

**UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUYO
SEDE SAN LUIS**

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

Programa de Estudio de la Asignatura **Derecho Civil IV (Reales)** correspondiente al cuarto año de la Carrera de Abogacía para el Ciclo Lectivo 2016.

Profesor Titular: Dr. Juan Cristóbal Barbeito

Profesora Asociada: Dra. Ana María Soloa

Profesora Adjunta: Dra. María Sol Miguel

Profesora Adjunta: Dra. María Agustina Gatto

Código de Asignatura: 292

PROGRAMA DE DERECHO CIVIL IV (REALES)

1. Fundamentación de la asignatura.

El vínculo del Hombre con las cosas constituye, desde el inicio de los tiempos, un tema esencial no sólo desde la óptica antropológica y económica, sino jurídica. El Derecho procura, modernamente, que el dominio sobre bienes y cosas se ejerza dentro de un contexto social de razonabilidad y equidad, y en el marco de los principios cristianos de solidaridad y el bien común. Por ello, si bien los múltiples conflictos que plantea la posesión de las cosas y su transmisión en el plano de la convivencia social hace de los Derechos reales una asignatura primordial de la ciencia jurídica se acrecienta en nuestros días su vigencia por una cuestión que asume enorme importancia y complejidad como lo es el debate -ya universal- sobre la redistribución de la riqueza.

El análisis de los variados institutos que procuran regular jurídicamente los temas planteados convierte, pues, al estudio de los derechos reales en una tarea fundamental -además de apasionante- para quienes han decidido ejercer la noble función de la abogacía.

2. Marco de referencia y el esquema del programa.

OBJETIVOS DE LA MATERIA

- Comprender los fundamentos filosóficos del derecho a las cosas.
- Diferenciar los modos de acceso a las cosas.
- Conceptualizar y distinguir los diversos institutos vinculados a los derechos reales.
- Analizar e interpretar con precisión la normativa vinculada al contenido programático, así como la doctrina y jurisprudencia aplicables.
- Desarrollar el vocabulario jurídico adecuado e indispensable para el análisis y resolución de casos.
- Valorar la asignatura como herramienta de vital importancia para un correcto desempeño profesional.-

- Correlatividades

Para rendir el examen final es necesario que el alumno tenga aprobada Derecho Civil III y al menos regular el Procesal Civil.-

- Conocimientos previos

Se le asignará especial importancia a los conocimientos previos de los alumnos, porque además este punto es parte de la evaluación dinámica. La evaluación considerada como un proceso que se inicia el primer día de clases y finaliza el último día de clase, procurará que el alumno se comprometa con la materia que es también definida como parte de un todo. Por ello como se puede advertir desde la bolilla uno existe una permanente tensión entre los nuevos conceptos de la materia y lo que los alumnos traen o tienen en su haber de conocimientos previos, procurándose alcanzar una formación integrativa por ver el Derecho como un todo.

3. Contenidos Curriculares:

La entrada en vigencia del nuevo texto de Código Civil y Comercial de la Nación en agosto de 2015, genera un escenario de convivencia virtual de ambos textos normativos que exige un ponderado y prudente tratamiento académico.

UNIDAD 1

LOS DERECHOS REALES. TEORÍA GENERAL

1. Introducción al estudio de los derechos reales.

A. Trascendencia social del derecho sobre las cosas. Propiedad y Dominio. Los derechos reales y la cuestión social. La solución capitalista liberal. Las escuelas socialistas y la solución marxista. Hacia una superación del capitalismo liberal y del marxismo: la doctrina social de la Iglesia. Breve referencia a la evolución histórica del dominio: tiempos primitivos; derecho romano; régimen feudal; régimen comunista y socialista; régimen capitalista; el Magisterio de la Iglesia Católica. Principales Encíclicas. Análisis Encíclica “Populorum Progressio”. La función social de la propiedad. Reflexión del Alumno acerca de la realidad circundante en orden a la aplicación de algunos de los principios estudiados.

B. Conceptos generales.

2 Distinción Conceptual: Derechos reales, derechos personales. Comparación Analítica de los derechos reales y crediticios. Semejanzas, relaciones y diferencias. Autonomía de la Voluntad. Teoría del número cerrado. Teoría del número abierto.

4. Los derechos reales en nuestro Código Civil. Enumeración de los Derechos Reales: El artículo 1887. Carácter de la enumeración. Noción de cada uno.

Clasificación de los Derechos Reales (arts. 1888 a 1890).

C.- Descripción y desarrollo de los nuevos derechos reales incorporados al Código Civil comparación con la antigua legislación. Análisis de la legislación anterior relativo a los derechos de Mayorazgo; Capellanías y Censos.

D.- La Energía: Concepto y naturaleza. La energía y las fuerzas naturales (art. 16). Legislación comparada. Situaciones Especiales. Con relación al objeto de los derechos reales. El cuerpo humano, el cadáver, los sepulcros, los conjuntos de cosas.

E.- Comunidades Indígenas. Propiedad Indígena. Naturaleza jurídica. Incorporación en el Nuevo Código Civil análisis del Art. 18 del Nuevo texto del Código Civil.

Programas Año Académico 2016

UNIDAD 2

LA POSESIÓN EN GENERAL

1. Cosas. Introducción. Concepto de cosa. Clasificación de las cosas en el Código Civil: a) en relación a sí mismas: cosas muebles e inmuebles; b) con relación a las personas: bienes del dominio público del Estado y bienes del dominio privado del Estado.

Bienes de los particulares. Bienes con relación a los derechos de incidencia colectiva.

6. Cosas registrables y no registrables. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa: relaciones de hecho (relaciones reales) y relaciones de derecho.

2. La posesión: Concepto y elementos. Naturaleza jurídica. Dificultades del tema. Elementos de la posesión. Distintas teorías. La posesión es un hecho o un derecho? Fundamentación legal del alumno según la postura en que enrola.

3. Relaciones de poder del sujeto con la cosa: posesión (art. 1909). Tenencia (art. 1910). Servidores de la posesión

(art. 1.911). Objeto y sujeto plural (art. 1912). Coposesión. Concurrencia (art. 1913).

Fundamentos de la protección posesoria. Distintos fundamentos.

4. Sujetos de la posesión. Capacidad. Personas jurídicas.

5. Objeto de la posesión. Requisitos. Cuestión en torno al objeto de la posesión. La cuestión en nuestro derecho. Cosas que pueden ser objeto de la posesión. Cosas determinadas. Cosas futuras. Reglas sobre el alcance y extensión de la posesión: a) Cosas accesorias; b) Cosas que

Programas Año Académico 2016

forman un solo cuerpo; c) Cosas divisibles; d) Cosas integrantes de universalidades de hecho; e) Cosas integrantes de una universalidad de derecho; f) Posesión adquirida conforme con un título. Exclusividad de la posesión o coposesión.

6. BOLETO DE COMPRAVENTA.

A. Boleto de Compraventa Naturaleza jurídica de este instrumento. Tipo de Formalidad requerida para su constitución. Ad Solemnitatem. Ad Probationem.

Casos prácticos; análisis. Boleto y posesión de buena fe. Adquisición de la posesión de inmueble de buena fe mediante boleto de compraventa. Diversos conflictos y la oponibilidad del boleto: a) Frente a otro boleto de compraventa sobre el mismo inmueble. b) Frente a un contrato de compraventa pasado en escritura pública. 1. Boleto con fecha cierta y posesión posterior a la escritura. 2. Boleto con fecha cierta y posesión anterior a la escritura. c) Frente a un acreedor hipotecario del transmitente. d) Frente a otros acreedores del transmitente en caso de ejecuciones individuales. e) Frente al transmitente. f) Poseedor ex-boleto y usucapión breve. g) Poseedor con boleto de buena fe y concurso del transmitente.

B. Posesión de buena y mala fe. Concepto. La cuestión del título putativo. Tiempo en que debe existir la buena fe. Coposesión. Importancia de esta distinción.

C. Posesión viciosa. Concepto. Purga de vicios.

1. Inmuebles. Vicios enumerados: a) Violencia. b) Clandestinidad. c) Abuso de confianza.

2. Muebles. Vicios enumerados: a) Hurto; b) Estelionato; c) Abuso de confianza.

3. Efectos legales. Consecuencias prácticas de la posesión viciosa.

7. Interversión del título. El problema; ejemplos prácticos.

8. Planteo y solución de casos.

UNIDAD 3

ADQUISICION, CONSERVACIÓN Y PERDIDA DE LA POSESIÓN. DERECHOS EMERGENTES.

