

ABOGACÍA

Programa

“Derechos Reales”

Profesores:

Titular: Dra. Gabriela A. Iturbide.

Adjunto de grado:

Dra. Laura Belly.

Docente autorizado:

Dr. Javier Alejandro Papaño.

2023

Carrera: Abogacía

Materia: Derechos reales

Comisión: TMA

1.- FUNDAMENTACIÓN:

El estudio de los derechos reales es la parte del Derecho Civil que tiene por finalidad el conocimiento del régimen jurídico de la propiedad, mueble e inmueble, como institución jurídica. Su enseñanza comienza con el estudio de la teoría general y su ubicación en las clasificaciones de los derechos subjetivos para seguir luego con la posesión y la protección de la posesión y la tenencia. Después se estudia minuciosamente el dominio, el condominio y los demás derechos reales previstos por el Código Civil y Comercial de la Nación.

Es abarcativa asimismo del instituto llamado bien de familia, pues a nuestro modo de ver este implica una restricción al dominio de un inmueble por voluntad del constituyente en beneficio propio y de su familia.

En cuanto al derecho de aguas, él integra esta materia pues el Código Civil y Comercial legisla sobre los cursos de agua y las aguas dormidas y su relación con los inmuebles ribereños de propiedad privada, como también sobre la utilización de las aguas, vertientes o manantiales y aguas subterráneas por parte de los propietarios de inmuebles.

Los derechos intelectuales, que se vinculan con los derechos de autor, patentes de invención, marcas y designaciones comerciales, son incluidos en el presente programa porque ellos también se refieren a la propiedad de cosas, aunque de una naturaleza y complejidad diferente, que participan de ciertos caracteres asimilables a los derechos reales, como su inscripción en registros especiales, su oponibilidad erga omnes, el ius perseguendi que confieren para el caso de violación, etc.-

También se estudia en este curso todo lo relativo a la tradición como modo de adquisición de la posesión, del dominio y de los demás derechos reales que se ejercen por la posesión; a la prescripción adquisitiva o usucapión, a la tutela de los derechos reales y a la publicidad inmobiliaria o derecho registral, para hacer efectivos los derechos reales sobre inmuebles contra los terceros interesados. También está previsto el estudio del régimen de los automotores por sus características distintivas con la de los inmuebles. -

2.- OBJETIVOS:

Este curso tiene como objetivo suministrar a los alumnos el conocimiento de las normas en torno a los distintos derechos que pueden tener las personas sobre las cosas muebles e inmuebles. La enseñanza de la asignatura responde no sólo a cuestiones de metodología legislativa, sino también a la necesidad de que los estudiantes adquieran la habilidad de resolver los conflictos que cotidianamente se plantean en lo que concierne a la relación entre las personas y las cosas. En esa orientación, se analizará el derecho positivo, la doctrina de los autores y la doctrina judicial. Se intentará familiarizar a los estudiantes con los problemas centrales que los distintos institutos presentan, además de los alcances de los regímenes jurídicos que los regulan. Ello supone brindarles las nociones conceptuales básicas que les permitan interpretar las funciones que aquellos cumplen, sus orígenes y evolución, y las dificultades que genera realmente su aplicación.

Se busca también el examen crítico, de modo de aprovechar el curso para advertir las ventajas de algunas soluciones, así como lo inconveniente que pueden resultar otras, y las necesidades de cambio. Por último, se procura que las instituciones sean examinadas dentro del contexto de una política económica determinada.

Objetivos generales

Los objetivos generales tienen íntima vinculación con la finalidad de la asignatura, esto es, que el estudiante sea capaz de entender y de manejar desde el punto de vista jurídico la regulación de los distintos derechos reales. También desarrollar el pensamiento crítico, utilizar el vocabulario específico, elaborar un bosquejo de diseño de investigación, son metas que se propone este curso.

Para ello, es fundamental el método de enseñanza, que será una combinación de la enseñanza teórica tradicional con la discusión de casos preparados al efecto (la cátedra tiene un libro específico), y la simulación de situaciones que permitan al alumno imaginar una vivencia casi real (v.gr.: simulacro de una asamblea de consorcio, etc.).

Objetivos específicos

Se aspira a que ya en las primeras clases puedan reconocer la diferencia entre posesión y tenencia, y luego, al promediar el curso, tener claros conceptos sobre cada uno de los derechos reales y su protección.

Es importante que luego de las primeras clases puedan estar en condiciones de discutir situaciones reales, poder asumir el rol de juez y de parte, analizar casos de jurisprudencia, entender el porqué de las modificaciones legislativas o de proyectos en ese sentido, cuestionar algunas disposiciones legales.

3.- CONTENIDOS FORMATIVOS:

PROGRAMA DE DERECHO CIVIL IV

(DERECHOS REALES E INTELECTUALES)

UNIDAD I

Teoría General

- I. El derecho real en las clasificaciones de los derechos subjetivos.
 - A) Oponibilidad.
 - B) Contenido.
 - C) Gravitación de estas clasificaciones en el método del Código Civil y Comercial.

- II. El objeto del derecho real.
 - A) El objeto de los derechos en general.
 - B) Concepto (arts. 16 y 1883) y clasificación de las cosas (arts. 225 y ss).
 - C) Situaciones especiales (energía, cuerpo humano, cadáver y conjunto de cosas).

- III. El derecho real.
 - A) Concepto (art. 1882).
 - B) Concepciones doctrinales.
 1. Doctrina clásica o dualista.
 2. Doctrinas unitarias (Personalistas y realistas –monistas-).
 3. Otras concepciones (T. Institucionalista, T. del sujeto pasivo determinado)
 4. Definición de Allende.

IV. Numerus clausus.

- A) Concepto e importancia.
- B) Artículos 1884, 1887.
- C) Nociones de los derechos reales legislados fuera del Código Civil y Comercial.

V. Principales clasificaciones de los derechos reales (arts.1888 y ss).**VI. Criterios de comparación entre los derechos reales y personales.****VII. Adquisición, transmisión y pérdida de los derechos reales.**

- A) Adquisición derivada y originaria.
- B) La transmisión de los derechos (arts. 398, 399 y 400).
- C) Transmisión por actos entre vivos (art. 1892). Publicidad (art. 1893).
- D) Transmisión por causa de muerte (arts.2280, 2337 y 2338).
- E) La concepción del título y el modo (art. 1892).
- F) Convalidación (art. 1885).

UNIDAD II**Relaciones de poder (posesión, tenencia)****Principios generales****I. Posesión. Concepto. Etimología.**

- A) Distintas teorías.
 - a. Savigny.
 - b. Ihering.

B) La cuestión en el Código Civil y Comercial (art. 1909, 1911).**II. Cuestiones de prueba. Presunciones (arts. 1911, 1914, 1916, 1919).**

- A) Actos posesorios (art. 1928).

- B) Inmutabilidad de la causa.
- C) Interversión de título (art. 1915).
- D) Presunción de legitimidad (art. 1916).
- E) Presunción sobre la fecha del comienzo de la posesión (art. 1914).
- F) Presunción de continuidad (art. 1930).
- G) Presunción en muebles no registrables (art. 1895).
- H) Presunción en acciones posesorias (art. 2243).

III. Naturaleza jurídica de la posesión.

- A) Teorías que la consideran un derecho.
- B) Teorías que la consideran un hecho.
- C) La cuestión en el Código Civil y Comercial (art. 1917).

IV. Importancia de la posesión.

V. Tenencia. Concepto (art. 1910).

VI. Yuxtaposición local (arts.1908, 1922).

VII. Relaciones derivadas de un vínculo de dependencia, servicio, hospedaje u hospitalidad (servidores de la posesión). Art. 1911.

VIII. Diferencias entre posesión y propiedad.

Clasificación de la posesión

I. Posesión legítima.

II. Posesión ilegítima (art. 1916).

A) Buena fe.

1. Título putativo (art. 1918).

2. Presunción de buena fe (art. 1919).
 3. Tiempo en que debe existir la buena fe (art. 1920).
 4. Casos especiales: Coposesión; corporaciones y sociedades; representación voluntaria; sucesión universal (art. 2280).
 5. Sucesión particular. Accesión o unión de posesiones (art. 1901).
- B) Mala fe.
1. Mala fe simple o no viciosa (art. 1920).
 2. Mala fe viciosa. Muebles. Inmuebles. Relatividad de los vicios (art. 1921).
Purga de los vicios (art. 2564).

