

**MATERIA**

DERECHOS REALES E INTELECTUALES (AÑO 2018)

**FACULTAD**

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS

**CARRERA**

ABOGACÍA

**SEDE**

ESTE

**UBICACIÓN EN EL PLAN DE ESTUDIOS**

PRIMER SEMESTRE – 3° AÑO

**ÁREA DE FORMACIÓN**

DISCIPLINARIA ESPECIFICA – AREA PRIVADO

**TURNO**

NOCHE

**CARGA HORARIA**

HORAS TOTALES	HORAS TEORICAS	HORAS PRACTICAS
96	64	32

**EQUIPO DOCENTE**

PROFESOR TITULAR: DRA. URRUTYPI, YAMILA  
PROFESORES ASOCIADOS: DRA GALIÑARES, BEATRIZ – DRA MARTINEZ,  
BEATRIZ

**ASIGNATURAS CORRELATIVAS PREVIAS**

OBLIGACIONES CIVILES Y COMERCIALES

**ASIGNATURAS CORRELATIVAS POSTERIORES**

SIN CORRELATIVAS

**FUNDAMENTOS**

La materia, Derechos Reales e Intelectuales, se encuentra dentro del plan de estudios de la carrera de abogacía de la facultad de Ciencias Jurídicas de la Universidad de Congreso, ordenada como materia semestral dentro del Tercer Año. Forma parte del Derecho Privado y está regulada en el Código Civil y Comercial, por lo que es necesaria su articulación con las otras materias que se dictan en la carrera en forma interdisciplinaria.

Así, es necesaria su relación con la Parte General del Derecho Privado, Obligaciones y Contratos, ello en virtud que muchos de los elementos y fuentes que integran los Derechos Reales se encuentran presentes en esas materias. También la materia se encuentra vinculada al Derecho Notarial y Registral, al abordar la sistematización, inscripción y publicidad de los bienes que son su objeto.

En cuanto a los contenidos prioritarios de la materia, se incluye la Teoría general de los derechos reales, Posesión, Tenencia, Protección posesoria, Tipos de Derechos Reales, Publicidad de los Derechos Reales y Tipos de defensa real.

Se parte desde la introducción a los Derechos Reales, sus fuentes, los elementos y características que los identifican, como también la adquisición y transmisión de los mismos. Se continúa con la posesión, su adquisición, naturaleza jurídica, efectos, relaciones posesorias, ataques y defensas, y el estudio de cada uno de los tipos de derechos reales, como las acciones reales que los protegen. Sobre la última parte se integra el Derecho Registral con el estudio de los principios básicos del mismo que hacen a la inscripción y publicidad de los bienes objeto de los derechos reales.

Resulta indispensable la inclusión del estudio de los derechos reales en la carrera, por ser uno de los pilares fundamentales del Derecho Privado, regulados en el Código Civil y Comercial y leyes especiales, lo que permite comprender las relaciones que puede tener el sujeto con las cosas o bienes, por la vigencia del orden público, su carácter absoluto, su publicidad y las facultades inherentes a los mismos.

El estudio de la materia, aporta al perfil del futuro abogado o escribano, los elementos y contenidos básicos y prioritarios para comprender la relación del hombre con las cosas inmuebles, muebles y los bienes, en los casos admitidos por la ley. El cursado presencial de la materia, la explicación de los profesores, con el apoyo de formatos digitales, redes virtuales de aprendizaje y las clases prácticas, hace a la formación integral del profesional del derecho, para que no solo tenga una mirada teórica de la materia, sino práctica, que le permita un pensamiento crítico y la resolución de problemas, a través de casos con ejercicios relacionados a situaciones fácticas que se presenten.

## OBJETIVOS POR COMPETENCIAS

### **Competencias Generales**

Promover el interés y la participación en el proceso de enseñanza-aprendizaje de los derechos reales e intelectuales. b) Conocer los principios generales, la normativa vigente, especialmente el Código Civil y Comercial; el proceso de codificación, así como las tendencias jurisprudenciales relativas a los Derechos Reales y su relación con las otras ramas del derecho privado. c) Comprender la terminología básica y utilizar la específica de la materia. d) Entender la nueva sistemática del Código Civil y Comercial, especialmente la aplicación de los principios generales a cada instituto referido a los Derechos Reales. e) Desarrollar la habilidad para proponer soluciones jurídicas a los conflictos de intereses más comunes. f) Adquirir un adecuado y correcto desenvolvimiento en esta etapa de estudiante, aprobar la materia y desempeñarse en el futuro como un eficiente profesional del derecho, sin dejar de lado valores como la justicia y la seguridad jurídica.

### **Competencias Conceptuales Específicas**

a) Relacionar la nueva metodología del Código Civil y Comercial, con el subsistema de Derechos Reales. b) Diferenciar las relaciones y situaciones jurídicas de la persona humana con relación a las cosas y los bienes. c) Comprender la importancia de la posesión y de las relaciones reales. d) Analizar las razones por las que se protege la posesión. e) Aplicar las vías procesales correspondientes a la defensa de la posesión y las demás relaciones con los bienes y las cosas y de los derechos reales. f) Adoptar un criterio acerca de la función de la propiedad, partiendo del plexo jurídico vigente. g) Distinguir los modos de adquisición del dominio y sus caracteres. h) Conocer y aplicar los límites al dominio en casos concretos. i) Comprender el Dominio Fiduciario y sus aplicaciones en la actualidad. j) Interpretar el verdadero sentido y alcance de la Propiedad Intelectual. k) Diferenciar propiedad exclusiva de copropiedad. l) Establecer la vinculación entre los regímenes de pre horizontalidad y propiedad horizontal a la luz de las disposiciones del nuevo Código Civil. m) Visualizar los conflictos de intereses que pueden surgir entre los sujetos que ejercen derechos reales sobre una misma cosa. n) Precisar el campo propio y alcances de las seguridades reales. ñ) Determinar la acción judicial correspondiente frente a los distintos modos de ataque a los derechos reales. o) Incorporar detenidamente la recepción legislativa de las nuevas formas de derechos reales. p) Comprender los diferentes derechos reales de garantía. q) Conocer y diferenciar las distintas formas de publicidad de los derechos reales. r) Comprender y aplicar los principios registrales, respecto a los derechos reales.

