

PLANIFICACIÓN

Departamento: **Ciencias Sociales**

Carrera: **Abogacía**

Materia y cuatrimestre: **Derechos Reales, 5° Cuatrimestre**

Docente/s: **Federico CAUSSE; Gonzalo PEREZ PEJCIC**

Año y Cuatrimestre: **2019, 1° Cuatrimestre**

- **Introducción**

A modo de introducción se consignaran los siguientes ítems correspondientes a los propósitos perseguidos por la asignatura. De conformidad, el docente buscara durante el curso:

A) Fomentar el pensamiento abstracto, analítico y crítico, aplicando el mismo a la resolución de casos para ejercer la profesión, ya sea desde el ejercicio liberal, la esfera judicial, notarial, de investigación o de docencia.

B) Promover la participación en clase a través de exposiciones dialogadas.

C) Brindar diversos materiales (libros, artículos, leyes, fallos judiciales) tanto nacionales como extranjeros a los efectos de fomentar un marco conceptual amplio.

D) Defender la abolición de la propiedad sobre animales, explicitando la discriminación injustificada de animales sintientes por su no pertenencia a la especie Homo sapiens.

E) Desarrollar el mandato de educación ambiental en la enseñanza de los derechos reales.

- **Objetivos**

Se espera que luego de terminado el curso, los alumnos puedan:

A) Comprender (la propiedad en general y) el Derecho Real (en particular) desde el marco de los intereses de todos los animales (sean o no humanos).

B) Obtener herramientas para el desarrollo de la vida profesional, ya sea en el ejercicio de la abogacía, del notariado, de la justicia, de la investigación o de la docencia.

C) Utilizar conocimientos teóricos desde una mirada reflexiva, crítica y analítica que les permita elaborar su propio sistema de pensamiento.

D) Adquirir una visión amplia de los derechos reales que permita relacionar la asignatura con otras ramas del derecho civil.

- **Programa Sintético**

PIMERA UNIDAD: PARTE GENERAL

- 1) Tensiones entre el derecho real, el derecho ambiental y el abolicionismo animal.
- 4) Clasificación de los derechos subjetivos. Patrimonio. Bien. Cosa.
- 5) Similitudes y diferencias entre los derechos reales y los derechos personales.
- 6) Análisis exegético de la definición de derecho real. Objeto. Estructura. Orden público. Normas estatutarias rígidas y flexibles. Convalidación. Persecución y preferencia. Enumeración. Distintas clasificaciones de los derechos reales.
- 7) Relaciones de poder. Enumeración. Posesión. Tenencia. Presunción de poseedor o servidor de la posesión. Intervención. Presunción de legitimidad. Innecesaridad de título. Presunción de buena fe. Determinación de buena o mala fe. Posesión viciosa. Adquisición de poder. Actos posesorios. Conservación. Extinción. Efectos de las relaciones de poder. Régimen de los deberes y obligaciones emergentes del hecho posesorio. Transmisibilidad de las obligaciones emergentes de la posesión.
- 8) Adquisición de los derechos reales. Teoría de los hechos y actos jurídicos reales. Teoría de la doble causa. Título suficiente. Modo suficiente. Distinción entre título suficiente y justo título. Justo título y buena fe. Comienzo de la posesión. Normas aplicables. Sentencia de prescripción adquisitiva.
- 9) Transmisibilidad de los derechos reales.
- 10) Oponibilidad de los derechos reales.
- 10) Extinción de los derechos reales.

SEGUNDA UNIDAD: PARTE ESPECIAL. DERECHOS REALES SOBRE OBJETO PROPIO.

- 1) Dominio. Dominio perfecto, Perpetuidad. Exclusividad. Facultad de exclusión. Vías procesales. Extensión. Dominio imperfecto. Modos especiales de adquisición del dominio. Dominio imperfecto. Diferencias entre el dominio revocable y el fiduciario. Límites al dominio. Restitución de la cosa una vez cumplida la condición o plazo.
- 2) Condominio. Definición legal. Diferencias con otras comunidades de derecho. Facultades con relación a la parte indivisa. Disposición y mejoras con relación a la cosa. Gastos. Deudas en beneficio de la comunidad. Administración. Imposibilidad de uso y goce en común. Asamblea. Mecanismos para deliberar y decidir. Condominio sin indivisión forzosa. Partición. Condominio con indivisión forzosa temporaria. Condominio con indivisión forzosa perdurable.
- 3) Propiedad horizontal. Concepto. Constitución. Unidad funcional. Unidad complementaria. Cosas de propiedad del Consorcio. Cosas y partes comunes. Cosas y partes “necesariamente” comunes. Cosas y partes comunes “no indispensables”. Cosas y partes propias. Consorcio. Consecuencias de su admisión como persona jurídica. Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio. Facultades y obligaciones de los propietarios. Prohibiciones. Gastos y contribuciones. Defensas. Obligados al pago de expensas. Garantías que recubren el cobro de expensas. Reparaciones urgentes. Grave deterioro o destrucción del edificio. Reglamento de propiedad horizontal. Naturaleza. Contenido. Asambleas. Facultades de la asamblea. Convocatoria y quórum. Autoconvocatoria. Mayoría absoluta. Mecanismos para deliberar y decidir. Conformidad expresa del titular. Actas. Asamblea judicial. Consejo de propietarios. Atribuciones. Fondo de reserva. Administrador. Representación legal. Designación y remoción. Caducidad de la designación. Derechos y obligaciones. Subconsorcios. Régimen. Prehorizontalidad. Distinción entre la prehorizontalidad, el “estado” de propiedad horizontal y el derecho real de propiedad horizontal.
- 4) Conjuntos inmobiliarios. Concepto. Características. Marco legal. Cosas y partes “necesariamente” comunes. Cosas y partes privativas. Facultades y obligaciones del propietario. Limitaciones y restricciones reglamentarias. Gastos y contribuciones. Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios. Servidumbres y otros derechos reales. Sanciones.

- 5) Tiempo compartido. Concepto. Bienes que lo integran. Afectación. Administración. Deberes del administrador. Cobro ejecutivo. Extinción. Relación de consumo. Derecho real del adquirente de tiempo compartido.
- 6) Cementerios privados. Concepto. Afectación. Relación de consumo. Derecho real de sepultura. Distinción entre cementerio privado y cementerio público.

TERCERA UNIDAD: DERECHOS REALES DE DISFRUTE SOBRE OBJETO AJENO.

- 1) Derecho real de superficie. Noción. La superficie y el principio de accesión. Estudio de la superficie desde sus elementos: A) Sujeto. B) Objeto. Las modalidades de la superficie. El problema relativo al objeto del derecho real de superficie y su naturaleza bifronte. C) Causa. Facultades del superficiario y del titular del terreno. Diferencias entre la superficie con finalidad de construcción, de plantación y forestación. Extinción del derecho real de superficie.
- 3) Derecho real de usufructo. Noción. Clasificaciones del usufructo: Usufructo perfecto e imperfecto (cuasi-usufructo). Usufructo particular y universal. El deber madre: “Salva rerumsubstantia”. Obligaciones previas de quien pretende adquirir el usufructo: A) Inventario; y B) Garantía suficiente. Diferencias y similitudes entre el usufructo y la locación. Estudio del usufructo desde sus elementos: A) Sujeto. B) Objeto. Relación entre el objeto del usufructo y sus clasificaciones. C) Causa. Derechos del usufructuario. Transmisión del derecho de usufructo y de su ejercicio. Diferencias. Derechos reales y personales. Obligaciones del usufructuario. Derechos y obligaciones del nudo propietario. Extinción del usufructo.
- 4) Derecho real de uso en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Remisión a las normas del usufructo. Contenido del derecho real de uso. Estudio del uso desde sus elementos: A) Sujeto. B) Objeto. C) Causa.
- 5) Derecho real de habitación en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Contenido del derecho real de habitación. Remisión a las normas del usufructo. Estudio de la habitación desde sus elementos: A) Sujeto. B) Objeto. C) Causa. El derecho real de habitación del cónyuge supérstite y el derecho real de habitación del conviviente supérstite. Diferencias entre ambos.

