



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

(Programa del año 2015)
 (Programa en trámite de aprobación)
 (Presentado el 05/11/2015 13:57:40)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derecho Civil IV	Abog.	11/09 -Mod. 01/14	2015	1° cuatrimestre
Derecho Civil IV	Procurador	010/0 9	2015	1° cuatrimestre
Derecho Civil IV	Tec. Univ.en Asist.Jurídica	009/0 9	2015	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	Hs	6 Hs

Tipificación	Periodo
C - Teoría con prácticas de aula	1° Cuatrimestre

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas
16/03/2015	26/06/2015	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 internacional.

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.
- El objeto de los Derechos Reales. Diversos supuestos.
- Adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad.
- Teoría del Título y del Modo en los Derechos Reales. Principio de Convalidación. Regla y excepciones.
- Publicidad de los Derechos Reales.
- Prescripción adquisitiva o usucapión. Concepto. Tipos. Caracteres. Requisitos. Efectos.

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. Adquisición de posesiones.
- Adquisición de la posesión por sí y por medio de representantes.
- Conservación y pérdida de la posesión. Posibilidades.
- Tenencia. Concepto. Tipos.

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. Facultades materiales y jurídicas del titular dominial.

- Extensión del dominio.
- Modos de adquirir el dominio. Clasificación y desarrollo.
- 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. Supuestos. Indivisión temporaria y perdurable.
- Caso especial del condominio de muros, cercos y fosos. Medianería. Supuestos urbanos y rurales. Derechos y obligaciones derivados de la medianería.
- Modos de extinción del condominio. Supuesto especial de la partición. Procedencia. Caracteres. Efectos.

C) PROPIEDAD HORIZONTAL

-Disposiciones Generales. Concepto. Constitución.

- Objeto del derecho. Partes comunes y privativas. Posibilidad de conversión.
- Consortio de propietarios. Naturaleza jurídica.
- Facultades y Obligaciones de los propietarios. Supuesto especial de las expensas.
- Reglamento de Propiedad Horizontal. Contenido. Cláusulas reglamentarias y estatutarias. Modificación.
- Asambleas. Tipos. Quórum y mayorías. El supuesto especial de la asamblea judicial.
- El administrador. Designación y remoción. Derechos y obligaciones.
- Consejo de Propietarios. Atribuciones.
- Subconsorcios.
- Breve referencia al régimen de la Prehorizontalidad. Régimen legal.

D) CONJUNTOS INMOBILIARIOS

-Concepto. Características. Marco legal.

- Cosas y partes comunes y privativas.
- Facultades y obligaciones del propietario. Gastos y contribuciones.
- Limitaciones y restricciones reglamentarias. Cesión y transmisión de la unidad.
- Previsiones reglamentarias especiales.

E) TIEMPO COMPARTIDO

-Concepto. Afectación y legitimación. Inscripción. Bienes

- Instrumento de afectación. Inscripción. Efectos.

- Emprendedor, usuario, administrador. Deberes.
- Extinción
- Consideraciones especiales.

F) CEMENTERIOS PRIVADOS

-Concepto. Afectación.

- Reglamento de administración y uso. Registros.
- Facultades y deberes del titular del derecho de sepultura. Dirección y administración.
- Consideraciones especiales.

G) SUPERFICIE

-Concepto y modalidades. Emplazamiento y plazos.

- Legitimación y adquisición.
- Superficial y propietario. Facultades y obligaciones.
- Extinción y efectos. Supuesto de destrucción.
- Disposiciones especiales.

Unidad IV

Derechos Reales sobre Cosa Ajena

A) USUFRUCTO

-Concepto y caracteres. Objeto. Legitimación.

- Constitución. Modos. Modalidades.
- Inventario y garantía suficiente.
- Usufructo conjunto y sucesivo.
- Derechos y obligaciones del usufructuario.
- Derechos y obligaciones del nudo propietario.
- Extinción. Efectos.

B) USO y HABITACIÓN

-Concepto de uso y de habitación. Caracteres.

- Derechos y obligaciones del usuario y del habitador.
- Supuestos de extinción.
- Habitación del cónyuge superviviente. Concepto, caracteres, requisitos. Efectos. Pérdida del beneficio.