### **Competencias Procedimentales Específicas**

a-Desarrollar contenidos prioritarios exponiendo en clases teórico-prácticas con la necesaria participación e interacción de los estudiantes en el proceso de enseñanza – aprendizaje. b- Implementar un sistema moderno, que permita no solo el conocimiento de las normas, sino su aplicación a casos prácticos, el interés por aprender y la autoevaluación. c- Desarrollar el sentido crítico y analítico del estudiante, para que no se limite a memorizar sino a pensar, relacionar y comprender lo enseñado. d- Aprender los principios que gobiernan los derechos reales, a través de un método de enseñanza innovador, por lo que no se remitirá a la mera repetición de las normas, sino a la ejercitación con ejemplos, casos prácticos y guías de estudio que posibiliten al mismo identificar y aplicar lo aprendido, mediante la resolución de problemas y el pensamiento crítico. e- Trabajar sobre los propios intereses e interrogantes del estudiante, con saberes relevantes, capacidades situadas y competencias contextualizadas. f- Desarrollar estrategias que favorezcan el pensamiento crítico y competencias relacionadas con la investigación, el análisis, la articulación interdisciplinaria, la resolución de casos y los trabajos por proyectos. g- Utilizar el CCCN, en las clases, estudio, prácticos, resolución de casos y exámenes, como también las tecnologías de la información (Tics), como herramientas pedagógicas y de innovación para adquirir capacidades y acceder al conocimiento no solo presencial, sino vía virtual a través del material proporcionado y las actividades propuestas por la cátedra.

### **Competencias Actitudinales Específicas**

a- Desarrollar capacidades en los estudiantes, que le ayuden no solo a aprobar la materia, sino a tener un adecuado desenvolvimiento en su vida profesional futura, en relación a los derechos reales. b- Distinguir en la realidad que se le presente, que tipo de solución jurídica es la más adecuada para resolver una determinada situación de hecho y derecho conflictiva, generada en la comunidad con las cosas o bienes y que le permita articular las acciones que resulten más eficaces para la correcta protección de los bienes y las cosas que integran el patrimonio de las personas y sus derechos, atendiendo al plexo jurídico vigente y sus garantías constitucionales. c) Incentivar el juicio crítico hacia los valores de justicia y seguridad, para hallar su verdadero sentido en la realidad cotidiana. d) Propender a la reflexión acerca de la responsabilidad ética profesional, en vinculación con el ámbito de los derechos Reales e Intelectuales y sus consecuencias.

**CONTENIDOS – MODULOS - BLIBLIOGRAFIA – ACTIVIDADES PRÁCTICAS**

## CONTENIDOS

### MÓDULO I: Teoría general de los derechos reales

#### UNIDAD I: LOS DERECHOS REALES - INTRODUCCIÓN

1- Los Derechos Reales y su protección constitucional. Las fuentes y el nuevo texto del Código. El proceso de Codificación del Código Civil y Comercial. Derechos Reales. Concepto. Ubicación dentro de la clasificación de los derechos subjetivos: Metodología del Código Civil.

2- Disposiciones Generales (arts. 1882-1907 del CCCN)

3- Objeto de los derechos reales : art. 1883 CCCN. (Remisión a Unidad III, arts. 225-256 del CCCN). Estructura (art. 1884 del CCCN)

4- Diferencias de los Derechos Reales con los Derechos Creditorios: a) por sus elementos; b) por el objeto; c) por la eficacia; d) por los efectos; e) por las facultades: El ius praeferendi y ius perseguendi, f) por los límites; g) por el número; h) y por las acciones que los protegen.

5- Teorías que niegan la existencia de diferencias sustanciales.

6- Postura doctrinaria mayoritaria.

7- Enumeración de los Derechos Reales. Importancia de la voluntad y de la ley en su ordenamiento. El orden público. El numerus clausus. Los Derechos Reales autorizados por el Código Civil. Los Derechos Reales autorizados por las leyes especiales. Los nuevos derechos reales en el Código Civil y Comercial de la Nación.

8- Clasificación de los Derechos Reales: a) sobre cosa propia o sobre cosa ajena; b) perpetua o temporaria; c) sobre muebles o sobre inmuebles; d) principales y accesorios; e) transmisibles e intransmisibles.

#### UNIDAD II: ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN, EXTINCIÓN Y Oponibilidad DE LOS DERECHOS REALES.

1- Ejercicio de los derechos reales. (art. 1891 CCCN).

2- Adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad de los derechos reales. Disposiciones Generales. Principios comunes. (arts. 1892-1907 del CCCN).

3- Adquisición legal. Adquisición legal de derechos reales sobre inmuebles por subadquirente. (arts. 1894 y 1895 CCCN)

4- Teoría del título y el modo. Ámbito de aplicación: a) Título. Concepto Clases. b) Modo. Tradición. Otros Modos.

