

Anexo

Universidad Nacional de Moreno

PROGRAMA ASIGNATURA: DERECHO PRIVADO IV (1534)

Carrera: ABOGACÍA (Plan de estudios aprobado por Resolución UNM-CS N° 979/22 y sus modificatorias UNM-VR N°137/22, UNM-R N°36/23, UNM-R N°39/24 y UNM-R 167/25)¹

Área: Derecho Privado

Trayecto curricular: Ciclo de Formación Inicial

Período: 6° Cuatrimestre – Año 3

Modalidad: Presencial

Carga horaria: 64 (sesenta y cuatro) horas

Vigencia: A partir del 2do cuatrimestre 2026

Clases: 16 (dieciséis)

Régimen: de regularidad o libre

Responsable de la Asignatura: Marisa Alejandra BOQUETE

Programa Elaborado por: Marisa Alejandra BOQUETE

FUNDAMENTACIÓN:

La asignatura “DERECHO PRIVADO IV” (1534) tiene como finalidad acompañar a los/las alumnos/as en su análisis jurídico y relación entre los sujetos y las cosas. Se procura formar a los/las estudiantes en el conocimiento de otro de los grandes ejes del derecho civil patrimonial, a saber el derecho Real. En esta instancia de la carrera, se dirige a estudiantes avanzados que tienen los conocimientos del derecho civil parte general, obligaciones y contratos. En el desarrollo de esta materia se espera que sean capaces de diferenciar las relaciones de derecho y las de hecho, las relaciones contractuales y las reales. Deberán obtener los conceptos de los derechos reales clásicos y los nuevos incorporados en el Código Civil y Comercial; el concepto y la importancia del “numerus clausus” dentro de los derechos reales. Deberán aprehender los principios básicos de la registración; los procedimientos y técnicas de la registración. Deberan adquirir los conocimientos del principio de publicidad. Se debe orientar al estudiante a una enseñanza teórico práctica del derecho real y de registración, afianzando los conceptos teóricos y amalgamarlos con la práctica que debe conocer el/la futuro/ra profesional.-

OBJETIVOS GENERALES:

- Distinguir a los Derechos Reales de otros tipos de derechos
- Aprender la enumeración de los Derechos Reales, sus principales características, adquisición, registración y mecanismos de protección
- Analizar la contribución de los derechos reales a la realidad actual del territorio

CONTENIDOS MÍNIMOS:

Teoría General de los Derechos Reales. Concepto. Enumeración. Numerus Clausus. Modos de adquisición. Posesión y Tenencia. Protección posesoria. Tipos de Derechos Reales. Dominio: características, tipos,

¹ Reconocimiento oficial y validez nacional en trámite

adquisición y límites. Expropiación. Condominio. Propiedad horizontal. Servidumbre. Uso. Habitación. Usufructo. Derechos reales de garantía: prenda, hipoteca y anticresis. Nuevos Derechos Reales: Cementerio Privado. Tiempo Compartido, Conjuntos Inmobiliarios y Superficie. Derechos Reales de Garantía. Prenda Hipoteca. Acciones reales. Tipos de defensa real. Ámbito de aplicación. Publicidad de los derechos reales. Derecho de retención. Régimen de la Propiedad Intelectual. Derecho de la Propiedad industrial. Registro de la Propiedad Inmueble. Registro de la Propiedad Automotor. Trámites de registración. Prescripción Adquisitiva. Distintos trámites de regulación dominial. Protección de la vivienda familiar.

PROGRAMA:

UNIDAD 1. Parte General

Los Derechos Reales. Definición. Raíz constitucional de los mismos. Derecho patrimonial y derecho real. Origen histórico del derecho real. Dualismo clásico entre los derechos reales y los personales. Teorías unitarias: personalista y realista. Comparación entre los derechos reales y los personales. 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. Clasificación de los derechos reales. Sujeto de los derechos reales. Objeto de los derechos reales. Conceptos de cosa, derecho y patrimonio. Clasificación de las cosas. Ejercicio de los derechos reales.

UNIDAD 2. Las Relaciones Reales.

