



**PLANIFICACIÓN AÑO ACADÉMICO 2024**

**ESPACIO CURRICULAR: CONJUNTOS INMOBILIARIOS**

**CARRERA:** Tecnicatura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios

Ordenanza aprobatoria: 27/2022 C.S.

**EQUIPO DOCENTE**

Prof. Irene Pujol

Emilia Naman

Martin Santi Coria

AÑO ACADÉMICO: 2024

ÁREA A LA QUE PERTENECE: Campo de Formación Específica

AÑO EN QUE SE CURSA: Segundo año

REGIMEN: Cuatrimestral

FORMATO DEL ESPACIO CURRICULAR: Curso - taller

CARACTER: Obligatoria

CARGA HORARIA TOTAL: 70 horas

CARGA HORARIA SEMANAL: 5 horas

CORRELATIVAS PARA CURSAR: Aprobadas todas las asignaturas del segundo semestre del primer año

CORRELATIVAS PARA RENDIR: Derechos Reales y Registral y Propiedad Horizontal

**ENCUADRE TEÓRICO DE LA PROPUESTA**

La asignatura "Conjuntos Inmobiliarios" se enmarca en el estudio de las nuevas formas coparticipativas de propiedad, vigentes a partir del 2015, y que responden a una organización urbana que ha tenido proliferación en las últimas décadas en Argentina y América Latina.

Desde el punto de vista del marco Jurídico, la regulación de los conjuntos inmobiliarios se encuentra en el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, el cual le dedica TITULO VI "Conjuntos inmobiliarios" del LIBRO CUARTO "Derecho Reales" y en las normas locales que limitan el derecho. Y aquí corresponde una aclaración y distinción, ya que podemos hablar de conjuntos inmobiliarios en general y en particular. En general, el término "conjunto inmobiliario" se utiliza como género, y sus especies son los conjuntos inmobiliarios en particular (propiedad horizontal especial), el tiempo compartido y el cementerio privado, cada cual con su propio capítulo.

En relación a los conjuntos inmobiliarios en particular, su encuadre legal responde a la necesidad de regular una realidad preexistente y proporciona un marco normativo específico para estas formas de organización residencial o no. Este fenómeno responde a cambios sociales, económicos y urbanísticos que han transformado la manera en que se concibe y se vive el espacio inmobiliario y se intenta afectar el mismo a destinos específicos y aprovechar entre varios a éstos y a también a los bienes muebles en el caso del tiempo compartido. Efectivamente, los conjuntos inmobiliarios en sentido estricto, emergen como respuesta a diversas necesidades y aspiraciones de la sociedad contemporánea, incluyendo la búsqueda de seguridad, exclusividad, contacto con la naturaleza, estilo de vida comunitario, aprovechamiento de prestación de servicios especiales, entre otras. Su proliferación se relaciona con procesos de suburbanización, segregación espacial y nuevas formas de sociabilidad urbana.



En relación al tiempo compartido y el cementerio privado, se trata de figuras que fueron muy utilizadas luego de los 90, y que hoy tienen un encuadre legal, bregado por la doctrina y Jurisprudencia, pero que todavía no han tenido tanta aplicación en la práctica por diversos motivos.

El encuadre teórico y la comprensión de la problemática de la Administración de los mismos se hayan o no adecuado a la configuración jurídica que dispone el Código, busca proporcionar al estudiantado una base conceptual sólida y multidimensional para comprender y abordar la complejidad de los conjuntos inmobiliarios, preparando a los futuros administradores y administradoras para enfrentar los desafíos prácticos y teóricos de estas formas contemporáneas de propiedad.

### **OBJETIVOS GENERALES**

- Comprender el concepto y las características de los conjuntos inmobiliarios.
- Analizar el marco legal aplicable a los conjuntos inmobiliarios en Argentina.
- Identificar los desafíos y problemáticas comunes en la administración de estos complejos.

### **COMPETENCIAS**

- Comprender en profundidad el concepto y las características de los conjuntos inmobiliarios.
- Conocer el marco legal aplicable a los conjuntos inmobiliarios en Argentina, incluyendo legislación nacional, provincial y municipal.
- Distinguir la realidad de Mendoza y Argentina en relación a los conjuntos inmobiliarios preexistentes al Código Civil y Comercial.
- Identificar los diferentes tipos de conjuntos inmobiliarios y sus características distintivas.
- Aplicar la normativa legal vigente en problemas o situaciones concretas de administración de conjuntos inmobiliarios.
- Desarrollar una ética profesional sólida en la administración de bienes comunes.

### **METODOLOGÍA DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE**

La metodología de enseñanza y aprendizaje para la asignatura "Conjuntos Inmobiliarios" se fundamenta en un enfoque integral y por competencias que combina teoría y práctica. Las clases teórico-prácticas forman el núcleo de la enseñanza, donde se alternan exposiciones dialogadas con análisis de casos reales. Estas se complementan con el Aprendizaje Basado en Problemas, simulaciones, juegos de rol, permitiendo al estudiantado aplicar sus conocimientos en escenarios realistas.

Para enriquecer la experiencia educativa, se entrelazarán los conocimientos propios de la asignatura con el trabajo de campo realizado hasta el momento y sus prácticas profesionales. Se utilizará la plataforma Moodle para fomentar la discusión y el acceso a recursos adicionales.

Se busca crear un ambiente de aprendizaje dinámico y participativo, donde la teoría y la práctica se integren de manera efectiva. Se enfatiza el desarrollo de habilidades críticas y analíticas, así como la capacidad de aplicar los conocimientos en situaciones reales. La flexibilidad en los métodos de enseñanza permite adaptarse a diferentes estilos de aprendizaje y fomenta la autonomía del estudiantado en su proceso formativo.



