



RESOLUCIÓN N° 377/18

SANTA ROSA, 06 de noviembre de 2018.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente N° 673/18, registro de esta Facultad; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución N° 390/18 del Consejo Superior, se aprobó el nuevo Plan de Estudios de la carrera de Abogacía;

Que el mismo entrará en vigencia en el año 2020 y es necesario aprobar los Programas de Estudio por los cuáles se regirán el dictado de las actividades curriculares de este Plan;

Que a fs. 358/370 consta el Programa de la actividad curricular **DERECHOS REALES**, de la Carrera de Abogacía, presentado por el Doctor Pablo Corna, para consideración del Consejo Directivo;

Que previo a su tratamiento el mismo fue analizado por la Directora de la Carrera, Especialista Cecilia Bertolé, en relación al cumplimiento de la normativa, que respecto de su confección se estableció oportunamente en el Régimen Académico de la Facultad (Resolución N° 268/18 del Consejo Directivo), recomendando su aprobación;

Que según lo establece el inciso II, del artículo 104 del Estatuto de la UNLPam, es atribución del Consejo Directivo "*aprobar los Programas de enseñanza proyectados por los profesores*";

Que, ingresado el tema al Cuerpo, en Sesión del Consejo Directivo, se remite a la Comisión de Asuntos Académicos, Legales y Presupuestarios para su análisis:

Que analizadas las actuaciones en Comisión se sugiere su aprobación y puesto el Despacho a consideración el mismo se aprueba por unanimidad;

Por ello:

**EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS
RESUELVE:**

Artículo 1°.- Aprobar el Programa de Estudio de la actividad curricular **DERECHOS REALES**, de la carrera de Abogacía que, como Anexo7 I, forma parte de la presente Resolución. –



Artículo 2°.- El Programa de Estudio de la actividad curricular **DERECHOS REALES** entrará en vigencia a partir del dictado de Ciclo Lectivo 2020 y tendrá una validez de cinco (5) años. El Programa será exigible para examen final a partir de la Primera Mesa de Examen posterior al dictado de la materia por el mismo. -

Artículo 3°.- Regístrese. Publíquese. Comuníquese. Pase a conocimiento del Profesor a cargo de la Cátedra, de Secretaría Académica, Dirección de Asuntos Docentes, Departamento Alumnos y Centro de Estudiantes de la Facultad y a través de cartelera al personal docente y estudiantes. Cumplido, archívese. -



Mg. FRANCISCO G. MARULL
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Y JURÍDICAS - UNLP



ANEXO I

CARRERA: Abogacía

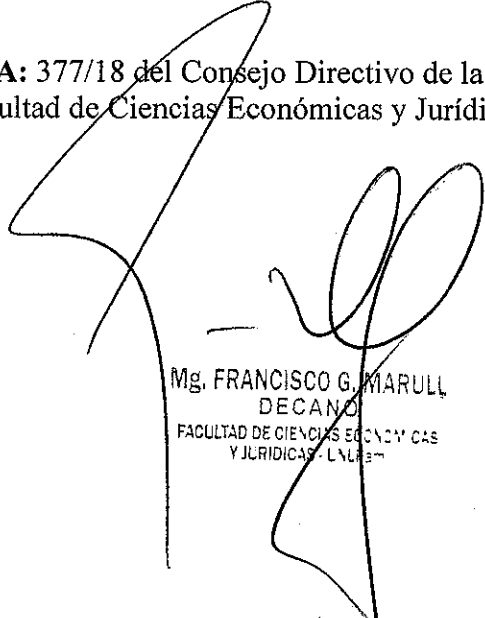
PLAN DE ESTUDIOS: Resolución del Consejo Superior 390/18

CODIGO DE ASIGNATURA: 4.2

NOMBRE DE LA ASIGNATURA: Derechos Reales

APELLIDO Y NOMBRE DEL DOCENTE A CARGO DE LA ASIGNATURA:
CORNA, Pablo María

RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL PROGRAMA: 377/18 del Consejo Directivo de la
Facultad de Ciencias Económicas y Jurídicas



Mg. FRANCISCO G. MARULL
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Y JURÍDICAS - UNLP



UBICACIÓN DE LA ASIGNATURA:

4^a Año. Primer cuatrimestre.

