

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOMAS DE ZAMORA

FACULTAD DE DERECHO

Derecho Civil IV – Dr. Guardiola

1- FUNDAMENTACION

El curso se centralizará en el estudio de los institutos de derecho civil que componen la materia, tomados desde sus orígenes prelegales hasta la sistematización actual (Código Civil, leyes complementarias etc.), partiendo de los contenidos ya tratados en la carrera en las asignaturas de derecho civil que son su fundamento y con el objetivo de sentar las bases que permitan el enlace de esta materia con las que le son correlativamente posteriores y afines dentro del plan curricular de la carrera y atendiendo a su carácter general. Se tenderá a que el alumno cuente con los contenidos teóricos, brindándole las herramientas y mecanismos que permitan la comprensión de los institutos y favoreciendo el enfoque que debe realizarse frente a un caso concreto. A tal efecto la bibliografía estará integrada por textos de contenido general y específico, complementada con guías de estudio que proveerá la cátedra. Asimismo se implementarán tareas investigativas, análisis de jurisprudencia y resolución de casos prácticos. Además la cátedra organizará talleres y seminarios de actualización. Dentro del sistema planteado el docente encargará el rol de director interaccionando con los alumnos.

2- PROPOSITOS Y OBJETIVOS.

PROPOSITOS GENERALES:

- * Facilitar los contenidos teóricos de la materia dada la trascendencia política, social y económica de la misma y la importancia de su incumbencia práctica.

PROPOSITOS ESPECIFICOS:

- * Facilitar el acceso a la información necesaria para el conocimiento teórico de los institutos de derecho civil que componen la materia.
- * Favorecer las herramientas y mecanismos tendientes al enfoque que debe realizarse frente a un caso concreto.
- * Promover la investigación en el ámbito de esta disciplina, tanto en la recopilación de fuentes como también en el análisis de la jurisprudencia.

- * Brindar la contención que permita crear condiciones necesarias para que el alumno alcance los objetivos ejerciendo el rol de director y favoreciendo la interacción con el mismo.

OBJETIVO GENERAL.

- * Comprender los contenidos teóricos de la materia, en si trascendencia política, social y económica y la importancia de su incumbencia práctica.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- * Analizar la información necesaria para el conocimiento teórico de los institutos de derecho civil que componen la materia.
- * Lograr la utilización de herramientas y mecanismos tendientes al enfoque que debe realizarse frente a un caso concreto.
- * Explicitar conclusiones obtenidas a través de la investigación realizada por los alumnos en el marco de la temática de la asignatura.
- * Conceptualizar ideas y teorías que surjan a través de las conclusiones logradas a partir de la investigación y la resolución de casos.
- * Lograr la exigencias que impliquen el cumplimiento de los propósitos planteados.

3- UNIDADES PROGRAMATICAS Y BIBLIOGRAFIA.

UNIDAD I

DERECHO REAL – Estructura y Régimen-

Primera parte

- 1.- El derecho patrimonial. Concepto y clasificación.
 - 2.- Ubicación de los derechos reales en las clasificaciones de los derechos subjetivos.
 - 3.- Origen histórico del derecho real y de su terminología.
 - 4.- Dualismo clásico entre los derechos y los personales. Teorías unitarias: personalista y realista. El problema del sujeto pasivo en los derechos reales.
 - 5.- Comparación entre los derechos reales y los personales. Relaciones.
 - 6.- Casos de institutos de dudosa naturaleza jurídica. Especial referencia a los privilegios y al derecho de retención.
 - 7.- Pretendidas situaciones intermedias entre los derechos reales y los personales.
- Derechos reales "in faciendo", "ius ad rem". Obligaciones "propter rem".
- 8.- Incidencia del orden público en los derechos reales. Normas estatutarias y reglamentarias. Creación y modificación de los derechos reales. "Numerus clausus". Fuentes. Tipicidad. Consecuencias de la pretendida creación de otros derechos reales o de la modificación de los permitidos. Enfiteusis y Superficie. Nociones. Proyectos.
 - Derecho comparado.
 - 9.- Derechos reales permitidos, limitados y prohibidos. Suerte de los derechos reales

existentes con anterioridad al Código Civil y que este suprime o limita.

10.- Clasificación de los derechos reales.

11.- Sujeto de los derechos reales.

12.- Objeto de los derechos reales. Concepto de cosa, bien y patrimonio. Clasificación de las cosas.

13.- Ejercicio de los derechos reales. Especial estudio del artículo 1071 del C.Civil.

14.- Análisis de definiciones del derecho real.

15.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

Segunda parte

1.- Régimen jurídico sobre la adquisición y extinción de los derechos reales. El título suficiente, el modo y la inscripción registral. Análisis particular de los arts. 3270 y concordantes, 2504 y 2505 del C.Civil. Proyecciones de la reforma al art. 1051 del C.Civil.

