

**MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO**

**FJM81 ­ DERECHOS REALES**

**2º AÑO – 2º Cuatrimestre**

Plan 2014

**Año Académico 2019**

**Profesor Titular**​**:Dr. Marceillac Juan Ignacio**

**Profesor Adjunto**​**:Dra. Moliné Andrea**

**Profesor Adjunto**​**:Dra. Giudici Guillermina**





* 1. **ORGANIZACIÓN DE CONTENIDOS**
  2. **PROGRAMA DE ESTUDIOS**

1. **BOLILLA I: GENERALIDADES DE LOS DERECHOS REALES.** 1.- Concepto ydefinición de los Derechos Reales. Clasificación. 2.- Derechos Reales y Creditorios. Semejanzas y diferencias.- Casos dudosos: la locación. Obligaciones Propter Rem, concepto. 3.- Adquisición, transmisión, modificación y oponibilidad de los Derechos Reales. Enumeración. Estructura de los Derechos Reales: el orden publico y su implicancia. 4.- Creación de derechos reales no autorizados. Teoría de la conversión. 5.- Derechos reales constituidos por un no titular. Teoría de la convalidación.-
2. **BOLILLA II: RELACIONES DE PODER.** 1.- Concepto de posesión. Diversasacepciones del vocablo posesión. Posesión y propiedad, relaciones mutuas. 2.-Elementos específicos de la posesión. Concepto de Corpus y Animus. 3.- Clases de posesión. Posesión legitima e ilegitima. De buena o mala fe.- Posesión y boleto de compra-venta: situación actual y anterior al Código Civil y Comercial de la Nación. 4.-Adquisición de la posesión. Diversos modos, clasificación.
3. **BOLILLA III: RELACIONES DE PODER (CONTINUACIÓN).** 1.- Tradición: Concepto,naturaleza, importancia, requisitos, traditio brevi manu, constituto posesorio. 2.-Conservación y perdida de la posesión. 3.- Efectos de la posesión y de la tenencia: derechos y deberes inherentes a la posesión, frutos y mejoras, destrucción, transmisión, efectos propios de la posesión. 4.- Tenencia, concepto, clases, efectos propios de la tenencia.
4. **BOLILLA IV:** ​**RELACIONES DE PODER (DEFENSA).** 1.- Defensa y protección de lasrelaciones de poder. Concepto, fundamentos. 2.- Defensa extrajudicial. 3. Acciones de despojo y manutención: concepto, prueba, legitimación y proceso.
5. **BOLILLA V: DOMINIO.** 1.- Dominio perfecto: concepto, caracteres y extensión. 2.Propiedad y dominio. 3.- Dominio imperfecto. Clases: Revocables, desmembrado y fiduciario.- Concepto.
6. **BOLILLA VI: DOMINIO (CONTINUACIÓN).** ​1.- Garantías a la propiedad: Laprotección del derecho de propiedad frente a los actos de los particulares. Frente al estado: La inviolabilidad de la propiedad, expropiación y confiscación. 2.-Expropiación: Concepto, caracteres, leyes que la rigen. Concepto de procedimiento expropiatorio, retrocesión, expropiación irregular, ocupación temporaria. 3.- Modos de adquirir el dominio. Concepto y clases.
7. **BOLILLA VII: LÍMITES AL DOMINIO:** 1.-Concepto. El derecho administrativo.Delegación. 2.- Restricciones a la disposición jurídica. A la enajenación o disposición de la cosa.- El numerus clausus. 3.- Restricciones a la disposición material. Relaciones de vecindad. Luces y vistas: Concepto y regulación legal. Inmisiones. Aguas. Obras. Árboles y arbustos. 4.- Camino de sirga. Concepto.





1. **BOLILLA VIII: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.** 1.- Concepto. Diferencia con laprescripción liberatoria. Tratamiento en el Código Civil y Comercial de la Nación. Reglas comunes a la prescripción adquisitiva y liberatoria. 2.- Prescripción breve. Concepto. Justo titulo, titulo putativo y titulo perfecto.- La buena fe. Concepto. Momento en que debe existir. 3.- Prescripción larga. Concepto. Utilidad practica, requisitos, prueba. 4.- Juicio de usucapión. Ley 14.159 y su reforma. Sentencia naturaleza jurídica y efectos.
2. **BOLILLA IX: REGÍMENES ESPECIALES:** 1. Protección de la vivienda: concepto,régimen legal, diferencias con el régimen anterior, afectación, constituyentes, beneficiarios, subrogación legal, efectos, desafectación y cancelación. 2. Derecho de propiedad de las comunidades aborígenes: reconocimiento constitucional, régimen aplicable, propiedad y posesión comunitaria, adjudicación, destinos, efectos, cancelaciones.
3. **BOLILLA X: CONDOMINIO.** 1.- Concepto, generalidades, facultades de loscondóminos, uso y goce, mejoras y gastos.- 2.- Administración: reuniones, quórum, mayorías.- 3. Condominio sin indivisión forzosa: partición. 4.- Condominio con indivisión forzosa temporaria: concepto y extinción. 5.- Condominio con indivisión forzosa permanente: tipos y régimen legal. 6.- Condominio de muro, cercos y fosos. Medianería, concepto. Adquisición, extinción, abandono, prescripción.
4. **BOLILLA XI: PROPIEDAD HORIZONTAL.** 1.- Concepto. Naturaleza jurídica.Constitución. La Unidad Funcional. Cosas y partes comunes y propias. 2.- Consorcio y subconsorcio: concepto y personalidad. 3. Propietarios: derechos, obligaciones e infracciones. 4. Obras y mejoras: tratamiento y régimen. 5. Reglamento de Propiedad