C) SERVIDUMBRE

-Concepto. Objeto. Caracteres.

- Clasificación de las servidumbres.
- Legitimación y modalidades.
- Derechos y obligaciones del titular dominante y del titular sirviente.
- Extinción. Efectos.

Unidad V

Derechos Reales de Garantía

-Disposiciones comunes y especiales.

- Caracteres. Tipos.
- Extensión en cuanto al objeto y en cuanto al crédito. Subrogación real.
- Facultades del constituyente. Inoponibilidad.
- Propietario no deudor. Responsabilidad. Ejecución. Subrogación.
- Efectos de la subasta y cancelación del gravamen.

A) HIPOTECA

-Concepto. Legitimación. Forma. Inscripción.

- Hipoteca de parte indivisa.
- Determinación del objeto.
- Ejecución.

B) ANTICRESIS

-Concepto y caracteres. Objeto. Legitimación. Plazo.

- Derechos y deberes del acreedor.
- Gastos. Inscripción.

B) PRENDA

-Concepto. Tipos. Posesión. Oponibilidad. Sucesividad.

- Prenda de cosas. Uso. Frutos. Gastos. Venta y ejecución de la cosa.
- Prenda de créditos. Condiciones y constitución. Supuestos especiales. Extinción.

Unidad VI

Tutela de la Posesión, de la Tenencia y de los Derechos Reales

A) DEFENSAS DE LA POSESIÓN Y LA TENENCIA

-Condiciones y finalidades.

- Defensa Extrajudicial.
- Acción de despojo y acción de mantener. Legitimación. Proceso. Prueba. Conversión.

B) DEFENSAS DEL DERECHO REAL

-Concepto y caracteres. Condiciones y fines. Daño. Legitimación y cosa juzgada.

- Acción Reivindicatoria. Alcances. Prohibiciones. Legitimación pasiva. Prueba. Reembolso. Sentencia.
- Acción Negatoria. Legitimación pasiva. Prueba.
- Acción Confesoria. Legitimación pasiva. Prueba.

- Acción de deslinde. Fines. Legitimación activa y pasiva. Prueba y sentencia.
- Relaciones entre las acciones posesorias y las acciones reales.

Unidad VII

A) PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

-Importancia del tema. Intereses que protege.

- 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.

VII - Plan de Trabajos Prácticos

La asignatura se dictará de manera teórico-práctica, de modo que los trabajos prácticos se realizarán en el marco de la clase. 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 75 % de las clases teórico-prácticas.
- 2) Aprobación de un parcial, o de su recuperatorio. De acuerdo a la normativa vigente de la facultad todos los alumnos tendrán derecho a un segundo recuperatorio extraordinario, el cual será oral.
- 3) Aprobación de un (1) práctico evaluatorio o de su recuperatorio.

REGULARIDAD

La regularidad se obtiene con sesenta puntos como mínimo en cada parcial o práctico evaluatorio o su recuperación.

PROMOCIÓN

Los alumnos que hubieran obtenido su regularidad con una calificación igual o mayor a ocho (8) puntos quedan habilitados a rendir un examen oral integrador para aprobar la materia en forma promocional. Este examen se puede rendir sólo una vez. De no aprobarse debe rendir como alumno regular.

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 práctico escrito 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 oral. Ambos exámenes se tomarán en la misma fecha.

IX - Bibliografía Básica

- [1] - Fundamentos de la Comisión Redactora del Código Civil y Comercial Argentino.
- [2] - Mariani de Vidal, Marina, Derechos Reales – Tomos I, II y III- Ed. Zavalía, Buenos Aires, 2004
- [3] - Areán, Beatriz, Derechos Reales – Tomos I y II – Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2003.
- [4] - Papaño, Ricardo; Kiper, Claudio; Dillon, Gregorio; Causse, Jorge, Derechos Reales – Tomos I y II – Ed. Astrea, Buenos Aires, 2003.

Aires, 2004.

[5] -Clerc, Carlos, Derechos Reales e Intelectuales, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 2007.

X - Bibliografía 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:	
--------	--