### PROGRAMA DE ESTUDIO

#### UNIDAD I: INTRODUCCIÓN A LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS

- a) Conjuntos inmobiliarios en sentido amplio y en sentido estricto: Problemática y justificación de su recepción legislativa.
- b) Enumeración, similitudes y diferencias de los distintos conjuntos inmobiliarios.
- c) Evolución histórica y tendencias actuales

#### UNIDAD II: PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL

- a) Concepto y características.
- b) Comparación con la propiedad horizontal común. Normativa aplicable.
- c) Tipos de conjuntos inmobiliarios en particular: countries, barrios cerrados, clubes de campo, etc.
- d) Reglamento del PHE. Cláusulas particulares.
- e) Situación del propietario: facultades y obligaciones. Régimen disciplinario: infracciones y sanciones. Régimen de admisión. Megaemprendimientos.
- f) Conjuntos Inmobiliarios preexistentes al CCyC, distintas realidades que pueden presentarse. Adecuación: Debate sobre su constitucionalidad. Clases y formalidades. Efectos de la falta de adecuación. Análisis de la realidad y propuestas de solución.
- g) Prehorizontalidad y fideicomiso inmobiliarios en los casos de PHE.

#### UNIDAD III: TIEMPO COMPARTIDO

- a) El sistema de tiempo compartido. Análisis crítico de la legislación y su metodología.
- b) Afectación: formalidades, legitimados. La problemática de su registración. Distintos registros. Consecuencias de la falta de reglamentación. Extinción del sistema.
- c) Derecho real del adquirente de tiempo compartido. Discusión sobre su naturaleza.
- d) Deberes de los usuarios del tiempo compartido. Normas que se aplican a dicho derecho, análisis crítico.
- e) Relación de consumo y deberes del emprendedor y administración. Expensas. Normas de policía (ART. 2102), relación con los límites al dominio.
- f) Régimen de los sistemas turísticos de tiempo compartido.

#### UNIDAD IV: CEMENTERIO PRIVADO

- a) Sistema de cementerio privado: Análisis crítico del método y abordaje del legislador. ¿Dos derechos reales?. Requisitos de afectación. Formalidades. Registros: efectos. Diferencia con el cementerio público y de gestión privada. Reglamento de administración y uso.
- b) Derecho real de sepultura: Caracteres. Adquisición. Facultades y deberes del titular. Inembargabilidad. Semejanzas y diferencias con los derechos de superficie y propiedad horizontal.
- c) Relación de consumo. Publicidad registral. Dirección y administración del cementerio. Administración. Expensas. Normas de policía.

### PROGRAMA DE EXAMEN

#### UNIDAD I: INTRODUCCIÓN A LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS

- d) Conjuntos inmobiliarios en sentido amplio y en sentido estricto: Problemática y justificación de su recepción legislativa.
- e) Enumeración, similitudes y diferencias de los distintos conjuntos inmobiliarios y de éstos con la Propiedad Horizontal común.

#### UNIDAD II: PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL

- h) Concepto y características.
- i) Comparación con la propiedad horizontal común. Normativa aplicable.
- j) Tipos de conjuntos inmobiliarios en particular: countries, barrios cerrados, clubes de campo, etc.
- k) Reglamento del PHE. Cláusulas particulares.



- l) Situación del propietario: facultades y obligaciones. Régimen disciplinario: infracciones y sanciones. Régimen de admisión. Mega emprendimientos.
- m) Conjuntos Inmobiliarios preexistentes al CCyC. Adecuación: Debate sobre su constitucionalidad. Clases.

#### **UNIDAD III: TIEMPO COMPARTIDO**

- g) El sistema de tiempo compartido. Análisis crítico de la legislación y su metodología.
- h) Afectación: formalidades, legitimados. La problemática de su registración. Distintos registros. Consecuencias de la falta de reglamentación. Extinción del sistema.
- i) Derecho real del adquirente de tiempo compartido. Discusión sobre su naturaleza.
- j) Deberes de los usuarios del tiempo compartido. Normas que se aplican a dicho derecho, análisis crítico.
- k) Relación de consumo y deberes del emprendedor y administración. Expensas. Normas de policía (ART. 2102),

#### **UNIDAD IV: CEMENTERIO PRIVADO**

- d) Sistema de cementerio privado: Análisis crítico del método y abordaje del legislador. . Requisitos de afectación. Formalidades. Registros: efectos. Diferencia con el cementerio público y de gestión privada. Reglamento de administración y uso.
- e) Derecho real de sepultura: Caracteres. Adquisición. Facultades y deberes del titular. Inembargabilidad. Semejanzas y diferencias con los derechos de superficie y propiedad horizontal.
- f) Relación de consumo. Publicidad registral. Dirección y administración del cementerio. Expensas. Normas de policía.

### **BIBLIOGRAFIA**

#### **BIBLIOGRAFÍA GENERAL:**

ALTERINI, Jorge H., COSSARI Nelson. Código Civil y Comercial de la Nación Comentado – Tratado Exegético. Thomson Reuters La Ley Bs. As., 2015.

ITURBIDE, Gabriela A., Las asambleas en el régimen de propiedad horizontal según el Código Civil y Comercial. • LA LEY 21/03/2018, 1 • LA LEY 2018-B, 763 • AR/DOC/446/2018.

GABAS, Alberto A. Propiedad horizontal. Análisis bajo el código civil y comercial. Ed. Hammurabi. Bs. As., 2016.

GURFINKEL DE WENDY, Lilian N. Inscripción del boleto de compraventa inmobiliaria en los términos del decreto 962/• LA LEY 26/11/2018 , 1 • AR/DOC/2493/2018.

GURFINKEL DE WENDY, Lilian N. Actividad de los administradores de consorcios de propiedad horizontal. Aplicación de la plataforma web oficial • • LA LEY 28/08/2018 , 1 • LA LEY 2018-D , 1049 • Enfoques 2018 (octubre) , 75 • AR/DOC/1705/2018.

GUARDIOLA, Juan. Los conjuntos inmobiliarios en el Código Civil y Comercial, Publicado en: LA LEY 04/08/2016 , 1.

GURFINKEL DE WENDY, Lilian N. Cuestiones dudosas en torno al instituto de la propiedad horizontal. Publicado en: LA LEY 20/04/2016 , 1 • LA LEY 2016-B , 1242



KEES, Milton Hernán. De la Ley de Prehorizontalidad al seguro obligatorio. Nuevas pautas para la venta unidades afectadas al Régimen de Propiedad Horizontal • • SJA 05/07/2017 , 1 • JA 2017-III , 86.

