



ABOGACÍA

DERECHO CIVIL REALES

PROGRAMA DE ESTUDIO

NELDA VILLADA VALDEZ

MARÍA INÉS DIEZ

LEONOR SALAS

AGUSTÍN VIDAL

MARÍA INÉS CAPPELEN



CARRERA	ABOGACÍA				
	CÁTEDRA	AÑO	RÉGIMEN	PLAN	CRÉDITOS
	DERECHO CIVIL REALES	4º	Presencial	8707	4

EQUIPO DOCENTE:

PROFESOR	CATEGORÍA
Nelda Villada Valdez	Adjunto a Cargo
María Inés Diez	Auxiliar Docente
Leonor Salas	Auxiliar Docente
Agustín Vidal	Ayudante Docente
María Inés Cappelen	Ayudante Docente

FUNDAMENTOS DE LA ASIGNATURA:

La materia Derecho Civil Reales constituye tanto una continuación como una profundización de los principios generales del Derecho Civil, así como de los que conforman el Derecho de las Obligaciones y de los Contratos, brindando un sólido sustento para la posterior incorporación de los institutos del Derecho de Familia y de las Sucesiones.

El desarrollo de los contenidos conceptuales que integran la asignatura permitirá advertir las diferencias que existen entre cada uno de los derechos reales, y entre éstos y las demás construcciones de la vida jurídica; y alcanzar soluciones adecuadas frente a los casos que puedan plantearse durante el ejercicio profesional.

La enseñanza debe realizarse partiendo de los conceptos adquiridos por los alumnos en los años anteriores, para luego desarrollar la "Teoría General de los Derechos Reales" y finalmente efectuar un análisis detallado de cada uno de los Derechos Reales contemplados por la legislación argentina.

OBJETIVOS:

1. Obtener un conocimiento completo y detallado del sistema argentino de derechos reales, sus fundamentos y funcionamiento.
2. Conocer el contenido y alcance de cada uno de los derechos reales y sus medios de defensa.
3. Adquirir conocimientos de derecho comparado que permitan juzgar como funcionan otros sistemas, así como advertir las similitudes, ventajas y desventajas respecto del régimen argentino.
4. Conocer las diferencias entre Derechos Reales y Derechos Personales.
5. Valorar las instituciones de los Derechos Reales en la República Argentina a la luz de las Enseñanzas Sociales de la Iglesia.
6. Resolver los problemas prácticos que se plantean en la vida de las distintas instituciones jurídico -reales.
7. Aplicar al caso concreto los elementos conceptuales transmitidos.
8. Desarrollar una actitud crítica ante las soluciones legales inadecuadas o injustas.

**CONTENIDOS PROPUESTOS:*****Unidad I: Teoría general de los derechos reales***

1. Distinción Conceptual: Derechos reales, derechos personales. Criterio Filosófico Jurídico, Criterio Histórico. Ius in rem - ius in personam. Ubicación de los Derechos Reales en el Código Civil.
2. Concepto de Derecho Real: La cuestión en el Derecho Romano (la acción real). Distintas concepciones: a) Concepción Clásica (Ortolán, Mackeldey, Demolombe); b) Concepciones no Clásicas; la obligación pasivamente universal (Kant, Planiol y otros); su crítica; c) Otras concepciones. La postura del Código de Vélez Sarsfield: la nota al título IV y al artículo 497.
3. Concepto de derecho real en el Código Civil y Comercial. Análisis del artículo 1882. Estructura. Objeto. Persecución y preferencia.
4. Comparación analítica de los derechos reales y creditorios. Semejanzas, relaciones y diferencias.

Unidad II: Teoría general de los derechos reales (continuación)

1. Enumeración de los Derechos Reales: El artículo 1887. Carácter de la enumeración.
2. Breve noción de cada Derecho Real.
3. Clasificación de los Derechos Reales (arts. 1888 a 1890).
4. Régimen legal de los Derechos Reales: La autonomía de la voluntad de los derechos reales. Incidencia del orden público. Creación, fuente y tipicidad.

Unidad III: El sujeto y el objeto de los derechos reales

1. Sujeto de los derechos reales. Personas de existencia visible. Capacidad. Personas de existencia ideal.
2. Objeto de los derechos reales. Cosas. Introducción. Concepto de cosa en el Derecho Romano, en el francés y en el Código Civil de Vélez. Legislación comparada. Bienes. Patrimonio. Concepto y Breves nociones.
3. La Energía: Concepto y naturaleza. La energía y las fuerzas naturales (art. 16). Legislación comparada.
4. Situaciones Especiales con relación al objeto de los derechos reales. El cuerpo humano, el cadáver, los sepulcros, los conjuntos de cosas. Las comunidades indígenas.
5. Clasificación de las cosas en el Código Civil y Comercial: a) en relación a sí mismas: cosas muebles e inmuebles; b) con relación a las personas: bienes del dominio público del Estado y bienes del dominio privado del Estado. Bienes de los particulares. Bienes con relación a los derechos de incidencia colectiva.
6. Cosas registrables y no registrables.

Unidad IV: Adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad de los derechos reales. La causa de los derechos reales

1. La causa de los Derechos Reales. Concepto de causa. La teoría de los hechos y actos jurídicos reales.
2. Adquisición de los derechos reales: derivada por actos entre vivos, por causa de muerte, adquisición legal, por prescripción.
3. Título y modo suficiente: título, concepto y clases. Modo: la tradición. Concepto, forma, clases, excepciones. Tradición de la posesión y del dominio. Adquisición legal. Inoponibilidad.
4. El principio del nemo plus iuris en los derechos reales: artículos 399 y 392 del Código Civil y Comercial.
5. El principio de convalidación.
6. Transmisibilidad. Extinción de los derechos reales.

**Unidad V: El contenido de los derechos reales**

1. La posesión: concepto y elementos. Opinión de los glosadores, Savigny, Ihering, Saleilles. La posesión en el Código de Vélez Sarsfield.
2. Relaciones de poder del sujeto con la cosa: posesión (art. 1909). Tenencia (art. 1910). Servidores de la posesión (art. 1.911). Objeto y sujeto plural (art. 1912). Coposesión. Concurrencia (art. 1913).
3. Naturaleza Jurídica de la posesión: a) Teorías que la consideran un hecho (Savigny, Windscheid); b) Teorías que la consideran un derecho (Ihering, Molitor). Criterio actual dominante. La cuestión en el Código Civil de Vélez Sarsfield.
4. Clasificación de las Relaciones de Poder.
5. Distintas presunciones. Jurisprudencia al respecto.

Unidad VI: Adquisición, ejercicio, conservación y extinción de la relación de poder

1. Adquisición de poder. Capacidad. Distintas formas: Tradición. Excepciones: Traditio brevi manu y constituto posesorio. Otras formas de tradición. Relación de poder sobre universalidad de hecho. Apropiación. Actos posesorios. Adquisición por causa de muerte. Unión de posesiones.
2. Intervención del título: concepto. Artículo 1915.
3. Conservación y extinción de la relación de poder. Opinión de Ihering y Savigny. Normas del Código Civil y Comercial al respecto (Arts. 1929/1931).
4. Efectos de las relaciones de poder: derechos y deberes inherentes a la posesión. Frutos y mejoras. Productos. Transmisión de obligaciones al sucesor.
5. Efectos propios de las relaciones de poder: i).- De la posesión (Arts. 1939-1895-1897); ii).- De la tenencia (art 1940).
6. Excepciones a la adquisición legal prevista en el art 1.895: Automotores (D.L.6582/58 y Ley 22.977).- Buques y aeronaves.- Semovientes: antecedentes: Código Civil; los códigos rurales. Ley 22.939, su análisis.

