



Carrera: Abogacía

Plan: 2017

Ciclo: Ciclo Jurídico Disciplinario

Departamento: Departamento de Derecho Privado

Área: Área de Formación Jurídica Disciplinaria

ASIGNATURA: Derechos Reales

CÁTEDRA: A

AÑO LECTIVO: 2018

EQUIPO DOCENTE

Titular: Rubén Alfredo Cúndom

Adjunto/s: José Benjamín de la Vega y Claudia Jaime de Azeves

Jefe/s de Trabajos Prácticos: Juan Pablo Vallejos -

Profesor Libre: Marcos Ifran

CARGA HORARIA TOTAL (Hs. Reloj): 80 hs

CARGA HORARIA SEMANAL (Hs. Reloj): 4 hs

Fundamentación

Luego de varios años de vigencia del nuevo Código Civil y Comercial corresponde receptar más ampliamente el cambio profundo que significó en la concepción de los derechos reales, sin desatender por ello la influencia que sigue teniendo el código Velezano, incorporado a la cultura jurídica y convertido en práctica a tenor del art. 1 del CCyC. La estructuración del libro IV del Código Civil y Comercial que arranca con una parte general e incorpora posteriormente a los nuevos derechos reales, que no se encontraban receptados en el Código Civil y que por tanto no podían en rigor considerarse derechos reales, por no tener consagración legislativa adecuada, importan sin duda una mejora substancial. Por otro lado se señalará la llamativa penetración del derecho administrativo no



solo en estas nuevas figuras sino también en los límites al uso del dominio ,así como la pretensión de dejar más libre al juez evitando la excesiva regulación, todo ello patentiza una impronta distinta que busca todavía su perfil definitivo, poniendo por ello el acento en la casuística.

En atención a lo expresado, el programa de la materia atiende a estas nuevas posibilidades entendiendo que los futuros graduados ejercerán su profesión a la luz de las normativas hoy vigentes con las correcciones que parecieran se intentan sobre las mismas. Para enfrentar en el futuro el ejercicio de la profesión es necesario comprender los instrumentos legales destinados a estas posibilidades nuevas que le permitirán en su momento abordar la realidad social a la que se enfrentarán.

Objetivos Generales:

- Brindar una sólida formación jurídica para comprender y aplicar la teoría general de los derechos reales, para distinguir la relación jurídica de la potestad, encausando el estudio de los conceptos de propiedad, dominio y posesión y su relación con la función social de la propiedad en la solución de problemas jurídicos.
- Dominar la normativa y aplicar las herramientas del Código Civil y Comercial de la Nación en la solución de problemas jurídicos en el ámbito de los derechos reales.

Objetivos Específicos:

- Distinguir y analizar críticamente la diferencia entre las figuras jurídicas.
- Reconocer el régimen Publicitario de los Derechos reales.
- Adquirir destrezas y habilidades para la solución de casos que se le presenten.

CONTENIDOS MÍNIMOS

Los derechos reales en el contexto de los derechos subjetivos. Teoría general de los derechos reales. Tipos de derechos reales. Relaciones reales. Posesión. Tenencia, Protección posesoria. La yuxtaposición local, la tenencia y la posesión: adquisición, conservación, pérdida y protección. Dominio. Modos especiales de adquisición del dominio. Dominio imperfecto. Límites al dominio. Condominio. Propiedad Horizontal. Conjuntos inmobiliarios. Superficie. Usufructo. Uso. Habitación. Servidumbre. Derechos reales de garantía. La propiedad colectiva indígena. Tipos de defensa real. Publicidad de los derechos reales. Acciones posesorias y acciones reales. Función social de la propiedad. Los derechos reales contemplados en la legislación argentina. Contenido, constitución, ejercicio, transmisión, extinción, protección y publicidad. Derecho comparado. Jurisprudencia.