Las relaciones entre una persona y una cosa: relaciones de hecho (relaciones reales) y relaciones de derecho. Posesión y tenencia. Definiciones legales y elementos. Las llamadas doctrinas subjetiva y objetiva. Naturaleza jurídica de la posesión. Funciones de la posesión. Sujeto de la posesión. Exclusividad de la posesión. Coposesión. Objeto de la posesión. Requisitos. Posibilidad de extender la posesión a otros derechos reales distintos del dominio: el problema de la "cuasiposesión". Clasificación, cualidades y vicios de la posesión. Presunción de legitimidad de la posesión. Innecesariedad de título. Buena fe. Posesión viciosa y no viciosa. Carácter de los vicios. Purga de los vicios. Presunciones en torno de la posesión en el Código Civil y Comercial. Actos posesorios Prueba. Unión de posesiones. Sucesión universal y sucesión particular. Enumeración legal de los casos de tenencia. Clasificación. Intervención del título de la relación real. Adquisición de la posesión: concepto. Modos de Adquisición. La tradición. Concepto. Requisitos. Otras formas de Tradición: La "traditio brevi manu" y el "constituto posesorio". Actos posesorios. Conservación y presunción de continuidad. Pérdida de la posesión. Extinción Efectos de las Relaciones de Poder: Obligaciones y derechos inherentes a la posesión. Su extensión a a tenencia. Obligaciones y derechos del poseedor de buena fe y de mala fe: indemnización, frutos y mejora. Adquisición de frutos o productos según la buena o mala fe. Responsabilidad por destrucción según la buena o mala fe. Transmisión de obligaciones al sucesor. Indemnización y pago de mejoras. Efectos propios de la Posesión.- Adquisición, conservación y pérdida de la Tenencia. Obligaciones y derechos del tenedor. Efectos propios de la Tenencia.

UNIDAD 3. Propiedad y Dominio

Concepto de propiedad y dominio. Definición legal del dominio. Fuentes. Distintas concepciones sobre la propiedad. Doctrinas liberal y marxista. La función social de la tierra. El dominio inmanente del Estado. Constitución del año 1949. La Propiedad comunitaria de la tierra de los pueblos originarios; inciso 17 del

artículo 75 de la Constitución Nacional. Clasificación del dominio. Perfecto e imperfecto. Los diversos dominios del Estado. Caracteres. Análisis de la cuestión absoluta, exclusividad y perpetuidad. Distintos sentidos. Contenido del dominio. Facultades. Límites y limitaciones. Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Modos de adquisición del dominio. Concepto, enumeración y clasificación. Apropiación. Concepto. Casos. Correlación con el régimen jurídico general de las cosas muebles. Accesión. Concepto. Casos. Aluvión. Avulsión. Edificación, siembra y plantación. Migración de animales domesticados. Adjunción, mezcla y confusión. Tradición traslativa del dominio. Concepto. Requisitos. Percepción de frutos. Sucesión. Nociones. Prescripción adquisitiva (usucapión). Concepto. Sujetos y objetos de la usucapión. Derechos adquiribles por prescripción. Requisitos de la prescripción breve y larga. Posesión exigible. Comparación del justo título para usucapir con el título suficiente y el título putativo. Causales de suspensión y de interrupción de la prescripción adquisitiva. Renuncia. Normas procesales: tratamiento particular del art. 24 de la Ley 14.159 según el texto del Decreto-Ley 5756/58. Prescripción Administrativa. La ley Provincial de Reordenamiento Territorial 8912. La ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat 14449. Ley 24.374. Vacancia. El abandono calificado. Comparación de los efectos de la usucapión con los de la prescripción liberatoria, la extinción por el no uso. Transmisibilidad. Extinción.

UNIDAD 4. Restricciones al Dominio.