I. Adquisición, ejercicio, conservación y extinción de la relación de poder

1. Adquisición de poder. Capacidad. Distintas formas: Tradición. Excepciones: Traditio brevi manu y constituto posesorio. Otras formas de tradición. Relación de poder sobre universalidad de hecho. Apropiación. Actos posesorios. Adquisición por causa de muerte. Unión de Posesiones.

2. Intervención del Título: Concepto. Artículo 1915.

3. Conservación y extinción de la relación de poder. Normas del Código Civil y Comercial al respecto (Arts. 1929/1931).

4. Efectos de las relaciones de poder: derechos y deberes inherentes a la posesión. Frutos y Mejoras. Productos.

Transmisión de obligaciones al sucesor.

5. Efectos propios de las relaciones de poder: I.- De la posesión (Arts. 1939-1895-1897); II.- De la tenencia (art 1940).

6. Excepciones a la adquisición legal prevista en el Art 1.895: Automotores (D.L.6582/58 y Ley 22.977).- Buques y aeronaves.- Semovientes: Antecedentes: Código Civil; Los Códigos rurales. Ley 22.939, su análisis.

UNIDAD 4

PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN

A.-

1. Defensa extrajudicial de la posesión. Principio. Condiciones de ejercicio de este derecho. (art. 2240): requisitos. Límites

2. La protección posesoria en el Código Civil y Comercial de la Nación: Finalidad de las acciones posesorias. Acción para adquirir la posesión o la tenencia (art. 2239). Interdicto de adquirir.

3. Defensa Judicial de la Posesión y de la Tenencia. Principios comunes. Concepto de turbación y despojo.

Acción de despojo (art. 2241). Acción de mantener la tenencia o la posesión (art. 2242). Prueba. Conversión.

Legitimación. Proceso. Jurisprudencia.

4. Los interdictos: Disposiciones en el Código Procesal de Salta. Los interdictos y las acciones posesorias.

Jurisprudencia.

5. Petitorio y Posesorio: El ius possidendi y el ius possessionis. Situaciones especiales. Actos emanados de autoridades judiciales y administrativas.

B.- Interdictos en el Código de Procedimiento de la Provincia de San Luis. Enumeración. Forma de su ejercicio.

UNIDAD 5 DOMINIO

1. Conceptos generales. Propiedad y dominio. Concepto del derecho de propiedad en la Constitución Nacional.

El dominio en el derecho Romano; el régimen feudal. El dominio después de la Revolución francesa. La función social del dominio. El Magisterio de la Iglesia. Principales Encíclicas. Clasificación del dominio. Perfecto e imperfecto. Dominio del Estado: público, privado, eminente.

2. A.- Tipos de Dominio Dominio perfecto: concepto (art. 1941). Caracteres: exclusivo. Perpetuo. Absoluto. Correlación entre el carácter absoluto y el ejercicio abusivo de los derechos. Artículos 10 y 14 del Código Civil y Comercial.

4. Dominio imperfecto. Clases de dominio imperfecto.

5. El contenido del dominio: Facultades materiales y jurídicas.

6. Extensión del dominio (art. 1945). Código minero y código aeronáutico.

7.- Dominio Fiduciario: Concepto. Artículos 1.701 y sgtes. del Código Civil y Comercial. Contrato de Fideicomiso: Concepto y breves nociones. Análisis de los artículos 1.666 y sgtes. del Código Civil y Comercial.

Limitaciones. Propiedad fiduciaria. Facultades.

8.-. Efectos. Irretroactividad. Readquisición del dominio perfecto.

9.-. Publicidad.

10. Dominio revocable. Cómo se opera la revocación: a) Por voluntad del transmitente. b) Por cláusula legal unida a una declaración de voluntad. c) Por el cumplimiento del mero hecho previsto en el contrato. Efectos de la revocación. Revocación con y sin efecto retroactivo.-

B.- Conceptos de Ius utendi, fruendi y abutendi. Origen histórico.

C.- El abuso del derecho. 3. Garantías. Protección constitucional. Protección frente a particulares. Protección frente al Estado.

.

.

UNIDAD 6 ADQUISICION Y PÉRDIDA DEL DOMINIO

1. A.- Conceptos generales. Enumeración legal. Clasificación. a) Originarios y derivados; b) Onerosos y gratuitos. c) Transmisión a título singular o universal. Título y modo.

2. Apropiación. Concepto. Cosas a las que se aplica. Cosas excluidas. Distintos casos de Apropiación. Régimen de las cosas perdidas. Derechos y deberes del hallador. Procedimiento. Sanciones por falta de entrega de la cosa.

3. Especificación. Concepto. Accessión. Concepto.

B.- Transmisión voluntaria del dominio:

TITULO SUFICIENTE. MODO SUFICIENTE. Art. 1892 . Que comprenden. Carácter de la Registración. Requisitos de la tradición traslativa de dominio: a) propiedad de la cosa; derechos que pueden transmitirse . b) capacidad de las partes; El principio del nemo plus iuris en los derechos reales: artículos 399 y 392 del Código Civil y Comercial.

5. El principio de convalidación.

6. Transmisibilidad. Extinción de los derechos reales.

El boleto de compraventa el valor de su oponibilidad.

5. Percepción de frutos. Ideas generales.

6. Sucesión mortis causa.

7. Prescripción adquisitiva. Concepto y fundamento. Quienes pueden prescribir y contra quiénes. Caracteres que debe tener la posesión hábil para usucapir. Prueba de la posesión. Concepto de JUSTO TITULO.

A. Prescripción de inmuebles. Las dos clases de prescripción.

Programas Año Académico 2016

1. Prescripción por diez años. Requisitos: a) Justo título. b) Buena fe. Sucesión de la posesión. Plazo de prescripción.
2. Usucapión de veinte años. Plazos y condiciones. Interversión del título. Acción declarativa de la usucapión. a) Carácter contencioso del juicio. b) Juez competente. c) Recaudos que hay que acompañar con la demanda. d) Prueba. e) Efectos de la sentencia. f) Ámbito de aplicación de estas normas. La usucapión como defensa en el juicio de reivindicación.
- B. Prescripción de muebles. Posesión de buena fe de cosa mueble robada o perdida; muebles registrables.
- C. Suspensión de la prescripción. Concepto y efectos. Causas legales. Suspensión entre cónyuges. Suspensión entre el incapaz y su representante necesario. Supresión de la suspensión en favor de los incapaces. Dispensa de la prescripción corrida: imposibilidad de obrar. a) Naturaleza. b) Casos en que procede la dispensa. e) Momento en que debe hacerse valer la acción.
- D. Interrupción de la prescripción. Concepto. Causas de interrupción. a) Interrupción natural. b) Demanda contra el poseedor. c) Compromiso arbitral. d) Reconocimiento del derecho del dueño. Efectos de la interrupción de la usucapión.
8. Regularización dominial de inmuebles urbanos (Ley N° 24.374 –B.O. 27-9-94).
9. Planteo y solución de casos.

EXTINCIÓN DEL DOMINIO

Extinción absoluta y relativa.

- A. Extinción absoluta. Distintos casos.
- B. Pérdida relativa de la propiedad. Distintos modos.

LIMITACIONES AL DOMINIO

- A.-Limitaciones al dominio solo en interés público: el artículo 1970. Clases de limitaciones: restricciones administrativas, servidumbre administrativa y expropiación. Diferencias.
- B.- Publicidad de las limitaciones administrativas al dominio.

UNIDAD 7

REGIMEN JURÍDICO DE LAS COSAS MUEBLES. LAS DENOMINADAS NUEVAS FORMAS DE PROPIEDAD INMUEBLE.

Primera Parte: Cosas Muebles. Efectos de la posesión de cosas muebles. La posesión vale por título (análisis del Antiguo art. 2412 del Cód. Civil):

Requisitos exigibles: a) posesión, b) buena fe, c) cosa no robada ni perdida. 3. Distinción a establecer según el poseedor sea a título gratuito u oneroso. Acción reivindicatoria. Cuándo procede antiguos arts. 2767 y 2671 Cód. Civ.. 4. Naturaleza jurídica de la adquisición. C) Excepciones al principio del citado antiguo art. 2412 C. Civ.