2.- Comparación del título suficiente con el título putativo y el justo título.

3.- Publicidad registral y extra registral.

4.- Efectos de la registración.

5.- Importancia de la tradición. Funciones. Intentos de armonización de la tradición comunal con la inscripción registral.

6.- Régimen de las cosas muebles. El art. 2412 y su correlación con los arts. 2767, 2778 y 4016 bis. Cosas muebles registrables. Estudio especial del automotor.

7.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD II

Relaciones reales.

Primera parte.

1.- Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa. Relaciones de derecho. Teorías tradicionales y pluralistas.

2.- Importancia del tema.

3.- Definición de relaciones reales. La posición de Molinario. Las distintas especies: relaciones reales "co", "cuasi" y "sub". La relación de disponibilidad, el factor psicológico, la posición anímica y la ley como elementos de las relaciones reales. Las relaciones abstractas instrumentales.

4.- Funciones de las distintas relaciones reales.

5.- Posesión y tenencia. Definiciones legales y elementos. Análisis crítico. Las llamadas Doctrinas Subjetiva y Objetiva. Aproximación de sus conclusiones. Posición de Legón.

6.- Naturaleza jurídica de la posesión. Posesión y dominio, esferas respectivas.

7.- Sujetos de la posesión. Exclusividad de la posesión. Coposesión.

8.- Objeto de la posesión. La posesión y los derechos reales distintos del dominio. El problema de la cuasiposesión.

9.- Clasificación, cualidades y vicios de la posesión. Posesión legítima. Posesión ilegítima: de buena fe, de mala fe, viciosa y no viciosa.

Carácter de los vicios. Su purga.

10.- Presunciones en torno de la posesión. Actos posesorios. Prueba. Unión de posesiones.

- 11.- La enumeración legal de casos de tenencia.
- 12.- Yuxtaposición. Concepto. Diferencias con la tenencia. Diversas especies.
- 13.- Intervención del título de la relación real.
- 14.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

Segunda parte:

- 1-Adquisición de las relaciones reales. Concepto. Capacidad.
- 2-Adquisición unilateral.
- 3- Adquisición bilateral. La tradición. Concepto. Requisitos. "La traditio brevi manu" y el "constituto posesorio".
- 4- El interdicto de adquirir.
- 5- Conservación y pérdida de las relaciones reales.
- 6- Obligaciones y derechos correspondientes a las distintas relaciones reales.
- 7- Jurisprudencia. Análisis de casos.

LOS DERECHOS REALES SOBRE COSA TOTAL O PARCIALMENTE PROPIA.

UNIDAD III

DOMINIO- Estructura.

- 1.-Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos.
- 2.- Origen y evolución histórica. Fundamento. Distintas concepciones sobre la propiedad. Derecho Romano. Edad media. Doctrinas liberal y marxista. La cuestión social de la propiedad. El iusnaturalismo y la doctrina social de la Iglesia.
- 3.- Definición legal del dominio. Análisis critico.
- 4.- Clasificación del dominio. Perfecto e imperfecto. Los diversos dominios del Estado.
- 5.- Caracteres. Análisis de la absolutez. (gravitación d ela reforma al Código Civil), exclusividad y perpetuidad. Elasticidad del dominio. Distintos sentidos.
- 6.- Contenido del dominio. Facultades. Límites y limitaciones.
- 7.- Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios en general. Frutos y productos.
- 8.- Dominio imperfecto. Distintos supuestos. Dominio revocable. Formas y efectos de operarse la resolución. Dominio desmembrado.
- 9.- Dominio fiduciario. Definición y análisis del régimen legal (ley 24.441).
- 10.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD IV

DOMINIO- Adquisición. Restricciones y límites. Extensión.

Primera parte.

- 1.- Modos de adquisición del dominio, concepto, enumeración y clasificación.
- 2.- Apropiación. Concepto. Caza. Pesca. Enjambres. Tesoros. Cosas perdidas. Animales domesticados.
- 3.- Especificación. Distingos del Código.
- 4.- Accesión. Concepto diversos casos. Aluvión. Avulsión. Edificación, siembra y plantación. Adjunción. Mezcla y confusión.
- 5.- Tradición traslativa del dominio. Concepto. Requisitos. Diferencia con la tradición traslativa de las relaciones reales. El pago del precio en la transmisión del dominio

(análisis de los arts. 1370, 1376 y 3923 del Código Civil).

6.- Percepción de frutos.

7.- Sucesión. Nociones.

8.- Prescripción adquisitiva (usucapición). Sujetos y objeto de la usucapición. Derechos adquiribles. Requisitos de la prescripción larga y corta. Comparación del justo título para usucapir con el título suficiente y el título putativo. Causales de suspensión y de interrupción de la prescripción. Formas de hacer valer la usucapición. Renunciabilidad. Normas procesales de la ley 14.159 según el texto del Decreto-ley 5756/58.