UNIDAD III –

Posesión y tenencia (continuación)

Adquisición, conservación y pérdida de la posesión.

- I. Modos de adquisición (art. 1922 y ss).
 - A) Concepto.
 - B) Clasificación.
 - C) Examen de los distintos modos: Apoderamiento (Aprehensión, Desposesión, Ocupación) (art. 1923 in fine). Tradición: naturaleza jurídica (art. 1924).
Importancia. Formas de hacerla: inmuebles, muebles. Traditio brevi manu.
Constituto posesorio (art. 1892).

- II. Adquisición de la posesión por representante:
 - A) Representante voluntario.
 - B) Gestor de negocios (art. 1789).
 - C) Representante legal o necesario (art. 1922).

- III. Conservación de la posesión.
 - A) Principios generales (arts. 1929, 1930).
 - B) Conservación por intermedio de un representante. Subtenencia.

IV. Pérdida y extinción de la posesión:

- A) Concepto (art. 1931).
- B) Pérdida de la posesión "corpus".
- C) Pérdida de la posesión "animus".
- D) Pérdida de la posesión "corpus" y "animus".

V. Derechos y obligaciones del poseedor (arts. 1932, 1933 y ss.). Responsabilidad (art. 1936). Mejoras (art. 1938). Efectos (art. 1939). Transmisión (art. 1937).

Tenencia

- I. Concepto (art. 1910).

- II. Clasificación.

- III. Adquisición (art. 1923 y 1924).

- IV. Obligaciones del tenedor (art. 1933).

- V. Derechos del tenedor (art. 1932).

UNIDAD IV

La protección de la posesión y la tenencia.

- I. La protección posesoria en general.
 - A) Concepto (art. 2238).
 - B) Fundamentos.

- II. La protección posesoria en el derecho positivo.
 - A) El Código Civil y Comercial.

- B) Los códigos procesales.
- C) El Código Penal.

III. La posesión y las vías legales.

- A) El artículo 2239.
- B) El interdicto de adquirir (arts. 607 y ss. CPCCN)

IV. El objeto de las acciones posesorias.

V. Naturaleza jurídica de las acciones posesorias.

VI. Relaciones entre el posesorio y el petitorio (arts. 2270 y ss).

VII. La protección posesoria en particular.

- A) Defensa privada (art. 2240).
- B) Acciones contra la turbación:
 - 1. Acción de manutención (art. 2242).
 - 2. Interdicto de retener (art. 610 CPCCN).
- C) Acciones contra la desposesión:
 - 1. Acción de despojo (art. 2241).
 - 2. Interdicto de recobrar (art. 614 y ss CPCCN).
- D) Concepto de obra nueva:
 - 1. Acción de ejecución de obras (arts. 2241 y 2242).
 - 2. Interdicto de obra nueva (arts. 619, 620 CPCCN)
- E) Denuncia de daño temido: arts. 1708 y ss., y arts. 623 bis y 623 ter del Código Procesal.

VIII. Procedimiento judicial.

- A) El art. 2246 del Código Civil y Comercial.
- B) El art. 623 del CPCCN.

- C) Prescripción y caducidad de acciones (art. 2564) e interdictos (art. 621 CPCCN).

UNIDAD V

Dominio en General. Dominio imperfecto. Extensión del dominio.

I. Origen y evolución histórica de la propiedad:

Derecho romano.

Edad Media.

El liberalismo.

La cuestión social. La ex U.R.S.S.

Las encíclicas.

La función social.

II. Propiedad y dominio. Jurisprudencia de la Corte Suprema: casos "Horta c/ Harguindeguy", El art. 965, "Mango c/ Traba" y "Bordieu c/ Municipalidad.

III. Definición legal de dominio perfecto. Artículo 1941.

IV. Caracteres (arts. 1942, 1943, 1944). Facultades materiales. El abuso del derecho (art. 10). Facultades jurídicas. Caso "Ercolano c/ Lanteri de Renshaw" y "Avico c/ de la Pesa".

V. Clasificación del dominio.

A) Propiedad del Estado (art 235 y 236).

B) Dominio internacional y eminente.

C) Dominio perfecto (art. 1941) e imperfecto (art. 1946). Casos (art. 1964). Fideicomiso (arts. 1666). Dominio fiduciario (art. 1701). Dominio revocable (1965).

1. Fideicomiso. Concepto (art. 1666).

Contenido (art. 1667)**Caracteres (arts. 957, 967, 966, 969 y 1669)**

- Consensual.
- Oneroso.
- Bilateral.
- Unitario.
- Formal.

2. Fideicomiso testamentario (art. 1699): enunciaciones del art. 1667.

- Objeto.
 - Patrimonio separado (art. 1685).
 - Sujetos.
 - Plazo (arts. 1668 y 1669).
 - Extinción del fideicomiso (art. 1697).

3. Fideicomiso financiero (art.1690). Securitización (arts.1693, 1694).**4. Dominio fiduciario (art. 1701).**

- Concepto.
- Facultades del dueño fiduciario (art. 1704, 1688).
- Régimen de los frutos (art. 1684).
- Actos de disposición (art. 1704, 1688).
- Acciones (art. 1689).
- Derecho a una retribución.
- Derecho a renunciar (art. 1667, inc. f)
- Prohibición (art. 1672).
- Efectos de la resolución (art. 1707).
- Posibilidad de subrogación real (art. 1684).
- Extinción del dominio fiduciario (art. 1705).
- La intervención registral frente a actos de transmisión fiduciaria (arts. 1684, 1706, 1688, 1698).

5. Dominio revocable (art. 1965 y ss). Plazo (art. 1965). Facultades (art. 1966). Efectos de la revocación (art. 1967). Retroactividad (art. 1969).

VI. Extensión del dominio (art. 1945).

Principio *superficie solo cedit*.

UNIDAD VI**Dominio. Modos de adquisición.****I. Concepto general. Clasificación.****II. Apropiación: concepto.**

- A) Cosas sin dueño y abandonadas (art. 1947).
- B) Cosas perdidas (arts. 1955, 1956).
- C) Caza (art. 1948).
- D) Pesca (art.1949).
- E) Enjambres (art. 1950).
- F) El agua de lluvia (art. 1947, a) III).
- G) Tesoros (art. 1951 y ss).

III. Transformación (art. 1957) y accesión de cosas muebles (art. 1958). Animales que emigran (art. 1947, b, III)**IV. Accesión de cosas inmuebles.**

- A) Aluvión (art. 1959 y 1960).
- B) Abandono parcial o total del cauce.
- C) Avulsión (art. 1961).
- D) Edificación, siembra y plantación (art. 1962).
- E) Invasión de inmueble colindante (art. 1963).

V. Adquisición de frutos y productos (art. 1935).

VI. Tradición traslativa de dominio (art. 750).

- A) Derecho romano.
- B) Requisitos (arts. 1892, 1924, 1926).
- C) Efectos.
- D) Adquirente en virtud de acto nulo (art. 392). Acto sin intervención del titular (art. 392 in fine y art. 2260 in fine).
- E) Momento de efectuarse.
- F) Inscripción. Efectos. Terceros (art. 1893).
- G) En las servidumbres (art. 1892).

UNIDAD VII**Dominio: Restricciones y límites. Extinción.****I. Concepto y caracteres.**

- A) El artículo 1970 y el art. 240.
- B) Diferencias con las servidumbres.

II. Restricciones y límites en interés público.

- A) Reservadas al derecho administrativo (art. 1970 y 240).
- B) A la libre disposición jurídica (art. 1972) .
- C) Camino de sirga (art. 1974).
- D) Restricciones del Código Aeronáutico.

III. Restricciones en interés recíproco de los vecinos.

- A) Justificación.
- B) Instalaciones provisionales y paso (art. 1977).
- C) Inmisiones inmatrimiales (art. 1973).
- D) Árboles, arbustos u otras plantas (art. 1982).
- E) Aguas de los fundos superiores (art. 1976).
- F) Curso natural de las aguas (art. 1975)

G) Luces y vistas (art. 1978 y ss).

H) Cuestiones relativas al Derecho de Aguas.

Importancia

Naturaleza jurídica del agua.

Legislación sobre aguas: Disposiciones sobre aguas en nuestro derecho positivo.

