



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUYO (SEDE SAN LUIS)-
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES - 2011**

CARRERA: DERECHO

AÑO DE LA CARRERA: CUARTO

ASIGNATURA: DERECHO CIVIL IV

AÑO ACADÉMICO: 2011

CURSADO ANUAL

CODIGO:

EQUIPO DOCENTE:

PROFESOR RESPONSABLE (Dr. Juan Cristóbal Barbeito - titular)

PROFESOR COLABORADOR (Dra. Ana Maria Soloa – profesor asociado)

PROFESOR AUXILIAR (Dra. Maria Sol Miguel – profesor adjunto)

PROFESOR AUXILIAR (Dra. María Florencia Rosso – profesor adjunto)

MODALIDAD: PRESENCIAL



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUYO (SEDE SAN LUIS)-
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES - 2011**

FUNDAMENTACIÓN DE LA ASIGNATURA

El vínculo del Hombre con las cosas constituye, desde el inicio de los tiempos, un tema esencial no sólo desde la óptica antropológica y económica, sino jurídica. El Derecho procura, modernamente, que el dominio sobre bienes y cosas se ejerza dentro de un contexto social de razonabilidad y equidad, y en el marco de los principios cristianos de solidaridad y el bien común. Por ello, si bien los múltiples conflictos que plantea la posesión de las cosas y su transmisión en el plano de la convivencia social hace de los Derechos reales una asignatura primordial de la ciencia jurídica se acrecienta en nuestros días su vigencia por una cuestión que asume enorme importancia y complejidad como lo es el debate -ya universal- sobre la redistribución de la riqueza.

El análisis de los variados institutos que procuran regular jurídicamente los temas planteados convierte, pues, al estudio de los derechos reales en una tarea fundamental -además de apasionante- para quienes han decidido ejercer la noble función de la abogacía.

OBJETIVOS DE LA MATERIA

- Comprender los fundamentos filosóficos del derecho a las cosas.
- Diferenciar los modos de acceso a las cosas.
- Conceptualizar y distinguir los diversos institutos vinculados a los derechos reales.
- Analizar e interpretar con precisión la normativa vinculada al contenido programático, así como la doctrina y jurisprudencia aplicables.
- Desarrollar el vocabulario jurídico adecuado e indispensable para el análisis y resolución de casos.
- Valorar la asignatura como herramienta de vital importancia para un correcto desempeño profesional.-



CONTENIDOS CURRICULARES

UNIDAD 1 LOS DERECHOS REALES. TEORÍA GENERAL

Presentar los aspectos configurativos de los derechos reales.-

Valorar y afianzar los conocimientos previos de los alumnos, proporcionándoles los elementos idóneos para constituir las definiciones centrales de la materia; introducir el perfil histórico y justificar las creaciones legislativas contemporáneas en la materia, para instarlos en la idea de integración o compatibilidad entre el derecho positivo y la historia como fuente y respaldo de la norma positiva.-

Presentar los elementos constitutivos de los derechos reales sobre cosas muebles e inmuebles, adquisición, extinción y publicidad a los terceros interesados.-

UNIDAD 2 y 3 LA POSESIÓN EN GENERAL

Contrastar las relaciones de derecho con las relaciones de hecho, definiendo la posesión (sin detenernos en clásicas polémicas, sin que ello implique obviar la referencia) y el estado de poseedor.-

UNIDAD 4 PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN

Resaltar los principios de convivencia en una sociedad de derecho; el ejercicio de los derechos en el sistema normativo positivo argentino se realiza de manera regular y libre, en este contexto imprimir los mecanismos de defensa extrajudicial y judicial en los casos tipificados. Afianzar la conciencia de respeto hacia la norma y los terceros como necesaria para la sana convivencia social.-

Analizar las normas procesales locales que impulsan las pretensiones individuales.-

UNIDADES 5 y 6 DOMINIO – ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA

Definir, distinguir, describir el derecho real de dominio sobre cosa inmueble en su plena dimensión a la par de concebir su ejercicio en los límites de la norma constitucional y los requerimientos del bien común.-

UNIDAD 7 REGIMEN JURÍDICO DE LAS COSAS MUEBLES. LAS DENOMINADAS NUEVAS FORMAS DE PROPIEDAD INMUEBLE. DERECHO DE AGUAS



Definir, distinguir, describir el derecho real de dominio sobre cosa mueble y su ejercicio en los límites de la norma constitucional y los requerimientos del bien común.-

Definir y describir las denominadas nuevas manifestaciones de propiedad o dominio, y su integración normativa local.-

Incluir el derecho de aguas en el estudio civil y distinguir su tratamiento administrativo.-

Generar el análisis jurisprudencial en los aspectos salientes de los temas.-

UNIDAD 8 EXPROPIACIÓN y OTRAS RESTRICCIONES

Analizar las restricciones del dominio, como derecho real pleno en aras del bien común u otros intereses privados o sociales atendibles.-

Analizar el procedimiento administrativo, invocando los conocimientos previos de los alumnos en materia constitucional.-

UNIDAD 9 CONDOMINIO

Iniciar el abordaje de las comunidades de derecho en la actual legislación y específicamente en los regímenes condominiales.-

UNIDAD 10 PROPIEDAD HORIZONTAL

Analizar la visión y las definiciones del codificador y las reformas normativas que incluyen el régimen de propiedad horizontal.-

Analizar el aporte de la jurisprudencia en el tema.-

UNIDADES 11 y 12 USUFRUCTO, USO y HABITACION – SERVIDUMBRES REALES

Distinguir la propiedad o dominio y el disfrute de derechos sobre cosas ajena, es decir la desmembración del ejercicio del derecho de usufructo, uso y habitación del dominio útil y dominio directo.-

UNIDADES 13 y 14 HIPOTECA - PRENDA- ANTICRESIS – FIDEICOMISO EN GARANTIA



Distinguir los derechos reales de garantía como herramienta de fluidez crediticia, incluida la Ley 24441 de reforma al Código Civil.-

Analizar el procedimiento procesal local y el otorgado en la Ley 24441 en lo que a ejecución se refiere.-

UNIDAD 15

PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

Abordar el sistema del codificador y su justificación y la reforma de la Ley 17711, a partir del cual se han generado las oportunas posturas doctrinarias y jurisprudenciales en cuanto a concebir la publicidad como un elemento constitutivo o como elemento externo a la constitución de los derechos reales (salvo hipoteca).-

Analizar la normativa procesal local.-

UNIDAD 16

ACCIONES REALES

Distinguir la defensa de los derechos reales a través de las acciones reales, de la protección de la posesión y tenencia como objeto de las acciones posesorias o interdictos en función de la norma civil de fondo, las procesales y de la jurisprudencia.-

UNIDAD 17

DERECHOS INTELECTUALES

Destacar su importancia actual y concebir a los derechos intelectuales como una categoría especial de los derechos en función de la norma constitucional.-

UNIDAD 18

PRIVILEGIOS Y DERECHO DE RETENCION

Abordar las calidades que exhiben ciertos créditos, para efectivizar los mismos y satisfacer el interés de los deudores (terceros interesados).-



ACTIVIDADES PRÁCTICAS Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La actividad práctica en la materia, se afianzará en la investigación de doctrina y jurisprudencia local, nacional e internacional; a tenor del cursado de la materia que es anual, y en base a la planificación se impulsará la búsqueda bibliográfica por parte de los alumnos. Esta motivación es la que genera la importante y diversa bibliografía citada para estudio y consulta.-

Realizar trabajos prácticos con resolución de casos, investigar en orden a la redacción de demandas, contestación de demandas y sentencias, confeccionar con las (herramientas) normas de fondo y de forma instrumentos diversos.-

Motivar la expresión vocal y también la expresión corporal de los alumnos, instando el juicio personal/valorativo fundado, a través de teatralizaciones en las que los alumnos de manera voluntaria, asumen diversos roles distintos: algunos de jueces, otros de actores, otros de demandados, otros de abogado consultado.-

Se implementarán tres tipos de evaluación: permanente, parcial y final.

La evaluación permanente, es el concepto que se formará el docente respecto al alumno en orden a las siguientes circunstancias: a) asistencia, b) intervención “ajustada a Derecho” en clases, c) desarrollo de los trabajos prácticos.-

La evaluación parcial, se realizará mediante parciales de rendimiento al finalizar una bolilla o un tema (porque un tema puede ser abordado en más de una unidad); y el parcial obligatorio o institucional se abordará en base al temario de los temas dados, generalmente luego de las vacaciones de invierno, con derecho a un recuperatorio para aquéllos que no hayan alcanzado la calificación cuatro (4). La habilitación para el examen final se obtendrá con 4 (cuatro) y 75% (setenta y cinco por ciento de asistencia o 65% (sesenta y cinco por ciento) cuando obtenga un mínimo de 6 (seis) (cfr. nota de Decano 5/3/98), integrará esta evaluación parcial institucional obligatoria el concepto que el docente haya podido formarse del alumno.-

La evaluación final, se realizará con acreditación de las condiciones previas en el alumno, que administrativamente otorga o certifica la Facultad. Los exámenes serán orales con extracción de dos bolillas correspondientes a las unidades de la materia; integra esta evaluación final el concepto que el docente se haya podido formar del alumno.-



UNIDAD 1

LOS DERECHOS REALES. TEORÍA GENERAL

1. Introducción al estudio de los derechos reales.

A. Trascendencia social del derecho sobre las cosas. Propiedad y Dominio. Los derechos reales y la cuestión social. La solución capitalista liberal. La solución marxista. Hacia una superación del capitalismo liberal y del marxismo: la doctrina social de la Iglesia. Breve referencia a la evolución histórica del dominio: tiempos primitivos; derecho romano; régimen feudal; régimen comunista y socialista; régimen capitalista; el Magisterio de la Iglesia Católica. Principales Encíclicas (remisión a la Unidad 5, punto 1. (in fine). La función social de la propiedad. Reflexión del Alumno acerca de la realidad circundante en orden a la aplicación de algunos de los principios estudiados.