Comparación de los efectos de la usucapición con los de la prescripción liberatoria, al extinguimiento por no uso y la perención de instancia. Estudio del art. 4016 bis del Código Civil y de sus proyecciones.

9.- Extinción del dominio. Absoluta. Relativa.

10.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

Segunda parte.

1.- Concepto y caracteres de las restricciones al dominio. Diferencias con las servidumbres.

2.- Restricciones fundadas en consideraciones de interés público: Establecidas por el derecho administrativo. Establecidas por el Código Civil a la libre disposición jurídica de la propiedad. Inenajenabilidad. El problema de los llamados embargos e inhibiciones voluntarias. Camino de sirga.

3.- Restricciones fundadas en razones de vecindad. Distintos casos. Especial desarrollo del supuesto del art. 2618 del Código Civil y de las luces y vistas.

4.- Expropiación. Concepto. Naturaleza jurídica. Análisis de la ley 21.499. La causa. Los sujetos, los valores indemnizables, determinación de sus montos y procedimientos.

Transferencia del dominio expropiante. Expropiación irregular. Retrocesión. Ocupación temporal.

5.- Jurisprudencia análisis de casos.

UNIDAD V

CONDOMINIOS CON INDIVISION FORZOSA.

1.- Supuestos de indivisión forzosa previstos por el Código Civil.

2.- Indivisión forzosa de origen contractual: casos del convenio entre condóminos para bienes de origen no hereditario (art. 263 del Código Civil) y de la donación (art. 2694).

3.- Accesorios indispensables al uso común de dos o más heredades.

4.- División nociva. Jurisprudencia.

5.- Condominio de muros, cercos y fosos, concepto de muro contiguo, encaballado, medianero, privativo y de cerco. Derecho de asentar el muro en el terreno del vecino. Cerramiento forzoso. Prescripción de la acción de cobro según se trate de muro contiguo o encaballado y en función de que sea o no una pared de cerco.

Jurisprudencia. Valor de la medianería. Prueba. Presunciones. Derechos y obligaciones en la medianería. Reconstrucción de muro.

6.- Supuestos de indivisión forzosa contempladas en los arts. 51 y sig. De la ley 14.394 para bienes de origen hereditario. Impuesta por el testador o por el cónyuge o convenida por los herederos. Duración. Efectos. División anticipada. Derechos de los acreedores.

7.- Condominio por confusión de límites. Concepto. Acción de deslinde. Diferencias

con la acción reivindictoria. Régimen sustancial y procesal. Facultades del Juez.
8.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD VI

PREHORIZONTALIDAD Y PROPIEDAD HORIZONTAL

Primera parte.

- 1.- Sistemas de protección al adquirente de unidades a comercializarse por el sistema de la ley 13.512. Antecedentes. Régimen de las leyes 19.724 y 20.276. Desprotección del adquirente: necesidad de la reforma o sustitución de la ley vigente.
- 2.- Propiedad horizontal. Objeto del derecho. Partes privativas y comunes. Análisis del art. 1 de la ley 13.512, distintos supuestos, requisitos para la afectación al régimen de propiedad horizontal. Prolongación del sistema a casos especiales. Naturaleza del derecho sobre la parte privativa. Caracterización legal de las partes comunes. Relación entre las partes propias y comunes. Inseparabilidad.
- 3.- Reglamento de copropiedad y administración. Naturaleza jurídica. Redacción. Formalidades. Efectos de la inscripción (nacimiento del estado de propiedad horizontal). Cláusulas obligatorias y facultativas. Reforma voluntaria y judicial. Reglamento interno.
- 4.- Adquisición del derecho de propiedad horizontal.
- 5.- Consorcio. Polémica sobre su personalidad. Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio.
- 6.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

Segunda parte.

- 1.- Asambleas. Tipos. Funciones, Naturaleza jurídica de sus decisiones: a) Presupuestos de la decisión: convocatoria, orden del día, lugar, día, y hora, notificación, capacidad, representación y unificación de la personería, quórum. b) Formación de la decisión : cómputo de votos, reglas para deliberar, titularidad del voto, forma de votar, mayorías requeridas, (carácter de las normas que establecen determinadas mayorías). C) Exteriorización de la decisión: Actas y copias, notificación a los ausentes. Asambleas judiciales.
- 2.- Administrador. Quienes pueden ser designados. Consejos de Administración. Designación originaria. Designaciones posteriores. Duración. Remoción. Funciones. Remuneración.
- 3.- Derechos de los copropietarios respecto de las partes privativas y comunes. Sobrededificación, excavación. Mejoras prohibidas. Prohibiciones en la ley y en el reglamento.
- 4.- Obligaciones de los copropietarios. Gastos de conservación y reparación. Impuestos, tasas y contribuciones.
- 5.- Expensas comunes. Quién y en qué medida responde. Intereses. Procedimiento para su cobro. Efectos del abandono y de la enajenación de la unidad. Privilegio del crédito por expensas, derecho de retención.
- 6.- Hipoteca del terreno, del conjunto de unidades. De la unidad.
- 7.- Extinción del sistema. Destrucción. Vetustez. Mayorías. Situación de las minorías.
- 8.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD VII