ASIGNATURAS CORRELATIVAS PREVIAS: 3.1 3.5

REGIMEN DE LA ASIGNATURA: Cuatrimestral cursado obligatorio.

MODALIDAD: Presencial

CARGA HORARIA: 84hs.

OBJETIVOS

Que el estudiante logre:

- Conocer uno de los ejes del derecho patrimonial: los derechos reales.
- Vincular los conocimientos apprehendidos con los propios de la asignatura dentro de un marco sistemático, que contribuya al desarrollo de un pensamiento reflexivo.
- Interrelacionar los contenidos con otras disciplinas jurídicas.
- Desarrollar habilidades para la lectura, análisis y resolución de casos.

-La construcción y comunicación de conocimientos socialmente significativos en el ámbito disciplinar e interdisciplinar para la obtención de una formación académica rigurosa que estimule un desempeño eficiente dentro del ámbito de las incumbencias profesionales.

CONTENIDOS MINIMOS:

El presente programa especifica los siguientes contenidos mínimos expuestos en el respectivo plan de estudios de la carrera de abogacía. Dichos contenidos son: Teoría general de los derechos reales. Posesión. Tenencia. Protección posesoria. El dominio. Función social de la propiedad. Propiedad comunitaria indígena. Tipos de derechos reales en particular. Publicidad de los derechos reales.

Tipos de defensa real. Acciones posesorias y acciones reales.

PROGRAMA ANALITICO

Unidad I. Teoría general del derecho real: Primera parte

1. Ubicación de los derechos reales en las clasificaciones de los derechos subjetivos, en particular por su oponibilidad y por la patrimonialidad de su contenido.



2. Origen histórico del dualismo: derechos reales y personales. Concepción dualista clásica.
3. Teorías unitarias: personalista y realista. Otras concepciones. El problema de la existencia de sujeto pasivo determinado.
4. Comparación entre los derechos reales y los personales. Relaciones.
5. Supuestas situaciones intermedias entre los derechos reales y los personales: a) derechos reales "in faciendo"; b) "ius ad rem"; c) obligaciones "propterrem".
- 6.- Incidencia del orden público en los derechos reales. Normas estatutarias y reglamentarias. Configuración y modificación de los derechos reales. Pretendida configuración de otros derechos reales o de la modificación de los previstos.
- 7.- Caracterización de los derechos reales previstos en el Código.
8. -Clasificación.
- 9.-Aplicaciones prácticas.

Unidad II. Teoría general del derecho real: Segunda parte

1. Definición legal del derecho real: análisis.
2. Definición del Código Civil y Comercial
3. Adquisiciones originarias: Adquisiciones legales mobiliarias e inmobiliarias. Apropiación, transformación y accesión.
4. Prescripción adquisitiva (usucapión). Definición legal. Comparación con la prescripción liberatoria y la extinción por no uso. Sujetos y objetos. Clases. Requisitos.
5. Unión de posesiones. Sucesión universal y sucesión particular. Requisitos.
6. Definición del justo título para usucapir. Comparación del justo título con el título suficiente y el título putativo.
7. Causales de suspensión y de interrupción. Formas de hacerla valer.
8. Renuncia. Normas procesales. Sentencia: requisitos y efectos. Adquisiciones derivadas. Alcances de la teoría del título y del modo. Relación temporal entre ambos. Casos especiales. El pago del precio.
9. Adquisiciones derivadas. Alcances de la teoría del título y del modo. Relación temporal entre ambos. Casos especiales. El pago del precio.
10. Prohibición de la constitución judicial.
11. Tradición traslativa del derecho real. Concepto. Requisitos.
12. Transmisibilidad.
13. Extinción.
14. Oponibilidad y publicidad.
15. Aplicaciones prácticas.

