



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 2022)  
(Programa en trámite de aprobación)  
(Presentado el 28/10/2022 09:03:02)

### I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derechos Reales	Abog.	8/18	2022	2° cuatrimestre

### II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
---------	---------	-------	------------

### III - Características del Curso

Credito Horario Semanal				
Teórico/Práctico	Teóricas	Prácticas de Aula	Práct. de lab/ camp/ Resid/ PIP, etc.	Total
4 Hs	Hs	Hs	Hs	4 Hs

Tipificación	Periodo
C - Teoría con prácticas de aula	2° Cuatrimestre

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas
01/08/2022	15/11/2022	15	75

### IV - Fundamentación

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. La materia aborda el estudio teórico – práctico, normativo, doctrinario y jurisprudencial de la Teoría General de los Derechos Reales, la Teoría de las relaciones de poder -Posesión y Tenencia- y el análisis de cada uno de los Derechos Reales en particular vigentes en nuestro ordenamiento jurídico. Se estructura con clases teórico- prácticas con utilización de Tics y con participación activa de docentes y estudiantes para fomentar un proceso dinámico de enseñanza aprendizaje.

En este contexto, el dictado de esta asignatura cobra especial relevancia para el cumplimiento de la capacitación de los futuros egresados en el marco del perfil de abogados definido en el plan de estudios. Para alcanzar estos fines, la asignatura se ha organizado teniendo en cuenta la nueva metodología propuesta en el Código Civil y Comercial que con acierto esboza en primer lugar la teoría general y luego cada derecho de modo de evitar repeticiones o aplicación por vía de la interpretación como sucedía en el código velezano que incluía las normas generales en su mayoría al regular el dominio. De este modo el programa inicia con una primera parte, que desarrolla la teoría general de los derechos reales (concepto, creación, adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad de estos derechos, el desarrollo de la posesión y la tenencia como relaciones de poder y los regímenes de la prescripción adquisitiva y de protección de la vivienda en las unidades I y II. En la segunda, se propone el estudio de los derechos reales en particular ordenados conforme la clasificación tradicional de los mismos en: Derechos Reales sobre Cosa Propia desde la Unidad III hasta la IX que incluye los derechos reales de Dominio, Condominio; Propiedad horizontal; Conjuntos inmobiliarios; Tiempo compartido, Cementerios privados y Superficie. El programa continúa con los Derechos reales sobre cosa ajena a partir de la unidad X hasta la XII (Usufructo, Uso, Habitación y Servidumbre. Continúa con el análisis de los Derechos Reales de Garantía que son la Hipoteca, Anticresis y Prenda en las unidades XIII a XVI para finalizar con la Tutela, Publicidad que desarrolla el sistema de las Defensas de las relaciones de

poder y de los derechos reales y la registraci3n en las unidades XVII a XIX. Finalmente es importante destacar que en el siguiente punto se desarrollan los objetivos conceptuales y actitudinales que busca la asignatura cumplir y que explicitan el marco de las evaluaciones a los estudiantes.

## V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

### A) OBJETIVOS CONCEPTUALES

- Elaborar y comprender analiticamente un concepto de Derechos Reales y su pertinencia y significancia en el ordenamiento jur3dico nacional.
- Distinguir y analizar la teor3a general de los derechos reales y el funcionamiento de los derechos reales en particular.
- Comparar y concluir acerca del rol del orden p3blico y de la autonom3a de la voluntad en esta disciplina.
- Descubrir la importancia que revisten las distintas instituciones jur3dicas reales en el desarrollo del tr3fico jur3dico y econ3mico de nuestra sociedad.
- Analizar la din3mica propia del fen3meno jur3dico y en particular las demandas de renovaci3n y adaptaci3n al interior de los temas centrales de la asignatura.
- Comprender y valorar el aporte doctrinario y jurisprudencial para el desarrollo y la evoluci3n de los derechos reales.
- Ponderar la regulaci3n de sistemas jur3dicos comparados en nuestra disciplina.