B. Conceptos generales.

2. Objeto de los derechos reales. Concepto de cosas, derecho y patrimonio. La energía. Su naturaleza física y jurídica. La energía y el derecho penal. Situaciones especiales con relación al objeto de los derechos reales. a) El cuerpo humano. Transplante de órganos y materiales anatómicos: Ley 24.193. b) Cadáver. Uso médico. Clasificación de las cosas. Clasificación de los derechos conforme su oponibilidad y su contenido. Conjunto de cosas

3. Derechos patrimoniales.

Clasificación. Derechos reales y personales. Dualismo clásico entre los derechos reales y personales. Recepción por el Código Civil Argentino. Comparación entre los derechos reales y los personales. Relaciones. Teoría de la obligación pasivamente universal. Importancia social y económica de los derechos reales.

4. Los derechos reales en nuestro Código Civil.

Su origen legal. "Numerus clausus". Enumeración. Noción de cada uno. Derechos reales creados por leyes especiales: propiedad horizontal, prenda con registro, warrants, debentures, hipoteca naval y aeronáuticas. Derechos cuyo carácter está controvertido (derecho del locatario, privilegios, derecho de retención, derechos intelectuales). Derechos reales suprimidos: política seguida por Vélez Sarsfield. Derecho real de superficie: estado actual de la cuestión. Derecho real de superficie forestal (Ley 25.509 B.O. 17-12-2001). Valor de los derechos reales creados por las partes y no regulados por la ley. Obligaciones reales. La cuestión en el Código Civil: a) "No hay obligación que corresponda a derechos reales" (Art. 497 Cód. Civil). b) Análisis de su Nota. Adquisición, transferencia y extinción. Clasificación de los derechos reales.

5. Régimen jurídico sobre la adquisición y extinción de los derechos reales sobre cosas inmuebles.

El título suficiente, el modo suficiente y la inscripción registral (remisión a la Unidad 15). Análisis



particular y actual del principio “Nadie puede transmitir un derecho mejor o más extenso que el que gozaba...” (arts. 3270, sus concordantes del Cód. Civil). Principio de convalidación (art. 2504 del Cód. Civil). Valor de los derechos reales transmitidos a terceros sobre inmuebles por un propietario en virtud de un acto anulado (art. 1051 del Cód. Civil). Remisión a la Unidad 16, apartado 2, punto D.

6. Régimen jurídico de las cosas muebles. Concepto de posesión. Valor de la posesión de una cosa mueble (Art. 2412 Cód. Civil). Remisión a la Unidad 7, Primera Parte. Cosas muebles registrables.

7. Ejercicio de los derechos reales. Ejercicio regular y abusivo de un derecho (especial estudio del art. 1071 del Cód. Civil).

8. Los hechos en el derecho. Cómo estudiar un caso.

UNIDAD 2

LA POSESIÓN EN GENERAL

1. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa: relaciones de hecho (relaciones reales) y relaciones de derecho.

2. Naturaleza jurídica. Dificultades del tema. Elementos de la posesión. Distintas teorías. La cuestión en nuestro Código. ¿La posesión es un hecho o un derecho? Derechos reales que se ejercen mediante la posesión. Terminología tradicional y moderna.

3. Fundamentos de la protección posesoria. Distintos fundamentos.

4. Sujetos de la posesión. Capacidad. Personas jurídicas.

5. Objeto de la posesión. Requisitos. Cuestión en torno al objeto de la posesión. La cuestión en nuestro derecho. Cosas que pueden ser objeto de la posesión. Cosas determinadas. Cosas futuras. Reglas sobre el alcance y extensión de la posesión: a) Cosas accesorias; b) Cosas que forman un solo cuerpo; c) Cosas divisibles; d) Cosas integrantes de universalidades de hecho; e) Cosas integrantes de una universalidad de derecho; f) Posesión adquirida conforme con un título. Exclusividad de la posesión o coposesión.

6. Distintas clases de posesión. Criterios de clasificación.

A. Posesión legítima e ilegítima. Concepto. Importancia de esta distinción. Posesión legítima y boleto de compraventa de inmuebles. Naturaleza jurídica de este instrumento. Boleto y derecho real. Boleto y posesión de buena fe. Adquisición de la posesión de inmueble de buena fe mediante boleto de compraventa (art. 2355, 2º apartado del Cód. Civil). Diversos conflictos y la oponibilidad del boleto: a) Frente a otro boleto de compraventa sobre el mismo inmueble. b) Frente a un contrato de compraventa pasado en escritura pública. 1. Boleto con fecha cierta y posesión posterior a la escritura. 2. Boleto con fecha cierta y posesión anterior a la escritura. c) Frente a un



acreedor hipotecario del transmitente. d) Frente a otros acreedores del transmitente en caso de ejecuciones individuales. e) Frente al transmitente. f) Poseedor ex-boleto y usucapión breve. g) Poseedor con boleto de buena fe y concurso del transmitente.

B. Posesión de buena y mala fe. Concepto. La cuestión del título putativo. Tiempo en que debe existir la buena fe. Coposesión. Importancia de esta distinción.

C. Posesión viciosa. Concepto. Purga de vicios.

1. Inmuebles. Vicios enumerados: a) Violencia. b) Clandestinidad. c) Abuso de confianza.

2. Muebles. Vicios enumerados: a) Hurto; b) Estelionato; c) Abuso de confianza.

3. Efectos legales. Consecuencias prácticas de la posesión viciosa.

7. Interversión del título. El problema; ejemplos prácticos.

8. Planteo y solución de casos.

UNIDAD 3

ADQUISICION, CONSERVACIÓN Y PERDIDA DE LA POSESIÓN. DERECHOS EMERGENTES.

I. ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN. Conceptos generales.

Distintos modos de adquisición. Enumeración y clasificación.

A. Ocupación. Concepto y condiciones

B. Usurpación. Concepto.

C. Tradición. 1. De la tradición en general. Concepto y naturaleza. Importancia jurídica. Capacidad. Tradición y publicidad. Forma de la tradición. 2. Tradición de inmuebles. Modo de adquirir la posesión. Posesión vacua. Actos posesorios. Actos de simple tolerancia. 3. Tradición de muebles. Principio general. Casos especiales: a) Tradición por entrega de llaves. b) Tradición de muebles entre ausentes. 4. Tradición "brevi manu". Concepto y régimen legal. 5. "Constituto posesorio". Concepto.

II. CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN.

1. Conservación de la posesión. El problema desde el punto de vista conceptual. Régimen legal: a) Modos de conservar la posesión. b) Cosas perdidas. c) Conservación por representante

2. Pérdida de la posesión. Concepto general. Disposiciones legales: a) Cosas extinguidas; b) Cosas colocadas fuera de comercio; c) Tradición; d) Imposibilidad de ejercer actos posesorios; e) Abandono; f) Hecho de un tercero, g) Interversión del título.

III. EFECTOS DE LA POSESIÓN.

DERECHOS Y OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA POSESIÓN.

1. Influencia en la adquisición del dominio. Concepto.

2. De las obligaciones y derechos en general.

A. Cargas de la posesión. Enumeración legal.



B. Derechos inherentes a la posesión. Disposiciones legales.

3. Posesión de buena fe.

A. Precio pagado por la cosa.

B. Frutos y productos.

C. Gastos y mejoras. Necesarias y útiles. Mejoras voluntarias. Gastos de simple conservación.

Valuación de gastos y mejoras. Derecho de retención. Compensación.

D. Destrucción o deterioro de la cosa. Régimen legal.

E. Cuándo cesa la buena fe. La solución legal.

F. Adquisición de muebles. El principio. Condiciones de aplicación: a) Posesión en sentido propio; b) Buena fe; c) Título oneroso. Cosas excluidas del referido principio.

4. Posesión de mala fe.

A. Precio pagado por la cosa. Régimen legal.

B. Frutos y productos. Frutos. Productos.

C. Mejoras. Gastos y mejoras necesarias. Mejoras útiles. Mejoras voluntarias. Ruina o deterioro de la cosa. Enajenación de la cosa por el poseedor de mala fe.