Unidad VII: Defensas de la posesión y la tenencia

1. La protección de la posesión y la tenencia: concepto. Antecedentes históricos: a) el derecho romano, época clásica, derecho Justiniano; b) edad media; c) La costumbre francesa; d) El derecho español; e) Freitas. Fundamentos de la protección posesoria: distintas teorías: 1) Relativas (Savigny, Rudolf, Tíbet, Rodar, Gens); 2) Absolutas (Gens, Stahl, Ihering). La protección posesoria en el Código Civil de Vélez Sarsfield.
2. La protección posesoria en el Código Civil y Comercial: Finalidad de las acciones posesorias. Acción para adquirir la posesión o la tenencia (art. 2239). Interdicto de adquirir. Defensa extrajudicial (art. 2240): requisitos. Límites.
3. Defensa judicial de la posesión y de la tenencia. Principios comunes. Concepto de turbación y despojo. Acción de despojo (art. 2241). Acción de mantener la tenencia o la posesión (art. 2242). Prueba. Conversión. Legitimación. Proceso. Jurisprudencia.
4. Los interdictos: Disposiciones en el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Salta. Los interdictos y las acciones posesorias. Jurisprudencia.
5. Petitorio y Posesorio: El ius possidendi y el ius possessionis. Situaciones especiales. Actos emanados de autoridades judiciales y administrativas.

Unidad VIII: El dominio

1. Origen y evolución histórica: El dominio en el derecho Romano; el régimen feudal. El dominio después de la Revolución francesa. La función social del dominio.
2. Propiedad y dominio: cuestión sobre el significado técnico de ambos vocablos: derecho romano, Pothier, Constitución Nacional, Freitas, Código Civil de Vélez Sarsfield, otras leyes. Dominio internacional y dominio eminente. Propiedad y dominio del estado. Dominio privado del Estado.
3. Dominio perfecto: concepto (art. 1941). Caracteres: exclusivo, perpetuo y absoluto. Correlación entre el carácter absoluto y el ejercicio abusivo de los derechos. Artículos



4. 10 y 14 del Código Civil y Comercial. Doctrina y jurisprudencia.
5. Dominio imperfecto. Clases de dominio imperfecto.
6. El contenido del dominio: Facultades materiales y jurídicas.
7. Extensión del dominio (art. 1945). Código minero y código aeronáutico.

Unidad IX: Límites al dominio

1. Limitaciones al dominio solo en interés público: el artículo 1970. Clases de limitaciones: restricciones administrativas, servidumbre administrativa y expropiación. Diferencias. Publicidad de las limitaciones administrativas al dominio.
2. Restricciones reguladas por el Código Civil y Comercial: Cláusulas de inenajenabilidad. Inmisiones. Camino de sirga. Obstáculos al curso de las aguas. Recepción de agua, arena y piedras. Instalaciones provisorias y paso de personas. Vistas y luces. Árboles, arbustos u otras plantas.
3. Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes (art. 240).
4. Régimen legal de los inmuebles ubicados en zonas de seguridad: noción, fundamentos y situación jurídica. Requisitos para la transferencia de inmuebles ubicados en zona de seguridad. Consecuencia de la omisión de requerir la autorización previa. Excepciones.
5. Medio Ambiente: Conceptos Generales. Legislación vigente.
6. Vivienda. Afectación. Legitimados. Beneficiarios. Habitación efectiva. Subrogación real. Efectos. Desafectación y cancelación de la inscripción.
7. Régimen jurídico de los sepulcros: Naturaleza jurídica. Derecho a pedir la división. Inembargabilidad. Usucapión de sepulcros. Normas de la Municipalidad de Salta.

Unidad X: Modos especiales de adquisición del dominio

1. Apropiación: concepto. Cosas susceptibles de apropiación. Caza. Pesca. Enjambres. Los tesoros. Régimen de las cosas perdidas.
2. Transformación y accesión de cosas muebles.
3. Accesión de cosas inmuebles: aluvión. Avulsión. Construcción, siembra y plantación. Invasión de inmueble colindante.
4. Tradición traslativa de dominio: concepto. Diferencia con la tradición de la posesión. Requisitos de la tradición traslativa de la posesión y de la tradición traslativa del dominio. Tradición e inscripción registral.

Unidad XI: Adquisición por la prescripción de los derechos reales

1. Prescripción adquisitiva: concepto. Origen y evolución histórica. Naturaleza jurídica. Fundamento. Importancia. Formas de hacer valer la prescripción. Renuncia a la prescripción. Sujetos. Objeto.
2. Usucapión inmobiliaria: clases. Requisitos comunes: a) la posesión; b) el tiempo. Suspensión de la prescripción; concepto; causales y efectos. Interrupción de la prescripción. Concepto, interrupción natural y civil, efectos.
3. Usucapión breve: concepto. Requisitos: a) justo título; b) buena fe. El plazo. Efectos.
4. Usucapión larga: concepto. El juicio de usucapión. El régimen hasta la sanción de la Ley 14.159. La Ley 14.159. El decreto Ley 5.756/58. Naturaleza de la acción. El juicio de usucapión en la actualidad. Juez competente. Legitimación; la demanda y sus requisitos específicos; el traslado de la demanda; anotación de litis (art. 1905); la prueba; la sentencia y sus efectos. La usucapión como defensa.
5. Usucapión de muebles: a) de muebles en general. b) usucapión de muebles registrales.

Unidad XII: Dominio imperfecto

1. Dominio imperfecto: concepto y clases. Arts. 1.946 y 1.964.
2. Dominio desmembrado: distintos supuestos.
3. Dominio revocable: cláusulas expresas y cláusulas tácitas. Plazo. Facultades. Efectos de la revocación del dominio. Readquisición. Efectos de la retroactividad.



4. Dominio fiduciario: concepto. Artículos 1.701 y sgtes. del Código Civil y Comercial. Contrato de fideicomiso: concepto y breves nociones. Análisis de los artículos 1.666 y sgtes. del Código Civil y Comercial. Limitaciones. Propiedad fiduciaria. Facultades.
5. Efectos. Irretroactividad. Readquisición del dominio perfecto.
6. Publicidad.