PROPIEDADES SOMETIDAS A REGÍMENES ESPECIALES

- 1.- Derechos intelectuales. Nociones de la ley 11.723
- 2.- Derecho de aguas. Clasificación de las aguas marítimas, fluviales, pluviales y subterráneas. Régimen jurídico. La reforma introducida por la ley 17.711 a los arts. 2340 inc. 3 y 2367 del Código Civil.
- 3.- Bien de familia. Concepto. Constitución. Efectos. Desafectación. Otros regímenes tuitivos. Comparación.
- 4.- Sepulcros. Concepto. Naturaleza jurídica del derecho de los titulares. Facultades y cargas. Los problemas derivados de la cotitularidad. Inembargabilidad. La prescripción: su viabilidad.
- 5.- Nuevas manifestaciones: Cementerios privados. Clubes de campos. Tiempo compartido o multipropiedad. Parques industriales. Formas de desarrollo y organización. Derechos que acuerdan. Seminarios y Congresos. Proyectos de legislación.
- 6.- Dominio fiduciario.
- 7.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA DE GOCE O DISFRUTE

UNIDAD VIII

USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN

Primera parte.

- 1.- Usufructo. Definición legal. Análisis critico. Caracteres. Comparación con la locación.
- 2.- El principio "salva rerum substantia". Minas y canteras. Monte tallar.
- 3.- Clases de usufructo. El cuasiusufructo.
- 4.- Constitución del usufructo. Duración, la prohibición de la constitución sucesiva. Constitución conjunta y simultanea y el derecho de acrecer. Usufructo de parte material de una cosa no dividida.
- 5.- Obligaciones del futuro usufructuario antes de entrar en el uso y goce de la cosa. Inventario, dispensabilidad. Fianza.
- 6.- Derechos y obligaciones del usufructuario y del nudo propietario.
- 7.- Cesión del derecho o ejercicio del usufructo.
- 8.- Extinción del usufructo.
- 9.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

Segunda parte.

- 1.- Uso y habitación. Definición legal. Análisis critico. Caracteres. Comparación con el usufructo.
- 2.- Normas aplicables. Determinación de las necesidades del usuario. Concepto de familia.
- 3.- Estudio especial del art. 3573 bis del Código Civil.
- 4.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD IX

SERVIDUMBRES

- 1.- Definición legal. Análisis critico. Caracteres.
- 2.- Obligaciones de hacer y servidumbres (arts. 3010, 3022, 3023 y 3042 del Código Civil).
- 3.- Clasificaciones. Reales y personales. Continuas y discontinuas. Aparentes y no aparentes. Afirmativas o negativas.
- 4.- Constitución. Tratamiento especial de la constitución por el destino del padre de familia y de la servidumbre que revive. Duración.
- 5.- Contenido. Dudas sobre la naturaleza, la extensión o el modo de ejercicio. Divisibilidad o indivisibilidad de su ejercicio. Cambio del lugar de la servidumbre. Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre. División de la heredad sirviente.
- 6.- Extinción. Examen de cada una de las causales.
- 7.- Nociones de algunas servidumbres típicas en particular: de tránsito, de acueducto, de recibir y de sacar aguas.
- 8.- Posibilidad de constituir otras servidumbres.
- 9.- Jurisprudencia y análisis de casos.

DE GARANTIA

UNIDAD X

HIPOTECA

- 1.- Definición legal. Análisis critico. Naturaleza jurídica.
- 2.- Objeto, créditos garantizables. Enumeración de caracteres.
- 3.- Accesoriedad. Consecuencias. Armonización con los arts. 803 y 804 del Código Civil.
- 4.- Convencionalidad.
- 5.-Especialidad en cuanto al crédito y en cuanto al objeto. Caso de las hipotecas que garantizan obligaciones con cláusulas de reajuste y en moneda extranjera. Ley 21.309.
- 6.- Indivisibilidad. En cuanto al crédito y en cuanto al objeto. Proyecciones de las leyes 11.725 y 17.711. Prorrateo de los saldo en caso de segundos acreedores sobre una pluralidad de inmuebles.
- 7.- Publicidad registral. Alcances en materia hipotecaria.
- 8.- Constitución de la hipoteca. Promesa de hipoteca. Cláusulas permitidas y prohibidas.
- 9.- Extensión de la hipoteca en cuanto al inmueble Extensión de la garantía hipotecaria.
- 10.- Rango hipotecario, reserva, permuta, posposición y coparticipación del rango.
- 11.- Medidas conservatorias que puede solicitar al acreedor hipotecario.
- 12.- Efectos de la hipoteca contra terceros poseedores que hayan asumido o no la deuda.
- 13.- Ejecución hipotecaria.
- 14.- Extinción. Cancelación.
- 15.- Pagarés y letras hipotecarias. Hipotecas bancarias.
- 16.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XII

PREnda Y ANTICRESIS

Primera parte.