5- Oponibilidad de la adquisición o transmisión de derechos reales en el régimen actual (art. 1893 del CCCN). Inscripción alcance. Prohibición de constitución de derechos reales por vía judicial.

6- Convalidación. (art. 1885 del CCCN).

7- Transmisibilidad (art. 1906 CCCN). Extinción de los derechos reales. (art. 1907 CCCN).

### **UNIDAD III: OBJETOS DE LOS DERECHOS REALES – BIENES**

1-Bienes con relación a las personas. (arts. 225-241 CCCN.).

Concepto. Los bienes y los derechos de incidencia colectiva.

2- Bienes con relación a las personas. (arts. 235-239 del CCCN.)

3- Bienes con relación a los derechos de incidencia colectiva (arts.240-241 del CCCN.)

4- Función de garantía. (arts. 242-243 del CCCN.).

#### **BIBLIOGRAFÍA:** *Código Civil y Comercial de la Nación*. Edición 2018

1. *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Tomo V Libro Cuarto Artículos 1882 a 2276* Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastián Picasso - 2da. Edición Mayo 2016  
[http://www.sajj.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.sajj.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)
2. *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial, Tomos I y II, Marina Mariani de Vidal Ed.2015*
3. *Manual de Derechos Reales de Eduardo Molina Quiroga. Editorial La Ley. Ed. 2015*
4. *Manual de Derechos Reales de Dillon Gregorio A. Causse Jorge R. Cazayous Marta E. Papaño Javier A.; Ed. Astrea Edición 2017.*
5. CULIACIATI, Martín M., en *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, dirigido por LORENZETTI, Ricardo, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2015
6. Guías de estudio y material proporcionado por la cátedra.

**ACTIVIDAD PRÁCTICA:** Trabajo individual escrito, con resolución de problemas y casos de jurisprudencia. Presentación oral grupal de un breve informe de las conclusiones alcanzadas en las consignas propuestas.

### **MÓDULO II: Posesión. Tenencia. Prescripción.**

#### **UNIDAD IV: POSESIÓN Y TENENCIA.**

1- Posesión y tenencia. Definición. (art.1909 CCCN) Elementos. (arts. 1908-1940 del CCCN). Tenencia (art. 1910 CCCN). Presunción de poseedor o servidor de la posesión (art. 1911 CCCN).

2- Objeto de la posesión y sujeto de la posesión. Sujeto plural en relación al objeto poseído. (art. 1912 CCCN). Concurrencia. (art. 1913 del CCCN)

3- Presunción de fecha y de extensión. (art. 1914 CCCN); de legitimidad (art. 1916 CCCN). Innecesariedad de título (art. 1917 CCCN). Interversión. (1915 CCCN).

4- Buena fe; concepto y determinación (art. 1918 CCCN). Presunción de buena fe (art. 1919 CCCN). Determinación de buena o mala fe (art.1920 CCCN).

5- Posesión viciosa (art. 1921 CCCN)

6- Adquisición, ejercicio, conservación y extinción (arts. 1922-1931 del CCCN.).

7- Efectos de las relaciones de poder. (Arts.1932-1940 del CCCN).

8- Posesión de inmuebles. Posesión de cosas muebles registrables y no registrables.

9- Prescripción adquisitiva mediante la posesión (art. 1.897 CCCN). Prescripción adquisitiva breve (art. 1898 CCCN). Prescripción adquisitiva larga (art. 1899 CCCN).

10- Justo título y buena para prescribir. (art. 1902 CCCN).

11. Posesión exigible para prescribir. (art.1900 CCCN). Unión de posesiones (accessión art.1901 CCCN).

12. Comienzo de la posesión para prescribir (art. 1903 CCCN). Normas aplicables (art. 1904).

## **UNIDAD V: ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES POR EL**

### **TRANSCURSO DEL TIEMPO.**

1. Introducción a este tipo de adquisición del dominio.

2. Disposiciones comunes a la prescripción liberatoria y adquisitiva. Normas generales (arts. 2532-2538)

3. Suspensión de la prescripción (arts. 2539-2543 CCCN).

4. Interrupción de la prescripción (arts. 2544-2549 CCCN)

5. Dispensa de la prescripción (art. 2550 CCCN)

6. Disposiciones procesales acerca de la prescripción (arts. 2551-2553 CCCN.)

7. Prescripción adquisitiva de los derechos reales (arts. 2565 CCCN.).

8. Prescripción adquisitiva Definición (art. 1897 CCCN). Tipos de prescripción adquisitiva: Prescripción adquisitiva breve (art. 1898 CCCN.). Prescripción adquisitiva larga (art. 1899 CCCN). Posesión exigible (art. 1900 CCCN.); comienzo de la posesión (art. 1903 CCCN); Unión de posesiones (art. 1901 CCCN).

9. Justo título y buena fe. (Art. 1902 CCCN). Sentencia de prescripción adquisitiva (art. 1905 CCCN.)

- BIBLIOGRAFÍA:**
1. *Código Civil y Comercial de la Nación. Edición 2018*
  2. *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial, Tomos I y II, Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, Ed. Zavalía. Ed.2016*
  3. *Manual de Derechos Reales de Eduardo Molina Quiroga. Editorial La Ley. Edición 2015*
  4. *Manual de Derechos Reales de Dillon Gregorio A. Causse Jorge R. Cazayous Marta E. Papaño Javier A.; Ed. Astrea Edición 2017.*
  5. *Tratado de Der. Reales Tomos I y II, Claudio M. Kiper, Ed. Rubinzal Culzoni 2da.Ed.2017*
  6. *Derechos Reales, Tomos I y II, Lilian Gurfinkel de Wendy, Ed. Abeledo Perrot 2da.Ed.2015*
  7. CULIACIATI, Martín M., en *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, dirigido por LORENZETTI, Ricardo, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2015, Tomo IX.