1. Constitución Nacional.

2. Código Civil y Comercial. El agua y los derechos de incidencia colectiva (art. 239 y 240).

3.-Constituciones y otras leyes provinciales.

Aguas marítimas: nociones (art. 235).

Aguas pluviales.

Cursos de agua: Clasificación de los cursos de agua. Arroyos. Torrentes. Canales.

Elementos constitutivos de un río. Propiedad de los ríos. Derecho de los particulares (art. 237). Cauce abandonado: concepto (art. 1959). Distribución del terreno (art. 1959).

Problemas que plantea el nuevo cauce. Vertientes o manantiales (art. 239). Naturaleza jurídica: jurisprudencia. Aguas que nacen y mueren en un mismo predio. Aguas que nacen en una heredad y mueren en otra (art. 239).

Aguas termales o medicinales (ley 12.257, art. 75) Aguas dormidas. Lagos y lagunas: elementos constitutivos. Lagos navegables: naturaleza jurídica: artículo 235, inc. 3º. Lagos no navegables (art. 236).

Aguas subterráneas: concepto.

Propiedad de las aguas subterráneas (art. 235, 239). Su utilización. Art. 82 a 89 de la Ley 12.257 (Pcia. de Buenos Aires).

I) Camino de sirga (art. 1974). El art. 140 de la ley 12.257 (Pcia. de Buenos Aires).

Naturaleza jurídica: jurisprudencia. ¿Desde dónde deben comenzar a contarse los 15 metros? Aspecto constitucional.

IV. Extinción del dominio (art. 1907).

A) Casos de extinción de carácter absoluto.

B) Casos de carácter relativo.

UNIDAD VIII

Régimen jurídico de las cosas muebles.

- I. **Antecedentes históricos.**
- II. **Cosas muebles no registrables (art. 1895).**
- III. **Naturaleza jurídica de la adquisición.**
- IV. **Requisitos.**
- V. **Excepciones (art. 2260).**
- VI. **Reivindicación de cosas robadas o perdidas (art. 2259)**
 - A) **Caso de reembolso**
- VII. **Régimen de las cosas muebles registrables (arts. 1898 y 2257).**
 - **Acción Reivindicatoria**
- VIII. **Prescripción adquisitiva de cosas muebles no registrables y registrables.**
 - A) **Cosa hurtada o perdida (art. 1898).**
 - B) **Registrable, de buena fe: cómputo y plazo.**
 - C) **Registrable, no hurtada ni perdida que recibió del titular o cesionario (art. 1899).**
 - D) **De mala fe (art. 1899).**

UNIDAD IX**Protección de la vivienda.**

Afectación de la vivienda (art. 244 y ss).

- I. **Concepto.**

- II. **Naturaleza jurídica.**
 - A) **Situación del inmueble (art. 244). Legitimación para su afectación.**
 - B) **Situación de los beneficiarios (art. 246). Habitación efectiva de uno de ellos y subsistencia de los efectos.**
 - C) **Situación del dueño constituyente (art. 250).**

- III. **Requisitos que debe reunir el inmueble (arts. 244 y 256).**

- IV. **Requisitos que debe reunir el constituyente (art. 247).**

- V. **Formas de constitución (arts. 252 a 254). Asistencia administrativa. Honorarios.**

- VI. **Consecuencias de la afectación (art. 249).**
 - A) **Inembargabilidad.**
 - 1. **Excepciones.**
 - 2. **Frutos y productos (art. 251).**
 - 3. **Subrogación real (art. 248).**
 - B) **Inenajenabilidad (art. 250).**
 - C) **Imprescriptibilidad.**

- VII. **Actos de administración.**

- VIII. **Desafectación (art. 255).**

- IX. **Situación del inmueble rural (art. 256).**

UNIDAD X

Condominio.

Condominio normal:

- I. **Concepto.**

- Breve referencia histórica.
- Definición. Caracteres. Presunción legal (art. 1983).
- Constitución. Distintas formas
- Comparación con otros estados comunitarios. Aplicaciones subsidiarias (art. 1984).
- Clasificación (art. 1997).

II. Facultades de los condóminos.

- A) Sobre la parte indivisa (art. 1989).
- B) Sobre la cosa (arts. 1986 y ss.).
- C) Uso excluyente (art. 1988).
- D) Mejoras (art. 1990).

III. Obligaciones y responsabilidad de los condóminos.

- A) Aspecto interno (art. 1991).
- B) Aspecto externo (art. 1992).

IV. Administración (art. 1993).

- A) Frutos (art. 1995).

V. Conclusión del condominio.

- A) Distintos supuestos.
 1. Convenios de suspensión (art. 2000)
 2. Partición nociva (art. 2001). Partición anticipada (art. 2002).
 3. Obligación de registrar (art. 2003).

- B) Acción de división (art. 1997).

- C) Partición.
 1. Privada
 2. Judicial
 3. Normas aplicables (art. 1996).

4. Efectos (art. 2403).
5. Diversas formas (art. 2374).
6. La llamada partición del uso o provisoria (art. 2370).

Condominio con indivisión forzosa.

I. El condominio con indivisión forzosa.

A) Fuentes de la indivisión.

B) Distintos supuestos:

1. Sobre accesorios indispensables a dos o más inmuebles (art. 2004).
2. Por pacto o convención (art. 2000, 2331).
3. Por testamento (art. 2330):
 - a) indivisión de la herencia
 - b) de un bien determinado
 - c) de un establecimiento que constituya una unidad económica.
 - d) de su parte en una sociedad.
 - e) facultades del juez.
4. Indivisiones cuya fuente es la sentencia:
 - a) Por nocividad (art. 2001, 2002).
 - b) Por oposición del cónyuge supérstite, en establecimientos, o sociedades (art. 2332).
 - c) Vivienda que ha sido residencia habitual con el causante (art. 2332).
 - d) Por oposición de un heredero, en un establecimiento (art. 2333).
 - e) Su registración y derecho de los acreedores (art. 2334).
 - f) Derechos de los acreedores (art. 2334).
5. Indivisión cuya fuente es la ley (arts. 1958, 2004, 2007, 2040).

UNIDAD XI

Medianería.

- I. **Concepto. Naturaleza jurídica.**
- II. **Distintas clases de muros (art. 2006).**
- III. **El cerramiento forzoso (art. 2007, 2008).**
- IV. **Derecho del primero que construye de asentar la pared de cerramiento en el límite separativo de las heredades (art. 2007).**
 - A) **Propiedad del terreno y el muro.**
- V. **Medianería y prescripción (art. 2020 y 2560).**
 - A) **Nacimiento de la acción en el caso de la pared encaballada (art. 2014).**
 - B) **El caso de la pared contigua (art. 2014).**
 - C) **Efectos de la prescripción cumplida.**
- VI. **Prueba de la Medianería.**
 - A) **Presunciones (art. 2010).**
 - B) **Prueba contraria (art. 2013).**
- VII. **Derechos y obligaciones de la medianería (arts. 2021, 2027, 2028). Derecho de abdicación (renuncia, arts. 2029 y 2030).**
 - A) **Derecho de elevar el muro medianero (art. 2022).**
 - B) **Derecho de reconstruir el muro medianero (art. 2024).**
- VIII. **La medianería en la campaña (cerramiento rural).**
 - A) **Cerramiento forzoso (art. 2031).**
 - B) **Presunción de medianería (art. 2032).**
 - C) **Derechos y obligaciones (art. 2033).**
 - D) **Arboles y arbustos medianeros (art. 2034).**

UNIDAD XII

Propiedad horizontal.

