

UNA PRIMERA APROXIMACIÓN A LAS RELACIONES DE VECINDAD

A FIRST APPROXIMATION TO RELATIONSHIP OF NEIGHBOURHOOD

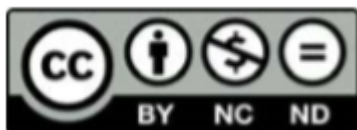
Por *María Carolina Alba Capitaine* y *Agustín Andrich* (*)

Resumen: El trabajo muestra como fue la regulación de los límites al dominio, principalmente las relaciones de vecindad, en sus orígenes en el Derecho Romano. Su evolución en el Derecho Civil Argentino, desde el código civil velezano hasta su actual regulación en el Código Civil y Comercial de la Nación, y su implicancia con la Encíclica Papal Laudato Sí, sobre el cuidado de la Casa Común.

Palabras Clave: Derecho Reales – Derecho Romano – Límites al Dominio – Relación de vecindad.

Abstract: This paper shows how regulation of dominion limits was, mainly the relationship of neighbourhood, in its origins in Roman law. Its evolution in Argentine civil law, from Civil Code Veleziano until its current regulation in Civil and Commercial Code of the Nation, and its implication with Papal encyclical Laudatio Si, on the care of Common House.

Key words: Law of things – Roman Law – Dominion limits - relationship of neighbourhood.



Artículo publicado bajo Licencia Creative Commons Atribución-No Comercial-Sin Derivar. © Universidad Católica de Córdoba

[http://dx.doi.org/10.22529/rdr.2019\(1\)02](http://dx.doi.org/10.22529/rdr.2019(1)02)

(*) Capitaine, María Carolina, Abogada – Universidad Católica de Córdoba (UCC) - Meritoria en Poder Judicial de la Provincia de Córdoba - Ex Jefe de Trabajos Prácticos de Derecho Romano y Ex Miembro del Instituto de Derecho Romano “Dr. Agustín Díaz Biale” de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Católica de Córdoba. albamcarolina@gmail.com

-Andrich, Agustín, Abogado - Notario – Universidad Católica de Córdoba (UCC) - Profesor Adjunto de Derecho Romano, Cátedra “A”, Derecho Privado I, Cátedra “A” y “B” y Miembro del Instituto de Derecho Romano “Dr. Agustín Díaz Biale” de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Universidad Católica de Córdoba - Adscripto de Derecho Romano de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Córdoba. Adscripto de Derecho Civil de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Córdoba. aguandrich@hotmail.es

I. INTRODUCCIÓN

Las instituciones humanas no nacen *ex nihilo*, de la noche a la mañana, ni se configuran de una sola vez y para siempre; suponen una necesidad a satisfacer que es cambiante en sí misma, como lo es la vida en sociedad, y que, por lo tanto, requiere la sucesiva concurrencia de soluciones. Por eso, cualquier institución jurídica puede ser estudiada tal como está hoy en vigencia o considerando su desarrollo histórico, siguiendo los rastros o huellas dejadas en su camino. Esto es lo que nos proponemos hacer en este momento con una institución (los límites al dominio) que puede ser vista tanto en el aspecto puramente jurídico, cuanto en el moral o ético. Como no puede ser de otro modo, dados los orígenes romanos de nuestro derecho positivo, empezaremos el análisis partiendo de dicho ordenamiento, para ver luego su proyección en el actual código civil argentino, en la legislación ambiental y en la encíclica papal *Laudato, si*. Por el momento, daremos algunas precisiones en materia de derecho romano y luego otras sobre el derecho civil.

II. EL DERECHO ROMANO

Para comenzar a hablar de los límites al dominio debemos en primer lugar preguntarnos por el origen del dominio romano. En este sentido, se ha sostenido que existe una suerte de ley universal según la cual la propiedad colectiva pre existió a la propiedad individual, es decir que la propiedad (tierra) habría sido colectiva en un principio para pasar luego como una concesión del Estado y como posesión continuada a ser reconocida como de los particulares. Sin embargo no consideramos que esta teoría pueda aplicarse a Roma, dadas las particularidades de la propiedad romana en sus comienzos. En efecto el fundo romano presenta similitudes muy notorias con el territorio de un Estado: tiene límites precisos y todo lo que está dentro y todo lo que se incorpora le pertenece al dueño; quien a su vez puede impedir toda injerencia extraña. De esta manera, la tierra no puede aparecer como una concesión del Estado, sino que era algo preexistente o al menos simultánea con la formación de éste. El fundo habría sido el territorio soberano de cada gens, el que al constituirse la *civitas* pasó a pertenecer a cada uno de sus respectivos *patres*, o sea el antiguo jefe de cada gens. De aquí, ciertas notas propias del dominio romano (carácter absoluto, poder absorbente, límites, etc.). ¿Qué entendieron por tal los antiguos habitantes

