Ministerio de Cultura y Educación
Universidad Nacional de San Luis
Facultad de Ciencias Económicas, Jurídicas y Sociales
Departamento: Ciencias Jurídicas y Políticas
Area: Derecho Privado y de la Convergencia

(Programa del año 2014)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 02/06/2014 10:45:15)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derecho Civil IV	Abog.	11/09 -Mod. 01/14	2014	1° cuatrimestre
Derecho Civil IV	Procurador	010/09	2014	1° cuatrimestre
Derecho Civil IV	Tec. Univ.en Asist.Jurídica	009/09	2014	1° cuatrimestre

II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
NADALINI, GUSTAVO MARCELO	Prof. Responsable	Visitante	10 Hs
RODRIGUEZ, NATALIA ALEJANDRA	Auxiliar de Práctico	A.1ra Semi	20 Hs

III - Características del Curso

Credito Horario Semanal				
Teórico/Práctico	**Teóricas**	**Prácticas de Aula**	**Práct. de lab/ camp/ Resid/ PIP, etc.**	**Total**
90 Hs	75 Hs	15 Hs	0 Hs	6 Hs

Tipificación	Periodo
C - Teoria con prácticas de aula	1º Cuatrimestre

Duración			
Desde	**Hasta**	**Cantidad de Semanas**	**Cantidad de Horas**
12/03/2014	19/06/2014	15	90

IV - Fundamentación

La materia aborda el estudio teórico – práctico, normativo, doctrinario y jurisprudencial de la Teoría General de los Derechos Reales, la Teoría de la Posesión y de la Tenencia y los Derechos Reales en particular vigentes en nuestro ordenamiento jurídico. Esta asignatura interviene en la comprensión del fenómeno jurídico y social de la propiedad, de las relaciones que se establecen entre las personas y el mundo de los objetos, tanto en su faz jurídica objetiva como subjetiva, indagando también el fenómeno publicitario y defensivo de estos derechos. Se investiga el impacto y la importancia para el tráfico jurídico y económico al interior de nuestras comunidades de las instituciones patrimoniales de contenido real.

V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

A) OBJETIVOS CONCEPTUALES
Nos proponemos que el alumno logre:
• Elaborar y comprender analíticamente un concepto de Derechos Reales y su pertinencia y significancia en el ordenamiento jurídico nacional.
• Distinguir y analizar la teoría general de los derechos reales y el funcionamiento de los derechos reales en particular.

• Comparar y concluir acerca del rol del orden público y de la autonomía de la voluntad en esta disciplina.
• Descubrir la importancia que revisten las distintas instituciones jurídicas reales en el desarrollo del tráfico jurídico y económico de nuestra sociedad
• Analizar la dinámica propia del fenómeno jurídico y en particular las demandas de renovación y adaptación al interior de los temas centrales de la asignatura.
• Comprender y valorar el aporte doctrinario y jurisprudencial para el desarrollo y la evolución de los derechos reales.
• Ponderar la regulación de sistemas jurídicos comparados en nuestra disciplina.

B) OBJETIVOS ACTITUDINALES

• Incentivar que el alumno se involucre con una actitud crítica y fundada en el proceso de enseñanza aprendizaje.
• Coadyuvar a la construcción de un análisis comprometido y con vocación social del Derecho en general y de los derechos reales en particular.
• Proponer la construcción dinámica de un contrato pedagógico que implique un compromiso de trabajo áulico y domiciliario.

VI - Contenidos

Unidad I

Teoría General de los Derechos Reales

-Ubicación de los Derechos Reales en una clasificación de los derechos subjetivos.
-Concepto analítico de Derecho Real. Elementos y caracteres. Comparación con los Derechos Personales.
-Institutos de naturaleza jurídica controvertida.
-Creación de los Derechos Reales. Numerus Clausus. Enumeración y clasificación de los Derechos Reales vigentes. Derechos Reales no autorizados por el Código Civil.
-El objeto de los Derechos Reales. Diversos supuestos.
-Teoría del Título y del Modo en los Derechos Reales. Principio de Convalidación. Regla y excepciones.
-Publicidad de los Derechos Reales.
-El debate sobre la cuestión de las obligaciones reales.

Unidad II

Teoría de la Posesión y la Tenencia

-Diversas relaciones de poder entre las personas y las cosas.
-Posesión. Concepto legal. Elementos y naturaleza jurídica. Teorías. Exclusividad de la posesión y coposesión.
-Clasificación de la posesión. Efectos.
-Sujeto de la posesión. Objeto de la posesión.
-Modos de adquirir la posesión. Unilaterales y bilaterales. Accesión de posesiones.
-Adquisición de la posesión por sí y por medio de representantes.
-Conservación y pérdida de la posesión. Posibilidades.
-Tenencia. Concepto. Tipos.
-Defensa de la posesión y de la tenencia. Fundamentos. Defensa privada o extrajudicial. Acciones posesorias. Principios comunes. Legitimados activos y pasivos. Tipos de acciones. Objeto de las acciones. La acción de obra nueva y la acción de daño temido.
-Relaciones entre el juicio posesorio y el juicio petitorio.

