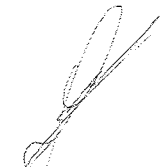
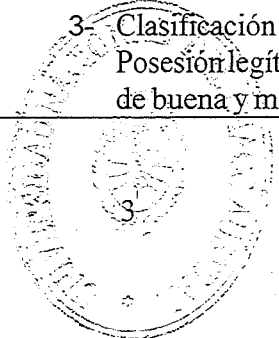
 UNCAUS UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CHACO AUSTRAL		DERECHO CIVIL IV – REALES -	
Carga Horaria: 60 horas teórico-prácticas		Programa vigente desde: 2019	
Carrera		Año	Cuatrimestre
ABOGACÍA Modalidad a Distancia		TERCERO	SEGUNDO
CORRELATIVA PRECEDENTE			CORRELATIVA SUBSIGUIENTE
Asignaturas			Asignaturas
Para cursar		Para rendir	
Regularizada	Aprobada	Aprobada	
05- Economía Política. 15- Derecho Civil III – Contratos.	03- Epistemología del Campo Jurídico. 07- Derecho Civil I – Parte General. 13- Derecho Constitucional	03- Epistemología del Campo Jurídico. 07- Derecho Civil I – Parte General. 08- Derecho Civil II – Obligaciones. 13- Derecho Constitucional 15- Derecho Civil III – Contratos.	
		25- Derecho Civil V – Familia- 28- Derecho Internacional II – Privado- 29- Derecho Societario. 34- Derecho Civil VI – Sucesiones- 40- Derecho Concursal.	
DOCENTES:		Prof. Titular: Abog. MARCELA I. ACQUISGRANA JTP: Abog. NADIA ORCASITAS JTP: Esc. NATASHA OSTAPZUK JTP: Abog. VIVIANA GLIBOTA	
FUNDAMENTACIÓN:		La importancia de esta asignatura para el desempeño de la actividad profesional de los estudiantes de Derecho, radica en el contenido de la misma, debido a que está destinada al estudio de las Relaciones que Existen entre el Sujeto y el Objeto. Es decir, la relación jurídica que se crea en los Sujetos de Derecho y las Cosas. El conocimiento respecto de los distintos derechos reales que se encuentran regulados por nuestra normativa vigente le permitirá al alumno determinar si se encuentra frente a un derecho real legítimamente constituido; y así poder brindar a los clientes el asesoramiento de la protección de los mismos, en caso de que se suscite conflictos de cualquier naturaleza.	



<p>OBJETIVOS:</p>	<p>GENERALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conocer los principios generales, las normas y las tendencias relativas a los Derecho Reales.- <p>ESPECÍFICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilizar con pertinencia el vocabulario técnico de la materia. Establecer relaciones entre los principios específicos y el sistema jurídico general. • Comprender las diferencias que existen entre la relación jurídica obligacional y otras relaciones jurídicas y no jurídicas. • Plantear situaciones problemáticas y proponer alternativas válidas de solución. • Aplicar las normas en la interpretación de casos y situaciones concretas. • Aplicar el juicio crítico en el tratamiento de los temas.
<p>CONTENIDOS MÍNIMOS:</p>	<p>Teoría general de los derechos reales. Concepto de bien y de cosa. Derechos reales. Concepto. Enumeración. Adquisición. Transmisión. Pérdida. Posesión. Acciones Posesorias. Dominio. Caracteres. Extinción. Restricciones y límites. Dominio Imperfecto. Condominio. Propiedad Horizontal. Derecho de disfrute sobre cosa ajena. Servidumbre. Usufructo, Uso, Habitación. Garantías Personales y reales. Hipoteca. Prenda y anticresis. Prescripción Adquisitiva. Acciones Reales.</p> <p>Reivindicatoria, negatoria y confesoría. Publicidad de los Derechos reales, privilegios y derecho de retención.</p>
<p>MÉTODOS PEDAGÓGICOS:</p> 	<p>Se propiciará un ambiente académico apto para que los estudiantes puedan expresarse sin temores y logren a través del intercambio con sus pares y con el docente -a través del foro- afianzar el conocimiento de las posturas existentes y sentar así bases sólidas para la creatividad e innovación.</p> <p>Se brindará a los alumnos bibliografía fundamental del campo y de disciplinas de referencia.</p> <p>Los alumnos podrán elevar sus consultas a través del foro, o mensajería privada o por chat.</p> <p>El alumno dispondrá de manuales con los contenidos mínimos de cada tema desarrollado.</p> <p>Se promoverá el trabajo grupal y cooperativo.</p> <p>Debate en foro.</p> <p>Análisis de casos planteados.</p>