**ACTIVIDAD PRÁCTICA:** Presentación escrita - oral grupal de un problema posesorio y sus consecuencias, orientado al estudio de un interrogante elegido por el grupo. Resolución de Casos elegidos donde se deberá indicar las distintas Relaciones de Poder involucradas, especificar y determinar.

## **MÓDULO III: Tipos de derechos reales: Sobre cosa propia.**

### **UNIDAD VI: DOMINIO**

1. Dominio (arts. 1941-1982 CCCN). Disposiciones generales (arts.1941-1946 CCCN). Dominio perfecto. Definición. Caracteres. (arts. 1942; 1943). Facultad de exclusión (art.1944 CCCN). Extensión (art.1945 CCCN)
2. Modos especiales de adquisición del dominio: (arts. 1947-1963 CCCN). Apropiación (arts.1947-1950 del CCCN.); caza y pesca (arts. 1948; 1949 CCCN). Caso de los enjambres (art.1950). Adquisición de un tesoro (arts. 1951-1954 del CCCN).
3. Régimen de las cosas perdidas (arts. 1955-1956 del CCCN.).Recompensa y subasta (art.1956 CCCN).
4. Transformación y accesión de cosas muebles (arts. 1957-1958 del CCCN).
5. Accesión y avulsión de cosas inmuebles (arts. 1959-1963 del CCCN).
6. Construcción, siembra y plantación (arts. 1962 CCCN); invasión de inmueble colindante. (art.1963 CCCN).
7. Dominio imperfecto (art. 1946). Supuestos. (art.1964 CCCN). Dominio revocable. (art.1965CCCN). Facultades (art.1966 CCCN). Efectos de la revocación. (art. 1967 CCCN). Readquisición del dominio imperfecto (art. (art. 1965 CCCN). Readquisición del dominio imperfecto (art.1968 CCCN). Efectos de la retroactividad (art.1969 CCCN).
8. Límites al dominio (1970-1972 del CCCN). El camino de sirga (art.1974 CCCN). Otros límites (arts. 1975-1982 del CCCN).
9. Limitaciones en el uso y goce del dominio. Las inmisiones (art.1973 del CCCN).

### **UNIDAD VII. DOMINIO FIDUCIARIO. PROPIEDAD INTELECTUAL.**

1. Dominio Fiduciario. Definición. Normas aplicables. (arts.1701 -1702 CCCN). Objeto (art.1670 CCCN). Sujeto (art.1673 CCCN). Facultades (arts. 1688, 1689 y 1704 CCCN) Limitaciones (art. 1703 CCCN) Deberes y prohibiciones (arts. 1674 a 1676 CCCN). Caracteres (art. 1685 a 1687 CCCN). Formas constitutivas y registración (arts. 1669, 1682 a 1684 CCCN.) Duración (art. 1668 CCCN) Cese y sustitución del fiduciario (arts.1678 y 1679 CCCN.) Extinción causales (art. 1697 CCCN); efectos (arts. 1698, 1705 y 1707 CCCN). Readquisición del dominio perfecto (art.1706). Artículos relacionados. Ley 24.441 derogada parcialmente por Ley 26.994 del CCCN.
2. Propiedad Intelectual. Régimen legal: Ley 11.723 y sus modificatorias. Materia. Titulares. Duración. Facultades. Registro. El compositor.

### **UNIDAD VIII. DOMINIO MOBILIARIO - INMOBILIARIO. REGIMENES ESPECIALES.**

1. Cosas Muebles. Disposiciones generales. Supuesto del subadquirente de buena fe (art.1895 CCCN). Antecedentes y fundamento. Naturaleza de la adquisición. Condiciones.
2. Automotores: Decreto. Ley 6582 y su modificación Ley 22.977. La adquisición por título suficiente e inscripción constitutiva (art.1). La adquisición legal (art.2). La adquisición por prescripción adquisitiva (arts. 3 y 4) y (arts.1899 y 2254 CCCN). El título formal del automotor.



3. Semovientes: Ley 22.939. Propiedad del ganado mayor y menor. La presunción de propiedad. Marcas y señales. La transferencia del ganado (certificado). Los registros genealógicos y los animales de pura raza. Ley 20.378. Régimen de los equinos sangre pura de carrera. Ley provincial de ganadería 6773/00. Registros de marcas y señales.

4. Tierras Rurales. Ley 26.737. Protección al dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de tierras rurales.

5. Vivienda. Tutela constitucional. Afectación. Legitimados. Beneficiarios Habitación efectiva. Subrogación real. Efecto. Transmisión. Frutos. (arts.244 a 251 CCCN) Desafectación y cancelación de la inscripción (art. 255 CCCN). Vivienda familiar (arts.456 y 522 CCCN). Normas relacionadas.