KIPER, Claudio, Tratado de los Derechos Reales – Código Civil y Comercial de la Nación Rubinzal Culzoni. Bs. As., 2016

KIPER, Claudio. Propiedad horizontal en el nuevo Código Civil y Comercial. Editores del Sur. Bs. As., 2020.

LORENZETTI, Ricardo L. Código Civil y Comercial de la Nación Comentado. Ed. Rubinzal - Culzoni Bs. As., 2015.

MARIANI DE VIDAL, MARINA. Derechos Reales. Ed. Zavalía, Bs. As., 2016.

PUJOL DE ZIZZIAS, Irene, capítulo: “Nuevos Derechos Reales”, en el libro “Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Nación. Aportes y Sugerencias.”, Coordinado por Bermúdez y Ianizzotto, Diseño Gráfico D.I. Gabriel Quinteros, fecha de catalogación: 20/11/2013. Análisis del proyecto de reforma del código civil argentino. - 1a ed. - Godoy Cruz: ISBN 978-987-33-4155-7.

PUJOL DE ZIZZIAS, Irene. Estado y derecho de propiedad horizontal, JA el 2-11-16.

PUJOL DE ZIZZIAS, Irene y LINARES DE URRUTIGOITY, Martha. ¿Conviene adecuar los conjuntos inmobiliarios preexistentes destinados a vivienda o barrios privados? LLGran Cuyo 2017 (agosto) , 1 • AR/DOC/1847/2017.

PUJOL ZIZZIAS, Irene - LINARES DE URRUTIGOITY, Martha. Adecuación de los conjuntos inmobiliarios. Barrios privados. Con especial referencia a la provincial de Mendoza • • LLGran Cuyo 2017 (julio) , 1 • AR/DOC/1428/2017.

PUJOL DE ZIZZIAS, Irene, “El tiempo compartido”, en “Aplicación Notarial del Código Civil y Comercial de la Nación”, dirigido por Claudio Kiper, t. III, Rubinzal Culzoni, Editores, Santa Fe, 2015, págs. 9 a 92.

PUJOL DE ZIZZIAS, Irene y GIL DI PAOLA, Jerónimo, “Cementerios privados”, “Aplicación Notarial del Código Civil y Comercial de la Nación”, dirigido por Claudio Kiper, t. III, Rubinzal Culzoni, Editores, Santa Fe, 2015, págs. 93 a 156.

PUJOL ZIZZIAS, Irene, comentario del título V (arts. 2037 a 2072 sobre propiedad horizontal y prehorizontalidad). En Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales. Comentado y anotado con perspectiva de género. Dirigido por Marisa Herrera y Natalia de la Torre, coord.. por Gabriela A. Vázquez, T. 11 Editores del Sur, Bs. As., 2023, ps. 601-751.

VÁZQUEZ, Gabriela, A.. Derechos Reales. Ed. La ley. Bs. As. 2020.



## **BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA**

### **SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS:**

ABELLA, Adriana N. Expensas comunes en los clubes de campo y barrios cerrados La Ley 2009C, 362; ABELLA, Adriana N.-MARIANI DE VIDAL, Marina, "Clubes de campo y barrios privados. Expensas comunes". La Ley 2006-F, 1211. ABELLA, Adriana N. Expensas comunes en los clubes de campo y barrios cerrados • LA LEY 12/05/2009, 6 • LA LEY 2009-C, 362 • AR/DOC/1842/2009

ACQUARONE de Rodríguez, María Teresa.- La pauta finalista en la interpretación societaria: el caso del club de campo organizado como sociedad anónima.- J.A. Bs.As. N° 6206. 9/8/00. P 22-35.-

ACQUARONE de Rodríguez, María Teresa.- Las nuevas urbanizaciones y aspectos del tiempo compartido.- Buenos Aires, Abaco 1998.- p. 314

ADROGUÉ, Manuel. El derecho de propiedad en la actualidad. Buenos Aires. Abeledo Perrot. 1991.-

ALEGRE, Gustavo Alberto.- Club de campo y tiempo compartido, López Cabana, Roberto M. Contratos especiales en el siglo XXI. Buenos Aires. Abeledo Perrot. 1999, p. 271-324.

ALTERINI, Jorge. H. Pratesi, Juan Carlos, "Primeras consideraciones sobre los derechos reales en el Proyecto de Código", Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires, La Ley, 4 de septiembre de 2012. 16. Y, Previsiones normativas contenidas en el proyecto de unificación del año 1998. Proyecto de urbanizaciones especiales, • Revista del Notariado 903, 197, AR/DOC/545/2012.

ALTERINI, Jorge, H.. Simplificación en la prehorizontalidad y complejidades en los conjuntos inmobiliarios. Publicado en: Sup. Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Bs. As. 27/06/2016 , 1 • LA LEY 2016-D.

ANDORNO, Luis, LUNA, Daniel y FRICKX, Norberto, Clubes de Campo, Mendoza, 2002. ANGELI, Virginia, Actualidad en Derecho Civil y del Consumidor • LLC 2014 (marzo), 141 • AR/DOC/507/2014.

AVALOS, Gonzalo, El registro y otros actos procesales en los barrios privados o countries ¿requiere orden de allanamiento?, • LLC 2011 (marzo), 132 • AR/DOC/7614/2010.

AZIZE, Carlos Alberto. Gastos unitarios y gastos proporcionales en la propiedad horizontal • • LA LEY 02/03/2018 , 1 • LA LEY 2018-A , 1088 • AR/DOC/366/2018. AZIZE, Carlos Alberto. La plataforma web en la ley 5983 de la Ciudad de Buenos Aires. El control al administrador en la propiedad horizontal • • ADLA 2018-10 , 75 • AR/DOC/1760/2018.

BLANCO, Silvia. Registración de nuevas modalidades del dominio. XIX. Seminario de la Academia Argentina del Notariado. Buenos Aires. noviembre 1989.-



BILVAO ARANDA, Facundo M., Propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios: regulación de los countries y otros emprendimientos urbanísticos en el Código Civil y Comercial. Publicado en: DJ 13/07/2016 , 1 • RCCyC 2016 (julio) , 29. Cita Online: AR/DOC/1188/2016.

