

Directores

FEDERICO J. CAUSSE
CHRISTIAN R. PETTIS

FEDERICO CAUSSE
CHRISTIAN PETTIS
MARIANO C. OTERO
ALBERTO S. PESTALARDO
MARTÍN DEBRABANDERE
GERMÁN HIRALDE
GERALDINE DRESNER

CÓDIGO CIVIL y COMERCIAL

Explicado

■ **LEGISLACIÓN
COMPLEMENTARIA**

*Ley de Registro de la Propiedad Inmueble
-17.801-
Comentada*

*Decreto reglamentario de la Ley 17.801
-2080/80-*

*Ley de Propiedad Intelectual
-11.723-*

*Ley de Expropiación
-21.499-*

Tomo III

Arts. 1708 a 2276

**DERECHOS
PERSONALES**

RESPONSABILIDAD CIVIL
GESTIÓN DE NEGOCIOS
EMPLEO ÚTIL

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA
DECLARACIÓN UNILATERAL
DE VOLUNTAD
TÍTULOS VALORES

**DERECHOS
REALES**



TÍTULO V

Otras fuentes de las obligaciones

CAPÍTULO 1

Responsabilidad civil

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1708.- [FUNCIONES DE LA RESPONSABILIDAD].

Las disposiciones de este Título son aplicables a la prevención del daño y a su reparación.

La responsabilidad civil presenta varias funciones y algunas de ellas son: 1) la de prevenir el daño; y 2) una vez ocurrido, repararlo o compensarlo. Como las funciones de la teoría de la responsabilidad están en constante evolución, ya no se contempla la conducta del responsable del daño sino que nos focalizamos en la situación de la víctima que resultó dañada porque el CCCN, pone como eje a la persona humana. De este modo, se abandonó un antiguo dogma de la responsabilidad civil que establecía que "no existe responsabilidad sin culpa" para pasar a un derecho de daños concebido y definido como la "reacción frente a un daño injusto", donde el daño pasa a ser el centro del derecho de daños, desplazando en gran medida el análisis de la culpa y permitiendo ampliar la tutela de nuevos intereses así como las áreas resarcibles.

Art. 1709.- [PRELACIÓN NORMATIVA].

En los casos en que concurren las disposiciones de este Código y las de alguna ley especial relativa a responsabilidad civil, son aplicables, en el siguiente orden de prelación:

- a) las normas indisponibles de este Código y de la ley especial;**
- b) la autonomía de la voluntad;**
- c) las normas supletorias de la ley especial;**
- d) las normas supletorias de este Código.**

Se fija una clara pauta para quien debe interpretar la prelación de diferentes normas de diferentes o del mismo ordenamiento. Por ejemplo, en materia contractual, encontramos normas imperativas y supletorias y el CCCN llama "indisponibles" a las primeras. En primer lugar, en un plano de igualdad y sin determinar una superioridad, se ubican las normas indisponibles del CCCN junto con la ley especial que pudiera haber sobre una materia determinada. Como generalmente se aplica primero la ley especial y luego la norma general, el intérprete deberá armonizarlas.

En segundo lugar encontramos protegida la libertad no delegada de toda persona de hacer lo que no está prohibido o impuesto coactivamente por la ley (art. 19 de la CN). Finalmente encontramos las normas supletorias aunque en este caso, tienen preeminencia las de la ley especial frente a las del CCCN.

SECCIÓN 2ª

FUNCIÓN PREVENTIVA Y PUNICIÓN EXCESIVA

Art. 1710.- [DEBER DE PREVENCIÓN DEL DAÑO].

Toda persona tiene el deber, en cuanto de ella dependa, de:

a) evitar causar un daño no justificado;

b) adoptar, de buena fe y conforme a las circunstancias, las medidas razonables para evitar que se produzca un daño, o disminuir su magnitud; si tales medidas evitan o disminuyen la magnitud de un daño del cual un tercero sería responsable, tiene derecho a que éste le reembolse el valor de los gastos en que incurrió, conforme a las reglas del enriquecimiento sin causa;

c) no agravar el daño, si ya se produjo.

La función preventiva deriva del principio general "alterum non laedere" consagrado en el art. 19 de la CN que prohíbe a los hombres perjudicar los derechos de un tercero. Esta función ha agigantado su importancia en los últimos tiempos, pues tanto desde el punto de vista de la víctima cuanto del posible responsable, la prevención o la cesación del daño es siempre preferible a su ulterior reparación.

Art. 1711.- [ACCIÓN PREVENTIVA].