Unidad XIII: Condominio

1. Condominio. Disposiciones generales: concepto. Origen y evolución histórica. Naturaleza jurídica. Comparación con otras figuras. Aplicaciones subsidiarias. Constitución. Clases.
2. Facultades de los condóminos: 1) respecto de la parte indivisa: a) principio general; b) enajenación; c) hipoteca de la parte indivisa; d) usufructo, uso y habitación e) superficie; d) acciones posesorias y petitorias. Renuncia del condómino a su parte indivisa. 2) Sobre la cosa común: a) principio general; b) actos materiales. Destino de la cosa. Uso y goce de la cosa común. c) actos jurídicos. 3) Sobre alguna parte determinada de la cosa (art. 1990).
3. Obligaciones de los condóminos: contribución a los gastos de reparación y conservación. Deudas en beneficio de la comunidad. Cargas reales que gravan la cosa.
4. Administración de la cosa común: El artículo 1993. Asamblea. Citación. Mayoría, caso de empate. Proporción para la división de los frutos.
5. Extinción del condómino: la partición. Naturaleza de la acción; efectos de la partición. Clases de partición. Formas de realizarlas: en especie, venta, adquisición por un condómino, división del condominio mediante el sistema de propiedad horizontal. Partición provisional o de uso (art. 2370). Renuncia a la acción de partición. Condominio sobre la propiedad fiduciaria (art. 1688).

Unidad XIV: Condominio con indivisión forzosa

1. Condominio con indivisión forzosa temporaria: 1) Convenio de suspensión de la partición (art. 2000). 2) Partición nociva (art. 2001). Publicidad de la indivisión o su cese.
2. Condominio con indivisión forzosa perdurable: condominio sobre accesorios indispensables. Requisitos. Uso de la cosa común. Obligaciones de los condóminos.
3. Condominio sobre muros, cercos y fosos.
4. Clasificación de los muros. El cerramiento, sentido y alcance del llamado cerramiento forzoso.
5. Adquisición de la medianería. Muro de cerramiento forzoso. Cobro de la medianería: muro de cerramiento contiguo y encaballado (arts. 2014 y 2015). Muro de elevación y muro enterrado (arts. 2009, 2016, 2017). Valor de la medianería. Prescripción.
6. Prueba en materia de medianería. Presunciones.
7. Facultades de los condóminos. Prolongación del muro. Reconstrucción.
8. Obligaciones de los condóminos: pago de gastos de reparación, reconstrucción y mejoras. Abdicación de la medianería. Readquisición de la medianería.
9. Cerramiento forzoso rural. Condominio de árboles y arbustos.
10. Otros supuestos de Indivisión Forzosa: vivienda familiar en caso de divorcio y de unión convivencial (arts. 444 y 526). Bienes adquiridos conjuntamente por los cónyuges (art. 471 y 506). Indivisión impuesta por el testador (art. 2330). Pacto de indivisión entre los herederos (art. 2331). Oposición a la partición por el cónyuge (art. 2332) y por heredero (art. 2333). Publicidad.

Unidad XV: Propiedad horizontal

1. Nociones Generales: antecedentes históricos. Concepto (art. 2037).
2. El Objeto: el edificio. 1) Cosas privativas: unidad funcional - unidades complementarias. 2) Las cosas y partes comunes. Carácter de la enumeración. Criterio legal para su determinación.
3. Constitución del sistema: el reglamento. Naturaleza jurídica. Sanción del reglamento,



- distintos supuestos y mayorías requeridas. Forma del reglamento. Contenido. Inscripción. Fuerza obligatoria. Modificación del reglamento. Reforma por vía judicial.
4. El consorcio de propietarios: naturaleza. Subconsorcios.
 5. Asamblea. Clases, convocatoria, citación, deliberación, quórum, votación, mayorías especiales, efecto de las decisiones. Asamblea judicial.
 6. Consejo de Propietarios. Atribuciones.
 7. Administrador (art. 2065). Designación y remoción. Derechos y obligaciones.
 8. Facultades y Obligaciones de los propietarios. Prohibiciones.
 9. Expensas comunes. Concepto. Obligados al pago.
 10. Modificaciones en cosas y partes comunes. Mejora u obra nueva. Reparaciones urgentes. Deterioro o destrucción del edificio.
 11. Infracciones.
 12. Prehorizontalidad: antecedentes. Arts. 2070 y ss. Seguro obligatorio. Exclusiones.

Unidad XVI: Propiedades especiales

1. Conjuntos inmobiliarios: concepto y características. Marco legal. Cosas y partes privativas. Cosas y partes comunes. Facultades y obligaciones del propietario. Limitaciones y restricciones. Gastos y contribuciones. Transmisión de las unidades. Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios. Servidumbres y otros derechos reales.
2. Tiempo compartido: concepto. Bienes que lo integran. Afectación; efectos; inscripción. Deberes del emprendedor. Deberes de los usuarios. Administración y deberes del administrador. Extinción.
3. Cementerios privados: concepto. Derecho real de sepultura. Afectación. Reglamento. Dirección y administración. Registros obligatorios. Facultades y deberes del titular del derecho de sepultura. Inembargabilidad.

Unidad XVII: Superficie, usufructo, uso y habitación

1. Derecho real de superficie: concepto. Antecedentes: derecho romano. Código Civil de Vélez Sarsfield. Modalidades. Emplazamiento. Duración. Legitimación. Adquisición. Facultades del superficiario y del propietario. Destrucción de la propiedad superficiaria. Transmisión. Extinción. Normas aplicables al derecho de superficie y a la propiedad superficiaria.
2. Derecho real de usufructo: concepto. Objeto. Legitimación. Modos de constitución. Modalidades. Duración. Inventario. Constitución de garantía. Derechos y deberes: a) del usufructuario: 1) poderes jurídicos; 2) poderes materiales; 3) obligaciones, b) del nudo propietario. Extinción del usufructo: medios especiales. Efectos.
3. Derecho real de uso y habitación: a) derecho de uso: concepto. Limitaciones. Ejecución por acreedores. b) Habitación: concepto. Limitaciones. Impuestos, contribuciones y reparaciones. Derecho de habitación del cónyuge supérstite (art. 2383). Derecho real de habitación del conviviente supérstite (art. 527).

Unidad XVIII: Servidumbres

1. De las servidumbres en general: Definición de servidumbre (art. 2162), objeto, caracteres. Clasificación: I) positivas y negativas; II) reales y personales. Servidumbres forzosas. Clasificación de las servidumbres en el Código Civil de Vélez Sarsfield.
2. Tipicidad. Legitimación. Constitución de las servidumbres. Forma. Modalidades. Transmisibilidad.
3. Derechos y obligaciones del titular dominante. Derechos del titular del fundo sirviente.
4. Extinción de las servidumbres: medios especiales. Efectos.
5. Servidumbres administrativas: concepto y distintas clases.

Unidad XIX: Derechos reales de garantía

1. Garantías reales y personales: concepto. Importancia económica. Los privilegios, el derecho de re-tención y los derechos reales de garantía.



