

**EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD COMUNITARIA INDIGENA.  
(Estudios sobre su estructura y naturaleza).**

**AUTOR:** Gonzalo Perez Pejcic.

**D.N.I:** 34.080.507.

**MAIL:** [gonzalopezpejcic@yahoo.com.ar](mailto:gonzalopezpejcic@yahoo.com.ar)

**Estudiante de las Carreras de Abogacía y Profesorado en Ciencias Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Buenos Aires.**

**RESUMEN:** El Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación del año 2012, regula un nuevo derecho real: la Propiedad Comunitaria Indígena. El presente trabajo procura examinarla a la luz de la “teoría general de los derechos reales” como así también analizar si las normas del Proyecto son acordes con aquellas que sobre la Propiedad comunitaria indígena, establecen los instrumentos internacionales y la Constitución Nacional.

## **I.- Introducción.**

Bien es sabido que la Reforma constitucional de 1994 en su Capítulo Cuarto Atribuciones del Congreso, artículo 75 inc 17, a modo de Reparación Histórica, reconoce la Propiedad comunitaria Indígena.

El artículo en cuestión establece que corresponde al Congreso “*Reconocer la preexistencia étnica y cultural de los pueblos indígenas argentinos. Garantizar el respeto a su identidad y el derecho a una educación bilingüe e intercultural; reconocer la personería jurídica de sus comunidades, y la posesión y propiedad comunitarias de las tierras que tradicionalmente ocupan; y regular la entrega de otras aptas y suficientes para el desarrollo humano; ninguna de ellas será enajenable, transmisible ni susceptible de gravámenes o embargos. Asegurar su participación en la gestión referida a sus recursos naturales y a los demás intereses que los afecten. Las provincias pueden ejercer concurrentemente estas atribuciones*”.

Bien señalan los fundamentos del Proyecto de Código Civil y Comercial del presente año “este texto consagra un nuevo tipo de propiedad..” Y en consecuencia incorpora dentro del Libro cuarto “Derechos reales”, bajo el título I “Disposiciones generales”, Capítulo 1 “Principios Comunes”, el artículo 1887, encargado de establecer la enumeración de los derechos reales inciso c) la propiedad comunitaria indígena.

La incorporación de la propiedad comunitaria indígena es una novedad en materia de derechos reales. Razón por la cual la regulación debe encontrarse básicamente acorde a la Constitución Nacional y dentro de los tratados internacionales, los Convenios de la OIT números 107 y 169. Por ello el presente trabajo tiene por finalidad, analizar el derecho real de propiedad comunitaria indígena, dentro de la “teoría general de los derechos reales”, comprender su naturaleza y por último juzgar si es pertinente su regulación en un Código civil, teniendo en cuenta las especiales características del derecho bajo estudio.

## **II.- Análisis de la definición legal.**

**1. Definición legal.** Establece el artículo 2028.- Concepto. *La propiedad comunitaria indígena es el derecho real que recae sobre un inmueble rural destinado a la preservación de la identidad cultural y el hábitat de las comunidades indígenas.*

a) “*La propiedad comunitaria indígena..*”, El Código proyectado incluye la noción de “propiedad comunitaria”, razón por la cual debemos brindar lineamientos suficientes que nos permitan conocer que es lo que se entiende por este tipo de propiedad.

Los fundamentos del Proyecto expresan que “*en cuanto a la enumeración de los derechos reales y a fin de estar a la altura de una realidad que hace hincapié en los derechos colectivos y participados, se adicionan la propiedad comunitaria indígena..*”, “*se propone un derecho comunitario, de sujeto plural o colectivo, pero indeterminado en cuanto a sus componentes..*”

La profesora Highton se ha encargado de señalar que la propiedad comunitaria es una modalidad de la propiedad colectiva. En donde se conjugan una pluralidad de individuos que actúan como un haz de voluntades, constituyendo un autónomo grupo social y frecuentemente una actividad laboral inteligentemente organizada, dirigida a la

consecución del bien de la comunidad. De esta manera se forma un inderogable nexo entre la propiedad comunitaria y el trabajo.

En este sentido, señala la autora, la propiedad comunitaria es una propiedad al servicio de la comunidad real, viva, que conlleva jerarquía y especialización de funciones, sentido de solidaridad, conciencia del nosotros. Une a sus miembros no solo para asegurar su satisfacción material sino para realizar el bien común<sup>1</sup>.

Debemos concluir que el concepto de propiedad comunitaria se vincula inexorablemente con el sujeto titular del derecho real.

El artículo 1888 del Proyecto deja aclarado que son derechos reales sobre cosa total o parcialmente propia el dominio, el condominio, la propiedad comunitaria indígena.” Dado el orden en que se encuentran nominados los derechos reales en este punto, la propiedad comunitaria indígena recae sobre cosa parcialmente propia. Lo cual es opuesto al concepto de derecho real de dominio que recae sobre “cosa” totalmente propia.

No obstante la propiedad comunitaria se distingue de la propiedad privada. Sin perjuicio de las distintas proyecciones de la noción “propiedad”, a los fines de entablar diferencias entre ella y la propiedad comunitaria entendemos propiedad privada como equivalente a derecho real de dominio.

De esta forma estudiaremos cada uno de los caracteres del derecho real de propiedad comunitaria indígena que se desprenden del artículo 2032 del Código Projectado y enunciaremos las diferencias con los caracteres propios del derecho real de dominio. El artículo citado reza el título “Caracteres”, lo siguiente: *la propiedad indígena es exclusiva y perpetua. Es indivisible e imprescriptible por parte de un tercero. No puede formar parte del derecho sucesorio de los integrantes de la comunidad indígena y, constituida por donación, no está sujeta a causal alguna de revocación en perjuicio de la comunidad donataria.*

Los caracteres de la propiedad comunitaria indígena son:

a) *Exclusividad.* Al igual que el dominio, la propiedad comunitaria indígena es exclusiva. Ello quiere decir que solo puede tener un único titular: la comunidad indígena respectiva<sup>2</sup>.

No obstante, debemos preguntarnos si la exclusividad a la que se refiere el artículo 2032 del Proyecto, solo es aplicable a aquellas tierras ocupadas de forma exclusiva por las comunidades indígenas.

En otras palabras, si el derecho real de propiedad comunitaria indígena recae sobre tierras *exclusivamente* ocupadas por las comunidades indígenas, el resto de las tierras de ocupación no exclusiva, admitirían la concurrencia de titulares<sup>3</sup>. Creemos que ello no

---

<sup>1</sup> HIGHTON I. Helena, “El camino hacia el nuevo derecho de los pueblos indígenas a la propiedad comunitaria en la constitución de 1994”, en Revista de Derecho Privado y Comunitario, N° 7, Buenos Aires, ed. Rubizal-Culzoni, p. 306.