#### **UNIDAD IX: CONDOMINIO**

1. Condominio. Definición. Disposiciones Generales (arts. 1983-1992 del CCCN). Administración.
2. Condominio sin indivisión forzosa (arts.1996-1998 CCCN) Partición. Partición nociva (art.2001 CCCN).
3. Condominio con indivisión forzosa temporaria (arts. 1999 - 2003 CCCN)
4. Condominio con indivisión forzosa perdurable (arts. 2004 - 2036 CCCN); sobre accesorios indispensables (arts.2004-2005 CCCN); sobre muros cercos y fosos (arts. 2006-2036 CCCN)

#### **UNIDAD X: PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. Propiedad Horizontal. Disposiciones generales (arts. 2037-2044 CCCN)  
Facultades y obligaciones de los propietarios (arts. 2.045-2050 CCCN). Modificaciones de cosas y partes comunes. (arts. 2051-2055 CCCN).
2. El reglamento de propiedad horizontal (arts. 2056-2057 CCCN).
3. Asambleas. (2058-2063 CCCN). Consejo de Propietarios.
4. El administrador (arts. 2065-2067 CCCN).
5. Subconsorcios. (art. 2068 CCCN) Infracciones (art. 2069 CCCN).
6. Prehorizontalidad (arts. 2070-2072 CCCN).

#### **UNIDAD XI: SUPERFICIE**

1. Concepto. (Art. 2114 CCCN) Importancia actual de este derecho. Modalidades (art.2115 CCCN.). Alcance de este derecho. (art.2116 CCCN)
2. Legitimación (art. 2118 CCCN)
3. Adquisición (art. 2119 CCCN); alcance de la prescripción.
4. Facultades del superficiario (art. 2120 CCCN); facultades del propietario (art. 2121)
5. Subsistencia del derecho de superficie y transmisión de las obligaciones. (art. 2123)
6. Extinción y efectos (arts. 2124-2125 CCCN); Indemnización del superficiario. (art.2126 CCCN). 7. Normas supletorias (arts. 2127-2128 CCCN)

## UNIDAD XII: CONJUNTOS INMOBILIARIOS

1. Conjuntos inmobiliarios (arts. 2073 – 2086 CCCN). Concepto. Características. (art. 2074 CCCN) Marco legal, adecuación (art. 2075 CCCN).
2. Tiempo compartido (arts. 2087 – 2102 CCCN). Concepto. Bienes que lo integran. Afectación (arts. 2087-2089 CCCN). Legitimación. Requisitos.
3. Cementerios privados (arts. 2103-2113 CCCN). Concepto- Afectación.

1. **BIBLIOGRAFÍA:** *Código Civil y Comercial de la Nación. Edición 2018*
2. *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial, Tomos I y II, Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, Ed. Zavalia. Edición 2016*
3. *Manual de Derechos Reales de Eduardo Molina Quiroga. Editorial La Ley. Edición 2015*
4. Reglamento (arts. 2104-2105 CCCN). COMPAGNUCCI DE CASO, Rubén H., Conjuntos inmobiliarios. Previsiones del Código Civil y Comercial, Publicado en: LA LEY 27/03/2017, 27/03/2017, 1 Cita Online: AR/DOC/772/2017 –
5. BRESSAN - Pablo Enrique, LINARES DE URRUTIGOITY, Martha, Una interpretación jurídica del concepto de conjuntos inmobiliarios, Revista del Notariado 926 (oct - dic 2016) / Fecha de publicación: marzo, 2017. – FOURCADE - Catalina A., El tiempo compartido en el Código Civil y Comercial de la Nación, Revista del notariado N° 922 (oct - dic 2015), <http://www.revistanotariado.org.ar/2016/06/el-tiempo-compartido-en-el-codigo-civil-y-comercial-de-lanacion/>

**ACTIVIDAD PRÁCTICA:** A partir de fallos jurisprudenciales y casos planteados con conflictos de intereses, los grupos de estudiantes discutirán sobre los elementos teóricos estudiados, que consideran se aplican en las distintas soluciones conforme los distintos tipos de derechos reales. Trabajo con documentos (escrituras, formularios, reglamentos)

## MÓDULO IV: Tipos de derechos reales: Sobre cosa ajena. De disfrute.

### UNIDAD XIII: USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN

1. Usufructo. Concepto (art. 2129 CCCN). Disposiciones generales (arts. 2129-2140 CCCN). Derechos y obligaciones del usufructuario (arts. 2141-2150 CCCN); Derechos y deberes del nudo propietario (art. 2151 CCCN). Extinción (arts. 2152-2153 CCCN).
2. Uso. Concepto. (art. 2154 CCCN) Normas supletorias. (art. 2155 CCCN.).
3. Habitación. Concepto (art. 2158 CCCN). Normas supletorias (art. 2159 CCCN). Limitaciones. (Art. 2160 CCCN).

### UNIDAD XIV: SERVIDUMBRES

1. Definición y objeto. (art. 2162-2163 CCCN). Legitimación para constituir las (art. 2168 CCCN).
2. Disposiciones generales (arts. 2162-2172 CCCN). Servidumbre real y personal. (art. 2165 CCCN) Presunción de onerosidad (art. 2170 CCCN).
3. Derechos y obligaciones del titular dominante (arts. 2173-2179 CCCN).
4. Derechos del titular sirviente (arts. 2180-2181 CCCN)
5. Servidumbre forzosa (art. 2166 CCCN)
6. Extinción de la servidumbre. Efectos (arts. 2182-2183 CCCN)

1. **BIBLIOGRAFÍA** *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Tomo V Libro Cuarto Artículos 1882 a 2276 Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastián Picasso. Infojus Ed.2016*  
[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)
2. *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial, Tomos I y II, Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, Ed. Zavalía. Edición 2016*
3. *Manual de Derechos Reales de Eduardo Molina Quiroga. Editorial La Ley. Edición 2015*

**ACTIVIDAD PRÁCTICA:** A partir de casos planteados con conflictos de intereses y fallos jurisprudenciales, los grupos de estudiantes discutirán sobre los elementos teóricos estudiados, que consideran se aplican en las distintas soluciones conforme los tipos de derechos reales sobre cosa ajena de disfrute. Responden consignas escritas, exponen en grupo.