BOQUÉ, Roberto - Comercialización de unidades en construcción o por construir ¿cuál es el régimen jurídico vigente? • LA LEY 10/11/2010, 1 • LA LEY 2010-F, 870 • LLP 2011 (mayo) • AR/DOC/7240/2010.

CALONJE, Diego Actualidad en Derecho Administrativo • LLBA 2015 (marzo), 165 • AR/DOC/655/2015.

CASTILLO, Francisco.- Barrio Cerrado y clubes de campo.- Revista del Notariado. Colegio de Escribanos de la Capital Federal.- año 102. N° 856. Abril-junio 1999, ps. 55-82.

CAUSSE, Federico, Christian R. Pettis- Incidencias del Código Civil y Comercial, Derechos Reales, 1ª Edición, Hammurabi, Buenos Aires, 2015. CAUSSE, Jorge Raúl.- Barrio cerrado: otra manifestación de la propiedad inmobiliaria. Academia Nacional del Notariado. Noviembre 1997. P 69-71. CAUSSE, Jorge Raúl.- Urbanizaciones privadas. Barrios privados. Régimen legal de la Pcia. de Bs. As.- Ad Hoc 1998, p. 286. CAUSSE, Jorge R., Reformulación del régimen de la propiedad horizontal • LA LEY 11/03/2011, 1 • LA LEY 2011-B, 731 • AR/DOC/626/2011. CAUSSE, Jorge R., Reformulación del régimen de la propiedad horizontal, LA LEY 11/03/2011, 1 • LA LEY 2011-B, 731 • AR/DOC/626/2011.

CASABÉ, E., "Seminario sobre la estructura jurídica de los clubes de campo y barrios cerrados", Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, Revista del Notariado, N° 903, enero/marzo de 2011, ps. 155-158.

COLMAN LERNER, Horacio. Estudio sobre la regulación jurídica de los clubes de campo. Revista del Notariado. Buenos Aires. N° 776. 1981. p. 561.- Countries y barrios cerrados, "justicia privada", Revista del Notariado 897, 149 • AR/DOC/6646/2011. COLMAN LERNER, Horacio.- 11 • Clubes de campo y barrios cerrados • Colman Lerner, Horacio • Revista del Notariado 908, 71 • AR/DOC/3220/2013. "Club de Campo y barrios cerrados", Buenos Aires. Print Area. 1999. p.168.

COLMAN LERNER, Horacio - CORNA, Pablo María Las servidumbres y la doble imposición arancelaria en la Provincia de Buenos Aires • Sup. Act. 29/03/2007, 1 • AR/DOC/1316/2007. CURA, José María.- San Valentín Country Club o del equivocado empleo de la forma asociativa mercantil en zaga de una simple historia de amor.- LL. Bs.As. año 64. N° 134. 14/7/00, ps.1 y 2. DAGUERRE, Luis Osvaldo.- Nuevas formas de derechos. Revista del Colegio de Escribanos de la Provincia de Entre Ríos. Año 30. N° 166. Mayo-diciembre 1999. DASSO, Ariel Gustavo. Conformación asociativa del club de



campo. Favier Dubois, Eduardo. Negocios para societarios. Ad Hoc 1999. Y "country" o club de campo: su naturaleza jurídica y la obligatoriedad del pago de las cuotas de mantenimiento, LA LEY 1990-C, 370 • AR/DOC/21553/2001.

DE HOZ, Marcelo.- Barrios Cerrados, clubes de campo y conjuntos inmobiliarios, un nuevo derecho real.- El Notario. Mendoza. Colegio de Escribanos de la Provincia de Mendoza.- 16 de abril 2000.- P. 69-76. 24 • Proyección de la aplicación del reglamento de copropiedad y administración a las nuevas manifestaciones del derecho de propiedad • De Hoz, Marcelo • Revista del Notariado 828, 65 • AR/DOC/332/2012. DE HOZ, Marcelo-SMAYEVSKY, Miriam, "Régimen dominal de los countries, barrios cerrados y emprendimientos afines", Sup. Esp. Emprendimientos Inmobiliarios 2006 (Julio), ps. 38 y ss.. DE HOZ, Marcelo.- Barrios cerrados y conjuntos inmobiliarios.- Doctrina Judicial. Buenos Aires. La Ley. Año 15. N° 24. 16/6/99. P 438-442. DE HOZ, Marcelo, El numerus clausus en los derechos reales y las nuevas formas de manifestación del derecho de propiedad. Revista del Notariado 831, 747.

FLAH, Lily R., LEIVA FERNÁNDEZ, Luis F. P. Propiedad horizontal. Digesto Práctico La Ley. • LA LEY 1999-E, 1387 • AR/DOC/115/2006.

FAVIER DUBOIS, Eduardo M Situación actual de los "clubes de campo" bajo la forma de sociedades anónimas. Reglas de aplicación inmediata. • LA LEY 02/09/2015, 1 • AR/DOC/2966/2015.

FERRARO, Ricardo H. Nuevo régimen de información para administradores sobre expensas y gastos análogos • IMP 2007-1 (Enero), 17 • Sup. Act. 01/02/2007, 1 • AR/DOC/4310/2006. FILIPPI, Laura.- La discriminación al acceso de hh clubes de campo desde la óptica de un ejemplar fallo.- Revista de las sociedades y los concursos. Ad Hoc N° 2. Enero-febrero. Año 2000. P 37-48.

FRANCHINI, María Florencia. Los conjuntos inmobiliarios como propiedad horizontal especial: denominación, estructura legal, facultades y constitución de derechos reales de garantía •• ADLA 2018-2 , 167 • AR/DOC/3081/2017.

FRANCHINI, María Florencia. Los derechos reales de garantía en el ámbito de conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido y cementerios privados. Publicado en: RCCyC 2016 (julio).

FUENTES LOJO, Juan Ventura.- Novísima suma de la propiedad horizontal. Barcelona. José María Bosch. 2000. p. 986.