<sup>2</sup> ALTERINI Jorge Horacio, CORNA Pablo M. y VAZQUEZ Gabriela A. “Propiedad indígena”, editorial de la Universidad Católica Argentina, Buenos Aires, 2005, p. 173.

<sup>3</sup> Este error normativo sobre la exclusividad del derecho proyectado sobre la exclusividad de las tierras, ya había sido advertida por la profesora Vázquez quien señalaba que “con la sola intención de expresar en términos privatistas, la naturaleza del derecho que se pretende resguardar cuando se alude a las tierras de ocupación no exclusiva, podríamos decir que se trata de una suerte de derecho real de utilización de grado

puede ser así, ya que la Convención 169 de la OIT, expresa en su artículo 14, que la protección de la propiedad indígena comprende “las tierras que no están exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia”.

Crear que el derecho real de propiedad comunitaria indígena es de titularidad exclusiva, solo cuando el objeto sean tierras ocupadas con exclusividad por parte de las comunidades originarias, es un error, ya que el objeto del derecho real posee una protección de mayor amplitud.

*b) Perpetuidad. Quid de la imprescriptibilidad.* La perpetuidad del dominio explicaba el profesor Gatti, tiene una doble connotación: la ilimitación en el tiempo y la inextinguibilidad por el no uso<sup>4</sup>. En el primer sentido, el dominio es perpetuo porque no posee límite temporal alguno, subsiste indefinidamente mientras no se extinga el objeto sobre el cual recae. Sobre el punto debaten los autores acerca de si el dominio revocable, fiduciario y la expropiación constituyen excepciones a dicho carácter. La segunda connotación de la perpetuidad del dominio implica que este es perpetuo en razón de no extinguirse por el no uso de la cosa que le sirve de objeto. Sobre este sentido también encontramos discrepancias en la doctrina, que discute sobre si la usucapción consiste en un límite o quiebre a dicho carácter de perpetuidad teniendo en cuenta el artículo 2510 del CC, el cual establece que *el dominio es perpetuo, y subsiste independiente del ejercicio que se pueda hacer de él. El propietario no deja de serlo, aunque no ejerza ningún acto de propiedad, aunque esté en la imposibilidad de hacerlo, y aunque un tercero los ejerza con su voluntad o contra ella, a no ser que deje poseer la cosa por otro, durante el tiempo requerido para que éste pueda adquirir la propiedad por la prescripción.*

El derecho real de propiedad comunitaria indígena es perpetuo. La perpetuidad de la que goza supera a la perpetuidad que emana del derecho real de dominio. Ello se justifica en que no puede discutirse la existencia de excepciones a la perpetuidad en razón de la ilimitación temporal, ya que el artículo 2032 del Proyecto expresamente deja asentado que *constituida por donación, no está sujeta (la propiedad comunitaria indígena) a causal alguna de revocación en perjuicio de la comunidad donataria.*

Sin perjuicio de ello, se ha dicho que “no es descartable que razones de bien común impongan al Estado Nacional o a los estados provinciales la expropiación de tierras sobre las que recaiga propiedad comunitaria indígena (...) se trata de objetos expropiables, los poderes legislativos respectivos deben acudir a la herramienta expropiatoria solo como ultima “ratio” ya que es de aplicación lo establecido por el art. 16 inciso 2<sup>a</sup> del Convenio N° 169 de la OIT (ratificado por Ley Nacional N° 24.071), en cuanto sienta que el traslado de los pueblos interesados solo puede disponerse “excepcionalmente”<sup>5</sup>.

Si debemos tener presente el artículo 2029, el cual establece que “la muerte o abandono de la propiedad por algunos o muchos de sus integrantes no provoca la extinción de este derecho real, excepto que se produzca la extinción de la propia comunidad”.

---

menor al del dominio, o de actos materiales, incluso posesorios, que no excluyen la concurrencia de derechos en cabeza de terceros”. VAZQUEZ Gabriela A. “Propiedad comunitaria indígena en el Proyecto”, LL 2012 – D (no esta en tomo), Suplemento del 12/7/2012, p. 1.

<sup>4</sup> GATTI Edmundo “Propiedad y dominio”, ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1996, p. 76.

<sup>5</sup> Lo expuesto tiene sentido si se piensa que la propiedad comunitaria indígena no escapa al principio de relatividad de los derechos, es decir que no estamos ante la presencia de un derecho absoluto e ilimitado. ALTERINI Jorge H., CORNA Pablo M. y VAZQUEZ Gabriela A., ob. cit., p. 180.

A su vez tampoco puede debatirse el quiebre de la perpetuidad por el no uso, ya que ello también se encuentra previsto en el citado artículo cuando dispone que la propiedad indígena *imprescriptible por parte de un tercero*.

c) *Indivisibilidad*. La indivisibilidad del derecho real de propiedad comunitaria indígena debe entenderse como imposibilidad de subdivisión de las tierras y adjudicación a sujetos individualmente considerados<sup>6</sup>.

La indivisibilidad emana del mismo concepto de “propiedad comunitaria” ya que donde hay adjudicación a un individuo hay dominio clásico del Código Civil y no derecho real comunitario, ya que se desnaturalizaría este último carácter. En otras palabras, y en términos de este nuevo derecho real, la propiedad es indivisible en tanto que es comunitaria.

d) *Intransmisible mortis causa*. El derecho real de dominio, es por excelencia un derecho subjetivo de contenido patrimonial, susceptible de ser transmitido a los sucesores tanto universales como particulares luego de acaecido el fallecimiento del titular dominial. En cambio el derecho real de propiedad comunitaria indígena no puede formar parte del derecho sucesorio ya que este derecho no ingresa en el patrimonio de cada uno de los individuos integrantes del Pueblo originario. Condice ello con que el titular del derecho real es la comunidad entera sin consideración individual de sus integrantes.

e) *Carencia de “absolutesz”*. Se predica que el dominio es absoluto por cuanto es el derecho real de mayor contenido. Si nos centramos en la norma constitucional, la propiedad comunitaria indígena carecería de la pretendida “absolutesz”, pero cuando corremos el eje hacia la regulación del proyecto sobre esta materia, la cuestión se torna compleja. Razón por la cual estudiaremos en otro apartado el contenido de la propiedad comunitaria indígena.

f) *Inembargabilidad e inejecutabilidad*. Características que se le imprimen a este tipo de propiedad y que vienen dadas por la constitución, son expresamente previstas por el artículo 2034 del Proyecto el cual establece “Prohibiciones. La propiedad indígena no puede ser gravada con derechos reales de garantía. Es inembargable e inejecutable por deudas”.