## **MÓDULO V: Tipos de derechos reales. Sobre cosa ajena. De Garantía.**

### **UNIDAD XV: DERECHOS REALES DE GARANTÍA**

1. Derechos reales de garantía. Disposiciones comunes y especiales. (art. 2184)

Convencionalidad (art. 2185 CCCN). Principio general de accesoriedad (art. 2186 CCCN). Créditos garantizables (art. 2187 CCCN.).

2. Principio de especialidad en cuanto al objeto (art. 2188 CCCN.). Extensión en cuanto al objeto (art. 2192 CCCN.)

3. Especialidad en cuanto al crédito. (art. 2189 CCCN.); extensión (art. 2193 CCCN) Estudio de las garantías abiertas o de máximo. Subrogación real (art. 2194 CCCN)

4. Defectos de la especialidad, alcance. (art. 2190 CCCN)

5. Principio de indivisibilidad de los derechos reales de garantía. (art. 2191 CCCN)

6. Facultades del constituyente (art. 2195 CCCN)

7. Inoponibilidad (art. 2196 CCCN.). Cláusula nula (art. 2198 CCCN)

8. Subasta por un tercero del bien gravado. (art. 2197 CCCN)

9. Responsabilidad del propietario no deudor (art. 2199 CCCN). Ejecución contra el propietario no deudor. (art. 2200 CCCN). Derecho al remanente (art. 2201 CCCN). Subrogación del propietario no deudor (art. 2202 CCCN). Efectos de la subasta, (art. 2203 CCCN).

10. Cancelación del gravamen (art. 2204 CCCN).

### **UNIDAD XVI: HIPOTECA**

1. Hipoteca: a) Concepto (art. 2205 CCCN). b) Legitimación (art. 2206 CCCN).

2. Hipoteca de parte indivisa. (art. 2207 CCCN).

3. Forma del contrato constitutivo. (art. 2208 CCCN).

4. Determinación del objeto (inmueble) (art. 2209 CCCN).

5. Duración de la inscripción. (art. 2210 CCCN).

## UNIDAD XVII: ANTICRESIS – PRENDA

1. Concepto. (art. 2212 CCCN). Legitimación (art. 2213 CCCN). Plazo máximo (art. 2214 CCCN)
2. Derechos del acreedor (art. 2215 CCCN.); gastos (art. 2217 CCCN); deberes del acreedor (art. 2216 CCCN).
3. Duración de la inscripción. (art. 2218 del CCCN)
4. Prenda: a) Concepto (art. 2219 CCCN). b) Prenda con registro (art. 2220 CCCN). c) Posesión del acreedor prendario (art. 2221 CCCN) d) Prendas sucesivas (art. 2223 CCCN); e) Prenda de cosa ajena. (art. 2224 CCCN). Frutos. Uso y abuso (art. 2226 CCCN). Gastos (art. 2227 CCCN); f) venta del bien empeñado (art. 2228 CCCN); g) Ejecución (art. 2229 CCCN). Rendición de cuentas.

### BIBLIOGRAFIA:

- 1 *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Tomo V Libro Cuarto Artículos 1882 a 2276* Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastian Picasso *Página Web Infojus* 2016  
[http://www.sajj.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.sajj.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)
- 2 *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial, Tomos I y II, Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, Ed. Zavalía. Edición 2016*
- 3 *Manual de Derechos Reales de Eduardo Molina Quiroga. Editorial La Ley. Edición 2015*
- 4 *Tratado de Derechos Reales –Tomos I y II, Claudio M. Kiper, Ed. Rubinzal Culzoni. 2da.Ed.2017*
- 5 *Derechos Reales, Tomos I y II, Lilian Gurfinkel de Wendy, Ed. Abeledo Perrot. 2da.Ed. 2015*
- 6 CULIACIATI, Martín M., en *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, dirigido por LORENZETTI, Ricardo, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2015
- 7 *Ley 27271 Sistema para el fomento de la inversión en vivienda.*
- 8 *Guías de estudio y material proporcionado por la cátedra.*

**ACTIVIDAD PRÁCTICA:** A partir de casos planteados con conflictos de intereses y fallos jurisprudenciales, los grupos de estudiantes discutirán sobre los elementos teóricos estudiados, que consideran se aplican en las distintas soluciones conforme los tipos de derechos reales de garantía sobre cosa ajena señalados. Elaboran una producción escrita y exponen en el transcurso de la clase grupalmente.

## MÓDULO VI: Protección posesoria. Tipos de defensa real.

### UNIDAD XVIII: ACCIONES POSESORIAS Y ACCIONES REALES.

1. ACCIONES POSESORIAS: Concepto y finalidad. (art. 2238 CCCN)
2. Acción para adquirir la posesión o la tenencia (art. 2239 CCCN)
3. Defensa extrajudicial (art. 2240 CCCN)
4. Acción de Despojo (art.2241 CCCN)
5. Acción de mantener la tenencia o posesión (art. 2242 CCCN).
6. Prueba de la posesión para el ejercicio de las acciones. (art. 2243 CCCN). Conversion. (art. 2244 )
7. Legitimación (art. 2245 CCCN). Tipo de proceso para el ejercicio de las acciones posesorias (art. 2246)
8. ACCIONES REALES: 1) Concepto (art. 2247 ); 2) finalidad (art. 2248 ). Vigencia de la titularidad del derecho al momento de la demanda y de la Sentencia (art. 2249) 3) Opción de acción de daños (art.2250)

