

CORRELATIVIDADES

COD	ASIGNATURA	CORRELATIVIDADES
1	Introducción al Derecho	
2	Derecho Romano	
3	Derecho Político	
4	Teoría Constitucional	
5	Realidad Social Lat. Y Derecho	
6	Teoría General del Proceso	
7	Derecho Constitucional Argentino	1-3-4-6
8	Derecho Privado Parte General	1-2-6-
9	Derecho Penal Parte General	1-2-4-6
10	Sociología	
11	Derechos Humanos	1-4-5-6
12	Economía Política	
13	Derecho de las Obligaciones	8
14	Metodología de la Investigación	10
15	Derecho Público Provincial y Municipal	7
16	Derecho de los Contratos	13
17	Derecho Penal Parte Especial	9
18	Taller de Doctrina y Jurisprudencia	14
19	Derecho Internacional Público y de la Integración	11
20	Derecho Procesal Civil y Comercial	8
21	Criminología	10-17-
22	Derecho Procesal Penal y Correccional	17
23	Derecho del Consumidor y de la Empresa	13
24	Filosofía del Derecho	1-10-
25	Instituciones de Derecho Administrativo	15-16-
26	Práctica Profesional I	13-18-20-22
27	Derecho de Familia	13-20
28	Derechos Reales, Intelectuales y Registral	16
29	Derecho del Trabajo	16-20
30	Derecho del Transporte	16
31	Personas Jurídicas Privadas	23
32	Finanzas Públicas y Derecho Tributario	17-20-25
33	Derecho Procesal Administrativo	25
34	Práctica Profesional II	26-27
35	Derecho de la Seguridad Social	29
36	Derecho de las Sucesiones	28
37	Concursos, Quiebras y Títulos Circulatorios	31
38	Seminario de Ética y Formación Profesional	34
39	Derecho Ambiental y de los Recursos Naturales	28
40	Derecho Internacional Privado	36-37
41	Seminario de Problemáticas Jurídicas Contemporáneas	14-17-27
42	Práctica Profesional III	29-34

PROGRAMA 28

Derechos Reales Intelectual y Registral
DR. GUARDIOLA

CONDUCCIÓN DEL CENTRO DE ESTUDIANTES

Todos X Derecho

LA ÚNICA AGRUPACIÓN 100% DE DERECHO

LISTA I

FACULTAD DE DERECHO

Universidad Nacional de Lomas de Zamora

f/TodosxDerecho ☎ 4282-9469/70/71 interno 143 📞 15-6443-7055

WWW.TODOSXDERECHO.COM Todos X Derecho

UNIDAD I DERECHO REAL - Estructura y Régimen-

Primera parte

1. El derecho patrimonial. Concepto y clasificación.
2. Ubicación de los derechos reales en las clasificaciones de los derechos subjetivos.
3. Antecedentes históricos.
4. Dualismo clásico entre los derechos reales y los personales. Teorías unitarias: personalista y realista. El problema del sujeto pasivo en los derechos reales.
5. Comparación entre los derechos reales y los personales. Relaciones. Análisis de definiciones de los derechos reales.
6. Casos de institutos de dudosa naturaleza jurídica. Pretendidas situaciones intermedias entre los derechos reales y los personales. Derechos reales “in faciendo”, “ius ad rem”. Obligaciones “propter rem”.
7. Incidencia del orden público en los derechos reales. La constitucionalización del derecho privado. Normas estatutarias y reglamentarias. Creación y modificación de los derechos reales. “Numerus clausus”. Fuentes. Tipicidad. Art. 1884 CCC. Consecuencias de la pretendida creación de otros derechos reales o de la modificación de los permitidos. La supresión del art. 2502 C Civ. de Vélez.
8. Derechos reales que no fueron admitidos: La enfiteusis y la supresión de los censos y rentas del art. 2614 C Civ. de Vélez. Suerte de los derechos reales existentes que se suprimen o limitan. La redención de capellanías (ley 4124)
8. Clasificaciones de los derechos reales.
9. Sujetos y objeto de los derechos reales. Concepto de cosa, bien y patrimonio. Clasificación de las cosas. La alícuota o parte indivisa. La Energía. El cuerpo humano y el cadáver.
10. Ejercicio de los derechos reales.