De lo expuesto se desprende que no condice en absoluto la noción de propiedad comunitaria con la de propiedad privada. Sin embargo el artículo 2036 del Proyecto establece bajo el título “Normas supletorias”, que *en todo lo que no sea incompatible, se aplican subsidiariamente las disposiciones referidas al derecho real de dominio*

Comparto el reproche que a esta norma realiza la profesora Vázquez, quien señala que “esta manera de legislar presenta el riesgo que se confíe a la propiedad colectiva en el universo del derecho privado, que le es consustancialmente ajeno. Pensamos que no se ha dimensionado suficientemente el efecto que la propuesta, de cobrar vigor normativo, puede llegar a producir en la interpretación de las normas..<sup>7</sup>”.

Creo inapropiada la remisión que el Proyecto establece, aun cuando la norma pone de resalto que se aplicaran las normas del derecho real de dominio *“en todo lo que no sea*

---

<sup>6</sup> Ibid., p. 182.

<sup>7</sup> VAZQUEZ Gabriela A., ob. cit., p. 1.

*incompatible*”, con la propiedad comunitaria indígena. Si bien se ha dicho que “el reenvío a la normativa general es acertado, para evitar algún supuesto de vacío legal, y en tanto el dominio es el derecho real que mas se le acerca en cuanto a su contenido<sup>8</sup>”.

b) “.. *es el derecho real..*” Incluido en la nomina de derechos reales que enumera el artículo 1887 inc. c), su naturaleza jurídica es reiterada por el artículo 2028 del Proyecto.

En cuanto a los motivos que tuvo la Comisión Reformadora para considerarlo un derecho real, los fundamentos señalan que “En este libro se proyecta incluir un derecho real nuevo, con características propias, para establecerlo como autónomo(...). Se considera necesario introducir en el Código este derecho real porque, de lo contrario, cuando se adquieren las tierras, se asignan títulos de dominio que, mayormente, surgen de usucapiones. Ello ocurre pues, pese a la Constitución, el tema se resuelve a través de derechos reales conocidos, con estructura propia. Y ésta es y debe ser una propiedad comunitaria con las características que surgen de la Constitución. Por ende, corresponde determinarlo y reglamentarlo en el Título de los derechos reales.

A mayor abundamiento se reitera la necesidad de regular a la propiedad comunitaria indígena como un derecho real, dado que “La interpretación que ya hace jurisprudencia por provenir de la mayoría de los tribunales del país encuadra la propiedad indígena como un derecho real y con motivo de ello se aplica subsidiariamente las normas del dominio. Los conflictos suscitados y la falta de normativa específica que regule el instituto en su totalidad hacen palpable la insuficiencia de la solución; y, si es un derecho real, debe incluirse en el código con tipicidad propia en el Libro de los Derechos Reales”.

No obstante, entre el sujeto titular del derecho real de propiedad comunitaria indígena y el objeto, sobre el cual recae la titularidad, existe una relación directa e inmediata.

c) “..*que recae sobre un inmueble rural..*” El artículo comentado, luego de tipificar a la propiedad comunitaria indígena como derecho real, legisla sobre el objeto del mismo cuando expresa que recae sobre un inmueble rural.

Si bien el punto será tratado en profundidad cuando analicemos los elementos del derecho real. Adelanto que es poco feliz la redacción del artículo, cuando dispone que el objeto del derecho real de propiedad comunitaria indígena recae sobre “*un inmueble rural*”.

Es paradójico que en los fundamentos del Proyecto se lea que “los antecedentes que se valoran son la Constitución Nacional, los tratados internacionales, en especial los Convenios de la OIT n° 107 y 169, la jurisprudencia nacional y provincial, como la de la CIDH, las Constituciones americanas, la legislación extranjera y la doctrina vernácula”, y que se disponga que el objeto del derecho real estudiado sea “un inmueble rural”, atento que dichas normas establecen que la propiedad comunitaria indígena se asienta sobre “*tierras*”.

Legislar sobre el objeto de este derecho real y disponer que se trata de “un inmueble rural” y sin hacer mención a las “tierras”, no es una mera cuestión conceptual. La noción de tierras, implica la idea de objeto amplio (lo que cubre la totalidad del hábitat

---

<sup>8</sup> ABREUT DE BEGHER Liliana “La propiedad comunitaria indígena. Comentario del Anteproyecto de Código”, LL 2012 – C – p. 1248.

de las regiones que los pueblos interesados ocupan o utilizan de alguna otra manera<sup>9</sup>), que no se circunscribe con la de inmueble, que remite a la idea de cosa, es decir objeto material susceptible de tener un valor económico, como reza el artículo 2311 del Código Civil. Vázquez, puntualiza sobre la crítica, “los términos tierra o territorio comprenden también las facetas espirituales del vínculo (de la comunidad indígena con sus tierras)<sup>10</sup>”.

Sostener que el derecho real recae sobre un “inmueble rural”, equivale a decir que el objeto de la propiedad comunitaria indígena es estrictamente patrimonial, lo cual poco tiene que ver con la esencia de este derecho. En el mismo orden de ideas se encuentra el profesor Alterini, quien enseña que “la relación espiritual y cultural que tienen los Pueblos Indígenas con la tierra, en particular con la tradicionalmente ocupada (...) deriva en que la lesión a su uso y goce no implique la afectación de derechos exclusivamente patrimoniales, antes bien, se genera necesariamente daño a la persona, mas propiamente a su identidad. Ello ha llevado a que se afirme que el aborigen sin tierra no es aborigen”<sup>11</sup>.

d) “..destinado a la preservación de la identidad cultural y el hábitat de las comunidades indígenas.” El artículo bajo análisis concluye con el destino al que se encuentra sujeto el objeto del derecho real de propiedad comunitaria indígena. El “inmueble rural” debe servirles a los Pueblos originarios en cuanto a la preservación de su identidad cultural y a su hábitat, y ello se da de forma indisoluble.

Si bien no es incorrecta la alusión al destino, es por lo pronto acotada. Por ello puntualizo algunas observaciones.

En primer lugar el destino del objeto del derecho real en cuanto a la preservación de la identidad cultural, es correcto en la medida en que ello no vulnere la autonomía interna de las comunidades indígenas. En este caso el artículo 2030 del Proyecto dispone que “la comunidad indígena debe decidir su forma interna de convivencia y organización social, económica y cultural..”

En segundo lugar, aparece como objetable la alusión al “hábitat”, teniendo en cuenta que conforme al artículo 14 primer párrafo de la Convención 169 de la OIT, “deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que *no estén exclusivamente ocupadas por ellos*, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse *particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes*”.