Horizontal: contenido. 6. Asambleas: concepto, facultades, clases, convocatoria, funcionamiento, quórum, mayorías, asamblea judicial. 7.- Consejo de Propietarios y Administrador: funciones. 8.- Prehorizontalidad: régimen, seguro, exclusiones.

**1.12.BOLILLA XII: CONJUNTOS INMOBILIARIOS.** 1.- Concepto. Supuestos a los que seextiende. Régimen aplicable. Características. Cosas comunes y privativas. 2.- Tiempo compartido: concepto, tratamiento, afectación, deberes del emprendedor y del usuario. 3.- Cementerio privado: concepto, afectación, régimen, facultades y deberes del titular, dirección y administración.

**1.13.BOLILLA XIII: SUPERFICIE.** 1. Concepto. Modalidades. Régimen. 2. Facultades delsuperficiario y del propietario. 3. Extinción.

**1.14.BOLILLA XIV: DERECHOS REALES DE DISFRUTE.** 1.- Generalidades, concepto ydefinición. 2.- Usufructo, uso y habitación: Concepto.- Constitución y extinción. 3.-Servidumbres: Concepto.- Clases. Constitución y extinción.- Servidumbre en particular. Servidumbres legales.

**1.15.** ​**BOLILLA XV: DERECHOS REALES DE GARANTÍA.** ​1.- Diferentes clases degarantías. Reales y Personales. Concepto de derechos reales de garantía, enumeración. 2. Disposiciones comunes: convencionalidad, accesoriedad, especialidad, indivisibilidad, créditos garantizables, subrogación real, situación del propietario no deudor, efectos de la subasta, cancelación. 3.- Hipoteca: concepto, forma, legitimación, objeto, duración, convenciones para la ejecución. 4. Anticresis: concepto, legitimación, derechos y deberes del acreedor, duración de la inscripción. 5. Prenda: disposiciones generales, prenda de cosas, prenda de créditos, prenda con registro (diferencias con la prenda sin registro).





**1.16. BOLILLA XVI: ACCIONES REALES.** 1.- Disposiciones generales: concepto ydefinición, lesiones que las habilitan, demanda y sentencia, daño, cotitulares. 2.-Acción reivindicatoria: concepto, supuestos, objeto no reivindicables, legitimación, prueba en la reivindicación de inmuebles, prueba en la reivindicación de muebles registrables, prueba en la reivindicaciones de muebles no registrables, sentencia. 3.-Acción negatoria: concepto, legitimación pasiva, prueba. 4.- Acción confesoria: concepto, legitimación pasiva, prueba. 5. Acción de deslinde: finalidad, legitimación activa y pasiva, prueba y sentencia. 6. Relaciones entre las acciones posesorias y reales: acumulación, independencia, supuestos.

1. **BIBLIOGRAFÍA** 
   1. **BIBLIOGRAFÍA BÁSICA.** 
      1. PAPAÑO, KIPER, DILLON, CAUSSE, “Manual de Derechos Reales”, Editorial Astrea, 2014;
      2. MARIANI DE VIDAL, "Derechos Reales", Editorial Zavalía, 2004;
      3. Código Civil y Comercial de la Nación y Leyes complementarias.
   2. **BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA:**​Será suministrada por la Cátedra duranteel dictado de la cursada.
2. **REGLAMENTO DE CÁTEDRA**

* **CONDICIONES DE DICTADO:** ​Es conveniente que el alumno asista a clases habiendoleído, siquiera someramente, los puntos que se han de tratar, a tal fin se indican, los contenidos a desarrollar en cada clase.
* **EXIGENCIAS DE ASISTENCIA:** En cuanto a la asistencia, deberá estarse a losnormado por el Reglamento General de la Facultad. Sin perjuicio de ello, con el objeto de lograr una mayor comprensión de los contenidos, se aconseja al alumnado asistir a la totalidad de las clases.
* **EVALUACIONES PARCIALES:** Se tomarán dos evaluación parciales los días 1° deOctubre y 12 de Noviembre, ambos del año 2015. Se incluirán dentro de la evaluación, todos aquellos contenidos que se hubieran dictado hasta el día de cursada anterior a la fecha del examen.
* **CONDICIONES DE REGULARIZACIÓN:** ​Son condiciones necesarias para laregularización de la materia, el cumplimiento de la asistencia mínima y la aprobación de las evaluaciones parciales.
* **RECUPERATORIO/S**​:El recuperatorio de ambos parciales será tomado en la primermesa de finales subsiguiente a la finalización de la cursada.

