UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR
DEPARTAMENTO DE DERECHO

"DERECHOS REALES: PROBLEMAS CONTEMPORÁNEOS"

PROGRAMA

OBJETIVOS:

Este curso tiene como objetivo brindar a los/as estudiantes de posgrado el conocimiento de las normas en torno a los distintos derechos que pueden tener las personas sobre las cosas muebles e inmuebles. El curso responde a la necesidad de que los/as graduados/as adquieran la habilidad de resolver conflictos que cotidianamente se plantean en lo que concierne a las relaciones entre las personas y las cosas. Se intentará familiarizar a los/as estudiantes con los problemas centrales que los distintos institutos presentan y con los regímenes jurídicos que los regulan. Se buscará, asimismo, el examen crítico de modo de aprovechar el curso para advertir las ventajas de algunas soluciones, así como los inconvenientes que pueden resultar de otras (y las necesidades de cambio).

PROGRAMA TEMÁTICO:

1. Límites al dominio. Concepto y caracteres. Límites en interés público y límites por razones de vecindad.

2. Medianería. Clases de muros. Propiedad del terreno y del muro, distintas teorías. Derechos y obligaciones. Consideración sobre las obligaciones *propter rem*. El derecho a adquirir la medianería. Problemática de la prescripción.

3. Propiedad horizontal. Definición. Constitución del sistema de propiedad horizontal y requisitos. Objeto del derecho real de propiedad horizontal. La unidad funcional. El consorcio de propietarios. Facultades y obligaciones de los propietarios. Las expensas comunes.El certificado de deuda como título ejecutivo. El Reglamento de Propiedad Horizontal. Mejora u obra nueva. Asambleas. Consejo de propietarios. Administrador. Subconsorcios. Prehorizontalidad.

4. Conjuntos inmobiliarios. Conjuntos inmobiliarios propiamente dichos: concepto y régimen legal. Tiempo compartido: concepto y régimen legal. Aplicación de las normas del derecho del consumidor. Cementerios privados: concepto y régimen legal. Aplicación de las normas del derecho del consumidor.

5. El juicio de reivindicación. Medidas tendientes al aseguramiento de la restitución. La prueba. Efectos de la sentencia.

6. Régimen jurídico de los automotores. Carácter de la inscripción registral, comparación con otros bienes. Título y modo. Particularidades de la acción reivindicatoria. Responsabilidad del titular registral. Denuncia de venta.

7. Prescripción adquisitiva. Concepto. Fundamentos. Elementos, sujetos y objeto. Prescripción breve y prescripción larga. La ley de regularización del dominio.

8. Publicidad registral. Breve noticia histórica. Los principios registrales. Efectos de la registración según el bien de que se trate. La ley 17.801 y su reglamentación. Documentos registrables. Retroprioridad. Certificación registral. Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias. Inscripciones condicionadas. Cancelación, extinción y caducidad de inscripciones o anotaciones. Responsabilidad por errores registrales.

9. Oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria. Antecedentes. Requisitos y efectos. Situación en el concurso y la quiebra.

10. Régimen de los privilegios en el Código Civil y en la Ley de Concursos y Quiebras. Concepto. Naturaleza jurídica. Asiento del privilegio. Clasificación. Importancia. Normas aplicables a los privilegios en el concurso y la quiebra. Orden de los privilegios.

11. Protección de la vivienda. Naturaleza jurídica. Requisitos. Formas de constitución. Caracteres y efectos de la afectación. Desafectación.

12. Derecho real de superficie. Antecedentes. Naturaleza jurídica. Formas de constitución. Publicidad. Duración. El nudo propietario. Derechos y deberes del superficiario.

CARGA HORARIA:

-Teórica: 20 hs presenciales
-Práctica: 10 hs presencial

BIBLIOGRAFÍA:

ALTERINI, Jorge H. – ALTERINI, Ignacio E. y ALTERINI María E., "Tratado de los Derechos Reales", 2 tomos, La Ley, Buenos Aires, 2018.

ANDORNO L. – MARCOLIN DE ANDORNO M., "Ley nacional registral inmobiliaria", Hammurabi, Bs. As., 1989.

COSTANTINO, Juan A., "La propiedad horizontal en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación", Hammurabi, Buenos Aires, 2015.

DE REINA TARTIÈRE Gabriel, "Registro de la propiedad inmueble. Ley 17.801.", La Ley, Buenos Aires, 2004.

GABÁS, Alberto A., "Propiedad Horizontal", Hammurabi, Buenos Aires, 2018.

KIPER, Claudio (Dir.), "Aplicación Notarial del Código Civil y Comercial de la Nación", Tomo 3, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015.

KIPER, C. – OTERO, M., "Prescripción Adquisitiva", Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2017.

KIPER, Claudio, "Tratado de Derechos Reales – Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26.994", 2 tomos, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2016.

MARIANI DE VIDAL, M. – ABELLA, A., "Derechos Reales en el Código Civil y Comercial", 2 tomos, Zavalía, Buenos Aires, 2016.

VENTURA, Gabriel B., "Acciones Reales según el Código Civil y Comercial", Zavalía, Buenos Aires, 20