No obstante lo dispuesto por la citada norma internacional, el Proyecto reafirma que las comunidades indígenas necesariamente habiten en los “inmuebles rurales” afectados al derecho real. Tal es así que el artículo 2033 establece que “los miembros de la comunidad indígena están facultados para ejercer sus derechos *pero deben habitar en el territorio..*”

### **III.- Elementos y modo de ejercicio del derecho real.**

---

<sup>9</sup> El concepto de “tierras” surge del artículo 13 de la Convención 169 de la OIT.

<sup>10</sup> VAZQUEZ Gabriela A., ob. cit., p. 4.

<sup>11</sup> ALTERINI Jorge Horacio “Primeras consideraciones sobre los Derechos reales en el Proyecto de Código”, Acad. Nac. de Derecho 2012 (septiembre), 4/9/2012.

**1.- Elementos del derecho real.** El presente apartado se justifica ya que el estudio de los elementos del derecho real forma “su parte general”.

Constituyen elementos de los derechos reales el sujeto o titular del derecho, el objeto y la causa<sup>12</sup>. No debemos dejar de señalar, que las normas que regulan el sujeto del derecho real, el objeto y la causa, constituyen normas estatutarias rígidas, ya que forman preceptos herméticos que definen ciertas cuestiones de los derechos reales que no permiten en los mas mínimo entrever la autonomía particular<sup>13</sup>.

1. *Sujeto o titular del derecho real.*- Uno de los puntos mas controvertidos del derecho bajo estudio, es el concerniente a la titularidad del derecho real.

El artículo 18 del Proyecto establece bajo el titulo “Derechos de las comunidades indígenas”, que “las comunidades indígenas con personería jurídica reconocida tienen derecho a la posesión y propiedad comunitaria de sus tierras según se establece en el Libro Cuarto, Título V, de este Código”. Ello se reafirma en el artículo 2029, el cual dispone que “el titular de este derecho es la comunidad indígena registrada como persona jurídica. En apoyo a las normas citadas, los fundamentos del Proyecto señalan que “la titular (del derecho real propiedad comunitaria indígena) es la comunidad organizada y registrada como persona jurídica con debido control estatal”.

Lo primero que debemos estudiar, es el concepto de comunidad indígena.

Ahora bien, la comunidad indígena que hemos definido, no puede ejercer el derecho real, ya que parecería faltarle un requisito: la inscripción registral. Ello surge de la ley proyectada y de sus fundamentos. El titular es “*la comunidad organizada y registrada como persona jurídica con debido control estatal*”.

El tema de la inscripción de las comunidades indígenas a los fines de ejercitar el derecho real de propiedad que les compete, genero controversias.

Se ha dicho sobre el punto que esta inscripción es declarativa y no constitutiva, ya que la comunidad aborigen existe antes de su registración por lo que mal puede considerarse constitutiva<sup>14</sup>.

Es de mí entender, que no debemos debatir sobre si la inscripción es declarativo o constitutiva. Sino si debe la comunidad indígena inscribirse, a los efectos de poder ejercitar su derecho.

La profesora Vázquez focaliza en el asunto de forma acertada cuando expresa que “el reconocimiento de la personalidad jurídica de las comunidades esta emplazado en la Constitución Nacional como un deber para el Estado y no como una obligación de las comunidades indígenas, quienes son personas y titulares de derechos con prescindencia de su inscripción.<sup>15</sup>” Me encuentro en un todo de acuerdo con la autora citada, ya que es clara la manda constitucional al respecto cuando señala que se reconoce *la preexistencia étnica y cultural de los pueblos indígenas argentinos y la personería jurídica de sus comunidades*.

---

<sup>12</sup> A pesar de que Vélez Sarsfield en la nota al Libro tercero del Código Civil manifiesta que sigue el método de Mackeldey en cuanto que la cosa y la posesión son los elementos de los derechos reales.

<sup>13</sup> PEPE Marcelo Antonio – MENDIZABAL Gonzalo Alejo, “El orden público y la rigidez o flexibilidad en los derechos reales”, LL- 2009- D, p. 871.

<sup>14</sup> ABREUT DE BEGHER Liliana, ob. cit., p 1244.

<sup>15</sup> VAZQUEZ Gabriela A., ob. cit., p. 4.

2. *Objeto*<sup>16</sup>.- Si recapitulamos, el derecho real de propiedad comunitaria indígena, dista de recaer sobre un “inmueble rural” (como expresa la definición legal que del derecho de propiedad comunitaria indígena, que establece el Código Projectado), ya que el objeto lo constituye las “tierras” (ello es acorde a la Constitución Nacional y normas internacionales).

Pero el concepto de “tierras” es amplio, ya que bajo este termino, se comprenden distintas categorías de tierras.

Si nos centramos en la Constitución Nacional, la misma en su artículo 75 inc. 17, expresa que *se reconoce la posesión y propiedad comunitarias de las tierras que tradicionalmente ocupan; y la entrega de otras aptas y suficientes para el desarrollo humano.*

Entonces bajo el termino “tierras” encontramos dos categorías expresamente previstas en la Constitución Nacional:

- a) Las tierras que tradicionalmente ocupan las comunidades indígenas.
- b) Las tierras que se entregan aptas para el desarrollo humano de dichas comunidades.

No obstante si tenemos en cuenta la norma internacional por excelencia, la cual es la Convención 169 de la OIT, la misma nos brinda otras categorías de las tierras:

- a) Tierras que no están exclusivamente ocupadas por las comunidades indígenas, pero que a las hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. (Artículo 14 de la Convención 169 de la OIT)
- b) Las tierras sustitutas por traslado. (Artículo 16 de la Convención 169 de la OIT)

Puede apreciarse que de una adecuada interpretación de las normas expuestas - que son jerárquicamente superiores al Proyecto de Código Civil - puede derivarse el verdadero alcance del objeto del derecho real de propiedad comunitaria indígena. La postura

