PROGRAMA DE DERECHO CIVIL IV

**Introducción**

Principios del Código Civil y Comercial. Título preliminar. Derechos y Bienes.

1. **Derechos Reales**
2. Teoría y Parte General. –
3. Concepto de derecho real. Los derechos subjetivos. Clasificación. Derechos reales y personales. Diferencias. Dualismo clásico y teorías unificadoras. Otras teorías. Método del Código Civil y Comercial.
4. Principios comunes.

 Sujeto de los derechos reales. Capacidad. Concurrencia de titulares.

Objeto de los derechos reales. Las cosas y los bienes. La energía, los cadáveres, el cuerpo humano, las universalidades.

Numerus clausus y tipicidad. Enumeración. Conversión. Otros derechos reales: derechos de adquisición.

Convalidación. Persecución y preferencia.

Clasificación de los derechos reales.

1. Adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad.

Título y modo. Adquisición legal.

Prescripción adquisitiva. Concepto. Prescripción breve y larga. Efectos de la sentencia.

Inoponibilidad y registración

Transmisibilidad y extinción.

Normas de derecho internacional privado aplicables a los derechos reales y a la prescripción adquisitiva.

1. Relaciones de poder.

Relaciones de poder. Posesión y Tenencia. Teorías de Savigny e Ihering. Naturaleza jurídica: hecho o derecho.

Clasificaciones de las relaciones de poder: legítima e ilegítima; de buena y mala fe; viciosa o no viciosa. Posesión perfecta e imperfecta. Purga de los vicios. Presunciones legales. Interversión del título.

Sujeto: capacidad para adquirir y conservar las relaciones de poder. Objeto: requisitos.

Adquisición. Tradición. Traditio brevi manu y constituto posesosorio. Conservación y pérdida. Accesión de posesiones.

Efectos de la posesión. Presunción de propiedad de las cosas muebles. Obligaciones y derechos inherentes a la posesión. Obligaciones y derechos del poseedor obligado a restituir. Distintos casos.

Tenencia. Concepto. Adquisición y derechos del tenedor.

1. Derechos reales en particular.

 Derechos sobre la cosa propia.

1. Dominio-
2. Generalidades. Definición legal de dominio. Propiedad y dominio. Caracteres.  Dominio perfecto e imperfecto. Contenido: facultades. Extensión. Expropiación.

Modos especiales de adquisición del dominio. Apropiación. Cosas susceptibles de apropiación. Casos: caza, pesca y enjambres.

Adquisición de un tesoro. Régimen de cosas perdidas. Transformación y

accesión de cosas muebles. Accesión de cosas inmuebles.

1. Límites al dominio. Concepto, caracteres y diferencias con las servidumbres. Restricciones a la disponibilidad jurídica: numerus clausus, inenajenabilidad. Restricciones a la disponibilidad material: camino de sirga y por relaciones de vecindad. Restricciones por relaciones de vecindad: teorías sobre sus fundamentos, caracteres comunes y restricciones en particular. Restricciones vinculadas al régimen de las aguas.
2. Dominio imperfecto. Distintos supuestos. i) Dominio revocable: definición legal. Casos: por voluntad del constituyente y por una causa proveniente del título (condición resolutoria expresa, condición resolutoria tácita, y plazo resolutorio). Efectos de la revocación. ii) Dominio fiduciario. Concepto. Antecedentes históricos. Caracteres. Análisis de las normas del CCC. Constitución, sujetos, requisitos esenciales del contrato, efectos y extinción. iii) Dominio desmembrado. Concepto.

d) Regímenes especiales.

i) Automotores. Régimen jurídico. Inscripción, efectos y usucapión.

ii) Semovientes. Antecedentes y ley 22.939.

iii) Caballos de carrera.

iv) Buques y aeronaves.

2. Condominio.

Distintos tipos de condominio. Condominio y comunidad. Sistemas romano

y germánico.

1. Condominio común. Definición legal. Naturaleza jurídica. Caracteres,

Constitución. Facultades de los condóminos: sobre la parte indivisa y sobre la cosa. Obligaciones de los condóminos. Administración de la cosa común. Causales de indivisión temporaria. Extinción: modos.

b) Condominios especiales.

i) Condominio de los accesorios indispensables de dos o más

inmuebles.

ii) Condominio de muros, cercos y fosos. Clasificación de los muros.

Facultad de asentar el muro sobre el terreno contiguo, derecho del que

edifica primero, abandono, prescripción. Adquisición de la medianería.

Valor de la medianería. Derechos y obligaciones de los medianeros.

Medianería rural.

iv) Otros casos.

1. Propiedad horizontal.

Concepto. Antecedentes históricos. Naturaleza jurídica. Postura del codificador

y ley 13.512. Naturaleza jurídica.