- 1.- Derecho real de prenda. Definición legal. Análisis critico.
- 2.- Objeto. Créditos garantizables. Caracteres.
- 3.- Constitución. Condiciones de fondo y de forma. Cláusulas prohibidas.
- 4.- Derechos y obligaciones del acreedor prendario. Prendas sucesivas. Prenda tácita.
- 5.- Prendas comerciales con o sin desplazamiento.
- 6.- Extinción.
- 7.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

Segunda parte.

- 1.- Derecho real de anticresis. Definición legal. Análisis critico. Naturaleza jurídica.
- 2.- Modernas aplicaciones.
- 3.- Constitución. Condiciones de fondo y de forma, cláusulas permitidas y prohibidas.
- 4.- Derechos y obligaciones del acreedor anticresista. Anticresis tácita.
- 5.- Extinción.
- 6.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

TEORIA GENERAL.

TUTELA DE LAS RELACIONES Y DE LOS DERECHOS REALES

UNIDAD XIII

DEFENSA DE LAS RELACIONES REALES

- 1.- Fundamentos de la protección.
- 2.- Defensa extrajudicial.
- 3.- Defensa judicial. Acciones posesorias. Teorías dualista y monista.
- 4.- Objeto: reforma al art. 2488 del Código Civil.
- 5.- Régimen legal de las distintas acciones posesorias e interdictos. Conceptos, naturaleza jurídica. Requisitos, procedimiento. Prescripción o caducidad. a) Contra la "desposesión", acción de despojo, acción de recobrar, interdicto de recobrar. b) Contra la turbación: acción innominada o policial de mantener (art. 2469 del Código Civil), acción de mantener, interdicto de retener. c) Caso de "obra nueva", acciones posesorias e interdictos. d) Caso de daño temido. Desarmonía con el art. 1132 del Código Civil. Distintos criterios. Normas procesales.
- 6.- Petitorio y posesorio: relaciones. Derechos de poseer y a poseer. Constitucionalidad del art. 623 del Código Procesal.
- 7.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XIV

ACCIONES REALES

- 1.- Acciones reales. Definición legal. Análisis critico.
- 2.- Ambito de la acción reivindicatoria.
- 3.- Legitimación activa. Reivindicación por el heredero, legatario de cosa cierta, cesionario, comprador a quien no se le ha hecho tradición de la cosa, condómino.
- 4.- Legitimación pasiva. Reivindicación contra el poseedor, el tenedor y el llamado poseedor ficto.
- 5.- Objeto de la acción.
- 6.- Juicio de reivindicación. Medidas de seguridad durante el proceso. Prueba. Efectos

de la sentencia.

7.- Límites de la reivindicación de cosas inmuebles. Especial estudio del art. 1051 del Código Civil. Caso del acto inoponible.

8.- Reivindicación de cosas muebles.

9.- Acción confesoria. Definición legal. Ambito.

10.- Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.

11.- Acción negatoria. Definición legal. Ambito.

12.- Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.

13.- La protección indirecta del derecho real a través de la protección de la situación de hecho que normalmente lo exterioriza.

14.- Las acciones reales y la prescripción liberatoria.

15.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD XV

PUBLICIDAD

Primera parte.

1.- Sistemas de publicidad. Extraregistrales. Registrales. Nociones de publicidad en la historia del derecho y en el derecho comparado.

2.- La publicidad en el Código Civil.

3.- Leyes registrales locales. Problema constitucional.

4.- Gravitación de la reforma al art. 2505 del Código Civil y de la ley 17.801

5.- Inscripción constitutiva y no constitutiva. Concepto de tercero.

Segunda parte.

1.- Principios registrales adoptados por el sistema registral inmobiliario vigente: inscripción, presunción de integridad, rogación, especialidad. Legalidad, trato sucesivo, prioridad, análisis pormenorizado.

2.- El rechazo del principio de convalidación y controversia sobre el principio de fé pública registral.

3.- Matriculación.

4.- Calificación. Recursos.

5.- Casos de trato abreviado.

6.- El asiento registral y el art. 1011 del Código Civil. Rectificación de los asientos.

7.- Certificados e informes. Bloqueo registral, reserva de prioridad y anotación preventiva.

8.- Cancelación y caducidad de las inscripciones.