	<p>Elaboración de síntesis. Resolución de situaciones problemáticas. Fichas de lectura.</p>
<p>MÉTODOS DE EVALUACIÓN:</p>	<p>Para regularizar la materia: Aprobación de dos parciales con un mínimo de 6 (seis) puntos. Para la aprobación final de la materia. - Acreditación final a través de un examen individual. Se aplica la normativa vigente. Res. 080/12.-C.S. y Res. 075/14.-C.S.</p>
<p>PROGRAMA ANALÍTICO DE CONTENIDOS:</p>	<p><u>UNIDAD I</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Teoría General de los Derechos Reales. 2- Derecho Real. Metodología en el código vigente.- 3- Concepto Derecho Real Art. 1882 CC y C. Derechoreal Como derecho subjetivo. 4- Distinción entre derechos reales y personales.- 5- Clasificación de los derechos reales, sobre cosa propia o ajena, principal o accesoria, sobre cosas registrables y no registrables, según se ejerzan o no por la posesión. 6- Adquisición, transmisión, extinción, oponibilidad. 7- Transmisión por actos entre vivos y por causa de muerte. <p><u>UNIDAD II</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Posesión, Concepto, Elementos, Naturaleza Jurídica, Efectos de la posesión. 2- Tenencia, Concepto, Protección Posesoria. 3- Clasificación de la relación de poder. A) Posesión legítima e ilegítima. B) Posesión de buena y mala fe.-



- 4- Vicios de la posesión: hurto- estafa- abuso de confianza- violencia- clandestinidad.-
- 5- Adquisición de la posesión. Conservación de la posesión. Pérdida de la posesión.-
- 6- Obligaciones y deberes del poseedor. Frutos y mejoras.
Poseedor de buena fe.
Responsabilidad por destrucción o deterioro.

UNIDAD III

- 1- Apropiación, Requisitos, Régimen de cosas perdidas.
- 2- Accesión, Aluvión, Avulsión, Construcción, Siembra y plantación.
- 3- Prescripción adquisitiva. Suspensión e interrupción.
Concepto. Naturaleza Jurídica.
Prescripción breve y usucapión.
Prescripción de inmuebles. Prescripción de cosas muebles.
- 4- Juicio Usucapión, Procedimiento.
- 5- Regulación Dominial mediante Ley N° 24.374
- 6- Prescripción administrativa, Procedimiento. Ley Provincial Chaco 7.005

UNIDAD IV

- 1- Dominio. Concepto. Dominio Imperfecto. Dominio Fiduciario. Definición. Objeto
- 2- Regímenes especiales que afectan el dominio, bien de familia, Tierras fiscales, expropiación-
- 3- Condominio. Concepto. Naturaleza Jurídica. Objeto Distintas formas de condominio- Formas de constitución. Extinción del condominio.-
- 4- Condominio Común o sin indivisión forzosa.
- 5- Condominio con indivisión forzosa.

UNIDAD V

- 1- Propiedad Horizontal. Naturaleza Jurídica. Constitución de la Propiedad Horizontal.

Reglamento de Propiedad Horizontal. Contenido y modificación.-

2- Consorcio de propietarios. Nacimiento. Capacidad y Representación. Responsabilidad contractual y extracontractual del consorcio

3- Órganos del consorcio: Administrador, designación. Función, Remuneración y Cese del administrador. Órganos deliberativos del consorcio. Asamblea. Convocatoria.

4- Facultades de los titulares de la propiedad horizontal. Obligaciones de los mismos. Pago de expensas. Ejecución.

5- Prehorizontalidad. El ~~nuevo código~~ Seguro obligatorio.

6- Reforma código: nuevos casos: cementerios privados. Tiempos compartidos-

UNIDAD VI

1-Derecho real de Superficie.

2-Usufructo- Concepto. Definición legal. Caracteres. Sujetos del usufructo- Objeto. Derechos del usufructuario. Obligaciones del usufructuario. Extinción del usufructo.