Unidad III

Derechos Reales en Particular

Derechos Reales sobre Cosa Propia

A) DOMINIO

-Nociones de propiedad y dominio. Concepto legal de dominio. Caracteres del dominio. Clases de dominio. Caso especial del dominio fiduciario. Facultades materiales y jurídicas del titular dominial. Extensión del dominio.
-Modos de adquirir el dominio. Clasificación y desarrollo. Régimen dominial de las cosas muebles no registrables.
-Prescripción adquisitiva o usucapión. Concepto. Tipos. Caracteres. Requisitos. Efectos.
-Restricciones y límites al dominio. Naturaleza y caracteres. Fuentes civil y administrativa. Restricciones fundadas en razones de orden público y restricciones fundadas en las relaciones de vecindad.
-Extinción y pérdida del dominio
-Expropiación por causa de utilidad pública. Fundamentos. Requisitos. Efectos.

B) CONDOMINIO

-Concepto legal. Caracteres. Tipos de condominio. Regla.
-Constitución del condominio: diversas formas.
-Condominio sin indivisión forzosa. Facultades y obligaciones de los condóminos sobre sus partes indivisas y sobre la cosa común.
-Administración del condominio.
-Condominio con indivisión forzosa. Indivisión voluntaria y legal. Caso especial del condominio de muros, cercos y fosos. Medianería. Supuestos urbanos y rurales. Derechos y obligaciones derivados de la medianería.
-El condominio por confusión de límites. La acción de deslinde.
-Modos de extinción del condominio. Supuesto especial de la partición. Procedencia. Caracteres. Efectos.

C) PROPIEDAD HORIZONTAL

-Concepto. Régimen de la ley 13.512 y su decreto reglamentario.
-Objeto del derecho. Partes comunes y privativas. Posibilidad de conversión.
-Adquisición de la propiedad horizontal. El estado de propiedad horizontal.
-Reglamento de Copropiedad y Administración. Naturaleza jurídica. Cláusulas reglamentarias y estatutarias. Posibilidad de reformas.
-Consorcio de propietarios. Naturaleza jurídica. Derechos y obligaciones de los propietarios sobre las partes comunes y privativas. Supuesto especial de las expensas.
-Asambleas. Tipos. Quórum y mayorías. El supuesto especial de la asamblea judicial.
-El administrador. Designación, funciones, remoción.
-Extinción del régimen. Casos.
-Breve referencia al régimen de la Prehorizontalidad. Régimen legal.

D) SUPERFICIE FORESTAL

-Régimen legal. Concepto. Objeto. Caracteres. Facultades y obligaciones de los sujetos involucrados. Extinción.

Unidad IV

Derechos Reales de Disfrute sobre Cosa Ajena

A) USUFRUCTO

-Concepto y caracteres. Constitución y tipos de usufructo. Objeto
-Obligaciones del usufructuario antes de entrar en el uso y goce del objeto.
-Derechos y obligaciones del usufructuario. Derechos y obligaciones del nudo propietario.
-Vías de extinción del usufructo. Supuesto especial del cuasiusufructo.

B) USO y HABITACIÓN

-Concepto de uso y de habitación. Caracteres y diferencias.
-Derechos y obligaciones del usuario y del habitador.
-Supuestos de extinción.
-Habitación del cónyuge supérstite. Concepto, caracteres, requisitos. Efectos. Pérdida del beneficio. Debates actuales.

C) SERVIDUMBRE

-Concepto. Objeto. Caracteres.
-Clasificación de las servidumbres.
-Constitución y adquisición de servidumbres. Supuestos de la servidumbre por destino del padre de familia y de la servidumbre que revive.
-Derechos y obligaciones del titular del fundo dominante y del titular del predio sirviente.
-Tipicidad y atipicidad de las servidumbres. Somera referencia a las servidumbres en particular.
-Extinción de la servidumbre. Supuestos.

Unidad V

Derechos Reales de Garantía

A) HIPOTECA

-Garantías reales y personales. Distinción. Ventajas e importancia de las seguridades reales. Antecedentes históricos
-Hipoteca. Concepto legal. Crítica e integración.
-Caracteres de la hipoteca: Esenciales y Naturales. Análisis de cada uno.
-Objeto de la hipoteca. Exclusiones.
-Constitución de la hipoteca. Condiciones de fondo y de forma. Cláusulas de estilo.
-Publicidad de la hipoteca. Sistema del Código Civil. Aportes de la ley 17711 y de la ley 20089.
-Efectos de la hipoteca entre las partes. Límites al derecho del deudor. Análisis de las previsiones legales al respecto. Derechos del acreedor hipotecario.
-Efectos de la hipoteca con relación a terceros. Tercero poseedor y tercero adquirente.
-La cuestión de los rangos en la hipoteca. Rango de avance. Reserva de rango. Permuta, concurrencia y posposición de rangos.
-Extinción de la hipoteca. Causas directas o propias y causas indirectas o por vía de consecuencia. Supuestos especiales.
-Cancelación de la hipoteca. Formas y casos diversos.
-Ejecución judicial y extrajudicial de la hipoteca.