2. Disposiciones comunes. Convencionalidad. Accesoriedad. Especialidad en cuanto al objeto y en cuanto al crédito. Indivisibilidad. Garantías abiertas o de máximo. Garantías reales en moneda extranjera. Gravamen sobre un inmueble afectado al régimen de vivienda (arts. 249 y 250). Garantía sobre el saldo deudor de cuenta corriente bancaria (art. 1407) y sobre el saldo de la cuenta corriente (art. 1439).
3. Extensión: a) en cuanto al objeto. b) en cuanto al crédito. Subrogación real.
4. Facultades del constituyente. Inoponibilidad. Realización por un tercero.
5. Garantía constituida por el propietario no deudor. Ejecución. Derechos del propietario no deudor.
6. Cancelación del gravamen.
7. Hipoteca: concepto (art. 2205). Legitimación. Hipoteca de parte indivisa. Forma del contrato constitutivo. Determinación del objeto. Duración de la inscripción. Ejecución hipotecaria judicial y extrajudicial. Convenciones para la ejecución. Letras Hipotecarias. Análisis de la ley 24.441.
8. Anticresis: concepto (art. 2212). Legitimación. Plazo. Derechos y deberes del acreedor. Duración de la inscripción.
9. Prenda: concepto (art. 2219). Prenda con registro. Oponibilidad. Prendas sucesivas. Prenda de cosas. Prenda de créditos.

Unidad XX: Defensas del derecho real

1. Acciones reales: concepto (art. 2247). Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita. Demanda y sentencia. Efectos.
2. La acción reivindicatoria: concepto. Objeto. Legitimación pasiva. Prueba en la reivindicación de inmuebles, de muebles registrables y de muebles no registrables. Juicio de reivindicación: medidas de seguridad. Sentencia.
3. Acción negatoria y confesoria. Breves nociones.
4. Acción de deslinde. Finalidad. Legitimación. Prueba y sentencia.
5. Relaciones entre las acciones posesorias y las acciones reales.

Unidad XXI: Publicidad de los derechos reales

1. Publicidad: concepto. La publicidad y los derechos reales. Sistemas de publicidad. La posesión y la publicidad.
2. La publicidad y los registros: el derecho registral. Concepto, naturaleza, fundamentos. El derecho registral en un estado federal. Diversas especies de derecho registral. Sobre la existencia de una teoría general del derecho registral.
3. El derecho registral inmobiliario: noción. Terminología. Concepto, caracteres. Relaciones con otras ramas del derecho. Evolución histórica de la publicidad inmobiliaria.
4. Evolución histórica del derecho registral inmobiliario en la República Argentina: I) Sistema del Código Civil; el título y el modo. II) Las leyes provinciales; inconstitucionalidad. III) Los proyectos de reforma. IV) Decreto ley 17.801.
5. Sistemas registrales: Noción: I) Sistema francés. II) Sistema alemán. III) Sistema suizo. IV) Sistema australiano (acta torrens).

Unidad XXII: Publicidad de los derechos reales (continuación)

1. Análisis del Decreto-Ley 17.801: a) Documentos inscribibles; requisitos. b) Naturaleza jurídica y efectos de la inscripción. c) Clase de inscripción. d) Petición de inscripción, asiento de presentación; desistimiento de la petición. Ley provincial 5.148.
2. Principio de legalidad: concepto. La función calificadora. Alcance. Jurisprudencia. Inscripción provisoria, plazos, prórroga. El contencioso registral.
3. Principio de matriculación: concepto. Inmuebles del dominio público. El folio real, noción, elementos que contiene; contenido de los asientos y forma de practicarlos. Subdivisión y unificación de inmuebles.
4. Certificado con reserva de prioridad: el bloqueo o cierre registral. Plazo de validez del certificado; certificado usado por distinto escribano o para un acto distinto; escritura sin



certificado; escritura simultánea. Inscripción condicional. Plazo para presentar los documentos. Diversas alternativas. Medidas que puede solicitar el titular de una inscripción condicional. Informes, concepto, diferencia con los certificados.

5. El tracto sucesivo: concepto. Tracto abreviado, distintos supuestos. Principio de prioridad o rango. Reserva, permuta, posposición y coparticipación de rango. Rectificación de asientos. Caducidad de inscripciones. Anotaciones personales.
6. Catastro y registro: vinculaciones y diferencias.

Unidad XXIII: Publicidad de los derechos reales (continuación)

1. Régimen registral de los automotores. Análisis del Decreto Ley 6582/58 y modificaciones posteriores. a) Documentos inscribibles; requisitos. b) Naturaleza jurídica y efectos de la inscripción.
2. Principios registrales: a) publicidad. El bloqueo registral: quienes pueden petitionarlo. Informes. Consultas. Recursos Administrativos y Judiciales. b) Matriculación. c) Especialidad. d) Legalidad. e) Prioridad. f) Tracto Sucesivo.
3. La buena fé en materia de automotores. La tradición. Denuncia de venta y compra.

METODOLOGÍA:

- Exposiciones Orales.
- Trabajos Prácticos Individuales.
- Dinámica de Grupo.
- Resolución de Problemas.
- Estudio de Casos.

EVALUACIÓN:

Criterios:

- a. Considerando al aprendizaje como un proceso en permanente construcción, se evaluará tanto dicho proceso como aquellos productos a los que el mismo dé lugar.
- b. Se desarrollará una permanente tarea investigativa de las dificultades y los logros de los alumnos, que permitirá dedicar mayor cantidad de tiempo a aquellos que necesiten más atención.
- c. El objetivo de la evaluación será enriquecer el proceso de aprendizaje con la finalidad de formar personas críticas, creativas, analíticas, que razonen e integren los conocimientos adquiridos.

A lo largo del ciclo lectivo se evaluará:

- si los alumnos emplean los conocimientos y procedimientos esperados;
 - si los alumnos aplican los conocimientos adquiridos en la resolución de los problemas planteados;
 - si los argumentos con los que los alumnos defienden sus ideas resultan adecuadamente fundamentados;
 - si pueden superar las dificultades por sí mismos o constantemente requieren ayuda externa.
- d. Para ello, se recurrirá a distintos tipos de evaluación, y se tendrá en cuenta la responsabilidad y el interés por la materia, el desempeño tanto individual como grupal del alumno, la buena predisposición y la participación en clase.
 - e. Los presentes criterios de evaluación se darán a conocer a los alumnos con la intención de recabar sus pareceres y propiciar la reflexión sobre su tarea.

**Instrumentos:**

Le evaluación se llevará a cabo de la siguiente manera:

- Evaluación Inicial: Se desarrollará durante las dos primeras clases, extendiéndose si fuese necesario. La finalidad será alcanzar un conocimiento a cerca del dominio que posean los alumnos de los contenidos necesarios para abordar aquellos que forman parte de la presente asignatura.
- Evaluación Formativa: Se llevará a cabo a lo largo del año para analizar los ritmos de aprendizaje, dificultades, errores y aciertos que demuestre cada alumno. Se tomará un examen parcial oral que incluirá la parte general de la materia. En todo momento se observará el comportamiento de los alumnos, tanto individualmente como en lo que hace a su desempeño como parte integrante del grupo.
- Evaluación Sumativa: Se cumplirá a través de un examen final oral que tendrá lugar una vez finalizado el ciclo. Se recurrirá al uso del bolillero, del cual el alumno extraerá al azar dos bolillas, cada una de las cuales representará una unidad temática. Escogerá una de ellas para comenzar la exposición, y según su desenvolvimiento se le formularán preguntas sobre la otra. Será entonces cuando podrá determinarse si se han cumplido los objetivos previstos.