6) Derecho real de servidumbre. Definición legal. Caracteres de toda servidumbre. Servidumbres reales. Servidumbres personales. Clasificación de las servidumbres: A) Positiva y negativa; B) Voluntarias y forzosas. Modo de ejercicio de las servidumbres positivas y negativas. Estudio de la servidumbre desde sus elementos: A) Sujeto. Personas que pueden establecer y adquirir servidumbres. B) Objeto. C) Causa. Clasificaciones suprimidas en el Código Civil y Comercial. Consecuencias jurídicas que se derivan de ello. El problema relativo a la prescriptibilidad de las servidumbres en el Código Civil y Comercial. La atipicidad de las servidumbres. Derechos y obligaciones del propietario del fundo dominante. Derechos reales y personales. Extensión de la servidumbre. Derechos del titular del fundo sirviente. Extinción de las servidumbres.

CUARTA UNIDAD: PARTE ESPECIAL. DERECHOS REALES DE GARANTÍA

- 1) Teoría general de las garantías. Concepto de garantía. Clasificación de las garantías. Garantías personales y reales. Ventajas y desventajas de ambas categorías. Garantías causales y abstractas. Garantías judiciales.
- 2) Caracteres esenciales. A) La accesoriedad. Consecuencias jurídicas que se derivan de la accesoriedad. Posible Excepción a la accesoriedad. Creditosgarantizables. Requisitos impuestos y modos de cumplirlos. Extensión en cuanto al crédito. B) Convencionalidad. Caso de la promesa de constitución de garantías reales. C) Especialidad en cuanto al crédito. Distinción entre la accesoriedad y la especialidad en cuanto al crédito. Publicidad. Defectos en la especialidad (objeto y crédito). D) Especialidad en cuanto al objeto. E) Publicidad. Cancelación del gravamen. F) Facultades judiciales para componer el negocio ante la insatisfacción de los requisitos. Efectos.
- 4) Carácter natural: La indivisibilidad. Concepto. El aforismo de Dumoulin. Consecuencias jurídicas que se derivan de la indivisibilidad. Pluralidad de objetos gravados en razón de una misma deuda. Límites a las facultades del juez.
- 6) Efectos de los derechos reales en función de garantía. Facultades del constituyente. Inoponibilidad, alcance, necesidad de resolución judicial. Relaciones que entabla la garantía entre el acreedor y el constituyente.

- 7) Efectos de la garantía respecto de terceros. La tesis de Greco: Enajenación de cosa hipotecada. Caso de la ejecución por un tercero. Caso del concurso del deudor o del propietario no deudor. Tercer poseedor. Tercer adquirente. Responsabilidad del propietario no deudor. Casos. Derecho al remanente. Subrogación del propietario no deudor. Efectos de la subasta.
- 8) El derecho real de hipoteca en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Legitimación. Hipoteca de parte indivisa. Forma del contrato constitutivo. Determinación del objeto. Duración de la inscripción.
- 9) El derecho real de prenda en el Código Civil y Comercial. Disposiciones generales: Examen exegético de la definición legal. Clasificaciones. Posesión. Oponibilidad. Prendas sucesivas. Prenda de cosas. Prenda de créditos. Créditos instrumentados. Extinción.
- 10) El derecho real de anticresis en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Legitimación. Plazo máximo. Derechos del acreedor. Deberes del acreedor. Gastos. Duración de la inscripción.

QUINTA UNIDAD: PUBLICIDAD

- 1) Concepto. Sistemas de publicidad. Noción de “Publicidad suficiente”. La publicidad y su vinculación con la buena fe.
- 2) Examen de la ley 17.801. A) Ámbito de aplicación. B) Documentos registrables. C) Requisitos de los documentos registrables. D) No convalidación. E) Matriculación. F) Variación de la situación registral. Rogación y desistimiento. Legitimación. G) Plazo de presentación. Retropropiedad. Certificación registral. H) Legalidad y calificación. I) Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias. J) Inscripciones condicionadas. Prioridad. Convenciones sobre rango. K) Tracto sucesivo y abreviado. L) Anotaciones personales. M) Rectificación de asientos. N) Cancelación, extinción y caducidad de inscripciones o anotaciones.
- 3) Principios registrales.

SEXTA UNIDAD: DEFENSAS DE LAS RELACIONES DE PODER Y ACCIONES REALES

- 1) Defensas de las relaciones de poder. Concepto y clases. Finalidad. Lesión que las habilita. Acción de daños. Legitimación activa. Prueba. Proceso. Conversión. Plazo de prescripción. Defensa extrajudicial. Fundamento. Causa de justificación civil y penal. Requisitos. Legitimación activa y pasiva. Acción de despojo. Legitimación pasiva. Desapoderamiento. Sentencia. Acción de mantener. Legitimación pasiva. Turbación. Sentencia. Acción para adquirir la posesión o la tenencia. Subsistencia de los interdictos. Actualidad de la acción de daño temido.
- 2) Las acciones reales en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. La existencia, la plenitud y la libertad de los derechos reales. Enumeración de las acciones reales.
- 3) Diferencias entre las acciones reales y las acciones posesorias. Distintas relaciones que pueden existir entre ambas acciones.
- 4) Disposiciones generales a todas las acciones reales.
- 5) Acción reivindicatoria. Concepto. Ámbito de aplicación. Legitimación activa y pasiva. Objetos reivindicables y no reivindicables. Procedencia de la acción de reivindicación respecto: A) Cosas inmuebles; B) Cosas muebles registrables; C) Cosas muebles no registrables. Alcances de la acción reivindicatoria. El juicio de reivindicación. Medidas tendientes al aseguramiento de la restitución. La prueba. Efectos de la sentencia.
- 6) Acción confesoria. Concepto. Ámbito de aplicación. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.
- 7) Acción negatoria. Concepto. Ámbito de aplicación. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.
- 8) Acción de deslinde. Concepto. Ámbito de aplicación. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos. Sentencia.

- **Programa Analítico**

PIMERA UNIDAD: PARTE GENERAL

- 1) Breves nociones sobre el Código Civil y Comercial: Su metodología respecto de la regulación de los derechos en general y de los derechos reales en particular. Importancia del título preliminar. Relevancia del modo de ejercicio de los derechos.

- 2) Filosofía del derecho real. Individualismo. Societarismo. Postura ius naturalista. Postura positivista. Postura crítica.

- 3) Tensiones entre el derecho real, el derecho ambiental y el abolicionismo animal. Corrientes éticas. Antropocentrismo. Ecologismo ecocentrista. Biocentrismo (no especista). Ética animal. Ambientalismo vs. Ecologismo. Relectura del art. 41 de la CN. El ambiente como bien colectivo. Recepción en el Código Civil y Comercial. Naturaleza jurídica. Elementos que componen el ambiente, Tesis monistas y dualistas. Análisis de los arts. 14 in fine, 240 y 241 del CCyC. El desarrollo, “sustentable”, “sostenible” o “perdurable”. Informe Brundtland. Las generaciones futuras como sujeto de derecho. La naturaleza como sujeto de derecho. Buen vivir. La “función ecológica” de la propiedad. Concepto. Relación con la función social de la propiedad. Límites ecológicos al derecho real. Protección de la naturaleza en tierras de propiedad privada. Las llamadas “servidumbres ecológicas”. Estudio de casos.