3-Uso y Habitación: Derecho real de uso. Concepto. Objeto. Naturaleza Jurídica. Derecho real de habitación. Concepto. Objeto.-

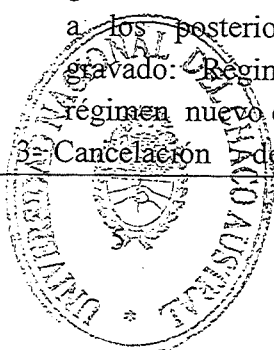
4-Servidumbres: definición, Fundamento. Objeto. Clasificación, Servidumbre de acueducto. Concepto, Servidumbre de recibir agua extraída o degradada artificialmente. Servidumbre de Transito.

UNIDAD VII

1- Las garantías concepto. Derechos reales de garantía en general, concepto.

2- Clasificación de los derechos reales de garantía. Efectos de la garantía con relación a los posteriores adquirentes del bien gravado: Régimen código civil anterior; régimen nuevo código.-

3- Cancelación de las garantías reales.



	<p>Diferencia entre extinción y cancelación voluntaria, judicial y automática.- 4- Tipos de Defensa Real.</p> <p><u>UNIDAD VIII</u></p> <p>1-Hipoteca. Concepto. Requisitos de fondo. La forma del contrato hipotecario. 2-Anticresis. Concepto. Plazo de duración. Contrato de anticresis. Requisito de fondo. Forma del contrato. 3-Prenda. Concepto. Contrato de prenda. Requisitos de fondo. 4-Acciones Posesorias. Art. 2238. Las vías legales para adquirir la posesión o tenencia de las cosas. 5- Acciones Reales. Concepto. Enumeración y concepto de cada una de las acciones reales. Art. 2257.</p> <p><u>UNIDAD IX</u></p> <p>1- Publicidad de los Derechos Reales. Concepto y Fundamento. 2- Sistemas no registrables. 3- Sistemas registrables 4- Publicidad registral inmobiliaria. 5- Catastro. Finalidad y competencia. Acciones Reales, reivindicatoria, negatoria, deslinde.</p>
<p>PROGRAMA ANALÍTICO DE TRABAJOS PRÁCTICOS:</p>	<p>T.P. N° 1: Previa lectura de las Unidades I Establezca similitudes y diferencias entre los Derechos Reales y los Derechos Personales.</p> <p>T.P. N° 2: Previa lectura de las Unidades I Enumere cuáles son los nuevos derechos reales incluidos en el Código Civil y Comercial. Esgrima los fundamentos de la Comisión Reformadora al momento de proponer la creación de los mismos.</p> <p>T.P. N° 3: Previa lectura de la Unidad II Explique en que casos se produce una posesión ilegítima. Cite ejemplos de la vida cotidiana. Adjunte recortes de diarios locales, y/o cite links de interés de diarios digitales de donde surjan distintos ejemplos de posesión ilegítima.</p> <p>T.P. N° 4: Previa lectura de la Unidad III; proceda la resolución</p>

	<p>de la siguiente situación problemática. El Sr. Carlos Pastor habitó un inmueble durante Diez (10) años pagando los impuestos inmobiliarios, y servicios de luz y agua. Pero no posee Título que lo convierta en su Titular Registral Cual sería su asesoramiento para el Señor Pastor? Que documentación le exigiría para comenzar a analizar la posible solución? Cuáles serían los trámites previos y frente a que organismos. Que extremos debería acreditar el Señor Pastor.</p> <p>T.P. N° 5: Previa Lectura de la Unidad V establezca los requisitos necesarios para Constitución de una Régimen de Propiedad Horizontal. A que profesional del derecho debe recurrir el Abogado para esta tarea. Fundamente su respuesta.</p> <p>T.P. N° 6: Previa Lectura de la Unidad VI enumere que casos de derecho de superficie conoce en el Nordeste del País.</p>
<p>BIBLIOGRAFÍA:</p>	<p>Lilian N. Gurfinkel de Wendy, Derechos Reales, Tomo I y II. Editorial Abeledo Perrot. Impreso en la 1er Quincena de diciembre de 2015.-</p> <p>Borda Guillermo, Tratado de Derecho Civil-Derechos Reales. Editorial Abeledo Perrot. Impreso en 1992.-</p> <p>Código Civil y Comercial Comentado. Impreso por el Ministerio de Justicia de la Nación. 2da edición - Mayo 2016.</p>



Mg. Ing. Luis Sebastián PUGACZ
Especialista en Medio Ambiente
Decano Departamento de Ciencias
Sociales y Humanidades