Condiciones para obtener la regularidad:

- 80 % de Asistencia a Clase.
- Examen Parcial Oral Aprobado.

RECURSOS DIDÁCTICOS:

- Pizarrón - Power Point - Esquemas de Contenidos.
- Jurisprudencia Nacional y Provincial.
- Legislación Nacional, Provincial y Municipal.

BIBLIOGRAFÍA:

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA			
AUTOR	TÍTULO	EDITORIAL	LUGAR Y AÑO DE EDICIÓN
	Código Civil y Comercial de la Nación.		
Alterini, Jorge H.	Código Civil y Comercial de la Nación Comentado - Tratado Exegético.	Thomson Reuters La Ley	Bs. As., 2015
Cornejo, Américo A.	Curso de derechos Reales (Parte General)	Virtudes	Salta, 2005
Cornejo, Américo A.	Derecho Registral.	Astrea	Bs. As., 1994
Gurfinkel de Wendy, Lilian N.	Derechos Reales.	Abeledo Perrot	Bs. As., 2015
Kiper, Claudio	Tratado de los Derechos Reales - Código Civil y Comercial de la Nación	Rubinzal - Culzoni	Bs. As., 2016
Mariani de V., Marina	Derechos Reales	Zavalía	Bs. As., 2016



BIBLIOGRAFÍA BÁSICA			
AUTOR	TÍTULO	EDITORIAL	LUGAR Y AÑO DE EDICIÓN
Rivera, Julio C. y Medina, Graciela (directores)	Código Civil y Comercial de la Nación Comentado - En especial el Tomo V.	Thomson Reuters La Ley	Bs. As., 2014

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA			
AUTOR	TÍTULO	EDITORIAL	LUGAR Y AÑO DE EDICIÓN
Borda, Guillermo (Actualizado por Delfina M. Borda)	Tratado de Derecho Civil - Derechos Reales	La Ley	Bs. As., 2008
Causse, Federico; J. Pettis, Christian R.	Incidencias del Código Civil y Comercial. Derechos Reales	Hammurabi	Bs. As., 2015
Clerc, Carlos	El Derecho de Dominio y sus Modos de Adquisición	Abaco	Bs. As., 1982
Gatti, Edmundo	Teoría General de los Derechos Reales	Abeledo Perrot	Bs. As., 1975
Laquis, Manuel A.	Derechos Reales	Depalma	Bs. As., 2000
Lorenzetti, Ricardo L.	Código Civil y Comercial de la Nación Comentado.	Rubinzal - Culzoni	Bs. As., 2015
Molina Quiroga, Eduardo	Manuel de Derechos Reales	La Ley	Bs. As., 2015
Peña Guzmán, Luis Alberto	Derecho Civil - Derechos Reales	Tea	Bs. As., 1973
Rivera, Julio C. y Medina, Graciela	Código Civil y Comercial de la Nación Comentado -	Thomson Reuters - La Ley	Bs. As., 2014
Salvat, Raymundo (Actualizado por Manuel Argañaraz)	Tratado de Derecho Civil Argentino Derechos Reales	T.E.A.	Bs. As., 1961

CONSULTA ALUMNOS:

TIEMPO	RESPONSABLES	MODALIDAD (PRESENCIAL Y/O VIRTUAL)
Durante todo el Ciclo Lectivo.	Nelda Villada Valdez - M ^a Inés Diez - Leonor Salas - Agustín Vida - María Inés Cappelen	Modalidad Virtual (Correo Electrónico)



ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS DE LA CÁTEDRA:

TITULO	PROPÓSITOS OBJETIVOS	DURACIÓN DE LA ACTIVIDAD	EQUIPO DE TRABAJO
Monografías	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conocer las posiciones jurisprudenciales adoptadas en relación con aspectos más relevantes de la Asignatura. ▪ Desarrollar una actitud crítica ante soluciones legales inadecuadas o injustas. 	Aproximadamente dos semanas de investigación y una semana destinada a la exposición de conclusiones.	Nelda Villada Valdez - M ^a Inés Diez - Leonor Salas - Agustín Vida - María Inés Cappelen
Intercambios con otras Instituciones (Exposiciones de Profesores Invitados)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apreciar el contenido y alcance de los Derechos Reales desde el punto de vista de las demás ciencias, así como su posible relación con aquellas. 	Aproximadamente 4 clases al año, de una hora de duración cada una.	Nelda Villada Valdez - M ^a Inés Diez - Leonor Salas - Agustín Vida - María Inés Cappelen

PROGRAMA DE EXAMEN

Unidad I

1. **Teoría General de los Derechos Reales: Distinción Conceptual:** derechos reales, derechos personales. Criterio Filosófico Jurídico, Criterio Histórico. Ius in rem - ius in personam. Ubicación de los Derechos Reales en el Código Civil y Comercial.
2. **Sujeto de los Derechos Reales:** Personas de existencia visible. Capacidad. Personas de existencia ideal.
3. **Adquisición, Transmisión, Extinción y Oponibilidad de los Derechos Reales:** principio de convalidación.
4. **Defensa de la Posesión y la Tenencia:** Petitorio y Posesorio. El ius possidendi y el ius possessionis. Situaciones especiales. Actos emanados de autoridades judiciales y administrativas.
5. **Propiedades Especiales.** Conjuntos Inmobiliarios. Concepto y características. Marco legal. Cosas y partes privativas. Cosas y partes comunes. Facultades y obligaciones del propietario. Limitaciones y restricciones. Gastos y contribuciones. Transmisión de las unidades. Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios. Servidumbres y otros derechos reales.
6. **Publicidad de los Derechos Reales:** concepto de publicidad. La publicidad y los derechos reales. Sistemas de Publicidad. La posesión y la publicidad.

Unidad II

1. **Teoría General de los Derechos Reales:** concepto de derecho real. La cuestión en el derecho romano (la acción real). Distintas concepciones sobre los derechos reales: a) Concepción Clásica (Ortolán, Mackeldey, Demolombe); b) Concepciones no Clásicas, la obligación pasivamente universal (Kant, Planiol y otros); su crítica; c) Otras concepciones. La postura del Código de Vélez Sarfield: la nota al título IV y al artículo 497.
2. **La Causa de los Derechos Reales:** Concepto de causa. La teoría de los hechos y actos jurídicos reales.



3. **Adquisición, Ejercicio, Conservación y Extinción de la Relación de Poder:** Intervención del título. Concepto. Artículo 1.915.
4. **El Dominio.** Dominio perfecto: concepto (art. 1.941). Caracteres: exclusivo, perpetuo y absoluto. Correlación entre el carácter absoluto y el ejercicio abusivo de los derechos. Artículos 10 y 14 del Código Civil y Comercial. Doctrina y Jurisprudencia.
5. **Propiedad Horizontal:** constitución del sistema. El reglamento. Naturaleza jurídica. Sanción del reglamento, distintos supuestos y mayorías requeridas. Forma del reglamento. Contenido, Inscripción. Fuerza obligatoria. Modificación del reglamento. Reforma por vía judicial.
6. **Publicidad de los Derechos Reales:** la publicidad y los registros. El derecho registral: concepto, naturaleza y fundamentos. El derecho registral en un estado federal. Diversas especies de derecho registral. Sobre la existencia de una teoría general del derecho registral.