- 4) Clasificación de los derechos subjetivos. Patrimonio. Bien. Cosa.

- 5) Similitudes y diferencias entre los derechos reales y los derechos personales.

6) Análisis exegético de la definición de derecho real. Objeto. Estructura. Orden público. Normas estatutarias rígidas y flexibles. Convalidación. Persecución y preferencia. Enumeración. Distintas clasificaciones de los derechos reales.

7) Relaciones de poder. Enumeración. Posesión. Tenencia. Presunción de poseedor o servidor de la posesión. Objeto y sujeto plural. Concurrencia. Presunción de fecha y extensión. Intervención. Presunción de legitimidad. Innecesaridad de título. Presunción de buena fe. Determinación de buena o mala fe. Posesión viciosa. Adquisición de poder. Modos de adquisición. Tradición. Otras formas de tradición. Relación de poder vacua. Relación de poder sobre universalidad de hecho. Actos posesorios. Conservación. Presunción de continuidad. Extinción. Efectos de las relaciones de poder. Derechos inherentes a la posesión. Frutos y mejoras. 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. Efectos propios de la tenencia.

8) Adquisición de los derechos reales. Teoría de los hechos y actos jurídicos reales. Teoría de la doble causa. Título suficiente. Modo suficiente. Distinción entre título suficiente y justo título. Subsistencia del título putativo como supuesto de vicio de error en la voluntad. Adquisición legal. Adquisición legal de derechos reales sobre muebles por subadquirente. Prescripción adquisitiva larga y breve. Posesión exigible. Unión de posesiones. Justo título y buena fe. Comienzo de la posesión. Normas aplicables. Sentencia de prescripción adquisitiva.

9) Transmisibilidad de los derechos reales.

10) Oponibilidad de los derechos reales.

10) Extinción de los derechos reales.

SEGUNDA UNIDAD: PARTE ESPECIAL. DERECHOS REALES SOBRE OBJETO PROPIO.

1) Dominio. Dominio perfecto, Perpetuidad. Exclusividad. Facultad de exclusión. Extensión. Dominio imperfecto. Modos especiales de adquisición del dominio. Apropiación. Caza. Pesca. Enjambres. Adquisición de un tesoro. Régimen de cosas perdidas. Transformación y accesión de cosas muebles. Accesión de cosas inmuebles. Dominio imperfecto. Dominio revocable. Facultades. Efectos de la revocación. Readquisición del dominio perfecto. Efectos de la retroactividad. Dominio fiduciario. Normas aplicables. Excepciones a la normativa general. Facultades. Irretroactividad. Readquisición del dominio perfecto. Efectos. Diferencias entre el dominio revocable y el fiduciario. Límites al dominio. Daño no indemnizable. Cláusula de inenajenabilidad. Inmisiones. Camino de sirga. Obstáculo al curso de las aguas. Recepción de agua, arena y piedras. Instalación provisoria y paso de personas que trabajan en una obra. Vistas. Luces. Excepción a distancias mínimas. Privación de luces o vistas. Árboles, arbustos u otras plantas.

2) Condominio. Definición legal. Aplicaciones subsidiarias. Destino de la cosa. Uso y goce de la cosa. Convenio de uso y goce. Uso y goce excluyente. Facultades con relación a la parte indivisa. Disposición y mejoras con relación a la cosa. Gastos. Deudas en beneficio de la comunidad. Administración. Imposibilidad de uso y goce en común. Asamblea. Frutos. Condominio sin indivisión forzosa. Partición. Reglas aplicables. Derecho a pedir la partición. Efectos de la partición. Adquisición por un condómino. Condominio con indivisión forzosa temporaria. Renuncia a la acción de partición. Convenio de suspensión de la partición. Partición nociva. Partición anticipada.

Publicidad de la indivisión o su cese. Condominio con indivisión forzosa perdurable. Condominio sobre accesorios indispensables. Condominio sobre muros, cercos y fosos. Cerramiento forzoso urbano, Muro de cerramiento forzoso. Adquisición de la medianería. Presunciones. Época de las presunciones. Exclusión de las presunciones. Prueba. Cobro de la medianería. Mayor valor por características edilicias. Adquisición y cobro de los muros de elevación y enterrado. Derecho del que construye el muro. Medida de la obligación. Valor de la medianería. Inicio del curso de la prescripción extintiva. Facultades materiales. Prolongación. Prolongación del muro. Restitución del muro al estado anterior. Reconstrucción. Utilización de superficie mayor. Diligencia en la reconstrucción. Mejoras en la medianería urbana. Abdicación de la medianería. Alcance de la abdicación. Readquisición de la medianería. Cerramiento forzoso rural. Atribución, cobro y derechos en la medianería rural. Aplicación subsidiaria. Condominio de árboles y arbusto. Reemplazo del árbol o arbusto.

3) Propiedad horizontal. Concepto. Constitución. Unidad funcional. Cosas y partes comunes. Cosas y partes “necesariamente” comunes. Cosas y partes comunes “no indispensables”. Cosas y partes propias. Consorcio. Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio. Facultades y obligaciones de los propietarios. Prohibiciones. Gastos y contribuciones. Defensas. Obligados al pago de expensas. Garantías que recubren el cobro de expensas. Modificaciones en cosas y partes comunes. Mejora u obra nueva que requiere “mayoría”. Mejora u obra nueva que requiere “unanimitad”. Mejora u obra nueva en interés particular. Reparaciones urgentes. Grave deterioro o destrucción del edificio. Reglamento de propiedad horizontal. Naturaleza. Contenido. Clausulas estatutarias y facultativas. Asambleas. Facultades de la asamblea. Convocatoria y quórum. Mayoría absoluta. Conformidad expresa del titular. Actas. Asamblea judicial. Consejo de propietarios. Atribuciones. Administrador. Representación legal. Designación y remoción. Derechos y obligaciones. Subconsorcios. Sectores con independencia. Infracciones. Régimen. Prehorizontalidad. Contratos anteriores a la constitución de la propiedad horizontal. Seguro obligatorio. Exclusiones. Distinción entre la prehorizontalidad, el “estado” de propiedad horizontal y el derecho real de propiedad horizontal.

4) Conjuntos inmobiliarios. Concepto. Características. Marco legal. Cosas y partes “necesariamente” comunes. Cosas y partes privativas. Facultades y obligaciones del propietario. Localización 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.

5) 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. Administración. Deberes del administrador. Cobro ejecutivo. Extinción. Relación de consumo. Derecho real del adquirente de tiempo compartido. Normas de policía.

6) Cementerios privados. Concepto. Afectación. Reglamento de administración y uso. Registros 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. Distinción entre cementerio privado y cementerio público. Quid de la prescriptibilidad de los sepulcros. Plenario “Viana”.

TERCERA UNIDAD DERECHOS REALES DE DISFRUTE SOBRE OBJETO AJENO.

1) Derechos reales de disfrute y garantía. Concepto y enumeración. Panorama histórico: Las desmembraciones del dominio en el derecho romano y en la edad media. La política legislativa de Vélez Sarsfield y la del legislador del Código Civil y Comercial respecto de la regulación de los derechos reales de disfrute y de garantía.