---

<sup>16</sup> Junto a los maestros Molinario y Pepe, entiendo que el objeto de los derechos reales son los bienes entendidos en sentido amplio, es decir comprenden tanto las cosas como los derechos (bienes en sentido restringido). Al respecto Molinario nos enseña que no es cierto que en nuestro Código Civil la cosa – en el sentido de objeto corporal susceptible de tener un valor económico- sea el único objeto de los derechos reales. No podrá invocarse ningún texto legal que autorice esa afirmación y, por el contrario, hay artículos expresos que señalan a los bienes como objeto posible de los mencionados derechos, como resulta de los artículos, 2838, 2900, 2901, 3204, 3209, 3211, 3212 del CC. Por ende – concluye nuestro autor- que quien se exprese con propiedad y con referencia al Código Civil argentino, no puede decir que en este solo las cosas son objeto de derecho real, sino que debe decir que lo son estas y los bienes taxativamente señalados por la ley.; MOLINARIO Alberto Domingo “Derecho Patrimonial y Derecho Real”, ed. La Ley, Buenos Aires, 1965, p. 54; PEPE Marcelo Antonio “Usufructo de fondo de comercio”, en LAMBER Rubén A. “Usufructo. Aplicaciones civiles y comerciales”, ed. Heliasta, Buenos Aires 2011, p. 186; PEPE Marcelo Antonio “Prenda sobre derechos”, LL- 2011- C, p. 868. Sin perjuicio de ello, el objeto de los derechos reales, es mas amplio, comprende como vimos cosas, derechos pero también universalidades de hecho (usufructo de un fondo de comercio por ejemplo) , universalidades de derecho (usufructo de un patrimonio) y partes materiales de cosas no divididas (art. 2821, 2957, 2968, 2998 del CC), ver al respecto las obras citadas del profesor Marcelo Antonio Pepe antes citadas y VAZQUEZ Gabriela Alejandra “El objeto de los derechos reales en el Proyecto de Código Civil de 1998” en VALLESPINOS (director) “Cuestiones esenciales en Derechos Reales”, Ed. Abeledo-Perrot, 2002, p. 115.

expuesta que considera que las distintas categorías de tierras comprendidas tanto por la Constitución Nacional como el Convenio 169 de la OIT fue desarrollada por los profesores Alterini, Corna y Vázquez<sup>17</sup>.

Respecto del aprovechamiento de los recursos naturales, no queda claro si puede ser considerado una extensión más del objeto del derecho real. El Proyecto menciona tan solo en dos oportunidades el tema, el artículo 18 el cual dispone que las comunidades indígenas *también tienen derecho a participar en la gestión referida a sus recursos naturales como derechos de incidencia colectiva*. Y el artículo 2035 que bajo el título “Aprovechamiento de los recursos naturales. Consulta” establece que *“el aprovechamiento de los recursos naturales por parte del Estado o de particulares con incidencia en los hábitats indígenas está sujeto a previa información y consulta a las comunidades indígenas respectivas”*.

3. *Causa*.- La causa de los derechos reales consiste en hechos y actos jurídicos reales. El hecho jurídico real es todo acontecimiento susceptible de producir alguna adquisición, modificación, transferencia o extinción de derechos reales. El acto jurídico real en cambio es todo acto voluntario lícito, que tenga por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas reales, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos reales<sup>18</sup>.

La causa remite en última instancia a la adquisición del derecho real, conforme Vélez Sarsfield lo explicara en la primera oración de la nota al artículo 4010 del Código Civil.

Sobre el elemento del derecho real bajo estudio, el Proyecto trae a colación el siguiente artículo artículo 2031, que dispone bajo el título *“Modos de constitución”*, que la *propiedad comunitaria indígena puede ser constituida:*

a) *por reconocimiento del Estado nacional o de los Estados provinciales de las tierras que tradicionalmente ocupan.*

b) *por usucapión.*

c) *por actos entre vivos y tradición.*

d) *por disposición de última voluntad.*

Creo que es conveniente en este punto retomar la distinción que se realiza en torno a los conceptos de “creación” y “fuente” de los derechos reales. La creación implica la imposibilidad de los particulares de constituir otros derechos reales que los expresamente configurados por la ley. La causa fuente de los derechos reales puede ser fundamentalmente la voluntad de las partes, la ley excepcionalmente<sup>19</sup>.

Sin embargo esta distinción, no aplica al derecho real de propiedad comunitaria indígena, ya que me veo persuadido de sostener que el derecho real se crea y se origina en la Constitución Nacional, dada la finalidad de Reparación histórica, que motiva a la norma y que a su vez, la misma reconoce la existencia previa de dicha propiedad, gestando un derecho real especial de fuente constitucional, para enmarcar y proteger el

---

<sup>17</sup> Para una mayor comprensión y desarrollo del tema véase ALTERINI Jorge H., CORNA Pablo M. y VAZQUEZ Gabriela A., ob. cit., p. 152.

<sup>18</sup> Se citan como ejemplos de hechos jurídicos reales aquellos que provienen por hechos humanos como la apropiación, la especificación, los casos de accesión artificial, como hechos jurídicos reales exteriores a la actividad del hombre, el aluvión, la avulsión, la migración de animales domesticados etc.; y respecto de actos jurídicos reales la tradición constitutiva de derechos reales. Véase al respecto de la “teoría de los hechos y actos jurídicos reales”, GATTI Edmundo “Derechos reales. Teoría general..”, ob. cit., p. 238.

<sup>19</sup> GATTI Edmundo y ALTERINI Jorge Horacio “El derecho real. Elementos para una teoría general”, segunda edición, ed. LexisNexis, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2005, p. 81.

vínculo que los indígenas tenían con sus tierras. Este vínculo que no será de propiedad estrictamente patrimonial, pero que las comunidades indígenas han adquirido de forma originaria por ser ellos los primeros ocupantes de las tierras<sup>20</sup>. En otras palabras la Constitución Nacional lo que viene a hacer es reconocer ese vínculo de propiedad, ser creadora y fuente a su vez de un derecho real especial a esos efectos. Un derecho real que como veremos no es civil, sino de corte constitucional.

Razón por la cual y, siguiendo las enseñanzas de la profesora Vázquez, “los Estados deben cumplir con su obligación de demarcar, delimitar e instrumentar la titulación y, en verdad el tema más urgente o prioritario pasa por la regulación, previa consulta, de un proceso claro de instrumentación de los títulos y de solución de las controversias con los intereses de los titulares privados.”<sup>21</sup>

Por último el artículo menciona que *en todos los casos, la oponibilidad a terceros requiere inscripción registral. El trámite de inscripción es gratuito.*

4. *Quid del contenido.*- Enseñaba el profesor Gatti que la extensión del contenido de los derechos reales se determinaba positivamente a través del estudio de las facultades que los tipifican entre otros. La extensión del contenido de los derechos reales resulta determinada positivamente a través del complejo de facultades que conforman lo que Gatti denominaba “tipicidad genérica”. Así las facultades que comprendía el derecho real podían ser tanto positivas como negativas. Positivas por cuanto implican la posibilidad de hacer por parte del sujeto titular del derecho real; y negativas cuando solo implican para el titular la posibilidad de imponer una abstención a los demás<sup>22</sup>.

La pregunta que debemos hacernos es ¿Cuál es el contenido del derecho real de propiedad comunitaria indígena?

El artículo 2033 del Proyecto establece bajo el título “Facultades” que “la propiedad indígena confiere a su titular el uso, goce y disposición del bien. Puede ser gravada con derechos reales de disfrute siempre que no la vacíen de contenido y no impidan el desarrollo económico, social y cultural, como tampoco el goce del hábitat por parte de la comunidad conforme a sus usos y costumbres. Los miembros de la comunidad indígena están facultados para ejercer sus derechos pero deben habitar en el territorio, usarlo y gozarlo para su propia satisfacción de necesidades sin transferir la explotación a terceros”.