IV. PLANTEO Y SOLUCIÓN DE CASOS.

UNIDAD 4

PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN

1. Defensa extrajudicial de la posesión. Principio. Condiciones de ejercicio de este derecho.

2. De las acciones posesorias en general.

A. Acciones posesorias e interdictos; su relación. El problema en el Código Civil. El Código Procesal. El problema en la Reforma de 1968. Solución en el Proyecto de Código Civil de 1998.

B. Fundamento de la protección posesoria.

C. Naturaleza jurídica. ¿Son acciones reales o personales? Objeto. Cosas cuya posesión da lugar a estas acciones. Quiénes pueden entablarlas: supresión de los requisitos de anualidad y falta de vicios. Contra quién se da la acción. ¿Proceden contra resoluciones administrativas? ¿Proceden contra actos judiciales? Juez competente. Procedimiento. Prueba de la posesión; casos de duda. Prescripción. Relación entre los interdictos, las acciones posesorias y la petitoria.

3. Acción e interdicto de mantener la posesión. Unificación de estas defensas posesorias. Concepto de turbación.

4. Acción e interdicto de obra nueva. Concepto. Requisitos legales. Quiénes tienen la acción y contra quiénes.

5. Acción de despojo e interdicto de recobrar la posesión. Las acciones de recobrar la posesión en el Código Civil. Concepto de despojo. Quiénes tienen la acción y contra quiénes. Extremos que deben probarse. Alcance de la condena.



6. Interdicto de adquirir. Concepto y campo de aplicación. Procedimiento.

7. Planteo y solución de casos. Análisis de jurisprudencia.

LA TENENCIA

1. Concepto. Tendencia moderna a disminuir el interés jurídico de la distinción entre posesión y tenencia. Poseedor mediato e inmediato. Los servidores de la posesión. Enumeración legal de tenencia. Derechos de los concesionarios y permisionarios de uso de bienes públicos.

2. Efectos de la tenencia. Derechos y obligaciones del tenedor. Principio general. Obligación de conservar la cosa. Obligación de restituir. Mejoras.

3. Defensa de la tenencia. Defensa de hecho. Acciones e interdictos posesorios.

4. Planteo y solución de casos.

UNIDAD 5 DOMINIO

1. Conceptos generales. Propiedad y dominio. Concepto del derecho de propiedad en la Constitución Nacional, en el Código Civil y en la ley 17.711. Caracteres y su evolución. ¿Acarrea obligaciones el dominio?. Distintas concepciones sobre la propiedad. En especial doctrinas liberal, marxista y el Magisterio de la Iglesia. Principales Encíclicas. Clasificación del dominio. Perfecto e imperfecto. Dominio del Estado: público, privado, eminente.

2. Contenido y caracteres. Derechos inherentes al dominio. Restricciones a las potestades del dueño. Caracteres del dominio: concepto general y enumeración. Especial referencia al carácter absoluto. a) Ius utendi, fruendi y abutendi. 1. Facultades materiales. 2. El abuso del derecho. 3. Facultades jurídicas. 4. Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y el derecho de propiedad. a) Caso “Ercolano c/ Lanteri s/ Consignación”. b) Caso “Horta c/ Harguindeguy s/Consignación”. c) Caso “Avico c/ De La Pesa s/ Consignación”. 5. Función social del dominio en algunas constituciones extranjeras. 6. Idem en algunas constituciones provinciales y particularmente en la de San Luis (1987).

3. Extensión del dominio. Principio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios, frutos, productos. La superficie forestal (Ley N° 25.509).

4. Garantías. Protección constitucional. Protección frente a particulares. Protección frente al Estado.

5. Dominio imperfecto. Concepto y supuestos contemplados (arts. 2507 y 2661 Cód. Civ.).

6. Dominio desmembrado. A) Política legislativa; nociones. B) Casos de dominio desmembrado.

7. Dominio fiduciario. Ley 24.441. Nociones previas.



2. Propiedad fiduciaria. Constitución de la propiedad fiduciaria: sus causas fuente. Caracteres.
3. Objeto.
4. Sujetos.
5. Derechos y deberes de los sujetos del fideicomiso. a) El fiduciante. b) El propietario fiduciario. c) El beneficiario. d) El fideicomisario.
6. Extinción del fideicomiso.

7. Conclusión. Posibles aplicaciones prácticas.

8. Dominio revocable. Cómo se opera la revocación: a) Por voluntad del transmitente. b) Por cláusula legal unida a una declaración de voluntad. c) Por el cumplimiento del mero hecho previsto en el contrato. Efectos de la revocación. Revocación con y sin efecto retroactivo.

9. La propiedad indígena. Normativa existente.-

10. Planteo y solución de casos.

UNIDAD 6

ADQUISICION Y PÉRDIDA DEL DOMINIO

1. Conceptos generales. Enumeración legal. Clasificación. a) Originarios y derivados; b) Onerosos y gratuitos. c) Transmisión a título singular o universal. Título y modo.
2. Apropiación. Concepto. Cosas a las que se aplica. Cosas excluidas. Distintos casos de apropiación. Régimen de las cosas perdidas. Derechos y deberes del hallador. Procedimiento. Sanciones por falta de entrega de la cosa.
3. Especificación. Concepto. Accesión. Concepto.
4. Transmisión voluntaria del dominio: tradición y registro. Diversos sistemas de transmisión de un derecho real. El Derecho Romano (breve reseña). El Derecho Francés y el sistema de nuestro Código Civil (art. 577 y su nota). Requisitos de la tradición traslativa de dominio: a) propiedad de la cosa; derechos que pueden transmitirse (implicancias de los arts. 3270 y 1051 del Código Civil); b) capacidad de las partes; c) título suficiente: ¿qué se entiende por tal? Efectos de la tradición: perfeccionamiento de la adquisición o transmisión mediante la inscripción (art. 2505 C. Civil). La tradición traslativa de derechos reales distintos del dominio. Diversos casos.

5. Percepción de frutos. Ideas generales.

6. Sucesión mortis causa.

7. Prescripción adquisitiva. Concepto y fundamento. Quienes pueden prescribir y contra quiénes. Caracteres que debe tener la posesión hábil para usucapir. Prueba de la posesión.
A. Prescripción de inmuebles. Las dos clases de prescripción.



1. Prescripción por diez años. Requisitos: a) Justo título. b) Buena fe. Sucesión de la posesión. Plazo de prescripción.

2. Usucapión de veinte años. Plazos y condiciones. Interversión del título. Acción declarativa de la usucapión. a) Carácter contencioso del juicio. b) Juez competente. c) Recaudos que hay que acompañar con la demanda. d) Prueba. e) Efectos de la sentencia. f) Ámbito de aplicación de estas normas. La usucapión como defensa en el juicio de reivindicación.

B. Prescripción de muebles. Posesión de buena fe de cosa mueble robada o perdida; muebles registrables (art. 4016 bis del Cód. Civil).

C. Suspensión de la prescripción. Concepto y efectos. Causas legales. Suspensión entre cónyuges. Suspensión entre el incapaz y su representante necesario. Supresión de la suspensión en favor de los incapaces. Dispensa de la prescripción corrida: imposibilidad de obrar. a) Naturaleza. b) Casos en que procede la dispensa. e) Momento en que debe hacerse valer la acción.

D. Interrupción de la prescripción. Concepto. Causas de interrupción. a) Interrupción natural. b) Demanda contra el poseedor. c) Compromiso arbitral. d) Reconocimiento del derecho del dueño. Efectos de la interrupción de la usucapión.

8. Regularización dominial de inmuebles urbanos (Ley N° 24.374 –B.O. 27-9-94).

9. Planteo y solución de casos.

EXTINCIÓN DEL DOMINIO

Extinción absoluta y relativa.

A. Extinción absoluta. Distintos casos.

B. Pérdida relativa de la propiedad. Distintos modos.

UNIDAD 7

REGIMEN JURÍDICO DE LAS COSAS MUEBLES. LAS DENOMINADAS NUEVAS FORMAS DE PROPIEDAD INMUEBLE. DERECHO DE AGUAS.

Primera Parte: Cosas Muebles. Efectos de la posesión de cosas muebles. A) Referencia histórica. B) La posesión vale por título (análisis del art. 2412 del Cód. Civil): 1. Fuentes. 2. Requisitos exigibles: a) posesión, b) buena fe, c) cosa no robada ni perdida. 3. Distinción a establecer según el poseedor sea a título gratuito u oneroso. Acción reivindicatoria. Cuándo procede (analizar arts. 2767 y 2671 Cód. Civ.). 4. Naturaleza jurídica de la adquisición. C) Excepciones al principio del citado art. 2412 C. Civ.

Régimen jurídico de Automotores. a) Inscripción constitutiva. b) “Inscripción vale título”. c) El requisito de la buena fe. d) Usucapión de automotores. 1. Usucapión “secundum tabulas”. 2. Usucapión “contra tabulas”. e) Supuesto de los automotores nuevos, importados o fabricados en el país. Noción de los registros de automotores.

Semovientes. a) Antecedentes históricos. b) Código Civil. c) Leyes provinciales. d) Conclusiones. e) Marcas y señales de ganado (Ley N° 22.939). Caballos de carrera y otros animales de raza.

Segunda Parte: Las denominadas nuevas formas de propiedad inmueble.



