



## PROGRAMA DE UNIDAD CURRICULAR

Nombre de Unidad Curricular:	<b>D CIVIL II (BIENES Y DERECHOS REALES)</b>
Año y Semestre en el que se Imparte:	1º AÑO 2º SEMESTRE
Área de Conocimiento:	AREA D. PRIVADO
Unidad Curricular Obligatoria para las carreras de:	ABOGACIA-NOTARIADO
Créditos:	6

Modalidad de Curso:	Teórico
---------------------	---------

<b>Objetivo de la Formación</b>

<b>Contenido General del Curso</b>
<p><b>DE LOS BIENES EN GENERAL.</b></p> <p><b>Del patrimonio</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De la teoría clásica del patrimonio. Caracteres del patrimonio. Su vinculación con la idea de personalidad. Crítica a la teoría clásica y nuevas concepciones sobre el patrimonio. Los patrimonios especiales o de afectación.</li><li>2. Composición del patrimonio. Carácter pecuniario de los elementos que lo integran. Del activo y pasivo patrimonial.</li><li>3. De las unidades patrimoniales. De los derechos reales y personales. Nuestro derecho positivo. De las distintas clases de derechos reales. Caracteres generales de los derechos reales y de los derechos personales. Crítica a la clasificación tradicional y tentativas de nuevas clasificaciones.</li></ol> <p><b>De los bienes considerados en sí mismos</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. El concepto de bienes y de cosas según nuestro derecho.</li><li>2. De la clasificación de los bienes según su naturaleza y objeto.</li><li>3. Clasificación de los bienes en corporales e incorporales. Diferencias entre cosas y derechos. De los derechos como objeto de relaciones jurídicas.</li><li>4. De los objetos materiales e inmateriales como fundamento de la clasificación en bienes corporales e incorporales.</li><li>5. De la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles. Generalidades. definición. Nociones históricas. Importancia práctica.</li></ol>



6. Bienes muebles. Su clasificación en bienes fungibles y no fungibles, consumibles y no consumibles.
7. Bienes inmuebles. Clasificación. Condiciones para la inmovilización.
8. Influencia de la clasificación en muebles e inmuebles sobre el régimen jurídico aplicable a los bienes incorporales.

#### **De los bienes con relación a sus titulares**

1. Objeto e importancia de esta clasificación.
2. Bienes del dominio público y del dominio privado del Estado.
3. Del dominio público. Criterios determinantes de la dominialidad pública. Naturaleza jurídica del derecho que tiene el Estado sobre bienes nacionales de uso público. Derecho de los particulares sobre esos mismos bienes. De la afectación y desafectación al uso o servicio público.
4. Del dominio privado del estado. De las tierras públicas. Administración y enajenación de los bienes fiscales. Ligeras nociones.

#### **DERECHOS REALES.**

##### **Del derecho de propiedad.**

1. Concepto general. Definición. Evolución del derecho de propiedad.
2. Caracteres generales del derecho de propiedad. Atributos del derecho de propiedad.
3. Limitaciones delo derecho de propiedad. Limitaciones a la facultad de disposición en el derecho de propiedad. La expropiación de bienes y derechos por razones de necesidad o utilidad pública. Breve referencia a las leyes de 14 de julio de 1877 y 6 de diciembre de 1947 y leyes de 28 de marzo de 1912, 9 de setiembre de 1919 y decreto ley de 15 de octubre de 1942. Limitaciones tendientes a evitar el abuso del derecho.
4. Distintos regímenes del derecho de propiedad según sea el objeto sobre el cual recae. La propiedad inmobiliaria; la propiedad mobiliaria; la propiedad incorporal o inmaterial.
5. La propiedad pluripersonal. Condominio o copropiedad. Su régimen jurídico en nuestro derecho.

##### **La propiedad mueble e inmueble**

Su régimen jurídico en general. Adquisición; extinción y ejercicio del derecho. Publicidad mediante la inscripción en los Registros. Breve referencia a la ley de Registros Públicos N° 16.871.

##### **Del derecho de usufructo**

1. Generalidades. Definición, naturaleza jurídica y caracteres.
2. De los bienes sobre los cuales puede recaer el usufructo. Usufructo de los bienes corporales. Usufructo de cosas fungibles y consumibles (cuasi usufructo). Usufructo de bienes inmateriales. Usufructo de

derechos reales y personales (usufructo de crédito, usufructo de una renta vitalicia, usufructo de usufructo). Usufructo de universalidades de hecho (usufructo de uno ganado) y derecho (usufructo de una herencia).