La propiedad indígena confiere a su titular:

a) *Uso*. La comunidad indígena puede servirse del “inmueble rural”.

b) *Goce*. A su vez las comunidades titulares de este derecho real pueden percibir los frutos que el objeto del derecho produce. El artículo a su vez utiliza la denominación “goce del hábitat”.

---

<sup>20</sup> Es sabido que los modos de adquirir el dominio se dividen en originarios y derivados, según que el adquirente adquiera la cosa por sí mismo o derive su derecho de su antecesor en la titularidad. LLAMBIAS Jorge Joaquín – ALTERINI Jorge Horacio “Código Civil Anotado. Doctrina – Jurisprudencia”, tomo IV-A, tercera reimpression, ed. Abeledo Perrot, p. 320.

<sup>21</sup> VAZQUEZ Gabriela A., ob. cit., p. 5.

<sup>22</sup> GATTI Edmundo “Derechos Reales. Teoría General”, tesis doctoral “Premio facultad”, Tratamiento sistemático y apéndice complementario, ed. Lajouane, 1ª edición del siglo XXI, 2006, p.259.

c) *Disposición del bien*. Llama al asombro que el artículo haga alusión a la disposición, por cuanto la Constitución Nacional establece que “ninguna de ellas (las tierras) será enajenable, transmisible ni susceptible de gravámenes”.

Sobre ello, ponían de resalto Alterini, Corna y Vázquez que la prohibición de enajenar implica que la comunidad indígena titular de la propiedad respectiva no puede transmitirla a nadie, ni siquiera a otra comunidad o a algún miembro particular de alguna de ellas, siendo la inalienabilidad absoluta. La inalienabilidad o intransmisibilidad entendidas como sinónimos, importa que el impedimento de desprenderse de la propiedad no puede eludirse a través de ningún título de transmisión. Siendo imposible la venta, la donación, la permuta, la constitución de fideicomiso<sup>23</sup>.

A su vez al no ser susceptible de gravámenes, tampoco pueden constituirse sobre aquellas tierras, derechos reales de contenido menor como el usufructo o el uso.

No obstante lo expresado por la norma constitucional, su manda es totalmente desconocida por el Proyecto. El cual de forma expresa permite “puede ser gravada con derechos reales de disfrute”.

El objeto sobre el cual se asienta el derecho real de propiedad comunitaria indígena, no debe ser susceptible de gravámenes. Es por ello que es de escaso valor que la norma establezca que se pueden constituir sobre ella derechos reales de disfrute siempre que no la vacíen de contenido y no impidan el desarrollo económico, social y cultural, como tampoco el goce del hábitat por parte de la comunidad conforme a sus usos y costumbres.

Sin perjuicio de ello el objeto del derecho real de propiedad comunitaria indígena, es pasible de sufrir restricciones derivadas de los límites de la propiedad y servidumbres forzosas<sup>24</sup>.

Si retomamos la explicación, la facultad de disposición que diseña el Proyecto aun en contra de la norma constitucional, es una disposición limitada a la constitución de derechos reales de disfrute, ya que el artículo 2034 del Proyecto prohíbe expresamente que sea gravada con derechos reales de garantía.

Sin embargo, el artículo 2033 del Proyecto, finaliza de la siguiente forma “los miembros de la comunidad indígena están facultados para ejercer sus derechos pero deben habitar en el territorio, usarlo y gozarlo para su propia satisfacción de necesidades sin transferir la explotación a terceros”.

Una vez más se hace eco del uso y goce, sin embargo, se omite a la disposición y se concluye con la prohibición de transferir la explotación a terceros.

Si realizamos una interpretación integral del artículo, la norma prohíbe que pueda transferir la explotación, pero permite que la propiedad indígena sea gravada con derecho real de disfrute. Es aquí cuando debemos reproducir las palabras del maestro Vélez Sarsfield quien en la nota al artículo 2807 del Código Civil en materia de usufructo, dejaba asentado que “el usufructo importa la enajenación de parte de la cosa, pues que es una desmembración de la propiedad; y aunque no sea una parte material del fundo, es sin embargo una porción del dominio, desde que el dominio cesa de ser pleno en el propietario, cuando la propiedad esta separada del usufructo”.

---

<sup>23</sup> ALTERINI Jorge H, CORNA Pablo M. y VAZQUEZ Gabriela A., ob. cit., p. 174.

<sup>24</sup> Ibid., p. 182.

**2. Modo de Ejercicio.** No solo la “propiedad” comunitaria indígena se encuentra garantizada por las normas internacionales y por la constitución nacional, sino también *la posesión* de dicha propiedad.

La posesión es el modo de ejercicio de los derechos reales, con excepción de la hipoteca y las servidumbres. Ella implica –señalan Valdes y Orchansky- mantener con el objeto sobre el cual se asienta el derecho real una situación de hecho que permita la ejecución de los actos que naturalmente se comprenden en el contenido del derecho de propiedad. De esta forma por obra de la posesión, el derecho de propiedad, que es un concepto, se manifiesta a la percepción de las demás personas. Es decir que la posesión es un poder de hecho que el hombre establece sobre las cosas, que se traduce en la posibilidad física, inmediata y exclusiva de dar a la cosa un destino cualquiera. En definitiva es una relación de hecho, que se contraponen con las relaciones de derecho nacidas de un derecho real<sup>25</sup>.

Sin perjuicio que el hecho de la posesión, tenga la aptitud suficiente para engendrar diversas consecuencias jurídicas, como lo es la prescripción o el ejercicio de las acciones posesorias (ver nota al artículo 2351 del CC donde Vélez cita a Savigny quien sostiene que la posesión no es sino un hecho, y solo un derecho por sus efectos, así la posesión es un hecho y un derecho a la vez)<sup>26</sup>.

El derecho real de propiedad comunitaria indígena se ejerce por la posesión. Si bien es cierto que el derecho real lo ejerce un único titular el cual es la comunidad indígena. En rigor de verdad no es ella entendida como un ente ideal la que se encuentra en contacto físico con las tierras. Es por ello que la comunidad indígena ejerce su derecho de propiedad comunitaria a través de todos sus integrantes. No debemos confundir el derecho con el hecho. Titular del derecho real es la comunidad y no cada uno de sus integrantes, pero a la hora de plasmar el contenido del derecho de propiedad comunitaria, al momento de servirse de las tierras si concurre al objeto una pluralidad de individuos, pero ellos representan en los hechos a la comunidad como titular del derecho.