Concepto. Caracteres. Diferencias con las servidumbres. Restricciones fundadas en el interés público. Restricciones establecidas por el derecho administrativo. La determinación de interés público sujeto a expropiación. Restricciones establecidas por el Código Civil y Comercial a la libre disposición jurídica de la propiedad. Cláusulas de no enajenar. Embargo. Daño no indemnizable. Bienes del Dominio público. Derecho de aguas. Metodología legal. Mar territorial (jurisdicción nacional y provincial). Plataforma continental. Aguas pluviales. Régimen jurídico de los ríos, lagos, vertientes e islas. Aguas subterráneas Camino de Sirga. Obstáculo al curso de las aguas. El mar territorial. Restricciones fundadas en razones de vecindad. Distintos casos. Especial desarrollo de las luces y vistas. Excepción a distancias mínimas. Privación de luces o vistas. Árboles, arbustos u otras plantas. Expropiación. Concepto. Naturaleza jurídica. Análisis de la Ley Nacional 21.499. Ley 5708 de la Provincia de Buenos Aires. Declaración de utilidad pública. Declaración de utilidad pública de las Ordenanzas Municipales de la Provincia de Buenos Aires. Necesidad de ley en el sentido formal y material. El artículo 77 de la Ley Orgánica de las Municipalidades. Causa, los sujetos, los objetos, los valores indemnizables, determinación de sus montos y procedimientos. Desapoderamiento. Transferencia del dominio al expropiante. Expropiación irregular Retrocesión. Comparación de la expropiación con la ocupación temporánea por el Estado, las requisiciones, la confiscación y el decomiso.

UNIDAD 5. Dominio Imperfecto. Propiedades con caracteres especiales.

Dominio imperfecto. Distintos supuestos. Dominio Revocable. Definición legal. La condición resolutoria, el plazo resolutorio y la llamada "cláusula legal" como condición resolutoria implícita. Formas de operarse la resolución. Efectos en materia de cosas muebles e inmuebles, entre las partes y con relación a terceros. Readquisición del dominio perfecto. Efectos de la retroactividad. Dominio Fiduciario. Artículo 1682 C.C.C. Dominio desmembrado. Concepto. Controversia sobre cuáles derechos reales desmembran al dominio. Derechos intelectuales. Naturaleza jurídica. Nociones de la ley 11.723. Producciones autorales protegidas: nacionales y extranjeras. Contratos para su explotación económica. Protección legal ante denuncias al Registro o actuaciones judiciales. Régimen de Protección para la vivienda. Afectación bien de familia. Ley 14432 de la Provincia de Buenos Aires Gratuidad de la afectación y desafectación. Legitimados. Beneficiarios. Habitación efectiva.

Subrogación real. Efecto principal de la afectación. Transmisión de la vivienda afectada. Créditos fiscales. Honorarios. Inoponibilidad. Inmueble Rural. Conjuntos inmobiliarios; Concepto. Características. Marco legal. Cosas y partes necesariamente comunes. Cosas y partes privativas. Facultades y obligaciones del propietario. Locación y límites perimetrales. Limitaciones y restricciones reglamentarias. Gastos y contribuciones. Cesión de la Unidad. Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios. Servidumbres y otros derechos reales. Transmisión de unidades. Sanciones. Tiempo Compartido: Concepto. Bienes que lo integran. Afectación. Legitimación. Requisitos. Inscripción. Efectos del Instrumento de afectación. Deberes del emprendedor. Deberes de los usuarios del Tiempo Compartido. De la Administración. Deberes del Administrador. Cobro ejecutivo. Procedimiento. Extinción. Relación de consumo. Derecho Real del adquirente de tiempo compartido. Normas de policía.

Cementerios Privados: Concepto. Afectación. Reglamento de administración y uso. Registro de inhumaciones y sepulturas. Facultades del titular del derecho de sepultura. Deberes del titular del derecho de sepultura. Dirección y Administración. Inembargabilidad. Relación de consumo. Derecho Real de sepultura. Normas de policía. Sepulcros.

UNIDAD 6. Condominio. Estructura. Indivisión forzosa cercos y muros

Condominio. Definición legal. Caracteres. Constitución. Clases. Condominio con Indivisión forzosa. Temporal. Perdurable. Condominio sin indivisión forzosa. Partición. Derecho a pedir la partición. Adquisición por un condómino. Facultades de los condóminos respecto de su cuota. Derechos de los acreedores. Facultades de los condóminos sobre la cosa común. Obligaciones de los condóminos entre sí y con relación a terceros. Cargas reales: solidaridad o indivisibilidad. Administración de la cosa común. Quórum. Mayoría. Administrador. Gestor de negocios. División de los frutos. Derecho de los condóminos ante el arrendamiento de la cosa común. Extinción del condominio. Partición. Efectos. Condominio de muros, cercos y fosos. Conceptos de muro, cerco, foso. Muro divisorio, encaballado, medianero, privativo y de cerco. Derecho de asentar el muro en el terreno del vecino. Cerramiento forzoso urbano. Cerramiento Forzoso Rural. Atribución, cobro y derechos de la medianería Rural. Aplicación subsidiaria. Prescripción de la acción de cobro. Valor de la medianería. Prueba. Presunciones. Derechos y obligaciones en la medianería. Reconstrucción de muro. Condominio por confusión de límites. Concepto. Acción de Deslinde. Diferencias con la acción reivindicatoria. Régimen sustancial y procesal. Facultades del juez

UNIDAD 7. Propiedad Horizontal. Estructura.