9. Cotitulares. Cosa Juzgada. Alcance de la acción (art. 2251 CCCN).
10. Acción Reivindicatoria (art. 2252 CCCN). Objetos no reivindicables (art. 2253). Objetos no reivindicables en materia de automotores. (art. 2254). La reivindicación de automotores robados o hurtados contra quien los haya inscripto a su nombre.
11. Legitimación pasiva (art. 2255 CCCN.).
12. Prueba de la reivindicación de inmuebles (art. 2256 CCCN)
13. Prueba de la reivindicación de muebles registrables (art. 2257 CCCN)
14. Prueba de la reivindicación de muebles no registrables (art. 2258 CCCN) Derecho a reembolso (art. 2259 CCCN) Alcance de la acción de reivindicación en este caso.(art. 2260 CCCN)
15. Acción negatoria. Legitimación pasiva (art. 2262 CCCN) Prueba (art. 2263 CCCN).
16. Acción confesoria: Legitimación pasiva (art. 2264 CCCN); prueba (art. 2265).
17. Acción de deslinde: Finalidad (art. 2266 CCCN); legitimación activa y pasiva (art. 2267 CCCN).
18. Prueba y Sentencia.
19. RELACIONES ENTRE LAS ACCIONES POSESORIAS Y LAS ACCIONES REALES: Prohibición de acumular (art. 2269 CCCN); independencia de las acciones (art. 2270 CCCN.); suspensión de la acción real (art. 2271 CCCN); cumplimiento previo de condenas (art. 2272 CCCN).  
Acciones por un mismo hecho.(art. 2273 CCCN); acciones por distintos hechos (art. 2274 CCCN).
20. Turbaciones y desapoderamientos (art. 2275 CCCN)
21. Hechos posteriores.

## BIBLIOGRAFÍA:

1. *Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de Mendoza 2018.*
2. *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado Tomo V Libro Cuarto Artículos 1882 a 2276* Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastian Picasso Página Web Infojus link: 2016 [http://www.sajj.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC\\_Nacion\\_Comentado\\_Tomo\\_V.pdf](http://www.sajj.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Nacion_Comentado_Tomo_V.pdf)
3. *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial, Tomos I y II, Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, Ed. Zavalía. Edición 2016*
4. *Manual de Derechos Reales de Eduardo Molina Quiroga. Editorial La Ley. Edición 2015*
5. *Manual de Derechos Reales de Ricardo J. Papaño; Claudio M. Kiper ; Gregorio A.Dillon y Jorge R. Causse. Astrea Ed. 2012*
6. *Tratado de Derechos Reales –Tomos I y II, Claudio M. Kiper, Ed. Rubinzal Culzoni. 2da.Ed.2017*
7. *Derechos Reales, Tomos I y II, Lilian Gurfinkel de Wendy, Ed. Abeledo Perrot. 2da.Ed.2015*
8. CULIACIATI, Martín M., en Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, dirigido por LORENZETTI, Ricardo, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2015
9. *Guías de estudio y material proporcionado por la cátedra.*

**ACTIVIDAD PRÁCTICA:** Se analizarán grupalmente, distintos casos. Los grupos analizarán los conflictos y la protección posesoria y acciones de reales que correspondan trabajados en clase. Informe escrito y presentación oral. Resolución de casos. Jurisprudencia. Autoevaluación.

## MÓDULO VII: Publicidad de los derechos reales.

### UNIDAD XIX: PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES. PRINCIPIOS REGISTRALES. LEY 17.801 LEY REGISTRAL INMOBILIARIA (LRI) y LEY 8236/10 y sus modificatorias de procedimiento para la aplicación de la ley 17801 en Mendoza

1-LA PUBLICIDAD. Concepto. Nociones de la publicidad en la historia del Derecho y previas a la sanción de la Ley 17.801 (LRI).

2-Distintas clases de publicidad.

3-Principios registrales: Concepto de cada uno de ellos: 1) PRINCIPIO DE ROGACION, 2) PRINCIPIO DE LEGALIDAD, 3) PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD, 4) PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO O CONTÍNUO, 5) PRINCIPIO DE PRIORIDAD, 6) PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN Y PUBLICIDAD Y 7) PRINCIPIO DE LEGITIMACION O COMPLETIVIDAD.

**4-Análisis del régimen nacional: Ley 17801 (LRI).** Ámbito de aplicación de la ley. Documentos que deben inscribirse.

5-La inscripción. Plazos. Procedimientos y efectos. Examen de la legalidad del título.

6-Alcance de las facultades calificadoras del Registro.

7-Matriculación. Procedimientos

8-Tracto sucesivo y tracto abreviado. Prioridad.

9-Publicidad registral. Alcance de la publicidad registral. Anotación preventiva y publicidad del negocio jurídico en gestión. Valor de la anotación registral.

10-Rectificación de asientos. Cancelación de inscripciones y anotaciones

11-Responsabilidad del Estado. Jurisprudencia.

**12- LEY 8236/10 y sus modificatorias. Procedimiento para la aplicación de la Ley 17.801 en la Provincia de Mendoza.**

### BIBLIOGRAFÍA:

1. *Código Civil Comercial de la Nación 2018*
2. *Ley 17.801 Régimen de los Registros de la Propiedad Inmueble, 1968.*
3. *Ley 8236/10 y sus modificatorias. Procedimiento para la aplicación de la Ley 17.801 en la Provincia de Mendoza.*
4. *Decreto Ley 6582/58, ratificado por Ley 14.467 y sus modificatorias del Régimen Jurídico del Automotor.*

**ACTIVIDAD PRÁCTICA:** Estudio de documentos de inscripción y su utilización conforme normativa vigente. La matrícula, partes y aplicación. Visita in situ de los Registros de la Propiedad Inmueble y del Automotor. Informes virtuales. Compartir las experiencias y sugerencias aprendidas.