2) Derecho real de superficie. Noción. Panorama histórico. Pensamiento de Vélez Sarsfield sobre el tema. La superficie y el principio de accesión. Antecedente: Derecho real de superficie forestal (Ley 25. 509). Nociones generales sobre la superficie forestal. La superficie en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Estudio de la superficie desde sus elementos: A) Sujeto. B) Objeto. Las modalidades de la superficie. Marco legal aplicable al derecho de forestar y a la propiedad superficiaria. El problema relativo al objeto del derecho real de superficie y su naturaleza bifronte. C) Causa. Contenido del derecho real de superficie. Facultades del superficiario y del titular del terreno. Quid de la hipoteca del “derecho de forestar” como supuesto de derecho real sobre derecho. Diferencias entre la superficie con finalidad de construcción, de plantación y forestación. Extinción del derecho real de superficie.

3) Derecho real de usufructo. Noción. Panorama histórico. Pensamiento general de Vélez Sarsfield sobre el tema. El usufructo en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Clasificaciones del usufructo: Usufructo perfecto e imperfecto (cuasi-usufructo): Su origen romano. Naturaleza jurídica. Cosas sobre las que puede recaer. La reducción del cuasi-usufructo en el Código Civil y Comercial. Usufructo de ganado. Usufructo particular y universal. El deber madre: “Salva rerumsubstantia”. El problema de la sustancia. Concepto de Demolombe. Los planos de la sustancia: A) Cosas: Forma, material y destino; B) Derechos: Menoscabo. Análisis de la sustancia desde el plano filosófico y su proyección jurídica. La sustancia como concepto jurídico indeterminado. Obligaciones previas de quien pretende adquirir el usufructo: A) Inventario; y B) Garantía suficiente. Diferencias y similitudes entre el usufructo y la locación. Tesis de J.H. Alterini. Estudio del usufructo desde sus elementos: A) Sujeto. B) Objeto. Relación entre el objeto del usufructo y sus clasificaciones. C) Causa. Contenido del derecho real de usufructo. Derechos del usufructuario. Frutos. Productos. Transmisión del derecho de usufructo y de su ejercicio. Diferencias. Derechos reales y personales. 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 del usufructo. Modos generales a todo derecho. Especiales respecto de los derechos reales y especiales del usufructo. Quid del uso abusivo y de la alteración de la sustancia comprobada judicialmente.

4) Derecho real de uso en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Remisión a las normas del usufructo. Contenido del derecho real de uso. Estudio del uso desde sus elementos: A) Sujeto. B) Objeto. C) Causa.

5) Derecho real de habitación en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Contenido del derecho real de habitación. Remisión a las normas del usufructo. Estudio de la habitación desde sus elementos: A) Sujeto. B) Objeto. C) Causa. El derecho real de habitación del cónyuge supérstite y el derecho real de habitación del conviviente supérstite. Diferencias entre ambos.

6) Diferencias entre el derecho real de usufructo, el derecho real de uso y el derecho real de habitación.

7) Derecho real de servidumbre. Noción. Panorama histórico. Pensamiento de Vélez Sarsfield sobre el tema. Análisis comparativo entre el Código Civil de Vélez y el Código Civil y Comercial en cuanto a la forma de regular las servidumbres. Derecho real de servidumbre en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Caracteres de toda servidumbre. Servidumbres reales. Servidumbres personales. Clasificación de las servidumbres: A) Positiva y negativa; B) Voluntarias y forzosas. Modo de ejercicio de las servidumbres positivas y negativas. Servidumbres legisladas fuera del Código Civil y Comercial: A) Servidumbres administrativas. B) Servidumbres impuestas por el Código de Minería. C) Servidumbres rurales. Estudio de la servidumbre desde sus elementos: A) Sujeto. Personas que pueden establecer y adquirir servidumbres. Capacidad. Forma y prueba. Modalidades. B) Objeto. C) Causa. Clasificaciones suprimidas en el Código Civil y Comercial. Consecuencias jurídicas que se derivan de ello. El problema relativo a la prescriptibilidad de las servidumbres en el Código Civil y Comercial. Contenido del derecho real de servidumbre. La atipicidad de las

servidumbres. Las llamadas “servidumbres ecológicas”. Derechos y obligaciones del propietario del fundo dominante. Derechos reales y personales. Extensión de la servidumbre. Ejercicio. Mejoras necesarias. Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre. Ejecución por acreedores. Comunicación al sirviente. Derechos del titular del fundo sirviente. Disposición jurídica y material. Alcances de la constitución y del ejercicio. Extinción de las servidumbres. Modos generales a todo derecho. Especiales respecto de los derechos reales y especiales de las servidumbres.

CUARTA UNIDAD: PARTE ESPECIAL. DERECHOS REALES DE GARANTÍA

- 1) Teoría general de las garantías. Concepto de garantía. Clasificación de las garantías. Garantías personales y reales. Ventajas y desventajas de ambas categorías. Garantías causales y abstractas.

- 2) La metodología adoptada en el Código Civil y Comercial para regular el derecho de garantías: Las disposiciones comunes a los derechos reales en función de garantía. Disposiciones especiales.

- 3) Caracteres esenciales. A) La accesoriedad. Consecuencias jurídicas que se derivan de la accesoriedad. Excepción a la accesoriedad. Créditos garantizables. Extensión en cuanto al crédito. B) Convencionalidad. C) Especialidad en cuanto al crédito. Distinción entre la accesoriedad y la especialidad en cuanto al crédito. Tesis de Highton al respecto. Defectos en la especialidad (objeto y crédito). D) Especialidad en cuanto al objeto. E) Publicidad. Cancelación del gravamen.

4) Carácter natural: La indivisibilidad. Concepto. El aforismo de Dumoulin. Consecuencias jurídicas que se derivan de la indivisibilidad. Pluralidad de objetos gravados en razón de una misma deuda.

5) Subrogación real.

6) Efectos de los derechos reales en función de garantía. Facultades del constituyente. Inoponibilidad. Relaciones que entabla la garantía entre el acreedor y el constituyente.

7) Efectos de la garantía respecto de terceros. La tesis de Greco: Enajenación de cosa hipotecada. Tercer poseedor. Tercer adquirente. Responsabilidad del propietario no deudor. Derecho al remanente. Subrogación del propietario no deudor. Efectos de la subasta.

8) El derecho real de hipoteca en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. Legitimación. Hipoteca de parte indivisa. Forma del contrato constitutivo. Determinación del objeto. Duración de la inscripción. Convenciones para la ejecución. Hipoteca en moneda extranjera. Hipoteca en garantía de saldos deudores en cuenta corriente. Hipotecas abiertas. Hipoteca del propietario. Hipotecas de tráfico y de seguridad.

9) El derecho real de prenda en el Código Civil y Comercial. Disposiciones generales: Examen exegético de la definición legal. Clasificaciones. Posesión. Oponibilidad. Prendas sucesivas. Prenda de cosas: Prenda de cosa ajena. Frutos. Uso y abuso. Gastos. Venta del bien empeñado. Ejecución. Rendición de cuentas. Documentos con derecho incorporado. Prenda de créditos: Créditos instrumentados. Constitución. Conservación y cobranza. Opción o declaración del constituyente. Participación en contrato con prestaciones recíprocas. Extinción.

10) El derecho real de anticresis en el Código Civil y Comercial. Vigorización de la anticresis en la nueva legislación. Examen exegético de la definición legal. Legitimación. Plazo máximo. Derechos del acreedor. Deberes del acreedor. Gastos. Duración de la inscripción.

