

UNIDAD 1

LOS DERECHOS REALES EN GENERAL

1. Los Derechos Reales en general: Concepto. Caracteres y elementos necesarios para la existencia del derecho. Contenido patrimonial. Objeto de los derechos reales: las cosas. Diferencias entre los Derechos reales y los Derechos Personales.
2. Los derechos reales en el sistema del Código Civil Argentino (Art. 1887CCC). El principio del "*Numerus clausus*" Concepto e importancia. Enumeración. Obligaciones reales: concepto. Adquisición, transmisión y pérdida de los derechos reales (Art. 1892- 1893-1907 CCC). Clasificación de los derechos reales (Art. 1888/ 1890 CCC).-

UNIDAD 2

POSESION Y TENENCIA

1. La posesión en general: Concepto. Elementos de la posesión. Naturaleza jurídica de la posesión. Hecho o Derecho. Sujetos de la posesión. Objeto de la posesión. Distintas clases de posesión: Posesión legítima e ilegítima; Posesión de buena y mala fe. Posesión viciosa y no viciosa. Interversión del título.
2. Adquisición de la posesión: Concepto. Distintos modos de adquisición: Ocupación. Usurpación. Tradición de muebles e inmuebles. Traditio brevi manu y constituto posesorio. Conservación y pérdida de la posesión: Conceptos generales.
3. Efectos de la posesión. Derechos y Obligaciones del poseedor de buena fe y del poseedor de mala fe. (Arts. 1932 y sigtes CCC)-
4. La Tenencia: Concepto. Obligaciones del tenedor.-

UNIDAD 3

EL DERECHO REAL DE DOMINIO - REGIMEN JURÍDICO DE LAS COSAS MUEBLES.

1. Origen y evolución histórica de la propiedad. La función social de la propiedad. El derecho real de dominio: Concepto y definición en el Código Civil y Comercial (Art 1941 CCC). Caracteres del dominio. Clasificación del Dominio: Dominio del Estado. Dominio perfecto e imperfecto. Dominio revocable. Dominio fiduciario. Dominio desmembrado Concepto y régimen legal de cada uno..-
2. Modos de adquirir la propiedad: Concepto. Modos Originarios y derivados. Tradición traslativa de dominio: Concepto. Derechos que pueden transmitirse. Perfeccionamiento mediante la

inscripción. Prescripción adquisitiva. Concepto. Fundamento y utilidad práctica. Definición legal. Especies. Cosas y derechos prescriptibles. Requisitos comunes. Extinción del Dominio: Concepto y tipos.-

3. Cosas Muebles. Efectos de la posesión de cosas muebles. La posesión vale por título (análisis del Art. 2412 del antiguo C.C.). Requisitos exigibles: a) posesión, b) buena fe, c) cosa no robada ni perdida. Excepciones al principio: régimen de automotores.-

UNIDAD 4

RESTRICCIONES Y LIMITACIONES DEL DOMINIO. PROPIEDADES ESPECIALES

1. Restricciones y límites del dominio. Concepto. régimen Legal. Análisis del Artículo 1970 del Código Civil y Comercial. Restricciones establecidas por el Derecho Administrativo.-

2. Propiedad Intelectual: régimen de la Ley 11.723. Derechos de autor: Concepto. Naturaleza Jurídica. Tutela de tales derechos. La inscripción registral. Patentes de invención: Concepto y caracteres. Marcas y designaciones comerciales. Concepto de marca y distintas clases. Protección legal.-

3.

UNIDAD 5

DERECHO REAL DE CONDOMINIO

1. A) Conceptos generales: Definición. Naturaleza jurídica. Elementos y Fuentes del Condominio. Especies de condominio. B) Disposiciones generales comunes a todas las especies de condominio: Facultades de los condóminos con relación a su parte indivisa. Facultades de los condóminos con relación a la cosa común. C) Obligaciones de los condóminos: Gastos de conservación y reparación. Mejoras. Deudas en beneficio de la comunidad. D) Régimen de Administración de la cosa común. E) Extinción del condominio: modos comunes y particulares de extinción. F) Condominio con indivisión forzosa: Fuentes y especies. G) Condominio con indivisión forzosa temporaria: convenio de indivisión. Partición nociva. Partición anticipada. Otras indivisiones. H) Condominio con indivisión forzosa perdurable: Condominio de accesorios indispensables al uso de dos o más inmuebles. Condominio de muros, cercos y fosos.