1. Introducción. Planteamiento de la cuestión. Principios rectores que pueden establecerse. Concepto de “comunidad funcional inmobiliaria”. Normativa específica existente en Provincia de Buenos Aires.-

2. Multipropiedad o tiempo compartido. A) Caracterización, objeto, denominación.

3. Clubes de Campo (“countries”). A) Caracterización. B) Régimen jurídico. a) Dominio; b) Dominio revocable; c) Dominio y condominio; d) Propiedad horizontal; e) Usufructo, uso y habitación. f) Servidumbre; g) Derecho real autónomo.

4. Cementerios privados.

A) Caracterización. Cementerios públicos. Cementerios de comunidades extranjeras. Cementerios privados. B) Naturaleza jurídica. 1. Como derecho personal. 2. Como derecho real. a) Dominio. b) Condominio. c) Propiedad horizontal. Embargo y ejecución de sepulcros. Partición del condominio sobre sepulcros. Prescripción adquisitiva de sepulcros. d) Derecho real de uso. e) Derecho real autónomo.

Tercera Parte: Derecho de Aguas. Importancia del agua. Naturaleza jurídica. Legislación sobre aguas. A) Metodología en general. Ventajas e inconvenientes de su autonomía. B) Disposiciones sobre aguas en nuestro Derecho positivo. 1. Legislación Nacional. 2. Código de Aguas de la Prov. de San Luis (Ley N° VI-0159-2004).

Aguas pluviales. Distinción según caigan en heredades particulares o en lugares públicos.

Cursos de agua. A) Clasificación de los cursos de agua. B) Elementos constitutivos de los ríos. C) Propiedad de los ríos. D) Uso y goce de los ríos. E) Camino de sirga.

Vertientes y manantiales. Naturaleza jurídica. Aguas que nacen y mueren en un mismo predio. Aguas que nacen en un predio y mueren en otro. Situación jurídica de las aguas terminales o minerales.

Aguas dormidas. Distintas clases. Lagos y lagunas.

Aguas subterráneas. Propiedad de estas aguas. Utilización. Problema constitucional.

UNIDAD 8

EXPROPIACIÓN y OTRAS RESTRICCIONES

Primera parte: Expropiación.

1. Conceptos generales. Concepto. Naturaleza. Régimen jurídico. Ley General de Expropiaciones de la Provincia de San Luis (N° V-0128-2004) y normas reglamentarias (San Luis).

2. Sujetos. El expropiante. El expropiado.

3. Bienes que pueden expropiarse. Principio general. Bienes no indispensables a la obra pública. Sobrantes inaprovechables.



4. Condiciones de la expropiación. Enumeración. A. Utilidad pública. Concepto. B. Calificación por ley. Atribución del Poder Legislativo. C. Indemnización previa. Condiciones que debe reunir. 1. Indemnización justa. Rubros comprendidos en la indemnización: a) Valor del bien; b) Consecuencias directas e inmediatas. Rubros no comprendidos en la indemnización. Cosas muebles. Integridad de la indemnización. a) Momento en que se fija la indemnización. b) Impuesto al mayor valor. Locatario del expropiado. 2. Indemnización Previa. El principio constitucional.

5. Procedimiento.

A. Expropiación por avenimiento. Normas legales.

B. Expropiación judicial. Normas procesales: a) Juez; b) trámite del juicio; entrega de la posesión; d) tasación; e) costas; f) desistimiento.

6. Expropiación indirecta o irregular. Concepto. Requisitos. a) declaración de utilidad pública. b) Cercenamiento del derecho del propietario. Caso de que el Estado no activa los procedimientos.

7. Abandono de la expropiación. Norma legal. Obras o planes de ejecución diferida.

8. Retrocesión. Concepto. Requisitos. Procedimiento: a) Trámite previo; b) juez competente; c) Procedimiento. Sujetos activo y pasivo. Efectos. Prescripción.

9. Ocupación temporánea.

Segunda Parte: Otras restricciones y límites al dominio.

Concepto.

1. Restricciones en interés público.

2. Restricciones en interés de los vecinos.

A. Molestias ocasionadas a los vecinos. Art. 2618 C.C. la cuestión antes y según reforma Ley 17.711.

B. Obras y trabajos que pueden perjudicar al vecino.

C. Falta de conservación de los edificios. Responsabilidad legal. Acción de daño temido.

D. Instalaciones inmediatas a paredes medianeras o divisorias.

E. Utilización de paredes medianeras o divisorias.

F. Árboles, ramas y raíces.

G. Goteras de techos y desagües.

H. Aguas que descienden naturalmente a los fundos inferiores. Arenas y piedras.

I. Luces y vistas.

J. Restricción a la facultad de dividir las cosas. Norma legal.

UNIDAD 9

CONDOMINIO

1 Nociones generales. Antecedentes históricos. Naturaleza jurídica del condominio. Comparación con otras instituciones jurídicas: a) Con la sociedad; b) Con la indivisión hereditaria; c) Con la comunidad conyugal. d) Con la propiedad horizontal; e) Con las servidumbres. Distintas clases de condominio.

2. Constitución. Fuentes del condominio. Forma y Prueba.



3. Condominio sin indivisión forzosa.

A. Facultades de los condóminos. Idea general.

1. Facultades sobre la parte indivisa. Principio general y aplicaciones.

2. Facultades sobre toda la cosa. Derecho de uso y goce. Frutos y productos. Actos materiales de disposición. Actos jurídicos de disposición.

3. Derechos de los acreedores de los condóminos. Regla legal.

4. Abandono de la parte indivisa. Efectos.

B. Obligaciones y responsabilidad de los condóminos. Contribución a los gastos de conservación o reparación de la cosa.

C. Administración de la cosa común. El principio de la mayoría. Deliberaciones y decisiones. Condición legal del administrador. Remoción del administrador. Arrendamiento de la cosa.

D. Conclusión del condominio.

1. Causas generales de extinción. Aplicación de los principios generales.

2. Causa peculiar: división de la cosa común. Concepto. Naturaleza de la acción de partición. Efecto declarativo de la división. Supresión de la licitación. Aplicación de las normas del derecho sucesorio. El principio de la división en especie y sus limitaciones.

4. Condominio con indivisión forzosa. Causas de indivisión. Indivisión surgida de la voluntad de los condóminos o del testador. Indivisiones legales: enunciación.

A. Accesorios Indispensables. Concepto. Derechos y obligaciones de los condóminos.

B. División nociva. Supuesto legal.

C. Sepulcros.

D. Bien de familia. Fundamento. Requisitos para la constitución del bien de familia. Efectos. Desafectación. Ley N° 14.394 y la publicidad registral. Trámite en San Luis (Ley IV-0101-2004).

E. Vivienda donde estaba constituido el hogar conyugal.

F. Muros, cercos y fosos. Nociones generales.

G. Muro medianero.

H. Medianería en la campaña. Principio general.

5. Condominio por confusión de límites.

A. Nociones generales. Concepto.

B. La acción de deslinde. Naturaleza. Inmuebles a los que se aplica la acción de deslinde. Legitimación activa y pasiva. Deslinde extrajudicial. Deslinde judicial: a) prueba; b) caso de duda; c) mensura. Gastos del deslinde. Efectos: reglas generales.

6. Estudio y análisis de una escritura pública de constitución de un condominio.

7 Planteo y solución de casos.



UNIDAD 10

PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Prehorizontalidad. Sistema de protección al adquirente de unidades a comercializarse por el sistema de la Ley 13.512. Antecedentes. Desprotección del adquirente (leyes 19.724 y 20.276). Afectación del edificio. Obligación de someterse al régimen de afectación. Efectos de la afectación. Publicidad de la afectación. Retracción. Desafectación. Contratos de venta de unidades. Forma de la redacción. Señas o anticipos. Registro de los contratos. Cesión del contrato. Rescisión o resolución del contrato. Hipoteca del inmueble afectado. Obligaciones respecto del acreedor hipotecario. Constitución de hipoteca no prevista en el contrato. Ejecución judicial del edificio. Distintas hipótesis: a) Ejecución por acreedores hipotecarios; ejecución por acreedores quirografarios.

2. Propiedad Horizontal. Nociones generales. Breve noticia histórica. Importancia actual. Naturaleza jurídica. Derechos y obligaciones de los propietarios.

A. Objeto de la propiedad. El edificio: partes propias y comunes. a) Partes propias. b) Partes comunes.

B. Derechos y obligaciones sobre las partes propias. Principio general. Restricciones al dominio. a) Destino de las unidades. b) Ventanas. c) Animales domésticos. d) Modificación de las unidades. e) Actos contrarios a la normal convivencia. Locatarios. Obligaciones.

C. Derechos y obligaciones sobre las partes comunes. Principio general. Problemas suscitados por la utilización de las partes comunes; jurisprudencia: a) Alteración de la fachada; b) Letreros; c) Patios; d) Azoteas y terrazas. Partes comunes de uso exclusivo.

D. Acciones para hacer respetar las restricciones al dominio. Quién tiene la acción. Procedimiento.

E. Cargas comunes. Noción general.

1. Gastos de administración. Concepto. Servicios no prestados; jurisprudencia. Forma de obtener la liberación del pago de los servicios no prestados.

