



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

(Programa del año 2019)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 12/08/2021 16:50:21)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derecho Privado IV-Derechos Reales	MARTILLERO Y CORREDOR PUBLICO	11/15	2019	2° cuatrim.DESF

II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
CALVO, MARIA GABRIELA	Prof. Responsable	P.Adj Semi	20 Hs
BERTRES, MARIA DEL VALLE	Auxiliar de Práctico	A.1ra Simp	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
Hs	Hs	Hs	Hs	Hs

Tipificación	Periodo
--------------	---------

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas

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.

V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

- 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.

VI - Contenidos

Teoría General de los Derechos Reales

Unidad. I Derechos Reales

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

Derechos Reales en Particular:

a) Derechos Reales sobre Cosa Propia

Unidad III. 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
- Régimen de protección de la vivienda

Unidad IV. 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.

Unidad V. 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.

Unidad VI. 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.

Unidad VII. Tiempo compartido

- Concepto. Afectación y legitimación. Inscripción. Bienes
- Instrumento de afectación. Inscripción. Efectos.
- Emprendedor, usuario, administrador. Deberes.
- Extinción
- Consideraciones especiales.

Unidad VIII. Cementerios privados

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

Unidad IX. Superficie

- Concepto y modalidades. Emplazamiento y plazos.
- Legitimación y adquisición.
- Superficiario y propietario. Facultades y obligaciones.
- Extinción y efectos. Supuesto de destrucción.
- Disposiciones especiales.

b) Derechos reales sobre cosa ajena:

Unidad X. Usufructo- Uso y habitacion

- Concepto, Caracteres y objetos de cada uno de estos Derechos real.
- Constitución. Modos. Modalidades.
- Clasificación
- Derechos y obligaciones de las partes
- Extinción. Efectos.

Unidad XI. Servidumbre

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

c) Derechos Reales de Garantía:

Unidad XII. 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.

Unidad XIII. Hipoteca

- Concepto. Legitimación. Forma. Inscripción.
- Hipoteca de parte indivisa.
- Determinación del objeto.
- Ejecución.

Unidad XIV. Anticresis y Prenda

- Anticresis:
- Concepto y caracteres y Objeto de cada uno de estos derechos reales
- Derechos y deberes de las partes
- Clasificación
- Extinción

VII - Plan de Trabajos Prácticos

La asignatura se desarrollará a través de clases teóricas y prácticas para llevar adelante los aspectos dinámicos de la materia. El objetivo central de las primeras es dar a conocer la estructura jurídica misma del objeto de estudio y el funcionamiento teórico de cada institución. Por lo extenso de la materia que se dicta conforme el plan de estudio en modalidad cuatrimestral la cátedra prioriza el dictado de los temas fundamentales para entender la materia en los aspectos relacionados al desarrollo del egresado de Martillero Y Corredor público con el compromiso del alumno de profundizar y aprehender la totalidad y generalidad de cada unidad conceptual. Las segundas se desarrollarán con la resolución por parte de los alumnos de trabajos prácticos de modo de traspolar la teoría a casos de gestión habitual dentro de lo que sería una eventual práctica profesional del alumno. El trabajo práctico es inescindible al desarrollo de la asignatura durante su dictado, a tal punto que el cumplimiento y desarrollo de los mismos es considerado una pauta de evaluación.

VIII - Regimen de Aprobación

La materia se aprueba con un Examen final teórico/práctico que puede ser oral o escrito.

Durante el curso se desarrollarán trabajos prácticos tendientes a evaluar la evolución de los estudiantes de los cuales los estudiantes deberán aprobar el 80% de los prácticos que se desarrollen para obtener la regularidad de la asignatura.

Dentro de dichos lineamientos y con el objetivo de lograr una evaluación permanente el alumno para lograr la regularidad de la materia deberá desarrollar y aprobar un examen parcial y un trabajo final domiciliario individual, ambos con sus correspondientes recuperatorios y recuperatorio extraordinario integrador en el que se recuperará el parcial, el trabajo final o ambos. La aprobación del parcial y/o el trabajo final y sus recuperatorios se obtiene con el SESENTA (60) puntos como mínimo.