## ACTIVIDADES PRÁCTICAS

Unidad	Contenido básico	Nombre de tema o clase	Método / recurso Didáctico	Cantidad de hs	Ámbito	Tipo de evaluación	Fecha estimada
1-2-3	Teoría general de los derechos reales.	<p>Creación, características, ubicación y oponibilidad.</p> <p>-Diferenciación con los der. Creditorios</p> <p>Título y Modo Para adquirir o transmitir los der. reales.</p> <p>Objetos de los der. reales.</p>	Trabajo práctico con resolución de problemas y casos. Presentación oral grupal de un breve informe de las conclusiones alcanzadas en las consignas propuestas.	6	Aula	Producción escrita individual y conclusiones por grupos. Autoevaluación	Agosto (Primera quincena)
4-5-	Posesión Tenencia y consecuencias Prescripción	<p>Aprender los distintos tipos de relaciones de poder.</p> <p>- Comprender la calificación de la relación posesoria</p>	Presentación oral grupal de un problema posesorio y sus consecuencias. orientado al estudio de un interrogante elegido por el grupo.	6	Aula	Informe escrito individual Autoevaluación	Agosto (segunda quincena)

6 a 17	Tipos de derechos reales	Aplicación de conceptos y funciones a las distintas situaciones que se presentan	A partir de fallos jurisprudenciales y casos planteados con conflictos de intereses, los grupos de estudiantes discutirán sobre los elementos teóricos estudiados, que consideran se aplican en las distintas soluciones conforme los tipos de derechos reales	10	Aula	Informe escrito individual con autoevaluación	Septiembre Octubre
18	La Protección Posesoría y acciones reales.	Identificación del problema y de la solución legal conforme la situación fáctica planteada.	Se analizarán grupalmente, distintos casos. Los grupos analizarán los conflictos y la protección posesoria y acciones de reales que correspondan. trabajados en clase.	5	Aula	Trabajo escrito individual con resolución de consignas y autoevaluación	Octubre Noviembre
19	Publicidad de los Derechos Reales	<b>Análisis del régimen nacional: Ley 17801 (LRI)</b>	Estudio de documentos de inscripción y su utilización conforme normativa vigente	5	Aula	Visita en situ de los Registros de la Propiedad y Automotor Compartir la experiencia	Noviembre



## **BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA**

En cada unidad se indicará la bibliografía complementaria durante el transcurso de las clases y a través de las distintas guías de estudio de la cátedra.

## **ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS**

**CLASES TEÓRICAS:** Se desarrollaran los contenidos prioritarios en clases expositivas en las que se promoverá la activa participación e interacción de los estudiantes en el proceso de enseñanza – aprendizaje, con complejidad creciente, preguntas y respuestas que respondan a saberes relevantes y contextualizados. Se favorecerá el sentido crítico y analítico del estudiante, para que no se limite a memorizar sino a pensar, relacionar, comprender y aplicar lo enseñado. También se impulsará como método tutorial la provisión de guías de estudio, las que como material didáctico de del tema brindado, le posibilita al estudiante no solo seguir con atención la exposición del profesor, sino también, que ante la requisitoria del docente sobre determinado interrogante, tenga los medios en papel o digitales adecuados que le posibilite no solo el razonamiento del interrogante, sino también la contestación con los fundamentos explicitados en dicha guía o con su sentido crítico.

**CLASES PRÁCTICAS:** Se implementará un sistema de aprendizajes prácticos y situados, con resolución de casos. Los temas seleccionados concluirán con la presentación de trabajos prácticos a efectos de facilitar la significación de los contenidos teóricos y la puesta en cuestión de las formulaciones teóricas abordadas, con utilización del CCCN y materiales en sus distintos formatos.

Se implementarán métodos de autoevaluación y presentaciones grupales.

**RECURSOS TÉCNICOS:** Se utilizarán computadoras, TV LED SMART, proyector multimedia, acceso a internet y equipo de sonido para videos y presentaciones digitales, como así también las tecnologías de la información (Tics), como herramientas pedagógicas y de innovación para adquirir competencias digitales y acceder al conocimiento no solo presencial, sino vía virtual a través del material proporcionado y las actividades propuestas en los distintos temas. Páginas y Grupos en redes virtuales.

## **REGULARIDAD**

La regularidad se obtendrá mediante la asistencia al 75% de las clases teóricas y la asistencia y aprobación del 75% de las clases prácticas y la aprobación de la evaluación escrita parcial con un puntaje superior al 60%. Cada parcial y trabajo práctico tendrá un recuperatorio. (ver Reglamento)

## **EVALUACIÓN Y PROMOCIÓN**

El programa de evaluación de adquisición de contenidos se aplicará mediante una evaluación parcial con consignas a desarrollar. Los estudiantes tendrán la opción de un examen escrito recuperatorio. La evaluación final para la promoción se desarrollará en cada turno de examen de acuerdo a las disposiciones de la Universidad.

## **CRONOGRAMA DE CLASES, EVALUACIONES Y RECUPERATORIOS. EN ANEXO I**

**PROFESOR TITULAR – URRUTYPI YAMILA**