



Carrera: abogacía

I-ASIGNATURA

- I. Nombre: DERECHO CIVIL IV**
- II. Código: 2322**
- III. Ciclo anual: 2016**
- IV. Ciclo cuatrimestral: 2º Cuatrimestre 2016**

II- CUERPO DOCENTE

Profesor a cargo de la asignatura: BUSSANI, NORBERTO ANTONIO

Integrantes de la cátedra:

- I. ALBERTI, JULIO JOSE
- II. BENITEZ, MARTIN DARIO
- III. BERZAIZ, GUSTAVO HÉCTOR
- IV. BUSTOS, ANDREA ALEJANDRA
- V. CRISTO, DIEGO
- VI. MEDEROS, ANDREA SILVANA
- VII. RODRIGUEZ, CYNTHIA CELINA



Carrera: abogacía

III- ASPECTOS ESPECÍFICOS

I. **Carga horaria semanal** (clases teóricas- clases prácticas): **Solo clases teóricas**

II. **Modalidad de dictado** (presencial): **Presencial**

III. **Ubicación de la asignatura en el plan de estudios:** 4º Año
Correlatividades Anteriores: 2315

IV- PROGRAMA

Fundamentación (introduciendo de manera general el propósito de la asignatura, la relevancia de la temática a abordar en el contexto de la carrera, la fundamentación de su elección y los aspectos a priorizar):

La Cátedra procurará formar y motivar al alumno para que logre:

- ▣ Conocer dentro de los grandes ejes de derecho patrimonial: los derechos reales
- ▣ Estimular su capacidad de pensamiento y perfeccionar sus aptitudes para hacerlo, desde uno de los aspectos del saber jurídico.
- ▣ Vincular los conocimientos aprehendidos con los que incorporen, todo ello en un marco sistemático que, guiado por los principios generales, contribuya a un pensamiento reflexivo.
- ▣ Interrelacionar los estudios, con otras disciplinas jurídicas.
- ▣ Desarrollar habilidades para la lectura, análisis y resolución de casos.

I.

II. **Contenidos previos** (requisitos de aprendizajes previos de acuerdo a la estructura del Plan de Estudios): **Tradicionalmente la materia tiene los previos conocimientos de los Derechos Civiles en general, pero goza de la especial autonomía de relacionarse con cosas y no con personas como las otras previas referidas.**

III. **Contenidos mínimos**

DERECHO CIVIL IV: Derechos Reales e Intelectuales. El derecho real. Concepto de bien, de cosas. Clasificación de las cosas. Posesión. Relaciones entre persona y cosa. Protección de la posesión y la tenencia. Códigos procesales. Dominio y propiedad. Cosas muebles: caracteres y régimen jurídico. Clubes de campo,



Carrera: abogacía

condominios. Propiedad horizontal. Derechos reales de disfrute sobre la cosa ajena. Uso y habitación. Servidumbres. Derechos reales de garantía. Hipoteca. Pagarés, prendas, anticresis. Prescripción adquisitiva. Publicidad de los derechos reales. Catastro y registros. Acciones reales. Código Civil. Acciones reivindicatoria, confesoria y negatoria. Privilegios. Derecho de retención.

IV. **Objetivos generales:**

El Estudio de los Derechos Reales es una preocupación constante del saber jurídico, y hasta puede decirse que le es previo. Desde que un hombre dijo “esto es mío”; desde que el niño dice “mío” y defiende aquello que apetece, el estudio de la interrelación entre el individuo, la comunidad y las cosas se ha hecho imprescindible.

El código Hamurabi ya traía preceptos de las relaciones reales.

Sin perjuicio de tanta historia los derechos reales incursionan en cuestiones tan modernas como la propiedad de software, y no son extraños a su conocimiento la relación con cuestiones tan debatidas como las marcas y las patentes como propiedad industrial.

La inclusión de los derechos reales en la currícula del futuro abogado es una necesidad admitida desde siempre y de manera universal.

V. **Objetivos específicos:**

La necesidad del estudio de los derechos reales resulta imprescindible para aplicar y comprender otras ramas del derecho así por ejemplo hay muchos tipos penales – los delitos contra la propiedad- que se vacían de contenido sin los conceptos de propiedad o posesión.

Es imposible comprender política y económicamente, capitalismo o colectivismo sin antes saber derechos reales.

Resulta imprescindible el conocimiento sistemático de los derechos reales para el adecuado ordenamiento y discusión de cuestiones filosóficas y morales.

VI. **Unidades Didácticas**

I. Contenido temático por Unidad Didáctica

UNIDAD I - DERECHO REAL. TEORIA GENERAL.