Régimen jurídico de Automotores. a) Inscripción constitutiva. b) “Inscripción vale título”. c) El requisito de la buena fe. d) Usucapión de automotores. 1. Usucapión “secundum tabulas”.

2. Usucapión “contra tabulas”. e) Supuesto de los automotores nuevos, importados o fabricados en el país. Noción de los registros de automotores.

Semovientes. a) Antecedentes históricos. b) Código Civil. c) Leyes provinciales. d)

Conclusiones. e) Marcas y señales de ganado (Ley N° 22.939). Caballos de carrera y otros animales de raza.

Segunda Parte: Inclusión de nuevas formas de propiedad inmueble.

1. Introducción. Planteamiento de la cuestión. Principios rectores que pueden establecerse. Concepto de “comunidad funcional inmobiliaria”.

2. Multipropiedad o tiempo compartido. Conjuntos Inmobiliarios: Concepto y características. Marco legal. Cosas y partes privativas. Cosas y partes comunes. Facultades y obligaciones del propietario. Limitaciones y restricciones. Gastos y contribuciones. Transmisión de las unidades. Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios. Servidumbres y otros derechos reales.

3. Tiempo Compartido: Concepto. Bienes que lo integran. Afectación; efectos; inscripción. Deberes del emprendedor.

Deberes de los usuarios. Administración y deberes del administrador. Extinción.

4. Cementerios Privados. Concepto. Derecho real de sepultura. Afectación. Reglamento. Dirección y administración.

Registros obligatorios. Facultades y deberes del titular del derecho de sepultura. Inembargabilidad

Derecho real de Superficie Derecho Real De Superficie: Concepto. Antecedente: Derecho Romano. Código Civil de Vélez Sarsfield.

Modalidades. Emplazamiento. Duración. Legitimación. Adquisición. Facultades del superficiario y del propietario. Destrucción de la propiedad superficiaria. Transmisión. Extinción. Normas aplicables al derecho de superficie y a la propiedad superficiaria.

UNIDAD 8

DERECHO DE AGUAS.

Importancia del agua. Naturaleza jurídica. Legislación sobre aguas. A) Metodología en general. Ventajas e inconvenientes de su autonomía. B) Disposiciones sobre aguas en nuestro Derecho positivo. 1. Legislación Nacional. 2. Código de Aguas de la Prov. de San Luis (LeyN° VI-0159-2004) Aguas pluviales. Distinción según caigan en heredades particulares o en lugares públicos.

Cursos de agua. A) Clasificación de los cursos de agua. B) Elementos constitutivos de los ríos. C) Propiedad de los ríos. D) Uso y goce de los ríos. E) Camino de sirga.

Vertientes y manantiales. Naturaleza jurídica. Aguas que nacen y mueren en un mismo predio. Aguas que nacen en un predio y mueren en otro. Situación jurídica de las aguas terminales o minerales. Aguas dormidas. Distintas clases. Lagos y lagunas.

Aguas subterráneas. Propiedad de estas aguas. Utilización. Problema constitucional.

UNIDAD 9

EXPROPIACIÓN y OTRAS RESTRICCIONES

Primera parte: Expropiación.

1. Conceptos generales. Concepto. Naturaleza. Régimen jurídico. Ley General de Expropiaciones de la Provincia de San Luis (N° V-0128-2004) y normas reglamentarias (San Luis). 2. Sujetos. El expropiante. El expropiado. 3. Bienes que pueden expropiarse. Principio general. Bienes no indispensables a la obra pública. Sobrantes inaprovechables.

4. Condiciones de la expropiación. Enumeración. A. Utilidad pública. Concepto. B.

Calificación por ley. Atribución del Poder Legislativo. C. Indemnización previa. Condiciones que debe reunir. 1. Indemnización justa. Rubros comprendidos en la indemnización: a) Valor del bien; b) Consecuencias directas e inmediatas. Rubros no comprendidos en la indemnización. Cosas muebles. Integridad de la indemnización. a) Momento en que se fija la indemnización. b) Impuesto al mayor valor. Locatario del expropiado. 2. Indemnización Previa. El principio constitucional.

5. Procedimiento.

A. Expropiación por avenimiento. Normas legales.

B. Expropiación judicial. Normas procesales: a) Juez; b) trámite del juicio; entrega de la posesión; d) tasación; e) costas; f) desistimiento.

6. Expropiación indirecta o irregular. Concepto. Requisitos. a) declaración de utilidad pública. b) Cercenamiento del derecho del propietario. Caso de que el Estado no activa los procedimientos.

7. Abandono de la expropiación. Norma legal. Obras o planes de ejecución diferida.

8. Retrocesión. Concepto. Requisitos. Procedimiento: a) Trámite previo; b) juez competente; c) Procedimiento. Sujetos activo y pasivo. Efectos. Prescripción.

9. Ocupación temporánea.

Segunda Parte: Otras restricciones y límites al dominio. Concepto. 1. Restricciones en interés público.

2. Restricciones en interés de los vecinos.

B. Obras y trabajos que pueden perjudicar al vecino.

C. Falta de conservación de los edificios. Responsabilidad legal. Acción de daño temido.

D. Instalaciones inmediatas a paredes medianeras o divisorias.

E. Utilización de paredes medianeras o divisorias.

F. Árboles, ramas y raíces.

G. Goteras de techos y desagües.

H. Aguas que descienden naturalmente a los fundos inferiores. Arenas y piedras.

I. Luces y vistas.

J. Restricción a la facultad de dividir las cosas. Norma legal.

UNIDAD 10

CONDOMINIO

1 Nociones generales. Antecedentes históricos. Naturaleza jurídica del condominio.

Comparación con otras instituciones jurídicas: a) Con la sociedad; b) Con la indivisión hereditaria; c) Con la comunidad conyugal. d) Con la propiedad horizontal; e) Con las servidumbres. Distintas clases de condominio.

Programas Año Académico 2016

2. Constitución. Fuentes del condominio. Forma y Prueba.
3. Condominio sin indivisión forzosa.
 - A. Facultades de los condóminos. Idea general.
 1. Facultades sobre la parte indivisa. Principio general y aplicaciones.
 2. Facultades sobre toda la cosa. Derecho de uso y goce. Frutos y productos. Actos materiales de disposición. Actos jurídicos de disposición.
 3. Derechos de los acreedores de los condóminos. Regla legal.
 4. Abandono de la parte indivisa. Efectos.
 - B. Obligaciones y responsabilidad de los condóminos. Contribución a los gastos de conservación o reparación de la cosa.
 - C. Administración de la cosa común. El principio de la mayoría. Deliberaciones y decisiones. Condición legal del administrador. Remoción del administrador. Arrendamiento de la cosa.
 - D. Conclusión del condominio.
 1. Causas generales de extinción. Aplicación de los principios generales.
 2. Causa peculiar: división de la cosa común. Concepto. Naturaleza de la acción de partición. Efecto declarativo de la división. Supresión de la licitación. Aplicación de las normas del derecho sucesorio. El principio de la división en especie y sus limitaciones.
 4. Condominio con indivisión forzosa. Causas de indivisión. Indivisión surgida de la voluntad de los condóminos o del testador. Indivisiones legales: enunciación.
 - A. Accesorios Indispensables. Concepto. Derechos y obligaciones de los condóminos.
 - B. División nociva. Supuesto legal.
 - C. Sepulcros.
 - D. Bien de familia. Fundamento. Requisitos para la constitución del bien de familia. Efectos. Desafectación. Ley N° 14.394 y la publicidad registral. Trámite en San Luis (Ley IV-0101-2004).
 - E. Vivienda donde estaba constituido el hogar conyugal.
 - F. Muros, cercos y fosos. Nociones generales.
 - G. Muro medianero.
 - H. Medianería en la campaña. Principio general.
5. Condominio por confusión de límites.
 - A. Nociones generales. Concepto.
 - B. La acción de deslinde. Naturaleza. Inmuebles a los que se aplica la acción de deslinde. Legitimación activa y pasiva. Deslinde extrajudicial. Deslinde judicial: a) prueba; b) caso de duda; c) mensura. Gastos del deslinde. Efectos: reglas generales.
6. Estudio y análisis de una escritura pública de constitución de un condominio.
- 7 Planteo y solución de casos.