Segunda parte

1. Régimen jurídico sobre la adquisición, transmisión y extinción de los derechos reales. El título suficiente, el modo y la inscripción registral. La tradición como requisito constitutivo. El principio de “nemo plus iuris”.
2. Comparación del título suficiente con el título putativo y el justo título.
3. Consideración de los alcances de los arts. 392, 1902 y 2260 CCyC. Situación anterior el régimen de los arts. 1051, 2777/2778 y 4010 C. de Vélez ref. ley 17711
4. El principio de convalidación
5. El principio de preferencia. Derechos compatibles e incompatibles. Relación y diferencia con los privilegios.
3. Publicidad registral y extrarregistral (posesoria y cartular)
4. Efectos de la registración. Análisis del art. 2505 CCivil de Vélez y del art. 1893 CCyC
5. Importancia de la tradición. Funciones. Art. 1892 CCC Intentos de armonización de la tradición con la inscripción registral. Oponibilidad
6. Adquisición legal de derechos reales.
7. Transmisibilidad y extinción de los derechos reales. El no uso.

UNIDAD II RELACIONES REALES O RELACIONES DE PODER

Primera parte

1. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa. Relaciones de derecho. Teorías tradicionales y pluralistas.
2. Importancia del tema.
3. Definición de relaciones reales. La posición de Molinario. Las distintas especies: relaciones reales “co”, “cuasi” y “sub”. La relación de disponibilidad, el factor psicológico, la posición anímica y la ley como elementos de las relaciones reales. Las relaciones abstractas instrumentales.
4. Funciones de las distintas relaciones reales.
5. Posesión y tenencia. Definiciones legales y elementos. Análisis crítico.
6. Naturaleza jurídica de la posesión. Posesión y dominio o derechos reales, esferas respectivas
7. Sujetos de la posesión. Exclusividad de la posesión. Coposesión.
8. Objeto de la posesión. El problema de la cuasiposesión.

COMPLEMENTARIA CORRESPONDIENTE AL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL LEY 26994 Y A SU ANTEPROYECTO Y PROYECTO.

- Conclusiones XXXIX Jornada Notarial Bonaerense Mar del Plata 2015 Temas 13, 14,15 y 16.
- Castro Hernández, Manuel Horacio, Corna, Pablo María, De Garay Lanús, Ignacio, Fossaceca, Carlos, Rojas Torres, Silvina, Urbaneja, Marcelo Eduardo, Coordinación De Urbaneja, Marcelo Eduardo, Análisis del Proyecto de nuevo Código Civil y Comercial 2012, informe especial de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica Argentina, Buenos Aires, El Derecho, agosto de 2012, Libro IV (Derechos reales), páginas 537 a 625.
- Abreut de Begher, Liliana “Impacto de la reforma sobre los derechos reales en el nuevo Código Civil y Comercial” SJA 2014/12/10-3; JA 2014-IV
- “Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado.” Eduardo G. Clusellas Coordinador Astrea-FEN To. 7
- “Derechos reales. Novedades en el Código Civil y Comercial de la Nación (ley 26994)” Ed. Rubinzal Culzoni (2015) Claudio Kiper Director
- Molina Quiroga Eduardo “Apuntes sobre las reformas en materia de derechos reales del Código Civil y Comercial de la Nación” El Derecho ejemplar del 25 de febrero de 2015.
- Alterini, Jorge Horacio “Primeras consideraciones sobre los Derechos reales en el Proyecto de Código” La Ley 2012-E, 898
- Conclusiones 32 Jornada Notarial Argentina CABA 2016 Tema IV “Novedades en el tratamiento de los derechos reales en el nuevo Código Civil y Comercial. Derecho de superficie, conjuntos inmobiliarios, propiedad horizontal, hipoteca abierta y cementerios privados”

CONSULTA DE TEMAS ESPECÍFICOS O HISTÓRICOS:

- Segovia, Lisandro: “El Código Civil de la República Argentina” Su explicación y crítica bajo la forma de notas”. Ed. Pablo E. Coni Editor. Buenos Aires, 1881.2 tomos.
- Llerena, Baldomero: “Concordancias y Comentarios del Código Civil Argentino” Buenos Aires, Carlos Casavalle Editor.- 1890.
- Machado José Olegario “Exposición y Comentario del Código Civil Argentino” ECYLA 1922 Tomos VI y VII