La Prehorizontalidad. La Propiedad Horizontal. Concepto. Objeto del derecho: Constitución, unidades funcionales y complementarias. Cosas y partes comunes. Cosas y partes necesariamente comunes y no indispensables. Cosas y partes Propias. Requisitos para la afectación al régimen de propiedad horizontal. Aplicación de la propiedad horizontal a las nuevas manifestaciones de la propiedad. Relación entre las partes propias y comunes. Inseparabilidad. Conversión de partes exclusivas en comunes y viceversa. Facultades y obligaciones de los propietarios. Modificaciones en cosas y partes comunes. Reglamento de Propiedad Horizontal. Redacción. Formalidades. Efectos de la inscripción (nacimiento del estado de propiedad horizontal). Cláusulas obligatorias y facultativas. Modificación del Reglamento. Reglamento interno. Adquisición del derecho de propiedad horizontal. Títulos suficientes y modos suficientes. Partición en el condominio y en la comunidad hereditaria: liquidación de la sociedad conyugal. Consorcio. Facultades y Obligaciones de los propietarios. Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio. Facultades. Prohibiciones. Gastos y contribuciones, Obligación al pago de expensas. Asambleas. Tipos. Funciones. Naturaleza jurídica de sus

decisiones. Facultades. Convocatoria y Quorum. Orden del día, lugar, día y hora, notificación, Mayoría absoluta, Conformidad expresa del titular. Exteriorización de la decisión: Actas y copias, notificación de los ausentes. Asambleas judiciales. Consejo de propietarios. Administrador. Consejos de Propietarios. Atribuciones. Designación originaria: mayorías, formalidades. Designaciones posteriores: mayorías, formalidades. Duración de su designación, Remoción. Funciones. Derechos y Obligaciones. Remuneración. Representación ante autoridades administrativas, ante terceros en general y judicial. Subconsorcios. Infracciones.

UNIDAD 8. Superficie. Usufructo. Uso y Habitación Servidumbre

a) Superficie: Concepto. Contenido. Modalidades Emplazamiento. Plazos. Legitimación. Adquisición. Facultades del superficiario. Facultades de Propietario. Destrucción de la propiedad superficiaria. Subsistencia y transmisión de las obligaciones. Extinción. Efectos de la Extinción. Indemnización al superficiario. Normas aplicables.

b) Usufructo. Definición legal. Caracteres. Objeto. Legitimación. Comparación con la locación. Usufructo a favor de varias personas. Prohibición de usufructo judicial. Modos de constitución. Duración. Presunción de onerosidad. Modalidades. Inventario. presunción. Garantía suficiente en la constitución y en la transmisión. Intransmisibilidad hereditaria. Derechos del usufructuario. Frutos. Productos. Acrecentamientos naturales. Mejoras facultativas. Ejecución por acreedores. Obligaciones del usufructuario. Destino. Mejoras necesarias. Mejoras anteriores a la constitución. Impuestos, tasas contribuciones y expensas comunes. Comunicación al nudo propietario. Restitución. Derechos y obligaciones del nudo propietario. Disposición jurídica y material. Extinción. Medios especiales de la extinción, Efectos de la extinción.

c) Uso: Definición legal. Concepto. Caracteres. Comparación con el usufructo. Normas aplicables y supletorias. Limitaciones. Ejecución por acreedores.

d) Habitación: Definición legal. Concepto. Caracteres. Normas aplicables y supletorias. Habitación del cónyuge supérstite. Habitación del conviviente. Limitaciones. Impuestos. Reparaciones y contribuciones.