B) PRENDA

-Concepto y caracteres naturales y esenciales. Objeto. Caso especial de los créditos como objeto de la prenda.
-Diferencias entre la prenda con y sin desplazamiento.
-Constitución de la prenda. Caracteres del contrato.
-Derechos y deberes del acreedor prendario. Derecho de retención.
-Supuesto especial de la prenda tácita.
-Extinción de la prenda.
-Prenda con registro. Prenda de automotores. Caracteres.

C) ANTICRESIS

-Concepto y caracteres. Objeto. Constitución. Privilegio.
-Anticresis tácita. Extinción de la garantía.

Unidad VI

Tutela de los Derechos Reales

A) ACCIONES REALES

-Protección de los Derechos Reales. Fundamentos. Clases de acciones reales. Concepto, caracteres y ámbito de aplicación de cada una.
-Acción Reivindicatoria. Concepto legal. Objeto de la acción. Legitimados activos. Supuestos especiales. Legitimados pasivos. Supuestos especiales.
-Reivindicación de cosas muebles. Régimen especial de las cosas muebles no registrables.
-Prueba en la reivindicación. Caso especial del Estado.
-Acción Negatoria. Concepto. Procedencia. Efectos.
-Acción Confesoria. Concepto. Procedencia. Efectos.

B) PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

-Importancia del tema. Intereses que protege. Régimen del Código Civil de Vélez Sarsfield. Modificaciones introducidas por la ley 17711. Publicidad posesoria y publicidad registral. Referencia comparativa.
-Los registros inmobiliarios. Tipos. Antecedentes. La ley 17801.
-Principios registrales inmobiliarios. Enumeración y análisis del régimen legal.
-Certificados e informes. Concepto y diferencias. Bloqueo registral.
-Registros mobiliarios. Supuesto especial del Registro Automotor.

Unidad VII

Cuestiones actuales en la materia real.

-Las llamadas nuevas formas de dominio o multipropiedad. Cementerios Privados. Clubes de Campo o Barrios Privados. Tiempo Compartido.
-Las llamadas Hipotecas Abiertas.
-Protección de la vivienda familiar. Especial referencia al Bien de Familia. Situación actual.

-Panorama del Proyecto de Código Civil y Comercial unificado en materia de Derechos Reales.

VII - Plan de Trabajos Prácticos

La asignatura se dictará de manera teórico-práctica. Los trabajos prácticos se realizarán en el marco de la clase y/o domiciliariamente según los objetivos y necesidades de cada caso. Se emplearán modalidades diversas que posibiliten alcanzar los objetivos de la asignatura: resolución de casos, análisis de jurisprudencia, lecturas dirigidas, etc.

VIII - Regimen de Aprobación

La condición de alumno regular se adquiere reuniendo los siguientes requisitos:
1) Asistencia al 80 % de las clases teórico-prácticas.
2) Aprobación de un parcial, o de su recuperatorio. Las diversas instancias evaluativas serán escritas u orales según disposición de la Cátedra., atendiendo a las circunstancias.
3) Aprobación de un (1) práctico evaluatorio domiciliario.

REGULARIDAD
La regularidad se obtiene con sesenta puntos como mínimo en cada examen parcial, o recuperatorio y en el práctico evaluatorio.

EXAMEN FINAL ALUMNO REGULAR
La modalidad de examen final podrá ser oral o escrita, según determine el tribunal examinador.

ALUMNOS LIBRES
El alumno libre deberá rendir un examen previo teórico práctico escrito u oral de carácter eliminatorio que podrá versar sobre cualquier tema comprendido en el programa de la asignatura. La aprobación del práctico evaluatorio habilitará a pasar a la instancia de evaluación final.

IX - Bibliografía Básica

[1] -Mariani de Vidal, Marina, Derechos Reales – Tomos I, II y III- Ed. Zavalía, Buenos Aires, 2004
[2] -Areán, Beatriz, Derechos Reales – Tomos I y II – Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2003.
[3] -Papaño, Ricardo; Kiper, Claudio; Dillon, Gregorio; Causse, Jorge, Derechos Reales – Tomos I y II – Ed. Astrea, Buenos Aires, 2004.
[4] -Clerc, Carlos, Derechos Reales e Intelectuales, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2007.

X - Bibliografia Complementaria

[1] -Allende, Guillermo, Panorama de Derechos Reales, Ed. La Ley, Buenos Aires, 1967.
[2] -Musto, Néstor, Derechos Reales, Ed. Astea, Buenos Aires, 2000.
[3] -Borda, Guillermo, Tratado de Derecho civil – Derechos Reales, Ed. A. Perrot, Buenos Aires, 1975
[4] -Salvat, Raymundo, Tratado de Derecho Civil Argentino – Derechos Reales, Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1969.

XI - Resumen de Objetivos

XII - Resumen del Programa

XIII - Imprevistos

XIV - Otros

ELEVACIÓN y APROBACIÓN DE ESTE PROGRAMA	
	Profesor Responsable
Firma:	
Aclaración:	
Fecha:	