3. Constitución del derecho de usufructo: a) Usufructos legales (usufructo de los padres sobre los bienes de sus hijos y derechos reconocidos al grupo familiar por la Ley del Bien de Familia). b) Usufructo constituido por voluntad del hombre, usufructo testamentario y usufructo por acto entre vivos. Límites a la voluntad de los constituyentes; plazos máximos para las personas humanas y para las personas jurídicas. Modalidades prohibidas y modalidades admitidas. Constitución en forma directa y en forma reversiva. Formalidades que deben cumplirse para la constitución de un usufructo por acto entre vivos, c) Usufructo constituido por prescripción adquisitiva.
4. Situación del usufructuario antes y después de la entrada en ejercicio del derecho de usufructo. A) Acciones para reclamar la entrada en el goce del usufructo; obligaciones previas; el inventario y la fianza. B) Derechos. Del uso y goce directo de los bienes y del goce indirecto. Del derecho a los frutos. Clasificación e importancia. De los contratos celebrados por el usufructuario y de los derechos conferidos a terceros. De la cesión del derecho de usufructo y de la constitución de usufructo sobre usufructo. Obligaciones. De la custodia y conservación de la cosa usufructuada De las cargas. Reparos que están a su cargo. Reparos mayores, su régimen jurídico. De las cargas fiscales, forma en que se distribuyen entre el usufructuario y el nudo propietario.
5. Situación del nudo propietario antes y después de la entrada en ejercicio del derecho por el usufructuario; A) Obligación del nudo propietario de entregar la cosa. Derechos frente al usufructuario que no presenta fianza; B) Obligación de no perturbar el goce del derecho del usufructuario. Derecho a disponer de la nuda propiedad: Facultades que le son reconocidas para la defensa de su derecho.
6. Extinción del usufructo. Causas que lo provocan. Consecuencias jurídicas. Acción del propietario contra el usufructuario o sus herederos. Rendición de cuentas.

#### **De los derechos de uso y habitación.**

1. Generalidades. concepto. Definición. Naturaleza. Semejanzas y diferencias con el usufructo.
2. Derechos y obligaciones de los usuarios y habitantes. Determinación legal de la extinción de los derechos. El grupo familiar. Gratuidad de estos derechos. Su intransmisibilidad. Referencia al artículo 881.1 a 881.9 del Código Civil.
3. Extinción de estos derechos.

#### **De las servidumbres.**

1. De las servidumbres en general. Definición. Concepto. Clasificación



por su origen y por sus caracteres. Importancia práctica de estas clasificaciones.

2. De las servidumbres legales en particular.

a. Régimen legal sobre las aguas. Condiciones exigidas por la ley para el ejercicio de los derechos que se confieren. Derechos de los particulares sobre las aguas de ríos y arroyos. Utilización de aguas de fuentes y manantiales. Servidumbre de acueducto. Condiciones exigidas para su establecimiento. Trazado del acueducto. Indemnizaciones a que da lugar. Derechos y obligaciones de los propietarios vinculados jurídicamente. Extinción y abandono. Modificaciones introducidas por el Código de Aguas.

b. Servidumbre de paso:

i. Por enclavamiento natural de un predio.

ii. por enclavamiento voluntario en los casos de división de propiedades;

iii. por intransitabilidad de los caminos. Constitución de la servidumbre de paso en cada uno de estos casos. Requisitos a cumplirse. Trazado de la senda. Indemnizaciones. Determinación de los derechos acordados. Efectos jurídicos de la adquisición de nuevas salidas.

c. Reglamentación legal del derecho de propiedad entre vecinos;

i. Demarcación;

ii. Cerramiento forzoso, definición, casos en que procede, derechos y obligaciones de los propietarios vecinos;

iii. Medianería, concepto, definición, diferencia con la copropiedad común; adquisición de la medianería; obligación de venta; determinación de las sumas a pagarse; prueba de la medianería, presunciones establecidas por la ley; derechos y obligaciones de los propietarios medianeros, levantamiento de la pared medianera, derecho de abandono, su ejercicio;

iv. De la distancia de ciertas plantaciones y construcciones, función preventiva de la ley, consecuencias jurídicas de la violación de dichas normas;

v. de las luces y vistas de derecho, ejercicio normal de los derechos conferidos a los propietarios vecinos, condiciones para el nacimiento de las servidumbres de luces y vistas, derechos y obligaciones de los propietarios, extensión y extinción de los derechos conferidos.

