “Protección jurídica de la vivienda familiar” Ed Hammurabi, Buenos Aires 1995

- **Lamber, Néstor Daniel.** Modificación de reglamento: adjudicación y subsistencia de afectación a vivienda; p. 17-19. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. La Plata: FEN; enero 2019 ; año 15 ; n. 169
- **Lamber, Néstor Daniel.** Vivienda. Subsistencia de afectación al instituto de bien de familia; p. 32. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. – La Plata: FEN; julio 2015; año 9; n. 127
- **Mariani de Vidal, Marina; Abella, Adriana Nélica.** Algunos temas de propiedad horizontal en el proyecto de código 2012; p. 1-6.- Privilegios con relación al Bien de Familia. EN El Derecho. Buenos Aires: UCA; 21 agosto 2013; tomo 253; año 51; n. 13.304
- **Mazzei, Juana Beatriz,** “Afectación del inmueble al régimen de vivienda. Cuestiones registrales” Publicado en: R.C.C. y C. 2017 (febrero), 03/02/2017, 113, Cita Online: AR/DOC/3983/2016
- **Mazzei, Juana Beatriz.** Afectación del inmueble al régimen de vivienda: subrogación real y sustitución; p. 1-2. EN: El Derecho. -- Buenos Aires UCA; 8 mayo 2017; tomo 272; año 55; n. 14.176
- **Medina, Graciela, Rivera, Julio C.** Código Civil y Comercial de la Nación, Edit. La Ley 2014.
- **Medina, Graciela.** Hipoteca, bien de familia y viviendas protegidas por la inembargabilidad establecida por la ley 22.232; p. 135-156. Revista de Derecho Privado y Comunitario. --
- **Ortolani, Luciana.** Régimen de vivienda: principales cambios; p. 297- 333. EN: Revista Notarial. -- Córdoba: Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba; 2016; 2016/1; n. 93
- **Pandiella Molina, Juan Carlos.** Dos inmuebles afectados como bien de familia. Procedimiento ¿Desafectación o inoponibilidad?; p. 4-6. EN: La Ley. -- Buenos Aires: La Ley; 16 junio 2016; tomo 2016-C; año 80; n. 114
- **Puerta de Chacón, Alicia.** Vivienda: traslación de la afectación: ¿otro esfuerzo interpretativo?; p. 69-78. EN: Derecho de familia. Revista interdisciplinaria de Doctrina y Jurisprudencia. -- Buenos Aires. Abeledo Perrot ; agosto 2017 ; n. 2017-IV
- **Racimo, Fernando M.** Los efectos constitutivos de la unión convivencial inscripta ; p. 1-57. EN: Jurisprudencia Argentina. -- Buenos Aires, Abeledo Perrot; 5 abril 2017; tomo 2017-2; n. 1
- **Rodríguez Remis, Mariano.** La protección de la vivienda familiar en el Código Civil y Comercial: análisis a través del lente de la derogada ley 14.394; p. 18-27. EN: Jurisprudencia Argentina. -- Buenos Aires: Abeledo Perrot; 9 noviembre 2016 ; tomo 2016-4 ; n. 6