PROGRAMA

Unidad I: Disposiciones generales de los Derechos reales en el C. C. y C. El aporte del código Civil análisis del Art 1 in fine del C.C. y C. Los Derecho Reales en el C.C. y C art. 1882 Teoría clásica otras teorías Enumeración art 1897, clasificación .Conversión y Convalidación. Objeto de los derechos Reales. Adquisición de los Derechos reales. Modo y Titulo justo y suficiente análisis del art. 1892. Prescripción adquisitiva. Normas de fondo y forma.

Bibliografía Básica:

KIPER, Claudio. Tratado de Derechos Reales. Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017.

Mariani de Vidal, M. "Curso de Derechos Reales" Ed. Zabalia. Bs. As. Año 2016.

Bibliografía Sugerida:

Fundamentación del proyecto de Código Civil y Comercial. Disponible en:
<http://www.nuevocodigocivil.com/pdf/Fundamentos-del-Proyecto.pdf>

Salvat Raymundo M .Tratado de Derecho Civil Argentino Derechos Reales II .Tipográfica Editora Argentina SA. Buenos Aires 1939

Lafaille Héctor, Derecho Civil, Tratado de los Derechos Reales, Ediar SA Buenos Aires 1945

Unidad II: Las relaciones de Poder. Posesión y tenencia comparación con la propiedad Elementos Teoría subjetiva y objetiva y de la causa. Intervención de título. Distintos supuestos. Clases de posesión, legítima e ilegítima de buena y mala fe viciosa y no viciosa. Presunciones .el boleto de compraventa su oponibilidad a terceros. Los arts 1170 y 1171, Adquisiciones de las relaciones de poder.

Bibliografía Básica:

CLERC, Carlos M. Derechos Reales Editorial Errepar SA .Buenos Aires 2016

Mariani de Vidal, M. "Curso de Derechos Reales" Ed. Zabalia. Bs. As. Año 2016.

Bibliografía Sugerida:

Lorenzetti Ricardo Luis –Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo IX Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017.

Lafaille Héctor, Derecho Civil, Tratado de los Derechos Reales, Ediar SA Buenos Aires 1945



Unidad III: Adquisición de derecho reales sobre cosas muebles por sub adquirentes antecedentes histórico. El Art. 1895, situación de los semovientes y locomóviles. Dominio Público. Buques o Aeronaves. Organización del registro de la propiedad automotor. Requisitos y carácter de la inscripción. Adquisición ejercicio, conservación, extinción, Actos posesorios.

Bibliografía Básica:

KIPER, Claudio. Tratado de Derechos Reales. Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017.

CAUSSE, Federico y PETIS, Christian R. (Dirección Alberto J Bueres) Incidencias del Código Civil y Comercial V 8. Editorial Hamurabi. Buenos Aires 2017.

Bibliografía Sugerida:

Código Civil y Comercial de la Nación. Dir: Graciela Medina, Julio C. Rivera. Cord: Mariano Esper. Editorial La Ley 2014

Allende Guillermo L, Panorama de derechos reales Ed La Ley Buenos Aires 1967

Unidad IV: Dominio, Evolución Histórica. Justificación Práctica, El Dominio perfecto concepto. Caracteres. Facultades. Límites. Modos Especiales de adquisición. Adquisición Apropiación. Tesoros. Cosas Perdidas. Transformación. Accesión. La Propiedad Aborigen, el anteproyecto .el art. 18 C. C. y C .Análisis del art 75 inc 17 del Constitución Nacional.

Bibliografía Básica:

Mariani de Vidal, M. "Curso de Derechos Reales" Ed. Zabalia. Bs. As. Año 2016.

GARCÍA, Julio C. Coordinador. Derecho Constitucional Indígena. Contexto Resistencia 2012

Bibliografía Sugerida:

Salvat Raymundo M .Tratado de Derecho Civil Argentino Derechos Reales II .Tipográfica Editora Argentina SA. Buenos Aires 1939

Allende Guillermo L, Panorama de derechos reales Ed La Ley Buenos Aires 1967.

Unidad V: El Dominio imperfecto Clases Límites análisis especial de los arts. 1970 y 1973 análisis Dominio Imperfecto Fiduciario; forma de constitución, plazos, sujetos. Utilidad dentro de los derechos reales. Dominio Revocable efectos de la revocación Dominio Desmembrado. Límites análisis especial de los arts. 1970 y 1973. Inmisiones. Camino de sirga.