9.- Registro de anotaciones personales.

10.- Organización de los registros.

11.- Responsabilidad del Estado por informaciones erróneas.

12.- Nociones de la legislación catastral, leyes 14.159 y 20.440. Finalidades, relaciones con el Registro de la Propiedad Inmueble. La mensura.

13.- Nociones de los registros automotores, aeronaves, buques, derechos intelectuales, de créditos prendarios y del registro mercantil.

14.- Jurisprudencia. Análisis de casos.

4- BIOGRAFIA GENERAL

Lafaille Héctor "Derecho Civil, Tratado de los Derechos Reales". Ed. Compañía Argentina de Editores (3 volúmenes).

Salvat Raymundo M. "Tratado de Derecho Civil Argentino- Derechos Reales" actualizado por Argañaras. Ed. TEA (4 volúmenes).

Highton Elena "Derechos Reales" Ed. Ariel (4 tomos).

Musto Néstor Jorge "Derechos Reales" Ed. Rubinzal-Culzoni (3 tomos).

Mariani de Vidal Marina "Curso de Derechos Reales" Ed. Zavalía (3 tomos).

Peña Guzmán Luis Alberto "Derechos Reales" Ed. Depalma. (3 tomos y actualización).

ESPECIAL POR UNIDAD

TEORIA GENERAL

UNIDAD I

Obligatoria

Allende Guillermo L "Panorama de Derechos Reales" Edit. La Ley 1967

Molinario Alberto "Derecho patrimonial y Derecho real" Edit. La Ley 1965

Gatti Edmundo-Alterini Jorge "El derecho real". Elementos para una teoría general" Edit. Abeledo Perrot 1974.

Causse Federico Javier "Títulos de propiedad" Rev. La Ley 1996.

Complementaria

Mariani de Vidal Marina "Derechos reales de disfrute sobre la cosa ajena" Ed. Abeledo Perrot 1970 pags. 19 a 47.

Lacruz Berdejo José Luis "Derechos reales" Vol. Segundo Ed. José María Bosch (Barcelona) 1991 Censos. Enfiteusis y Superficie pags. 230 a 282.

Allende Guillermo "Derechos reales suprimidos o restringidos por el Código Civil (art. 2614)" nota y fallo La Ley 30/7/85

Puig Brutau José "Fundamentos de Derecho Civil Tomo 3 Derecho de Cosas" Ed. Bosch 1953 capítulo IX.

Allende Guillermo "Tratado de Enfiteusis y demás derechos reales suprimidos o restringidos por el Código Civil Ed. Abeledo Perrot 1964.

UNIDAD II

Obligatoria

Molinario "De las Relaciones reales" Ed. Universal 1981

Complementaria

Laquis Manuel Antonio "Derechos Reales" Edit. Depalma 1975 To. Ip. 221 a 331 voz "Tradición" Enciclopedia jurídica OMEBA To. XXVI análisis Dr. Laje.

Alterini Jorge "El boleto de compraventa. Efectos de la entrega de la posesión entre las partes" Revista del Notariado nro. 796 año 1984 p. 881

UNIDAD XIII

Obligatoria

Fazio de Bello "Estudios sobre la protección de la posesión y de la tenencia" en "Temas históricos y de Derecho Privado" Anuario 1980 Editorial de Belgrano vol. 4 pags. 145 a 200.

Alterini Jorge "Acciones posesorias e interdictos" La Ley To. 127 p. 843 y ss.

UNIDAD XIV

Obligatoria

Salvat-Lafaille Peña Guzmán

Alterini Jorge "Legitimación en las acciones reales" La Ley 131-88

Alterini Jorge "Artículo 1051 y acto inoponible" J.A. Doctrina 1971 p. 634.

Complementaria

Adrogué M. "El art. 1051 del C. Civil y su influencia sobre el régimen de los derechos reales" La Ley 143-1180.

UNIDAD XV

Obligatoria

Coghlan Antonio R. "Teoría Gral de Dcho. Inmobiliario registral" Ed. Abeledo Perrot 1984.

Scotti Edgardo O. "Dcho. Registral Inmobiliario" Edit. Universidad 1980

Complementaria

Moisset de Espanes-Vaccarelli "Sistema Registral Inmobiliario"

Zavalía Editor 1994

Alterini Jorge "Gravitación de la reforma al art. 2505 del Código Civil (con especial referencia a las proyecciones de la tradición y al concepto de terceros)" El Derecho To. 43 p 1181 y ss.

Falbo Miguel Norberto "La inscripción registral y sus efectos" Cuadernos Notariales" Univ. Notarial Argentina serie Derecho Registral n° 86.