QUINTA UNIDAD: PUBLICIDAD

1) Concepto. Sistemas de publicidad. Noción de “Publicidad suficiente”. La publicidad y su vinculación con la buena fe.

2) Reseña sobre la evolución de la publicidad inmobiliaria. A) Derecho romano. B) Derecho germánico. C) Derecho francés. D) Sistema Torrens. E) Derecho español. Ley hipotecaria de 1861. F) La situación en Argentina. Pensamiento de Vélez Sarsfield. Situación hasta la ley 17.711. El renovado art. 2505 del Código Civil. La sanción de la Ley Nacional Registral 17.801. La ley Nacional Registral 17.801 frente al Código Civil y Comercial.

3) Principios registrales.

4) Examen de la ley 17.801. A) Ámbito de aplicación. B) Documentos registrables. C) Requisitos de los documentos registrables. D) No convalidación. E) Matriculación. F) Variación de la situación registral. Rogación y desistimiento. Legitimación. G) Plazo generan de presentación. Retropropiedad. Certificación registral. H) Legalidad y calificación. I) Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias. 1) Inscripciones condicionadas. Prioridad. Convenciones sobre rango. K) Tracto sucesivo

y abreviado. L) Anotaciones personales. M) Rectificación de asientos. N) Cancelación, extinción y caducidad de inscripciones o anotaciones.

SEXTA UNIDAD: DEFENSAS DE LAS RELACIONES DE PODER Y ACCIONES REALES

1) Defensas de las relaciones de poder. Disposiciones generales. Terminología. Fundamentos de la protección. Concepto y clases. Panorama del sistema anterior. Sistema actual ¿simplificado? Finalidad. Lesión que las habilita. Acción de daños. Legitimación activa. Prueba. Proceso. Conversión. Plazo de prescripción. Defensa extrajudicial. Fundamento. Causa de justificación civil y penal. Requisitos. Legitimación activa y pasiva. Acción de despojo. Legitimación pasiva. Desapoderamiento. Sentencia. Acción de mantener. Legitimación pasiva. Turbación. Sentencia. Acción para adquirir la posesión o la tenencia. Subsistencia de los interdictos. Estado de la cuestión. Planteamiento del problema. Clases de interdictos. Proceso. Caducidad. Comparación con las acciones posesorias. Actualidad de la acción de daño temido. Régimen anterior al CCyC. Situación posterior al CCyC.

2) Las acciones reales en el Código Civil y Comercial. Examen exegético de la definición legal. La existencia, la plenitud y la libertad de los derechos reales. Enumeración de las acciones reales. Otras acciones reales no previstas como tales: La acción hipotecaria. La acción de petición de herencia. La acción de partición. D) Método del Código Civil.

3) Diferencias entre las acciones reales y las acciones posesorias. Distintas relaciones que pueden existir entre ambas acciones.

4) Disposiciones generales a todas las acciones reales.

5) Acción reivindicatoria. Concepto. Ámbito de aplicación. Legitimación activa y pasiva. Objetos reivindicables y no reivindicables. Procedencia de la acción de reivindicación respecto: A) Cosas inmuebles; B) Cosas muebles registrables; C) Cosas muebles no registrables. Alcances de la acción reivindicatoria. El juicio de reivindicación. Medidas tendientes al aseguramiento de la restitución. La prueba. Efectos de la sentencia.

6) Acción confesoria. Concepto. Ámbito de aplicación. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.

7) Acción negatoria. Concepto. Ámbito de aplicación. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.

8) Acción de deslinde. Concepto. Ámbito de aplicación. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos. Sentencia.

- **Metodología (Régimen de cursada)**

I.- ESTRUCTURA BASICA

A) Las clases se basaran en un primer momento en la exposición didáctica de los contenidos donde el docente construirá cada tema nuevo en base a los conocimientos previos de los alumnos. En tal sentido todas las clases el docente llevara material significativo que le permita al alumno anclar los temas vistos en las demás materias de la carrera con el nuevo conocimiento de los derechos reales de disfrute y de garantías. Asimismo explicitará el contenido de los temas abordados, mediante ejemplos, citas de casos jurisprudenciales, actuación de los alumnos en conflictos.

B) La clase contiene un segundo momento de reflexión y debates sobre puntos de interés que presenta el Código Civil y Comercial respecto a los derechos reales de disfrute y garantía, en aspectos que hagan a la actuación de los sujetos involucrados, hasta alcanzar distintas fórmulas que supongan el desarrollo práctico de los futuros agentes del derecho.

C) La clase posee un tercer momento práctico, donde el alumno aplicara al caso concreto las soluciones arribadas en la etapa de debate.

II.- TRABAJO EN CLASE

A) Los alumnos, cuando se estime necesario, accederán a material presentado por el docente, a fin de aplicar los conceptos dados a un tema determinado. En dicho espacio, el docente evaluará la capacidad de los alumnos para detectar los problemas, sintetizar ideas y elaborar sus propias reflexiones. Con el mismo fin, se requerirá al alumnado la lectura -fuera de horario de la cursada- de fallos que hagan al tema tratado o a tratar. A más de fomentar el acceso al material jurisprudencial, el cumplimiento de esta actividad podrá ser evaluada por el docente a fin de conformar la calificación del alumno.

B) Los alumnos tendrán en la clase que sea pertinente un momento de resolución de casos. En dicho espacio, el docente evaluará la capacidad de los alumnos para detectar el problema y proponer soluciones. Se hará especial hincapié en este ejercicio, a fin de dotarlo de experiencia en el debate oral de conflictos judiciales y en especial, se los guiará para lograr un máximo aprovechamiento a recursos tales como la argumentación jurídica y lenguaje técnico.

C) Para la consecución de los puntos A y B, será condición indispensable que cada alumno lleve consigo el Código Civil y Comercial, y el material que el docente previamente le haya solicitado como requisito indispensable para llevar adelante la clase.

- **Modalidad de las evaluaciones**

El docente evaluará a los alumnos todas las clases conforme a los siguientes puntos:

A) Desempeño del alumno a lo largo de la cursada. Ello significa, participación en clase, esfuerzo y cumplimiento de las pautas del curso.

B) Dos exámenes orales.

En cuanto al proceso de evaluación se seguirá lo dispuesto por el REGLAMENTO DE ESTUDIO. Especialmente a lo establecido en los artículos que se transcriben a continuación:

— ARTÍCULO 20°. Las condiciones para que el estudiante pueda promocionar una asignatura bajo el régimen de regularidad sin el requisito de ser evaluado por examen final, son: a. Respetar el régimen de correlatividades vigente en el Plan de Estudios de la Carrera para inscribirse a cursar la asignatura y aprobar, las materias correlativas que posea cursadas pero no aprobadas, en el primer llamado de exámenes finales. b. Cumplir, para las diferentes actividades propuestas en la asignatura, con un porcentaje de asistencia no inferior al 75%. Este porcentaje mínimo podrá ser mayor, según necesidades específicas de cada actividad, establecidas en la planificación aprobada por el Departamento correspondiente.