Enseña la doctrina alemana que en la coposesión en mano común, ninguno de los coposedores tiene un señorío independiente, sino que lo tienen todos en conjunto: los coposedores vinculados son “el poseedor”. En ningún caso el señorío de los coposedores está “dividido en cuotas”. Semejante división solo puede referirse al derecho en cuyo ejercicio posean los coposedores; los coposedores A y B que son copropietarios, por cuotas determinadas no poseen por cuotas, ni tampoco partes de la cosa, sino que poseen la cosa entera, como cosa que les pertenece parcialmente<sup>27</sup>.

Cada uno de los individuos ejerce el poder de hecho *en representación de la posesión de la comunidad indígena*. Dejando a salvo que su posesión efectiva sobre la cosa

---

<sup>25</sup> VALDES Horacio – ORCHANSKY Benito, “Lecciones de derechos reales”, ed. Lerner, Argentina, 1969. p.41.

<sup>26</sup> SAVIGNY DE M. F. C. “Tratado de la posesión”, colección crítica del derecho, sección arte del derecho, director José Luis Monereo Pérez, ed. Comares, Granada España, 2005, p.

<sup>27</sup> WOLFF Martín en “Tratado de Derecho civil. Derecho de cosas” por Ludwig Enneccerus, Theodore Kipp y Martín Wolff, tercer tomo, octava revisión, traducción de la 32ª edición alemana con estudios de comparación y adaptación a la legislación y jurisprudencia española por Blas Pérez González y José Alguer, v. primero, ed. Bosch, p. 19.

común, al ser un hecho que no es susceptible de ser dividido, se proyecta de forma indivisible sobre todo el objeto<sup>28</sup>.

#### **IV.- La pretendida regulación en un Código Civil: Naturaleza jurídica del derecho real.**

La decisión de escribir sobre la naturaleza jurídica del derecho real de propiedad comunitaria indígena, se encuentra dado por las particulares características que lo rodean.

Vimos las múltiples diferencias que distinguen a este derecho real con el dominio clásico que regula el Código Civil. La conclusión no puede ser otra que no sea sostener que el derecho real de propiedad comunitaria indígena no es en verdad un derecho real propio del derecho civil.

No hay dudas acerca de que la propiedad comunitaria indígena es un derecho real autónomo. Sin embargo es un derecho real cuya creación y fuente es la Constitución Nacional. Al utilizar el vocablo “propiedad”, entiendo que se refiere a un derecho real especial. Ello se manifiesta en texto constitucional del artículo 75 inc 17, donde la palabra “propiedad” es antecedida por el vocablo “posesión” y la posesión es el modo de ejercicio de los derechos reales. No obstante la constitución omitió la utilización de la palabra dominio, y opto por la denominación “propiedad comunitaria”.

Al no configurarse un dominio clásico, ni un dominio publico a pesar de sus semejanzas<sup>29</sup>. Tendría una categoría intermedia. La propiedad constitucional en sentido “restringido”. No solo es un derecho reconocido por la constitución sino que al ser su espíritu la reivindicación histórica que el Estado efectúa en pos de los Pueblos originarios, tiene su fuente de forma directa en la Constitución, es por ende una propiedad constitucional, que difiere de la propiedad privada.

Para dar por concluido el presente trabajo, solo resta dilucidar dos cuestiones. Primero, si es conveniente la regulación de la propiedad comunitaria indígena. Segundo de admitirse la regulación, si ella es conveniente que se efectúe dentro de la orbita de un Código civil.

Respecto del primer planteo, debemos tener presente el carácter operativo de la norma contenida en el artículo 75 inc. 17 de la Constitución Nacional. Es decir que no se necesita una posterior reglamentación para que sea aplicable o entre en funcionamiento la protección de los derechos de las comunidades indígenas. No obstante creo conveniente que sea regulada la propiedad comunitaria indígena.

El *quid* de la cuestión lo encontramos en el segundo planteo. ¿Es el Código Civil el lugar apropiado para regular la propiedad comunitaria indígena?

---

<sup>28</sup> PEREZ PEJICIC Gonzalo “Condominio y comunidad hereditaria: expansión de la alícuota” en “Derecho de Familia, Revista interdisciplinaria de Doctrina y Jurisprudencias”, Directoras, Cecilia P. Grosman, Nora Lloveras y Aída Kemelmajer de Carlucci., nº 56, ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires., p. 295.

<sup>29</sup> Deberíamos pensar quizá si la propiedad comunitaria indígena, se podría asimilar al condominio de tipo germánico.

Puede leerse en los fundamentos al Proyecto que “la Constitución Nacional reformada en 1994, en su artículo 75, inc.17, reconoce la posesión y propiedad comunitarias de las comunidades indígenas sobre las tierras que tradicionalmente ocupan y, si bien esta manda es operativa, se ha hecho necesario otorgar cauces adecuados para su implementación”. A su vez que “la incorporación de la propiedad comunitaria indígena en el Código Civil es absolutamente novedosa pero es también absolutamente necesaria”. A mayor abundamiento, *“este texto consagra un nuevo tipo de propiedad.. que debe ser recibida en el Código Civil”*.

Los fundamentos se encargan de dejar asentada en reiteradas oportunidades la necesaria inclusión de la regulación de la propiedad comunitaria indígena en el Código proyectado.

El Plenario de las XVIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil, celebradas en la Ciudad de Buenos Aires en Septiembre de 2001, expreso que “La protección consagrada para la propiedad de las comunidades indígenas argentinas, por el Art. 75 inc.15 de la Constitución Nacional, hace innecesario e inconveniente su inclusión en el Código Civil, ya que ello implicaría una desjerarquizacion no querida por el poder constituyente”.

A más, enseñan Alterini, Corna y Vazquez que “es muy discutible, atento a la jerarquía que el Poder Constituyente le ha atribuido a las comunidades indígenas y a su propiedad, con un evidente propósito de reparación histórica, la conveniencia que desde la grada inferior del derecho privado, en un mismo rango con los derechos reales esencialmente privatísticos, que con la pretensión de una mayor jerarquía se intente una tipificación distinta, que en definitiva, podría conspirar contra los objetivos perseguidos<sup>30</sup>”.

Me inclino a pensar de acuerdo a las Jornadas citadas y a los profesores antes mencionados, sosteniendo que es inapropiada la regulación de la propiedad comunitaria indígena en un Código Civil.