del Lacio? Cuando de éste hablaban se referían propiamente a la cosa misma, de la cual se afirmaba una cualidad, cual es la de pertenecer a una determinada persona. Actualmente, en derechos reales, se lo define como “la relación directa e inmediata que una persona tiene sobre una cosa”. Pero este no era el sentido que los romanos le daban: no era un *in ius re* ni tampoco había una relación con la cosa. Por el contrario se parte de la situación en que se halla la cosa de la cual se afirma una cualidad, la de pertenecer a alguien. Por eso, la propiedad son las cosas mismas; ello engendra una *potestas* por parte del dueño que se manifiesta en la denominación de *dominium*=señorio (*dominus*=señor)¹.

El dominio romano es, en principio, absoluto. Es decir que representa la mayor de las posibilidades de aprovechamiento por parte del dueño. Este puede usar y disfrutar de la cosa. Puede disponer de ella, puede gozar de ella como propia.

Y es aquí donde comienza a sonar nuestro tema principal. En los primeros tiempos la *potestas* del propietario luce como soberana. Luego comenzaron a aparecer restricciones cuando ese ejercicio traía perjuicios al vecino o exigía una cierta extensión en el fundo vecino, a fin de lograr la coexistencia con los otros propietarios. Esto debió lograrse inicialmente mediando la voluntad de los propietarios. Si era necesario permitir algo o no hacer algo, se constituía la pertinente servidumbre en base a la cual un fundo resultaba sirviente del otro, pero la constitución de la servidumbre requirió siempre la voluntad de las partes². Cuando se advirtió que la convivencia exigía alguna limitación aún sin requerir la conformidad del dueño es que comienzan a aparecer las primeras restricciones al dominio.

Ellas no derivan de la voluntad del dueño sino de la ley. A su vez, estas restricciones o limitaciones podían responder a la satisfacción de necesidades públicas, es decir de todo el pueblo, o de las propias de los vecinos. De allí la conocida división entre limitaciones de derecho público y restricciones fundadas en razones de vecindad. El número de estas restricciones fue creciendo con el transcurso del tiempo lo cual es natural dado que la concepción del dominio no fue siempre la misma: de un poder ilimitado se tiende hacia una utilización de la propiedad en miras al bienestar general.

Las fuentes proporcionan muchos pasajes vinculados a las relaciones de vecindad. Como una aproximación al objeto de la investigación y sin perjuicio de un ulterior análisis

¹ DI PIETRO, Alfredo. *Derecho privado romano*, Depalma, Buenos Aires, 1996, p. 119.

² En el derecho justinianeo puede aceptarse la existencia de servidumbres legales.

de otros pasajes, hemos creído oportuno referirnos al caso de la *taberna casiaria*. Este pertenece a los comentarios al Edicto de Ulpiano y se encuentra en el Digesto en el Libro Octavo, Título Quinto, dedicado a la defensa de las servidumbres, en el fragmento 8, párrafo 5.

Comienza Ulpiano, con la referencia a la respuesta dada por Aristón a Cerelio Vital en el sentido que él opinaba que no era lícito echar el humo de una fábrica de quesos a los edificios superiores, salvo la existencia de una servidumbre constituida al efecto. En tal sentido razona que si bien el dueño puede realizar en su fundo cualquier actividad, ello es así en tanto no introduzca nada en el fundo vecino, ejemplificando con la inmisión de agua desde el fundo superior al inferior. Caso contrario, esto es si lo hiciera, el propietario del fundo vecino, afectado por su actividad podría intentar en su contra la acción negatoria.