2. Gasto de reparación y conservación. Proporción en que se pagan. Quién debe realizar la reparación. Reparaciones no urgentes. Reparaciones necesarias y urgentes

3. Innovaciones y mejoras. Mayoría requeridas.

4. Otros gastos comunes. Enumeración: a) Seguro; b) Gastos de reconstrucción. c) Hipotecas del terreno. d) Gastos derivados de los daños causados a las cosas comunes.

5. Cobro de las expensas comunes. Legitimación activa y pasiva. a) Las expensas han sido hechas por el consorcio; b) Gastos hechos por uno de los propietarios. Procedimiento. Privilegio. Colisión con privilegio del acreedor hipotecario. Las expensas comunes y el bien de familia.

6. Constitución del consorcio.

A. Proceso previo. Administrador provisorio. Cuándo se produce su designación. Aplicación provisoria del reglamento de Copropiedad. Intervención Judicial. Cuándo procede.

B. Constitución definitiva.

1. El reglamento de copropiedad y administración. Forma. Naturaleza jurídica del reglamento. Contenido del reglamento.



2. El consorcio de propietarios. Naturaleza jurídica. Quiénes lo integran. Domicilio. Legitimación activa. Legitimación pasiva. Responsabilidad de los propietarios por las deudas del consorcio.

C. Administración.

1. El administrador. Designación. Funciones: a) administrativas; b) Representación administrativa; c) representación judicial. Remoción. Designación judicial. Remuneración. Consejo de administración.

2. La asamblea. Noción y funciones. Convocatoria. Imposibilidad de lograr la mayoría requerida. Quorum, cómputo de votos. Mayorías requeridas. Contralor judicial.

3. Extinción de la propiedad Horizontal. Causales. Ruina o destrucción del edificio.

4. Estudio y análisis de los siguientes instrumentos: contrato de venta de unidades (con o sin hipoteca); reglamento de copropiedad y administración.

5. Planteo y solución de casos.

UNIDAD 11

USUFRUCTO, USO Y HABITACION

1. De las servidumbres en general. Concepto y evolución histórica. Clasificación. Caracteres generales de las servidumbres. ¿Es el usufructo una servidumbre?.

2. Concepto de usufructo. Definición. Caracteres. Distinción con otros derechos: a) con la propiedad; b) con la locación. Cuasi usufructo. . Usufructo universal o particular.

3. Constitución del Usufructo.

A. Modos de constitución. a) Contrato. b) Testamento. c) Ley. d) Prescripción.

B. Capacidad para constituir el usufructo. Capacidad para adquirir el usufructo. Legitimación.

C. Objeto. Bienes que pueden ser objeto de usufructo. Bienes excluidos del usufructo.

D. Forma de constitución. Distintos casos.

4. Modalidades del usufructo. Condición, plazo, cargo. Usufructo constituido en favor de varias personas.

5. Derechos y obligaciones del usufructuario.

A. Derechos. Enumeración.

1. Uso y goce de la cosa. Principio general. Posesión y disfrute.

2. Facultades propiamente jurídicas. Poderes de administración. Facultades de disposición.

3. Acciones que puede ejercer. Principio general. Efecto de la sentencia. Defensa extrajudicial.

B. Obligaciones.

1. Obligaciones anteriores al momento de entrar en posesión de los bienes. Enumeración. Inventario.



2. Obligaciones posteriores al momento de entrar en posesión de la cosa. Obligación de gozar la cosa conforme con su destino. Obligación de guarda y conservación de la cosa. Obligación de hacer reparaciones.

6. Derechos y obligaciones del nudo propietario.

7. Extinción del usufructo. Causales. Enumeración. Efectos de la extinción. Principio general.

8. Uso y habitación. Concepto y caracteres. Importancia práctica. Constitución.

A. Capacidad. Quiénes pueden ser usuarios o habitantes.

B. Objeto. Bienes susceptibles del derecho de uso.

C. Derechos del usuario o habitador.

D. Obligaciones del usuario o habitador. Obligación de prestar fianza y practicar inventario.

E. Extinción del uso y la habitación.

9. Planteo y solución de casos.

UNIDAD 12

SERVIDUMBRES REALES

1. Nociones generales. Concepto. Caracteres. Indivisibilidad de las servidumbres. Distinción con las restricciones y límites del dominio. Clasificación de las servidumbres a) Continuas o discontinuas. b) Servidumbres aparentes o no aparentes. c) Servidumbres afirmativas o negativas. d) Servidumbres voluntarias o coactivas. Servidumbres activas.

2. Constitución de las servidumbres.

A. Modos de constitución. Enumeración. Constitución por contrato. Forma y prueba. Constitución por destino de padre de familia. Servidumbre que revive. Constitución por usucapión. Constitución por ley.

B. Personas que pueden establecer o adquirir servidumbres. Capacidad. Legitimación para establecer servidumbres: a) propietario de la heredad sirviente; b) copropietarios; c) usufructuario.

C. Cosas sobre las que pueden constituirse servidumbres. Regla legal.

D. Modalidades de las servidumbres. Condición, plazo, cargo.

3. Derechos del propietario del fundo dominante.

A. Extensión y ejercicio de las servidumbres. Principio. Caso de duda.

B. División de la heredad dominante o la sirviente. Principio y aplicaciones.

C. Defensa de las servidumbres. Principio general. Acciones reales. Acciones posesorias. Caso de condominio. Defensa extrajudicial.

4. Obligaciones y derechos del propietario del fundo sirviente.

A. Obligaciones. Principio.

B. Derechos. Principio.

C. Acciones en defensa del predio sirviente. Distintas acciones.



5. Extinción de las servidumbres. Distintas causas. a) Nulidad. b) Resolución. c) Rescisión. No uso. a) Comienzo del término. b) Supuesto de condominio.

6. Algunas servidumbres en particular.

A. Servidumbres de tránsito. Distintos casos: la servidumbre coactiva. Quiénes pueden reclamar servidumbre de tránsito. Condición de encerramiento. Inmuebles afectados. Indemnización. Ejercicio de la servidumbre.

B. Servidumbre de acueducto. Concepto. Condiciones de ejercicio. Quiénes pueden reclamarla.

C. Servidumbre de recibir agua de los predios ajenos.

D. Servidumbre de sacar agua. Concepto.

7. Nociones sobre servidumbres administrativas.

UNIDAD 13 GARANTIAS

Concepto. Clasificación. Caracteres. Las llamadas garantías a primera demanda o simple requerimiento. Problemas de la realidad y tendencias modernas en el derecho de garantías.

HIPOTECA

1. Antecedentes históricos. A) Derecho romano. B) Derecho español. C) Legislación patria.

2. Código Civil. Concepto y caracteres.

A) Caracteres: 1. Derecho real. 2. Accesorio. 3. Convencional. 4. Publicidad. 5. Especialidad. a) Especialidad en cuanto al inmueble. El caso “Estancia Victoria”. b) Especialidad en cuanto al crédito. Diversas hipótesis. 6 Indivisibilidad. Consecuencias.

B) Objeto de la hipoteca. Análisis del art. 3110 Cód. Civil. El art. 3126 del Cód. Civil.

C) Créditos que garantiza. Extensión del crédito garantizado.

D) Modalidades.

E) Constitución. 1. Contrato hipotecario. Caracteres y formalidades. Promesa de hipoteca.

2. Hipoteca constituida en otra jurisdicción o en el extranjero. 3. Cláusulas de estilo. 4. Condiciones de fondo.

F) Publicidad hipotecaria. Inscripción: plazo, duración y renovación. Procedimiento e influencia de la reforma.

G) Relaciones que la hipoteca establece entre el constituyente y el acreedor.

H) Idem entre los acreedores hipotecarios y los terceros poseedores propietarios. 1. Adquirente responsable personal y adquirente responsable por la cosa. 1. Ejecución contra el tercer poseedor. Vías por las que puede optar. Excepciones. a) El tercero poseedor paga. b) El tercero poseedor abandona. c) El tercer poseedor opone excepciones.

1) Extinción de la hipoteca. Diversos supuestos.

J) Cancelación de la hipoteca.

K) Juicio hipotecario.

L) Nuevo régimen de las ejecuciones hipotecarias. 1. Régimen especial. 2. Modificaciones al código procesal. 3. Agregado al art. 3936 del Cód. Civ. Imposición a las provincias. 4. Agregado al art. 173 del Código Penal.



LL) Breve análisis del privilegio del acreedor hipotecario. 1. Rango de las hipotecas. 2. Permuta de rango. Posposición de rango. Rango compartido.

M) Pagarés hipotecarios. Naturaleza jurídica. Formalidades. Trasmisión. Cláusulas de la escritura hipotecaria. Protesto. Prescripción. Ejecución. Cancelación.

N) Preatotación hipotecaria. Anotación hipotecaria. La Ley 24.441. Título IV: "De los Créditos hipotecarios para viviendas". Art. 50: Gastos y honorarios. Art. 51: Particularidades referidas al plazo.

3. Planteo y solución de casos. Análisis de jurisprudencia y fallos locales.

UNIDAD 14

PRENDA, ANTICRESIS y FIDEICOMISO EN GARANTÍA.