Bibliografía Básica:

<http://www.dch.unne.edu.ar/>

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales y Políticas
Universidad Nacional del Nordeste
Av. Libertad 5470
Corrientes, 3400. Argentina.
TEL: +54 379 4471286



KIPER, Claudio. Tratado de Derechos Reales. Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017. MARIANI DE VIDAL, Marina. Derechos Reales en el Código Civil y Comercial Adriana Abella. La Ed. Cdad. Autónoma de Buenos Aires: Zavalia 2016.

Bibliografía Sugerida:

Código Civil y Comercial de la Nación. Dir: Graciela Medina, Julio C. Rivera. Cord: Mariano Esper. Editorial La Ley 2014

BORDA, Guillermo. Tratado de Derecho Civil – Derechos Reales 5ta Edición. La ley Buenos Aires, 2012.

Unidad VI: Condominio: concepto Clases. Uso y goce de la cosa. . Facultades con relación a la parte indivisa. Administración sin indivisión Forzosa. Con indivisión Forzosa; Temporaria y perdurable (de accesorios indispensables, y sobre muros y cercas). Propiedad Horizontal. Antecedentes la ley 13512. El régimen del C. C. y C. El consorcio. Facultades y obligaciones de los Propietarios Modificación en cosas y artes comunes Afectación al sistema teorías.

Bibliografía Básica:

AQUARONE, María T. Derecho Inmobiliario. Di Lalla- Ediciones, Año 2018.

CAUSSE, Federico y PETIS, Christian R. (Dirección Alberto J Bueres) Incidencias del Código Civil y Comercial V 8. Editorial Hamurabi. Buenos Aires 2017.

Bibliografía Sugerida:

Elena I Haigton .Derechos Reales Vol.4 :Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad. Ediciones Jurídicas Ariel. Buenos Aires.1979

Constantino Juan Antonio . La Propiedad Horizontal en el Proyecto de Código Civil 2013-A-591

Unidad VII: El reglamento disposiciones esenciales. Asambleas. Órganos de representación y manifestación. Tipos. Consejo de Propietarios. Administrador Funciones Naturaleza Jurídica. Consorcios. Responsabilidad del Consorcio frente a terceros. El reglamento como contrato de adhesión. La ley de defensa al consumidor. Pre horizontalidad. Superficie Clases. Plazos, requisitos de constitución facultades extinción.

Bibliografía Básica:

AQUARONE, María T. Derecho Inmobiliario. Di Lalla- Ediciones, Año 2018.



MARIANI DE VIDAL, Marina. Derechos Reales en el Código Civil y Comercial Adriana Abella. La Ed. Cdad. Autónoma de Buenos Aires: Zavalía 2016.

Bibliografía Sugerida:

Código Civil y Comercial de la Nación. Dir: Graciela Medina, Julio C. Rivera. Cord: Mariano Esper. Editorial La Ley 2014

HERRERA, Marisa; CARAMELO, Gustavo y PICASO, Sebastián. Código Civil y Comercial de la Nación Tomo V Libro IV. Editorial Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. Buenos Aires 2016.

Unidad VIII: Conjuntos inmobiliarios. A) Distintos supuestos. Objeto y estructura legal. Facultades y obligaciones del propietario. B) Tiempo Compartido Requisitos. Efectos de la inscripción. Extinción. C) Cementerios Privados, el derecho real de sepultura. El derecho administrativo y las relaciones del Consumo en los nuevos derechos reales. El Derecho Ambiental.

Bibliografía Básica:

KIPER, Claudio. Tratado de Derechos Reales. Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017.

CLERC, Carlos M. Derechos Reales Editorial Errepar SA .Buenos Aires 2016

Bibliografía Sugerida:

AQUARONE, María T. Derecho Inmobiliario. Di Lalla- Ediciones, Año 2018.