Dice luego Ulpiano, que Aristón refiere seguidamente la opinión de Alfenio Varo, en el sentido de que se puede accionar contra aquel que extrae piedras en su fundo, cuyos fragmentos van a parar al fundo vecino. Seguidamente, viene la descripción del caso sometido a la opinión de Aristón: Cerelio Vital había tomado en arrendamiento del municipio de Minturno, una fábrica de quesos y el vecino del fundo superior accionaba en su contra, aduciendo que no podía echarse en su fundo el humo del establecimiento. En base a las razones dadas al comienzo (inexistencia de servidumbre, imposibilidad de la inmisión), Aristón se expide en el sentido que asiste razón al propietario del fundo afectado por el humo, sin perjuicio de que el locatario puede accionar en virtud del contrato de locación contra el locador. El pasaje se cierra con la referencia a la posibilidad de intentar el interdicto *uti possidetis* que cabe al propietario/poseedor si se le impidiera hacer en lo suyo lo que lícitamente puede hacer. Corresponde aclarar, que según el mismo Aristón este remedio podría ser intentando de haberse constituido la servidumbre.³

Si este fuera el único pasaje del Digesto referido al asunto no cabría otra conclusión que el ejercicio de las facultades del dueño es lícito en tanto no haya o no determine una inmisión en el fundo vecino. Sin embargo, siguiendo con el mismo fragmento encontramos los dos siguientes (el 6 y el 7) que introducen alguna modificación. En efecto, en el párrafo 6 el mismo Ulpiano recuerda a Pomponio para quien era lícito hacer humo “no perjudicial” en su pertenencia lo que considera similar al ejercicio de otras actividades

³ Esta última parte probablemente es interpolada.

comunes, como hacer fuego, sentarse o lavar. De esta manera, se introduce un nuevo elemento, ya no se trata de la no inmisión sino que la inmisión es posible en tanto no fuese perjudicial. En el párrafo 7, Pomponio presenta una hipótesis inversa pero con la misma solución. Es el caso de quien había construido un conducto por el cual llegaban a la casa del vecino los vapores de un baño. En tal caso, dice el jurisconsulto que para estar obligado a recibirlos debió haberse constituido la pertinente servidumbre. Esto significa que considera a los vapores tan perjudiciales como los referidos en el párrafo 5.

Hay muchos otros pasajes que, como ya dijimos, deberemos analizar y que nos permitirán confirmar o desechar las conclusiones precedentes. Lo que sí parece claro por el momento es que en algún caso, como el referido, hay un criterio a tener en cuenta al respecto: éste sería que, si bien en principio no hay que extenderse con una acción en el fundo ajeno, ello sería sin embargo posible cuando esa acción es el resultado de un uso que podría calificarse de normal o corriente y que por lo tanto el vecino debería tolerar. Es de toda evidencia que una prohibición de toda inmisión haría imposible el ejercicio del derecho de propiedad, porque el más mínimo ruido o emanación podría ser impedida por el vecino y de esa manera sería imposible la vida en sociedad.

Cabe finalizar nuestro estudio dejando algunos cuestionamientos para el derecho romano:

¿Qué era lo “no perjudicial”? ¿Existe lo perjudicial absoluto para todos los casos, o depende de cada uno de ellos? ¿El ejercicio de estos derechos varía según sea en el campo o en la ciudad? ¿La prioridad en tiempo puede dar lugar a alguna preferencia? ¿El ejercicio de la actividad industrial en qué medida puede considerarse perjudicial?

Estos son algunos interrogantes que veremos de resolver en el curso de la investigación a realizarse con la cátedra.

III. EL DERECHO CIVIL ARGENTINO

De la misma manera que nos hemos planteado esta investigación en curso en el ámbito del Derecho Romano debemos hacer lo mismo por el lado de nuestro Código Civil.

En este sentido en el en el código civil Velezano de 1869 en el libro III Título IV de los Derechos Reales en el Artículo 2502 se establece que: “*Los derechos reales solo pueden ser creados por la ley. Todo contrato o disposición de última voluntad que constituyese*

otros derechos reales, o modificase los que por este código se reconocen, valdrá solo como construcción de derechos personales, si como tal pudiese valer". El mismo no nos da una definición conceptual de derechos reales, pero la nota a dicho título, citando a DEMOLOMBE, expresa que *"es el que crea entre la persona y la cosa una relación directa e inmediata, de tal manera que no se encuentra en ella sino dos elementos, la persona que es el sujeto activo del derecho, y la cosa que es el objeto"*, en consonancia con lo que se establece en la nota al art. 497 en la que citando a ORTOLÁN dice que *"...derecho real es aquel en que ninguna persona es individualmente sujeto pasivo del derecho ... un derecho real es aquel que da la facultad de sacar de una cosa cualquiera, un beneficio mayor o menos."* Podemos concluir que el código velezano adopta una postura dualista, concibiendo dos categorías bien diferenciadas de derechos subjetivos patrimoniales⁴.