e) Servidumbre. Definición legal. Caracteres. Servidumbre positiva y negativa. Clasificaciones. Reales y personales. Continuas y discontinuas. Aparentes y no aparentes. Otras clasificaciones. Constitución. Legitimación. Prohibición de servidumbre judicial. Presunción de onerosidad. Modalidades. Duración. Transmisibilidad. Derechos y obligaciones del titular dominante. Derechos reales y personales. Divisibilidad o indivisibilidad del ejercicio. Cambio del lugar de la servidumbre. Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre. División de la heredad sirviente. Ejecución por acreedores. Comunicación al sirviente. Derechos y obligaciones del titular sirviente. Disposición jurídica y material. Alcances de la constitución y ejercicio, Extinción de la servidumbre, medios especiales de extinción. Efectos de la extinción. Nociones de las servidumbres típicas legisladas en especial: de tránsito, de acueducto, de recibir aguas y las de sacar aguas. Precio e indemnización en las servidumbres. Posibilidad jurídica de constituir otras servidumbres. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD 9. Derechos reales de Garantía - Hipoteca-Prendas-Anticresis.

Disposiciones comunes y especiales. Convencionalidad. Accesoriedad. Créditos garantizables. Especialidad en cuanto al objeto. Especialidad en cuanto al crédito. Defectos de la especialidad. Indivisibilidad. Extensión en cuanto al objeto. Extensión en cuanto al crédito. Subrogación real. Facultades del constituyente. Inoponibilidad. Realización por un tercero. Clausula nula. Responsabilidad del propietario no deudor. Ejecución contra el propietario no deudor. Derecho al remanente. Subrogación del propietario no deudor. Subasta. Efectos de la subasta. Cancelación del gravamen.

a) HIPOTECA: Definición legal. Concepto. Legitimación. Hipoteca de parte indivisa. Formalidad del contrato constitutivo. Determinación del objeto. Duración de la inscripción. Convenciones para la ejecución. Publicidad registral. Alcances en materia hipotecaria. Condiciones de fondo y de forma. Modalidades. Cláusulas permitidas y prohibidas. Hipoteca constituida en el extranjero. Extensión de la hipoteca. En cuanto al objeto. En cuanto al crédito (capital, intereses, costas, indemnizaciones). Medidas conservatorias que puede solicitar el acreedor hipotecario. Actos no consumados. Caso de locación de la cosa hipotecada. Ejecución hipotecaria: judicial, extrajudicial (bancos oficiales) y mixta (Ley 24.441). Efectos de la hipoteca contra terceros poseedores que hayan asumido o no la deuda. Extinción. Tratamiento particular del caso de subasta judicial. Cancelación. Distintos casos. Caducidad de la inscripción. Hipotecas bancarias. Pre anotación de hipotecas. Anotación directa de hipotecas. Pagarés y letras hipotecarios-. Letras hipotecarias de la Ley 24.441.

b) PRENDA. Derecho real de prenda. Definición legal. Objeto. Cosas y Créditos garantizables. Caracteres. Constitución. Condiciones de fondo y de forma. Cláusulas permitidas y prohibidas. Derechos y obligaciones del acreedor prendario. Privilegio. Prendas sucesivas. Prenda tácita. Extinción. Nociones del régimen prendario de los bancos oficiales y de las prendas comerciales con y sin desplazamiento. Prenda de cosas registrales y no registrales. Prenda de créditos

c) ANTICRESIS. Derecho real de anticresis. Definición legal. Objeto. Créditos garantizables. Caracteres. Constitución. Condiciones de fondo y forma. Cláusulas permitidas y prohibidas. Derechos y obligaciones del acreedor anticresista.

UNIDAD 10. Defensa de las relaciones reales y acciones reales.

a) ACCIONES POSESORIAS: Defensas de la posesión y la tenencia. Fundamentos de la protección. El estado de derecho. Finalidad de las acciones posesorias y lesiones que las habilitan. Defensa extrajudicial. Defensa judicial. Dualismo entre acciones posesorias e interdictos. Régimen legal de las distintas acciones posesorias. Interdictos. Concepto. Naturaleza jurídica. Requisitos. Procedimientos. Prescripción o caducidad. Acción de despojo, acción de recobrar, interdicto de recobrar contra la "turbación": acción innominada o policial de mantener, acción nominada de mantener, interdicto de retener. Caso de la "obra nueva": acciones posesorias e interdictos. Caso del "daño temido", aplicación con el Código Procesal. Distintos criterios. Petitorio y posesorio: relaciones. Derechos de la posesión. Derecho a poseer. Derecho de poseer.