HERNÁNDEZ, María del Pilar, Poder disciplinario en el club de campo • LA LEY 23/07/2010, 3 • LA LEY 2010-D, 496 • AR/DOC/5114/2010. HERNÁNDEZ, María del Pilar, "Countries y barrios cerrados. Las expensas. Condiciones para su ejecutividad", DJ 18/11/2009, 3248, AR/DOC/3273/2009. HERNÁNDEZ, María del Pilar, "Countries y barrios cerrados. Temas puntuales", Enfoques 2003 (diciembre),



HERRERO de Pratesi, María Cecilia.- Clubes de Campo: admisión y control disciplinario.- Convención Colegio de Escribanos Capital Federal. Buenos Aires, 22-23 junio 2000. HIGHTON, Elena, ÁLVAREZ, Julia y LAMBOIS, Susana, Nuevas formas de dominio, Buenos Aires, 1987, pp. 78-79.

HIGHTON, Elena, I, Reforma al Código Civil y Comercial: Principios y disposiciones generales en materia de Derechos Reales. 2013, pp.575 y ss. HIGHTON de NOLASCO, Helena, DE HOZ, Marcelo y otros. Nuevas Formas de Dominio. Buenos Aires. Ad-Hoc. 2ª Edición. 1993. - Jornada Notarial Iberoamericana V. Asunción. Paraguay 1990.- VII Convención Notarial. Capital Federal. 1978. Encuentro Jurídico-Notarial San Martín. Pcia. de Buenos Aires. 1985.- II Jornada Notarial Iberoamericana. Chile. 1985.- III Jornada Notarial Iberoamericana. Palma de Mallorca. España. 1987.- Convención Colegio de Escribanos de Capital Federal 2.000.- Jornadas Notariales Argentinas XXV Mendoza 2.000.- Congreso Internacional Inmobiliario Buenos Aires 1983.- Congreso Notarial Español V. Granada. 1993.--Jornada del Notariado Novel del Cono Sur.- Trabajos, ponencias y conclusiones.- Jujuy 20-22 junio 2002.-

KIPER, Jorge, Autonomía de la voluntad y discriminación, DFyP 2010 (julio), 187 • AR/DOC/4475/2010.

KEMELMAJER de CARLUCCI, Aída, Tendencias actuales y perspectivas del Derecho Privado y el sistema jurídico latinoamericano, Lima, 1999; KEMELMAJER de CARLUCCI, Aída, La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas en curso de ejecución, Revista de Derecho Privado y Comunitario 2015, número extraordinario: "Claves del Código Civil y Comercial" / dirigido por Héctor Alegría Jorge Mosset Iturraspe- 1ª ed. – Santa Fe: Rubinzal- Culzomi, 2015 ps. 137 y ss.

JUNYENT BAS, Francisco A. - Garzino, María Constanza, La tutela del consumidor en la capitalización y ahorro previo para fines determinados • LA LEY 04/06/2013, 1 • LA LEY 2013-C, 1065 • AR/DOC/1974/2013.

LAMBOIS, Susana. Los clubes de campo y su implementación jurídica. ED. Tº 134. p. 314.- LINARES DE URRUTIGOITY, Martha - PUJOL DE ZIZZIAS, Irene, Barrios privados y otros conjuntos inmobiliarios en Mendoza. "¿Son útiles las soluciones de Buenos Aires en Mendoza?" • LLGran Cuyo 2008 (mayo), 313 • LLGran Cuyo 2008 (junio), 422 • AR/DOC/857/2008.

MARIANI DE VIDAL, Marina y ABELLA, Adriana, Clubes de campo y barrios cerrados, Buenos Aires, 2009, p. 21 MARIANI DE VIDAL, Marina y ABELLA, Adriana N., Cerramiento y vías de circulación internas. MARIANI DE VIDAL, Marina - ABELLA, Adriana, • 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.



MAVRICH, Ana Ingrid, Servidumbres reales y aspectos urbanísticos de los complejos residenciales • LLGran Cuyo 2014 (noviembre), 1041 • AR/DOC/3769/2014.

MAZZINGHI, Jorge Adolfo (h.) • Salerno, Marcelo Urbano • Negocios Inmobiliarios. Comentario de LA LEY 05/12/2011, 2 • LA LEY 2011-F, 1377 • AR/DOC/6098/2011 MOLINA, Marcela S. • LLGran Cuyo 2014 (diciembre), 1200 • AR/DOC/4239/2014 El acceso y circulación restringida en las vías internas de los complejos residenciales privados: su regulación como derecho de uso especial del dominio público.

MOLINA QUIROGA, Eduardo, "Régimen de expensas y gastos en los clubes de campo, barrios cerrados y emprendimientos afines", Sup.Esp. Emprendimientos Inmobiliarios 2006 (Julio), 53, AR/DOC/2175/2006.

MOLINA QUIROGA, Eduardo, "Ejecución de expensas en un club de campo", LLNOA 2006 (noviembre), 1138DJ 29/11/2006, 944. MOLINA, Quiroga, Principales reformas en materia de derechos reales en el Código Civil y Comercial de la Nación.

MOLINA SANDOVAL, Carlos, Publicación del listado de morosos y barrios cerrados • Molina Sandoval, Carlos A. • LA LEY 12/06/2012, 1 • LA LEY 2012-C, 1375 • AR/DOC/2426/2012

MOISSET DE ESPANÉS, L., "Irretroactividad de la ley y el nuevo Art. 3 (Código Civil) (Derecho transitorio)", Editorial Universidad Nacional de Córdoba, año 1976, p. 16/19 y Capítulo II, p. 21 y ss.

MOREIRA, Laureano. La figura especial de los clubes de campo. Revista Notarial. Córdoba. N° 45. 1983. p. 23.

NAVAS, Emilio Patricio, Club de Campo. Naturaleza jurídica. Regulación jurídica • LA LEY 1992-E, 1319 • AR/DOC/13638/2001.

PELOSI, Horacio Luis.- Barrios cerrados: régimen de parcelamiento.- (Revista Notarial.- Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.- N° 939.- mayo-agosto 2001.- Pág. 569-574).

PEREZ CASSINI, Analía.- Negocios bajo la forma societaria: clubes de campo y falta de regulación en los códigos de fondo.- (Doctrina societaria y concursal.- Errepar.- Año 15.- Tomo 13.- N° 169.- diciembre 2001).