1. Ubicación de los derechos reales en las clasificaciones de los derechos subjetivos, en particular por su oponibilidad y por la patrimonialidad de su contenido. Derecho patrimonial y derecho real.



Carrera: abogacía

2. Origen histórico del derecho real y de su terminología. Dualismo clásico entre los derechos reales y los personales. Recepción por el Código Civil Argentino. Teorías unitarias: personalista y realista. Otras concepciones. El problema de la existencia de sujeto pasivo determinado en los derechos reales. Comparación entre los derechos reales y los personales. Relaciones.
3. Casos de institutos de dudosa naturaleza jurídica.
4. Incidencia del orden público en los derechos reales. Normas estatutarias y reglamentarias. Creación y modificación de los derechos reales. "Numerus clausus". Fuentes. Tipicidad. Consecuencias de la pretendida creación de otros derechos reales o de la modificación de los permitidos.
5. Clasificación de los derechos reales. Sujeto de los derechos reales. Objeto de los derechos reales. Conceptos de cosa, derecho y patrimonio. Clasificación de las cosas.
6. Ejercicio de los derechos reales. Especial estudio del art. 1071 del Código Civil.
7. Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 225 a 256)

UNIDAD II – LAS RELACIONES REALES. ESTRUCTURA.

1. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa: relaciones de hecho (relaciones reales) y relaciones de derecho. Importancia del tema.
2. Posesión y tenencia. Definiciones legales y elementos. Análisis crítico. Las llamadas doctrinas subjetiva y objetiva. Aproximación de sus conclusiones. Naturaleza jurídica de la posesión. Funciones de la posesión. Análisis e integración de la sistematización de Ihering.
3. Sujeto de la posesión. Exclusividad de la posesión. Coposesión. Objeto de la posesión. Requisitos. Posibilidad de extender la posesión a otros derechos reales distintos del dominio: el problema de la "cuasiposesión". Análisis de la polémica.
4. Clasificación, cualidades y vicios de la posesión. Posesión legítima. Definición legal. Análisis crítico del segundo apartado del art. 2355 del Código Civil. Posesión ilegítima; de buena fe, de mala fe, viciosa y no viciosa. Carácter de los vicios. Purga de los vicios. Presunciones en torno de la posesión en el Código Civil Argentino. Actos posesorios Prueba.
5. Unión de posesiones. Sucesión universal y sucesión particular.
6. Enumeración legal de los casos de tenencia. Clasificación.
7. Intervención del título de la relación real.
8. Adquisición de la posesión: concepto. Capacidad. Adquisición unilateral. . Adquisición bilateral. La tradición. Concepto. Requisitos. La "traditio brevi manu" y el "constituto posesorio".
9. Conservación y pérdida de la posesión. Obligaciones y derechos inherentes a la posesión. Su extensión a la tenencia. Obligaciones y derechos del poseedor de buena fe y de mala fe (vicioso o no): indemnización, frutos, productos, gastos, mejoras, riesgos.



Carrera: abogacía

10. Adquisición, conservación y pérdida de la tenencia. Obligaciones y derechos del tenedor.
11. Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 1882 a 1940)

UNIDAD III - DOMINIO. ESTRUCTURA.

1. Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos. Definición legal del dominio. Fuentes. Análisis crítico. Distintas concepciones sobre la propiedad. En especial doctrinas liberal, marxista y Magisterio de la Iglesia.

2. Clasificación del dominio. Perfecto e imperfecto. Los diversos dominios del Estado.

3. Caracteres. Análisis de la absolutez, exclusividad y perpetuidad. Distintos sentidos. Contenido del dominio. Facultades. Límites y limitaciones.

4. Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios en general. Frutos y productos.

5. Modos de adquisición del dominio. Concepto, enumeración y clasificación.

6. Apropiación. Concepto. Casos. Caza. Pesca. Enjambres. Supuestos excluidos. Régimen de las cosas perdidas y nociones sobre tesoros.

7. Especificación. Distingos del Código. Correlación con el régimen jurídico general de las cosas muebles.

8. Accesión. Concepto. Casos. Aluvión. Avulsión. Edificación, siembra y plantación. Migración de animales domesticados. Adjunción, mezcla y confusión.

9. Tradición traslativa del dominio. Concepto. Requisitos. ¿Puede efectuarse la tradición antes de la existencia del título? El pago del precio en la transmisión del dominio (análisis de los arts. 1376 y 3923 del Código Civil).

10. Percepción de frutos. Sucesión. Nociones.

11. Prescripción adquisitiva (usucapión). Concepto. Sujetos y objetos de la usucapión. Derechos adquiribles por prescripción. Estudio del art. 4016 bis del Código Civil y de sus proyecciones.