Objeto. Parte exclusiva y partes comunes.

Reglamento de copropiedad y administración. Formalidades. Naturaleza

jurídica.

Cláusulas obligatorias y facultativas. Modificación.

Consorcio. Naturaleza jurídica. Órganos: asamblea, consejo de propietarios,

administrador. Subconsorcios.

Contenido del derecho: facultades y obligaciones de los titulares.

Extinción. Modos en general y modos típicos.

Prehorizontalidad.

4. Conjuntos inmobiliarios.

Nociones generales. Concepto. Los elementos constitutivos. Determinación de

las cosas comunes y privativas. Derechos y obligaciones de los titulares.

Clubes de campo, barrios cerrados, parques industriales y centros de

compras.

Tiempo compartido. Noción y caracteres. Afectación. Deberes del

emprendedor y de los titulares. Administración. Extinción.

Cementerios privados. Evolución histórica. Afectación del inmueble. Derecho

real de sepultura.

5. Derecho de superficie.

Concepto. Origen y evolución. Ley 25.509.

Definición del derecho real de superficie. Modalidades. Naturaleza jurídica.

Plazo. Constitución.  Formalidades. Derechos y deberes del superficiario.

Gravámenes. El nudo propietario. Extinción.

2.-Derechos reales sobre la cosa ajena.

Criterios conceptuales y metódicos. Principios comunes.

Derechos de uso y disfrute. Terminología.

6. Usufructo.

 Concepto. Caracteres. Constitución del usufructo. Fuentes. Modalidades.

 Duración.

 Elementos del usufructo. Sujetos. Objeto. Forma.

Derechos y obligaciones del usufructuario. Facultades materiales y j urídicas. Derechos y obligaciones del nudo propietario.

Extinción del usufructo. Enumeración de distintos casos. Efectos.

7. Uso y habitación.

Concepto. Caracteres.

Constitución del uso. Fuentes. Formas. Sujetos. Objeto. Contenido. Extensión.

Derechos del usuario y del habitador. Obligaciones.

El derecho de habitación legal.

8. Servidumbres.

Concepto y caracteres. Requisitos. Naturaleza jurídica. Comparación con otras

figuras. Clasificación: reales y personales; positivas y negativas. Servidumbres

forzosas.

Constitución. Formas. Derechos y obligaciones del titular del fundo dominante. Derechos y obligaciones del titular del fundo sirviente. Extinción.

Servidumbres forzosas reales.

9. Derechos reales de garantía.

Nociones generales acerca de las garantías. Desenvolvimiento histórico.

Principios comunes y clasificación. Caracteres. Efectos de las garantías reales. Extinción.

Disposiciones comunes a todos los derechos reales de garantía. Especialidad,

accesoriedad e indivisibilidad.

Facultades del constituyente. Propietario no deudor. Extinción de la garantía.

Hipoteca. Antecedentes históricos. Definición y caracteres.  Objeto.

Modalidades. Constitución. Publicidad.

Extinción y cancelación de la hipoteca.

Privilegio del acreedor hipotecario.

Pagarés hipotecarios. Letras hipotecarias.

Anticresis.

Contrato de anticresis y derecho real de anticresis. Plazo. Derechos y

obligaciones de las partes. Extinción.

Prenda.

Contrato de prenda y derecho real de prenda. Disposiciones generales.

Prenda de cosas y prenda de créditos.

1. Acciones posesorias y reales.

Protección posesoria. Acciones posesorias.

Origen y evolución histórica. Principios fundamentales.

Lesiones a las relaciones reales. Conversión.

Las acciones reales en el Código Civil y Comercial. Ámbito de aplicación de

cada una de las acciones reales.

Acción reivindicatoria. Acción confesoria. Acción negatoria. Acción de

deslinde.

V- La registración de los derechos reales.

Publicidad de los derechos reales. Evolución histórica. Derecho comparado y

sistemas registrales. Publicidad en el Código Civil yregistros provinciales.

Leyes 17711 y 17801.

Principios registrales. Presupuestos y fases de la registración. Fase de

rogación, de examen de la legalidad y de calificación registral, e inscriptiva.

Registro de anotaciones personales. La inexactitud registral y la rectificación

de asientos. Cancelación y caducidad. Responsabilidad del Estado.

El catastro nacional. Leyes 14.159 y 20.440.

**B Derechos intelectuales**

Evolución histórica. Naturaleza jurídica. Distintas especies.

Propiedad científica, artística y literaria. Legislación vigente: ley 11.723 y

tratados internacionales. Ámbito de aplicación. Titulares del derecho. Plazos.

Facultades. Protección legal. Registro Nacional de la Propiedad intelectual.

Registro, inscripción y oposición. Efectos.