Parte primera:**I. Introducción. Propiedad horizontal y urbanismo.**

- A) Antecedentes sobre propiedad horizontal.**
- B) La propiedad horizontal. Concepto (art. 2037).**
- C) Diversas partes: su inescindibilidad (art. 2037).**

II. Principios generales.

- A) Finalidad.**
- B) El consorcio**
- C) Requisitos previos. El reglamento de copropiedad y administración (art. 2038).**
 - 1. Naturaleza jurídica.**
 - 2. Cláusulas obligatorias (art. 2056).**
 - 3. Inscripción. Efectos.**
 - 4. Modificación (art. 2057).**
 - 5. Subconsorcios (art. 2068).**

III. Partes comunes y partes privativas

- A) Sectores privativos (art. 2039). Unidades complementarias. Facultades (art. 2045).**
- B) Sectores y cosas comunes (art. 2040, 2041 2042). Naturaleza jurídica. Distribución porcentual. Facultades. Uso exclusivo.**
- C) Cosas y partes propias (art. 2039 y 2043).**
- D) Conversión de sectores comunes a privativos y viceversa.**

IV. Reparaciones, innovaciones y obras nuevas (arts. 2051 y ss).

- A) Mejora u obra nueva. Informe técnico. Mayoría. Acción de la minoría (art. 2051).**
- B) Si va a modificar la estructura o es en interés particular (arts. 2052, 2053).**
- C) Reparaciones urgentes (art. 2054).**
- D) Destrucción del edificio (art. 2055).**

Parte segunda:

- I. Obligaciones de los consorcistas (art. 2046).**
 - A) Restricciones y límites al dominio (art. 2047).**
 - B) Destino de las unidades (art. 2047).**
 - C) Uso regular.**
- II. Expensas (arts. 2048, 2049 y 2050).**
 - Generalidades (concepto, objeto, determinación).**
 - Proporcionalidad. Obligados (art. 2050).**
 - Imputación de determinados gastos (art. 2048).**
 - Titularidad del crédito.**
 - Pago. Vía procesal. Recaudos. Mora.**
 - Venta de unidades con deuda (art. 2049).**
 - Privilegio. Derecho de retención.**
 - Inmueble inscripto como bien de familia o vivienda (art. 249).**
- III. Sanciones. Legitimación activa. Juez competente. Procedimiento (art. 2069).**
- IV. Órganos del régimen de PH: Consejo de propietarios (art. 2064).**
- V. Administrador del Consorcio (art. 2065 y ss).**
 - A) Naturaleza jurídica. Normas aplicables.**
 - B) Designación. Remoción.**
 - C) Obligaciones y facultades.**
- VI. Asambleas (art. 2058 y ss).**
 - A) Generalidades (concepto, tipos, atribuciones, funciones).**
 - B) Convocatoria. Quórum (art. 2059). Mayorías (art. 2060, 2061). Nulidad. Actas (art. 2062).**
 - C) Asamblea Judicial (art. 2063)**
 - D) Consejo de propietarios (art. 2064).**
- VII. Extinción del derecho, del sistema y del régimen de propiedad horizontal.**

VIII. Prehorizontalidad (arts. 2070).

- A) Seguro obligatorio (art. 2071).**
- B) Casos excluidos (art. 2072).**

UNIDAD XIII**Conjuntos inmobiliarios.****I. Conjuntos inmobiliarios**

- A) Concepto (art. 2073).**
- B) Características (art. 2074).**
- C) Marco legal (art. 2075).**
- D) Partes comunes y partes privativas (arts. 2076 y 2077).**
- E) Clubes de campo**
- F) Barrios cerrados**
- G) Barrios privados**
- H) Parques industriales**
- I) Parques empresariales**
- J) Parques náuticos**
- K) Otros emprendimientos**
- L) Derechos y obligaciones del propietario (art. 2078).**
- M) Limitaciones y restricciones (art. 2080).**
- N) Expensas y otras erogaciones (art. 2081).**
- O) Cesión de la unidad (art. 2082).**
- P) Régimen de invitados (art. 2083).**
- Q) Constitución de servidumbres, etc. (art. 2084).**
- R) Transmisión de unidades (art. 2085).**
- S) Sanciones (art. 2086).**

II. Tiempo compartido

- A) Concepto (art. 2087).
- B) Bienes que lo integran y afectación (arts. 2088 y 2089).
- C) Legitimación (art. 2090).
- D) Requisitos (art. 2091).
- E) Inscripción (art. 2092).
- F) Efectos de la inscripción (art. 2093).
- G) Deberes del emprendedor (art. 2094), de los usuarios (art. 2095) y del administrador (art. 2097)
- H) Cobro ejecutivo de gastos (art. 2098).
- I) Derechos del usuario (art. 2100 y 2101).
- J) Normativa obligatoria (art. 2102).
- K) Extinción del derecho (art. 2099).

III. Cementerios privados y públicos.

I. Cementerios privados.

- A) Concepto (art. 2103). Naturaleza jurídica.
- B) Afectación (art. 2104).
- C) Reglamento (art. 2105). Registros (art. 2106)
- D) Facultades (art. 2107) y deberes (art. 2108) del titular.
- E) Administración (art. 2109)
- F) Inembargabilidad (art. 2110)
- G) Derechos del titular (arts. 2111 y 2112).
- H) Normativa obligatoria (art. 2113).

II. Cementerios públicos.

- A) Naturaleza jurídica.
- B) Prescripción.
- C) Inembargabilidad de los sepulcros.
- D) Acción de partición.

E) Publicidad registral.**UNIDAD XIV****El derecho de Superficie.**

- A) Concepto (art. 2114)
- B) Modalidades (art. 2115).
- C) Emplazamientos (art. 2116).
- D) Plazos (art. 2117).
- E) Legitimación (art. 2118).
- F) Constitución y transmisión (art. 2119).
- G) Facultades del superficiario y del propietario (art. 2120 y 2121).
- H) Obligaciones: subsistencia y transmisión (art. 2123).
- I) Extinción (art. 2124 y 2122).
- J) Efectos (art. 2125)
- K) Indemnización (art. 2126).
- L) Normas aplicables: 1) Supletorias (art. 2127), 2) Sobre propiedad superficiaria (art. 2128).

UNIDAD XV**Derechos reales de disfrute sobre la cosa ajena.****El Usufructo**

- I. Concepto (art. 2129).
 - A) El objeto (art. 2130).

- II. Caracteres.

- III. Constitución (art. 2134).
 - A) A favor de varias personas (art. 2132).
 - B) Usufructo judicial (art. 2133)

- IV. Parte General.**
 - A) Legitimación (arts. 2131)**
 - B) Modos de constitución (arts. 2134)**
 - C) Presunción de onerosidad (art. 2135)**
 - D) Modalidades (art. 2136)**
 - E) Inventario (arts. 2137 y 2138)**
 - F) Fianza (art. 2139)**
 - G) Intransmisibilidad por causa de muerte (art. 2140).**

- V. Derechos del usufructuario.**
 - A) Frutos y productos (art. 2141)**
 - B) Constitución de derechos reales y personales (art. 2142)**
 - C) Mejoras facultativas (art. 2143)**
 - D) Ejecución del usufructo. Garantía (art. 2144).**
 - E) Acciones**

- VI. Obligaciones del usufructuario.**
 - A) Destino (art. 2145)**
 - B) Mejoras necesarias (art. 2146)**
 - C) Mejoras anteriores (art. 2147)**
 - D) Impuestos y expensas (art. 2148)**
 - E) Perturbaciones sufridas (art. 2149)**
 - F) De restituir (art. 2150)**
 - G) Usufructo de animales (art. 2141)**
 - H) Acciones**

- VII. Derechos y deberes del nudo propietario.**
 - A) Disposición jurídica y material (art. 2151)**

- VIII. Extinción.**

- A) Causas generales (art. 1907)
- B) Causas especiales (art. 2152)
- C) Efectos (art. 2153)

El Cuasiusufructo

- I. Concepto y origen.
- II. Su legislación en el Código (art. 2130). Naturaleza jurídica.
- III. Cosas sobre las que puede recaer.
- IV. Universal (art. 2130, inc. d).

El derecho real de uso

- I. Concepto. Caracteres (art. 2154).
- II. Objeto. Constitución. Obligaciones y derechos (art. 2155).
- III. Limitaciones (art. 2156). Derecho de los acreedores (art. 2157).

El derecho real de habitación

- I. Concepto, Caracteres (art. 2158).
- II. Objeto. Constitución. Obligaciones y derechos (art. 2159).
- III. Limitaciones (art. 2160).
- IV. Residencia sólo en parte de la casa (art. 2161)
- V. El derecho de habitación del cónyuge supérstite (art. 2383)
- VI. Atribución de vivienda en caso de muerte de uno de los convivientes (art. 527).