Unidad III. Relaciones reales (las llamadas "relaciones de poder")

1. Precisiones terminológicas
2. Distintas relaciones entre una persona y un objeto.
3. Posesión y tenencia. Las denominadas doctrinas subjetiva y objetiva. Aproximación de sus conclusiones.
4. Definiciones legales.



5. Otras relaciones reales.
6. Naturalezas jurídicas.
7. Funciones.
8. Sujeto de la posesión. Exclusividad de la posesión. Coposesión.
9. Objeto de la posesión. Requisitos.
10. Clasificación, cualidades y vicios de la posesión. Relaciones reales legítimas e ilegítimas previstas en el Código.
11. Presunciones en las relaciones reales.
12. Interversión del título de la relación real.
13. Aplicaciones prácticas.

Unidad IV. Relaciones reales: adquisición, ejercicio, conservación y extinción

1. Adquisición. Requisitos. Acción.
2. Modo unilateral: apoderamiento
3. Modo bilateral: tradición. Concepto. Requisitos.
4. Sucedáneos clásicos: "traditio brevi manu" y "constituto posesorio". Otras formas.
5. *Quid* de la adquisición de la universalidad de hecho.
6. Ejercicio. Actos posesorios.
7. Conservación. Regla y presunción.
8. Extinción. Casos.
9. Aplicaciones prácticas.

Unidad V. Relaciones reales: efectos

1. Derechos inherentes a las relaciones reales.
2. Deberes inherentes a las relaciones reales.
3. Efectos de la buena fe, de la simple mala fe y de los vicios. Frutos, mejoras, riesgos de la cosa. *Quid* de los productos.
4. Efectos propios de la posesión.
5. Efectos propios de la tenencia.
6. Aplicaciones prácticas.

Unidad VI. Defensa de las relaciones reales

1. Fundamentos de la protección.
2. Interdictos.
3. Defensa extrajudicial.
4. Defensa judicial. Dualismo entre acciones posesorias e interdictos.
5. Acción de despojo. Concepto. Régimen.
6. Acción de mantener. Concepto. Régimen.
7. Reglas comunes.
8. Aplicaciones prácticas.



Unidad VII. Defensa del derecho real

1. Acciones reales. Definición legal. Legitimación activa. Oportunidad para la acreditación del derecho real y la necesidad de su subsistencia. Procedencia de la indemnización de daños: alternativas.
2. Acción reivindicatoria. Finalidad y ámbito. Objetos reivindicables. Legitimación pasiva.
3. Prueba en la reivindicación de inmuebles. Necesidad de su coordinación con el régimen registral.
4. Prueba en la reivindicación de muebles registrables o no.
5. Juicio de reivindicación.
6. Alcance de la reivindicación.
7. Efectos de la sentencia.
8. Acción negatoria. Finalidad y ámbito. Legitimación pasiva. Prueba.
9. Acción confesoria. Finalidad y ámbito. Legitimación pasiva. Prueba.
10. Acción de deslinde. Finalidad y ámbito. Legitimaciones activa y pasiva. Prueba. Sentencia.
11. Relaciones entre las defensas de las relaciones reales y de los derechos reales.
12. Aplicaciones prácticas.