UNIDAD XVII LOS DERECHOS INTELECTUALES

1. Naturaleza jurídica de los derechos intelectuales. Teoría adoptada por la ley 11.723. El derecho de autor y el copyright. Las obras intelectuales como objeto de protección. Creación, originalidad y novedad.
2. Clasificación: Obra científica. Obras dramáticas. Obra cinematográfica. Obra audiovisual. Programas de televisión. Composiciones musicales. Obras de arte
3. Modelos protegidos por el decreto-ley 6673/63. Modelos protegidos por la ley 24.481.
4. Los derechos del intérprete. Teorías sobre su naturaleza jurídica. Los decretos 746/1973; 1670/1974 y 1671/1974.
5. Los derechos patrimoniales y morales.
6. Obra anónima y seudónima. Obras individuales, en colaboración y colectivas. Obras extranjeras.
7. Contratos autorales
8. Registro de las obras.
9. Patentes de invención ley 24.481. Marcas y designaciones. Ley 23.362 Conceptos Requisitos. Protección civil y penal

VIII.- BIBLIOGRAFIA

BÁSICA Y OBLIGATORIA

- Kiper Claudio "Tratado de Derechos Reales. Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26994" 2 Tomos Ed. Rubinzal Culzoni (2016)
- ó
- Mariani de Vidal Marina-Abella Adriana "Derechos Reales en el Código Civil y Comercial" 2 Tomos Ed. Zavalía (2016)
- ó
- Alterini Jorge H-Cossari Nelson "Código Civil y Comercial Comentado. Tratado exegético" 2ª. Ed. ED. La Ley Tomos IX y X

COMPLEMENTARIA CORRESPONDIENTE AL CÓDIGO CIVIL DE VÉLEZ

- Lafaille Héctor "Derecho Civil. Tratado de los Derechos Reales" Ed. Compañía Argentina de Editores (3 volúmenes) y especialmente su 2ª. Edición actualizada y ampliada por el Dr. Jorge Horacio Alterini (6 tomos) editoriales La Ley-Ediar
- Salvat Raymundo M. "Tratado de Derecho Civil Argentino- Derechos Reales" actualizado por Argañaras. Ed. TEA (4 volúmenes).
- Highton Elena "Derechos Reales" Ed. Ariel (4 Tomos).
- Musto Nestor Jorge "Derechos Reales" Ed. Rubinzal -Culzoni (3 tomos) o Ed. Astrea (2vol).
- Mariani de Vidal Marina "Curso de Derechos Reales" Ed. Zavalía (3 tomos).
- Peña Guzmán Luis Alberto "Derechos Reales" Ed. TEA (3 tomos).
- Papaño Ricardo José "Derechos Reales" Ed. Depalma. (3 tomos y Actualización).
- López de Zavalía Fernando "Derechos Reales" (2 tomos) Zavalía Editor
- Llambías, Jorge J. – Alterini, Jorge H. "Código Civil Anotado". Tº IV, Ed. Abeledo Perrot. Buenos Aires, 1981.
- Bueres, Alberto – Highton, Elena "Código Civil y otras normas complementarias". Ed. Hammurabi. Tomos 5A, 5B y 5C. Buenos Aires, 2da. edición, 2004.
- Areán, Beatriz. "Derechos Reales" 6ª edición 2006 Ed. Hammurabi (2 vol)
- Clerc Carlos Mario "Derechos reales e intelectuales" Hammurabi 2007 (2 tomos)
- Laquis Manuel Antonio "Derechos reales" Depalma (4 tomos) 1095 a 1094 y 5to. Tomo por Flah Lily y Smayevsky Miriam año 2000
- Mariani de Vidal Marina Colección de análisis jurisprudencial Derechos Reales La Ley 2002
- Zannoni Eduardo -Kemelmajer de Carlucci Aida "Código Civil y leyes complementarias Comentado, anotado y concordado" Astrea Tomos 10, 11 y 12
- Garrido Roque- Andorno Luis O "Código Civil anotado" Zavalía Buenos Aires Tomos 2, 3 y 4.

9. Clasificación, cualidades y vicios de la posesión. Posesión legítima. Posesión ilegítima: de buena fe, de mala fe, viciosa y no viciosa. Carácter de los vicios. Su purga.
10. La posesión ex boletó.
11. Presunciones en torno de la posesión. Actos posesorios. Prueba. Unión de posesiones.
12. La enumeración legal de casos de tenencia.
13. Servidor de la posesión Concepto. Diferencias con la tenencia. Yuxtaposición.
14. Interversión del título de la relación de poder.