La acción preventiva procede cuando una acción u omisión anti-jurídica hace previsible la producción de un daño, su continuación o agravamiento. No es exigible la concurrencia de ningún factor de atribución.

Se establece una acción concreta para evitar el daño no justificado, mitigar aquel ya producido o reducir sus consecuencias. Y aunque el CCCN requiere para indemnizar un obrar violatorio de la máxima "alterum non laedere" que engloba a todo acto que produjo daño, en el precepto se exige el requisito de la antijuridicidad. En cambio, no requiere que el peticionante de la acción demuestre que la posibilidad de sufrir un daño es imputable a alguien por culpa o riesgo.

Art. 1712.- [LEGITIMACIÓN].

Están legitimados para reclamar quienes acreditan un interés razonable en la prevención del daño.

El precepto pretende no quitarle a nadie la posibilidad de acreditar su interés para plantear una acción de prevención. Por lo tanto, el listado de legitimados activos quedará supeditado a todos los sujetos que acrediten "un interés razonable"

como ser, la víctima (lógicamente) una asociación que defiende el medio ambiente, los consumidores de bienes y servicios, quien esté obligado legalmente a denunciar (policía, cuerpo docente, curador, el administrador de un consorcio, etc).

Art. 1713.- [SENTENCIA].

La sentencia que admite la acción preventiva debe disponer, a pedido de parte o de oficio, en forma definitiva o provisoria, obligaciones de dar, hacer o no hacer, según corresponda; debe ponderar los criterios de menor restricción posible y de medio más idóneo para asegurar la eficacia en la obtención de la finalidad.

Ya sea que el juez admite la acción y dicta una sentencia definitiva, o decreta una medida cautelar, la decisión deberá imponer obligaciones para que efectivamente se impida la producción del daño, o cese el mismo, o que morigeren sus consecuencias. La medida de prevención debe ser la más idónea, aunque no haya sido requerida por la parte.

Art. 1714.- [PUNICIÓN EXCESIVA].

Si la aplicación de condenaciones pecuniarias administrativas, penales o civiles respecto de un hecho provoca una punición irrazonable o excesiva, el juez debe computarla a los fines de fijar prudencialmente su monto.

Ver art. 1715 glosado.

Art. 1715.- [FACULTADES DEL JUEZ].

En el supuesto previsto en el artículo 1714 el juez puede dejar sin efecto, total o parcialmente, la medida.

Estas normas no encuentran mucho sentido sin el primer párrafo redactado por la Comisión que realizó el anteproyecto del CCCN pero que luego fue suprimido. Se trataba de una sanción pecuniaria (multa civil) que podía imponer el juez para disuadir a quien obrase con grave menosprecio hacia los derechos de incidencia colectiva a abandonar ese obrar. De todos modos, como las sanciones pecuniarias disuasivas están presentes en otros ordenamientos, estas normas sugieren que el juez debe tener suma prudencia a la hora de aplicar una punición económica contra un sujeto demandado para que la sanción no se torne excesiva.

SECCIÓN 3ª
FUNCIÓN RESARCITORIA

Art. 1716.- [DEBER DE REPARAR].

La violación del deber de no dañar a otro, o el incumplimiento de una obligación, da lugar a la reparación del daño causado, conforme con las disposiciones de este Código.

Quien causa un daño, deberá repararlo. El CCCN también presenta un sistema resarcitorio cuyo objeto pretende restablecer el equilibrio en el patrimonio de la víctima que sufre el daño injustamente o lo que es igual, reponer las cosas al estado anterior al hecho generador de daño. Es la función más tradicional de la responsabilidad civil y deriva del principio general de no dañar "neminem laedere" establecido en el art. 19 de la CN.

Art. 1717.- [ANTI JURIDICIDAD].

Cualquier acción u omisión que causa un daño a otro es antijurídica si no está justificada.

Se advierte claro en el artículo que ya no se exige que el daño provenga de la violación de algún precepto jurídico -como una ley, reglamento, ordenanza, etc- y sin causa de justificación sino que el CCCN presume que el daño es antijurídico, a menos que se demuestre que está justificado. Así, habrá que demostrar que la conducta u omisión, porque es dañosa, es ilícita. Es que en el antiguo concepto de antijuridicidad (llamado formal), se requería la demostración de la violación a la norma para indemnizar, pero si no había norma que reprobara la conducta dañosa, no daba derecho al resarcimiento. En el CCCN eso es inadmisibles porque no puede haber un derecho a dañar.

Art. 1718.- [LEGÍTIMA DEFENSA, ESTADO DE NECESIDAD Y EJERCICIO REGULAR DE UN DERECHO].