UNIDAD 11

PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Antigua Ley de Prehorizontalidad. Sistema de protección al adquirente de unidades a comercializarse por el sistema de la Ley 13.512. Antecedentes. Desprotección del adquirente (leyes 19.724 y 20.276). Afectación del edificio. Obligación de someterse al régimen de afectación. Efectos de la afectación. Publicidad de la afectación. Retracción. Desafectación. Contratos de venta de unidades. Forma de la redacción. Señas o anticipos. Registro de los contratos. Cesión del contrato. Rescisión o resolución del contrato. Hipoteca del inmueble afectado. Obligaciones respecto del acreedor hipotecario. Constitución de hipoteca no prevista en el contrato. Ejecución judicial del edificio. Distintas hipótesis: a) Ejecución por acreedores hipotecarios; ejecución por acreedores quirografarios. Actual art. 2070
2. Propiedad Horizontal. Nociones generales. Artículos 2037-2040 Importancia actual. Naturaleza jurídica. Derechos y obligaciones de los propietarios.
 - A. Objeto de la propiedad. El edificio: partes propias y comunes. a) Partes propias. b) Partes comunes.
 - B. Derechos y obligaciones sobre las partes propias. Principio general. Restricciones al dominio. a) Destino de las unidades. b) Ventanas. c) Animales domésticos. d) Modificación de las unidades. e) Actos contrarios a la normal convivencia. Locatarios. Obligaciones.
 - C. Derechos y obligaciones sobre las partes comunes. Principio general. Problemas suscitados por la utilización de las partes comunes; jurisprudencia: a) Alteración de la fachada; b) Letreros; c) Patios; d) Azoteas y terrazas. Partes comunes de uso exclusivo.
 - D. Acciones para hacer respetar las restricciones al dominio. Quién tiene la acción. Procedimiento.
 - E. Cargas comunes. Noción general.
 1. Gastos de administración. Concepto. Servicios no prestados; jurisprudencia. Forma de obtener la liberación del pago de los servicios no prestados.

Programas Año Académico 2016

2. Gastos de reparación y conservación. Proporción en que se pagan. Quién debe realizar la reparación. Reparaciones no urgentes. Reparaciones necesarias y urgentes
3. Innovaciones y mejoras. Mayoría requeridas.
4. Otros gastos comunes. Enumeración: a) Seguro; b) Gastos de reconstrucción. c) Hipotecas del terreno. d) Gastos derivados de los daños causados a las cosas comunes.
5. Cobro de las expensas comunes. Legitimación activa y pasiva. a) Las expensas han sido hechas por el consorcio; b) Gastos hechos por uno de los propietarios. Procedimiento. Privilegio. Colisión con privilegio del acreedor hipotecario. Las expensas comunes y el bien de familia.
6. Constitución del consorcio. Naturaleza jurídica. Antigua legislación y nueva legislación. Incorporación de los subconsorcios. Art 2068.-

1. El reglamento de copropiedad y administración. Forma. Naturaleza jurídica del reglamento. Contenido del reglamento.
2. Administración.
 1. El administrador. Designación. Funciones: a) administrativas; b) Representación administrativa; c) representación judicial. Remoción. Designación judicial. Remuneración. Consejo de administración.
 2. La asamblea. Noción y funciones. Convocatoria. Imposibilidad de lograr la mayoría requerida. Quorum, cómputo de votos. Mayorías requeridas. Contralor judicial.
 3. Extinción de la propiedad Horizontal. Causales. Ruina o destrucción del edificio.
 4. Estudio y análisis de los siguientes instrumentos: contrato de venta de unidades (con o sin hipoteca); reglamento de copropiedad y administración.
 5. Planteo y solución de casos.

UNIDAD 12

USUFRUCTO, USO Y HABITACION

1. De las servidumbres en general. Concepto y evolución histórica. Clasificación. Caracteres generales de las servidumbres. ¿Es el usufructo una servidumbre?
2. Concepto de usufructo. Definición. Caracteres. Distinción con otros derechos: a) con la propiedad; b) con la locación. Cuasi usufructo. . Usufructo universal o particular.
3. Constitución del Usufructo.
 - A. Modos de constitución. a) Contrato. b) Testamento. c) Ley. d) Prescripción.
 - B. Capacidad para constituir el usufructo. Capacidad para adquirir el usufructo. Legitimación.
 - C. Objeto. Bienes que pueden ser objeto de usufructo. Bienes excluidos del usufructo.
 - D. Forma de constitución. Distintos casos.
4. Modalidades del usufructo. Condición, plazo, cargo. Usufructo constituido en favor de varias personas.
5. Derechos y obligaciones del usufructuario.
 - A. Derechos. Enumeración.
 1. Uso y goce de la cosa. Principio general. Posesión y disfrute.
 2. Facultades propiamente jurídicas. Poderes de administración. Facultades de disposición.
 3. Acciones que puede ejercer. Principio general. Efecto de la sentencia. Defensa extrajudicial.
 - B. Obligaciones.
 1. Obligaciones anteriores al momento de entrar en posesión de los bienes. Enumeración. Inventario.
 2. Obligaciones posteriores al momento de entrar en posesión de la cosa. Obligación de gozar la cosa conforme con su destino. Obligación de guarda y conservación de la cosa. Obligación de hacer reparaciones.
6. Derechos y obligaciones del nudo propietario.
7. Extinción del usufructo. Causales. Enumeración. Efectos de la extinción. Principio general.
8. Uso y habitación. Concepto y caracteres. Importancia práctica. Constitución.
 - A. Capacidad. Quiénes pueden ser usuarios o habitadores.
 - B. Objeto. Bienes susceptibles del derecho de uso.
 - C. Derechos del usuario o habitador.
 - D. Obligaciones del usuario o habitador. Obligación de prestar fianza y practicar inventario.
 - E. Extinción del uso y la habitación.
9. Planteo y solución de casos.

UNIDAD 13

SERVIDUMBRES REALES

1. Nociones generales. Art. 2162. Concepto. Caracteres. Indivisibilidad de las servidumbres. Distinción con las restricciones y límites del dominio. Clasificación de las servidumbres a) Continuas o discontinuas. b) Servidumbres aparentes o no aparentes. c) Servidumbres afirmativas o negativas. d) Servidumbres voluntarias o coactivas. Servidumbres activas.
2. Constitución de las servidumbres.
 - A. Modos de constitución. Enumeración. Constitución por contrato. Forma y prueba. Constitución por destino de padre de familia. Servidumbre que revive. Constitución por usucapión. Constitución por ley.
 - B. Personas que pueden establecer o adquirir servidumbres. Capacidad. Legitimación para establecer servidumbres: a) propietario de la heredad sirviente; b) copropietarios; c) usufructuario.
 - C. Cosas sobre las que pueden constituirse servidumbres. Regla legal.
 - D. Modalidades de las servidumbres. Condición, plazo, cargo.
3. Derechos del propietario del fundo dominante.
 - A. Extensión y ejercicio de las servidumbres. Principio. Caso de duda.
 - B. División de la heredad dominante o la sirviente. Principio y aplicaciones.
 - C. Defensa de las servidumbres. Principio general. Acciones reales. Acciones posesorias. Caso de condominio. Defensa extrajudicial.
4. Obligaciones y derechos del propietario del fundo sirviente.
 - A. Obligaciones. Principio.
 - B. Derechos. Principio.
 - C. Acciones en defensa del predio sirviente. Distintas acciones.
5. Extinción de las servidumbres. Distintas causas. a) Nulidad. b) Resolución. c) Rescisión. No uso. a) Comienzo del término. b) Supuesto de condominio.
6. Algunas servidumbres en particular.
 - A. Servidumbres de tránsito. Distintos casos: la servidumbre coactiva. Quiénes pueden reclamar servidumbre de tránsito. Condición de encerramiento. Inmuebles afectados. Indemnización. Ejercicio de la servidumbre.
 - B. Servidumbre de acueducto. Concepto. Condiciones de ejercicio. Quiénes pueden reclamarla.
 - C. Servidumbre de recibir agua de los predios ajenos.
 - D. Servidumbre de sacar agua. Concepto.
7. Nociones sobre servidumbres administrativas.

UNIDAD 14

GARANTIAS

Concepto. Clasificación. Caracteres. Las llamadas garantías a primera demanda o simple requerimiento. Problemas de la realidad y tendencias modernas en el derecho de garantías.