Segunda parte

1. Adquisición de la relación. Concepto. Capacidad. Adquisición por representante.
2. Adquisición unilateral.
3. Adquisición bilateral. La tradición. Concepto. Requisitos. Formas de llevarla a cabo. La "traditio brevi manu" y el "constituto posesorio".
4. El interdicto de adquirir. La acción para adquirir la posesión en el Proyecto de 1998 (art. 2198)
5. Conservación y pérdida de las relaciones reales.
6. Obligaciones y derechos correspondientes a las distintas relaciones reales.
7. Frutos. Mejoras. Destrucción

LOS DERECHOS REALES SOBRE COSA TOTAL O PARCIALMENTE PROPIA

UNIDAD III. DOMINIO - Estructura -

1. Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos.
2. Origen y evolución histórica. Fundamento. Distintas concepciones sobre la propiedad. 3. La propiedad indígena. Raigambre constitucional: art. 75 inc. 17 CN ref. de 1994. Convenio nº 169 de la OIT. Leyes 23.302 y 25.799. El Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Nación. Su inclusión como derecho real. Caracteres especiales.
4. Definición legal del dominio El art. 2506 del Cód. Civil de Vélez y el art. 1941 CCC.
5. Clasificación del dominio. Perfecto e imperfecto. Los diversos dominios del Estado.
6. Caracteres. Análisis de la absolutez (gravitación de la reforma de la ley 17711 al Código de Vélez), exclusividad y perpetuidad. Facultad de exclusión. Elasticidad del dominio.
7. Contenido del dominio. Facultades. Límites y limitaciones.
8. Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios en general. Frutos y productos.
9. Protección de la vivienda (art.244 y ss). Afectación. Beneficiarios. Efectos. Subrogación real. Desafectación. Inmueble rural. Su antecedente la ley 14.394. Otros regímenes tuitivos.
10. Dominio imperfecto. Distintos supuestos. Dominio revocable. Formas y efectos de operarse la resolución (arts. 1965 a 1969). Dominio desmembrado.
11. Contrato de fideicomiso y propiedad superficiaria. Dominio fiduciario. Causa-fuente. Consideración del contrato, partes y sujetos vinculados. Facultades y deberes del constituyente o fiduciante, el fiduciario, el beneficiario y el fideicomisario. Modificaciones respecto de la ley 24441. Actos de disposición del fiduciario. Sustitución del fiduciario. El fiduciario como beneficiario. La subrogación real. El patrimonio de afectación. Responsabilidad e insuficiencia del patrimonio. Causas de extinción. Efectos. Diferencias con el dominio revocable. Funciones.

UNIDAD IV DOMINIO - Adquisición. Límites. -

Primera parte

1. Modos de adquisición del dominio. Concepto, enumeración y clasificación.
2. Apropiación. Caza. Pesca. Enjambres. Tesoros. Cosas perdidas.
3. Transformación y accesión de cosas muebles.
4. Accesión. Concepto. Diversos casos. Aluvión. Avulsión. Construcción, siembra y plantación. Invasión del colindante
5. Tradición traslativa del dominio y de la relación de poder.
6. Régimen de las cosas muebles. Cosas muebles registrables. Estudio especial del automotor.
7. Percepción de frutos.

título suficiente y el título putativo. Causales de suspensión y de interrupción de la prescripción. Formas de hacer valer la usucapión. Sentencia. Renunciabilidad. Normas procesales de la ley 14.159 según el texto del Decreto-ley 5756/58. Regularización del dominio La ley 24374 (llamada ley Pierri); requisitos y consecuencias de su aplicación. Prescripción de cosas muebles. Automotores. 9. Sucesión. Nociones.

Segunda parte

1. Concepto y caracteres de los límites al dominio. Diferencias con las servidumbres.
2. Límites impuestos por consideraciones de interés público: Establecidas por el derecho administrativo.
3. Cláusulas de inenajenabilidad. La indisponibilidad voluntaria.
4. Camino de sirga
3. Inmisiones.
4. Luces y vistas.
5. Árboles y arbustos. Excavaciones y fosos. Mantenimiento de edificios.
- 6 Acciones. Daño resarcible por infracción a las limitaciones impuestas.
7. Expropiación. Concepto. Naturaleza jurídica. Análisis de la ley 21.499. La causa. Los sujetos. Los valores indemnizables, determinación de sus montos y procedimientos. Expropiación irregular. Retrocesión. Ocupación temporaria.

UNIDAD V CONDOMINIO

Primera parte

1. Definición legal. Análisis del art. 1893 CCyC. Caracteres
2. El condominio en el derecho romano y en el derecho germánico.
3. Constitución. Clases.
4. Condominio sin indivisión forzosa.
5. Facultades de los condóminos respecto de su cuota. Derecho de sus acreedores.
6. Facultades de los condóminos sobre la cosa común. Uso y goce de la misma
7. Obligaciones de los condóminos entre sí y con relación a terceros. Cargas reales: solidaridad o indivisibilidad.
8. Administración de la cosa común. Quorum. Mayoría.
9. Extinción del condominio. Partición. Efectos.
10. Condominio y comunidad hereditaria.