UNIDAD XVI**Servidumbres.**

- I. Las servidumbres en el derecho romano.
- II. En nuestro Código Civil y Comercial. Definición (art. 2162).
- III. Clasificación (arts. 2164 y 2165). La servidumbre forzosa (art. 2166). Casos. Indemnización: acción.
- IV. Principio de la atipicidad (art. 2162).
- V. Formas de establecer las servidumbres: a) por contrato; b) por acto de última voluntad; c) por la ley; d) por prescripción adquisitiva.
- VI. Personas que pueden establecer y adquirir servidumbres (arts. 2168 2169). Capacidad.
- VII. Forma y prueba.
- VIII. Modalidades (arts. 2171, 343 y ss).
- IX. Objeto (art. 2163).
- X. Extensión (art. 2181) y duración (art. 2165, 2182 inc. c).
- XI. Indivisibilidad del derecho. Divisibilidad en su ejercicio (arts. 2163, 2175).
- XII. Derechos y obligaciones del propietario del fondo dominante: a) constitución de derechos personales (art.2173); b) servidumbres accesorias (art. 2174); c) ante actos contrarios (art. 2177); d) aumento del gravamen (art. 2175); e) defensa del

derecho (art. 2248, 2265); f) ante perturbaciones (art. 2179); g) inseparabilidad de la servidumbre (arts. 2172, 2178).

XIII. Obligaciones y derechos del titular del fondo sirviente: a) en la servidumbre negativa (art. 2164); b) en la servidumbre positiva: facultades de disposición. Obligación de no turbar (art. 2180); c) El ejercicio de la servidumbre: 1.- principio aplicable; 2.- lugar y tiempo (art. 2181).

XIV. Extinción (arts. 1907, 2182 y 2183).

XV. Servidumbres legisladas fuera del Código Civil y Comercial:

A) Servidumbres administrativas.

B) Servidumbres impuestas por el Código de Minería. 1.- Ocupación de su superficie. 2.- Vías de comunicación. 3.- Uso de aguas. 4.- Uso de pastos.

UNIDAD XVII

Derechos reales de garantía.

1.Hipoteca.

I. Parte general. Disposiciones comunes (arts. 2184 y ss.).

A) Concepto legal (art. 2205). Síntesis de sus antecedentes históricos.

B) Ubicación de la hipoteca dentro el régimen legal de las garantías.

C) Naturaleza jurídica. Concepción unívoca del régimen hipotecario argentino (art. 2185).

D) Requisitos de fondo y de forma (art. 2184):

1. Para la validez de la hipoteca respecto de las partes:

a) Capacidad y legitimación (art. 2206).

- b) Propiedad del inmueble. Hipoteca del condómino (art. 2207). Hipoteca del tercero (art. 2199).**
- c) Convencionalidad (art. 2185): estipulaciones de estilo y especiales para el derecho real. Hipotecas sujetas a condición (art. 2187).**
- d) Accesoriedad: relación de causalidad hipotecaria (art. 2186).**
- e) Especialidad: objetiva (arts. 2188, 2209) y crediticia (art. 2189. En la Ley 27271 (art. 22)). Obligaciones eventuales (art. 2189).**
- f) Forma instrumental (art. 2208). Requisitos del acto constitutivo. Hipoteca constituida en el extranjero sobre inmueble situado en la República (arts. 2649, 2667).**
- g) Indivisibilidad (art. 2191)**

2. Para la oponibilidad del derecho respecto de terceros.

- a) Registración (Art. 1893).**
- b) Aplicación de las leyes 17.801 y 20.089.**
- c) Convenios sobre el rango.**

E) Efectos de la hipoteca (arts. 2192, 2193).

Subrogación real (art. 2194).

F) Relaciones entre acreedor y deudor (arts. 2195, 2199).

G) Relaciones entre acreedores y terceros poseedores. Distinción entre terceros poseedores y terceros adquirentes (art. 2199). Ejecución contra el propietario no deudor (arts. 2200, 2201 y 2202).

H) Extinción de la hipoteca (arts. 2203 y 2210).

I) Cancelación (art. 2204).

J) Juicio hipotecario. Ejecución de hipotecas. Naturaleza de la acción. Competencia. Procedimiento: a) Régimen común (arts. 597 y 53); b) Régimen especial (art. 52 y ss., L. 24441).

2. Anticresis y Prenda

Anticresis:

- I. Concepto (art. 2212). Disposiciones comunes (arts. 2184 y ss)
- II. Legitimación (art. 2213).
- III. Plazo (art. 2214).
- IV. Derechos del acreedor (art. 2215).
- V. Deberes del acreedor (art. 2216).
- VI. Gastos (art. 2217).
- VII. Duración de la inscripción (art. 2218).
- VIII. Extinción (art. 2216).
- IX. Cancelación (art. 2204).

3. Prenda:

- I. Concepto legal (art. 2219) y breve comparación con institutos análogos. Disposiciones comunes (arts. 2184 y ss).
- II. Capacidad.
- III. Prenda de cosas. Caracteres. Desposesión. Evicción (art. 2224).
- IV. Propiedad del objeto a preñar (art. 2219).
- V. Prenda de cosa ajena (art. 2224).

VI. Indivisibilidad (art. 2191).

VII. Forma (arts. 2219, 2222). Estipulaciones prohibidas (art. 2198).

VIII. Situaciones especiales.

A) Constitución de prenda por un tercero (art. 2199).

B) Prendas concurrentes (art. 2223).

C) Prenda anticrética (art. 2225).

D) Prenda de títulos valores (art. 2231).

IX. Relaciones del acreedor con el objeto prendado.

A) Acción reivindicatoria (arts. 2221 y 2247).

B) Derecho de retención.

C) Expensas. Gastos útiles y mejoras (art. 2227).

D) Accesorios y aumentos.

E) Uso, conservación y pérdida de la cosa pignorada (arts. 2224, 2226).

F) Venta del objeto (art. 2228).

G) Ejecución (art. 2229).

H) Rendición de cuentas (art. 2230).

X. Extinción. Efectos.

XI. Prenda con registro (art. 2220)

XII. Prenda de créditos

A) Concepto (art. 2232)

B) Constitución (art. 2233)

C) Conservación y cobranza (art. 2234 y 2235)

D) Participación en contrato (art. 2236)

E) Extinción (art. 2237)

UNIDAD XVIII**Prescripción adquisitiva de inmuebles**

I. Introducción (ubicación, modo de adquisición) (art.2565).

II. Concepto (art. 1897). Fundamentos.

III. Usucapión y prescripción liberatoria.

IV. Prescripción adquisitiva o usucapión (art. 2565).

A) Definición (art. 1897).

B) Elementos. Posesión. Tiempo.

C) Unión de posesiones (art. 1901).

D) Situación del heredero (arts. 2280, 2337).

E) Actos de mera voluntad y simple tolerancia.

F) Legitimación activa (art. 2534).

G) Legitimación pasiva (art. 2534).

H) Cosas susceptibles de usucapión (art. 1897).

I) Renuncia del derecho (arts. 12, 13 y 2535).

V. Suspensión.

A) Concepto y efectos (art. 2539).

B) Por interpelación fehaciente (art. 2541).

C) Por pedido de mediación (art. 2542).

D) Entre personas jurídicas y sus administradores o integrantes de órganos de fiscalización (art. 2543, inc. d).

E) Matrimonio. Unión convivencial (art. 2543, a) y b)

F) Cosas comprendidas en una sucesión (art. 2543, inc. e)

- G) Padres. Tutores, curadores o apoyos (art. 2543, inc.c)
- H) Quiénes pueden invocar la suspensión (art. 2540)
- I) Impedimentos para el ejercicio del derecho (art. 2550)

VI. Interrupción.

- A) Concepto y efectos (art. 2544).
- B) Interrupción natural (arts. 1923 in fine, 2564 inc. b).
- C) Interrupción civil (arts. 2545, 2546, 2548).

VII. Prescripción breve (art. 1898).

- A) Requisitos.
- B) Justo título (art. 1902).
 - 1. Título Putativo (art. 1918).
 - 2. Efectos de la sentencia (art. 1903)
- C) Buena fe.
 - 1. Vicios de forma en el Título.
 - 2. Título nulo.
 - 3. Título con nulidad relativa.

VIII. Prescripción larga (art. 1899).

- A) Requisitos del artículo 1900.
- B) Partición de herencia. Caso de interversión (art. 2368).
- C) Formas de hacer valer la prescripción (art. 2551). Oportunidad para oponerla (art. 2553)
 - 1. El artículo 24 de la Ley 14.159.
 - 2. Efectos de la sentencia (art. 1905).