b) ACCIONES REALES: Definición legal. Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita. Demanda y sentencia. Daño. Cotitulares. Cosa juzgada. Acción Reivindicatoria: Ámbito de la acción reivindicatoria. Reivindicación de cosas y de universalidades de hecho. Objetos no reivindicables en materia de automotores. Legitimación activa. Legitimación pasiva. Prueba en la reivindicación de inmuebles. Prueba en la reivindicación de muebles registrables y no registrables. Derecho a reembolso. Alcance. Objeto de la acción. Juicio de reivindicación. Medidas de seguridad durante el proceso. Efectos de la sentencia. Límites de la reivindicación. Acción confesoria: Ámbito de la acción confesoria. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos. Acción negatoria: Ámbito de la acción negatoria (defensa de la libertad del derecho real). Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos. Acción de deslinde: Finalidad de la acción de deslinde. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Sentencia. Efectos.

c) RELACIONES ENTRE LAS ACCIONES POSESORIAS Y LAS ACCIONES REALES:

Prohibición de acumular. Independencia de las acciones. Suspensión de la acción real. Cumplimiento previo de condenas. Acciones por mismo hecho. Acciones por distintos hechos. Turbaciones o desapoderamientos recíprocos. Hechos posteriores. Las acciones reales y la prescripción liberatoria

UNIDAD 11. - Publicidad Registral

Sistemas de publicidad registrales. .La publicidad en el Código Civil y Comercial. Leyes registrales locales. . La escritura pública. Su registración. Escrituración gratuita ley Provincia de Buenos Aires 10830. Efectos de la registración. Inscripción no constitutiva. Necesidad de que el tercero sea de buena fe. Configuración de la buena fe: criterios objetivo y subjetivo. Importancia de la tradición. Funciones. Intentos de armonización de la tradición con la inscripción registral. Los llamados principios registrales adoptados por el sistema registral inmobiliario vigente: inscripción, presunción de integridad, rogación, especialidad, legalidad, tracto, prioridad. Principio de la fe pública registral (controversia).Inscripción. Situaciones jurídicas registrables. Requisitos. Sujetos legitimados. Desistimiento. Principio de legalidad. Plazos Registraciones personales. Presunción de integridad o completividad. Rogación. Legitimados. Requisitos. Especialidad. Matriculación. Folio real: descripción. Legalidad. Calificación del Registrador: distintas posibilidades. Recursos. Tracto sucesivo. Casos de tracto abreviado o comprimido. Prioridad. Libro Diario. Preferencia excluyente: análisis Expedición de certificados con reserva de prioridad, informes y copias autenticadas. Exhibición directa de los asientos. Tratamiento particular del certificado con reserva de prioridad. Legitimados. El asiento registral como prueba supletoria del acto. Rectificación de asientos. Cancelación y caducidad de las registraciones. Responsabilidad por inexactitudes registrales. Nociones de la legislación catastral: Leyes 14.159 y 20.440. Finalidades de los Catastros. Relaciones con el Registro de la Propiedad. Nociones de los registros Civil y Capacidad de las Personas. El certificado de inhibición. Alcance. Caducidad. Registros de nacimiento, matrimonio, defunción. Validez legal. Presunción. Registro de Divorcios. Anotaciones marginales en la partida. Derecho a la identidad de las Personas. Modificación de nombre, imagen y género que figura en el documento. Trámite registral. Registros de automotores, de aeronaves, de buques, de semovientes, de minas, de derechos intelectuales, de marcas de fábrica, comercio y agricultura, de patentes de invención.-

