

Extensión en cuanto al objeto y al crédito. Subrogación real. Facultades del constituyente. Inoponibilidad, Situación del propietario no deudor: límites de su responsabilidad. Procedimiento judicial. Subrogación del propietario no deudor.

Extinción de los derechos reales de garantía. La subasta. Cancelación de los gravámenes.

UNIDAD XVI- EL DERECHO REAL DE HIPOTECA.

Concepto. Sujetos. Hipoteca del condómino. Forma. Individualización del inmueble. Plazos de vigencia. La ejecución hipotecaria según la ley procesal y conforme la ley 24.441.

UNIDAD XVII. EL DERECHO REAL DE ANTICRESIS.

Definición. Sujetos legitimados. Plazo de duración y de inscripción- Derechos y deberes del acreedor anticresista.

UNIDAD XVIII. EL DERECHO REAL DE PRENDA.

Disposiciones generales a la prenda de cosas y prenda de créditos.

La prenda con registro. Efectos. La prenda de cosas. Facultades del acreedor en caso de prenda de cosa ajena. Régimen de frutos y gastos. La venta de la cosa prendada: ejecución, disposiciones especiales. La rendición de cuentas. La prenda de créditos. Concepto. Efectos. Extinción. Norma de procedimiento.

UNIDAD XIX. ACCIONES POSESORIAS.

Las defensas de la posesión y la tenencia: objeto y finalidades. Turbación y desapoderamiento: conceptos. - La defensa extrajudicial: requisitos. - Acción de despojo: legitimación. Efectos. - Acción de mantener la tenencia o la posesión: legitimación. Efectos. - Los interdictos procesales: su aplicación.

UNIDAD XX. DEFENSAS DEL DERECHO REAL.

Las acciones reales: disposiciones generales. Enumeración. Concepto. Lesiones que las habilitan. Legitimación. - Procedimiento judicial: demanda, sentencia, cosa juzgada.- La acción reivindicatoria. Objetos reivindicables y no reivindicables. Automotores. - La legitimación pasiva. Prueba en materia de inmuebles, de muebles registrables y de muebles no registrables. La sentencia: sus efectos. - La acción negatoria. Concepto. Ámbito de aplicación: Legitimación pasiva y prueba- - Acción confesoria: Concepto. Legitimación pasiva y prueba. - Acción de deslinde: Casos de aplicación. Legitimación activa y pasiva. El proceso judicial: requisitos, prueba y sentencia.

UNIDAD XXI- Relaciones entre las acciones posesorias y las acciones reales.

Petitorio y posesorio: efectos. Imposibilidades legales de superposición.

UNIDAD XXII. PUBLICIDAD REGISTRAL.

Definición. Antecedentes históricos. El derecho romano y el derecho germánico. - La registración: distintas clases y sus efectos. - El Código Civil de Vélez Sársfield y la registración. La publicidad posesoria y la publicidad registral. Los Proyectos de Reforma del Código Civil. La ley 17711. La ley 17801 de registros inmobiliarios. Las legislaciones locales.

El Código Civil y Comercial actual. La oponibilidad de la inscripción frente a terceros. El tercero desinteresado, interesado y tercero registral.

Los principios registrales de la ley 17.801: su enumeración y análisis. - Documentos a registrar. Instrumentos públicos y privados. Carácter declarativo no convalidante de la inscripción.

Modos de acceso a la publicidad registral. Vías admitidas. Certificados registrables e informes registrables. Habilitación para requerirlos. Duración de la reserva de prioridad. Caducidad.

Documentos susceptibles para ser inscriptos en los registros inmobiliarios. Plazo de presentación. Efectos. - Folio real, matriculación y asientos registrables: conceptos. Extinción y caducidad.

Tracto sucesivo y tracto abreviado: aplicación. - La prioridad registral: sus efectos. La calificación registral: concepto y recaudos necesarios. Registración provisional y defectos subsanables. Nulidades.

Registro de anotaciones personales. La inhibición general de bienes. - Responsabilidad del Registro por errores u omisiones en la prestación del servicio de publicidad registral. Naturaleza jurídica de la responsabilidad. Presupuestos.

UNIDAD XXIII. PRIVILEGIOS Y DERECHO DE RETENCION.

Los privilegios: disposiciones generales. Definición, clasificación y características.

Privilegios universales, generales y especiales: su aplicación. - El derecho de retención: Definición. Legitimación para ejercerlo. - Obligaciones del retenedor. Extinción.

UNIDAD XXIV DERECHOS INTELECTUALES.

Derechos de Autor: Clasificación de las obras. Normas aplicables. Principios generales. Titulares del derecho. Duración del derecho. Acciones penales. Acciones civiles. Medidas cautelares.

Marcas de Comercio: Concepto. Funciones. Régimen legal. Clasificación de las marcas. Protección Penal. Protección Civil. Medidas cautelares. Información Confidencial: Concepto. Objeto de tutela. Requisitos determinantes. Acciones civiles. Medidas cautelares. Protección penal. Protección laboral. Patentes de Invención: Concepto. Naturaleza jurídica. Leyes aplicables. Clases. Requisitos de patentabilidad. Régimen de invenciones en relación laboral. Régimen de licencias obligatorias. Sanciones penales. Sanciones civiles. Medidas cautelares. Inversión de la carga de la prueba.