IX. La prescripción y los derechos reales principales (art. 2565).

X. Regularización del dominio (Ley 24.374, Ley 26.493, Ley 27118).

- A) Introducción.
- B) Razón de ser de la ley.
- C) Naturaleza jurídica de este instituto.
- D) Efectos resultantes de la naturaleza jurídica del derecho otorgado por la ley al beneficiario.
- E) Inmuebles comprendidos en la ley (art.4 y art. 1° D. 1885/94).
- F) Personas beneficiarias de la ley (art. 2).
- G) Causa lícita de la ocupación (art. 1).
- H) Condiciones de la posesión (art. 1).
- I) Autoridad de aplicación y facultades (art. 5°, D. 1885/94).
- J) Procedimiento (art. 6).
- K) Oposición a que se otorgue el título (art. 6°, incs. f) y g).
- L) Consentimiento del titular para escriturar (art. 6°, inc. h).
- M) Beneficios impositivos y financiamiento del sistema (art. 9).
- N) Alcances y vigencia de la ley 24.374 y 26.493.

UNIDAD XIX

Tutela de los derechos reales.

Acciones reales.

- I. Las acciones reales en general.
 - A) Concepto (art. 2247).
 - B) Enumeración. Lesión que las habilita (art. 2248).
 - C) Otras acciones reales.
 - D) Método del Código.
 - E) Demanda y sentencia (art. 2249).
 - F) Opción por daños (art. 2250)
 - G) Cotitulares: demanda y extensión de la cosa juzgada (art. 2251).

- II. La acción de reivindicación (art. 2252).
 - A) Definición legal (art. 2248).

- B) **Ámbito.**
- C) **Legitimación activa.**
- D) **Legitimación pasiva (art. 2255).**
- E) **Objeto (arts. 2253 y 2254). La situación de los automotores.**

III. El juicio de reivindicación.

- A) **Medidas tendientes al aseguramiento de la restitución.**
- B) **La prueba (art. 2256, 2257, 2258).**
- C) **Efectos de la sentencia (art. 2261). Frutos y mejoras (art. 1934). Buena y mala fe: a) adquisición de frutos y productos (arts. 233, 1935); b) responsabilidad por destrucción.**

IV. Acción negatoria.

- A) **Concepto.**
- B) **Ámbito.**
- C) **Legitimación activa.**
- D) **Legitimación pasiva (art. 2262).**
- E) **Prueba (art. 2263).**
- F) **Efectos.**

V. Acción confesoria.

- A) **Concepto.**
- B) **Ámbito.**
- C) **Legitimación activa.**
- D) **Legitimación pasiva (art. 2264).**
- E) **Prueba (art. 2265).**
- F) **Efectos.**

VI. Acción de Deslinde.

- A) **Concepto. Naturaleza jurídica (art. 2266).**
- B) **La acción de deslinde (art. 2267). Legitimación.**

- C) Deslinde judicial. Prueba (art. 2268).
- D) Distribución de la zona confusa (art. 2268).
- E) Efectos y trámite de la sentencia.

VII. Relaciones entre las acciones posesorias y las reales (art. 2269)

- A) Prueba (art. 2270).
- B) Suspensión de la acción real (art. 2271).
- C) Propietario vencido en el posesorio (art. 2272).
- D) Propietario que inicia la posesoria (art. 2273).
- E) Lesiones anteriores a la acción real (art. 2274).
- F) Hechos posteriores (art. 2276).
- G) Turbaciones o desapoderamientos recíprocos (art. 2275).

UNIDAD XX

Publicidad inmobiliaria.

- I. Concepto de publicidad. Publicidad y derecho registral inmobiliario. Su autonomía. Sistemas de publicidad.

- II. Breve noticia histórica sobre la evolución de la publicidad inmobiliaria.
 - A) Derecho romano.
 - B) Derecho germánico. Nociones breves sobre el sistema alemán.
 - C) Derecho francés. Su sistema de publicidad.
 - D) Sistema Torrens.
 - E) Derecho español. Ley hipotecaria de 1861.

- III. Los principios registrales (Inscripción, Autenticidad, Especialidad, Tracto sucesivo, rogación, Prioridad, Publicidad, Presunción de legitimidad y fe pública registral, Legalidad, No convalidación).

- IV. Régimen de publicidad inmobiliaria anterior a la sanción del Código Civil.
- V. Régimen imperante en algunas provincias.
- VI. Régimen publicitario del Código Civil y Comercial (art. 1893).
- VII. Examen de la ley 17.801 y D. 2080/80 (t.o.)
 - A) Ámbito de aplicación (art. 1)
 - B) Documentos registrables (art. 2).
 - C) Requisitos de los documentos registrables (art. 3).
 - D) No convalidación (art. 4).
 - E) Matriculación (arts. 10 y ss. y art. 44).
 - F) Variación de la situación registral (art. 6°). Rogación (arts. 7, 40, 41) y desistimiento. Legitimación (art. 6).
 - G) Plazo general de presentación (art. 5°). Retroprioridad. Certificación registral (art. 24).
 - H) Legalidad y calificación (arts. 8, 9, 18, 37). Recursos (L. 22.231).
 - I) Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias (art. 33).
 - J) Inscripciones condicionadas (art. 18 b y c). Prioridad. Pactos sobre rango (art. 19).
 - K) Tracto sucesivo y abreviado (art. 14 y ss).
 - L) Anotaciones personales (art. 30).
 - M) Rectificación de asientos (art. 34).
 - N) Cancelación, extinción y caducidad de inscripciones o anotaciones (arts. 36 y 37).
 - Ñ) Responsabilidad del Estado por inexactitudes registrales.
 - O) Jurisprudencia.

Los Privilegios

- I. Régimen del Código Civil y Comercial.
 - A) Metodología.
 - B) Clasificación de los privilegios (arts. 2580, 2582).
 - C) Ámbito de aplicación de las disposiciones del Código.
 - D) Procesos universales (art. 2579).

- II. Concepto legal de privilegio (art. 2573).
 - A) Generalidades.
 - B) Extensión (arts. 2577, 2583).
 - C) Cómputo (art. 2578).

- III. Naturaleza jurídica.

- IV. Fundamento. Asiento del privilegio. Legislador competente.

- V. Caracteres.
 - A) Origen legal (art. 2574).
 - B) Accesoriedad.
 - C) Carácter excepcional.
 - D) Indivisibilidad (art.2576).
 - E) Renunciabilidad (art. 2575).
 - F) Objetividad

- VI. Privilegios especiales (art. 2582 y ss): a) gastos de construcción, conservación o expensas; b) sumas debidas al trabajador; c) impuestos, tasas y contribuciones; d) lo adeudado al retenedor; e) créditos garantizados con hipoteca, anticresis, prenda, etc.; f) establecidos en otras leyes; g) Asientos del privilegio.
 - A) Subrogación real (art. 2584).

- B) Reserva de gastos (art. 2585).
- C) Conflicto entre acreedores (art. 2586).

El Derecho de retención

- I. Concepto legal. Naturaleza jurídica.
- II. Requisitos (arts. 2587, 2588, 2589).
- III. Caracteres.
- IV. Relaciones del retenedor.
 - A) Con el objeto retenido (arts. 2590. 2591).
 - B) Con terceros (art. 2592).
 - 1. Sucesores singulares.
 - 2. Otros acreedores.
 - 3. Despojantes.
- V. Extinción (art. 2593).

UNIDAD XXII

Derechos intelectuales (Ley 11723)

- I. Derechos intelectuales en general: alcance de esta denominación. La cuestión en la doctrina, en el derecho extranjero y en los tratados internacionales.
- II. Derechos de autor: naturaleza jurídica. Ley 11.723.
 - A) Ámbito de aplicación (art. 1º).
 - B) Tutela de los derechos (art. 2).
 - C) Duración del derecho (arts. 5, 13, 14 y 15 Ley 11723 y ley 24.870).
 - D) La inscripción registral (art. 57, 58, 59 y 60).

- E) Protección civil y penal (arts. 71 a 77, 79 y 81).
- F) El derecho moral de autor (arts. 51, 52)
- G) El resguardo del “software”.
- H) Implicancia del ADPIC (Ley 24.425)
- I) Convenios internacionales ratificados por la República Argentina.