HIPOTECA

1. Antecedentes históricos. A) Derecho romano. B) Derecho español. C) Legislación patria.
2. Código Civil. Concepto y caracteres. Convalidación de la Hipoteca.-
 - A) Caracteres: 1. Derecho real. 2. Accesorio. 3. Convencional. 4. Publicidad. 5. Especialidad. a) Especialidad en cuanto al inmueble. b) Especialidad en cuanto al crédito. Diversas hipótesis. 6 Indivisibilidad. Consecuencias.
 - B) Objeto de la hipoteca. .
 - C) Créditos que garantiza. Extensión del crédito garantizado.
 - D) Modalidades.
 - E) Constitución. 1. Contrato hipotecario. Caracteres y formalidades. Promesa de hipoteca. 2. Hipoteca constituida en otra jurisdicción o en el extranjero. 3. Cláusulas de estilo. 4. Condiciones de fondo.
 - F) Publicidad hipotecaria. Inscripción: plazo, duración y renovación. Procedimiento e influencia de la reforma.
 - G) Relaciones que la hipoteca establece entre el constituyente y el acreedor.
 - H) Idem entre los acreedores hipotecarios y los terceros poseedores propietarios. 1. Adquirente responsable personal y adquirente responsable por la cosa. 1. Ejecución contra el tercer poseedor. Vías por las que puede optar. Excepciones. a) El tercero poseedor paga. b) El tercero poseedor abandona. c) El tercer poseedor opone excepciones.
- 1) Extinción de la hipoteca. Diversos supuestos.
- J) Cancelación de la hipoteca.
- K) Juicio hipotecario.

L) Nuevo régimen de las ejecuciones hipotecarias. 1. Régimen especial. 2. Modificaciones al código procesal. 3. .

LL) Breve análisis del privilegio del acreedor hipotecario. 1. Rango de las hipotecas. 2. Permuta de rango. Posposición de rango. Rango compartido.

M) Pagarés hipotecarios. Naturaleza jurídica. Formalidades. Trasmisión. Cláusulas de la escritura hipotecaria. Protesto. Prescripción. Ejecución. Cancelación.

N) Preanotación hipotecaria. Anotación hipotecaria. La Ley 24.441. Título IV: “De los Créditos hipotecarios para viviendas”. Art. 50: Gastos y honorarios. Art. 51: Particularidades referidas al plazo.

1. Planteo y solución de casos. Análisis de jurisprudencia y fallos locales.

UNIDAD 15

PRENDA, ANTICRESIS y FIDEICOMISO EN GARANTÍA.

Primera parte: Prenda.

1. Nociones generales. Concepto. Antecedentes históricos y nuevas formas de prenda.

Obligaciones que pueden garantizarse con prenda. Objeto: cosas y bienes susceptibles de darse en prenda.

2. El contrato de Prenda. Definición. Caracteres. Forma de prueba. Capacidad. Bienes gananciales. Legitimación.

3. El derecho real de prenda. Entrega de la cosa. Prenda de crédito. Propiedad de la cosa dada en prenda. a) Relaciones con el verdadero propietario. b) Relaciones entre las partes. e) Supuesto de condominio. Caracteres del derecho real de prenda.

4. Efectos.

A. Derechos del acreedor.

1. Frutos e intereses. Percepción por el acreedor.

2. Derecho de retención. Acción de reivindicación

3. Derecho de venta. Carácter esencial de este derecho. Forma de la venta. Adjudicación de la cosa por el acreedor: condiciones de validez. Venta anticipada. Prenda comercial.

4. Derecho de preferencia. El problema en el Código Civil. El problema en la ley de quiebras.

B. Obligaciones del acreedor. Enumeración: a) Custodia de la cosa; b) Uso de la cosa; c) Devolución de la cosa.

C. Derechos del deudor. Enumeración: a) Facultades inherentes al derecho de propiedad; b) Secuestro de la cosa c) Indemnización por uso indebido; d) Restitución de la cosa. Venta de la cosa.

D. Obligaciones del deudor. Enumeración.

5. Prenda tácita. Concepto. Efectos.

6. Extinción de la prenda. Extinción por vía de consecuencia. Extinción por vía principal o directa. Consecuencias de la extinción. Acción para reclamar la cosa.

7. Planteo y solución de casos.

Segunda parte: Anticresis.

1. Nociones generales. Concepto. Anticresis típica y anticresis compensatoria.

2. El contrato de anticresis. Caracteres. Capacidad. Legitimación. Forma y prueba. Anticresis constituida por un tercero. Pactos prohibidos.

3. El derecho real. Naturaleza jurídica de la anticresis. Caracteres de la anticresis. Forma de constitución.

4. Efectos de la anticresis.

A. Derechos del acreedor Anticresista. Derecho de goce de la cosa. Derecho a la percepción de los frutos. Mejoras. Derecho de retención. Derecho de restitución del inmueble. Derecho de venta.

B. Obligaciones del acreedor anticresista. Enumeración: a) Conservación y administración del inmueble; b) Pago de contribuciones y cargas; c) Conservación de los derechos de la heredad; d) Rendición de cuentas; e) Restitución del inmueble.

C. Derechos del deudor. Enumeración.

D. Obligaciones del deudor anticresista. Enumeración. 5. Anticresis tácita. Regla legal.

6. Extinción de la anticresis. Extinción por vía de consecuencia. Extinción por vía principal.

Tercera Parte: Fideicomiso en garantía de la Ley 24.441. Situación anterior a esta ley.

Cuestionamientos. Responsabilidad del fiduciario por incumplimiento de las obligaciones impuestas por el fideicomiso. Responsabilidad del fiduciario frente a terceros. La responsabilidad penal del fiduciario. Modelos de cláusulas de indemnidad del fiduciario. El fideicomiso: es un nuevo derecho real de garantía? Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD 16

PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

Programas Año Académico 2016

1. Nociones generales. Concepto y fundamento. Antecedentes históricos. Legislación comparada. Antecedentes nacionales.
2. El antiguo art. 2505 del Cód. Civil y la Ley 17.801. Efectos de la registración. Inscripción no constitutiva: sentido de esta expresión. ¿Es la inscripción un nuevo requisito o se trata de un mero perfeccionamiento de la tradición? ¿Es la tradición presupuesto de la inscripción en el derecho vigente? Importancia de la tradición. Funciones. Intentos de armonización de la tradición con la inscripción registral.
 - A. Los principios registrales. Enunciación: a) Principio de inscripción; b) de autenticidad; c) de la especialidad; d) tracto sucesivo; e) de rogación; f) de prioridad.
 - B. Ámbito de aplicación de la ley. Su carácter nacional.
 - C. Documentos registrables. Enunciación. Requisitos legales de los documentos anotables. Procedimiento. Fecha de la registración. Efectos.
 - D. Matriculación de inmuebles: el folio real. Registros personales y registros reales. Concepto de matriculación. El folio real.
 - E. Tracto sucesivo. Régimen legal.
 - F. Prioridad. Disposiciones legales.
 - G. Publicidad registral: certificaciones e informes. El principio de publicidad. Certificaciones. Informes. Anotación de la inscripción en el título. Valor probatorio del registro. Responsabilidad del Estado por informes erróneos.
 - H. Registros personales. Disposiciones legales.
 - I. Notas aclaratorias. Disposición legal.
 - J. Rectificación de asientos. Distintos casos.
 - K. Cancelación de anotaciones e inscripciones. Distintos supuestos de cancelación.
3. El Registro de la Propiedad Inmueble en la Provincia de San Luis. Organización del Registro. Recursos registrales. Legislación y resoluciones administrativas.
4. Catastro. La Ley 14.159. Catastro físico, jurídico y geométrico parcelario. Obligaciones de los propietarios. Régimen Nacional de Catastro: Ley 20.440.
5. Trámite administrativo de inscripción de títulos y medidas cautelares en San Luis.

UNIDAD 17

ACCIONES REALES

- 1.-Nociones generales. Acciones reales y personales. Ámbito de aplicación de las acciones reales. Importancia de las acciones reales.
2. 1. Acciones reales: Concepto (art. 2247). Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita. Demanda y sentencia. Efectos.
2. La acción reivindicatoria: Concepto. Objeto. Legitimación pasiva. Prueba en la reivindicación de inmuebles, de muebles registrables y de muebles no registrables. Juicio de reivindicación: Medidas de seguridad. Sentencia.
3. Acción negatoria y confesoria. Breves nociones.
4. Acción de deslinde. Finalidad. Legitimación. Prueba y sentencia.
5. Relaciones entre las acciones posesorias y las acciones reales. Acción reivindicatoria. Concepto.