UNIDAD 12. Privilegios y Derecho de Retención

a) PRIVILEGIOS: Definición legal de los privilegios. Fundamentos. Caracteres: legalidad, accesoriedad, excepcionalidad e indivisibilidad. Asiento. Los privilegios en el Código Civil y Comercial. Clasificación. Nociones. Pautas sobre el orden. Los privilegios de la Ley de Concursos y Quiebras. Ámbito de aplicación. Clasificación. Reglas sobre el orden. Extensión de los privilegios. Acreedores con privilegio especial. Concepto. Casos. Rango ante la concurrencia de acreedores con privilegio especial. Subrogación real. Estudio particular de los privilegios de los acreedores hipotecario y prendario. La Ley de Concursos y Quiebras. Gastos de conservación y de justicia. Inexistencia de rango: prorrateo. Acreedores con privilegio general. Concepto. Casos. Límites. Inexistencia del rango ante la concurrencia de acreedores con privilegio general: prorrateo.

b) DERECHO DE RETENCIÓN: Definición legal. Fundamentos. Caracteres. Casos. Efectos. Extinción. Sustitución. Incidencia de la Ley de Concursos y Quiebras

LEGISLACIÓN DE ESTUDIO OBLIGATORIO:

Constitución Nacional.

Código Civil y Comercial de la Nación.-

LEYES NACIONALES

11723 ley de Propiedad Intelectual

14159 Ley de Catastro

21499 Ley de Expropiación

24374 Ley de Regularización dominial

LEYES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

5708 Ley de Expropiación

8912 Ley de Regularización Dominial

10830 Ley de Escrituración Gratuita

14432 Ley de Protección de la vivienda Familiar

14449 Ley de acceso Justo al Hábitat

BIBLIOGRAFÍA:

1. Mariani de Vidal; Abella Adriana – Derechos Reales TOMOS I y II. Edición Zavallía 2016
2. KIPER, CLAUDIO MARCELO Tratado de Derechos Reales. Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26.994 Tomos I y II. Editorial Rubinzal - Culzoni, Año 2016.

Bibliografía complementaria:

Se entregará jurisprudencia y doctrina sobre las temáticas señaladas en las unidades. Asimismo, para el desarrollo de la asignatura puede resultar muy útil la siguiente bibliografía complementaria:

CORNEJO, AMÉRICO ATILIO *Derecho registral*. Editorial Astrea.

HIGHTON, ELENA I. *Derechos reales*, Bs. As., 1983.

NUTA, ANA RAQUEL. *Derecho Hipotecario* – Editorial Abeledo-Perrot, 1993.

OBJETIVOS PEDAGÓGICOS:

- Desarrollar la capacidad de identificar y desarrollar los derechos reales.
- Desarrollar la capacidad de articular aportes teóricos con análisis de casos.
- Generar capacidad de distinguir los principios registrales.
- Promover el espíritu reflexivo sobre las cuestiones que abordarán en sus respectivas formaciones.

OBJETIVOS ACTITUDINALES:

- Participación activa en el proceso de enseñanza-aprendizaje.
- Disposición a superar la perspectiva del sentido común y fundamentar los puntos de vista.
- Enfatizar la adquisición de precisión y eficacia comunicativa en la expresión oral y escrita.
- Desarrollar disposición hacia el trabajo en equipo.

METODOLOGÍA DE TRABAJO:

El curso se desarrollará a través de exposiciones a cargo del docente, análisis de textos doctrinarios y jurisprudenciales, resolución de guías de lectura y casos prácticos y presentaciones de temas específicos a cargo de los alumnos.

EVALUACIÓN Y APROBACIÓN:

Evaluación:

Se seguirá de manera permanente la actividad desarrollada por cada estudiante, poniendo énfasis en el control de la lectura, para lo cual se entregarán guías de estudio y casos prácticos.

La evaluación final de la materia integrará aspectos teóricos y actitudinales desarrollados durante el semestre, como la capacidad y creatividad en el análisis y resolución de los casos prácticos.

La evaluación consta de dos exámenes parciales, que no se promediarán. Asimismo, se elaborará una nota conceptual en función del trabajo en clase del estudiante, que incidirá sobre la aprobación o no del curso.

Régimen de aprobación:

Promoción directa: Aprobación de las dos (2) instancias de evaluación con una calificación mínima de 7 (siete) puntos en cada una de ellas

Asistencia mínima del 75% (setenta y cinco por ciento)

Regularización y examen final: Aprobación de las dos instancias de evaluación con mínimo de 4 (cuatro) puntos en cada una.

En ambos casos, para conservar la regularidad de la materia, el estudiante tendrá derecho a recuperar sólo una de las instancias de evaluación previstas.