### B) OBJETIVOS ACTITUDINALES

- Incentivar que el alumno se involucre con una actitud cr3tica y fundada en el proceso de enseanza aprendizaje.
- Coadyuvar a la construcci3n de un an3lisis comprometido y con vocaci3n social del Derecho en general y de los derechos reales en particular.
- Proponer la construcci3n din3mica de un contrato pedag3gico que implique un compromiso de trabajo 3ulico y domiciliario.

## VI - Contenidos

### 1) Teor3a general de los Derechos Reales.

Unidad. I: Principios generales que rigen los derechos reales.

-Concepto legal de Derecho Real. Elementos y caracteres. Comparaci3n con los Derechos Personales.

- Enumeraci3n y clasificaci3n de los derechos reales vigentes.

-Creaci3n de los Derechos Reales. Numerus Clausus.

-El objeto de los Derechos Reales. Diversos supuestos.

-Adquisici3n, transmisi3n, extinci3n y oponibilidad.

-Teor3a del T3tulo y del Modo en los Derechos Reales. Principio de Convalidaci3n. Regla y excepciones.

-Publicidad de los Derechos Reales.

-Prescripci3n adquisitiva o usucapi3n: Concepto. Elementos. Fundamento. Clasificaci3n. Caracteres. Requisitos. Cuestiones procesales y efectos.

#### • Bibliograf3a obligatoria:

C3digo Civil y Comercial de la Naci3n Comentado / Gustavo Caramelo; Sebasti3n Picasso; Marisa Herrera. - 1a ed. -

CABA- Infojus, 2015. Tomo V Libro Cuarto Art3culos 1882 a 2276 p3gs. 1 a 37 disponible en

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

C3digo Civil y Comercial de la Naci3n comentado / Gustavo Caramelo; Sebasti3n Picasso; Marisa Herrera. - 1a ed. - CABA,

Infojus, 2015. Tomo I T3tulo Preliminar y Libro Primero Art3culos 1 a 400 p3gs. 44 a 47 disponible en

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-Comentado/CCyC\\_Comentado\\_Tomo\\_I.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-Comentado/CCyC_Comentado_Tomo_I.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina , ABELLA, Adriana "Derechos reales en el C3digo Civil y Comercial" 1era ed. Ed. Zaval3a 2016, Tomo I disponible en Biblioteca de la c3tedra

#### • Bibliograf3a complementaria:

Corna, Pablo M. - Tanzi, Silvia Y. - Fossaceca (h), Carlos A. Aspectos destacados de la prescripci3n adquisitiva Revista de Derechos Reales - N3mero 15 - Noviembre 2016 Cita:IJ-CCLI-387

Benedetto, Ervar G. El Justo t3tulo, y la prescripci3n decenal en el C3digo Civil y Comercial

Revista de Derechos Reales y Registral - N3mero 11 - Octubre 2019 Cita:IJ-DCCCLXII-712

C3digo Civil y Comercial de la Naci3n comentado Gustavo Caramelo; Sebasti3n Picasso; Marisa Herrera. - 1a ed. - CABA, Infojus, 2015. Tomo I T3tulo Preliminar y Libro Primero Art3culos 1 a 400 p3gs. 5 a 43 disponible en

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Comentado\\_Tomo\\_.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Comentado_Tomo_.pdf)

CAUSSE, Jorge R, CAZAYOUS, Marta E, DILLON, Gregorio A, PAPAÑO Javier, "Manual de derechos reales" 1era Ed.

Ed. Astrea 2017 disponible en Astrea digital

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

## **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.
- Efectos de las relaciones de poder

### • Bibliografía obligatoria:

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. 38 a 68 disponible en [http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo I disponible en Biblioteca de la cátedra

### • Bibliografía complementaria:

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

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

2) Derechos reales en particular.

2. A.- Derechos Reales sobre Cosa total o parcialmente 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
- Expropiación por causa de utilidad pública. Fundamentos. Requisitos. Efectos.
- Régimen jurídico de protección de la vivienda

### • Bibliografía obligatoria:

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. 69 a 108 disponible [http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo I disponible en Biblioteca de la cátedra

### • Bibliografía complementaria

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

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

## **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.

• Bibliografía obligatoria:

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. 109 a 139 disponible en

[http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo I disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

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.