PRATESI, Juan Carlos.- Nuevas urbanizaciones y propiedad horizontal.- (La Ley Buenos Aires. Año 64. N° 233. 4/12/00).

PUERTA DE CHACÓN, Alicia, NEGRONI, María Laura. Adecuación de los conjuntos inmobiliarios preexistentes. Normas operativas del Código Civil y Comercial. Publicado en: LA LEY 04/05/2016 , 1 • LA LEY 2016-C , 724. Cita Online: AR/DOC/976/2016.



PUJOL, Irene. “La incidencia de los Barrios Privados en la transformación del Estado”. En Susana Ramella y otros, “La transformación del Estado ante el fenómeno de un nuevo paradigma jurídico antropológico”. <http://bit.ly/132c2vR>.

-Título: “Los complejos urbanísticos privados hacia una interpretación dinámica de la ley 13.512”, Autores: PUJOL DE ZIZZIAS, Irene y Martha Linares de Urrutigoity”, Revista Lexis Nexis 0003/014774 o 003/017781, suplemento de J.A. 25/11/2009.

-Título: “Afectación al régimen de Propiedad horizontal. Inscripción autónoma del reglamento de copropiedad y administración. Procedencia de su registración definitiva sin certificados de dominio ni de anotaciones personales.”. Autores: PUJOL Irene y CAUSSE, Jorge Raúl. Publicado en el libro de ponencias del XVI Congreso Nacional de Derecho Registral- Jujuy 2011 organizado por la Universidad Notarial Argentina. Título: “Barrios Privados y otros conjuntos inmobiliarios en Mendoza” (tiene comité de redacción). Autores: Irene Pujol de Zizzias y Martha Linares de Urrutigoity. Revista: La Ley Gran Cuyo. Año: 2.008. Volumen: 4. Páginas: 313 a 332. Título: “Comentario sobre Conjuntos Inmobiliarios Privados desde los puntos &12 a 22” en colaboración con Alicia Puerta de Chacón en “Código Civil y leyes complementarias; comentado, anotado y concordado”, coordinado por Kemelmajer de Carlucci y dirigido por Eduardo Zannoni, volumen 13, 1º ed., Bs. As., Astrea, 2.012, Págs. 574 a 622. ISBN 950-008-049-4.

RICCIARDI LIMA, Sebastián J. 21 • El impuesto al valor agregado en los barrios cerrados y clubes de campo. Aplicación del principio de la realidad económica • LA LEY 31/10/2008, 1 • LA LEY 2008-F, 1013 AR/DOC/2732/2008.

SALERNO, Marcelo Urbano Reglas de derecho particulares • LA LEY 21/11/2012, 10 • LA LEY 2012-F, 458 • AR/DOC/5596/2012. Y venta de objeto imposible en un club de campo • LA LEY 17/07/2012, 4 • LA LEY 2012-D, 333 • AR/DOC/3447/2012.

SALERMO, Marcelo Urbano, Reglas de derecho particulares, LA LEY 21/11/2012, 10 • LA LEY 2012-F, 458 • AR/DOC/5596/2012. Y venta de objeto imposible en un club de campo, LA LEY 17/07/2012, 4 • LA LEY 2012-D, 333 • AR/DOC/3447/2012

SANDOVAL, Molina. Publicación del listado de morosos y barrios cerrados. Publicado en: LA LEY 12/06/2012 , 1 • LA LEY 2012-C , 1375.

SOLARI, Osvaldo.- Barrios cerrados: aspectos legales.- (Revista del Notariado.- Colegio de Escribanos de la Capital Federal.- Año 103.- Nº 859.- enero-marzo 2000.- Pág.217-226).- STRATTA, Alicia J. Las urbanizaciones especiales, organización y régimen dominial. ED. Buenos Aires. Tº 122. 1987. p. 911. SUÁREZ, Carlos María. Instrumentación de un club de campo. Revista Notarial. La Plata. Nº 864.



1982. p. 1379.

TORRETTA, Pablo J., Desarrollos inmobiliarios, estructuras societarias y súper-mayorías • LA LEY 05/06/2008, 1 • LA LEY 2008-C, 1261 • Enfoques 2008-7 (Julio), 75 • AR/DOC/1343/2008.

VAZQUEZ, Gabriela.- Las propiedades especiales en el Proyecto de Código Civil.- Buenos Aires, Abeledo Perrot, 2001 p. 861-876.- VILA, A. M. y ORFILA, B. A., "Clubes de campo bajo régimen de la ley 13.512", en Revista de Derecho privado y Comunitario, 2002-2, Rubinzal-Culzoni, pp. 144-145.

VILLANUSTRE, Cecilia A. Las facultades de la asamblea de propietarios en propiedad horizontal . • LA LEY 11/10/2018 , 1 • LA LEY 2018-E , 1060 • AR/DOC/2066/2018

### **BIBLIOGRARÍA COMPLEMENTARIA ESPECÍFICA SOBRE TIEMPO COMPARTIDO:**

ABELLA, Adriana N, Ley 26.356. Sistemas turísticos de tiempo compartido. Publicado en: Revista del Notariado 904, 141. Cita Online: AR/DOC/457/2012.

ÁLVAREZ JULIÁ, Luis - HIGHTON, Elena I. - LAMBOIS, Susana E., La multipropiedad en el proyecto de unificación legislativa civil y comercial y en las XI Jornadas Nacionales de Derecho Civil LA LEY 1988-A, 739 • AR/DOC/18250/2001. Álvarez Juliá, Luis - Highton, Elena I. - Lambois, Susana E. • LA LEY 1987-E, 1179 • AR/DOC/8657/2001 Nuevas formas de dominio. Clubes de campo. Cementerios y cementerios privados. Tiempo compartido o multipropiedad •

ACQUÁRONE, María T. y otros, "Soluciones notariales al fenómeno de la llamada multipropiedad o propiedad a tiempo compartido; Revista del Notariado, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Capital Federal, N° 810, sept.-dic. 1987, pp. 793-848; "Nuevas formas de evolución del dominio"; Revista Notarial, La Plata, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, N° 894, p. 826; Las nuevas urbanizaciones y aspectos del tiempo compartido, LA LEY 1999-C, 1241, AR/DOC/15639/2001 ACQUARONE, María T., Las nuevas urbanizaciones y aspectos del tiempo compartido, Editorial Abato de Rodolfo Depalma, Buenos Aires, 1998;

CAUSSE, Jorge R., "Tiempo compartido. Reflexiones en torno a su proyectado régimen legal"; La Ley, 1986-D, 230; y con Tranchini de Dimarco, Marcela H. • LA LEY 1986-D, 1121 • AR/DOC/7631/2001.