PROGRAMA 28

Derechos Reales Intelectual y Registra

DR. MASTRONARDI

CONDUCCIÓN DEL CENTRO DE ESTUDIANTE

Todos los derechos

LA ÚNICA AGRUPACIÓN 100% DE DERECHO

LISTA I

FACULTAD DE DERECHO

Universidad Nacional de Lomas de Zamora

UNIDAD I- TEORIA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES

Los derechos reales. Concepto. Su emplazamiento en el ámbito de los derechos subjetivos. Antecedentes históricos.

Derechos patrimoniales y extrapatrimoniales.

Patrimonio: definición. Contenido y composición. Bienes y cosas. El patrimonio como atributo de la personalidad.

Derechos reales y derechos personales. Distinción entre ambas categorías con respecto al objeto, al sujeto, a la causa, a las acciones, a la publicidad, a la oponibilidad, a la creación, a su duración, en materia de prescripción, de competencia, la ley aplicable. Doctrina clásica dualista. Doctrinas unitarias, Kant, Planiol, Ginossar, Hauriou.

El Código Civil de Vélez Sársfield: sus principios en materia de derechos reales.

El Código Civil y Comercial de la Nación: disposiciones generales, principios comunes a los derechos reales. Análisis de las disposiciones legales. Caracteres.

IEI “numerus clausus”, concepto. Enumeración de los derechos reales. Clasificación: sobre cosa propia y ajena; principales y accesorios, sobre cosas registrables y no registrables.

La propiedad comunitaria indígena: su inclusión como derecho real. Caracteres especiales.

El orden público y los derechos reales. La constitucionalización del derecho privado.

La protección legal de la vivienda. Sus alcances y las normativas implementadas.

UNIDAD II- CARACTERES DE LOS DERECHOS REALES

Adquisición, transmisión y extinción de los derechos reales. La teoría del título y el modo en la adquisición derivada por actos entre vivos.

Concepto y requisitos. Capacidad y legitimación.

La tradición posesoria. Concepto. “Traditio brevi manu” y “Constitutio posesoria”.

Oponibilidad de los derechos reales frente a terceros. Efectos. Terceros interesados. La buena fe. La regulación en materia de muebles e inmuebles.

La inscripción registral. Distintos tipos. Presupuestos de aplicación. La inscripción con efectos declarativos y constitutivos.

UNIDAD III. LA POSESION Y LA TENENCIA.

La posesión: Definición. Cuestiones terminológicas. Elementos. Distintas teorías sobre su naturaleza jurídica. Sus efectos.

La tenencia: Definición. El representante de la posesión .Efectos. A- Servidores de la posesión. Relaciones de dependencia, servicio, hospedaje u hospitalidad. B- Las relaciones de poder: objeto, sujeto, causa y funciones Presunciones legales. C- Clasificación de las relaciones de poder. Buena y mala fe. Posesión viciosa. D- Publicidad posesoria. Actos posesorios. La prueba. E - Conservación y pérdida de la posesión. Inmutabilidad de la causa. Interversión del título. F- Régimen de frutos y mejoras.

UNIDAD IV- EL DERECHO REAL DE DOMINIO.

El derecho real de dominio. Concepto. Terminología: Propiedad y dominio. Clasificación: dominio perfecto e imperfecto. Caracteres del dominio perfecto: perpetuo, exclusivo y excluyente. El dominio imperfecto: dominio revocable, fiduciario y desmembrado. Extensión del dominio: subsuelo y espacio aéreo, tesoros, minas, aguas subterráneas y yacimientos arqueológicos. Facultades materiales y jurídicas. Adquisición del dominio: modos originarios y derivados. Accesión de inmuebles. Aluvión, avulsión, construcción, siembra y plantación. Régimen de tierras aluvionales. Accesión y transformación de cosas muebles

La usucapión. Concepto. Elementos. a) La prescripción adquisitiva larga. b) Prescripción adquisitiva breve: Justo título y buena fe. Usucapión de cosas muebles. Accesión de posesiones. Efectos de la sentencia.

Límites al dominio. Aplicación de normativas administrativas. El régimen de la inenajenabilidad: requisitos y plazo máximo. Las inmisiones. Camino de sirga. Luces y vistas. Plantación de árboles, arbustos u otras plantaciones.

UNIDAD V- EL DERECHO REAL DE CONDOMINIO.

El derecho real de condominio: definición legal. Presunción sobre la igualdad de las partes indivisas. Aplicación de las normas que rigen el dominio.

