

# ÍNDICE

1. DEL DOMINIO O PROPIEDAD.....	11
1.1. Concepto .....	11
1.2. La nueva concepción de la propiedad. La propiedad como función social. ....	15
2. DE LAS SERVIDUMBRES.....	17
2.1. Definición.....	17
2.2. Servidumbres voluntarias y legales.....	21
2.3. Indivisibilidad de las servidumbres.....	24
2.4. Clasificación de las servidumbres .....	25
2.4.1. Continuas y discontinuas.....	25
2.4.2. Aparentes y no aparentes .....	27
2.4.3. Importancia de la clasificación .....	27
2.5. Cómo se adquieren las servidumbres .....	29
2.6. Extinción de las servidumbres .....	30
3. MEDIANERÍA .....	33
3.1. Breve reseña histórica .....	33
3.2. Concepto de medianería .....	35
3.3. Divisoria entre predios .....	38
3.3.1. Cercos y muros de cerramiento.....	39
3.3.2. Paredes comunes de cerramiento. Pared de soporte de cerramiento .....	42
3.3.3. Emplazamiento de muros y paredes .....	43
3.3.4. Presunción de medianería.....	47
3.4. La pared medianera.....	53
3.4.1 Naturaleza jurídica .....	53
3.4.2. Nacimiento de la medianería.....	58
3.4.3. Características del muro medianero .....	61

3.5. Cerramiento forzoso.....	61
3.5.1. Cerramiento forzoso .....	60
3.5.2. Renuncia a la medianería .....	66
3.5.3. Renuncia a la compostura y reconstrucción de paredes medianeras.....	71
3.5.4. Temas que refieren al cerco de cerramiento .....	75
3.5.4.1. El precio del muro .....	75
3.5.4.2. Ubicación del muro.....	78
3.5.4.3. Reembolso del costo del muro de cerramiento a quien lo construyó .....	79
3.6. Medianería forzosa.....	82
3.6.1. Análisis del artículo 603 del C.C. ....	82
3.6.2. Utilización de pared medianera.....	87
3.6.2.1. El uso de estructuras autoportantes .....	87
3.6.2.2. Demolición total o parcial de pared divisoria .....	91
3.6.2.3. Muro construido en excelentes condiciones de solidez.....	93
3.6.2.4. El valor de la medianera.....	94
3.6.2.5. Cimientos de pared medianera.....	96
3.6.2.6. Cesión de la pared. Naturaleza jurídica .....	97
3.6.2.7. Naturaleza de la acción para el cobro del precio de medianería .....	98
3.6.2.7.1. ¿Es una acción real o personal? .....	99
3.6.2.7.2. Legitimación del promitente comprador en el pago de la medianería .....	100
3.6.2.7.3. Cesión cobro de medianería.....	101
3.6.2.7.4. Cobro de medianera .....	103
3.6.2.8. Prescripción de las servidumbres.....	106
3.6.2.8.1. Prescripción extintiva por cobro de medianería.....	107

3.6.2.8.2. Prescripción adquisitiva de paredes divisorias, luces y vistas de servidumbre....	109
3.6.2.9. La adquisición de medianera. ....	109
3.6.2.9.1. Efecto que produce sobre el condómino.....	109
3.6.2.9.2. Situación de las servidumbres que afectan al adquirente .....	112
3.6.2.10.1 Sobrecarga en pared medianera .....	113
3.6.2.10.2 Principios generales que no aplican a la sobrecarga.....	114
3.6.2.10.3 Caso de medianera que no soporta aumento de peso.....	118
3.6.2.10.4 Prescripción del reclamo por alzamiento de pared medianera .....	124
3.6.2.10.5 Sobrecarga en la adquisición parcial de pared divisoria.....	125
<b>4. SERVIDUMBRE de LUZ y VISTA .....</b>	<b>127</b>
4.1. Definición.....	127
4.2. Luces y vistas de derecho, de servidumbre y tolerancia .....	133
4.2.1. Luces y vistas de derecho y servidumbre .....	133
4.2.2. Luces de tolerancia.....	136
4.3. Paredes y cercos divisorios, medianeros e internos .....	140
4.4. Luces y vistas en pared medianera.....	141
4.5. Luces y vistas en pared divisoria .....	144
4.5.1. Luces .....	144
4.5.2. Vistas.....	152
4.6. Luces y vistas en pared interna .....	156
4.6.1. Vistas en pared interna.....	156
4.6.2. Luces en pared interna .....	162
4.6.3. Vistas directas y oblicuas.....	162
4.7. Las servidumbres adquiridas por prescripción. Su alcance ..	168

5. RESPONSABILIDAD DECENAL .....	175
5.1. Introducción al tema .....	175
5.2. La ley de responsabilidad decenal .....	179
5.3. Responsabilidad decenal original. Marco legal .....	180
5.4. El arquitecto o empresario de un edificio .....	181
5.5. Concepto de ruina .....	183
5.6. Vicios de construcción, suelo o mala calidad de materiales...	189
5.7. Plazo de Responsabilidad Decenal. Orden público de la ley..	194
6. LA NUEVA LEY DE RESPONSABILIDAD DECENAL.....	199
6.1. La nueva ley .....	199
6.2. Los sujetos pasivos de la Responsabilidad Decenal .....	199
6.3. Concepto de edificio.....	200
6.4. La Responsabilidad por defectos o vicios .....	202
6.4.1. Responsabilidad Decenal por defectos o vicios .....	202
6.4.2. Responsabilidad Quinquenal y Bienal por defectos o vicios.....	203
6.4.3. Diferencias y similitudes entre los tres tipos de Responsabilidad.....	205
6.5. El origen de los vicios.....	207
6.6. Plazo de manifestación del vicio.....	208
6.7. Sujetos activos por juicio de Responsabilidad .....	210
6.8. Derogación de los artículos 35 y 36 Ley 1.816.....	211
6.9. La aplicación de la Ley de Relaciones de Consumo .....	214
7. ANEXO FOTOGRÁFICO .....	217