III. Patentes de invención: naturaleza jurídica. La Constitución Nacional. La Ley 111.

Análisis de la Ley 24.481:

- A) Requisitos de patentabilidad (arts. 4,5, 6 y 7)
- B) Titulares de derecho (arts. 8, 9).
- C) Trámite administrativo: concesión de la patente (arts. 12, 13, 14, 19).
- D) Efectos de la concesión. Duración (35, 36).
- E) Cesión. Licencias voluntarias (arts.37, 38, 39) y obligatorias (arts. 42 a 46).
- F) Nulidad y caducidad (59 a 66).
- G) Infracción a los derechos del titular de la patente (art. 75 y s.s.). Medidas cautelares (art. 83). Acción civil y penal (art. 89).
- H) La cuestión de las patentes farmacéuticas. El art. 4º de la Ley 111. La actual ley de patentes 24.481 y sus modificaciones. Medicamentos genéricos.
- I) Modelos: breves nociones de los modelos y diseños industriales (Dec. Ley 6673/63) y los modelos de utilidad (Ley 24.481, arts. 53 a 58). Comparación de ambos institutos. Tutela legal. Las acciones de cancelación y reivindicación.

IV. Marcas y designaciones. Ley 22.362

- A) Concepto de marca. Distintos tipos. Clasificación de productos y servicios. Signos registrables (art. 1º). Signos que no constituyen marca (art. 2). Signos que constituyen marca, pero que no son registrables (art. 3).
- B) Adquisición del derecho (art. 4 y 31). El registro de la marca (art. 10, 15, 16, 17 y ss). Carácter atributivo del registro. Trámite administrativo. Prioridad (art. 8). La oposición al registro (art. 13).

- C) La confundibilidad de los signos marcarios. La comparación en los planos gráfico, fonético e ideológico. Pautas elaboradas por la jurisprudencia.
- D) La carga de uso (art. 26). Marcas de defensa (art. 26, 2da. parte). Renovación (art. 20). Reinscripción.
- E) Tutela de la marca. Los delitos previstos en la Ley 22.362 (art. 31). La acción civil (art. 34 a 36). Medidas cautelares (art.38, 39). La aplicación del ADPIC (Ley 24.425). Jurisprudencia. Publicidad comparativa. La indemnización de los daños. La acción de reivindicación.
- F) Extinción del derecho (art. 23). Renuncia. Vencimiento del plazo. Nulidad. Análisis del art. 24. Nulidad relativa. Prescripción de la acción (art. 36). Nulidad absoluta. Piratería de marcas. La marca notoria. La Convención de París (Ley 17.011). Caducidad (art. 26).
- G) Concepto de designación. Adquisición del derecho de protección (arts. 27 a 30).

4.- BIBLIOGRAFÍA:

4.1. - *Bibliografía Básica:*

ABREUT DE BEGHER, LILIANA, Derechos reales, Edit. Hammurabi, Bs. As., 2016.

ARBIT, SAÚL, El consorcio de propiedad horizontal y El derecho real de Propiedad horizontal, en Apuntes sobre el nuevo Código Civil y Comercial, t. II, (IJ Edit.- UMSA, Bs. As., 2015).

AREAN, BEATRIZ, Derechos reales.

BELLY, LAURA, El objeto del Derecho real de Propiedad Horizontal, en Apuntes sobre el nuevo Código Civil y Comercial, t. II, (IJ Edit.- UMSA, Bs. As., 2015).

BORDA, GUILLERMO A., Tratado de Derecho Civil. Derechos reales.

CAZAYOUS, MARTA, Conjuntos Inmobiliarios, en Apuntes sobre el nuevo Código Civil y Comercial, t. II, (IJ Edit.- UMSA, Bs. As., 2015).

CLERC, CARLOS M. y colaboradores, Derechos reales en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, Edit. Erreius, Bs. As. 2016.

- DILLON, GREGORIO, El Derecho real en el nuevo Código, en Apuntes sobre el nuevo Código Civil y Comercial, t. II, (IJ Edit.- UMSA, Bs. As., 2015) y en Manual de Derechos Reales de Papaño, Kiper, Dillon y Causse.
- DILLON, GREGORIO A., CAUSSE, JORGE R., CAZAYOUS, MARTA E. y PAPAÑO, JAVIER A., Manual de Derechos Reales, Edit. Astrea, Bs. As., 2017.
- GURFINQUEL DE WENDY y colaboradores, Derechos Reales, Edit. Abeledo Perrot, Bs. As., 2015.
- ITURBIDE, GABRIELA, Fideicomiso de garantía, Ed. Hammurabi, 2006.
- KIPER, CLAUDIO, Manual de Derechos Reales, Edit. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2016.
- LAFAILLE, HÉCTOR, Tratado de los Derechos reales, Ediar Edit., Bs.As, 1943.
- Curso de Derecho Civil. Derechos reales, (Bibl. Jur. Arg., Bs.As, 1929).
- LAQUIS, MANUEL A., Derechos reales, Edit. Depalma, Bs.As., 1975.
- LEGON, FERNANDO, Tratado de los Derechos reales en el Código y en la Reforma, V. Abeledo, Bs.As. 1940.
- MARIANI DE VIDAL, MARINA y ABELLA, ADRIANA, Derechos reales en el Código Civil y Comercial, Edit. Zavalía, Bs. As. 2016.
- MOLINA QUIROGA, EDUARDO, Manual de derechos reales, Edit. La Ley, Bs. As., 2015.
- PAPAÑO, JAVIER, Usufructo, uso y habitación, en Apuntes sobre el nuevo Código Civil y Comercial, t. II, (IJ Edit.- UMSA, Bs. As., 2015).
- PAPAÑO, R., KIPER C., DILLON G.A. y CAUSSE, J., Derechos reales (tratado, 3° edic.), Edit Astrea, Bs. As. 2012.
- PEÑA GUZMAN, LUIS ALBERTO, Derecho Civil. Derechos reales.
- SALVAT, R. y ARGANARAZ, M. Tratado de Derecho Civil. Derechos reales.
- SALVAT, R. y NOVILLO CORVALAN, S. Tratado de Derecho Civil. Derechos reales.
- SAVIGNY, FRIEDRICH KARL von, Tratado de la posesión, Edit. Heliasta, Bs. As., 2012.

4.2.- Bibliografía Complementaria:

- ADROGUE, MANUEL I. El derecho de propiedad en la actualidad, Bs. As. 1995.
- ALLENDE, GUILLERMO L., Panorama de Derechos reales, Bs. As., 1967.
- Derecho de aguas. Bs. As. 1971.

- ALLENDE, G. y MARIANI de VIDAL, M., Los privilegios..., en anuario 1980. Vol. 4, Edit. de Belgrano, Bs. As. 1982.
- Los privilegios en la Ley de concursos y en el Código Civil. Bs. As. 1974.
- ALTERINI, JORGE H. Acciones reales, Bs. As. 2000.
- La locación y los derechos reales con función equivalente, La Plata 1970.
- ALTERINI, JORGE H, ALTERINI, IGNACIO E., ALTERINI, MARÍA EUGENIA, con la colaboración de Francisco J. Alterini, Tratado de Derechos Reales, Edit. La Ley, Bs. As, 2018.
- BAGLIETTO, GRIMBERG Y PAPAÑO. Medianería. Bs. As. 1976.
- BENEDETTI, JULIO CESAR. La posesión. Teoría y práctica de su amparo.
- BIBILONI, J.A., Anteproyecto de reformas al Código Civil Argentino.
- CALEGARI de GROSSO, LYDIA E. Derechos reales. Su estudio a partir del caso.
- CAUSSE, JORGE R. Urbanizaciones privadas. Barrios cerrados.
- CLERC, Carlos M., El derecho de dominio y sus modos de adquisición.
- CORREA, BERGEL, GENOVESI, KORS, MONCAYO VON HASE y A. ALVAREZ. Derecho de patentes.
- DASSEN, JULIO Y VERA VILLALOBOS, E., Manual de Derechos reales.
- DE LOS MOZOS, JOSE LUIS. El derecho de propiedad: Crisis y retorno a la tradición jurídica.
- DIEZ PICAZO, LUIS y GULLON, ANTONIO. Sistema de derecho civil, Vol. III.
- DILLON, G.A. Valor computable y depreciación monetaria en la medianería, en Derecho y cultura Nº 1 (Colegio de Abogados de San Martín).
- Imposibilidad de dividir el consorcio de copropietarios en subconsorcios, en "Conceptos" Nº 4 (agosto 1998), Museo Social.
 - Protección jurídica de la vivienda. La regulación del dominio en la ley 24.374, Ediciones Jurídicas Cuyo, 2006.
 - En Código Civil Comentado, Derechos Reales, Tomo I, Edit. Rubizal-Culzoni, 2004.
 - en Código Civil de la República Argentina explicado, T. VI, Edit. Rubinzal-Culzoni, 2011.
- DURRIEU, MAURICIO. Tratado de medianería y de la confusión de límites.