Para los alumnos que se presenten a las mesas libres de la asignatura, deberán demostrar manejo autosuficiente y fundado de los temas, deben aprobar un examen escrito teórico práctico y aprobado dicho examen rendir el examen final.

Es indispensable en toda evaluación manejar correctamente la terminología jurídica. Se considera parte esencial de todo examen el uso adecuado del idioma, de la estructura narrativa y expositiva, debiendo ser cada exposición o escrito debidamente fundado, con lógica argumentativa y lenguaje jurídico acorde.

La condición de alumno regular se adquiere reuniendo los siguientes requisitos:

- 1) Asistencia al 80 % de las clases teórico-prácticas y.
- 2) Aprobación de un parcial y un trabajo final o de sus recuperatorios o extraordinario. Las diversas instancias evaluativas serán escritas u orales según disposición de la Cátedra, atendiendo a las circunstancias del Curso y del calendario académico aprobado para el ciclo lectivo.
- 3) Aprobación del ochenta por ciento (80%) de los trabajos prácticos que se propongan durante el cuatrimestre y
- 4) Los recuperatorios se tomarán después del parcial y de la fecha de entrega del Trabajo final. Habrá un recuperatorio extraordinario al final de la cursada que permitirá recuperar 1 o ambas instancias evaluativas.

Régimen de Aprobación con 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] A.- Bibliografía obligatoria:

[2] Código Civil y Comercial de la Nación Comentado / Gustavo Caramelo; Sebastián Picasso; Marisa Herrera. - 1a ed. – CABA- Infojus, 2015. Tomo V Libro Cuarto Artículos 1882 a 2276 págs. 1 a 37 disponible en

[3] http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf

[4] MARIANI DE VIDAL, Marina , ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomos I y II

X - Bibliografía Complementaria

[1] B.- Bibliografía complementaria

[2] Código Civil y Comercial de la Nación comentado Gustavo Caramelo; Sebastián Picasso; Marisa Herrera. - 1a ed. – CABA, Infojus, 2015. Tomo I Título Preliminar y Libro Primero Artículos 1 a 400 págs. 5 a 43 disponible en

[3] http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Comentado_Tomo_.pdf

[4] CAUSSE, Jorge R, CAZAYOUS, Marta E, DILLON, Gregorio A, PAPAÑO Javier, “Manual de derechos reales” 1era ed. Ed. Astrea 2017 disponible en Astrea digital

[5] KIPER Claudio, Manual de derechos reales- Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26.994 2° edic actualizada y ampliada 2018 Ed. Rubinzal Culzoni disponible en Biblioteca de la cátedra

XI - Resumen de Objetivos

El objetivo de la materia consiste en transmitir a los alumnos la estructura de los derechos reales, su estructura en especial los derechos reales que se ejercen sobre cosa propia o parcialmente propia y los de garantía por su vinculación con la legislación inmobiliaria. El reconocimiento de los derechos reales en particular con sus normas propias

XII - Resumen del Programa

Teoría General de los Derechos Reales

Unidad. I Derechos Reales

Unidad II. Teoría de la Posesión y la Tenencia

Derechos Reales en Particular:

a) Derechos Reales sobre Cosa Propia

Unidad III. Dominio

Unidad IV. Condominio

Unidad V. Propiedad horizontal

Unidad VI. Conjuntos inmobiliarios

Unidad VII. Tiempo compartido

Unidad VIII. Cementerios privados

Unidad IX. Superficie

b) Derechos reales sobre cosa ajena:

Unidad X. Usufructo- Uso y habitacion

Unidad XI. Servidumbre

c) Derechos Reales de Garantía:

Unidad XII. Disposiciones comunes y especiales.

Unidad XIII. Hipoteca

Unidad XIV. Anticresis y Prenda

XIII - Imprevistos

Los imprevistos surgidos durante el cursado de la materia serán resueltos por la cátedra priorizando el cumplimiento de las unidades temáticas consignadas en el resumen del programa.

XIV - Otros

--

ELEVACIÓN y APROBACIÓN DE ESTE PROGRAMA	
------------------------------------------------	--

	Profesor Responsable
--	-----------------------------

Firma:	
--------	--

Aclaración:	
-------------	--

Fecha:	
--------	--