Unidad VIII. Publicidad

1. Sistemas de publicidad. Registrales. Extrarregistrales. Publicidad de los estados de hecho.
2. El art. 1893 del Código Civil y Comercial y la ley 17.801. Efectos de la publicidad. Concepto de tercero interesado. Necesidad de que sea de buena fe: criterios objetivo y subjetivo. Relación temporal entre la tradición y la inscripción.
3. *Quid* de la autonomía del Derecho Registral.
4. Rechazo de los principios de convalidación y fe pública registral.
5. Situaciones jurídicas registrables. Requisitos. Plazos. Rogación. Legitimados. Requisitos.
6. Especialidad. Matriculación. Folio real: descripción y contenido.
7. Legalidad. Calificación del Registrador: distintas posibilidades. Recursos: especial tratamiento de las disposiciones locales.
8. Tracto sucesivo. Casos de tracto abreviado o comprimido.
9. Prioridad. Libro Diario. Preferencia excluyente: análisis del art. 17 de la ley 17.801. Preferencia de rango: análisis del art. 19 de la ley 17.801. Posibilidad jurídica de los negocios sobre el rango: reserva, permuta, posposición y coparticipación.
10. Certificado con reserva de prioridad. Informes y copias autenticadas. Exhibición directa de los asientos.
11. Aplicaciones prácticas.

UNIDAD IX. DOMINIO

1. Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos. Definición legal.



2. Distintas concepciones sobre la propiedad; en especial, doctrinas liberales, marxista y función social de la propiedad.
3. Caracteres: absoluto, perpetuo y exclusivo. Distintos sentidos.
4. Clasificación: perfecto e imperfecto. Los diversos dominios del Estado.
5. Contenido. Facultades. Extensión.
6. Modos de adquisición. Concepto y clasificación. a) Apropiación. Concepto. Casos. b) Adquisición de un tesoro. c) Régimen de las cosas perdidas. d) Transformación y accesión de cosas muebles. e) Adesión de cosas inmuebles. Concepto. Aluvión. Avulsión. Construcción, siembra y plantación. Invasión de inmueble colindante.
7. Dominio imperfecto. Supuestos.
8. Dominio revocable. Definición legal. Facultades. Efectos. Readquisición del dominio perfecto.
9. Dominio fiduciario. Definición legal. Facultades. Efectos. Readquisición del dominio perfecto.
10. Dominio desmembrado. Concepto y régimen.
11. Aplicaciones prácticas

UNIDAD X: LIMITES AL DOMINIO

- 1.-Límites al dominio. Concepto. Caracteres.
- 2.-Límites fundados en consideraciones de interés público:
 - a) Establecidos por normas administrativas.
 - b) Establecidos por el Código Civil y Comercial. "Numerus clausus". Cláusulas de indisponibilidad. Camino de sirga.
 - c) Régimen de Protección de la vivienda.
 - d) Límites fundados en razones de vecindad. Inmisiones. Vinculadas con las aguas, obras, vistas, luces, y los árboles, arbustos y otras plantas.
- 3.-Aplicaciones prácticas.

UNIDAD XI: CONDOMINIO

1. Definición legal. Caracteres. Aplicaciones subsidiarias.
2. Constitución. Clases.
3. Disposiciones generales. a) Presunción de igualdad. Alcances y precisiones. b) Destino de la cosa. c) Uso y goce de la cosa. Convenio. Uso y goce excluyente. d) Facultades con relación a la alícuota. e) Actos de disposición sobre la cosa. f) Expensas. g) Deuda en interés común. h) Administración: imposibilidad de uso y goce en común; asamblea.
4. Condominio sin indivisión forzosa. Reglas aplicables. Derecho a pedir la partición. Adquisición por un condómino.
5. Condominio con indivisión forzosa temporaria. Renuncia a la acción de partición. Convenio de suspensión de la partición. Partición nociva. Partición anticipada. Publicidad de la indivisión o su cese.
6. Condominio con indivisión forzosa perdurable:
 - a) Condominio sobre accesorios indispensables.



- b) Condominio sobre muros, cercos y fosos. Definiciones legales. b.1) Cerramiento forzoso urbano. Adquisición de la medianería. Presunciones. Prueba. Cobro de la medianería. Prescripción: inicio de su curso. Facultades del condómino. Efectos. Reconstrucción. Mejoras. Abdicación. Readquisición. b.2) Cerramiento forzoso rural. b.3) Condominio de árboles, arbustos y otras plantas.
7.-Aplicaciones prácticas.