Unidad III

1. **Teoría General de los Derechos Reales:** Concepto de derecho real en el Código Civil y Comercial. Análisis del artículo 1.882. Estructura. Objeto. Persecución y preferencia.
2. **Adquisición, Transmisión, Extinción y Oponibilidad de los Derechos Reales:** Transmisibilidad. Extinción de los derechos reales.
3. **Adquisición, Ejercicio, Conservación y Extinción de la Relación de Poder:** excepciones a la adquisición legal prevista en el art. 1.895: automotores (D.L. 6582/58 y Ley 22.977); buques y aeronaves; semovientes. Antecedentes: Código Civil, los códigos rurales. Ley 22.939, su análisis.
4. **Límites al Dominio:** régimen legal de los inmuebles ubicados en zonas de seguridad: noción, fundamentos y situación jurídica. Requisitos para la transferencia de inmuebles ubicados en zonas de seguridad. Consecuencia de la omisión de requerir autorización previa. Excepciones.
5. **Adquisición por la Prescripción de los Derechos Reales:** Usucapión larga: concepto. El juicio de usucapión. El régimen hasta la sanción de la Ley 14.159. La Ley 14.159. El Decreto Ley 5.756/68. Naturaleza de la acción. El juicio de usucapión en la actualidad. Juez competente. Legitimación; la demanda y sus requisitos específicos; el traslado de la demanda; anotación de litis (art. 1.905); la prueba; la sentencia y sus efectos. La usucapión como defensa.
6. **El derecho registral inmobiliario:** noción. Terminología. Concepto; caracteres. Relaciones con otras ramas del derecho. Evolución histórica de la publicidad inmobiliaria.

Unidad IV

1. **Comparación analítica de los derechos personales y creditorios:** semejanzas, relaciones y diferencias.
2. **El principio del nemos plus iuris en los derechos reales:** artículos 399 y 392 del Código Civil y Comercial.
3. **Derecho real de condominio:** concepto, origen y evolución histórica. Naturaleza jurídica. Comparación con otras figuras. Aplicaciones subsidiarias. Constitución. Clases.
4. **Propiedad Horizontal:** facultades y obligaciones de los propietarios. Prohibiciones.
5. **Derecho real de tiempo compartido:** concepto. Bienes que lo integran. Afectación, efectos, inscripción. Deberes del emprendedor. Deberes de los usuarios. Administración y deberes del administrador. Extinción.
6. **Sistemas registrales:** noción. Sistema francés. Sistema alemán. Sistema suizo. Sistema australiano (acta torrens).

Unidad V

1. **Enumeración de los derechos reales:** el artículo 1887. Carácter de la enumeración.
2. **Clasificación de las cosas en el Código Civil y Comercial:** a) en relación a sí mismas: cosas muebles e inmuebles; b) con relación a las personas: bienes del dominio pú-



blico del Estado y bienes del dominio privado del Estado. Bienes de los particulares. Bienes con relación a los derechos de incidencia colectiva.

3. **Los interdictos:** disposiciones del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Salta. Los interdictos y las acciones posesorias. Jurisprudencia.
4. **Modos especiales de adquisición del dominio:** apropiación. Concepto. Cosas susceptibles de apropiación. Caza. Pesca. Enjambres. Tesoros. Régimen de cosas perdidas.
5. **Prueba en materia de medianería.** Presunciones.
6. **Derecho real de anticresis:** concepto (art. 2212). Legitimación. Plazo. Derechos y deberes del acreedor. Duración de la inscripción.
7. **Evolución histórica del derecho registral inmobiliario en la República Argentina:** I) Sistema del Código Civil; el título y el modo. II) Las leyes provinciales, inconstitucionalidad. II) Los proyectos de reforma. IV) Decreto ley 17.801.

Unidad VI

1. **Breve noción de cada derecho real.**
2. **Clasificación de las relaciones de poder.**
3. **Limitaciones al dominio solo en interés público:** el artículo 1970. Clases de limitaciones: restricciones administrativas, servidumbre administrativa y expropiación. Diferencias. Publicidad de las limitaciones administrativas al dominio.
4. **Cerramiento forzoso rural.** Condominio de árboles y arbustos.
5. **Dominio fiduciario:** concepto. Artículos 1701 y sgtes. del Código Civil y Comercial. Contrato de Fideicomiso: concepto y breves nociones. Análisis de los artículos 1666 y sgtes. del Código Civil y Comercial. Limitaciones. Propiedad fiduciaria. Facultades.
6. **Análisis del Decreto Ley 17.801:** documentos inscribibles, requisitos. Naturaleza jurídica y efectos de la inscripción. Clases de inscripción. Petición de inscripción, asiento de presentación; desistimiento de la petición. Ley provincial 5.148.

Unidad VII

1. **Clasificación de los derechos reales (arts. 1888 a 1890).**
2. **Cosas registrables y no registrables.**
3. **Dominio imperfecto:** clases.
4. **Condominio sobre muros, cercos y fosos.** Clasificación de los muros. El cerramiento, sentido y alcance del llamado cerramiento forzoso.
5. **Expensas comunes:** concepto. Obligados al pago.
6. **Derechos reales de garantía.** Convencionalidad. Accesoriedad. Especialidad en cuanto al objeto y en cuanto al crédito. Indivisibilidad. Garantías abiertas o de máximo. Garantías reales en moneda extranjera. Gravamen sobre un inmueble afectado al régimen de vivienda (arts. 249 y 250). Garantía sobre el saldo deudor de cuenta corriente bancaria (art. 1407) y sobre el saldo de la cuenta corriente (art. 1439).
7. **Publicidad de los derechos reales.** Principio de legalidad: concepto. La función calificadora. Alcance. Jurisprudencia. Inscripción provisoria, plazos prórroga. El contencioso registral.

Unidad VIII

1. **Régimen legal de los derechos reales:** la autonomía de la voluntad. Incidencia del orden público. Creación, fuente y tipicidad.
2. **Adquisición de los derechos reales:** derivada por actos entre vivos, por causa de muerte, adquisición legal, por prescripción.
3. **La protección posesoria en el Código Civil y Comercial:** finalidad de las acciones posesorias. Acción para adquirir la posesión o la tenencia (art. 2239). Interdicto de adquirir. Defensa extrajudicial (art. 2240): requisitos comunes.
4. **Derecho real de condominio.** Obligaciones de los condóminos. Contribución a los gastos de reparación y conservación. Deudas en beneficio de la comunidad. Cargas reales que gravan la cosa.



5. **Propiedad Horizontal.** Administrador (art. 2065). Designación y remoción. Derechos y obligaciones.
6. **Publicidad de los derechos reales.** Principio de matriculación: concepto. Inmuebles del dominio público. El folio real, noción, elementos que contiene, contenido de los asientos y forma de practicarlos. Subdivisión y unificación de inmuebles.

