

Derecho real de superficie. - Mosquera, Celia



DERECHO REAL DE SUPERFICIE

Y los nuevos derechos reales incorporados al Código unificado.

INDICE.

Capítulo I. Conceptualización del derecho real de superficie.

1. Concepto de derecho real de superficie.
 - i) Encuadre normativo en el Código Civil y Comercial de la Nación. Articulado.
 - ii) Sus características y diferenciación con otros derechos reales.
 - iii) Derecho real de superficie y derecho de sobreelevar en el derecho real de la propiedad horizontal.
 - iv) Diferenciación con el derecho real de superficie forestal.

Capítulo II. Los antecedentes del derecho real de superficie.

1. La postura de Vélez Sarfield. Síntesis histórica.
2. Breve referencia al derecho comparado.

Capítulo III. Descripción del derecho real de superficie.

1. Adquisición del derecho. Título y modo suficiente.
2. Caracterización.
 - i) Objeto del derecho. Las partes –superficiario y propietario o dominus y sus derechos y obligaciones. Plazos. Extinción del derecho y sus efectos. Indemnización al superficiario.
 - ii) Escritura Pública de constitución de derecho real de superficie. Exigencias tributarias. Sinceramiento fiscal aplicable al caso.
 - iii) Modelos.

Aplicación de la ley de fondo y de la ley local para el ejercicio profesional notarial en la CABA (ley 404 con la modificación de la Ley 3933). Referencia a la Ley 9020 de la provincia de Buenos Aires.
 - iv) Inscripción del título en el Registro de la Propiedad inmueble. Exigencias de las DTR aplicables.

Capítulo IV. Los derechos reales incorporados al código. Artículo 1887 (artículo 2503 del Código Civil de Vélez).

1. El número cerrado –numerus clausus- y la incorporación de nuevos derechos al Código.
2. Derechos incorporados a la nómina del artículo 1887 del Código Civil y Comercial de la Nación.
3. La propiedad Horizontal
 - i) De la Ley 13.512 al inciso c del artículo 1887 del Código Civil y Comercial de la Nación.
 - ii) Síntesis de sus modificaciones.
 - iii) Modelo de escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal.
 - iv) Modelo de certificado de deuda (artículo 2048 del Código Civil y Comercial de la Nación).
4. Los conjuntos inmobiliarios.
 - i) Descripción del derecho.
 - ii) Modelos de escritura de conjuntos inmobiliarios.
5. El tiempo compartido.
 - i) Descripción del derecho.
 - ii) Modelo de escritura de tiempo compartido.
6. El cementerio privado.
 - i) Descripción del derecho
 - ii) Modelo de escritura de cementerio privado.

Modelos.