UNIDAD XII: PROPIEDAD HORIZONTAL Y PREHORIZONTALIDAD

1. Definición legal.
2. Constitución. Integración al título suficiente.
3. Objeto. Unidades funcionales y complementarias.
4. Cosas y partes: comunes y propias.
5. Consorcio. Constitución y extinción. *Quid* del patrimonio. Los consorcistas frente a las deudas del consorcio. Subconsorcio.
6. Propietarios: facultades, obligaciones y prohibiciones. Expensas y otras contribuciones.
7. Mutaciones materiales en cosas y partes comunes. Mayorías. Reparaciones urgentes.
8. Reglamento de propiedad horizontal. Naturaleza jurídica. Redacción. Forma. Contenido. Efectos de la inscripción. Modificación. Reglamento interno.
9. Asamblea. Concepto. Clases. Atribuciones. Convocatoria y quórum. Mayoría: regla. Caducidad de la acción de nulidad. Supuestos en que es necesaria la conformidad expresa del titular de la unidad funcional. Actas. Asamblea judicial.
10. Consejo de propietarios. Atribuciones.
11. Administrador. Representación legal. Designación y remoción. Derechos y obligaciones. Acreditación de la personería.
12. Infracciones: régimen.
13. Prehorizontalidad. Ámbito. Seguro obligatorio. Exclusiones.
14. Aplicaciones prácticas.

UNIDAD XIII: PROPIEDADES ESPECIALES

1. Conjuntos inmobiliarios. Definición legal. Elementos característicos. Marco legal. Cosas y partes comunes y propias. Facultades y deberes del propietario. Límites y limitaciones. Expensas y otras contribuciones. Sanciones.
2. Tiempo compartido. Definición legal. Objeto. Afectación: exigencias de fondo y de forma. Efectos. Deberes del emprendedor y del usuario. Administración. Expensas y otras contribuciones. Extinción. Distintas normas aplicables.
3. Cementerio privado. Definición legal. Afectación: exigencias de fondo y de forma. Reglamento de administración y uso. Obligaciones registrales del administrador. Administración.
4. Derecho sobre la parcela y derecho de sepultura. Precisiones previas. Régimen y normas aplicables.
5. Propiedad comunitaria Indígena.
6. Aplicaciones prácticas



UNIDAD XIV: SUPERFICIE

1. Definición legal.
2. Clases.
3. Objeto.
4. Duración.
5. Legitimación.
6. Constitución.
7. Facultades del superficiario.
8. Facultades del propietario.
9. Subsistencia y transmisión de las obligaciones del superficiario.
10. Extinción. Indemnización.
11. Normas aplicables.
12. Aplicaciones prácticas.

UNIDAD XV: DERECHOS REALES DE DISFRUTE

1. Usufructo.
 - a) Definición legal.
 - b) Objeto
 - c) Legitimación.
 - d) Usufructo a favor de varias personas.
 - e) Constitución. Presunciones.
 - f) Modalidades.
 - g) Inventario y estado. Presunciones.
 - h) Garantía.
 - i) Intransmisibilidad hereditaria.
 - j) Derechos y obligaciones del usufructuario.
 - k) Situación jurídica del nudo propietario.
 - l) Modos especiales de extinción. Efectos.
 - m) Comparación con la locación.
2. Uso.
 - a) Definición legal.
 - b) Normas supletorias y especiales.
3. Habitación.
 - a) Definición legal.
 - b) Normas supletorias y especiales.
4. Servidumbre.
 - a) Definición legal.
 - b) Objeto.
 - c) Clases. Positiva y negativa. Real y personal. Forzosa. Personal a favor de varios titulares.
 - d) Legitimación.
 - e) Presunciones.