Tipos de condominio: a)sin indivisión forzosa: b) con indivisión forzosa temporaria y c) con indivisión forzosa

perdurable. Uso y goce de la cosa. Convenios. Facultades y cargas de los condóminos. Condominio sobre muros,

cercos y fosos. Medianería. Procedimiento judicial y extrajudicial. Cálculo de valores Facultades materiales de

disposición. Limitaciones.. Facultades de disposición jurídica. Condominio por confusión de límites. Cerramiento

forzoso rural. Medianería rural. Condominio de árboles y arbustos. Prescripción extintiva.

UNIDAD VI- LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Definición. Antecedentes históricos. Legislación comparada. Naturaleza jurídica. Distintas teorías. La jurisprudencia nacional. La actual normativa. Constitución del sistema de propiedad horizontal. Requisitos. Objeto del derecho real de propiedad horizontal. Cosas y partes comunes, cosas y partes necesariamente comunes, cosas y partes comunes no indispensables, cosas partes propias. La unidad funcional: concepto y contenido. Consorcio de Propietarios: naturaleza jurídica. Domicilio. Órganos que la integran- La personalidad jurídica. Facultades y obligaciones de los propietarios. Prohibiciones.

Las expensas comunes: ordinarias y extraordinarias. Obligación de pago. El certificado de deuda como título ejecutivo. La ejecución de expensas: procedimiento. El Reglamento de Propiedad Horizontal: concepto, requisitos y contenidos. La modificación del reglamento. Recaudos a cumplir. Mejora u obra nueva: distintos tipos y requerimientos. Reparaciones urgentes. Grave deterioro o destrucción del edificio. Las asambleas: concepto. Distintos tipos. Atribuciones. Convocatoria y quórum. El sistema de mayorías. Libro de Actas y de registro de firmas. La asamblea judicial: causales y procedimiento.

Consejo de propietarios: conformación y funciones. El administrador. Naturaleza jurídica y normas aplicables. Designación y remoción. Derechos y obligaciones. Responsabilidades. El régimen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Inscripción y requisitos de la actividad. Subconsorcios: concepto y funcionamiento. Prehorizontalidad. Obligatoriedad de la contratación de seguros. Casos excluidos.

UNIDAD VII- CONJUNTOS INMOBILIARIOS.

Concepto y caracteres. Régimen legal. - Partes comunes y privativas. - Derechos y obligaciones del propietario. - Limitaciones y restricciones del Reglamento de Propiedad. - Los gastos y contribuciones. - Disposiciones específicas sobre cesión, régimen de invitados, admisión de usuarios no propietarios, transmisión de unidades e imposición de sanciones.

UNIDAD VIII- TIEMPO COMPARTIDO.

Definición. Bienes que lo integran. Requisitos. - Afectación al sistema. Instrumentación e inscripción. - Deberes del emprendedor. - Deberes del usuario del sistema. - La administración. - Responsabilidades y deberes a su cargo. El cobro de expensas. - Extinción del tiempo compartido: causales. - Aplicación de las normativas a las relaciones de consumo.

UNIDAD IX. CEMENTERIOS PRIVADOS.

Concepto. Cementerios públicos y privados. Sistema de afectación. - El Reglamento de administración y uso: sus contenidos. Registros obligatorios. - Derechos y deberes de los titulares del derecho de sepultura. - El administrador: sus funciones. - Aplicación de las notmativas de las relaciones de consumo.

UNIDAD X EL DERECHO REAL DE SUPERFICIE

Concepto. Importancia de su incorporación a la legislación argentina. Antecedentes históricos y legislativos. El derecho comprado. - Distintas modalidades. Extensión del emplazamiento.

Caracteres especiales: plazos de duración, legitimación, modos de adquisición.

Facultades del superficiario y del propietario. - Extinción del sistema. Destrucción: efectos. Indemnización al superficiario. - Normas supletorias aplicables.

UNIDAD XI. DERECHO REAL DE USUFRUCTO.

Principios generales. Concepto. Legislación comparada, Caracteres. - Objeto. Legitimación. Modalidades. Inventario y garantía suficiente. Intransmisibilidad hereditaria. - Derechos y obligaciones del usufructuario. - Derechos y obligaciones del nudo propietario. - Extinción del usufructo. Modos especiales y efectos.

UNIDAD XII- DERECHO REAL DE USO

Concepto. Aplicación de normas supletorias del usufructo. - Límites a la ejecución de acreedores.

UNIDAD XIII- DERECHO REAL DE HABITACION.

Concepto y sujetos. Normas supletorias - Intransmisibilidad y prohibición de constituir derechos reales. - Aportes a cargas y reparaciones.

UNIDAD XIV. DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE.

Disposiciones generales. Concepto. Objeto.

Clasificación de las servidumbres. - nstitución a pluralidad de personas: efectos. Legitimación.

Presunción de onerosidad. El régimen e la transmisibilidad. - Derechos y obligaciones del titular dominante. - Derechos del titular sirviente. - Extinción del derecho real de servidumbre.

UNIDAD XV DERECHOS REALES DE GARANTIA.

Las garantías en general: distintos tipos: legales y convencionales, personales y reales, generales y especiales.

Los derechos reales de garantía. Antecedentes históricos, Legislación comparada. Su importancia en el desarrollo económico.