VITOLO Daniel Roque Director. Código Civil y Comercial Comentado y Concordado Editorial Errepar .2016

Unidad IX: Usufructo distintos tipos, forma de constitución Derechos y obligaciones del usufructuario y del nudo propietario. Garantía en caso de transmisión del Usufructo. El Uso y la habitación paralelo. Servidumbre real División. Formas de constitución. Derechos y obligaciones del titular de del fundo dominante y del fundo sirviente servidumbres derechos y obligaciones del Titular dominante y sirviente, Servidumbre legales.

Bibliografía Básica:

CLERC, Carlos M. Derechos Reales Editorial Errepar SA .Buenos Aires 2016 MARIANI DE VIDAL,



Marina. Derechos Reales en el Código Civil y Comercial Adriana Abella. La Ed. Cdad. Autónoma de Buenos Aires: Zavalía 2016.

Bibliografía Sugerida:

Garrido R. y Andorno L. "Código Civil Anotado – Derechos Reales" Ed. Zavalía Bs. As. 1982

Allende Guillermo L, Panorama de derechos reales Ed La Ley Buenos Aires 1967

Unidad X: Derechos reales de Garantía Seguridades reales Caracteres, Caracteres, Créditos garantizables. Especialidad, indivisibilidad. Extensión, Subrogación real. Ejecución contra el propietario no deudor. Efectos de la subasta, Hipoteca concepto, Hipoteca sobre parte indivisa. Forma. Determinación Duración .Anticresis .Prenda, concepto .Prenda sucesiva, Prenda de Cosas y de Créditos-

Bibliografía Básica:

MARIANI DE VIDAL, Marina. Derechos Reales en el Código Civil y Comercial Adriana Abella. La Ed. Cdad. Autónoma de Buenos Aires: Zavalía 2016.

KIPER, Claudio. Tratado de Derechos Reales. Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017.

Bibliografía Sugerida:

Lorenzetti Ricardo Luis –Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo IX Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017.

BORDA Guillermo. Tratado de Derecho Civil –Derechos Reales 5ta Edición. La ley Buenos Aires, 2012.

Unidad XI: Publicidad. Importancia (Sistemas de transcripción de libros territoriales, sistema torrens). Antecedentes Argentinos Registros personales, La ley 17801 análisis de las principales disposiciones. Principios registrales, Folio real tracto sucesivo: reserva de prioridad Calificación Registral. Certificados e informes Inscripción provisoria, Bloque Registral.

Bibliografía Básica:

Papaño – Kiper – Dillón- Causse "Derechos Reales" Ed. Astrea. Año 2004.

CLERC, Carlos M. Derechos Reales. Buenos Aires, Editorial Errepar SA, 2016.



Bibliografía Sugerida:

BORDA Gillermo. Tratado de Derecho Civil –Derechos Reales 5ta Edición. La ley Buenos Aires, 2012.

Bono Gustavo. Calificación Registral .Compatibilidad de los documentos que acceden al registro. Algunas bases para su procesamiento .LL C.1997-463

Unidad XII: Defensas de las relaciones de poder. A) Defensa de la Posesión y la tenencia Acción de Despojo. Y de Legitimación Proceso regulación en los códigos de procedimiento. B) Defensa del Derecho Real Acción reivindicatoria. Objeto legitimación Prueba. Sentencia. Acción Negatoria y Confesoria. Acción de deslindé). Relaciones entre las acciones Posesorias y reales independencia de acciones.

Bibliografía Básica:

KIPER, Claudio. Tratado de Derechos Reales. Editorial Rubinzo y Culzoni. Bs. As., 2017.

CLERC, Carlos M. Derechos Reales. Buenos Aires, Editorial Errepar SA, 2016.

Bibliografía Sugerida:

Alterini Jorge H . Acciones Reales. Abeledo Perrot .Buenos Aires 2000

AQUARONE, María T. Derecho Inmobiliario. Di Lalla- Ediciones, 2018.