Está justificado el hecho que causa un daño:

- a) en ejercicio regular de un derecho;**
- b) en legítima defensa propia o de terceros, por un medio racionalmente proporcionado, frente a una agresión actual o inminente, ilícita y no provocada; el tercero que no fue agresor ilegítimo y sufre daños como consecuencia de un hecho realizado en legítima defensa tiene derecho a obtener una reparación plena;**
- c) para evitar un mal, actual o inminente, de otro modo inevitable, que amenaza al agente o a un tercero, si el peligro no se origina en un hecho suyo; el hecho se halla justificado únicamente si el mal que se evita es mayor que el que se causa. En este caso, el damnificado tiene derecho a ser indemnizado en la medida en que el juez lo considere equitativo.**

Pese a lo expuesto sobre la teoría del "daño injusto", no todo daño genera derecho a ser indemnizado, porque pueden haber daños justificados. En el primer caso de justificación, se aplica un antiguo instituto del derecho romano que permite hacer uso de la libertad hasta el límite de lo que fue permitido legalmente, sin abuso del derecho (ej: el empresario que por el éxito de su producto provoca la quiebra de su competidor). Otro, cuando provoca un daño al agresor, quien se defiende; o aquel provocado por el estado de necesidad.

(Continúa)

LEGISLACIÓN

COMPLEMENTARIA

LEY 17.801**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

(B.O. 10/7/68)

Capítulo 1: Registro de la Propiedad Inmueble.**Objeto. Documentos registrales**

Art. 1.- (Conf. Ley 26.994, B.O. 08/10/2014). Quedarán sujetos al régimen de la presente ley los registros de la propiedad inmueble existentes en cada provincia y en la Capital Federal.

Luego de haber sido discutida por años la constitucionalidad de regímenes locales que imponían la inscripción de actos que tuvieran por objeto la transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles, en el año 1969 se dictó esta ley que prevé para el orden nacional la publicidad registral inmobiliaria. Era preciso que desde el propio Código Civil se autorizara la registración de títulos, desde el momento en que con título (acto jurídico) y modo (tradición) cualquier sujeto alcanzaba la condición de titular de un derecho real. Inicialmente, merced a la redacción del art. 2505 del Código Civil anterior y ahora, como lo impone el art. 1892 del CCCN, es que tiene lugar la publicidad inmobiliaria que esta ley reglamenta y establece para todas las jurisdicciones del país. Cada distrito, a su vez, reglamentó para el orden local las premisas que abajo se anotan, no pudiendo cada regulación particular comprometer los postulados que de esta resultan.

Jurisprudencia aplicable:

1. *La publicidad registral que impone el art. 2505 del Cód. Civil, fue reglamentada en el orden nacional por la ley 17.801 (Adla, XXVIII-B, 1799; XXVIII-B, 1929), y a ella quedaron sujetos los registros de la propiedad inmueble existente en todas las jurisdicciones del país, pero no faculta a los provinciales a que sancionen leyes que so pretexto de reglamentar el funcionamiento de los registros inmobiliarios, introduzcan requisitos extraños a la finalidad propia de la inscripción de los títulos públicos provenientes de otras jurisdicciones que no son requeridos a ese fin por la ley nacional en la materia y que además desconocen la autenticidad de los instrumentos públicos, regulada por el Estado Nacional en uso de su potestad soberana. (CSJN, 19/12/1986, Molina, Isaac R. c. Provincia de Buenos Aires, AR/JUR/1301/1986, LA LEY1987-A, 612).*

2. *La sola existencia de una doble inscripción de dominio respecto de un inmueble no otorga sustento a la pretensión indemnizatoria del comprador que afirma no haber podido obtener la escrituración, habida cuenta de que la inscripción registral carece de carácter constitutivo y sólo es un medio de obtener oponibilidad a terceros de derecho real adquirido -arts. 2505 y 3135, Cód. Civil y art. 2, ley 17.801 (Adla, XXVIII-B, 1929)-, razón por la cual aquél no está excusado de cumplir los recaudos necesarios para reconocer la situación jurídica del bien de que se trata. (CSJN, 20/04/1999, Brunero, Jorge H. c. Provincia de Buenos Aires, AR/JUR/5230/1999, La Ley Online).*

Art. 2.- (Conf. Ley 26.994, B.O. 08/10/2014). De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 1890, 1892, 1893 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, para su publicidad, oponibilidad a ter-

(Continúa)



Editorial Estudio

www.editorialestudio.com.ar