UNIDAD 6

DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

1. A) Conceptos generales: Definición. El consorcio de propiedad horizontal. Objeto del derecho real de propiedad horizontal: partes privativas, partes comunes y unidades complementarias. B) El Reglamento de Propiedad Horizontal: Forma y contenido. C) La Asamblea: Convocatoria. Quórum. Mayorías. Impugnación de decisiones asamblearias. Asamblea judicial. D) El Administrador: derechos y deberes. E) Consejo de Administración: competencia. F) Expensas: Concepto y clasificación. Vía procesal para el cobro. Defensas. G) Los subconsorcios. H) Extinción: Extinción del régimen de PH y extinción del derecho real de PH. I) Prehorizontalidad:

UNIDAD 7

CONJUNTOS INMOBILIARIOS:

1. **CONJUNTOS INMOBILIARIOS PROPIAMENTE DICHOS:** A) Antecedentes históricos. B) Conceptos generales en el CCyC: Caracterización y Notas Esenciales. Marco legal. C) Partes privativas y comunes. D) Facultades y obligaciones del propietario: Límites y Restricciones Reglamentarias. Gastos y contribuciones. Limitaciones a la transmisión de unidades. Sanciones. E) Derechos de terceros no propietarios: Cesión temporaria del uso de la unidad y Régimen de invitados y admisión de no usuarios propietarios. F) Servidumbres y otros derechos reales.
2. **TIEMPO COMPARTIDO:** A) Consideraciones preliminares: Antecedentes históricos. Estructuración bajo distintas figuras jurídicas. B) Tiempo Compartido en el Código Civil y Comercial: Concepto. Bienes que lo integran. C) Afectación: Forma. Legitimación. Requisitos. Inscripción. Efectos del instrumento de Afectación. D) Sujetos: Deberes del Emprendedor. Deberes del usuario. Deberes del Administrador. E) Cobro Ejecutivo. F) Extinción. G) Normas de Policía.
3. **CEMENTERIOS PRIVADOS:** A) Consideraciones preliminares: Antecedentes históricos. Estructuración bajo distintas figuras jurídicas. B) Cementerios Privados en el Código Civil y Comercial: Concepto. Afectación: forma y efectos. Reglamento de administración y uso. C) Derecho Real de Sepultura: facultades y deberes del titular. Inembargabilidad. Prescripción Adquisitiva. D) Gestión de los cementerios privados: Registro de inhumaciones y sepulturas. Dirección y Administración. Normas de policía.

UNIDAD 8

DERECHO REAL DE SUPERFICIE

A) Antecedentes históricos. B) Conceptos generales en el CCyC: Concepto. Modalidades. Objeto. Caracteres. B) Legitimados. C) Duración. Modos de Adquisición: Contrato. Prescripción corta. Actos de última voluntad. Otros modos. Constitución judicial. D) Sujetos: facultades del superficiario y facultades del propietario. Subsistencia y transmisión de las obligaciones del superficiario. E) Destrucción de la propiedad fiduciaria. F) Extinción: causales específicas. Efectos de la Extinción. Indemnización al superficiario. G) Normas aplicables al derecho de superficie y a la propiedad superficiaria.

UNIDAD FUNCIONAL 9

USUFRUCTO, USO Y HABITACION. SERVIDUMBRE.