c. Aprobar los trabajos prácticos, monografías, trabajos de campo, otras actividades académicas afines previstas en la planificación de la asignatura y/o evaluaciones parciales, con una calificación no inferior a 7 (siete) puntos. En caso de no aprobar algunas de las actividades previstas por obtener una nota inferior a 7 (siete) puntos, éstas se podrán recuperar en una sola oportunidad, siempre que el total de actividades en situación de recuperación no exceda el 50 % del total, ya sea por ausencia o por haber obtenido una calificación menor a 7 (siete) puntos. Cada asignatura fijará las fechas de recuperación correspondientes. La calificación correspondiente a esa actividad será la obtenida en el recuperatorio. En todos los casos la última evaluación prevista en la Planificación de la asignatura, tendrá carácter integrador, de acuerdo a lo indicado en el ítem 9) del ARTÍCULO 14°. d. El estudiante que obtuvo una calificación menor a 7 (siete) y mayor a 4 (cuatro) puntos en una actividad, si recupera para promocionar, pero la calificación surgida en la evaluación recuperatoria es menor a 4 puntos no pierde su condición de regular, es decir deberá presentarse a examen final y para el promedio definitivo se considerará la nota de la primera oportunidad. e. Quienes, habiendo cumplido con los ítems b) y c) de este ARTÍCULO, se hayan inscripto con una o más materias correlativas cursadas pero no aprobadas, para presentarse a la última evaluación de la asignatura, de carácter integrador, deberán tener aprobadas todos los exámenes finales en el primer llamado previsto en antes de la semana de recuperación. De haber aprobado los exámenes finales adeudados para aprobar esta materia, podrá realizar la evaluación integradora durante la semana de recuperación fijada en el calendario académico de la Universidad y, de obtener una calificación superior a 7 (siete) puntos, aprobará la materia por promoción. En este caso esta evaluación no podrá ser recuperada y quienes obtengan una calificación menor a 7 (siete) y mayor a 4 (cuatro) puntos, deberán aprobar la materia por examen final, de acuerdo a lo indicado en el ítem g) de este ARTÍCULO. f. La calificación definitiva del estudiante resultará de promediar las calificaciones obtenidas en cada una de las instancias de evaluación propuestas en la Planificación de la asignatura, aproximando las notas definitivas a números enteros. Para esto último se seguirá el criterio de aproximar al valor entero superior toda calificación definitiva que posea una parte decimal de 50 centésimos o más y al valor entero inferior toda calificación definitiva que posea una parte decimal de 49 centésimos o menos. g. Los estudiantes que no

hubiesen aprobado alguna de las asignaturas correlativas de las que debiesen el examen final durante el primer llamado posterior al fin del período de clases, deberán realizar la última evaluación integradora de la asignatura durante la semana de recuperación pero, cualquiera sea la calificación obtenida entre 4 (cuatro) y 10 (diez) puntos, deberá aprobarla mediante el examen final de la materia en llamados posteriores. Quienes obtengan una calificación menor a 4 (cuatro) puntos perderán la condición de regularidad y deberá recurrar la asignatura o ser evaluado y aprobar en examen libre, siempre que esa asignatura contemple esta última posibilidad, dentro de las condiciones establecidas en la materia para este tipo de examen.

- ARTÍCULO 21°. Las condiciones para que el estudiante pueda aprobar una asignatura bajo el régimen de regularidad con examen final, por no haber podido alcanzar las pautas fijadas en el ARTÍCULO 20° son: a. Respetar el régimen de correlatividades vigente en el Plan de Estudios de la Carrera para inscribirse a cursar la asignatura. b. Cumplir, para las diferentes actividades propuestas en la asignatura, con un porcentaje de asistencia no inferior al 75%. Este porcentaje mínimo podrá ser mayor, según necesidades específicas de cada actividad, establecidas en la planificación aprobada por el Departamento correspondiente. c. Aprobar los trabajos prácticos, monografías, trabajos de campo, otras actividades académicas afines previstas en la planificación de la asignatura y/o evaluaciones parciales, con una calificación no inferior a 4 (cuatro) puntos. En caso de no aprobar algunas de las actividades previstas, éstas se podrán recuperar en una sola oportunidad, siempre que el total de actividades en situación de recuperación no exceda el 50 % del total, ya sea por ausencia o por haber obtenido una calificación menor a 4 (cuatro) puntos. Cada asignatura fijará las fechas de recuperación correspondientes. En todos los casos la última evaluación prevista en la Planificación de la asignatura, tendrá carácter integradora, es decir, se incluirán los contenidos propios de ésta y los conceptos centrales de la asignatura vistos con anterioridad. En este caso la Planificación podrá prever que la fecha de recuperación de la última evaluación integradora se realice en la semana de recuperación. d. La calificación definitiva del el estudiante, en la cursada de la materia, resultará de promediar las calificaciones obtenidas en cada una de las instancias de evaluación propuestas por el responsable de la asignatura y se seguirá el mismo criterio de aproximación indicado en el punto f) del ARTÍCULO 20°. e. El docente a

cargo del curso colocará en el folio de la Libreta Universitaria del estudiante en el que se anotó la inscripción como alumno regular de la materia, la fecha, el promedio obtenido, la leyenda A EXAMEN FINAL y su firma.

- ARTÍCULO 25°. Se seguirá el siguiente procedimiento: a. Los exámenes finales constituyen la evaluación final de cada una de las asignaturas componentes de todas las carreras, para el caso que el estudiante la haya cursado y no cumpla con las condiciones de promoción sin examen final indicadas en el ARTÍCULO 20°. b. Sus temas deben abarcar todo el programa de la asignatura con su alcance, enfoque y profundidad definidos en la Planificación de la materia. La calificación constituye el resultado final de la materia. Todo examen tendrá carácter público. c. La inscripción para exámenes finales en calidad de alumno regular deberá efectuarse respetando los requisitos de correlatividades previstos en el plan de estudios, salvo casos particulares previstos en el ARTÍCULO 34°. d. Serán examinados únicamente los alumnos que se hubieren inscripto y figuren en el acta volante preparada y firmada para tal fin por Secretaría Académica. Para subsanar posibles omisiones en el acta, el listado de alumnos inscriptos se publicará en el sitio web de la Universidad y en los transparentes del Departamento Académico pertinente con 3 (tres) días de antelación a la reunión del tribunal examinador. Queda prohibida la confección de actas complementarias, de manera que en el mismo día del examen no se podrán agregar estudiantes que no hubieran figurado en el listado publicado. Sólo en ocasiones particulares, debidamente justificadas, la Secretaría Académica podrá autorizar, mediante un acta especial adicional, a rendir examen a un estudiante no inscripto en el listado publicado. e. Los alumnos regulares rendirán examen final según el programa oficial de la asignatura correspondiente al cuatrimestre en que hubieren aprobado la cursada. f. El calendario de exámenes finales, con los días y horarios correspondientes, será programado por Secretaría Académica, a propuesta de los Departamentos, conforme con el calendario académico, establecido en el ARTÍCULO 1°. g. Cuando los exámenes finales sean escritos o a través de la presentación de monografías u otro tipo de trabajo previsto en la Planificación de la asignatura, la evaluación estará a cargo del profesor responsable de la materia. Cuando los exámenes finales sean pruebas orales, la evaluación estará a cargo de tribunales examinadores, conformados por el Departamento respectivo. El tribunal deberá estar compuesto por 3 (tres)