Segunda parte

1. Supuestos de indivisión forzosa previstos por el CCyC.
2. Indivisión forzosa temporaria por convenio.
3. Partición nociva
4. Accesorios indispensables al uso común de dos o más heredades.
5. Condominio de muros, cercos y fosos. Concepto de muro separativo contiguo, encaballado, medianero, privativo, de cerramiento, de elevación y enterrado. Cerramiento forzoso. Adquisición y presunciones de la medianería. Valor y cobro de la medianería. Prescripción. Derechos y obligaciones en la medianería. Abandono. Reconstrucción de muro. Cerramiento rural.

UNIDAD VI PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Primera parte

1. Sistemas de protección al adquirente de unidades a comercializarse por el régimen de propiedad horizontal. La desprotección del adquirente. Reemplazo de las leyes 19.724 y 20.276 por el régimen de los arts. 2070 a 2072 CCC.
2. Propiedad horizontal. Evolución histórica. La Ley 13512.
3. Naturaleza jurídica. Constitución. El Reglamento de Propiedad Horizontal. Su inscripción (nacimiento del estado de propiedad horizontal) y como parte integrante del título de las unidades.

Segunda parte

1. Principios registrales adoptados por el sistema registral inmobiliario vigente: Inscripción, autenticidad, presunción de integridad, rogación, especialidad, legalidad, tracto sucesivo, prioridad. Legitimación. Análisis pormenorizado.
2. El rechazo del principio de convalidación y controversia sobre el principio de fe pública registral.
3. Matriculación. Folio real.
4. Calificación. Posiciones doctrinarias y jurisprudenciales. Recursos.
5. El tracto abreviado como modalidad del tracto sucesivo. Casos.
6. El asiento registral.
7. Certificados e informes. El mal llamado "bloqueo registral". Prioridad directa, reserva de prioridad y retroprioridad.
8. Registraciones definitivas, provisorias y condicionales: concepto y diferencias.
9. Rectificación, cancelación y caducidad de registraciones.
10. Negocios sobre rango Reserva, permuta, posposición y coparticipación.
11. Registro de Anotaciones personales. Problemática. Inhibiciones y cesiones de derechos hereditarios
12. Organización de los registros. Legislación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (decreto 2080/80, texto ordenado por decreto 466/99) y de la Provincia de Buenos Aires decreto ley 11643/1963. Decreto reglamentario 5479/1965.
13. Responsabilidad del Estado por informaciones erróneas u omisiones en la prestación del servicio registral.
14. Nociones de la legislación catastral. Las leyes 14.159 y 20.440. La ley 26.209 Finalidades. Relaciones con el Registro de la Propiedad Inmueble. La mensura
15. Nociones de los registros de automotores, aeronaves, buques, derechos intelectuales, de créditos prendarios y del registro mercantil.

UNIDAD XVI PRIVILEGIOS Y DERECHO DE RETENCION

Primera parte

1. El patrimonio como garantía común (arts. 242, 243,743 CCC). Exclusiones (art. 744 CCC) El principio *pars conditio creditorum*. La prioridad del primer embargante (art. 745 CCC). Privilegios. Origen y evolución histórica. Asimilación o diferencia con la preferencia. Asiento. Subrogación real (art. 2584CCC).
2. Caracteres. Arts. 2574 y 2575 CCC. Su antecedente el párrafo agregado por la ley 24441 al art. 3876 CCivil de Vélez. Accesoriedad. Excepcionalidad. Indivisibilidad (art. 2576 CCyC).
3. Extensión
4. Clasificación: generales y especiales
5. Los privilegios en el Código Civil, en la Ley de Concursos y Quiebras y en la Ley de Contrato de Trabajo. Armonización.
5. Grados y Conflictos entre acreedores
6. Extinción.