UNIDAD 18

DERECHOS INTELECTUALES

Los derechos intelectuales: una categoría especial. Observación metodológica.

1. Conceptos generales. Derechos intelectuales: su naturaleza. Obras protegidas. La inscripción en el Registro ¿es ineludible para la protección de los derechos Intelectuales? Discursos y conferencias. Artículos no firmados y colaboraciones anónimas. Colaboraciones firmadas. Cartas. Derecho de cita. Plagio. Obras extranjeras. Retrato fotográfico.
2. Titularidad del derecho. Obra de autor único. Obras en colaboración. a) Principio general. b) Composiciones musicales con palabras. c) Obras cinematográficas. d) Traducción. e) Adaptación, modificación, parodias. Intérpretes.
3. Derechos del titular. Principio general. Contrato de cesión de derechos. Contrato de edición: remisión. Contrato de representación: remisión. Expropiación.
4. Término del derecho. Plazos legales. Efectos del vencimiento de los términos.
5. El derecho. Concepto y contenido. Relaciones entre el artista y el propietario de la obra. El derecho moral y los herederos del autor
6. Registro de los derechos intelectuales. El Registro Nacional de la Propiedad Intelectual: su organización. Registro de las obras. Efectos del registro. Acciones civiles. Protección penal. Acción pública.

UNIDAD 19

PRIVILEGIOS Y DERECHO DE RETENCIÓN

1. Privilegio. Concepto. Caracteres (legalidad, accesoriedad, excepcionalidad e indivisibilidad). Antecedentes históricos. Naturaleza jurídica. Fundamentos.
2. Los privilegios en el Código Civil. Ámbito de aplicación en la actualidad.
3. Los privilegios en la Ley de Concursos y Quiebras. Ámbito de aplicación. Clasificación. Reglas sobre el orden.
4. Extensión de los privilegios.
5. 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 hipotecarios y prendarios.
6. Gastos de conservación y de justicia. Inexistencia de rango: prorrateo.
7. Acreedores con privilegio general. Concepto. Casos. Límites.
8. Derecho de Retención. Concepto. Análisis crítico de la definición legal. Naturaleza jurídica. Fundamentos. Caracteres. Casos. Efectos. Extinción. Sustitución.
9. Jurisprudencia y análisis de caso.

4. Esquema temporal del dictado de contenidos, evaluaciones y otras actividades de cátedra.

De acuerdo al calendario aprobado para este ciclo:

Contenidos - Evaluaciones - Actividad	SEMANAS
Bolillas 1 a 12	1 a 14
Evaluación Recuperatorio	20 a 21
Bolillas 13 a 18	22 a 34

5. Metodología de Enseñanza.

En cuanto a los instrumentos pedagógicos en las clases se utilizará el recurso natural del pizarrón, y las nuevas técnicas de proyección, y recursos de páginas web especializadas a los que los alumnos tienen acceso en la biblioteca o en sus hogares. Sin que las clases tengan el carácter de exposición magistral, se procurará sin embargo mantener la exposición del docente que tenga asignada por acuerdo previo entre la Cátedra como centro del desarrollo de cada día.-

6. Evaluación y promoción.

ACTIVIDADES PRÁCTICAS Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La actividad práctica en la materia, se afianzará en la investigación de doctrina y jurisprudencia local, nacional e internacional; a tenor del cursado de la materia que es anual, y en base a la planificación se impulsará la búsqueda bibliográfica por parte de los alumnos. Esta motivación es la que genera la importante y diversa bibliografía citada para estudio y consulta.-

Realizar trabajos prácticos con resolución de casos, investigar en orden a la redacción de demandas, contestación de demandas y sentencias, confeccionar con las (herramientas) normas de fondo y de forma instrumentos diversos.-

Motivar la expresión vocal y también la expresión corporal de los alumnos, instando el juicio personal/valorativo fundado, a través de teatralizaciones en las que los alumnos de manera voluntaria, asumen diversos roles distintos: algunos de jueces, otros de actores, otros de demandados, otros de abogado consultado.-

Se implementarán tres tipos de evaluación: permanente, parcial y final.

La evaluación permanente, es el concepto que se formará el docente respecto al alumno en orden a las siguientes circunstancias: a) asistencia, b) intervención “ajustada a Derecho” en clases, c) desarrollo de los trabajos prácticos.-

La evaluación parcial, se realizará mediante parciales de rendimiento al finalizar una bolilla o un tema (porque un tema puede ser abordado en más de una unidad); y el parcial obligatorio o institucional se abordará en base al temario de los temas dados, generalmente luego de las vacaciones de invierno, con derecho a un recuperatorio para aquéllos que no hayan alcanzado la calificación cuatro (4). La habilitación para el examen final se obtendrá con 4 (cuatro) y 75% (setenta y cinco por ciento de asistencia o 65% (sesenta y cinco por ciento) cuando obtenga un mínimo de 6 (seis) (cfr. nota de Decano 5/3/98), integrará esta evaluación parcial institucional obligatoria el concepto que el docente haya podido formarse del alumno.-

La evaluación final, se realizará con acreditación de las condiciones previas en el alumno, que administrativamente otorga o certifica la Facultad. Los exámenes serán orales con extracción de dos bolillas correspondientes a las unidades de la materia; integra esta

En tanto este proceso también tiene reglas preestablecidas, el quantum se mide en la aprobación con cuatro del parcial para alcanzar la regularización de la materia que deja al alumno en condiciones de dar el examen final.

- Federico Causse y Christian Pettis (Alberto Bueres director) — ““Incidencias de Código Civil y Comercial — Derechos Reales”” — Ed. Hammurabi de 6/10/2015.-
- Allende Guillermo L., “Panorama de Derechos Reales”, Ed. La Ley, Bs. As. 1967.
- Arean Beatríz, “Curso de Derechos Reales. Privilegios y Derecho de Retención”, 2ª ed., Bs. As. 1992.
- Borda Guillermo A. “Manual de Derechos Reales”, Ed. A. Perrot, Bs. As. 1994.
- Borda Guillermo A. “Tratado de Derechos Reales”, Tomos I y II, Ed. A. Perrot, Bs. As. 1992.
- Bueres Alberto J. y Highton Elena, “Código Civil”, Tomo 5: Derechos Reales, Ed. Hamurabi, Bs. As. 1997.
- Calegari de Grosso, Lydia E. “Derechos reales: su estudio a partir del caso judicial”, Ed. A. Perrot Bs. As. 1998.
- Garrido Roque y Andorno Luis, “Código Civil Anotado”, Derechos Reales, 4 Tomos, Ed. Zavalía, Bs. As. 1972.
- Josserand Louis, “Derecho Civil. La propiedad y los otros derechos reales y principales”, T. I, Vol. III, EJE A, Bs. As. 1950.
- Lafaille Héctor, “Tratado de Derechos Reales”, Tomos I y II, Bs. As. 1925/1929
- Laquis Manuel A. “Derechos Reales”, (5 Tomos), Ed. Depalma, Bs. As. 2000.
- Legón Fernando, “Tratado de los derechos reales”, Ed. V. Abeledo, Bs. As. 1941 (11 Tomos). Mariani de Vidal Marina, “Curso de Derechos Reales”, Tomos 1, 2 y 3, Zavalía, Bs. As. 1997.
- Mariani de Vidal Marina, “Colección de Análisis Jurisprudencial – Derechos Reales”, Ed. La Ley, Bs. As. 2002.
- Messineo Francesco, “Manual de Derecho Civil y Comercial”, Tomo III, EJE A, Bs. As. 1979.
- Musto Nestor, “Derechos Reales”, (4 Tomos) , Santa Fe, Ed. Rubinzal-Culzoni, 1995.
- Papaño Ricardo, Kiper Claudio y otros, “Derechos Reales”, Tomos I, II y III, Ed. Depalma, Bs. As. 1995 y Actualización 1996.

Peña Guzmán Luis Alberto, “Derecho Civil. Derechos Reales” (4 Tomos), Ed. TEA, Bs. As. 1995.

Proyecto de Ley de Unificación de los Códigos Civil y de Comercio, Trámite Parlamentario N° 95 de la Cámara de Diputados de la Nación, Período 1999.

Rogel Vide Carlos, “Derecho de Cosas”, Ed. Boch, Barcelona (España), 1999.

Salvat Raymundo M. “Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos Reales”, Ediciones actualizadas por Manuel J. Argañaráz, Tomos I, II y III, Ed. TEA, Bs. As., 1966.