Requisitos de la prescripción larga y corta. Comparación del justo título para usucapir con el título suficiente y el título putativo. Causales de suspensión y de interrupción de la prescripción. Formas de hacer valer la usucapión. Renuncia. Normas procesales: tratamiento particular del art. 24 de la Ley 14.159 según el texto del Decreto-Ley 5756/58. Nociones sobre la Ley 24.374. Comparación de los efectos de la usucapión con los de la prescripción liberatoria, la extinción por el no uso, la caducidad y la perención de la instancia.

12 Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 1941 a 1963)

UNIDAD IV –RESTRICCIONES Y LIMITES AL DOMINIO. EXPROPIACIÓN.

1. Concepto. Caracteres. Diferencias con las servidumbres.

2. Restricciones fundadas en consideraciones de interés público:



Carrera: abogacía

- a) Establecidas por el derecho administrativo (normas nacionales, provinciales y municipales).
 - b) Establecidas por el Código Civil a la libre disposición jurídica de la propiedad. "Numerus clausus". Cláusulas de no enajenar. El problema de los llamados embargos e inhibiciones voluntarios.
 - c) Camino de sirga.
3. Restricciones fundadas en razones de vecindad. Distintos casos. Especial desarrollo del supuesto del art. 2618 del Código Civil y de las luces y vistas.
 4. Expropiación. Concepto. Naturaleza jurídica. Análisis de la Ley 21.499, en particular con relación a la causa, los sujetos, los objetos, los valores indemnizables, determinación de sus montos y procedimientos. Transferencia del dominio al expropiante. Expropiación irregular. Retrocesión. Comparación de la expropiación con la ocupación temporánea por el Estado, las requisiciones, la confiscación y el decomiso.

UNIDAD V - DOMINIO IMPERFECTO. PROPIEDADES CON CARACTERES ESPECIALES. DERECHO DE

AGUAS. NUEVAS MANIFESTACIONES DE LA PROPIEDAD. PROPIEDAD INDÍGENA.

1. Dominio imperfecto. Distintos supuestos.
2. Dominio revocable (o resoluble). Definición legal. Análisis crítico. Desaciertos doctrinarios. La condición resolutoria, el plazo resolutorio y la llamada "cláusula legal" como condición resolutoria implícita. Formas de operarse la resolución. Efectos en materia de cosas muebles e inmuebles, entre las partes y con relación a terceros.
3. Dominio fiduciario. Análisis de la ley 24.441.
4. Dominio desmembrado. Concepto. Controversia sobre cuáles derechos reales desmembran al dominio.
5. Derechos intelectuales. Naturaleza jurídica. Nociones de la ley 11.723 según el texto vigente. Producciones autorales protegidas: nacionales y extranjeras. Titulares. Facultades. Contratos para su explotación económica. Duración del derecho. Registro de la producción intelectual. Protección legal ante denuncias al Registro o actuaciones judiciales.
6. Bien de familia. Concepto de familia. Constitución. Efectos. Desafectación. Inoponibilidad.
7. Sepulcros. Naturaleza jurídica. Prescripción adquisitiva. Ejecución por los acreedores. Partición del condominio.
8. Derecho de aguas. Metodología legal. Mar territorial (jurisdicción nacional y provincial). Plataforma continental. Aguas pluviales. Régimen jurídico de los ríos, lagos, vertientes e islas. Aguas subterráneas.
9. Nuevas manifestaciones de la propiedad. Conjuntos inmobiliarios (clubes de campo, parques industriales, centros de compra, cementerios privados). Tiempo compartido.



Carrera: abogacía

10. Propiedad indígena. Art. 75 inciso 17 de la Constitución Nacional. Ley 23.302. Convenios 107 y 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

11 Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 1964 a 1982; 1701 a 1707 y 2073 a 2113)

UNIDAD VI – CONDOMINIO. ESTRUCTURA. INDIVISION FORZOSA CERCOS Y MUROS

1. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Constitución. Clases.

3. Condominio sin indivisión forzosa.

4. Facultades de los condóminos respecto de su cuota. Derechos de los acreedores. Facultades de los condóminos sobre la cosa común. Obligaciones de los condóminos entre sí y con relación a terceros. Cargas reales: solidaridad o indivisibilidad.

5. Administración de la cosa común. Quórum. Mayoría. Administrador. Gestor de negocios. División de los frutos. Derecho de los condóminos ante el arrendamiento de la cosa común: naturaleza jurídica del contrato que pudieren celebrar.

6. Extinción del condominio. Partición. Efectos.

7. Supuestos de indivisión forzosa previstos por el Código Civil. Indivisión forzosa de origen contractual:

casos del convenio entre condóminos para bienes de origen no hereditario (art.2693 del Código Civil) y de la donación (art. 2694). Accesorios indispensables al uso común de dos o más heredades. . División nociva.