3. De las servidumbres voluntarias. Generalidades., limitaciones en la ley para la constitución de estas servidumbres; el orden público y las



buenas costumbres. Modos de constituirse estas servidumbres por título, por distinción del padre de familia y por prescripción. Estudio general y particular de cada uno de estas formas. De la capacidad en materia de constitución de servidumbres. Del ejercicio de las servidumbres. Extensión y modificación de los derechos acordados al constituirse la servidumbre.

4. Extinción de las servidumbres en general. Estudio particular de cada una de las formas de extinción establecidas.

### **De la posesión y de la mera tenencia.**

#### **De la posesión**

1. De la posesión en general. Concepto, análisis y naturaleza jurídica de la posesión. Principales doctrinas sobre el particular, extensión progresiva del concepto de posesión. Distinción entre mera tenencia, posesión, derecho de posesión y derecho de poseer.
2. Adquisición de la posesión. Modos de adquisición. Primitivos y derivados. Determinación del momento en que se adquiere la posesión. De los actos materiales indispensables para adquirir la posesión. Prueba de la posesión.
3. Conservación y pérdida de la posesión. El ánimo de conservar. Naturaleza. Efectos. Clasificación de las causas de la pérdida de la posesión. Cesación de la posesión precaria.
4. Vicios de la posesión. Examen particular de la violencia y de la clandestinidad.
5. Efectos jurídicos de la posesión. Efectos que derivan de la posesión en general; presunción de propiedad, adquisición prescriptiva de los derechos con la posesión continuada, acción reivindicatoria al que posee con mejor título la posesión y los frutos de la cosa. Efectos jurídicos de la posesión de inmuebles; derechos a entablar las acciones posesorias, beneficios del derecho de posesión.

#### **De la mera tenencia**

1. Generalidades. Concepto. Nacimiento de la noción de mera tenencia. Clasificación doctrinaria de la mera tenencia.
2. Efectos jurídicos de la mera tenencia. Acciones concedidas al mero tenedor de bienes inmuebles. Tenencia relativa como elemento de la defensa de la posesión.

#### **Protección de la posesión y de la mera tenencia**

1. Fundamento de la protección posesoria. Principales teorías.
2. Las acciones posesorias. Ligeras nociones sobre las distintas acciones que protegen al poseedor y al mero tenedor de bienes raíces. Defensa del derecho del propietario.

#### **De los modos de adquirir el dominio.**



## **Títulos y modos de adquirir.**

Generalidades.

1. Noción de título y modo. Diferencia entre ambos conceptos.
2. Enunciación y clasificación de los modos de adquirir. Modos originarios y derivados, a título particular y a título universal.

### **De la ocupación**

1. Generalidades. Definición, cosas que pueden ser objeto de ocupación. Distintas clases.
2. De la caza y de la pesca.
3. Del hallazgo o invención. Su régimen legal.

### **De la accesión**

1. Generalidades. Definición . de los diversos tipos de accesión.
2. De la accesión respecto del producto de las cosas. Reglas y disposiciones legales. Crítica.
3. De la accesión respecto de las cosas muebles. De la adjudicación de la especificación y de la conmixtion. Reglas particulares y comunes a las tres clases de accesión.
4. De la accesión respecto de los inmuebles. Distintas situaciones disciplinadas por el Código: a) accesión artificial de muebles e inmuebles; b) accesión natural de inmuebles entre sí. Reglas jurídicas aplicables. Código de Aguas.

### **De la tradición**

1. Generalidades. Definición. Concepto. Examen comparativo de nuestro sistema con los sistemas romano y francés. Ventajas e inconvenientes (de cada uno de ellos).
2. Condiciones exigidas para que la tradición se verifique. A) La titularidad del derecho; b) la capacidad del tradente; c) el título hábil para transferir; d) el consentimiento de partes. El precio de la tradición de las cosas vendidas. La tradición en materia de inmuebles. Importancia de la publicidad. Ley de Registros Públicos N° 16.871.; su importancia en materia de tradición. De las causas que invalidan la tradición. El error sobre la identidad de la cosa o sobre la persona en cuanto al título.
3. Diversas formas de hacer la transición de los derechos reales. A) Tradición del dominio. De la tradición real. De la tradición ficta. Sus distintas formas, en especial de la tradición por las cláusulas del contrato, de la tradición en las ventas, forzadas, en la venta de bienes que pertenecen a incapaces y en las ventas extrajudiciales del Banco Hipotecario. B) La tradición en los demás derechos reales.
4. De la tradición de los títulos de créditos. El régimen legal. La entrega del instrumento y la notificación del deudor. Régimen especial para los documentos que se transmiten por endoso.