Scotti Edgardo A. "Orígenes de la Ley 17801" Separata Revista Notarial (Col. De Escrib. De la Pcia. de Bs. As.) N° 914 año 1993

Scotti Edgardo "El doble o múltiple dominio como situación registral anómala" Rev. La Ley 1986

Scotti Edgardo "Publicidad Registral de las promesas de transmisión del dominio (Boletos de compra venta)" El Dcho. To. III año 1984

Alterini Lloveras "Responsabilidad Civil por inexactitudes registrales" DE. To. 62 p. 557

Pérez Lasala José "Transmisiones inmobiliarias en la reforma de la legislación civil" La Ley To. 131

Lloveras Coghlan "El art. 1051 del C. C.: Fé pública registral o estudio de títulos" El Derecho To. 103 año 1983

Adrogué Manuel "Inscripción registral inmobiliaria" La Ley 137 año 1970

Frontera Rodolfo Gaceta del Notariado E-Abril. 1977 nro. 71 p. 141

Alterini Lloveras "Responsabilidad Civil por inexactitudes registrales" El Derecho To. 62 p. 547 y ss.

DERECHOS REALES EN PARTICULAR

UNIDAD III

Obligatoria

Lafaille - Mariani de Vidal

Complementaria

Adrogué Manuel I. "El Derecho de Propiedad en la actualidad" Ed. Abeledo Perrot Caps. IV a VIII

Di Prieto Alfredo "La Propiedad Privada en la encíclica Rerum Novarum" Rev. Prudentia

Iuris nro. 26 Mayo 1991 p. 39 a 71

Barbero Omar U. "La acción para exigir que sea regular el ejercicio del derecho del dominio" La Ley 13/3/84.

UNIDAD IV

Obligatoria

Spota Alberto "Restricciones al Dominio y Abuso del Derecho" El Derecho To. 15 p. 864
Complementaria

Alterini Jorge "Las luces como restricciones y límites al dominio y como servidumbres".
La Ley To. 131 p. 418

Rossi Elbio "La correcta interpretación del art. 2618 del C.C. La Ley 1975-C-185

Nadur Emilio "Molestias derivadas de la vecindad en la reforma al Código Civil" JA
1972 Doctrina p. 831

Iturbide de Brusco Gabriela "La Ley 24.374 sobre regularización del dominio" La Ley
14/3/95

UNIDAD V

Obligatoria

Mariani de Vidal

Coghlan Antonio R.M. "El condominio sin indivisión forzosa" Ed. La Ley 1980
Complementaria

Adrogué Manuel "Hipoteca constituida por condominio" JA To. 4-1969

UNIDAD VI

Obligatoria

Molinario Alberto O. "Indivisiones hereditarias y Condominios organizados por la ley
14.394" La Plata 1959.

Complementaria

Guaglianone Aquiles II. "La indivisión hereditaria pactada o impuesta y la ley 14.394"
JA Doctrina 1956-II

Venini Juan Carlos "La protección de la vivienda familiar" JA 11/10/89 nro. 5641

UNIDAD VII

Obligatoria

Highton (tomo 3)

Calvo Carlos Diego "Manual práctico de propiedad horizontal" Edit. Universidad 1991.

Complementaria

Gabas Alberto Anibal "Manual teórico práctico de Propiedad Horizontal" Edit.
Hammurabi. 1991

Laquis Manuel "Propiedad Horizontal" Ed. Buenos Aires

Mariani de Vidal-Ruda Bart "Propiedad Horizontal. Obras nuevas antirreglamentarias".
Rev. La Ley 1994

Causse Jorge y otros "El sistema de propiedad horizontal como régimen de excepción.
La asamblea y la vida consocial". Rev. La Ley 1995

Ceriani Cernadas "El reiterado menoscabo del Derecho en la Propiedad Horizontal.
Cerramiento de balcones" fallo y comentario en Revista del Notariado nro. 839

Alterini Jorge "Derecho de consorcistas" El Derecho To. 68 p. 779 y ss. y
"Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio" El Derecho To. 56 p.
729 y ss.

PREHORIZONTALIDAD

Obligatoria

Gatti-Alterini "La ley de prehorizontalidad. Análisis crítico" La Ley 147 año 1972

Complementaria

Molinario-Adrogué "Algunas breves observaciones al proyecto de prehorizontalidad"

La Ley To. 146

Moreira Laureano "Aspectos principales del régimen de prehorizontalidad" Rev. Notarial nro. 811 p. 1497

Moreira Laureano A. "La ejecución de inmuebles afectados al régimen prehorizontal" El Derecho To. 108 año 1984

de Hoz Marcelo "Aplicación del Contrato de fideicomiso como alternativa de la prehorizontalidad" Revista Notarial nro. 923 año 1996

UNIDAD VIII**Obligatoria**

Hihton Elena y Col. "Nuevas formas de domino" Ed. Ad.-Hoc

Complementaria

Adrogué Manuel I. "El derecho de propiedad en la actualidad" Ed. Abeledo Perrot 1991 caps. VIII, XII, XIII, XVII