8. Condominio de muros, cercos y fosos. Conceptos de muro divisorio, encaballado, medianero, privativo y de cerco. Derecho de asentar el muro en el terreno del vecino. Cerramiento forzoso. Prescripción de la acción de cobro según que se trate de muro contiguo o encaballado y en función de que sea o no una pared de cerco. Valor de la medianería. Prueba. Presunciones. Derechos y obligaciones en la medianería. Reconstrucción de muro.

9. Supuestos de indivisión forzosa contemplados en los arts. 51 y sigs. de la Ley 14.394 para bienes de origen hereditario. Impuesta por el testador o por el cónyuge, convenida por los herederos. Duración. Efectos. División anticipada. Derecho de los acreedores. Publicidad de la indivisión.

10. Condominio por confusión de límites. Concepto. Acción de deslinde. Diferencias con la acción reivindicatoria. Régimen sustancial y procesal. Facultades del juez.

11 Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 1983 a 2036)

UNIDAD VII - PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTRUCTURA.

1. Prehorizontalidad. Sistemas de protección al adquirente de unidades a comercializarse por el sistema de la Ley 13.512. Antecedentes. Régimen de las Leyes 19.724 y 20.276. Desprotección del adquirente: necesidad de la reforma o sustitución de la legislación vigente.



Carrera: abogacía

2. Propiedad horizontal. Objeto del derecho: unidades funcionales y complementarias. Partes privativas y comunes. Análisis del art.1º de la Ley 13.512: distintos supuestos. Requisitos para la afectación al régimen de propiedad horizontal. Aplicación de la propiedad horizontal a las nuevas manifestaciones de la propiedad. Naturaleza del derecho sobre la parte privativa. Caracterización legal de las partes comunes. Relación entre las partes propias y comunes. Inseparabilidad. Conversión de partes exclusivas en comunes y viceversa.

3. Reglamento de copropiedad y administración. Naturaleza jurídica. Redacción. Formalidades. Efectos de la inscripción (nacimiento del estado de propiedad horizontal). Cláusulas obligatorias y facultativas. Límites a la autonomía de la voluntad. Reforma voluntaria. Nulidad y reforma judicial. Reglamento interno.

4. Adquisición del derecho de propiedad horizontal. Títulos suficientes y modos suficientes. Partición en el condominio y en la comunidad hereditaria: liquidación de la sociedad conyugal.

5. Consorcio. Polémica sobre su personalidad. Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio. Subconsorcio.

6. Asambleas. Tipos. Funciones. Naturaleza jurídica de sus decisiones.

a) Presupuestos de la decisión: convocatoria, orden del día, lugar, día y hora, notificación, capacidad, representación y unificación de la personería, quórum;

b) Formación de la decisión: cómputo de los votos, reglas para deliberar, titularidad del voto, forma de votar, mayorías requeridas (carácter de las normas que establecen determinadas mayorías);

c) Exteriorización de la decisión: actas y copias, notificación de los ausentes. Asambleas judiciales.

7. Administrador. Quiénes pueden ser designados. Consejos de Administración. Naturaleza jurídica de sus funciones. Designación originaria: mayorías, formalidades. Designaciones posteriores: mayorías, formalidades. Duración. Remoción. Funciones. El seguro. Posibilidad de constituir seguros individuales. Alcances de sus decisiones. Remuneración. Representación ante autoridades administrativas, ante terceros en general y judicial.

8. Derechos de los consortes:

a) Respecto de las partes privativas. Disposición jurídica. Actos materiales: mejoras, aunamiento de unidades;

b) Respecto de las partes comunes. Distintos derechos. Uso exclusivo de partes comunes.

Disposición jurídica. Actos materiales. Sobreedificación, requisitos. Excavación, requisitos. Mejoras prohibidas. Mayorías necesarias para decidir mejoras (arts. 7 y 8 de la Ley 13.512), recursos judiciales.



Carrera: abogacía

9. Prohibiciones. Respecto de las partes privativas y comunes. Prohibiciones en la Ley y en el reglamento. Legitimados para accionar. Procedimiento. Efectos.

10. Obligaciones:

a) Respecto de las partes privativas. Gastos de conservación y reparación de la unidad.

Impuestos, tasas y contribuciones.

b) Respecto de las partes comunes. Expensas comunes. Quién responde por ellas. Medida de la obligación. Exenciones. Desigualdad en la contribución. Intereses. Otras sanciones por el incumplimiento de la obligación de pagar las expensas. Procedimiento para su cobro. Efectos del abandono y de la enajenación de la unidad. Privilegio del crédito por expensas. Derecho de retención.