Unidad IX

1. **Objeto de los derechos reales.** Cosas. Introducción. Concepto de cosa en el derecho romano, en el francés y en el Código Civil de Vélez Sarsfield, legislación comparada. Bienes. Patrimonio: concepto y breves nociones.
2. **El contenido de los derechos reales.** Distintas presunciones. Jurisprudencia.
3. **Límites al dominio.** Restricciones reguladas por el Código Civil y Comercial: cláusulas de inenajenabilidad. Inmisiones. Camino de sirga. Obstáculos al curso de las aguas. Recepción de agua, arena y piedras. Instalaciones provisorias y paso de personas. Vistas y luces. Árboles, arbustos u otras plantas.
4. **Derecho real de condominio.** Administración de la cosa común: el artículo 1993. Asamblea: citación, mayoría, caso de empate. Proporción para la división de los frutos.
5. **Otros supuestos de indivisión forzosa:** vivienda familiar en caso de divorcio y de unión convivencial (arts. 444 y 526). Bienes adquiridos conjuntamente por los cónyuges (art. 471 y 506). Indivisión impuesta por el testador (art. 2330). Pacto de indivisión entre los herederos (art. 2331). Oposición a la partición por el cónyuge (art. 2332) y por el heredero (art. 2333). Publicidad.
6. **Certificado con reserva de prioridad:** el bloqueo o cierre registral. Plazo de validez del certificado; certificado usado por distinto escribano o para un acto distinto; escritura sin certificado; escritura simultánea. Inscripción condicional. Plazo para presentar los documentos. Diversas alternativas. Medias que puede solicitar el titular de una inscripción condicional. Informes, concepto, diferencia con los certificados.

Unidad X

1. **Objeto de los derechos reales.** Situaciones Especiales. Con relación al objeto de los derechos reales. El cuerpo humano, el cadáver, los sepulcros, los conjuntos de cosas. Las comunidades indígenas.
2. **El contenido de los derechos reales.** Naturaleza jurídica de la posesión: a) Teorías que la consideran un hecho (Savigny, Windscheid); b) Teorías que la consideran un derecho (Ihering, Molitor). Criterio actual dominante. La cuestión en el Código Civil de Vélez Sarsfield.
3. **Propiedad y dominio:** cuestión sobre el significado técnico de ambos vocablos: derecho romano, Pothier, Constitución Nacional, Freitas, Código Civil de Vélez Sarsfield, otras leyes. Dominio internacional y dominio eminente. Propiedad y dominio del estado. Dominio privado del Estado.
4. **Derecho real de condominio.** Facultades de los condóminos: 1) respecto de la parte indivisa: a) principio general; b) enajenación; c) hipoteca de la parte indivisa; d) usufructo, uso y habitación e) superficie; d) acciones posesorias y petitorias. Renuncia del condómino a su parte indivisa. 2) Sobre la cosa común: a) principio general; b) actos materiales. Destino de la cosa. Uso y goce de la cosa común. c) actos jurídicos. 3) Sobre alguna parte determinada de la cosa (art. 1990).
5. **Cementerios Privados:** concepto. Derecho real de sepultura. Afectación. Reglamento. Dirección y administración. Registros obligatorios. Facultades y deberes del titular del derecho de sepultura. Inembargabilidad.
6. **El tracto sucesivo:** concepto. Tracto abreviado, distintos supuestos. Principio de prioridad o rango. Reserva, permuta, posposición y coparticipación de rango. Rectificación de asientos. Caducidad de inscripciones. Anotaciones personales.

**Unidad XI**

1. **Objeto de los derechos reales.** La Energía: concepto y naturaleza. La energía y las fuerzas naturales (art. 16). Legislación comparada.
2. **La protección de la posesión y la tenencia:** concepto. Antecedentes históricos: a) el derecho romano, época clásica, derecho Justiniano; b) Edad Media; c) La costumbre francesa; d) El derecho español; e) Freitas. Fundamentos de la protección posesoria: distintas teorías: 1) Relativas (Savigny, Rudorff, Thibaut, Roder, Gans); 2) Absolutas: (Gans, Stahl, Ihering). La protección posesoria en el Código Civil de Vélez Sarsfield.
3. **Dominio imperfecto.** Dominio desmembrado: distintos supuestos. Dominio revocable: Cláusulas expresas y cláusulas tácitas. Plazo. Facultades. Efectos de la revocación del dominio. Readquisición. Efectos de la retroactividad.
4. **Prehorizontalidad:** antecedentes. Arts. 2070 y ss. Seguro obligatorio. Exclusiones.
5. **Derecho real de servidumbre:** concepto (art. 2162), objeto, caracteres. Clasificación: I) positivas y negativas; II) reales y personales. Servidumbres forzosas. Clasificación de las servidumbres en el Código Civil de Vélez Sarsfield.
6. **Catastro y registro:** vinculaciones y diferencias.

Unidad XII

1. **La posesión:** concepto y elementos. Opinión de los glosadores, Savigny, Ihering, Saleilles. La posesión en el Código de Vélez Sarsfield.
2. **El derecho real de dominio.** Origen y evolución histórica: El dominio en el derecho Romano; el régimen feudal. El dominio después de la revolución francesa. La función social del dominio.
3. **Extinción del condómino:** la partición. Naturaleza de la acción; efectos de la partición. Clases de partición. Formas de realizarlas: en especie, venta, adquisición por un condómino, división del condominio mediante el sistema de propiedad horizontal. Partición provisional o de uso (art. 2370). Renuncia a la acción de partición. Condominio sobre la propiedad fiduciaria (art. 1688).
4. **Derecho real de superficie:** concepto. Antecedente: derecho romano. Código Civil de Vélez Sarsfield. Modalidades. Emplazamiento. Duración. Legitimación. Adquisición. Facultades del superficiario y del propietario. Destrucción de la propiedad superficiaria. Transmisión. Extinción. Normas aplicables al derecho de superficie y a la propiedad superficiaria.
5. **La acción reivindicatoria:** concepto. Objeto. Legitimación pasiva. Prueba en la reivindicación de inmuebles, de muebles registrables y de muebles no registrables. Juicio de reivindicación: Medidas de seguridad. Sentencia.
6. **Régimen registral de los automotores.** Análisis del Decreto Ley 6582/58 y modificaciones posteriores. a) Documentos Inscribibles; requisitos. b) Naturaleza Jurídica y efectos de la inscripción.

Unidad XIII

1. **Conservación y extinción de la relación de poder.** Opinión de Ihering y Savigny. Normas del Código Civil y Comercial al respecto (Arts. 1929/1931).
2. **Dominio Imperfecto:** concepto y Clases. Arts. 1.946 y 1.964.
3. **El consorcio de propietarios:** Naturaleza. Subconsorcios.
4. **Derecho real de usufructo:** Concepto. Objeto. Legitimación. Modos de constitución. Modalidades. Duración. Inventario. Constitución de garantía. Derechos y deberes: a) Del usufructuario: 1) poderes jurídicos; 2) poderes materiales; 3) obligaciones. b) del nudo propietario. Extinción del usufructo: Medios especiales. Efectos.
5. **Derecho real de prenda:** concepto (art. 2219). Prenda con registro. Oponibilidad. Prendas sucesivas. Prenda de cosas. Prenda de créditos.