Segunda parte

1. Derecho de retención. Concepto. Naturaleza jurídica. Las notas de Vélez a los arts. 3939 y 3940 del C. Civ.
2. Caracteres. Requisitos. Facultades y obligaciones del retenedor. Casos
3. Sustitución. Extinción (art. 2593CCyC)

6. Extinción.

TUTELA DE LAS RELACIONES REALES O DE PODER Y DE LOS DERECHOS REALES

UNIDAD XIII DEFENSA DE LAS RELACIONES REALES

1. Fundamentos de la protección
2. Defensa extrajudicial (art. 2240 CCC). Acción para adquirir la posesión.
3. Defensa judicial. Acciones posesorias. Teorías dualista y monista. Régimen legal de las distintas acciones posesorias e interdictos. Conceptos. Naturaleza jurídica. Requisitos. Procedimiento. Prescripción o caducidad. a) Contra el desapoderamiento: acción de despojo (art. 2241 CCC), interdicto de recobrar. b) Contra la turbación: acción de mantener la tenencia o la posesión (art. 2242 CCyC), interdicto de retener. c) Caso de la “obra nueva”: acciones posesorias e interdictos. d) Caso del daño temido. Normas procesales.
6. Petitorio y posesorio: relaciones. Derechos de poseer y a poseer. Principios de independencia y no acumulación. Constitucionalidad del art. 623 del Código Procesal de la Nación o art. 617 CPCCEBA

UNIDAD XIV ACCIONES REALES

1. Acciones reales. Definición legal (art. 2247CCC y 2756/7 CCiv. Vélez). El régimen en el Proyecto de 1998. El acreedor hipotecario y las acciones reales
2. Ámbito de la acción reivindicatoria.
3. Legitimación activa. Reivindicación por el heredero, legatario de cosa cierta, cesionario, comprador a quien no se le ha hecho tradición de la cosa, condómino.
4. Legitimación pasiva. Reivindicación contra el poseedor, el tenedor y el llamado poseedor ficto.
5. Objeto de la acción. Todo, parte material o indivisa.
6. Juicio de reivindicación. Distintos supuestos. Incidencia de la registración. Medidas de seguridad durante el proceso. Prueba. Efectos de la sentencia.
7. Límites de la reivindicación de cosas inmuebles. Los arts. 2777, 27778 y 1051 en el CCiv de Vélez. Especial estudio de los arts. 392 y 2260 CCyC
8. Reivindicación de cosas muebles. El régimen de los automotores.
9. Acción confesoria. Definición legal. Ámbito. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.
10. Acción negatoria. Definición legal. Ámbito. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.
11. La protección indirecta del derecho real a través de la protección de la situación de hecho que normalmente lo exterioriza.
12. Acción de deslinde. Naturaleza. Objeto. Diferencia con la acción reivindicatoria. Legitimación activa y pasiva (art. 2267 CCC) Régimen sustancial y procesal.
13. Las acciones reales y la prescripción liberatoria.

UNIDAD XV PUBLICIDAD Y REGISTRO

Primera parte

1. Sistemas de publicidad. Extrarregistrales. Registrales. Nociones de publicidad en la historia del derecho y en el derecho comparado. Sistemas francés, germánico, español, australiano.. Inscripción constitutiva y no constitutiva
2. La publicidad en el Código de Vélez. Análisis de las notas a los arts. 577 y al título XIV del Libro III. Leyes registrales locales. Problema constitucional. III Congreso Nacional de Derecho Civil
4. Gravitación de la reforma al art. 2505 del Código Civil de Vélez y de la ley 17.801.
5. Subsistencia del sistema con el Código Civil y Comercial de la Nación.
5. Concepto de tercero. El interés. La buena o mala fe.
6. Publicidad por el ejercicio de la relación real. Publicidad cartular. Publicidad registral. Colisión entre ellas. XXIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil Tucumán 2011.

3. El Reglamento de Propiedad Horizontal. Naturaleza jurídica. Redacción. Formalidades. Contenido. Reforma. Reglamento interno.
4. Adquisición del derecho de propiedad horizontal.
5. Consorcio. Personalidad (art. 2044 CCC). Integración y patrimonio. Titularidad de bienes. El problema de la responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio. Otra cuestión no resuelta: La quiebra del consorcio. Los subconsorcios (art. 2068 CCC)
6. El Consejo de Propietarios.
7. El administrador. Representación. Designación y Remoción. Derechos y Obligaciones.
8. Asambleas. Tipos. Funciones. Convocatoria y quórum. Mayorías requeridas (carácter de las normas que establecen determinadas mayorías). Formación de la decisión. Actas. Impugnación. Asambleas judiciales.
9. Derechos de los copropietarios respecto de las partes privativas y comunes. Mejoras y reparaciones urgentes. Sobreedificación.
10. Obligaciones de los copropietarios. Gastos y contribuciones (art. 2048 CCC)
11. Expensas comunes. Obligados al pago y medida en que se responde. Intereses. Procedimiento para su cobro. Efectos del abandono y de la enajenación de la unidad. Privilegio del crédito por expensas.
12. Extinción del sistema. Destrucción. Vetustez. Mayorías. Situación de las minorías.
13. Los pequeños conjuntos habitacionales