5. Efectos de la tradición. Transmisión de la propiedad y demás efectos reales por el dueño. Tradición de posesión y de la tenencia. Accesoión de posesión.

#### **De la prescripción adquisitiva.**

1. Generalidades. Influencia del tiempo en las relaciones jurídicas en cuanto a la adquisición y extinción de derechos. Noción de prescripción. Diferencias y aspectos comunes de la prescripción adquisitiva y extintiva, fundamento racional, social y jurídico de la usucapión.
2. Naturaleza jurídica. Desde el punto de vista del derecho sustantivo y para el derecho procesal.
3. Condiciones generales requeridas para la prescripción adquisitiva. A) Condiciones que se refieren a la naturaleza del bien. Situación de los bienes que están fuera del comercio. Prescripción de los bienes privados del estado. Régimen de las tierras públicas en el Código Civil, ley del 30 de noviembre de 1960. B) Condiciones que se refieren a la situación de la persona que prescribe y contra la que se prescribe. C) Condiciones que se refieren a la naturaleza de la posesión. La posesión de los bienes raíces, calidades que debe reunir dicha posesión. Accesoión de posesión. Estudio particular del artículo 1206 del Código Civil.
4. De la renuncia a la prescripción. Su prohibición respecto de la prescripción a operarse en el futuro. De la renuncia admitida; carácter potestativo del derecho a ampararse en la prescripción; capacidad para renunciar. Efectos jurídicos de la renuncia. Derecho a oponerse a la renuncia.
5. De las causas que interrumpen y suspenden la prescripción. A) Interrupción de la usucapión. Interrupción natural, distintos casos y efectos jurídicos. Interrupción civil, sus diferentes formas previstas por la ley, sus consecuencias. B) De la suspensión de la usucapión. Casos en que procede. Incidencia de la ley de los derechos civiles de la mujer en el régimen del Código Civil. Efectos jurídicos de la suspensión.
6. De las diferentes clases de prescripción adquisitiva. A) Prescripción adquisitiva de los bienes raíces. La prescripción treintenaria. La prescripción de diez y veinte años. La noción de ausente. Concepto legal de justo título y de buena fé. B) Prescripción de bienes muebles. Prescripción general de seis años. Prescripción con justo título y buena fé. Situación de las cosas robadas.
7. Efectos jurídicos de la prescripción adquisitiva. Desde el punto de vista procesal como presunción legal. Desde el punto de vista sustantivo como modo de adquirir el dominio y ciertos derechos reales. Efecto retroactivo de la adquisición prescriptiva, su fundamento legal.

#### **De la reivindicación.**

1. Generalidades. Definición. Concepto. Naturaleza y condiciones de la reivindicación. Diferencia con la acción de petición de herencia.



2. Cosas reivindicables. Cosas singulares y universalidades. Bienes corporales e incorporeales. La cuota parte de una cosa. La reivindicación ficta, cuestiones jurídicas que suscita.
3. Las partes en el juicio de reivindicación. Quienes pueden reivindicar. Contra quiénes se puede iniciar el juicio. Obligación del mero tenedor. Situación del heredero del poseedor. Prohibición a las partes de enajenar sus respectivos derechos.
4. De la acción "ad exhibendum". Su fundamento y condiciones exigidas por la ley.
5. De la prueba en el juicio reivindicatorio. A quién incumbe la prueba del dominio. Lo que debe probar el reivindicante. Importancia de la prescripción en la prueba del derecho. La prueba del mejor derecho. Referencia histórica de la llamada acción publiciana.
6. Del cumplimiento de la sentencia que declara el derecho del reivindicante. Cómo y cuando debe entregarse la cosa reivindicada. De la posesión de buena y mala fé. Definición legal y concepto. Situación del poseedor con título putativo. Efectos jurídicos con relación a los frutos, con respecto a las mejoras y en cuanto a los deterioros. Del derecho de retención a favor del poseedor, casos en que procede.
7. De las secciones confesoria y negatoria. Generalidades.

#### Bibliografía Básica

<b>Modalidad de Enseñanza</b>	<b>Presencial - Semi presencial</b>
<b>Horas Presenciales</b>	<b>48</b>