Primera parte: Prenda.

1. Nociones generales. Concepto. Antecedentes históricos y nuevas formas de prenda. Obligaciones que pueden garantizarse con prenda. Objeto: cosas y bienes susceptibles de darse en prenda.

2. El contrato de Prenda. Definición. Caracteres. Forma de prueba. Capacidad. Bienes gananciales. Legitimación.

3. El derecho real de prenda. Entrega de la cosa. Prenda de crédito. Propiedad de la cosa dada en prenda. a) Relaciones con el verdadero propietario. b) Relaciones entre las partes. e) Supuesto de condominio. Caracteres del derecho real de prenda.

4. Efectos.

A. Derechos del acreedor.

1. Frutos e intereses. Percepción por el acreedor.

2. Derecho de retención. Acción de reivindicación

3. Derecho de venta. Carácter esencial de este derecho. Forma de la venta. Adjudicación de la cosa por el acreedor: condiciones de validez. Venta anticipada. Prenda comercial.

4. Derecho de preferencia. El problema en el Código Civil. El problema en la ley de quiebras.

B. Obligaciones del acreedor. Enumeración: a) Custodia de la cosa; b) Uso de la cosa; c) Devolución de la cosa.

C. Derechos del deudor. Enumeración: a) Facultades inherentes al derecho de propiedad; b) Secuestro de la cosa c) Indemnización por uso indebido; d) Restitución de la cosa. Venta de la cosa.

D. Obligaciones del deudor. Enumeración.

5. Prenda tácita. Concepto. Efectos.

6. Extinción de la prenda. Extinción por vía de consecuencia. Extinción por vía principal o directa. Consecuencias de la extinción. Acción para reclamar la cosa.

7. Planteo y solución de casos.



Segunda parte: Anticresis.

1. Nociones generales. Concepto. Anticresis típica y anticresis compensatoria.
2. El contrato de anticresis. Caracteres. Capacidad. Legitimación. Forma y prueba. Anticresis constituida por un tercero. Pactos prohibidos.
3. El derecho real. Naturaleza jurídica de la anticresis. Caracteres de la anticresis. Forma de constitución.
4. Efectos de la anticresis.
 - A. Derechos del acreedor Anticresista. Derecho de goce de la cosa. Derecho a la percepción de los frutos. Mejoras. Derecho de retención. Derecho de restitución del inmueble. Derecho de venta.
 - B. Obligaciones del acreedor anticresista. Enumeración: a) Conservación y administración del inmueble; b) Pago de contribuciones y cargas; c) Conservación de los derechos de la heredad; d) Rendición de cuentas; e) Restitución del inmueble.
 - C. Derechos del deudor. Enumeración.
 - D. Obligaciones del deudor anticresista. Enumeración.
5. Anticresis tácita. Regla legal.
6. Extinción de la anticresis. Extinción por vía de consecuencia. Extinción por vía principal.

Tercera Parte: Fideicomiso en garantía de la Ley 24.441. Situación anterior a esta ley. Cuestionamientos. Responsabilidad del fiduciario por incumplimiento de las obligaciones impuestas por el fideicomiso. Responsabilidad del fiduciario frente a terceros. La responsabilidad penal del fiduciario. Modelos de cláusulas de indemnidad del fiduciario. El fideicomiso: es un nuevo derecho real de garantía? Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD 15

PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

1. Nociones generales. Concepto y fundamento. Antecedentes históricos. Legislación comparada. Antecedentes nacionales.
2. El art. 2505 del Cód. Civil y la Ley 17.801. Efectos de la registración. Inscripción no constitutiva: sentido de esta expresión. ¿Es la inscripción un nuevo requisito o se trata de un mero perfeccionamiento de la tradición? ¿Es la tradición presupuesto de la inscripción en el derecho vigente? Importancia de la tradición. Funciones. Intentos de armonización de la tradición con la inscripción registral.
 - A. Los principios registrales. Enunciación: a) Principio de inscripción; b) de autenticidad; c) de la especialidad; d) tracto sucesivo; e) de rogación; f) de prioridad.
 - B. Ámbito de aplicación de la ley. Su carácter nacional.
 - C. Documentos registrables. Enunciación. Requisitos legales de los documentos anotables. Procedimiento. Fecha de la registración. Efectos.



- D. Matriculación de inmuebles: el folio real. Registros personales y registros reales. Concepto de matriculación. El folio real.
 - E. Tracto sucesivo. Régimen legal.
 - F. Prioridad. Disposiciones legales.
 - G. Publicidad registral: certificaciones e informes. El principio de publicidad. Certificaciones. Informes. Anotación de la inscripción en el título. Valor probatorio del registro. Responsabilidad del Estado por informes erróneos.
 - H. Registros personales. Disposiciones legales.
 - I. Notas aclaratorias. Disposición legal.
 - J. Rectificación de asientos. Distintos casos.
 - K. Cancelación de anotaciones e inscripciones. Distintos supuestos de cancelación.
3. El Registro de la Propiedad Inmueble en la Provincia de San Luis. Organización del Registro. Recursos registrales. Legislación y resoluciones administrativas.
4. Catastro. La Ley 14.159. Catastro físico, jurídico y geométrico parcelario. Obligaciones de los propietarios. Régimen Nacional de Catastro: Ley 20.440.
5. Trámite administrativo de inscripción de títulos y medidas cautelares en San Luis.

UNIDAD 16

ACCIONES REALES

1. Nociones generales. Acciones reales y personales. Ámbito de aplicación de las acciones reales. Importancia de las acciones reales. ¿Hay derecho sin acción?.
2. Acción reivindicatoria. Concepto.
- A. Personas que pueden ejercerla. Principio general. Comprador a quien no se hizo la tradición. Otros reivindicantes no titulares de derechos reales. Reivindicación por el condómino. ¿Cuál sería este caso?.
 - B. Contra quién se dirige. Principio. Reivindicación contra el heredero del poseedor. Reivindicación sin posesión ni tenencia de la cosa por el demandado. Vendedor de cosas inmuebles. Derecho de persecución del locador.
 - C. Objeto de la acción. Principio. Universalidades de bienes y de cosas. Cosas que no son reivindicables. Extinción parcial de la cosa.
 - D. Reivindicación de inmuebles. Acumulación con otras acciones (nulidad). Idea general del sistema del Código Civil y de la ley 17.711.
 - 1. Reivindicación contra el despojante. Procedencia de la acción.
 - 2. Reivindicación con el adquirente que posee un título nulo o anulable. Sistema legal.
 - 3. Reivindicación contra terceros adquirentes. Sistema del Código Civil: atenuaciones doctrinarias y jurisprudenciales. Reforma de la ley 17.711.
 - E. Reivindicación de cosas muebles.
 - 1. Sistema del Código. Principio general. Prueba de los extremos en que se funda la reivindicación. Caso de prenda.



2. Cosas robadas o perdidas. Principio general. Concepto de cosa robada. Casos en que el tercero reivindicado tiene derecho a resarcimiento.

3. Automotores. Régimen legal.

4. Semovientes. Régimen legal.

F. La prueba en el juicio de reivindicación. El problema. Distintos casos: a) Reivindicación con título de fecha posterior a la posesión del demandado. b) Reivindicación con título anterior a la posesión del demandado. c) Reivindicante y reivindicado presentan título de dominio. Reivindicación por el Estado.

G. Efectos de la sentencia.

H. Prescripción. La acción de reivindicación es imprescriptible.

1. Acción subsidiaria. Disposición legal.

2. Acción por el precio adeudado.

5. Análisis de procesos judiciales. Partes. Legitimación. Prueba. Sentencia y recursos.

UNIDAD 17

DERECHOS INTELECTUALES

Los derechos intelectuales: una categoría especial. Observación metodológica.

1. Conceptos generales. Derechos intelectuales: su naturaleza. Obras protegidas. La inscripción en el Registro ¿es ineludible para la protección de los derechos Intelectuales?. Discursos y conferencias. Artículos no firmados y colaboraciones anónimas. Colaboraciones firmadas. Cartas. Derecho de cita. Plagio. Obras extranjeras. Retrato fotográfico.

2. Titularidad del derecho. Obra de autor único. Obras en colaboración. a) Principio general. b) Composiciones musicales con palabras. c) Obras cinematográficas. d) Traducción. e) Adaptación, modificación, parodias. Intérpretes.

3. Derechos del titular. Principio general. Contrato de cesión de derechos. Contrato de edición: remisión. Contrato de representación: remisión. Expropiación.

4. Término del derecho. Plazos legales. Efectos del vencimiento de los términos.

5. El derecho. Concepto y contenido. Relaciones entre el artista y el propietario de la obra. El derecho moral y los herederos del autor

6. Registro de los derechos intelectuales. El Registro Nacional de la Propiedad Intelectual: su organización. Registro de las obras. Efectos del registro. Acciones civiles. Protección penal. Acción pública.

UNIDAD 18

PRIVILEGIOS Y DERECHO DE RETENCIÓN

1. Privilegio. Concepto. Caracteres (legalidad, accesoriedad, excepcionalidad e indivisibilidad). Antecedentes históricos. Naturaleza jurídica. Fundamentos.