profesores, pudiendo eventualmente uno de los integrantes tener categoría de JTP. h. Los tribunales examinadores de cada asignatura, verificarán la asistencia de los estudiantes según el acta volante y retirarán las Libretas Universitarias. Pasados treinta (30) minutos se pasará nuevamente lista y se asentarán los ausentes. Éstos no podrán reinscribirse en el mismo turno, en caso de existir más de un llamado, salvo autorización expresa de la Secretaría Académica por causas debidamente justificadas. i. El profesor responsable de la asignatura será el presidente del Tribunal Examinador. Al comienzo comunicará a los presentes la nómina de los estudiantes que podrán rendir examen en dicha reunión y la fecha y hora en que proseguirá el examen, de ser necesario, de común acuerdo con el Director de Departamento y el Coordinador de la Carrera, teniendo en cuenta el calendario oficial de exámenes. El Tribunal Examinador podrá, por pedido fundado de algún estudiante, alterar el orden de la lista del acta volante. En caso de diferirse la prosecución del examen, para la nueva reunión, el Tribunal podrá estar compuesto por un presidente y un vocal como mínimo. El tribunal será presidido por el profesor responsable de la materia y el vocal designado por el Director de Departamento deberá pertenecer a la misma área de la asignatura. Excepcionalmente, por ausencia forzada del profesor responsable de la asignatura, el Director del Departamento podrá designar para presidir el tribunal a otro profesor del área respectiva. j. Transcurridos 60 (sesenta) minutos desde la hora fijada para el examen final, sin que el profesor responsable de la asignatura se haga presente, o que el Tribunal Examinador no se hubiere constituido sin que hubiere mediado aviso, el Director de Departamento deberá establecer nueva fecha, en consulta con la Secretaría Académica, teniendo presente el calendario de exámenes y las correlatividades de las materias. k. Si el examen debe desdoblarse, por interrogarse en forma oral y el número de presentes sea muy elevado, o por cualquier otra causa, se cerrará el acta con la firma de los integrantes del Tribunal, para ser pasada al Libro de Actas de Examen, haciendo constar en el acta volante el Libro y Folio donde se asienta y firma. Para la prosecución del examen la Secretaría Académica confeccionará una nueva acta volante con los estudiantes no examinados en la reunión anterior. l. Los exámenes finales se calificarán con un número entero de 0 (cero) a 10 (diez) y se incluirá el concepto que corresponda, conforme con las normas del ARTÍCULO 55° de este reglamento. m. Si el estudiante resultara desaprobado por el profesor responsable de la asignatura o el Tribunal Examinador, no podrá presentarse en ningún otro llamado de esa asignatura previstos para el mismo período. n. Los

estudiantes que deben rendir examen final, dispondrán de tres oportunidades de evaluación en las fechas fijadas por el calendario académico para los períodos de exámenes finales correspondientes al cuatrimestre de cursada y a los tres cuatrimestres siguientes -cinco períodos de examen final (un año y medio incluyendo el período correspondiente al fin del cuatrimestre en que realizó el curso), de los cuales sólo podrán hacer uso de tres -, pudiendo rendir en un solo llamado por cada período de exámenes.

El responsable de la asignatura o en su caso los integrantes del Tribunal Examinador deberán corregir y calificar por sí las pruebas finales escritas. p. El resultado de cada examen, una vez calificado por el profesor responsable de la asignatura o todo el Tribunal, es definitivo e inapelable. q. El profesor o el Tribunal deberá constituirse cualquiera sea el número de inscriptos. r. Los estudiantes deberán presentar la Libreta Universitaria y el Documento Nacional de Identidad y para poder ser examinados. El estudiante que no concurre con su Libreta Universitaria y Documento de Identidad no podrá realizar el examen, a menos que los haya extraviado y presente las constancias correspondientes del trámite para su reposición. s. El profesor responsable de la asignatura o el Tribunal Examinador es responsable de verificar la identidad de todos los examinados y el cumplimiento de las correlatividades en la Libreta Universitaria del estudiante. t. El acta volante será labrada y firmada por el profesor y/o los integrantes del Tribunal Examinador inmediatamente después de concluido su cometido. Las actas contendrán el número de legajo, los nombres y apellidos completos de los estudiantes anotados para ser evaluados en ese llamado, número de documento de identidad, calificación definitiva en números y en letras y concepto merecido de acuerdo con los criterios fijados en el ARTÍCULO 55° y un detalle del resultado total: número de estudiantes inscriptos, número de ausentes, número de presentados, total de aprobados, desaprobados y reprobados. u. Al finalizar el examen el profesor responsable de la asignatura asentará en la Libreta Universitaria del estudiante, en el folio correspondiente a la inscripción para cursar la materia, la fecha, calificación obtenida y el concepto que surge de la calificación, de acuerdo a lo indicado en el ARTÍCULO 55°, y firmará a continuación. v. El acta volante, junto con las Libretas Universitarias de los estudiantes que rindieron el examen, será entregada personalmente en la Oficina de Alumnos por el profesor responsable de la asignatura o un integrante del Tribunal Examinador, quien la transcribirá en el Libro de Actas de

Examen. Este será firmado en el mismo día por todos los miembros del Tribunal Examinador. Para la recepción de las actas volantes, se llevará en la Oficina de Alumnos un libro especial, donde constará la identidad de quien la entrega y de quien la recibe y las firmas de ambos. La Secretaría Académica controlará y visará cada acta volante y su transcripción en el Libro de Actas por parte del profesor o miembro del Tribunal Examinador. w. La oficina de alumnos colocará el sello de APROBADO en los casos que corresponda en el folio correspondiente de la Libreta Universitaria del estudiante, indicando el Libro de Actas y el Folio en que se asentó la asignatura o sólo Libro y Folio en los casos en que el estudiante resultó desaprobado o reprobado. En el caso de resultar desaprobado o reprobado en la última fecha disponible, de acuerdo al inciso “n” de este artículo, se procederá a trazar dos líneas oblicuas con la palabra LIBRE, en el folio correspondiente de la Libreta Universitaria. x. Para el caso de los exámenes escritos, los resultados se asentarán en igual forma, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de tomadas las pruebas. y. En las actas correspondientes a Pasantías, Residencias o Trabajos de Campo se deberá adjuntar la constancia expedida por la Institución donde se llevó a cabo o el Organismo responsable de la UNDAV y la cantidad de horas cumplidas. z. Las tachaduras y/o enmiendas de las actas de examen final deberán ser salvados, según el caso, de la siguiente forma: 1. El profesor responsable de la asignatura o los integrantes del Tribunal Examinador salvarán tachaduras y/o enmiendas de notas y de resumen de acta (número de alumnos ausentes, examinados, aprobados, reprobados y total) tanto en el acta volante como en el Libro de Actas de Examen. Cada una de las enmiendas deberá salvarse con la firma correspondiente, con independencia de las firmas a las que se refiere el inciso “v” de este artículo. 2. El responsable de la Oficina de Alumnos salvará tachaduras y/o enmiendas correspondientes a errores de tipo administrativo: fecha, legajo, nombres y apellidos de docentes y alumnos. 3. El profesor responsable de la asignatura o el Tribunal entregará constancia de asistencia a examen final a los estudiantes que lo soliciten. Estos certificados tendrán valor una vez firmados por uno de los profesores y autenticados por la Secretaría Académica de la Universidad.

— ARTÍCULO 33°. CORRELATIVIDADES PARA RENDIR EXAMEN FINAL COMO REGULAR O INSCRIBIRSE PARA RENDIR COMO ALUMNO LIBRE. Deberán respetarse los requisitos de correlatividades previstos en el plan de estudios para aprobar la asignatura en el caso de alumnos regulares y para cursar y aprobar simultáneamente, en el caso de los alumnos libres.

- **Bibliografía**

A) GENERAL:

— HERRERA M. (Dir.), CAMELO G. (Dir.) y PICASSO S. (Dir.) Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Libro Cuarto, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Presidencia de la Nación, Buenos Aires, Infojus. 2014

— CAUSSE Federico y PETTIS Christian, Derechos reales. Incidencias del Código Civil y Comercial, Hammurabi, 2015.

— GATTI Edmundo y ALTERINI J.H., El derecho real. Elementos para una teoría general, 2ª edición, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2005.