7.1. BIBLIOGRAFIA ESPECÍFICA POR UNIDADES

Unidad 1

Alterini Jorge Horacio, “Los derechos reales en el Proyecto de Código Civil”, en “Instituciones de Derecho Privado Moderno, Problemas y Propuestas”, Coordinadores Juan M. Alterini, Picasso y Wajntraub, Ed. A. Perrot, Bs. As. 2001, pág. 827.

Alterini Jorge Horacio, “El art. 1051 del Cód. Civil y el acto inoponible”, J.A. Doctrina, 1971, pág. 634.

Alterini Jorge Horacio, “La transferencia de la propiedad por actos entre vivos”, El Derecho, T. 79, pág. 375.

Allende Guillermo, “Panorama de derechos reales”, Ed. La Ley, Bs. As. 1967.

Carignano German Blas, “Hipótesis de excepción a la protección de terceros subadquirentes...” Anuario de Derecho Civil, Depalma, Bs. As. 1999, Tomo IV, pág. 29.

Carrió Genaro R. “Cómo estudiar y cómo argumentar un caso”, Ed. A. Perrot, Bs. As. 1999.

Cazeaux Pedro Nestor, “El art. 1051 del Cód. Civil...” en Temas de Derecho Civil, Ed. Universidad, Bs. As. 1980, pág. 25.

Cornet Manuel, “Obligaciones Propter Rem”, J.A. N° 6243, 25-04-2001, pág. 45.

Cura Grassi Domingo C., “Derechos Reales”, Parte General I, Ed. Depalma, Bs.As. 1998.

Cura Grassi Domingo C., “Reflexiones acerca del nuevo derecho real de superficie forestal”, Ref. La Ley 06-02-2003.

Encíclicas Papales: “Rerum Novarum”, “Quadragesimo Anno”, “Mater et Magistra”, “Populorum Progressio” y “Centesimus Annus”, (enfoques sobre la propiedad).

Gatti Edmundo y Alterini Jorge, “El Derecho Real. Elementos para una teoría general”, Ed. A. Perrot, Bs. As. 1998.

Gurfinkel de Wendy Lilian, “Estado actual del debate acerca de la regulación del derecho real de superficie”, J.A., 14-02-2001, pág. 2.

Highton Elena I., “Lineamientos de Derechos Reales”, Ed. Ad-Hoc, Bs. As. 1997.

Proyecto de Código Civil de la República Argentina, Ed. Ministerio de Justicia, 1999.

Rodríguez Ramos Manuel, “Casos y Notas de Derechos Reales”, Ed. Universidad, Puerto Rico, 1963.

Unidades 2, 3 y 4

Alterini Jorge Horacio, “Presunciones unidas a la acreditación del “corpus” de la relación real”, El Derecho T. 154, págs. 610 y sgts.

Alterini Jorge Horacio, “La tutela del adquirente por boleto de compraventa fuera del ámbito específico del art. 1185 bis del Código Civil”, El Derecho T. 153, págs. 635 y sgts.

Alterini Jorge Horacio, “Prescripción”, Diccionario Jurídico Omeba, T. XXII, pág. 878.

Además “Acciones posesorias e interdictos”, L.L. T. 127, págs. 843 y sgts.

Allende Guillermo L., “La posesión”, A. Perrot, Bs. As. 1959.

Barbado Analía, “La Prescripción Adquisitiva y Liberatoria”, Ed. Ad-Hoc, Bs. As. 1994.

Benedetti Julio César, “La Posesión. Teoría y práctica de su amparo”, Ed. Astrea, Bs. As. 1978.

Cámara Civil (S. Luis), Fallo in re “Quevedo Oscar s/Interdicto de retener” (1998).

Cámara Civil, Sala E, Cap. Fed. In re “Suñé Eduardo s/Sumario”, El Derecho 15-02-2000.

García de Enterría Eduardo, “Dos Estudios sobre la Usucapción en Derecho Administrativo”, Ed. Tecnos, Madrid 1974.

Cám. Nac. Com. Sala B, in re “E.G.A. y otra”, Acciones Posesorias, Interdicto de Recobrar, L.L. 24-11-1997, pág. 7.

Cám. Nac. Civ. Sala H, in re “Graca Galvao s/Usurpación” en Rev. L.Ley 12-02-1998, pág. 13.

Dassen Julio y Vera Villalobos Enrique, “Manual de Derechos Reales – Parte General – Posesión - Defensa Posesoria”, Ed. Tipogr. Editora Argentina S.A., Bs. As. 1962.

Ihering Rodolfo Von, “La posesión”, versión española de Adolfo Posada, Ed. Reus S.A., Madrid 1926.

Laje Eduardo Jorge, “Tradición”, en Eiclopedia Jurídica Omeba T. XXVI, págs. 328 y sgts.

Rull Diego, “Posesión con hecho interruptivo de la prescripción de la acción de escriturar”. El Derecho, T. 186, pág. 178.

Salvat Raimundo M. “La Posesión”, Ed. J. Mendez, Bs. As. 1927

Unidades 5, 6, 7 y 8

Adrogué Manuel I. “El derecho de propiedad en la actualidad”, Ed. A. Perrot, Bs. As. 1995
Alterini Jorge Horacio, “Resolución de los contratos y dominio revocable...” (El Derecho T. 50, págs. 633 y sgts.); “Prescripción” (en Enciclopedia Jurídica Omeba, T. XXII, págs. 878 y sgts.); “Luces como restricciones y límites al dominio...” (La Ley T. 131, págs. 418 y sgts.).

Andorno Luis, “Comunidades indígenas...” LL, Suplemento de Derecho Constitucional, 8-6-2005, págs. 48 y sgts. (Véase fallo allí “Comunidad Mapuche Huayquillan c/Brescia Celso y otro).

Bueres Alberto J., “La entrega de la cosa en los contratos reales”, Ed. Depalma, Bs.As. 1977.

Cám. Nac. Civ., Sala H, in re “O’Sullivan Ana” s/Dominio, adquisición, posesión, requisitos, en L.L. 04-12-1997.

Cám. Nac. Civ., Sala K, in re “Charmac” s/Dominio de Automotores, en Rev. L.L. 08-10-98.

Cosari Nelson G.A., “Las nuevas inmisiones y las ventajas del artículo 2618 del Código Civil”, LL, 14-05-2008, págs. 4 y sgts.

Cosari Nelson G.A., “Tiempo Compartido – Impacto de la Ley 26356 sobre el sistema de derechos reales”, L.L. 26-11-08, págs. 1 a 5.

Leiva Fernandez Luis F. P., “Digesto Práctico La Ley”: Club de Campo, Barrio Privado, Shopping, Cementerio Privado y Tiempo Compartido, Títulos II y sgts., págs. 1320 y sgts. Ed. La Ley, Bs. As. 2000.

Encíclicas Papales: “Rerum Novarum”, “Quadragesimo Anno”, “Mater et Magistra”, “Populorum Progressio” y “Centesimus Annus”, en sus enfoques sobre la propiedad.

Mariani de Vidal Marina y Abella Adriana N., “Club de Campo y Barrios Cerrados – El problema de la admisión”, LL, 04-12-2007.

Marienhoff Miguel S. “Tratado del Dominio Público”, Ed. TEA, Bs. As. 1960.

Lopez Mesa Marcelo, “El derecho de dominio y su status actual”, J.A. 22-11-2000, pág. 13.

Silvestre Aimó Norma – Lubiniecki Raquel, “Una moderna regulación del tiempo compartido” en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, pág. 895.

Kiper – Lisoprawski, “Obligaciones y responsabilidad del fiduciario. Fideicomiso”, Ed. Depalma, Bs.As. 1999.

Salerno Marcelo Urbano, “Negocios Inmobiliarios”, Ed. La Ley, Bs. As. 2000.

Tranchini Marcela H., “Sistemas Turísticos de tiempo compartido. Ley 26356”, LL 28-05-2008.

Vazquez Gabriela A. “Las propiedades especiales en el Proyecto de Código Civil”, en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, pág. 861.

Viggiola Lidia y Molina Quiroga Eduardo, “Régimen Jurídico del Automotor”, Ed. La Ley Bs. As. 2002.

Unidad 9

Bustamante Alsina Jorge, “La responsabilidad civil emergente de los daños causados entre condóminos”, Nota a Fallo de la Cám. Civ. Sala H, in re “Harari E. y otros”, L.L. 04-03-1998, pág. 7.