- f) Modalidades.
 - g) Alcances de la transmisibilidad.
 - h) Derechos y obligaciones del titular dominante. Derechos del titular sirviente.
 - i) Modos especiales de extinción. Efectos.
- 5.-Aplicaciones prácticas.

UNIDAD XVI. DERECHOS REALES DE GARANTÍA

1. Disposiciones generales.

- a) Concepto. Constituyente no deudor. Tercero adquirente que asume la deuda.
 - b) Caracteres: convencionalidad, accesoriedad, especialidad en cuanto al objeto, especialidad en cuanto al crédito y indivisibilidad.
 - c) Créditos garantizables.
 - d) Garantías de créditos indeterminados (garantías “abiertas”).
 - e) Extensión en cuanto al objeto y al crédito.
 - f) Subrogación real.
 - g) Facultades del constituyente. Disminución de la garantía. Medidas conservatorias. Inoponibilidad.
 - h) Realización anticipada.
 - i) Cláusula nula.
 - j) Constituyente no deudor. Responsabilidad. Ejecución. Derecho al remanente. Subrogación.
 - k) Efectos de la subasta.
 - l) Cancelación.
- 2.-Aplicaciones prácticas.

UNIDAD XVII: DERECHOS REALES DE GARANTIA (parte especial)

1.- Hipoteca:

- a) Definición legal.
- b) Legitimación.
- c) Objeto. Hipoteca de alícuota.
- d) Contrato constitutivo. Forma. Oponibilidad.
- e) Caducidad de la inscripción. Renovación.
- f) Convenciones para la ejecución.

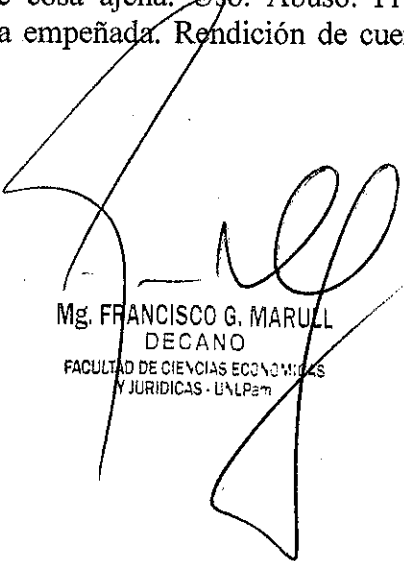
2. Anticresis.

- a) Definición legal.
- b) Legitimación.
- c) Objeto.
- d) Duración.
- e) Derechos y deberes del acreedor.
- f) Gastos.
- g) Caducidad de la inscripción. Renovación.



3. Prenda.

- a) Definición legal. Posesión. Oponibilidad. Prendas sucesivas. Precisiones.
- b) Prenda de cosas. Concepto. Prenda de cosa ajena. Uso. Abuso. Frutos. Gastos. Venta y ejecución de la cosa empeñada. Rendición de cuentas. Documentos con derecho incorporado.
- c) 4. Aplicaciones prácticas.



Mg. FRANCISCO G. MARULL
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Y JURÍDICAS - UNLPam



BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA:

- Gatti, E. Alterini, J. H. (1998). *El derecho real. Elementos para una teoría General*. Buenos Aires. Abeledo Perrot.
- Alterini, J. H. (2015). *Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético*. Buenos Aires. La Ley.
- Kiper, Claudio Marcelo (2018) Manual de Derechos Reales. Segunda edición actualizada. Buenos Aires. Editorial Rubinzal- Culzoni
- Causse, F. Pettis, C. R. (2015) Incidencias del Código Civil y Comercial – Derechos Reales Buenos Aires, Editorial Hammurabi.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA:

- Alterini Jorge Horacio, Ignacio Ezequiel Alterini y María Eugenia Alterini (2018) Tratado de los Derechos Reales, Buenos Aires, Editorial Thomson Reuters La Ley.

METODOLOGÍA

El docente explicará detalladamente la integralidad de los puntos del programa.