Acorde a lo que se ha desarrollado a lo largo del trabajo muchas son las diferencias que existen entre el derecho real de propiedad comunitaria indígena y la figura del derecho de dominio, clásico. Se ha dicho “estamos en presencia de una propiedad colectiva diferenciada de la propiedad individual o napoleónica del actual C. Civil. Y así es como se regulo en el Anteproyecto, al colocarla después del tratamiento del derecho real de Dominio y del Condominio”. Parecen poco felices estas palabras, dado que la propiedad comunitaria indígena no se puede regular ni antes ni después de esos derechos reales, porque poco tienen que ver con su naturaleza, ni con la propiedad horizontal, ni los conjuntos inmobiliarios, ni el tiempo compartido etc.

Creo conveniente una regulación del derecho real de origen constitucional pero mediante un régimen especial que lo regule por fuera del Código Civil.

A su vez, el aspecto más importante que es la regularización de los títulos que refieren a las tierras, en los mismos fundamentos del Proyecto se señala que queda encomendando a la ley especial, pues se entiende que corresponde al diseño de políticas estatales particularizadas y no es propio del derecho privado.

---

<sup>30</sup> ALTERINI Jorge H, CORNA Pablo M. y VAZQUEZ Gabriela A., ob. cit., p.192.

## V.- Conclusiones.

1. El derecho real de propiedad comunitaria indígena se crea y se origina en la Constitución Nacional, dada la finalidad de Reparación histórica, que motiva a la norma y que a su vez, la misma reconoce la existencia previa de dicha propiedad, gestando un derecho real especial de fuente constitucional, para enmarcar y proteger el vínculo que los indígenas tenían con sus tierras. Este vínculo que no será de propiedad estrictamente patrimonial, pero que las comunidades indígenas han adquirido de forma originaria por ser ellos los primeros ocupantes de las tierras.
2. Sostener que el derecho real recae sobre un “inmueble rural”, equivale a decir que el objeto de la propiedad comunitaria indígena es estrictamente patrimonial, lo cual poco tiene que ver con la esencia de este derecho. Realizando una adecuada interpretación de las normas internacionales y de la Constitución Nacional, puede derivarse el verdadero alcance que posee el objeto del derecho real de propiedad comunitaria indígena.
4. Es objetable la alusión al “hábitat”, teniendo en cuenta que conforme al artículo 14 primer párrafo de la Convención 169 de la OIT, “deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que *no estén exclusivamente ocupadas por ellos*, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse *particular atención a la situación de los pueblos nómadas* y de los agricultores itinerantes”.
5. Exigir que la comunidad indígena se encuentre registrada a los fines de ejercer el derecho real de propiedad comunitaria indígena, es incorrecto. La Constitución Nacional reconoce la personería jurídica de tales comunidades.
6. Atenta contra la manda constitucional que el Proyecto permita gravar la propiedad comunitaria indígena con derechos reales de disfrute. La propiedad comunitaria indígena no es susceptible de gravámenes de ninguna naturaleza.
7. En cuanto a la naturaleza jurídica, al no configurarse un dominio clásico, ni un dominio público. Tendría una categoría intermedia, la cual podría denominarse como “propiedad constitucional en sentido restringido”.
8. Es conveniente una regulación del derecho real de origen constitucional pero mediante un régimen especial que lo regule por fuera del Código Civil.

## BIBLIOGRAFIA

ABREUT DE BEGHER Liliana “*La propiedad comunitaria indígena. Comentario del Anteproyecto de Código*”, LL 2012 – C – p. 1248.

ALTERINI Jorge Horacio, CORNA Pablo M. y VAZQUEZ Gabriela A. “*Propiedad indígena*”, editorial de la Universidad Católica Argentina, Buenos Aires, 2005.

ALTERINI Jorge Horacio “*Primeras consideraciones sobre los Derechos reales en el Proyecto de Código*”, Acad. Nac. de Derecho 2012 (septiembre), 4/9/2012.

GATTI Edmundo y ALTERINI Jorge Horacio “*El derecho real. Elementos para una teoría general*”, segunda edición, ed. LexisNexis, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2005.

GATTI Edmundo “*Derechos Reales. Teoría General*”, tesis doctoral “Premio facultad”, Tratamiento sistemático y apéndice complementario, ed. Lajouane, 1ª edición del siglo XXI, 2006.

GATTI Edmundo “*Propiedad y dominio*”, ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1996.

HIGHTON I. Helena, “*El camino hacia el nuevo derecho de los pueblos indígenas a la propiedad comunitaria en la constitución de 1994*”, en Revista de Derecho Privado y Comunitario, N° 7, Buenos Aires, ed. Rubizal-Culzoni, p. 306.

LLAMBIAS Jorge Joaquín – ALTERINI Jorge Horacio “*Código Civil Anotado. Doctrina – Jurisprudencia*”, tomo IV-A, tercera reimpression, ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires.

MOLINARIO Alberto Domingo “*Derecho Patrimonial y Derecho Real*”, ed. La Ley, Buenos Aires, 1965.

PEREZ PEJICIC Gonzalo “*Condominio y comunidad hereditaria: expansión de la alícuota*” en “Derecho de Familia, Revista interdisciplinaria de Doctrina y Jurisprudencias”, Directoras, Cecilia P. Grosman, Nora Lloveras y Aída Kemelmajer de Carlucci., n° 56, ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires., p. 295.

PEPE Marcelo Antonio y MENDIZABAL Gonzalo Alejo, “*El orden público y la rigidez o flexibilidad en los derechos reales*”, LL- 2009- D, p. 871.

PEPE Marcelo Antonio “*Usufructo de fondo de comercio*”, en LAMBER Rubén A. “*Usufructo. Aplicaciones civiles y comerciales*”, ed. Heliasta, Buenos Aires 2011.

PEPE Marcelo Antonio “*Prenda sobre derechos*”, LL- 2011- C, p. 868.

SAVIGNY DE M. F. C. “*Tratado de la posesión*”, colección crítica del derecho, sección arte del derecho, director José Luis Monereo Pérez, ed. Comares, Granada España, 2005.

VALDES Horacio y ORCHANSKY Benito, “*Lecciones de derechos reales*”, ed. Lerner, Buenos Aires, 1969.

VAZQUEZ Gabriela Alejandra “*El objeto de los derechos reales en el Proyecto de Código Civil de 1998*” en VALLESPINOS (director) “*Cuestiones esenciales en Derechos Reales*”, ed. Abeledo-Perrot, 2002.

VAZQUEZ Gabriela A. “*Propiedad comunitaria indígena en el Proyecto*”, LL 2012 – D (no esta en tomo), Suplemento del 12/7/2012, p. 1.

WOLFF Martín “Tratado de Derecho civil. Derecho de cosas” por Ludwig Enneccerus, Theodore Kipp y Martín Wolff, tercer tomo, octava revisión, traducción de la 32<sup>a</sup> edición alemana con estudios de comparación y adaptación a la legislación y jurisprudencia española por Blas Pérez González y José Alguer, v. primero, ed. Bosch.