2. Los privilegios en el Código Civil. Ámbito de aplicación en la actualidad.
3. Los privilegios en la Ley de Concursos y Quiebras. Ámbito de aplicación. Clasificación. Reglas sobre el orden.
4. Extensión de los privilegios.
5. Acreedores con privilegio especial. Concepto, casos. Rango ante la concurrencia de acreedores con privilegio especial. Subrogación real. Estudio particular de los privilegios de los acreedores hipotecarios y prendarios.
6. Gastos de conservación y de justicia. Inexistencia de rango: prorratio.
7. Acreedores con privilegio general. Concepto. Casos. Límites.
8. Derecho de Retención. Concepto. Análisis crítico de la definición legal. Naturaleza jurídica. Fundamentos. Caracteres. Casos. Efectos. Extinción. Sustitución. Estudio del art. 3946 del Cód. Civil.
9. Jurisprudencia y análisis de casos.

Bibliografía: BIBLIOGRAFIA GENERAL

- Allende Guillermo L., "Panorama de Derechos Reales", Ed. La Ley, Bs. As. 1967.
- Arean Beatríz, "Curso de Derechos Reales. Privilegios y Derecho de Retención", 2ª ed., Bs. As. 1992.
- Borda Guillermo A. "Manual de Derechos Reales", Ed. A. Perrot, Bs. As. 1994.
- Borda Guillermo A. "Tratado de Derechos Reales", Tomos I y II, Ed. A. Perrot, Bs. As. 1992.
- Bueres Alberto J. y Highton Elena, "Código Civil", Tomo 5: Derechos Reales, Ed. Hamurabi, Bs. As. 1997.
- Calegari de Grosso, Lydia E. "Derechos reales: su estudio a partir del caso judicial", Ed. A. Perrot Bs. As. 1998.
- Garrido Roque y Andorno Luis, "Código Civil Anotado", Derechos Reales, 4 Tomos, Ed. Zavalía, Bs. As. 1972.
- Josserand Louis, "Derecho Civil. La propiedad y los otros derechos reales y principales", T. I, Vol. III, EJEA, Bs. As. 1950.
- Lafaille Héctor, "Tratado de Derechos Reales", Tomos I y II, Bs. As. 1925/1929
- Laquis Manuel A. "Derechos Reales", (5 Tomos), Ed. Depalma, Bs. As. 2000.
- Legón Fernando, "Tratado de los derechos reales", Ed. V. Abeledo, Bs. As. 1941 (11 Tomos).
- Mariani de Vidal Marina, "Curso de Derechos Reales", Tomos 1, 2 y 3, Zavalía, Bs. As. 1997.
- Mariani de Vidal Marina, "Colección de Análisis Jurisprudencial – Derechos Reales", Ed. La Ley, Bs. As. 2002.
- Messineo Francesco, "Manual de Derecho Civil y Comercial", Tomo III, EJEA, Bs. As. 1979.
- Musto Nestor, "Derechos Reales", (4 Tomos), Santa Fe, Ed. Rubinzal-Culzoni, 1995.
- Papaño Ricardo, Kiper Claudio y otros, "Derechos Reales", Tomos I, II y III, Ed. Depalma, Bs. As. 1995 y Actualización 1996.
- Peña Guzmán Luis Alberto, "Derecho Civil. Derechos Reales" (4 Tomos), Ed. TEA, Bs. As. 1995.



Proyecto de Ley de Unificación de los Códigos Civil y de Comercio, Trámite Parlamentario N° 95 de la Cámara de Diputados de la Nación, Período 1999.

Rogel Vide Carlos, "Derecho de Cosas", Ed. Boch, Barcelona (España), 1999.

Salvat Raymundo M. "Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos Reales", Ediciones actualizadas por Manuel J. Argañaraz, Tomos I, II y III, Ed. TEA, Bs. As., 1966.

BIBLIOGRAFIA POR UNIDADES

Unidad 1

Alterini Jorge Horacio, "Los derechos reales en el Proyecto de Código Civil", en "Instituciones de Derecho Privado Moderno, Problemas y Propuestas", Coordinadores Juan M. Alterini, Picasso y Wajtraub, Ed. A. Perrot, Bs. As. 2001, pág. 827.

Alterini Jorge Horacio, "El art. 1051 del Cód. Civil y el acto inoponible", J.A. Doctrina, 1971, pág. 634.

Alterini Jorge Horacio, "La transferencia de la propiedad por actos entre vivos", El Derecho, T. 79, pág. 375.

Allende Guillermo, "Panorama de derechos reales", Ed. La Ley, Bs. As. 1967.

Carignano German Blas, "Hipótesis de excepción a la protección de terceros subadquirentes..." Anuario de Derecho Civil, Depalma, Bs. As. 1999, Tomo IV, pág. 29.

Carrió Genaro R. "Cómo estudiar y cómo argumentar un caso", Ed. A. Perrot, Bs. As. 1999.

Cazeaux Pedro Nestor, "El art. 1051 del Cód. Civil...", en Temas de Derecho Civil, Ed. Universidad, Bs. As. 1980, pág. 25.

Cornet Manuel, "Obligaciones Propter Rem", J.A. N° 6243, 25-04-2001, pág. 45.

Cura Grassi Domingo C., "Derechos Reales", Parte General I, Ed. Depalma, Bs.As. 1998.

Cura Grassi Domingo C., "Reflexiones acerca del nuevo derecho real de superficie forestal", Ref. La Ley 06-02-2003.

Encíclicas Papales: "Rerum Novarum", "Quadragesimo Anno", "Mater et Magistra", "Populorum Progressio" y "Centesimus Annus", (enfoques sobre la propiedad).

Gatti Edmundo y Alterini Jorge, "El Derecho Real. Elementos para una teoría general", Ed. A. Perrot, Bs. As. 1998.

Gurfinkel de Wendy Lilian, "Estado actual del debate acerca de la regulación del derecho real de superficie", J.A., 14-02-2001, pág. 2.

Highton Elena I., "Lineamientos de Derechos Reales", Ed. Ad-Hoc, Bs. As. 1997.

Proyecto de Código Civil de la República Argentina, Ed. Ministerio de Justicia, 1999.

Rodriguez Ramos Manuel, "Casos y Notas de Derechos Reales", Ed. Universidad, Puerto Rico, 1963.

Unidades 2, 3 y 4

Alterini Jorge Horacio, "Presunciones unidas a la acreditación del "corpus" de la relación real", El Derecho T. 154, págs. 610 y sgts.

Alterini Jorge Horacio, "La tutela del adquirente por boleto de compraventa fuera del ámbito específico del art. 1185 bis del Código Civil", El Derecho T. 153, págs. 635 y sgts.

Alterini Jorge Horacio, "Prescripción", Diccionario Jurídico Omeba, T. XXII, pág. 878. Además "Acciones posesorias e interdictos", L.L. T. 127, págs. 843 y sgts.

Allende Guillermo L., "La posesión", A. Perrot, Bs. As. 1959.

Barbado Analía, "La Prescripción Adquisitiva y Liberatoria", Ed. Ad-Hoc, Bs. As. 1994.

Benedetti Julio César, "La Posesión. Teoría y práctica de su amparo", Ed. Astrea, Bs. As. 1978.

Cámara Civil (S. Luis), Fallo in re "Quevedo Oscar s/Interdicto de retener" (1998).

Cámara Civil, Sala E, Cap. Fed. In re "Suñé Eduardo s/Sumario", El Derecho 15-02-2000.



García de Enterría Eduardo, “Dos Estudios sobre la Usucapión en Derecho Administrativo”, Ed. Tecnos, Madrid 1974.

Cám. Nac. Com. Sala B, in re “E.G.A. y otra”, Acciones Posesorias, Interdicto de Recobrar, L.L. 24-11-1997, pág. 7.

Cám. Nac. Civ. Sala H, in re “Graca Galvao s/Usurpación” en Rev. L.Ley 12-02-1998, pág. 13.

Dassen Julio y Vera Villalobos Enrique, “Manual de Derechos Reales – Parte General – Posesión - Defensa Posesoría”, Ed. Tipogr. Editora Argentina S.A., Bs. As. 1962.

Ihering Rodolfo Von, “La posesión”, versión española de Adolfo Posada, Ed. Reus S.A., Madrid 1926.

Laje Eduardo Jorge, “Tradición”, en Eiclopedia Jurídica Omeba T. XXVI, págs. 328 y sgts.

Rull Diego, “Posesión con hecho interruptivo de la prescripción de la acción de escriturar”. El Derecho, T. 186, pág. 178.

Salvat Raimundo M. “La Posesión”, Ed. J. Mendez, Bs. As. 1927

Unidades 5, 6, 7 y 8

Adrogué Manuel I. “El derecho de propiedad en la actualidad”, Ed. A. Perrot, Bs. As. 1995

Alterini Jorge Horacio, “Resolución de los contratos y dominio revocable...” (El Derecho T. 50, págs. 633 y sgts.); “Prescripción” (en Enciclopedia Jurídica Omeba, T. XXII, págs. 878 y sgts.); “Luces como restricciones y límites al dominio...” (La Ley T. 131, págs. 418 y sgts.).