- **Rodríguez Remis, Mariano.** Sustitución o permuta del inmueble afectado al régimen de vivienda: la necesidad de reformar el art. 248, Cód. Civ. Y Com. de la Nación; p. 33-44. EN: Jurisprudencia Argentina. – Buenos Aires: La Ley ; 13 noviembre 2019 ; tomo 2019-4 ; n. 7
- **Sabene, Sebastián E.** Aspectos registrales del régimen de vivienda; v. 1, p. 247-288. En: Sabene, Sebastián E., dir Panizza, Leopoldo M., coor. Derecho registral: una perspectiva multidisciplinaria; 3 v. – Buenos Aires : La Ley ; 2017-2019-2020
- **Sabene, Sebastián.** Publicidad registral del condominio; v. 3, p. 5-51. EN: Sabene, Sebastián E., dir Fernández Cossini, Elda, coor. Derecho registral: una perspectiva multidisciplinaria; 3 v.- Buenos Aires : La Ley ; 2017-2019-2020.
- **Szmuch, Mario G.** Régimen de vivienda: compositum de subrogación, afectación hasta una parte del valor y concurrencia de regímenes; p. 1-15. EN Jurisprudencia Argentina.- Buenos Aires: Abeledo Perrot ; 6 enero 2016 ; tomo 2015-4 ; n.1
- **Szmuch, Mario Gabriel.** Discursus sobre el régimen de vivienda y la registración de su subrogación real en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación: dinámica, interpretación amplia y propuestas para su implantación; p. 74-104. En: Revista del Notariado. Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires; julio-septiembre 2014; año 117 ; 917 y p. 347-377. EN: Anuario de la Revista del Notariado. - Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires; 2014
- **Szmuch, Mario Gabriel.** Pot pourri de régimen de vivienda con toques de DTR 4/2015 Y OS 45/2015 y adición de constitución, legitimación y frutos; p. 121-142. EN: Revista del Notariado. -- Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires; enero - marzo 2015; año 118; 919 y p. 411-430. EN: Anuario de la Revista del Notariado. – Buenos Aires: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires; 2015
- **Tranchini, Marcela Haydée.** [Consulta: Afectación a vivienda, procedimiento registral y prioridad] ; p. 7-8. EN: Cuaderno de Apuntes Notariales. -- La Plata: FEN; julio 2018 ; año 14 ; n. 163
- **Ventura, Gabriel B.** Afectación de la vivienda, art. 244, Código Civil y Comercial de la Nación; p. 73-86. EN: Derecho de familia. Revista interdisciplinaria de Doctrina y Jurisprudencia. -- Buenos Aires Abeledo Perrot; julio 2017; n. 80
- **Zavala, Gastón Augusto.** Sustitución de vivienda: (interpretación del art. 248 CCyCN sobre la base de casos); p. 9-53. EN: Armella, Cristina Noemí, coor. LXXV Seminario teórico – práctico Laureano Arturo Moreira. [trabajos presentados]; 220 p.- Buenos Aires: Júpiter; 12-13 julio 2018.

4.- Donación. Reversión. Donaciones solidarias

- **Armella, Cristina N.** El contrato de donación y sus vicisitudes en el Código Civil y Comercial. Sup. Esp. Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Contratos en particular 2015 (abril), 21/04/2015, 430 **Cita Online:** AR/DOC/1132/2015
- **Cámara de Apelaciones de Concordia**, sala civil y comercial II Partes: M., B. D. c. M., M. J. s/ ordinario. LLLitoral 2015 (mayo), 21/05/2015, 441 Cita Online: AR/JUR/933/2015
- **Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Azul**, sala I(CCivComAzul)(Salal) Partes: A., J. A. c. A. d. I. M. E. y otro s/ donación – revocación DFyP 2014 (agosto) , 127, con nota de Vilma R: Vanella; Cita Online: AR/JUR/17691/2014
- **Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata**, sala II Partes: C., L. c. S., R. D. s/ donación - revocación (Art. 1848/68 C.P.C.) Publicado en: Cita Online: AR/JUR/82655/2015
- **Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil**, sala C(CNCiv)(SalaC) Partes: G., M. C. B. y otro c. G., J. R. s/ revocación de donaciones. La Ley Online; Cita Online: AR/JUR/37482/2017
- **Camarota, Nora** El contrato de donación en el Código Civil y Comercial de la Nación. SJA 18/01/2017, 18/01/2017, 1 - Cita: TR LALEY AR/DOC/4255/2016
- **Cause, Jorge. R.** Cuadernos de Apuntes Notariales 165-2018
- **Cause, Jorge. R.** Cuadernos de Apuntes Notariales 173-2019
- Código Civil y Comercial de la Nación. Clusselas, Gabriel E (Coordinador). Tomo V, Astrea 2015.
- **Concetti Leonor c/ Scalise Ricrdo D.** | donación. revocación (art. 1848/68 C.P.C) Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata **Cita:** MJ-JU-M-96754-AR | MJJ96754
- **Corte de Justicia de la Provincia de San Juan**, sala I(CJSanJuan)(Salal) Partes: Banco de San Juan S.A. c. Mutual Personal de la Gobernación s/ ejecutivo LLGran Cuyo2015 (febrero), 59 Cita Online: AR/JUR/43296/2014
- **Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe**(CSSantaFe) Partes: A., M. F. c. A. F., A. M. s/nulidad de reversión de donación- (expte. 269/99) LLLitoral 2013 (agosto), 768 Cita: TR LALEY AR/JUR/8207/2013
- **D'Alessio Carlos M.;** D'Alessio, Teoría y técnica de los contratos, instrumentos públicos y privados, tomo I / Carlos M. (director). - 3a ed - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : La Ley, 2021.
- **Di Castelnuovo, Gastón – Llorens, Luis R.** La donación con transmisión de dominio y entrega de posesión aplazadas. Revista Notarial 978-2014
- **Etchegaray, Natalio P.,** Oferta de donación conjunta o solidaria. Una solución jurídica, práctica y eficaz para las ofertas de donación (art. 1547 del Código Civil y Comercial)