Kipper Claudio "Cementerios privados" La Ley N. 220 20/11/88-

de Hoz Marcelo "El derecho real de multipropiedad" La Ley N. 92 28/02/92

de Hoz Marcelo "Proyecciones de la aplicación del reglamento de copropiedad a las nuevas formas de dominio" Rev. Notarial 1992 nro. 865

Stratta Alicia J. "Las urbanizaciones especiales. Su organización y régimen dominial" El derecho To. 122 p. 911

Orelle José María "Fideicomiso" La Ley 29-3-95 nro. 63

Colman Lerner "Clubes de campo" Revista Notarial 1981 nro. 776 p. 561

Mantilla Fernando "Introducción al Fideicomiso" La Ley 21-3-95 nro. 57

DERECHO DE AGUAS

Marienhoff Miguel S. "Régimen y legislación de las aguas públicas y privadas"

Marienhoff Miguel S. "El régimen de aguas en nuestro sistema federal" El Derecho To. 106 año 1983

Pigretti Eduardo A. "Derechos de los recursos naturales" Edit. La Ley

UNIDAD IX**Obligatoria**

Mariani de Vidal

Complementaria

Abreut de Begher Liliana "Vigencia del derecho de habitación legal" Rev. La Ley 27/6/1996

Garbarini, Nardelli Mira y Rovira "Otra forma alternativa de protección jurídica de la vivienda familiar..." Revista del Notariado nro. 843 año 1995

Dominguez de Pizzio Rosa "Derechos reales de goce o disfrute sobre cosa ajena" Ed. Abeledo Perrot 1979.

Molinario Alberto D. "Estudio del art. 3573 bis del C.C." La Ley 1975-13-1048

Borda Guillermo "El derecho de habitación del cónyuge superstite" El derecho To. 57 p. 755.

UNIDAD X**Obligatoria**

Lafaille (Obra citada).

Allende Guillermo. Tratado de las Servidumbres. Editorial Buenos Aires 1963.

UNIDAD XI

Obligatoria

Higton Elena. Volumen VI del Tratado.

Cammarotta Amntonio. Tratado de Derecho Hipotecario. 1942.

Molinario Alberto. "De la pretendida e inexistente hipoteca abierta en el Derecho Positivo Argentino" J.A. 1972 Doctrina. I.

Complementaria

Alterini Jorge "Rango Hipotecario: Reserva permuta" Rev. del Notario nro. 723 año 1971.

UNIDAD XII

Obligatoria

Mariani de Vidal (Obra citada).

Peña Guzman (Obra citada).

Cammarotta Héctor: "Prenda con registro. Hipoteca mobiliaria" Editorial Buenos Aires 1961.

Fallos

Gaggero de S. C/ Bogopolsky. 6/7/55. Medianería.

Arcadeni c/ Maleca.11/11/58.Reivindicación.

Banco de Italia y Rio de la Plata c/ Corbeira Rey. 10/10/83. Embargo Publicidad.

5- METODOLOGIA DE TRABAJO.

1. Clases magistrales.
2. Interrogatorio dirigido.
3. Trabajos de investigación sobre los temas propuestos por la cátedra.
4. Análisis de fallos de jurisprudencia tanto nacional como internacional.
5. Resolución en el aula de casos prácticos utilizando la bibliografía, la legislación vigente y la jurisprudencia previamente analizada.

- Resolución domiciliaria de casos prácticos propuesto por la cátedra, con devolución por parte de los docentes.

1. Exhibición, descripción y explicación de los instrumentos documentales aportados por la cátedra propios de la materia, tales como escrituras públicas, informes y certificados de dominio, etc.

6- CRITERIOS DE ACREDITACION.

- Lectura de la bibliografía obligatoria de la cátedra.

1. Correcta utilización del vocabulario técnico jurídico específico de la asignatura.
2. Evidenciar el conocimiento de los contenidos referenciados en cada unidad programática.
3. Realizar los trabajos de investigación propuestos por la cátedra.

4. Analizar jurisprudencia de actualización de la materia a través de los fallos que la cátedra proveerá a los alumnos.
5. Resolver los casos prácticos planteados por la cátedra utilizando los textos obligatorios, la legislación vigente en la materia y la jurisprudencia analizada.

7- EVALUACION.

1. Aprobación de dos parciales individuales y escritos. Cada parcial contará con su respectivo recuperatorio. Ello se compadece con la normativa vigente de la Facultad.
2. Realización de los trabajos obligatorios de investigación y de resolución de casos que proponga la cátedra.
3. Con la finalización de cada ciclo lectivo la cátedra realizará una autoevaluación relativa al funcionamiento de la misma como grupo y al desempeño individual de cada uno de los docentes.-