6. **Régimen registral de los automotores.** Principios Registrales: a) Publicidad. El bloque registral: Quienes pueden petitionarlo. Informes. Consultas. Recursos Administrativos y Judiciales. b) Matriculación. c) Especialidad. d) Legalidad. e) Prioridad. f) Tracto Sucesivo.

Unidad XIV

1. **Título y modo suficiente:** título, concepto y clases. Modo, la tradición concepto, forma, clases, excepciones. Tradición de la posesión y del dominio. Adquisición legal. Inoponibilidad.
2. **El contenido del dominio:** facultades materiales y jurídicas.
3. **Prescripción adquisitiva:** concepto. Origen y evolución histórica. Naturaleza Jurídica. Fundamento. Importancia. Formas de hacer valer la prescripción. Renuncia a la prescripción. Sujetos. Objeto.
4. **Condominio con indivisión forzosa temporaria:** 1) Convenio de suspensión de la partición (art. 2000). 2) Partición nociva (art. 2001). Publicidad de la indivisión o su cese.
5. **Extinción de las servidumbres:** medios especiales. Efectos.
6. **La Buena Fé en materia de automotores.** La tradición. Denuncia de venta y compra.

Unidad XV

1. **Relaciones de poder del sujeto con la cosa:** posesión (art. 1909). Tenencia (art. 1910). Servidores de la posesión (art. 1.911). Objeto y sujeto plural (art. 1912). Coposesión. Concurrencia (art. 1913).
2. **Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes** (art. 240).
3. **Tradicón traslativa de dominio:** concepto. Diferencia con la tradición de la posesión. Requisitos de la tradición traslativa de la posesión y de la tradición traslativa del dominio. Tradición e inscripción registral.
4. **Usucapión breve:** concepto. Requisitos: a) justo título; b) buena fe. El plazo. Efectos.
5. **Propiedad Horizontal.** Nociones Generales: Antecedentes históricos. Concepto (art. 2037). Infracciones.
6. **Acciones reales:** concepto (art. 2247). Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita. Demanda y sentencia. Efectos.

Unidad XVI

1. **Defensa Judicial de la posesión y de la tenencia.** Principios comunes. Concepto de turbación y despojo. Acción de despojo (art. 2241). Acción de mantener la tenencia o la posesión (art. 2242). Prueba. Conversión. Legitimación. Proceso. Jurisprudencia.
2. **Extensión del dominio** (art. 1945). Código minero y código aeronáutico.
3. **Límites al dominio. Régimen jurídico de los sepulcros:** Naturaleza jurídica. Derecho a pedir la división. Inembargabilidad. Usucapión de sepulcros. Normas de la Municipalidad de Salta sobre sepulcros.
4. **Condominio con indivisión forzosa perdurable:** condominio sobre accesorios indispensables. Requisitos. Uso de la cosa común. Obligaciones de los condóminos.
5. **Garantías reales y personales:** concepto. Importancia económica. Los privilegios, el derecho de retención y los derechos reales de garantía.
6. **Acción de deslinde.** Finalidad. Legitimación. Prueba y sentencia.

Unidad XVII

1. **Efectos de las relaciones de poder:** derechos y deberes inherentes a la posesión. Frutos y Mejoras. Productos. Transmisión de obligaciones al sucesor.
2. **Usucapión inmobiliaria:** Clases. Requisitos comunes: a) La posesión; b) el tiempo. Suspensión de la prescripción; concepto; causales y efectos. Interrupción de la prescripción. Concepto, interrupción natural y civil, efectos.
3. **Adquisición de la medianería.** Muro de cerramiento forzoso. Cobro de la medianería: muro de cerramiento contiguo y encaballado (arts. 2014 y 2015). Muro de elevación y muro enterrado (arts. 2009, 2016, 2017). Valor de la medianería. Prescripción.



4. **Propiedad Horizontal.** Modificaciones en cosas y partes comunes. Mejora u obra nueva. Reparaciones urgentes. Deterioro o destrucción del edificio.
5. **Servidumbres Administrativas:** Concepto y distintas clases.
6. **Derecho real de hipoteca:** Concepto (art. 2205). Legitimación. Hipoteca de parte indivisa. Forma del contrato constitutivo. Determinación del objeto. Duración de la inscripción. Ejecución hipotecaria judicial y extrajudicial. Convenciones para la ejecución. Letras Hipotecarias. Análisis de la ley 24.441.

Unidad XVIII

1. **Efectos propios de las relaciones de poder:** i.- De la posesión (Arts 1939-1895-1897); ii.- De la tenencia (art 1940).
2. **Transformación y accesión.** Cosas muebles. Accesión de cosas inmuebles: Aluvión. Avulsión. Construcción, siembra y plantación. Invasión de inmueble colindante.
3. **Dominio imperfecto.** Efectos. Irretroactividad. Readquisición del dominio perfecto.
4. **Condominio sobre muros, cercos y fosos.**
5. **Servidumbres.** Tipicidad. Legitimación. Constitución de las servidumbres. Forma. Modalidades. Transmisibilidad
6. **Derechos reales de garantía.** Extensión: a) en cuanto al objeto. b) en cuanto al crédito. Subrogación real.
7. **Acción negatoria y confesoria.** Breves nociones.

Unidad XIX

1. **Efectos propios de las relaciones de poder:** i.- De la posesión (Arts 1939-1895-1897); ii.- De la tenencia (art 1940).
2. **Vivienda.** Afectación. Legitimados. Beneficiarios. Habitación efectiva. Subrogación real. Efectos. Desafectación y cancelación de la inscripción.
3. **Usucapión de muebles:** a) de muebles en general. b) usucapión de muebles registrables.
4. **Derecho real de condominio.** Facultades de los condóminos. Prolongación del muro. Reconstrucción.
5. **Propiedad Horizontal.** Asamblea. Clases, convocatoria, citación, deliberación, quórum, votación, mayorías especiales, efecto de las decisiones. Asamblea judicial. Consejo de Propietarios. Atribuciones.
6. **Derechos reales de garantía.** Facultades del constituyente. Inoponibilidad. Realización por un tercero. Garantía constituida por el propietario no deudor. Ejecución. Derechos del propietario no deudor. Cancelación del gravamen.

Unidad XX

1. **Dominio imperfecto:** publicidad.
2. **Condominio sobre muros, cercos y fosos.** Obligaciones de los condóminos: pago de gastos de reparación, reconstrucción y mejoras. Abdicación de la medianería. Readquisición de la medianería.
3. **Límites al Dominio: medio ambiente.** Conceptos generales. Legislación vigente.
4. **Propiedad horizontal.** El Objeto: el edificio. 1) Cosas privativas: Unidad Funcional - Unidades Complementarias. 2) Las cosas y partes comunes. Carácter de la enumeración. Criterio legal para su determinación.
5. **Derecho real de servidumbre.** Derechos y obligaciones del titular dominante. Derechos del titular del fundo sirviente.
6. **Defensas del derecho real.** Relaciones entre las acciones posesorias y las acciones reales.



OBSERVACIONES:

--

Salta, Febrero de 2018.

Firma Responsable