B) ESPECIAL:

- ALMEYRA Miguel Á. y CAUSSE Federico J., El interdicto de retener dentro del régimen horizontal, 1996-C, 168

- ALTERINI Jorge H., La locación y los derechos reales con función equivalente, Editora Platense, La Plata, 1970.

- ALTERINI Jorge H. y ALTERINI Ignacio E., Ahorro, crédito de valor e hipoteca, LL, 2016-E, 1 a 6

- BERROS Valeria, Una revisita al artículo 41 de la Constitución Nacional en dialogo con algunos debates contemporáneos del derecho ambiental, en CAFFERATTA Néstor A., Revista de Derecho Ambiental. A 20 años de la Reforma de la Constitución Nacional. Mes aniversario, Octubre-Diciembre, vol. 40, Abeledo-Perrot, 2014, p. 107

- CAUSSE Federico J., Actualidad en la jurisprudencia sobre la propiedad horizontal, LL 1997 – B, 988

- CAUSSE Federico J., El interdicto de recobrar y la clandestinidad, LL 1997 – C, 227

- CAUSSE Federico J., Limites de las restricciones al dominio, LL 1997 – D, 290

- CAUSSE Federico J., Algunos actos materiales de los propietarios de inmuebles sometidos al régimen horizontal (Las normas legales y la perspectiva funcional), LL 1996-B, 114

- CAUSSE Federico J., Deber y exención de contribuir a las expensas, LL 1996-D, 1

- CAUSSE Federico J., Hipoteca y desahucio, LL 1996-E, 55

- CAUSSE Federico J., Títulos de propiedad, 1996-A, 1354

- CAUSSE Diego E. y CAUSSE Federico J., El sistema de propiedad horizontal como régimen de excepción: la asamblea y la vía consorcial, LL 1995-E, 450

- CAUSSE Federico J., Rendición de cuentas. Administrador, consorcio y copropietario, DJ2007-III, 972

- CAUSSE Federico J., Hipoteca y crédito en ejecución (Efectos de su distinción), DJ2002-3, 853

- CAUSSE Federico J., Servidumbres en la propiedad horizontal, LLBA2002, 627

- CAUSSE Federico J., Hipoteca y cláusulas. Supuesto de locación, Ll, 1998-B, 681

- COGHLAN Antonio R., Teoría general de derecho inmobiliario registral, AbeledoPerrot, Buenos Aires, 1984.

- FARIA Catia, Muerte entre las flores: el conflicto entre el ecologismo y la defensa de los animales no humanos, en [<http://www.vientosur.info>]

- GRECO Roberto E., Enajenación de cosa hipotecada, AbeledoPerrot, Buenos Aires, 1967.

- KIPER Claudio, Tratado de los derechos reales: Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26.994, RubinzalCulzoni, 2016. (dos tomos)

- MARIANI DE VIDAL Marina y ABELLA Adriana, Derechos reales en el Código Civil y Comercial, Zavalía, 2016 (dos tomos).

- MENDIZÁBAL Gonzalo y PEREZ PEJCIC Gonzalo, Cuestiones destacables del derecho real de usufructo. Cita: elDial.com - DC216A. 2016

- PEPE Marcelo A., Usufructo de fondo de comercio, LL,2007-C, 1103

- PEPE Marcelo A., Transferencia del usufructo, LL, 2013-E, 785

- PEPE Marcelo A., Perfil de las garantías del crédito en la actualidad, JA 2008-IV, 1341

- PEPE Marcelo A. y MENDIZABAL Gonzalo A., El orden público y la rigidez o flexibilidad en los derechos reales, LL, 2009-D, 871

- PEPE Marcelo A. y MENDIZABAL Gonzalo A., El derecho real de superficie en el Código Civil y Comercial, LL 2016-E, 1 a 6

- PEREZ PEJCIC Gonzalo, Primer ensayo sobre la función ambiental de la propiedad, Revista Lecciones y Ensayos, N°92, Departamento de Publicaciones - Facultad de Derecho Universidad de Buenos Aires, 2014, pp. 129-169

- PEREZ PEJCIC Gonzalo, El “uso abusivo” como medio especial de extinción del usufructo en el Código Civil y Comercial, Revista En Letra, año II, número 4, agosto 2015, tomo I-Dossier sobre el Código Civil y Comercial de la Nación, Buenos Aires, pp. 127-182
- PEREZ PEJCIC Gonzalo, La sustancia del objeto en el derecho real de usufructo, Revista Pensar en Derecho, Universidad de Buenos Aires, N° 8, Buenos Aires, 2016, p. 103
- PEREZ PEJCIC Gonzalo, La acción real de petición de herencia desde un examen comparativo con la acción real reivindicatoria, Revista de Derecho de Familia, volumen 2014-VI, Editorial Abeledo-Perrot, 2014
- PEREZ PEJCIC Gonzalo, El derecho real de servidumbre, Clerc Carlos M., Derechos Reales en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, Erreius, Buenos Aires, 2016, p. 357
- PEREZ PEJCIC Gonzalo, Notas para una comparación entre el derecho real de habitación del cónyuge y el conviviente supérstite, en [<http://www.nuevocodigocivil.com/wp-content/uploads/2016/11/derecho-real-de-habitacion.pdf>]
- PETTIS Christian R. y CAUSSE Federico J., Interdicto de recobrar y el derecho a poseer, en sus justos límites, DJ2007-III, 1044

- SOZZO Gonzalo, “Los nuevos modelos constitucionales alternativos al desarrollo en América del Sur (bien vivir y desarrollo perdurable en la arena del Derecho)” en Cafferatta Néstor A., *Revista de Derecho Ambiental. A 20 años de la Reforma de la Constitución Nacional. Mes aniversario*, Octubre-Diciembre, vol. 40, Abeledo-Perrot, 2014

Calendario de clases y evaluaciones

Semana	Desarrollo Conceptual	Resolución de Problemas	Laboratorio	Trabajo de Campo	Otras Actividades	Fecha Evaluaciones/ Entregas Informe y/o TP/	Bibliografía Básica
1	Introducción a los derechos reales.						
2	Teoría general						
3							

	Teoría general. Relaciones de poder.						
4	Relaciones de poder	-----	-----	-----	-----	-----	-----
5	Parte especial. Derechos reales sobre objeto propio. Dominio. Condominio.						
6	Parte especial.						

	<p>Derechos reales sobre objeto propio.</p> <p>Propiedad horizontal.</p> <p>Conjuntos inmobiliarios (propiamente dicho, tiempo compartido y cementerios privados).</p>						
7	<p>Parte especial.</p> <p>Superficie.</p>						

8	Primer parcial. Modalidad oral.	-----	-----	-----	-----		-----
9	Parte especial. Derechos reales de disfrute sobre el objeto ajeno. Usufructo Uso Habitación Servidumbre						
10	Parte especial. Derechos	-----	-----	-----	-----	-----	-----

	reales de garantía. Hipoteca Prenda Anticresis						
11	Parte especial. Derechos reales de garantía. Hipoteca Prenda Anticresis						
12	Derecho registral.						

13	<p>Defensas de las relaciones de poder.</p> <p>Acciones reales.</p>						
14	<p>Defensas de las relaciones de poder.</p> <p>Acciones reales.</p>						
15	<p>Segundo parcial.</p> <p>Modalidad oral.</p>	-----	-----	-----	-----		-----

16	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
17	Semana de recuperación	-----	-----	-----	-----		-----
18	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
19	Examen final	-----	-----	-----	-----		-----