1. **Derecho Real de Usufructo**: Concepto, Artículo 2129 del Código Civil y Comercial- Objeto- Legitimación- Caracteres. Clasificación. Usufructo a favor de varias personas- Causufructo- Derecho de acrecer- Usufructo sucesivo. Prohibición de usufructo judicial. Modos de constitución: Modalidades- Inventario- Presunción- Garantía- Intransmisibilidad hereditaria. Derechos y Obligaciones del usufructuario y del nudo propietario. Extinción del usufructo: Medios especiales de extinción. Efectos de la Extinción.-
2. **Derecho Real de Uso**: Concepto y caracteres, Artículo 2154. Limitaciones. Ejecución por acreedores. Normas supletorias.-
3. **Derecho Real de Habitación**: Concepto y caracteres, Artículo 2158. Derecho de habitación del cónyuge supérstite. Limitaciones. Impuestos, contribuciones y reparaciones. Normas supletorias.-
4. **Derecho Real de Servidumbre**: Concepto. Objeto. Clasificación de las servidumbres: a) Servidumbre positiva y negativa- b) Servidumbre real y personal- c) Servidumbre forzosa. Legitimación- Prohibición de servidumbre judicial- Presunción- Modalidades- Transmisibilidad. Derechos y Obligaciones del titular dominante. Derechos del titular sirviente. Extinción de la servidumbre: Modos Especiales- Efectos. Análisis de diversas Servidumbres en particular.-

UNIDAD 10

DERECHOS REALES DE GARANTIA: HIPOTECA, ANTICRESIS Y PRENDA.

1. **Disposiciones Comunes y Especiales**. Garantía real y garantía personal. Derechos reales principales y accesorios. Convencionalidad: Necesidad del contrato- Forma- Constitución

unilateral de garantías reales. Accesoriedad. Créditos garantizables. Especialidad: En cuanto al objeto [actualidad de la cosa o del derecho- individualización adecuada]- En cuanto al crédito [Grado de agresión patrimonial- Hipoteca en moneda extranjera- Individualización del crédito o nacimiento posterior]- Defectos en la especialidad. Indivisibilidad. Extensión: En cuanto al objeto- En cuanto al crédito. Subrogación real. Facultades y responsabilidades del constituyente. Inoponibilidad [Alcances]- (remisión Artículo 1893- Publicidad)- Ejecución de la garantía- Clausula nula. Responsabilidad del propietario no deudor. Consecuencias de la realización del bien gravado: Derecho al remanente. Subrogación del propietario no deudor. Efectos de la Subasta. Cancelación del gravamen.

2. **Hipoteca:** Concepto. Legitimación para constituir la hipoteca. Hipoteca de parte indivisa- Partición. Forma del contrato constitutivo de la hipoteca: Escritura pública- Aceptación del acreedor- Registración del documento- Rango- Letras Hipotecarias [Ley 24.441], Letras Cartulares y Escriturales. Determinación del objeto hipotecado. Duración de la inscripción. Convenciones para la ejecución.
3. **Anticresis:** Concepto. Legitimación para constituir anticresis. Plazo máximo. Derechos y deberes. Gastos. Duración de la inscripción.
4. **Prenda:** Disposiciones generales. Concepto: Objeto de la Prenda- Tipos- Prenda de cosas- Prenda de créditos. Prenda con registro. Posesión. Oponibilidad. Prendas sucesivas. Prenda de Cosas: De cosa ajena- Frutos- Uso y abuso- Modos de realización: Venta Voluntaria- Ejecución de la garantía. Extinción de la prenda: Venta del bien. Ejecución. Documento con derecho incorporado: prenda de títulos valores

UNIDAD 11

DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO

1. **Conceptos generales:** Publicidad jurídica. Publicidad en la transferencia de Inmuebles. Distintos sistemas. Antecedentes históricos en nuestro país.
2. **Sistema registral inmobiliario argentino:** Ley 17.801. Efectos de la Inscripción. Principio registrales. Documentos registrables.
3. **Procedimiento de registración:** Presentación de los documentos. La Calificación registral. Distintas inscripciones posibles (definitiva, provisoria, condicionada y preventiva). Vías Recursivas. Rectificación, Cancelación y Extinción de Asientos. Análisis a la luz de la Ley Provincia V-0828-2012.

4. **Publicidad Formal**: Certificados, Informes, Fotocopias y Consultas Directas.

BIBLIOGRAFIA:

“Derechos Reales Novedades en el Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26.994)”

Claudio KIPER Director. Editorial: Rubinzal Culzoni. Año 2015.-

Función Notarial 2 – Derecho Registral Inmobiliario. Autor: Felipe P. VILLARO. Coordinador

Natalio P. ETCHEGARAY. Editorial Astrea. Año: 2010.-