11. Hipoteca. Del terreno. Del conjunto de unidades. De la unidad.

12. Extinción del sistema. Casos. Destrucción. Vetustez. Mayorías. Cómputo. Situación de las minorías.

13 Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 2037 a 2072)

UNIDAD VIII - SUPERFICIE FORESTAL. USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN.

1. Superficie forestal. Análisis de la ley 25.509. Concepto. Contenido. Constitución. Extinción.

2. Usufructo. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Comparación con la locación.

3. Clases. Concepto del cuasiusufructo.

4. Constitución del usufructo. Duración. La prohibición de la constitución sucesiva. Constitución conjunta y simultánea y el derecho de acrecer. Usufructo de parte material de una cosa no dividida.

5. Obligaciones del futuro usufructuario antes de entrar en el uso y goce de la cosa. Inventario: dispensabilidad. Fianza.

6. Derechos y obligaciones del usufructuario. Cesión del ejercicio. Cesión del derecho.

7. Derechos y obligaciones del nudo propietario.

8. Extinción del usufructo.

9. Uso y habitación. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Comparación con el usufructo. Normas aplicables. Determinación de las necesidades del usuario. Concepto de familia. Exclusión del carácter de derecho real del supuesto contemplado por los arts. 2958, segundo párrafo y 2967 del Código Civil. Estudio especial del art. 3573 bis del Código Civil.

10 Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 2114 a 2161)

UNIDAD IX – SERVIDUMBRE.

1. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres.



Carrera: abogacía

2. Obligaciones de hacer y servidumbres (arts. 3010, 3022, 3023 y 3042 del Código Civil).
3. Clasificaciones. Reales y personales. Continuas y discontinuas. Aparentes y no aparentes. Otras clasificaciones.
4. Constitución. Tratamiento especial de la constitución por destino del padre de familia y de la servidumbre que revive. Duración.
5. Contenido. Dudas sobre la naturaleza, la extensión o el modo de ejercicio. Divisibilidad o indivisibilidad del ejercicio. Cambio del lugar de la servidumbre. Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre. División de la heredad sirviente.
6. Extinción.
7. Nociones de las servidumbres típicas legisladas en especial: de tránsito, de acueducto, de recibir aguas y las de sacar aguas. Dudas sobre la naturaleza. Precio e indemnización en las servidumbres.
8. Posibilidad jurídica de constituir otras servidumbres.
9. Jurisprudencia. Análisis de casos.
- 10 Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 2162 a 2183)

UNIDAD X – DERECHOS REALES DE GARANTIA E HIPOTECA.

1. Definición legal. Análisis crítico. Naturaleza jurídica. Objeto. Créditos garantizables. Enumeración de caracteres. Accesoriedad. Consecuencias. Armonización con los arts. 803 y 804 del Código Civil. Convencionalidad. Especialidad: en cuanto al crédito y en cuanto al objeto. Quid de las hipotecas en garantía de créditos indeterminados. Las hipotecas de máximo. Gravitación de la Ley 23.928 sobre las hipotecas con cláusulas de reajuste (Ley 21.309). Indivisibilidad. En cuanto al crédito y en cuanto al objeto. Proyecciones de las Leyes 11.725 y 17.711. Prorrato de los saldos en caso de segundos acreedores sobre una pluralidad de inmuebles.
2. Publicidad registral. Alcances en materia hipotecaria. Negocios sobre el rango Constitución de la hipoteca. Condiciones de fondo y de forma. Posibilidad de que la constituya un tercero no deudor. Promesa de hipoteca. Modalidades. Cláusulas permitidas y prohibidas. Hipoteca constituida en el extranjero
3. Extensión de la hipoteca. En cuanto al objeto. En cuanto al crédito (capital, intereses, costas, indemnizaciones).
4. Medidas conservatorias que puede solicitar el acreedor hipotecario. Actos no consumados. Caso de
locación de la cosa hipotecada: distinciones según sea anterior o posterior a la hipoteca y según esté o no prohibido locar en la convención hipotecaria. Supuesto especial en el régimen de la ley 24.441.
5. Ejecución hipotecaria: judicial, extrajudicial (bancos oficiales) y mixta (Ley 24.441). Efectos de la hipoteca contra terceros poseedores que hayan asumido o no la deuda. Consecuencias de la expropiación seguida contra el tercer poseedor.



Carrera: abogacía

6. Extinción. Tratamiento particular del caso de subasta judicial. Cancelación. Distintos casos. Caducidad de la inscripción.

7. Hipotecas bancarias. Preanotación de hipotecas. Anotación directa de hipotecas. Pagarés y letras hipotecarios del art. 3202 del Código Civil. Letras hipotecarias de la Ley 24.441.

8. Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 2184 a 2211)

UNIDAD XI - PRENDA. ANTICRESIS. FIDEICOMISO EN GARANTÍA.

1. Derecho real de prenda. Definición legal. Análisis crítico.

2. Objeto. Créditos garantizables. Caracteres.

3. Constitución. Condiciones de fondo y de forma. Cláusulas permitidas y prohibidas.

4. Derechos y obligaciones del acreedor prendario. Privilegio Prendas sucesivas.

5. Prenda tácita. Prenda anticrética.

6. Extinción

7. Nociones del régimen prendario de los bancos oficiales y de las prendas comerciales con y sin desplazamiento.

8. Derecho real de anticresis. Definición legal. Análisis crítico. Naturaleza jurídica.

9. Objeto. Créditos garantizables. Caracteres.

10. Constitución. Condiciones de fondo y forma. Cláusulas permitidas y prohibidas.

11. Derechos y obligaciones del acreedor anticresista. Incidencia en los derechos del anticresista de la

Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 a través del emplazamiento del derecho de retención

12. Anticresis tácita.

13. Extinción.

14. Fideicomiso en garantía de la Ley 24.441.

15. Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 2212 a 2237)

UNIDAD XII - DEFENSA DE LAS RELACIONES REALES Y ACCIONES REALES

1. Fundamentos de la protección. El estado de derecho. Defensa extrajudicial. Defensa judicial. Dualismo entre acciones posesorias e interdictos.

2. Objeto: el art. 2488 del Código Civil.



Carrera: abogacía

3. Régimen legal de las distintas acciones posesorias (en estricto sentido y policiales) e interdictos. Conceptos. Naturalezas jurídicas. Requisitos. Procedimientos. Prescripción o caducidad.

a) Contra la "desposesión": acción de despojo, acción de recobrar, interdicto de recobrar.

b) Contra la "turbación": acción innominada o policial de mantener (art. 2409 del Código Civil), acción nominada de mantener, interdicto de retener.

c) Caso de la "obra nueva": acciones posesorias e interdictos.

d) Caso del "daño temido": desarmonía con el art. 1132 del Código Civil. Distintos criterios.

6. Petitorio y posesorio: relaciones. Derechos de la posesión. Derecho a poseer. Derecho de poseer. El apartado final del art. 623 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y la Constitución Nacional.

7. Acciones reales. Definición legal. Análisis crítico.

8. Ámbito de la acción reivindicatoria (defensa de la existencia del derecho real).

9. Legitimación activa. Casos especiales de reivindicación por el heredero, legatario de cosa cierta, cesionario, comprador a quien no se le ha hecho tradición de la cosa, la cual se encuentra en poder de un tercero y reivindicación por un condómino.

10. Legitimación pasiva. Reivindicación contra el poseedor, el tenedor (a nombre del reivindicante o de un tercero) y el llamado poseedor ficto.

11. Objeto de la acción.

12. Juicio de reivindicación. Medidas de seguridad durante el proceso. Prueba. Efectos de la sentencia

13. Límites de la reivindicación. Seguridad dinámica: especial estudio del art. 1051 del Código Civil. Caso del acto inoponible o irrelevante.

14. Reivindicación de cosas muebles. Derecho de persecución del privilegio del locador.

15. Ámbito de la acción confesoria (defensa de la plenitud del derecho real).

16. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.

17. Ámbito de la acción negatoria (defensa de la libertad del derecho real).

18.. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.

19. Las acciones reales y la prescripción liberatoria.

20. Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Arts. 2236 a 2276)

UNIDAD XIII - PUBLICIDAD.



Carrera: abogacía

1. Sistemas de publicidad. Registrales. Extrarregistrales. Publicidad de los estados de hecho (en especial publicidad posesoria).
2. La publicidad en el Código Civil.
3. Leyes registrales locales. Problema constitucional.
4. El art. 2505 del Código Civil y la Ley 17.801.
5. Efectos de la registración. Inscripción no constitutiva: sentido de la expresión. Concepto de terceros ("poenitus extranei", interesado y registral).
6. Necesidad de que el tercero sea de buena fe. Configuración de la buena fe: criterios objetivo y subjetivo. Criterio del Derecho Argentino: Vélez Sársfield y de la legislación registral.
7. Importancia de la tradición. Funciones. Intentos de armonización de la tradición con la inscripción registral.

UNIDAD XIV - PUBLICIDAD REGISTRAL.