- **Etchegaray, Natalio P.**, Revocación de donaciones por ingratitud. Posibilidad de efectuarla cuando el donatario ha privado injustamente al donante de bienes que integran su patrimonio LA LEY 03/06/2022, 03/06/2022, 5 Cita: TR LALEY AR/DOC/1766/2022
- **Grebol, Julio R.**, Cuadernos de Apuntes Notariales 140-2016
- **Grebol, Julio R.**, Cuadernos de Apuntes Notariales 157-2018
- **Grebol, Julio R.**, Cuadernos de Apuntes Notariales 194-2021
- **Lamber, Nestor D.**, Cuaderno de Apuntes Notariales 113-2014
- **Lamber, Nestor D.**, Cuaderno de Apuntes Notariales 129-2015
- **Lamber, Nestor D.**, Cuadernos de Apuntes Notariales 164-2018
- **Lamber, Nestor D.**, Cuadernos de Apuntes Notariales 170-2019
- **Lamber, Rubén A.**, La reversión de las donaciones en el nuevo Código, Cuadernos de Apuntes Notariales 136, 2016
- **Llorens, Luis R. - Dodda, Zulma A.** Contrato de donación y entrega de posesión sin transferencia de dominio, El Derecho - Diario, Tomo 288, 4-8-2020, cita online
- **S. A. E. c/ L. V. | colación Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil** Cita: MJ-JU-M-107681-AR MJJ107681
- **Sanchez Marta Roxana c/ Espinosa Fernandez Baca Mary Nilda** | desalojo – otras causas - recurso de apelación-Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba Cita: MJ-JU-M-83475-AR MJJ83475
- **Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Corrientes.** Partes: S., M. T. E. de c. S., M. A. de H s/ revocación de donación (ordinario) Publicado en: LLLitoral 2016 (julio), 11/07/2016, 393 - DJ31/08/2016, 42 - LLLitoral 2016 (septiembre), 14/09/2016, 464 - RCCyC 2016 (octubre), 19/10/2016, 136 - LA LEY 27/10/2016 , 6, con nota de Alejandro E. Freytes; LA LEY 2016-F , 103, con nota de Alejandro E. Freytes; Cita Online: AR/JUR/13704/2016
- **Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza,** sala I. Partes: O., L. E. c. T., Z. N. y otros s/ acción de nulidad. La Ley Online; Cita Online: AR/JUR/89152/2017
- **Urbaneja, Marcelo E.**, Cuadernos de Apuntes Notariales 195-2021
- **Urbaneja, Marcelo E.**, Cuadernos de Apuntes Notariales 201-2021
- **Urbaneja, Marcelo E.**, Practica notarial de contratos usuales. Modelos según normativa nacional y local 1. Astrea, 2017.