Segunda parte

1. Los conjuntos inmobiliarios. Concepto (art. 2073 CCC). Su naturaleza como derecho real de propiedad horizontal especial. El marco legal. El régimen anterior y como se fueron encuadrando estos emprendimientos.
2. Características. Localización y límites perimetrales. Cosas y partes comunes y privativas. Condiciones particulares que puede establecer el Reglamento en el uso, goce y disposición de partes comunes y privativas y respecto de terceras personas. El derecho de admisión.
3. Gastos y contribuciones.
4. Sanciones
5. Constitución de servidumbres y otros derechos reales.

PROPIEDADES ESPECIALES

UNIDAD VII TIEMPO COMPARTIDO- CEMENTERIOS PRIVADOS- AGUAS

1. Tiempo compartido. Concepto (art. 2087 CCyC). Naturaleza jurídica. Crítica. Legitimación. Afectación. Inscripción. El emprendedor. El administrador. El adquirente. Relaciones. Extinción. Aplicación de la normativa sobre protección del consumidor. La ley 26356 y Decreto 760/2014.
2. Cementerios Privados. Concepto legal (art. 2013 CCyC). Naturaleza jurídica. Crítica. Sepulturas en cementerios públicos y privados. Derechos y deberes del titular. Inembargabilidad. Afectación como cementerio privado. Reglamento de administración y uso. Relaciones entre el propietario, administrador y titular de la parcela. Registro de inhumaciones y sepulturas. Normas de policía. Los problemas de cotitularidad y prescripción.
3. Derecho de aguas. Clasificación de las aguas: marítimas, fluviales, pluviales y subterráneas. Régimen jurídico. Análisis de los arts. 235 inc. a, b, c, d y e; 236 inc. c, 239, 240, 1947 inc. a.iii, 1949, 1960, 1974 a 1976, 2166 CCC.

UNIDAD VIII SUPERFICIE

1. Definición legal (art. 2114 CCC). Posición de Vélez nota al art. 2503 del Código y arts. 2614, 2518 a 2522 y 2587 a 2593. Las X y XIX Jornadas Nacionales de Derecho Civil. La Ley 25509 de superficie forestal. Modalidades o planos que puede asumir. Su carácter de derecho real sobre cosa ajena y sobre cosa propia. Relaciones reales.

2. Legitimados para constituirla. Objeto. Todo o parte del inmueble. Rasante, vuelo y subsuelo. Extensión mayor que la necesaria. Emplazamiento en relación a la propiedad horizontal su vinculación con el derecho a sobreelevar.
3. Causa fuente. Las cuestiones de la disposición testamentaria y de la prescripción adquisitiva (art. 2119 CCC).
4. Duración. Plazos. Prórroga y renovación. Transmisión
5. Facultades del superficiario y del dominus soli. Acciones. Destrucción de la propiedad superficiaria
6. Extinción. Causales y efectos.
7. El derecho a indemnización del superficiario.
8. Normas supletorias aplicables al derecho de superficie stricto sensu y a la propiedad superficiaria

DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA DE GOCE O DISFRUTE

UNIDAD IX USUFRUCTO, USO Y HABITACION

Primera parte

1. Usufructo. Definición legal. Análisis del art. 2129 CCC. La nota de Vélez al art. 2807 C. Comparación con la locación. Relación real.
2. Sujetos. Legitimación (art. 2131 CCC). Causa-fuente: Título y modo. Modalidades permitidas y prohibidas. Prescripción adquisitiva.
3. El principio “*salva rerum substantia*” Destino. Objeto. Usufructo de parte material de una cosa no dividida.
4. Duración. Transmisibilidad por actos entre vivos. Ejecución. Intransmisibilidad hereditaria. La prohibición de la constitución sucesiva. Constitución conjunta y simultánea y el derecho de acrecer.
5. Obligaciones del futuro usufructuario antes de entrar en el uso y goce de la cosa. Inventario. Garantía en la constitución y en la transmisión.
6. Derechos y obligaciones del usufructuario y del nudo propietario. Mejoras y gastos. Restitución. Acciones reales.
8. Extinción del usufructo.