- FAZIO DE BELLO, MARTA.** Estudios sobre la protección de la posesión y de la tenencia, en anuario 1980. Vol. 4. Edit. de Belgrano. Bs. As. 1982.
- La medianería como problema urbano, Bs. As. 1998.
- FLAH, Lily y SMAYEVSKY, MIRIAM,** en Derechos reales de Laquis, M., t. V.
- GARCIA CONI, R. y FRONTINI, A.,** Derecho registral aplicado.
- GARIBOTTO, ROSA y DIBAR, ALBERTO,** Propiedad horizontal.
- GARRIDO CORDOBERA, LIDIA,** Anticresis. Un instituto vigente.
- GARRIDO, R. y ANDORNO, LUIS,** Código Civil anotado. Derechos reales.
- GATTI, EDMUNDO,** Teoría general de los Derechos reales.
- GATTI, E. y ALTERINI, J.,** Prehorizontalidad y boleto de compraventa.
- El Derecho real. Elementos para una teoría.
- GOLDSTEIN, MABEL R.,** Derechos editoriales y de autor, Bs. As. 1998.
- HEDEMANN, JUSTO,** Tratado de Derecho Civil. Derechos reales.
- HIGHTON, ELENA I.,** Derechos reales.
- HIGHTON, ALVAREZ JULIA y LAMBOIS,** Nuevas formas de dominio. IHERING, Rudolf von, Teoría de la posesión.
- La Voluntad en la posesión.
- El espíritu del derecho romano.
- KEMELMAJER de CARLUCCI, A. y PUERTA de CHACON, A.,** Derecho real de superficie.
- KIPER, CLAUDIO,** Tratado de Derechos Reales, Edit. Rubinzal Culzoni, Santa Fe 2017.
- LAQUIS Y SIPERMAN,** La propiedad horizontal en el Derecho Argentino.
- LAQUIS, FLAH y SMAYEVSKY,** El condominio. Hipoteca del condómino.
- LEDESMA, Julio C.,** Derecho Penal Industrial.
- LEIVA FERNANDEZ, Luis,** Derecho de retención.
- LISOPRAWSKI, S. y KIPER, C.,** Fideicomiso. Dominio fiduciario. Securitización.
- LOPEZ DE ZAVALIA, FERNANDO J.,** Derechos reales.
- LLAMBIAS, JORGE J. Y ALTERINI, JORGE,** Código Civil anotado.
- LLERENA, BALDOMERO,** Concordancias y comentarios del Código Civil Argentino.
- MACHADO, JOSÉ OLEGARIO,** Exposición y Comentario del Código Civil Argentino.
- MARIENHOFF, MIGUEL,** Régimen y Legislación de las aguas públicas y privadas.
- MESSINEO, FRANCISCO,** Manual de Derecho Civil y Comercial.

MOISSET DE ESPANES, LUIS, Publicidad registral.

-Dominio de automotores y publicidad registral.

MOLINARIO, ALBERTO D., Derecho Patrimonial y Derecho Real.

-De las relaciones reales.

MOLITOR, J.P., La possession, la revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain, París 1874.

MUSTO, NÉSTOR J., Derechos reales.

ORELLE, ARMELLA y CAUSSE, Financiamiento de la vivienda... Ley 24.441.

OTAMENDI, Jorge, Derecho de marcas.

PAPAÑO, R., KIPER C., DILLON G.A. y CAUSSE, J., Manual de Derechos reales, Buenos Aires, 2007.

PAZ, JESUS HIPÓLITO, Apuntes de derecho civil. De los derechos reales, Bs. As. , 1934.

PLANIOL, M. y RIPERT, J., Tratado práctico de Derecho Civil Francés.

POTHIER, R.J., Tratado del Derecho de dominio de la propiedad.

-Tratado de la posesión y prescripción.

RACCIATTI, H., Propiedad por pisos o por departamentos.

RACCIATTI, H. y RIOL, MARIA INES, Manual de la propiedad horizontal.

RIGAU, Luis, El derecho real. Historia y teorías. Su origen institucional.

RIPERT, J y BOULANGER, J. Tratado de derecho civil según el tratado de Planiol.

RIVERA, JULIO CESAR, Evolución de la hipoteca, en Anuario 1980, Vol. 4, Edit. de Belgrano 1982.

RONDINA, HOMERO, Medianería y propiedad horizontal.

SABENE, SEBASTIÁN E., Registro catastral, Edit. Zavalía, Bs. As. 2013.

SALAS, A.E. y TRIGO REPRESAS, F.A. Código Civil anotado.

SALEILLES, RAYMUNDO. La Posesión. Elementos que la constituyen.

-La posesión de bienes muebles.

SAVIGNY, F.C., Traité de la possession, septieme edition, Bruxelles. 1866.

-Sistema de derecho romano actual.

SEGOVIA, Lisandro. El Código Civil. Su explicación y critica. Bs. As. 1881.

TEXEIRA de FREITAS, A., Consolidação das leis civis, Rio de Janeiro 1896.

-Código Civil (Esbozo). Bs. As., 1909.

VALDES, H. y ORCHANSKY, B. Lecciones de derechos reales.

VALENCIA ZEA, ARTURO, D. Civil. Derechos reales.

VALIENTE NOAILLES, LUIS M. Derechos reales.

-Obligaciones reales en el Código Civil Argentino.

VAZQUEZ, ALEJANDRO A., Derecho de retención, Bs. As. 1962.

WOLFF, M. Derecho de cosas, en Tratado de D. Civil de Enneccerus, Kipp y Wolff.

ZAVALA RODRIGUEZ, C.J., Régimen legal de los dibujos y modelos industriales.

ZUCCHERINO D. y MITELMAN, C., Marcas y patentes en el GATT.

5.- METODOLOGÍA DE TRABAJO Y ENSEÑANZA:

Dada la pandemia mundial de coronavirus que nos afecta y la necesidad de extremar los cuidados para mitigar la proliferación de la enfermedad, las clases serán dictadas por intermedio del campus virtual de la UMSA, con participación de los alumnos en las aulas virtuales, trabajando cada uno de manera asincrónica y sincrónica, con todos los recursos que la plataforma ofrezca, con actividades dirigidas y orientadas por los profesores que actuarán como guías y tutores de su grupo de alumnos matriculados en el curso.

Debe existir una comunicación fluida entre profesores y alumnos.

6.- PAUTAS DE ACREDITACIÓN Y EVALUACIÓN:

Se realizarán actividades tendientes a controlar la evolución de los alumnos en la incorporación de los contenidos de la asignatura, tales como trabajos prácticos, valoraciones, resolución de casos, interpretaciones conceptuales, cuestionarios, etc.

La materia se aprobará con examen final.

Unidad		Pág.
I	Teoría general	3
II	Relaciones de hecho entre la persona y la cosa	5
III	Posesión, adquisición, conservación y pérdida de la posesión	7
IV	La protección de la posesión y la tenencia	8
V	Dominio en general. Dominio imperfecto. Extensión del dominio	10
VI	Dominio. Modos de adquisición	12
VII	Dominio. Restricciones y límites	14
VIII	Cosas muebles	15
IX	Protección de la vivienda	16
X	Privilegios y derecho de retención	17
XI	Derechos intelectuales	19
XII	Derecho de aguas	21
XIII	Condominio	24
XIV	Medianería	26
XV	Propiedad horizontal	27
XVI	Conjuntos inmobiliarios	31
XVII	Tiempo compartido. Cementerios	32
XVIII	Derecho de superficie	33
XIX	Usufructo. Cuasiusufructo. Uso. Habitación	34
XX	Servidumbres	36
XXI	Hipoteca	38
XXII	Anticresis y prenda	41
XXIII	Prescripción adquisitiva de inmuebles	43
XXIV	Acciones reales	46
XXV	Publicidad inmobiliaria y Catastro	48
XXVI	Régimen de los automotores	51
	Bibliografía	53
	Enseñanza y evaluación	60