1. Los llamados principios registrales adoptados por el sistema registral inmobiliario vigente: inscripción, presunción de integridad, rogación, especialidad, legalidad, tracto, prioridad.
2. Rechazo del principio de convalidación y no recepción del principio de la fe pública registral (controversia).
3. Inscripción. Situaciones jurídicas registrables. Requisitos. Plazos (referencia a la Ley 20.089). Supuesto de los arts. 3135 - primera parte - del Código Civil y 20 de la Ley 17.801. Registros personales.
4. Presunción de integridad o completitud .
5. Rogación. Legitimados. Requisitos.
6. Especialidad. Matriculación. Folio real: descripción y contenido.
7. Legalidad. Calificación del Registrador: distintas posibilidades. Recursos: especial tratamiento de las disposiciones del Decreto 2080/80.
8. Tracto sucesivo. Casos de tracto abreviado o comprimido.
9. Prioridad. Libro Diario. Preferencia excluyente: análisis del art. 17 de la Ley 17.801. Preferencia de rango: análisis del art. 19 de la Ley 17.801 y del art. 3135, último apartado del Código Civil. Posibilidad jurídica de los negocios sobre el rango. Reserva, permuta, posposición y coparticipación del rango hipotecario para hipotecas de constitución ulterior.
10. Publicidad registral. Expedición de certificados con reserva de prioridad, informes y copias autenticadas. Exhibición directa de los asientos. Tratamiento particular del certificado con reserva de prioridad. Legitimados.
11. El asiento registral como prueba supletoria del acto.



Carrera: abogacía

12. Rectificación de asientos.

13. Cancelación y caducidad de las registraciones.

14. Responsabilidad por inexactitudes registrales.

15. Nociones de la legislación catastral: Leyes 14.159 y 20.440. Finalidades de los Catastros. Relaciones con el Registro de la Propiedad.

16. Nociones de los registros de automotores, de aeronaves, de buques, de semovientes, de minas, de derechos intelectuales, de marcas de fábrica, comercio y agricultura, de patentes de invención y de créditos prendarios.

17 Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Art. 1º Anexo II modif. de los arts. 1, 2 y 17 de la ley 17801)

UNIDAD XV - PRIVILEGIOS Y DERECHO DE RETENCIÓN.

1. Definición legal de los privilegios. Análisis crítico. Naturaleza jurídica. Fundamentos.

2. Caracteres: legalidad, accesoriedad, excepcionalidad e indivisibilidad.

3. Asiento.

4. Los privilegios en el Código Civil. Ámbito de aplicación en la actualidad. Clasificación. Nociones. Pautas sobre el orden.

5. Los privilegios de la Ley de Concursos y Quiebras. Ámbito de aplicación. Clasificación. Reglas sobre el orden.

6. Extensión de los privilegios.

7. Acreedores con privilegio especial. Concepto. Casos. Rango ante la concurrencia de acreedores con privilegio especial. Subrogación real. Estudio particular de los privilegios de los acreedores hipotecario y prendario. La Ley de Concursos y Quiebras.

8. Gastos de conservación y de justicia. Inexistencia de rango: prorrateo.

9. Acreedores con privilegio general. Concepto. Casos. Límites. Inexistencia del rango ante la concurrencia de acreedores con privilegio general: prorrateo.

10. Derecho de retención. Definición legal. Análisis crítico. Naturaleza jurídica. Fundamentos. Caracteres. Casos. Efectos. Extinción. Sustitución. Estudio del art. 3946 del Código Civil. Incidencia de la Ley de Concursos y Quiebras.

11 Comparación y análisis con la Ley 26.994 (Nuevo Código Civil y Comercial Art. 2573 a 2593)

II. Bibliografía específica por Unidad Didáctica

La sanción de la Ley 26994 ha generado una gran dispersión de la bibliografía por lo que será indicada en clase al comienzo de cada tema