Cámara Civil Sala F, Cap. Fed. Fallo del 27-08-1997 (en Rev. L.L. 11-03-1998).

Guaglianone Aquiles, “La indivisión hereditaria pactada o impuesta y la ley 13.394”, J.A. Doctrina, 1956- II, pág. 76.

Farina Juan M., “Condominio” en Diccionario Jurídico Omeba, T. III, págs. 734 y sgts.

Laquis Manuel, “El Condominio. Hipoteca del condominio”, Ed. Depalma, Bs.As. 1992

Martinez Victor, “Derechos Reales en Minería”, Ed. Depalma, Bs.As. 1982.

Unidad 10

Alterini Jorge Horacio, “La Ley y el Juez ante las cláusulas abusivas en la contratación predispuesta”, E.D. T. 153, págs. 911 y sgts.
Cámara Civil Sala B, Cap. Fed. In re “Consortio F. Lacroze”, Fallo 28-04-2000, J.A. N° 6223.
Gomez Martinez Carlos y Juan, “Ley de Propiedad Horizontal”, Ed. Aranzadi, Elcano (Navarra, España), 1999.
Leiva Fernandez Luis F. P., “Digesto Práctico La Ley”: Propiedad Horizontal, Título I, Ed. La Ley, Bs. As. 2000.
Orelle José María, “La propiedad horizontal en el Proyecto de Código Civil de la Rep. Arg. Unificado con el Cód. de Comercio”, en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, pág. 925.

Unidades 11 y 12

Silva Armando Valentín, “Usufructo”, en Diccionario Jurídico Omeba, T. XXVI, págs. 543 y sgts.
Corna Pablo, “Las servidumbres en el Proyecto de Código Civil”, en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, págs. 881 y sgts.

Unidades 13 y 14

Alterini Jorge Horacio, “Obligaciones en moneda extranjera y la Hipoteca”, L.L. T.1987-E, págs. 873 y sgts.
Barreira Delfino Eduardo, “Respaldo concursal para la validez del fideicomiso en garantía”, LL 10-12-2008.
Giovenco Arturo C., “Fideicomiso en garantía: Un importante fallo” (LL 05-02-09).
Highton Elena I., “Hipoteca: la especialidad en cuanto al crédito”, Depalma, Bs. As. 2000.
Highton Elena I., “Juicio hipotecario”, Ed. Hammurabi, (3 Tomos), Bs. As. 1997.
Flah Lily –Smayevsky Miriam, “Indisponibilidad Voluntaria” en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, págs. 851 y sgts.
Peralta Mariscal Leopoldo L. y Padrones María Cecilia, “Hipoteca y emergencia económica en la reciente jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación”, LL 16-04-2008.
Seminario sobre Actualización en materia de garantías, en Revista de la Asociación de Magistrados y Funcionarios de la Justicia Nacional, Año XI, N° 18/20, Bs. As. 1998, págs. 181 y sgts.

Unidad 15

Alterini Jorge Horacio, “Responsabilidad civil por inexactitudes registrales”, E.D. 62-547.
Casabé Eleonora r., “Algunos aspectos de la publicidad registral en el proyecto de Código Civil Unificado con el Código de Comercio”, en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, págs. 841 y sgts.
Cornejo Américo Atilio, “Derecho Registral”, Ed. Astrea, Bs.As. 1994
Rodriguez Agustín W. “Los Derechos Reales y la Inscripción Registral”, Ed. Platense, 1986. Scotti Edgardo, “Publicidad registral de las promesas de transmisión del dominio (boleto de compraventa), E.D. T112, págs. 817 y sgts.

Unidad 16

Alterini Jorge Horacio, “Acciones Reales”, A. Perrot, Bs. As. 2000.
Andorno Luis O. “Las acciones reales en el Código Civil y en el Proyecto de Código Civil 1998” en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, págs. 901 y sgts.
Areán de Díaz de Vivar Beatríz, “Tutela de los derechos reales y los intereses de terceros”, A. Perrot, Bs. As. 1979.
Cura Grasi Domingo, “Protección de los Derechos Reales”, Ed. Depalma, Bs. As. 2000, T. VI.

Palomares Ana María y Dante V. Rossi, “Acciones reales. Reivindicación”, Anuario de Derecho Civil, Doctrina, Tomo IV, págs. 157 y sgts.

Unidad 17

Emery Miguel Angel, “Propiedad Intelectual”, Ed. Astrea, Bs. As. 2001.
Codino José y Carbone Rolando D. “Delito de exhibición pública de obras cinematográficas sin autorización – Interpretación de la Ley 11.723”, LL., 2005. Suplemento especial 70 Aniversario, págs. 125 y sgts.
Gil Domínguez Andrés, “Derecho constitucional de la propiedad intelectual”, LL 27-02-09. Jurisprudencia: LLGC, N° 8, sept. 2008, pág. 791 (idea no registrada).
Martinez Medrano Gabriel y Soucasse Gabriela, “La protección judicial de la marca: acciones de cese de uso y daños y perjuicios por uso indebido”, J.A. N° 6235 del 28- 02-2001, pags. 4 y sgts.
Nuñez Javier F., “Alcances y justificación del derecho moral de autor”, J.A. N° 6232 del 7-2-2001, págs. 13 y sgts.
Vibes Federico P., “Sistema Registral del derecho de autor”, LL 25-04-2008.
Villalba Carlos A., “Actualidad en la jurisprudencia sobre derechos de autor y otros derechos”, Rev. L.L. 16-07-1997.
Waisman Agustín “Las bases de datos en el derecho de autor argentino” LL 29-12-2008.
Zuccherino Daniel R. “El derecho de propiedad del inventor”, Ed. Ad-Hoc, Bs. As. 1995.

Unidad 18

Garrido Cordobera Lidia, “Privilegios especiales sobre inmuebles”, Ed. Universidad, Bs. As. 1986.
Highton Elena I., “Derechos Reales”, Vol. 8, “Privilegios y Derecho de Retención”, Ed. Ariel, Bs. As. 1981.

8. Actividad del cuerpo docente de la cátedra.

	Apellido	Nombres
Profesor Titular:	BARBEITO	JUAN CRISTOBAL
Profesor Asociado:	SOLOA	ANA MARIA
Profesor Adjunto:	MIGUEL	MARIA SOL
Jefe de Trabajos Prácticos:	GATTO	MARIA AGUSTINA

9. Reuniones de cátedra.

La Cátedra mantiene permanente estado de interacción, conexión y compaginación interna para planificar a lo largo del año los temas y los docentes que se asignan según cada tema.-

10. Resumen del estado del arte de la especialidad.

El permanente dinamismo de los cambios impulsados desde los ámbitos constitucionales establecidos requiere que los alumnos tomen conocimiento de las normas vigentes y también de las normas en estudio en el parlamento nacional, por ejemplo el proyecto de nuevo Código Civil y Comercial, las nuevas figuras que se proyectan, el nuevo tratamiento de institutos muy internalizados en los ciudadanos como por ejemplo el instituto del Bien de Familia o el tratamiento inclusivo de las denominadas nuevas formas de propiedad, hoy sin legislación específica. Y en el ámbito local, el nuevo texto del Código de Procedimiento Civil que por primera vez incorpora el procedimiento de usucapión, antes reflejada en el Código Civil a través de la ley 14159 a la cual nos remitíamos, o el tema de la propiedad indígena, con tratamiento constitucional desde la reforma constitucional del año 1994 aunque todavía no operativa en todo su dimensión o alcance.-

11. Actividades científico técnicas en curso y planeadas durante el período.

En el marco de una evaluación permanente y dinámica, se procurará que los alumnos no sólo escuchen el desarrollo de los temas, sino que puedan aportar a través de la investigación de un tema propuesto por el docente o por ellos mismos con autorización del docente, puedan

formar criterio, y argumentar su adhesión o desacuerdo con la doctrina o jurisprudencia vigentes. En tanto esta Cátedra no procura imponer ningún criterio cerrado en los temas sino mas bien plantear las distintas posiciones, por ejemplo en materia de posesión, de boleto de compraventa, entre otros, intenta más bien otorgar el abanico de herramientas que le permitan al alumno discernir con criterio propio aunque fundado su opinión en el tema.-

Firma del Profesor Titular:

Aclaración de Firma:

Fecha: Octubre de 2015.-