Andorno Luis, “Comunidades indígenas...” LL, Suplemento de Derecho Constitucional, 8-6-2005, págs. 48 y sgts. (Véase fallo allí “Comunidad Mapuche Huayquillan c/Brescia Celso y otro).

Bueres Alberto J., “La entrega de la cosa en los contratos reales”, Ed. Depalma, Bs.As. 1977.

Cám. Nac. Civ., Sala H, in re “O’Sullivan Ana” s/Dominio, adquisición, posesión, requisitos, en L.L. 04-12-1997.

Cám. Nac. Civ., Sala K, in re “Charmac” s/Dominio de Automotores, en Rev. L.L. 08-10-98.

Cosari Nelson G.A., “Las nuevas inmisiones y las ventajas del artículo 2618 del Código Civil”, LL, 14-05-2008, págs. 4 y sgts.

Cosari Nelson G.A., “Tiempo Compartido – Impacto de la Ley 26356 sobre el sistema de derechos reales”, L.L. 26-11-08, págs. 1 a 5.

Leiva Fernandez Luis F. P., “Digesto Práctico La Ley”: Club de Campo, Barrio Privado, Shopping, Cementerio Privado y Tiempo Compartido, Títulos II y sgts., págs. 1320 y sgts. Ed. La Ley, Bs. As. 2000.

Encíclicas Papales: “Rerum Novarum”, “Quadragesimo Anno”, “Mater et Magistra”, “Populorum Progressio” y “Centesimus Annus”, en sus enfoques sobre la propiedad.

Mariani de Vidal Marina y Abella Adriana N., “Clubes de Campo y Barrios Cerrados – El problema de la admisión”, LL, 04-12-2007.

Marienhoff Miguel S. “Tratado del Dominio Público”, Ed. TEA, Bs. As. 1960.

Lopez Mesa Marcelo, “El derecho de dominio y su status actual”, J.A. 22-11-2000, pág. 13.

Silvestre Aimó Norma – Lubiniecki Raquel, “Una moderna regulación del tiempo compartido” en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, pág. 895.

Kiper – Lisoprawski, “Obligaciones y responsabilidad del fiduciario. Fideicomiso”, Ed. Depalma, Bs.As. 1999.

Salerno Marcelo Urbano, “Negocios Inmobiliarios”, Ed. La Ley, Bs. As. 2000.

Tranchini Marcela H., “Sistemas Turísticos de tiempo compartido. Ley 26356”, LL 28-05-2008.

Vazquez Gabriela A. “Las propiedades especiales en el Proyecto de Código Civil”, en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, pág. 861.

Viggiola Lidia y Molina Quiroga Eduardo, “Régimen Jurídico del Automotor”, Ed. La Ley Bs. As. 2002.



Unidad 9

Bustamante Alsina Jorge, “La responsabilidad civil emergente de los daños causados entre condóminos”, Nota a Fallo de la Cám. Civ. Sala H, in re “Harari E. y otros”, L.L. 04-03-1998, pág. 7.

Cámara Civil Sala F, Cap. Fed. Fallo del 27-08-1997 (en Rev. L.L. 11-03-1998).

Guaglianone Aquiles, “La indivisión hereditaria pactada o impuesta y la ley 13.394”, J.A. Doctrina, 1956- II, pág. 76.

Farina Juan M., “Condominio” en Diccionario Jurídico Omeba, T. III, págs. 734 y sgts.

Laquis Manuel, “El Condominio. Hipoteca del condominio”, Ed. Depalma, Bs.As. 1992

Martinez Víctor, “Derechos Reales en Minería”, Ed. Depalma, Bs.As. 1982.

Unidad 10

Alterini Jorge Horacio, “La Ley y el Juez ante las cláusulas abusivas en la contratación predispuesta”, E.D. T. 153, págs. 911 y sgts.

Cámara Civil Sala B, Cap. Fed. In re “Consortio F. Lacroze”, Fallo 28-04-2000, J.A. N° 6223.

Gomez Martinez Carlos y Juan, “Ley de Propiedad Horizontal”, Ed. Aranzadi, Elcano (Navarra, España), 1999.

Leiva Fernandez Luis F. P., “Digesto Práctico La Ley”: Propiedad Horizontal, Título I, Ed. La Ley, Bs. As. 2000.

Orelle José María, “La propiedad horizontal en el Proyecto de Código Civil de la Rep. Arg. Unificado con el Cód. de Comercio”, en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, pág. 925.

Unidades 11 y 12

Silva Armando Valentín, “Usufructo”, en Diccionario Jurídico Omeba, T. XXVI, págs. 543 y sgts.

Corna Pablo, “Las servidumbres en el Proyecto de Código Civil”, en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, págs. 881 y sgts.

Unidades 13 y 14

Alterini Jorge Horacio, “Obligaciones en moneda extranjera y la Hipoteca”, L.L. T.1987-E, págs. 873 y sgts.

Barreira Delfino Eduardo, “Respaldo concursal para la validez del fideicomiso en garantía”, LL 10-12-2008.

Giovenco Arturo C., “Fideicomiso en garantía: Un importante fallo” (LL 05-02-09).

Highton Elena I., “Hipoteca: la especialidad en cuanto al crédito”, Depalma, Bs. As. 2000.

Highton Elena I., “Juicio hipotecario”, Ed. Hammurabi, (3 Tomos), Bs. As. 1997.

Flah Lily –Smayevsky Miriam, “Indisponibilidad Voluntaria” en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, págs. 851 y sgts.

Peralta Mariscal Leopoldo L. y Padrones María Cecilia, “Hipoteca y emergencia económica en la reciente jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación”, LL 16-04-2008.

Seminario sobre Actualización en materia de garantías, en Revista de la Asociación de Magistrados y Funcionarios de la Justicia Nacional, Año XI, N° 18/20, Bs. As. 1998, págs. 181 y sgts.

Unidad 15

Alterini Jorge Horacio, “Responsabilidad civil por inexactitudes registrales”, E.D. 62-547.

Casabé Eleonora r., “Algunos aspectos de la publicidad registral en el proyecto de Código Civil Unificado con el Código de Comercio”, en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, págs. 841 y sgts.



Cornejo Américo Atilio, “Derecho Registral”, Ed. Astrea, Bs.As. 1994
Rodríguez Agustín W. “Los Derechos Reales y la Inscripción Registral”, Ed. Platense, 1986.
Scotti Edgardo, “Publicidad registral de las promesas de transmisión del dominio (boleto de compraventa), E.D. T112, págs. 817 y sgts.

Unidad 16

Alterini Jorge Horacio, “Acciones Reales”, A. Perrot, Bs. As. 2000.
Andorno Luis O. “Las acciones reales en el Código Civil y en el Proyecto de Código Civil 1998” en Instituciones de Derecho Privado Moderno, Juan Martín Alterini y otros, Ed. Abeledo Perrot 2001, págs. 901 y sgts.
Areán de Díaz de Vivar Beatríz, “Tutela de los derechos reales y los intereses de terceros”, A. Perrot, Bs. As. 1979.
Cura Grasi Domingo, “Protección de los Derechos Reales”, Ed. Depalma, Bs. As. 2000, T. VI.
Palomares Ana María y Dante V. Rossi, “Acciones reales. Reivindicación”, Anuario de Derecho Civil, Doctrina, Tomo IV, págs. 157 y sgts.

Unidad 17

Emery Miguel Angel, “Propiedad Intelectual”, Ed. Astrea, Bs. As. 2001.
Codino José y Carbone Rolando D. “Delito de exhibición pública de obras cinematográficas sin autorización – Interpretación de la Ley 11.723”, LL., 2005. Suplemento especial 70 Aniversario, págs. 125 y sgts.
Gil Domínguez Andrés, “Derecho constitucional de la propiedad intelectual”, LL 27-02-09.
Jurisprudencia: LLGC, N° 8, sept. 2008, pág. 791 (idea no registrada).
Martínez Medrano Gabriel y Soucasse Gabriela, “La protección judicial de la marca: acciones de cese de uso y daños y perjuicios por uso indebido”, J.A. N° 6235 del 28-02-2001, págs. 4 y sgts.
Nuñez Javier F., “Alcances y justificación del derecho moral de autor”, J.A. N° 6232 del 7-2-2001, págs. 13 y sgts.
Vibes Federico P., “Sistema Registral del derecho de autor”, LL 25-04-2008.
Villalba Carlos A., “Actualidad en la jurisprudencia sobre derechos de autor y otros derechos”, Rev. L.L. 16-07-1997.
Waisman Agustín “Las bases de datos en el derecho de autor argentino” LL 29-12-2008.
Zuccherino Daniel R. “El derecho de propiedad del inventor”, Ed. Ad-Hoc, Bs. As. 1995.

Unidad 18

Garrido Cordobera Lidia, “Privilegios especiales sobre inmuebles”, Ed. Universidad, Bs. As. 1986.
Highton Elena I., “Derechos Reales”, Vol. 8, “Privilegios y Derecho de Retención”, Ed. Ariel, Bs. As. 1981.

Mayo 17 de 2011.-