CICHERO, Néstor D., DI FILIPPO, María Isabel 30 • Tiempo compartido. Un condominio especial. • LA LEY 1988-C, 1127 • AR/DOC/113/2006.

COSSARI, Nelson, Tiempo compartido. Impacto de la ley 26.356 sobre el sistema de Derechos Reales, LA LEY 26/11/2008, 1 • LA LEY 2008-F, 1266 • AR/DOC/3223/2008.

CURA GRASSI, Domingo C., ¿Tiempo compartido o sistema de propiedad por períodos determinables? (A propósito de una correcta definición en el tema). • LA LEY 1993-E, 983 •



AR/DOC/21580/2001.

DE HOZ, Marcelo, - MOREL DE MARTÍ, Josefina "El derecho real de multipropiedad", • LA LEY 1992-A, 795 • AR/DOC/2270/2001. DE ROSA, Carlos Alberto, La llamada multipropiedad y su inserción en el ámbito de los derechos reales. LA LEY 1987-D, 1123 • AR/DOC/7958/2001.

DIKENSTEIN DE KROCHIK, Susana L., MARTÍNEZ SEGOVIA, Francisco, Multipropiedad • LA LEY 1988-E, 1247 • AR/DOC/1575/2001.

DI FILIPPO, María Isabel, Tiempo compartido. Derechos de propiedad involucrados (Primer ensayo acerca de su encuadre en el derecho positivo argentino). LA LEY 1985-D, 1048 • AR/DOC/12088/2001. DI FILIPPO, María Isabel, El intercambio vacacional en el sistema de tiempo compartido • LA LEY 1986-C, 752 • AR/DOC/6014/2001. Y Tiempo compartido. Algunas consideraciones acerca de su objeto, LA LEY 1986-C, 878 • AR/DOC/14582/2001. LUBINIECKI, Raquel A., SILVESTRE, Norma O., El tiempo compartido y la responsabilidad de todos los operadores del sistema LA LEY 01/03/2006, 5 • LA LEY 2006-B, 542 • AR/DOC/525/2006.

MARIANI DE VIDAL, Marina - ABELLA, Adriana, • Reglamentación legal de los sistemas turísticos de tiempo compartido • LA LEY 16/07/2014, 1 • LA LEY 2014-D, 870 • ADLP 2014 (agosto) • AR/DOC/2252/2014.

MARIANI DE VIDAL, Marina ABELLA, Adriana N. El tiempo compartido en el Proyecto de Código, publicado en: LA LEY 29/04/2013, 1 • LA LEY 2013-C, 679.

PADILLA, Rodrigo. Comentario al decreto 760/2014. Publicado en: ADLA 2014-25, 52. Cita Online: AR/DOC/2740/2014.

PAU PEDRON, Antonio, "La multipropiedad en el derecho comparado", Revista de Derecho Registral, Centro Internacional de Derecho Registral, N° 10, 1984, p. 31.

REINA TARTIÈRE, Gabriel de, "Las denominadas nuevas forma de dominio; Supl. El Derecho, Buenos Aires, 2006, p. 39.

TARABPRELLI, José N., Tiempo compartido. Contrato del siglo XX • • LA LEY 1992-B, 1203 • AR/DOC/210/2001.

TRANCHINI, Marcela H., "Nuevas formas de contratación. El tiempo compartido en la República Argentina", Revista Notarial, año 1985, Pág. 671. De esa misma autora, ver también: "Tiempo compartido (consideraciones sobre el proyecto de ley sancionado por el Senado de la Nación)", La Ley, 1996-C, 1134; y "Sistemas turísticos de tiempo compartido. Ley 26.356", La Ley, 2008-C, 1171. La Ley, supl. del 28/5/2008. TRANCHINI, Marcela, CAUSSE, J., "Tiempo compartido: reflexiones en torno a su proyectado régimen legan La Ley, 1986, D, 112. Tiempo compartido (Consideraciones sobre



el proyecto de ley sancionado por el Senado de la Nación) • LA LEY 1996-C, 1134 • HHAR/DOC/14716/2001.

-VILLANUSTRE, Cecilia A., La multipropiedad en las XI Jornadas Nacionales de Derecho Civil • LA LEY 1988-B, 898 • AR/DOC/14371/2001. ZUPPI, Alberto L., Revista internacional del notariado. Comentario de. • La Ley • LA LEY 1988-E, 1256 • AR/DOC/697/2006.

### **BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA ESPECÍFICA SOBRE CEMENTERIOS PRIVADOS:**

-ADROGUÉ, Manuel, Régimen jurídico de los sepulcros. Convenios sobre utilización de los mismos, en: Adrogué, Gutiérrez Zaldívar, Árraga Penido, Amuy, Temas de Derechos reales, Plus Ultra, Bs. As., 1986, Pág. 81. -ANDORNO Luis en ponencia conjunta elaborada con Ángel B. Chávarri, presentada al V Encuentro de Abogados Civilistas realizado en Santa Fe, durante los días 13 y 14 de junio de 1991. -BIELSA, Rafael, Derecho Administrativo, t. 3, N° 659, p. 520, LA LEY, Buenos Aires, 1964. -BOTASSI, Alfredo, Cementerios públicos y privados, La Ley 1981-C-1062.