• Bibliografía obligatoria:

Código Civil y Comercial de la Nación Comentado / Gustavo Caramelo; Sebastián Picasso; Marisa Herrera. 1a ed. CABA-

Infojus, 2015. To V Libro Cuarto Arts 1882 a 2276 ps. 140 a 187 disponible en

[http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo I disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

## **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.

• Bibliografía obligatoria:

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. 188 a 197 disponible en

[http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo I disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

## **Unidad VII. Tiempo compartido**

-Concepto. Afectación y legitimación. Inscripción. Bienes

-Instrumento de afectación. Inscripción. Efectos.

-Emprendedor, usuario, administrador. Deberes.

-Extinción

-Consideraciones especiales.

### • Bibliografía obligatoria:

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. 197 a 213 disponible en

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo I disponible en Biblioteca de la cátedra

Artículo de doctrina “Nuevos derechos reales en el Código Civil y Comercial: Conjuntos inmobiliarios y cementerios privados” de MOLINA QUIROGA, EDUARDO (2015) disponible en

<http://www.saij.gob.ar/nuevos-derechos-reales-codigo-civil-comercial-conjuntos-inmobiliarios-cementerios-privados-nuevos-derechos-reales-codigo-civil-comercial-conjuntos-inmobiliarios-cementerios-privados-nv11161-2015-05-04/123456789-0abc-161-11ti-lpssedadevon>

### • Bibliografía complementaria

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

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

## **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.

### • Bibliografía obligatoria:

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. 213 a 224 disponible en

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo I disponible en Biblioteca de la cátedra

Artículo de doctrina “Nuevos derechos reales en el Código Civil y Comercial: Conjuntos inmobiliarios y cementerios privados” de MOLINA QUIROGA, EDUARDO (2015) disponible en

<http://www.saij.gob.ar/nuevos-derechos-reales-codigo-civil-comercial-conjuntos-inmobiliarios-cementerios-privados-nuevos-derechos-reales-codigo-civil-comercial-conjuntos-inmobiliarios-cementerios-privados-nv11161-2015-05-04/123456789-0abc-161-11ti-lpssedadevon>

### • Bibliografía complementaria

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

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

## **Unidad IX. Superficie**

-Concepto y modalidades. Emplazamiento y plazos.

-Legitimación y adquisición.

-Superficiario y propietario. Propiedad superficiaria. Facultades y obligaciones.

-Extinción y efectos. Supuesto de destrucción.

-Disposiciones especiales.

### • Bibliografía obligatoria:

Código Civil y Comercial de la Nación Comentado / Gustavo Caramelo; Sebastián Picasso; Marisa Herrera. - 1a ed. –

CABA- Infojus, 2015. To V Libro Cuarto Arts. 1882 a 2276 ps. 225 a 234 disponible

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

Artículo de doctrina “El Derecho Real de Superficie desde una mirada registral y catastral” autores: Alberdi Imas Luana, Armengol Llanos Pilar y Morzilli Karina Alejandra, disponible en Moodle.

## **2.B. Derechos reales sobre cosa ajena:**

Unidad X. 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.

• Bibliografía obligatoria:

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. 235 a 252 disponible en [http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

## **Unidad XI. Uso y habitación**

-Concepto de uso y de habitación. Caracteres.

-Derechos y obligaciones del usuario y del habitador.

-Supuestos de extinción.

-Habitación del cónyuge supérstite. Concepto, caracteres, requisitos. Efectos. Pérdida del beneficio.

• Bibliografía obligatoria:

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.253 a 265 disponible en [http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

## **Unidad XII. Servidumbre**

-Concepto. Objeto. Caracteres.

-Clasificación de las servidumbres.

-Legitimación y modalidades.

-Derechos y obligaciones del titular dominante y del titular sirviente.

-Extinción. Efectos.

• Bibliografía obligatoria:

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. 265 a 291 disponible en

[http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

## **2. C. Derechos Reales de Garantía:**

Unidad XIII. Normativa general.

- 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.