Según ley 26.994⁵ que da entrada en vigencia al nuevo Código Civil y Comercial a partir del primero de agosto del 2015, los derechos reales, que han sido producto de la modificación metodológica que el mismo insta, y que representa un avance instado por la doctrina y la jurisprudencia, estableciendo principios generales aplicables a todos los derechos reales, están ubicados en el libro IV (Derechos Reales) Título I (disposiciones generales) capítulo I (principios comunes) Artículo 1882 que brinda el concepto: *"El derecho real es el poder jurídico, de estructura legal, que se ejerce directamente sobre su objeto, en forma autónoma, y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, y las demás previstas en este código"*. LORENZETTI⁶ aclara que el derecho real otorga un poder jurídico, que encuentra su máxima expresión en el Derecho de dominio y que va descendiendo conforme otros derechos reales, este poder es un derecho subjetivo que consiste en un señorío de la voluntad sobre objetos.

De acuerdo al artículo 2503 (ver nota al 2502 derecho romano) del Código Civil, en la enumeración de los derechos reales se encuentra en el inciso primero el derecho de Dominio. El artículo 1941 del Derecho de Dominio, con origen en el antiguo 2506 del código velezano, y que solo lo exponía como el sometimiento real de una cosa a la voluntad

⁴ Se hace referencia a los Derechos Personales y Derechos Reales.

⁵ Ley 26994, año 2014: Apruébese el Código Civil y Comercial de la Nación.

⁶ LORENZETTI, Ricardo Luis. *Código Civil y Comercial de la Nación comentado*. Editorial Rubinzal Culzoni, 2015, Volumen 9, p. 16.

y acción de una persona, define al Dominio Perfecto como “*el derecho real que otorga todas las facultades de usar, gozar, y disponer material y jurídicamente de una cosa, dentro de los límites previsto por la ley. El dominio se presume perfecto hasta que se pruebe lo contrario*”.

Debemos tener en cuenta que al aclarar en sus notas el artículo 2506, Vélez tiene una gran y notable influencia del Derecho Agrario y de las relaciones económicas que de él devienen teniendo en cuenta los factores de espacio y tiempo en los que el autor escribió. El artículo 1941 denota una definición empírica, que encontraría su origen en el “*ius utendi, ius fruendi, y ius abutendi*”⁷, estrictos conceptos romanistas, los cuales deben ser desarrollados en atención a la ley y no constituyendo de ninguna manera un abuso del derecho, reprochado por el código desde su título preliminar⁸.

Si bien este derecho real, posee carácter de perpetuo, absoluto y exclusivo, y otorga las más amplias facultades a su titular, no implica que sea ilimitado, debido a que posee límites⁹ previstos por la ley. El Código según ley 340, en el libro III, título VI, habla de restricciones y límites al dominio, desarrollando la materia desde el artículo 2611 al 2660 y en el Código Civil y Comercial según ley 26994, lo regula en el libro IV, título III, capítulo IV, del artículo 1970 a 1982. Cuando tratamos el tema de límites al dominio, analizamos normas que fijan un punto hasta donde pueden y deben ejercerse las facultades del titular del derecho real. No podemos concebir facultades y atribuciones en sentido absoluto por parte de los titulares. Si bien el dominio es el derecho real que mayor cantidad de facultades confiere sobre la cosa al titular, siempre es conveniente establecer límites con el objetivo de mejorar las relaciones de los titulares con sus vecinos y con la sociedad entera.

Encontramos dos tipos: *restricciones impuestas al dominio privado de interés público y restricciones impuestas al dominio privado de interés privado (relaciones de vecindad)* siendo que el primero de estos está reservado al derecho administrativo, regulando el aprovechamiento como la utilización del dominio de inmuebles de cada jurisdicción

⁷ Expresiones latinas que significan el Derecho a usar, a gozar y a disponer.