Segunda parte

1. Uso y habitación. Definiciones legales. Análisis de los arts. 2154 y 2158 CCC.
2. Comparación con el usufructo. Normas supletorias. Legitimación. El caso de las personas jurídicas. Facultades, limitaciones y deberes. Ejecución en el caso del uso Acciones
3. Habitación del cónyuge y el conviviente supérstite. Su antecedente el art. 3573 C. Vélez ref. ley 20.798. Análisis de los arts. 2383 y 527 CCyC Naturaleza jurídica. Requisitos y efectos. Extinción

UNIDAD X SERVIDUMBRE

1. Definición legal. Análisis del art. 2162 CCC. Caracteres.
2. Obligaciones de hacer y servidumbres.
3. Clasificación: Reales y personales. Positivas y negativas Forzosas y voluntarias. Supresión de otras clasificaciones: Continuas y discontinuas. Aparentes y no aparentes. Y su importancia en el Cód. Civil de Vélez.
4. Constitución. Particularidades del modo. Diferencia entre constitución legal y forzosa. Prescripción adquisitiva. Controversia acerca de su viabilidad.
5. Sujeto: Legitimación. Diferencia según sea persona jurídica o humana si se trata de servidumbre personal.
6. Necesidad de la existencia de dos inmuebles. Posible constitución sobre parte materialmente determinada.
7. Relación real.
8. Contenido. Extensión y modo de ejercicio. Facultades y deberes del dueño del fundo dominante y del sirviente. Divisibilidad o indivisibilidad de su ejercicio. Cambio del lugar de la servidumbre. Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre. División de la heredad sirviente. Inherencia.
9. Acciones reales

11. Nociones de algunas servidumbres en particular.

DERECHOS REALES DE GARANTIA

UNIDAD XI DISPOSICIONES GENERALES - HIPOTECA

Primera parte

1. Garantías reales y derechos reales de garantía. Evolución histórica. Los pactos del derecho romano: *comisorio* y de *distrahendo*. Las XXI Jornadas Nacionales de Derecho Civil. El fideicomiso de garantía. Warrants y Debentures. Las garantías autoliquidables
2. Importancia de una parte general de los derechos reales de garantía.
3. Caracteres comunes. A) Convencionalidad. B) Accesoriedad. Créditos garantizables. C) Especialidad en cuanto al objeto. Extensión. D) Especialidad en cuanto al crédito. Extensión. El tema de la indeterminación sustantiva y el gravamen de máximo. E) Defectos en la especialidad. F) Indivisibilidad. Excepciones. G) Publicidad
4. Subrogación real (art. 2194 CCC)
5. Relaciones entre el acreedor con garantía real y el constituyente o adquirente del objeto gravado no deudor. Ejecución.
6. Acciones subrogatoria, de inoponibilidad y de simulación.
7. Extinción. Causas directas e indirectas. Cancelación de la inscripción

Segunda parte

1. Hipoteca Definición legal. Análisis del art. 2205 del CCyC. Naturaleza jurídica. Antecedentes Relaciones reales
2. Sujetos. Legitimación
3. Causa fuente. Caso de las hipotecas que garantizan obligaciones con cláusulas de reajuste y en moneda extranjera
4. Objeto. Parte indivisa.
5. Caracteres. Matices. Publicidad registral: Alcances en materia hipotecaria
6. Deberes del dueño. Facultades del acreedor hipotecario.
7. Extinción. Cancelación
8. Ejecución de la hipoteca Supuestos y consecuencias. Regímenes especiales.
9. Ejecución hipotecaria especial: ley 24441. Diferencia entre el régimen nacional y el local para la CABA.
10. Hipotecas contempladas en otros cuerpos normativos. Preamotación hipotecaria. Letras hipotecarias.

UNIDAD XII ANTICRESIS Y PRENDA

Primera parte

1. Derecho real de anticresis. Definición legal (art. 2212 CCC). Naturaleza jurídica. Modernas aplicaciones.
2. Constitución. Condiciones de fondo y forma. Cláusulas permitidas y prohibidas. Objeto. Plazo
3. Derechos y obligaciones del acreedor anticresista. Deberes del dueño.
4. Extinción.
5. Derecho de retención. Privilegio. Acciones reales.

Segunda parte

1. Derecho real de prenda. Definición legal. Marco normativo. Análisis de los arts. 2219 y 2220 CCC. Evolución histórica.
2. La prenda con registro Decreto ley 15348/46. Prenda fija y prenda flotante.
3. Objeto. Prenda de cosas y Prenda de Créditos. Caracteres.
4. Constitución. Condiciones de fondo y de forma. Cláusulas prohibidas. Relación real.
5. Derechos y obligaciones del acreedor prendario. Prendas sucesivas (art. 2223 CCC). Privilegio. Ejecución.