-CARREGAL, Mario A., "Las llamadas propiedades especiales en el proyecto de Código Civil Unificado (con especial referencia a cementerios privados y tiempo compartido)", LA LEY, 2001-B, 1062. -CAUSSE, Federico y PETTIS, Christian R., Incidencias del Código Civil y Comercial. Derechos reales. T. 8, dirección Alberto J. Bueres, Ed. Hammuabi, 2015, Bs. As., ps. 180 a 187. Y Lineamientos de la hipoteca en el proyecto de reformas 2012, Revista Derecho Privado, Año II, N° 5, Junio 2013, p. 41.

-CAUSSE, Jorge Raúl. Fórmulas escriturarias para parques industriales y cementerios privados. - DE HOZ, Marcelo; Conjuntos inmobiliarios, cementerios privados y tiempo compartido, en Comentarios al Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación, (Rivera, dir.), Abeledo Perrot, Bs. As., 2012, p. 986.

- DE REINA TARTIÈRE, Gabriel; Las denominadas nuevas formas de dominio: Revisión conceptual y perspectivas de futuro, El Derecho, 2004, Pág. 51;

- HIGHTON, E. I.- ALVAREZ JULIA, L. LAMBOIS, S., "Nuevas formas de dominio", Ad Hoc, Buenos Aires, 1987.

- KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída, ponencia titulada Nuevas tendencias en materia de derecho de propiedad (Clubes de campo, cementerios privados, multipropiedad), presentada al Congreso Internacional de Derecho Privado realizado en Lima en 1988, publicada en Revista sobre "Tendencias actuales y perspectivas del Derecho Privado y el Sistema Jurídico Latinoamericano", Ed. Cultural Cuzco S.A., Lima, 1990, ps. 550/551).

-KIPER, Claudio M., Acerca de la posibilidad de constituir derechos reales sobre espacios destinados



a sepultura en los cementerios privados, La Ley 1988-E-944.

-LAFAILLE, Héctor, Derecho Civil, Tratado de los Derechos Reales, t. 2, N° 1016, p. 161, Ediar, Buenos Aires, 1944; Gatti, Edmundo, Teoría General de los Derechos Reales, p. 90, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1975.

-LAMBOIS, Susana; Cementerios privados, Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2002-2, p. 45 y siguientes.

-LAJE, Eduardo J., "La naturaleza jurídica de los sepulcros y sus problemas", LL 124-551.

-LORENZETTI, Ricardo; Sistema de derecho privado actual, La Ley 1996-D-1337.

-LUNA, Daniel G., "Consideraciones sobre las propiedades coparticipativas y su tratamiento en las XXII Jornadas Nacionales de Derecho Civil", JA, número especial, "Estudios de Derechos Reales", 2009-IV, p. 42. Es esencial para el -LUVERÁ, Miguel Ángel, Cementerios Privados, Zeus, 29-11-2009, p. 4. - MARIANI DE VIDAL, Marina, "Curso de derechos reales", Zavalía, Buenos Aires, 1993, t. II, p. 60.

-MARIENHOFF, Miguel S., "Imprescriptibilidad de los sepulcros existentes en cementerios estatales", LA LEY, 1990-D, 973, Sección doctrina. -MARIENHOFF, Miguel, Tratado del dominio Público, N° 192, p. 507 a 513, Tea, Buenos Aires, 1960;

-MORAGLIO, Ana, M.; Noms, Ana M.; FERREIRA MORAIS, Ignacio E. y FERREIRA MORAIS, María A..., "Formas co-participativas de propiedad. Tendencias actuales", Ponencias VVII Jornadas Nacionales de Derecho Civil, V Congreso Nacional de Derecho Civil, t. 3, Córdoba, 2.009, ps. 81 a 83.

-MÜLLER, Enrique, Compraventa de sepulcros, bóvedas o parcelas en cementerios privados, en Revista de Derecho Privado y Comunitario 2004-1, Compraventa-II, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2004, pág. 99 y sigs..

- REY DE RINESI, Rosa, Cementerios privados, Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2005-2-206.

- SALVAT, Raymundo, Tratado de Derecho Civil Argentino actualizado por Argañarás, Manuel, t. 3, N° 1436, p. 192 y 193, Ediar, Buenos Aires, 1944.

- SARUBO, Oscar O., "Modificaciones en materia de derechos reales", Revista Notarial N° 897-1998-323 a 370.

-SCOTTI (h.), Edgardo, Régimen jurídico de los cementerios privados, La Ley 1987-A-811.

-SPISSO, Rodolfo, Régimen de los cementerios y de los sepulcros, La Ley 1983-C-924.



-SPISSO, Rodolfo L., Régimen de los cementerios y de los Sepulcros, LA LEY, 1983-C, 1924.

#### EVALUACION

Teniendo en cuenta la evaluación formativa y continuar, la Cátedra propone un sistema de evaluación integral que procure la autonomía del estudiantado como posibilidad de mesa final. En este sentido, para alcanzar la regularidad el estudiantado deberá cumplir una doble condición:

- Aprobar, como mínimo, 1 (uno) de los 2 (dos) trabajos prácticos programados.
- Aprobar la clase asignada, bajo modalidad invertida, con el tema establecido.

Quienes no cumplan algunas de los mencionados requisitos quedarán en condición de libre.

Para la mesa final, quien se encuentre en condición regular podrá elegir cualquier tema del programa de examen para comenzar, expondrán por 5 minutos y luego se les podrá preguntar sobre todo el programa, mientras que el estudiante en condición libre podrá elegir cualquier tema del programa de estudio completo. El estudiante en condición libre deberá ser examinado por escrito y oralmente. El escrito se aprueba con el 60%.

#### TRABAJOS PRÁCTICOS

FECHA	TEMARIO
PRIMERO:	10/09
SEGUNDO:	22/10
RECUPERATORIO:	29/10

#### TEMARIO EXAMEN FINAL ALUMNOS REGULARES

**Problemática de la Adecuación de conjuntos inmobiliarios.**

**Constitución de los conjuntos inmobiliarios, el problema de los límites locales, desafíos.**

**Discusión acerca de qué bienes abarca el tiempo compartido**

**Renuncia al derecho de sepultura**

**Cuando configurar un conjunto como conjunto inmobiliario destinado a fin turístico o como sistema turístico de tiempo compartido.**

#### HORARIOS DE CONSULTA

Titular y otros integrantes: Lunes de 17.30 a 18.30