⁸ ARTICULO 10.- Abuso del derecho. “*El ejercicio regular de un derecho propio o el cumplimiento de una obligación legal no puede constituir como ilícito ningún acto. La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos. Se considera tal el que contraría los fines del ordenamiento jurídico o el que excede los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres.*”

⁹ Nótese la diferencia entre límites (Término utilizado por el Código Civil y Comercial y que se vincula con el ejercicio normal del derecho) y restricciones (Término utilizado por Vélez Sarsfield que implica un recorte del derecho).

concreta, ejerciendo un poder de policía en materia de higiene, moralidad y tranquilidad pública, y aplicándose de manera subsidiaria las normas del código civil y comercial de la nación referidas a las relaciones de vecindad.

Los límites al dominio impuestos en interés de los particulares (privado), son normas y preceptos regulados por el código de fondo y que tienen por finalidad lograr un ámbito de convivencia armónica y saludable entre los titulares de inmuebles vecinos, colindantes o no.

Uno de los temas más debatido en doctrina y jurisprudencia, tanto en el derogado código civil (Artículo 2618, reformado por la Ley 17.711), como en el actual código civil y comercial de la nación, (Artículo 1973¹⁰) son las inmisiones inmatrimoniales, refiriéndonos en particular a toda emanación de humo, olores tóxicos, calor excesivo, luminosidad, altos decibeles de sonido, vibraciones constantes, que generen molestias y malestares a vecinos por la realización de determinadas actividades que superan los parámetros de uso normales y tolerables, de acuerdo a las características del lugar.

Nos planteamos en un primer momento ¿Qué se entiende por uso normal y tolerable? ¿Qué por normal tolerancia en la terminología del Código?

Para dar respuesta a ello, sostenemos que la propiedad de los inmuebles debe utilizarse y gozarse de manera normal, de acuerdo a su finalidad y destino. A pesar de que los vecinos muchas veces deben soportar ciertas incomodidades derivadas de actividades que se realizan en los inmuebles vecinos (humo, calor, gases, olores, ruidos, etc.), pero que las mismas deben ajustarse a determinados niveles: ergo no será lo mismo el límite tolerable de la emisión de humo por parte de una industria, que el de las viviendas familiares en un poblado. Como lo ha dicho la Corte el concepto de normal tolerancia debe ser interpretado con un criterio objetivo,¹¹ teniendo en cuenta circunstancias culturales, sociales, económicas y geográficas.

¹⁰ ARTICULO 1973.- Inmisiones. “Las molestias que ocasionan el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o inmisiones similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos, no deben exceder la normal tolerancia teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque medie autorización administrativa para aquellas.

Según las circunstancias del caso, los jueces pueden disponer la remoción de la causa por la molestia o su cesación y la indemnización de los daños. Para disponer el cese de la inmisión, el juez debe ponderar especialmente el respeto debido al uso regular de la propiedad, la prioridad en el uso, el interés general y las exigencias de la producción”

¹¹ CSJN, Fallos: 308:2129.

En el supuesto caso que las incomodidades que deban soportar los vecinos no sean razonables por superar los niveles permitidos, el vecino damnificado estará facultado para efectuar los reclamos pertinentes, a los efectos de hacer cesar dichas inmisiones por parte del agresor, respondiendo este objetivamente¹² por los daños ocasionados. La última parte del actual artículo 1973 del ccyn., establece al final de su primer párrafo “...y *aunque medie autorización administrativa de aquellas.*” Entendemos, en consecuencia, que la circunstancia de contar con las autorizaciones y habilitaciones municipales (administrativas) para poder llevar adelante sus actividades, no impide ni es un obstáculo para que puedan plantearse judicialmente las acciones¹³ en el caso de que se configuren molestias que exceden la normal tolerancia entre los vecinos. Siempre debe tenerse en cuenta que este criterio de razonabilidad y tolerancia es un tope establecido y que será el juez quien determine en cada caso particular si ha sido vulnerado, y en qué medida, valorando las pruebas aportadas (informes periciales, testimonios, documentos, etc.), para poder así determinar la sanción correspondiente.