El docente utilizará clases expositivas para explicar los contenidos y orientar al estudiante en las fuentes bibliográficas y en la dificultad de abordar los contenidos de estudio.

Para el desarrollo de la clase se utilizarán distintos recursos didácticos (pizarrón, power, etc.)

Se promoverá el diálogo con los estudiantes a través del planteo de casos prácticos que permitan aplicar los conocimientos adquiridos.

Se orientará al estudiante en el uso de las fuentes bibliográficas en función de la relevancia y dificultad de los contenidos temáticos. En base a lo expuesto

Se desarrollarán progresivamente las unidades del programa en orden sucesivo, en sus aspectos teóricos y prácticos. En cada una de las unidades del programa el estudiante realizará ejercicios prácticos que le permitan aplicar los conocimientos teóricos desarrollados.

Mg. FRANCISCO G. MARULL
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Y JURÍDICAS - UNLPam



DESCRIPCION ANALITICA DE LA ACTIVIDADES TEORICAS Y/O PRÁCTICAS:

La materia se estructurará a partir del desarrollo de clases teóricas referenciales, de los contenidos necesarios para obtener el conocimiento teórico de cada unidad del programa de la asignatura; complementado esto con actividades prácticas, para que el estudiante aplique los contenidos conceptuales en la realidad práctica jurídica.

Con la convicción, de que en las instancias de aprendizaje y decisiones, es pertinente favorecer el intercambio de opiniones, y construcción crítica oportuna de los estudiantes, quienes forman parte de la educación y formación universitaria en cada una de las unidades del programa, luego del desarrollo teórico, se analizará su aplicación práctica, analizando jurisprudencia de aplicación de cada unidad; y además a lo largo del desarrollo de la cursada, los estudiantes desarrollarán trabajos prácticos, que serán indicados a los mismos, a lo largo del desarrollo del cuatrimestre. De esta forma, se podrá valorar en forma continua, acumulativa e integral el aprendizaje teórico y práctico, de los estudiantes.

SISTEMA DE EVALUACION:

CRITERIOS y MODALIDAD PARA LAS EVALUACIONES PARCIALES

El examen parcial es individual y escrito. En caso de reprobar el parcial, el estudiante podrá rendir un examen recuperatorio. Todo conforme al régimen de promoción vigente. Los estudiantes rendirán dos exámenes parciales escritos, y un final oral integrador para promocionar la materia.

CRITERIOS

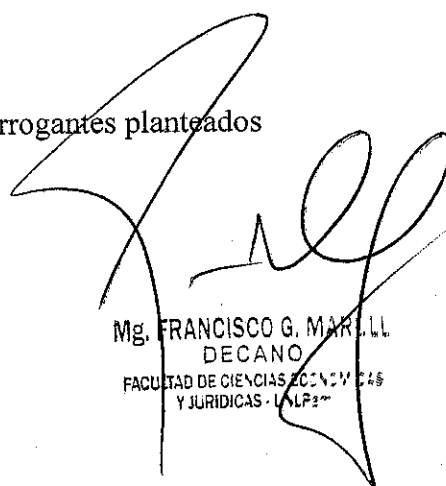
- ✓ Claridad, síntesis y precisión conceptual;
- ✓ Utilización del vocabulario específico;
- ✓ Capacidad de análisis y resolución de los interrogantes planteados.

CRITERIOS Y MODALIDAD PARA LA EVALUACIÓN DEL EXAMEN FINAL

El examen final integrador es individual, oral y ante un Tribunal compuesto por tres profesores.

CRITERIOS

- ✓ Claridad, síntesis y precisión conceptual.
- ✓ Dominio del vocabulario específico
- ✓ Claridad y coherencia en la exposición oral
- ✓ Capacidad de análisis y resolución de los interrogantes planteados



Mg. FRANCISCO G. MARULLI
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Y JURÍDICAS - UNLP