Carrera: abogacía

VII. Bibliografía General

- Areán, Beatriz, "Curso de derechos reales. Privilegios y derecho de retención", 4º edición, Bs. As., 1997.
- Borda, Guillermo A., "Tratado de derecho civil – Derechos Reales", Bs. As., 1989.
- Garrido, Roque y Andorno, Luis, "Código Civil Anotado. Libro III. Derechos Reales", Bs. As., 1972/1979.
- Bueres, Alberto J. y Highton, Elena, "Código Civil", Tº 5, Bs. As., 1997.
- Calegari de Grosso, Lydia E., "Derechos reales: su estudio a partir del caso judicial", Buenos Aires, 1998.
- Dassen, J. y Vera Villalobos, E., "Manual de derechos reales", Bs. As., 1962.
- Highton, Elena I., "Derechos reales", Bs. As., 1983.
- Lafaille, Héctor, "Tratado de los derechos reales", Bs. As., 1943/1945
- Laquis, Manuel A., "Derechos Reales", Bs. As., 1975/2000.
- Legón, Fernando, "Tratado de los derechos reales en el Código y en la Reforma", Bs. As., 1940/1947.
- López de Zavalía, Fernando J., "Derechos reales", Buenos Aires, 1989.
- Llambías, Jorge J. y Alterini, Jorge Horacio, "Código Civil Anotado", Tº IV – A., Bs. As., 1981.
- Llerena, Baldomero, "Concordancias y comentarios del Código Civil Argentino", Tomos Séptimo y Octavo, Bs. As., 1901/1902.
- Machado, José Olegario, "Exposición y comentario del Código Civil Argentino", Tomos VI, VII y VIII, Bs. As., 1900/1901
- Mariani de Vidal, Marina, "Curso de derechos reales", Bs. As., 1995.
- Musto, Néstor Jorge, "Derechos Reales", Santa Fe, 1992.
- Papaño, Ricardo J., Kiper, Claudio M, Dillon, Gregorio A. y Causse, Jorge, "Derechos reales", Bs. As., 1990 y Actualización de 1996.
- Peña Guzmán, Luis Alberto, "Derecho Civil. Derechos reales", Bs. As., 1973.
- Salvat, Raimundo M., "Tratado de derecho civil argentino. Derechos reales", ediciones actualizadas por Manuel J. Argañarás,
- Segovia, Lisandro, "El Código Civil Anotado con su explicación y crítica bajo la forma de notas", Bs. As., 1881.



Carrera: abogacía

VIII. **Metodología de la Enseñanza** (modalidad con la que se abordan las clases, recursos didácticos, qué se espera de la participación de los alumnos) **Los temas serán introducidos por los docentes buscando que el alumno visualice una realidad fáctica que deberá juridizar tomando en cuenta opciones de ejercicio profesional, provocándolos en el hallazgo de soluciones adecuadas.**

IX. **Criterios de evaluación** (explicitar el régimen de promoción, la modalidad de cursado, cantidad y tipo de evaluaciones: parciales- coloquio- trabajo de investigación, Monografía-otras; características de las evaluaciones parciales y final) **(COMPLETAR) Las evaluaciones serán escritas y en las fechas fijadas por la Universidad**

V- CRONOGRAMA DE CLASES Y EXAMENES

Contenidos / Actividades / Evaluaciones

SEMANAS

Nº de Unidad / Parciales	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Unidad I - Derecho Real Estructura	X															
Unidad I – Derecho Real – Estructura		X														
Unidad II – Relaciones Reales y de Poder – Estructura		X														
Unidad III – Dominio - Estructura			X													
Unidad II – D. Reales – Adquisición, Conservación y Pérdida			X													
Unidad II – Dominio– Adquisición y Extinción				X												
Unidad V – Derechos intelectuales				X												
Unidad IV – Dominio 3º - Límites- Expropiación					X											
Unidad V – Sepulcros. Propiedad Indígena. Conjuntos Inmobiliarios.					X											



Carrera: abogacía

Unidad V – Dominio imperfecto						X											
Unidad V – Derecho a la vivienda.						X											
Unidad V – Cementerios privados						X											
Unidad VI – Condominio sin indivisión forzosa						X											
Unidad VI – Condominio con indivisión forzosa y Repaso Primer Parcial						X											
Unidad VII – Prop. horizontal								X									
Unidad VII – Prop. horizontal								X									
Unidad VII Prop. horizontal								X									
Unidad VIII – Superficie Forestal, y Usufructo									X								
Unidad X – Derechos reales de garantía									X								
Unidad VIII – Uso y habitación									X								
Unidad X – Hipoteca									X								
Unidad XI – Prenda y Anticresis									X								
Unidad XII – Acciones posesorias y acciones reales									X								
Unidad IX - Servidumbres.													X				
Unidades XIII y XIV - Publicidad. Publicidad registral													X				
Unidad XV Privilegios y derecho de retención													X				
SEGUNDO PARCIAL													X				
Entrega de notas - REPASO															X		
DICIEMBRE																	
Recuperatorio																	X



Carrera: abogacía

VI- CONDICIONES GENERALES PARA LA APROBACIÓN DE LA ASIGNATURA

- I. Asistencia: 75%
- II. Regularidad: Ambas instancias de evaluaciones parciales aprobadas.
- III. Evaluación: Mediante dos instancias de exámenes parciales con derecho a recuperar solamente una de ellas.

Fecha de presentación: 19 de agosto de 2016

ROBERTO A. BUSSANI
ABOGADO
T. D. N.º 10.000.18.
MATANZA, C.A.B.P.

Firma y aclaración
Docente TITULAR de CÁTEDRA