El juez está facultado para tomar dos medidas: 1) disponer la supresión de la causa de la molestia o su cese y 2) otorgar la indemnización por los daños, siempre y cuando correspondiere. En el caso de la primera medida, debe el juez tener en cuenta la utilización regular del inmueble afectante, su destino, y los intereses colectivos, ordenando al agresor que efectuó las adecuaciones necesarias para evitar dichos malestares, (por ejemplo, en el caso de industrias químicas, ordenando la utilización de filtros especiales a fin de disminuir la cantidad de gases tóxicos, o el uso de otra especie de materia prima.); y en el supuesto de la segunda medida, corresponderá una indemnización pecuniaria si se puede comprobar y acreditar que las actividades realizadas (que exceden la normal tolerancia) han ocasionado daños materiales y/o morales, como por ejemplo, roturas, filtraciones, rajaduras, manchas en el inmueble (daños materiales) y/o determinadas enfermedades o patologías, como hipoacusia, intoxicaciones, alergias, cánceres, trastornos psíquicos, etc. (daño morales)

Con los avances industriales, tecnológicos y producto de la globalización, notamos un aumento de estas actividades, a las que el derecho debe ir regulando y buscando

¹² El damnificado/víctima no tiene la obligación de demostrar la culpa (factor subjetivo), siendo suficiente la existencia del daño, la relación de causalidad ente la actividad (hecho antijurídico) y el perjuicio sufrido.

¹³ Podrá interponer acción judicial no solo el propietario, poseedores sino también un tenedor (ej. Locatario) del inmueble vecino. (damnificado/víctima)

soluciones a los problemas que se vayan planteando, sean estos económicos, sociales, culturales, ambientales y de salud. Regulados estos dos últimos derechos, no solo en el artículo 43 de la constitución nacional, el código civil y comercial de la nación, en su artículo 14 inc. 2, al tratar de los derechos de incidencia colectiva y la encíclica papal *Laudato Si*” (del Sumo Pontífice Francisco) sobre el cuidado de la casa común.

Con este primer paso de la investigación sería precipitado formular conclusiones definitivas, ya que será necesario hacer toda una evaluación posterior de las legislaciones e instituciones. Lo que si podemos adelantar es nuevos interrogantes a plantearnos tales como: ¿Puede establecerse un nexo entre el caso de la taberna casiaria y nuestros actuales artículos del Código? ¿Cuáles eran los bienes jurídicos protegidos? ¿Es posible encontrar un criterio general de regulación en materia de relaciones de vecindad? ¿Cuándo una restricción al dominio privado, por razones de protección al ambiente se transforma en una cuestión de índole pública? ¿En qué momento de la vida en comunidad puede considerarse configurada la categoría de lo ambiental? No creemos que ello haya ocurrido en la sociedad romana, seguramente tampoco en la Edad Media, ni en los tiempos posteriores, hasta hace muy poco.

IV. BIBLIOGRAFIA

ADROGUÉ, Manuel. *Las molestias entre vecinos en la reforma civil (Ley 17711)*. La Ley, Buenos Aires, 1979.

ALTERINI, Jorge Horacio. *Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Excegetico*. La Ley, Buenos Aires, 2015.

BONFANTE, Pietro. *Corso Di Diritto Romano. Volume Secondo. La proprieta*. Giufre, Milano, 1966.

BORDA, Guillermo. *Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales*. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1992.

BRASIEELLO, Ugo. *Corso Di Diritto Romano, la estensione e le limitazioni della proprieta*, Giufre, Milano, 1941.

DI PIETRO, Alfredo. *Derecho Privado Romano*. Depalma, Buenos Aire, 1996.

FRANCISCO I. Sumo Pontifice. *Carta Encíclica Laudato Si Alabado seas, mi señor. Sobre el cuidado de la casa común*. Editorial Santa María, Roma, 2015.

GHIRARDI, Juan Carlos y ALBA CRESPO, Juan José. *Manual de Derecho Romano*. Eudecor, Córdoba, 2000.

LORENZETTI, Ricardo Luis. *Código Civil y Comercial de la Nación. Comentados*. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2014.

MARIANI DE VIDAL, Mariana. *Derechos Reales*. Zavalía, Buenos Aire, 2004.

MARIANI DE VIDAL, Mariana, ABELLA, Adriana. *Derechos Reales. En el nuevo código civil y comercial de la nación*. Zavalía, Buenos Aires, 2016.

MUSTO, Néstor Jorge. *Derechos Reales*. Astrea. Buenos Aires, 2007.

PUGLIESE, Giovanni. *Istituzioni Di Diritto Romano*. Tercera edición. Giappichelli, Torino, 1991.

RIVERA, Julio Cesar, MEDINA, Graciela. *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. La Ley, Buenos Aires, 2014.