METODOLOGIA DE ENSEÑANZA:

La materia se desarrollará en clases con exposiciones teóricas seguidas de debates y análisis participativos. Se utilizarán los debates como estrategia que facilite la participación, tomando en cuenta los intereses y necesidades diferentes de los alumnos. También se realizarán trabajos grupales (de no más de 4 alumnos), al interior de la comisión y con alumnos de otras materias para fomentar la cooperación y la solidaridad.

Se trabajará con una metodología de resolución de casos utilizando el análisis de fallos de los tribunales que fijan la doctrina judicial y los fundamentos teóricos transmitidos durante las exposiciones.



MODALIDAD DE EVALUACIÓN

La aprobación de la materia requiere que los alumnos aprueben las dos instancias de evaluación: un examen parcial y un examen final integrador en los que se tendrá en cuenta la adquisición de contenidos de la materia por parte del alumno. Este deberá demostrar su capacidad de fundamentación teórica de los temas y su aplicación práctica. Cada instancia contará con su respectivo recuperatorio.

Los parciales adoptaran la forma escrita salvo que las circunstancias hagan aconsejable una modalidad oral, (individual o grupal.) lo que se comunicara a los estudiantes al inicio del cuatrimestre.

La última instancia evaluativa, de carácter integrador, se tomará al final del cuatrimestre. La nota final se establecerá conforme a la normativa vigente que establece una escala de evaluación que va del 0 al 10. Para componer la nota final se tomara en cuenta el desempeño en ambas instancias de evaluación así como el rendimiento de acuerdo a los siguientes criterios:

Asistencia y puntualidad.

Participación en clase.

Uso del vocabulario técnico.

Presentación en tiempo y forma de los Trabajos Prácticos.

Bibliografía Básica

- KIPER, Claudio. Tratado de Derechos Reales. Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017.
- Mariani de Vidal, M. "Curso de Derechos Reales" Ed. Zabalia. Bs. As. Año 2016.
- CLERC, Carlos M. Derechos Reales. Buenos Aires, Editorial Errepar SA, 2016.
- Papaño – Kiper – Dillón- Causse "Derechos Reales" Ed. Astrea. Año 2004.
- CAUSSE, Federico y PETIS, Christian R. (Dirección Alberto J Bueres) Incidencias del Código Civil y Comercial V 8. Editorial Hamurabi. Buenos Aires 2017.

Bibliografía Sugerida :

- AQUARONE, María T. Derecho Inmobiliario. Di Lalla- Ediciones, Año 2018.
- Lorenzetti Ricardo Luis –Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo IX Editorial Rubinzal y Culzoni. Bs. As., 2017.



- VITOLO Daniel Roque Director. Código Civil y Comercial Comentado y Concordado Editorial Errepar .2016
- Código Civil y Comercial de la Nación. Dir: Graciela Medina, Julio C. Rivera .Cord: Mariano Esper. Editorial La Ley 2014
- Constantino Juan Antonio . La Propiedad Horizontal en el Proyecto de Código LL 2013-A-591
- GARCÍA, Julio C. Coordinador. Derecho Constitucional Indígena. Contexto Resistencia 2012
- BORDA Guillermo. Tratado de Derecho Civil –Derechos Reales 5ta Edición. La ley Buenos Aires, 2012.
- Papaño – Kiper – Dillón- Causse "Derechos Reales" Ed. Astrea. Año 2004.
- Alterini Jorge H . Acciones Reales. Abeledo Perrot. Buenos Aires 2000
- Bono Gustavo. Calificación Registral .Compatibilidad de los documentos que acceden al registro. Algunas bases para su procesamiento .LL C.1997-463
- Elena I Haigton .Derechos Reales Vol.4 :Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad. Ediciones Jurídicas Ariel. Buenos Aires.1979
- Garrido R. y Andorno L. "Código Civil Anotado – Derechos Reales " Ed. Zavalía Bs. As. 1982
- Salvat Raymundo L Tratado de Derecho Civil Argentino, Derechos reales, 5^a edición actualizada por M J Argañaraz Ed. Tea Buenos Aires 1961.
- Lafaille Héctor, Derecho Civil, Tratado de los Derechos Reales, Ediar SA Buenos Aires 1945.