• Bibliografía obligatoria:

Código Civil y Comercial de la Nación Comentado / Gustavo Caramelo; Sebastián Picasso; Marisa Herrera. - 1a ed. – CABA- Infojus, 2015. To V Libro Cuarto Arts 1882 a 2276 págs. 292 a 317 disponible en

[http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

## **Unidad XIV. Hipoteca**

-Concepto. Legitimación. Forma. Inscripción.

-Hipoteca de parte indivisa.

-Determinación del objeto.

-Ejecución.

• Bibliografía obligatoria:

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. 318 a 324 disponible en

[http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gov.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

## **Unidad XV. Anticresis**

-Concepto y caracteres. Objeto. Legitimación. Plazo.

-Derechos y deberes del acreedor.

-Gastos. Inscripción.

• Bibliografía obligatoria:

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. 325 a 331 disponible en [http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

- Bibliografía complementaria

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

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

## **Unidad XVI. 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.

- Bibliografía obligatoria:

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. 331 a 353 disponible

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

- Bibliografía complementaria

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

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

2. D. Tutela y Publicidad:

Unidad XVII. Defensas de la posesión y la tenencia

-Condiciones y finalidades.

-Defensa Extrajudicial.

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

- Bibliografía obligatoria:

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. 354 a 364 disponible

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

- Bibliografía complementaria

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

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

## **Unidad XVIII. Defensa 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.

- Bibliografía obligatoria:

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 ps. 366 a 402

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

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

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

**Unidad XIX. 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.

• Bibliografía obligatoria:

Ley 17801 disponible en <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/50000-54999/53050/texact.htm>

MARIANI DE VIDAL, Marina, ABELLA, Adriana “Derechos reales en el Código Civil y Comercial” 1era ed. Ed. Zavalía 2016, Tomo II disponible en Biblioteca de la cátedra

• Bibliografía complementaria

VENTURA, Gabriela artículo “Carácter de la enumeración del art. 16 de la ley 17.801” disponible

<http://escribanos.org.ar/rnotarial/wp-content/uploads/2015/07/RNCba-56-1988-06-Doctrina.pdf>

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.

**VII - Plan de Trabajos Prácticos**

I. PROGRAMA DE TRABAJOS PRÁCTICOS- Civil IV Reales

UNIDAD I

Práctico nro. 1

Tema: Prescripción adquisitiva

Bibliografía: Arts. 1897 a 1904

Objetivo: Detectar la existencia de los elementos de procedencia de la prescripción adquisitiva.

Descripción de la actividad: Análisis de dos sentencias, una que otorgo el dominio por prescripción adquisitiva y una que rechazo la acción.

Evaluación: Devolución por parte del docente con intervención de los alumnos

UNIDAD II.

Práctico nro. 2

Tema: Los efectos de la posesión

Bibliografía: Arts. 1932 a 1940 Código Civil y Comercial.

Objetivo: Analizar los efectos de la posesión.

Descripción de la actividad: Responder cuestionario

Evaluación: Autocorrección áulica

UNIDAD III.

Práctico nro. 3

Tema: Dominio

Bibliografía: arts. 1941 a 1946 y 1964 a 1972 (Código Civil y Comercial comentado)

Objetivo: Comprender la regulación del derecho real de dominio, sus excepciones y límites.

Descripción de la actividad: Cuestionario

Evaluación: Los alumnos en el desarrollo de la clase teórica deben identificar las respuestas.

UNIDAD IV.

Práctico nro. 4

Tema: Condominio

Bibliografía: Título IV Condominio Código Civil y Comercial.

Objetivo: Elaborar concepto. Identificar elementos y tipos de condominios.

Descripción de la actividad: Grupal y domiciliaria: Responder una guía de estudio.

Evaluación: Exposición de conclusiones de cada grupo en clase. Autocorrección

UNIDAD V.

Práctico nro. 5

Tema: La Propiedad horizontal

Bibliografía: Título V Propiedad Horizontal Código Civil y Comercial- Reglamento.

Objetivo: Determinar la procedencia y validez de un Reglamento de propiedad horizontal.

Descripción de la actividad: Los alumnos trabajaran en grupo con el texto de un reglamento de propiedad horizontal y el código civil y comercial para identificar posibles violaciones, nulidades, clausulas abusivas en su texto.

Evaluación: En la clase siguiente con guía docente autocorrección de alumnos.

UNIDADES VI y VII

Práctico nro. 6

Tema Nuevos derechos reales.

Bibliografía: artículo de doctrina Manual y código civil y comercial

Objetivo: Identificar cada uno de los derechos reales analizados por el autor

Desarrollo de la actividad: Exposición oral por grupos y elaborar un documento del tema expuesto.

UNIDAD XIV

Práctico nro. 7

Tema El régimen de la Hipoteca

Bibliografía Título XII. Derechos reales de garantía del Código civil y comercial comentado.

Objetivo: Comprender el régimen legal del derecho real de hipoteca.

Descripción de la actividad: Múltiple opción, verdadero o falso.

Evaluación: Devolución oral con desarrollo teórico del docente.

UNIDADES XVII y XVIII

Práctico nro. 8

Tema: De la protección de las relaciones de poder y los derechos reales

Bibliografía: Título XIII. Acciones posesorias y acciones reales del Código civil y comercial comentado.

Objetivo: Identificar y diferenciar las acciones posesorias y las reales.

Descripción de la actividad: Elaborar un cuadro comparativo del régimen previsto en el CCC para la protección de las relaciones de poder y el previsto para los derechos reales

Evaluación: Autocorrección con guía docente.

## VIII - Regimen de Aprobación

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

- 1) Asistencia al 75 % de las clases teórico-prácticas con presentación del 80% de aprobación de los trabajos prácticos.
- 2) Aprobación de DOS parciales, o de sus recuperatorios, o del recuperatorio extraordinario.

Regularidad: La regularidad se obtiene con sesenta puntos (60) como mínimo en cada parcial o práctico evaluatorio o su recuperación (60%).

Examen final alumno regular: La modalidad de examen final podrá ser oral o escrita, según determine el tribunal examinador.

Examen final alumno libre: 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 escrito habilitará la instancia de evaluación oral. Ambos exámenes se tomarán en la misma fecha.

## **IX - Bibliografía Básica**

[1] Detallada al concluir cada unidad curricular

## **X - Bibliografía Complementaria**

[1] Detallada al concluir cada unidad curricular

## **XI - Resumen de Objetivos**

- 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
- Descubrir la importancia que revisten las distintas instituciones jurídicas reales en el desarrollo del tráfico jurídico y económico de nuestra sociedad
- Incentivar que el alumno se involucre con una actitud crítica y fundada en el proceso de enseñanza aprendizaje.

## **XII - Resumen del Programa**

Unidad. I Teoría general de los 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

Unidad XI. Uso y habitación

Unidad XII. Servidumbre

c) Derechos Reales de Garantía

Unidad XIII. Disposiciones comunes y especiales.

Unidad XIV. Hipoteca

Unidad XV. Anticresis

Unidad XVI. Prenda

d) Tutela y Publicidad:

Unidad XVII. Defensas de la posesión y la tenencia

Unidad XVIII. Defensa del derecho real

Unidad XIX. Publicidad de los derechos reales.

## **XIII - Imprevistos**

Los imprevistos surgidos durante el cursado de la materia serán resueltos por la cátedra priorizando el cumplimiento de los temas consignados en el resumen del programa. Mientras duren las medidas de excepción por COVID 19 la cátedra implementará cada una de las medidas que promulgue la Facultad en beneficio del dictado de la asignatura con los medios virtuales que se cuenten. El requisito de la asistencia quedará compensado con la participación en la plataforma Moodle y foros que se abran al efecto. Las clases se subirán grabadas a la plataforma y se darán clases en modalidad virtual con presencia de alumnos las que también quedarán grabadas. Las consultas y exámenes serán en modalidad virtual por Google Meet

## **XIV - Otros**

**ELEVACIÓN y APROBACIÓN DE ESTE PROGRAMA****Profesor Responsable**

Firma:

Aclaración:

Fecha: