



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
Facultad de Derecho
Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

ROSARIO, 12 de mayo de 2009.-

VISTO, la presentación realizada, por la Profesora Titular de la asignatura "Derecho Civil IV", Esc. Mario Antonio Zinny, sobre el nuevo programa de estudios de dicha materia, y

CONSIDERANDO, que el mencionado programa tiene dictamen favorable del Departamento correspondiente,

Que, este cuerpo ha tratado en la sesión del día de la fecha y hecho suyo el informe del Departamento,

Que, asimismo, se ha establecido que la vigencia del referido Programa, principiará: para alumnos libres: a partir del turno del mes de octubre de 2009; para alumnos regulares: a partir del año académico 2010,

Por ello,

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE DERECHO

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Aprobar el nuevo Programa de la asignatura "Derecho Civil IV", presentado por el Profesor Titular Esc. Mario Antonio Zinny, que en Anexo forma parte de la presente, estableciendo que la vigencia del mismo principiará: para alumnos libres: a partir del turno del mes de octubre de 2009; para alumnos regulares: a partir del año académico 2010.-

ARTICULO 2º: Inscribase, comuníquese y archívese.-

RESOLUCION C.D.Nº066/09.-

Fdo. Dr. Ricardo I. Silberstein – Decano.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
Facultad de Derecho
Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

ANEXO

PROGRAMA DE DERECHO CIVIL IV (REALES)

UNIDAD I

TEORÍA GENERAL.

1. Ubicación de los derechos reales en una clasificación de los derechos subjetivos.
2. Metodología legislativa de los derechos reales.
3. Concepto del derecho real. Definición analítica y exposición de los elementos y caracteres fundamentales.
4. Comparación entre los derechos reales, personales y personalísimos. Institutos de naturaleza jurídica controvertida.
5. Obligaciones "propter rem". Su caracterización en la doctrina. Problemas que suscita su reconocimiento en nuestro derecho. Casos que podrían citarse en nuestro Código Civil.
6. Creación de los derechos reales. Principio de tipicidad. El "numerus clausus". Clasificación de los derechos reales. Diversos criterios al respecto.
7. Sujeto de los derechos reales.
8. Objeto de los derechos reales. Conceptos de cosas, bienes y patrimonio. Clasificación de las cosas en el Código Civil.
9. Adquisición, transferencia y pérdida de los derechos reales. Régimen de las cosas inmuebles. Teoría del título y del modo. El modo en el Código Civil antes y después de la ley 17.711: derechos reales con tradición y sin tradición. Modificaciones introducidas por las leyes 17.711 y 17.801 en cuanto al modo. La inscripción del título y sus efectos. Convalidación de los derechos reales constituidos por el no titular.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
Facultad de Derecho
Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

3

Régimen de las cosas muebles: el art.2412 del Código Civil y su correlación con los art. 2767, 2778 y 4016 bis. Cosas muebles registrables.

10. Derechos reales no autorizados por el Código Civil. Breve noción acerca de los derechos reales suprimidos: enfiteusis y vinculaciones. El caso especial de los censos y rentas.

11. El derecho real de superficie forestal (ley 25.509).

UNIDAD II

RELACIONES DE HECHO ENTRE LA PERSONA Y LA COSA.

1. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa.
2. Posesión. Concepto. Distintas teorías: Savigny, Ihering, Saleilles. La cuestión en el Código Civil.
3. Cuasiposesión. Discusión acerca de la existencia en nuestro Derecho.
4. Elementos de la posesión. La construcción del "corpus" y del "animus" en la doctrina. Teorías subjetivas y objetivas. Teoría de la causa.
5. Sujeto de la posesión. Capacidad del sujeto para adquirir y conservar por sí mismo la posesión. Unidad o pluralidad de sujetos. Exclusividad o concurrencia de posesiones. La coposesión.
6. Objeto de la coposesión. Cosas susceptibles de posesión.
7. Distintas clases de posesión. Posesión legítima. Supuesto del poseedor de inmueble por contrato de compraventa: análisis del segundo apartado del art. 2355 del Código Civil. Posesión ilegítima: de buena fe, de mala fe. Mala fe simple y mala fe viciosa. Presunciones legales. Purga de los vicios.
8. Modos de adquirir la posesión. Examen de los distintos supuestos. Caso especial del art. 2412 del Código Civil. Cuestión relativa a los semovientes y a los automotores.
9. Obligaciones y derechos inherentes a la posesión.
10. Conservación y pérdida de la posesión.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
 Facultad de Derecho
 Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
 T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

11. Tenencia: adquisición, conservación y pérdida. Obligaciones y derechos del tenedor.

12. Defensa de la posesión y de la tenencia. Nociones generales. Defensa privada. Las acciones posesoria. Fundamento de la protección posesorias. Reglas comunes a las acciones posesorias. la defensa judicial de la posesión a partir de la ley 17.711. Acción de recobrar y de despojo. Acción de mantener, de obra nueva y de daño temido.

13. Relaciones entre el juicio posesorio y el petitorio.

UNIDAD III

DERECHOS REALES SOBRE LA COSA PROPIA. DOMINIO.

1. Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos.

2. Origen y evolución histórica de la propiedad.

3. Jurisprudencia de la Corte Suprema sobre el alcance del derecho de propiedad. Casos "Horta c/ Harguindeguy" (21.8.1992, Fallos 136:59); "Mango c/ Traba" (20.8.1925, Fallos 144:220); "Bourdieu c/ Municipalidad de la Capital" (16.12.1955, Fallos 145:307) y "Provincia de San Luis c/ Estado Nacional" (5.3.2003, El Derecho del 13.3.2003).

4. Definición legal del dominio. Sus fuentes. Análisis y crítica.

5. Caracteres del dominio: enumeración y análisis. Importancia de la reforma introducida por la ley 17.711. Abuso del derecho.

6. Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios. Frutos y productos.

7. Clasificación del dominio. Pleno o perfecto y menos pleno o imperfecto. Especial referencia a la propiedad fiduciaria.

8. Modos de adquisición del dominio. Enumeración legal. Crítica. Clasificación.

9. Apropiación. Casos a los que se aplica. Caza, pesca, enjambres, tesoros. Régimen de las cosas pérdidas.

10. Especificación.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
Facultad de Derecho
Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

11. Accesión: casos. Aluvión. Avulsión. Edificación, siembre y plantación. Migración de animales domesticados. Adjunción, mezcla y confusión.
12. Tradición traslativa de dominio: nociones, históricas y legislación comparada. Legislación nacional. Título y modo suficiente. Sucesión. Nociones
13. Extinción y pérdida del dominio.
14. Prescripción adquisitiva o usucapión. Concepto. Comparación entre prescripción adquisitiva y liberatoria. Fundamento de la adquisición. Requisitos de la usucapión breve y larga. Usucapión de inmuebles. El juicio de usucapión. Requisitos. Usucapión de muebles: supuestos abarcados.
15. Restricciones y límites del dominio. Concepto y caracteres. Diferencias con la servidumbre.
16. Restricciones a la disposición jurídica: cláusulas de inalienabilidad. Restricciones resultantes del "numerus clausus" Restricciones fundadas en consideraciones de interés público establecidas por el Código Civil y por el Derecho Administrativo. Camino de sirga.
17. Restricciones fundadas en relaciones de vecindad: inmisiones. Otros supuestos.
18. Expropiación. Breve análisis de su régimen legal.
19. Propiedades especiales y nuevas manifestaciones dominiales. Derechos intelectuales. Análisis de la ley 11.723 y modificatorias posteriores. Producciones autorales protegidas. Titulares. Facultades. Extensión temporal del derecho. Registro de la producción intelectual.
20. Régimen de las aguas: sistema legal.
21. Las llamadas nuevas formas de dominio: clubes de campo; tiempo compartido y cementerios privados. Proyectos de reforma.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
Facultad de Derecho
Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

UNIDAD IV

CONDOMINIO Y PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Concepto del condominio: a) el sistema romanista; b) el sistema germánico. El condominio en el Código Civil. Comparación con otras figuras y especial con la sociedad y con la indivisión hereditaria.
2. Constitución del condominio; formas3. Condominio son indivisión forzosa. Funcionamiento del sistema. Facultades y obligaciones de los condóminos.
4. Administración de la cosa común.
5. Extensión del condominio.
6. Condominio de indivisión forzosa. Concepto. Diferencias con las servidumbres. Indivisión forzosa de origen extralegal y legal. Los casos contemplados por la ley 14.394. El condominio de accesorios de uso indispensables al uso común de dos o más heredades.
7. Condominio de muros, cercos y fosos. Naturaleza jurídica. Distintas clases de muros.
8. El cerramiento forzoso. Derecho del primero que construye de asentar la pared de cerramiento encaballada en el límite separativo de las heredades. Propiedad del terreno y el muro. Distintas teorías. El artículo 4022 del Código Civil.
9. Medianería y prescripción. A) Nacimiento de la acción en el caso de la pared encaballada. B) El caso de la pared contigua. C) Efectos de la prescripción cumplida.
10. Prueba de la medianería. A) Presunciones. B) Prueba en contrario.
11. El derecho de adquirir la medianería. Detenido análisis del artículo 2736 del Código Civil.
12. Derechos y obligaciones de la medianería. A) Análisis del artículo 2730 del C.C. B) Derecho de elevar el muro medianero. C) Derecho de reconstruir el muro no medianero. D) El caso de la reconstrucción del muro no medianero. E) Otros supuestos.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
Facultad de Derecho
Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

13. La medianería en la campaña.
14. El llamado condominio por confusión de límites. Concepto y naturaleza jurídica. Acción de deslinde y acción reivindicatoria.
15. Propiedad horizontal. Noción. El Código Civil y la ley 13.512. Fuentes de la ley 13.512 y normas que deroga. Naturaleza jurídica.
16. Breve noción acerca de la llamada prehorizontalidad. Régimen de las leyes 19.724 y 20.276.
17. Objeto del derecho. Partes privativas y partes comunes. Naturaleza jurídica de estas últimas. Carácter de su enumeración. Posibilidad de modificación convencional. Mayorías necesarias.
18. Adquisición del dominio. Reglamento de copropiedad y administración. Naturaleza jurídica. Estipulaciones. Efectos de su inscripción registral.
19. Consorcio de propietarios: naturaleza jurídica. La cuestión después de la reforma introducida por la ley 17.711.
20. El administrador designación, funciones, remoción, mayorías, facultades personería para actuar en juicio y ante las autoridades administrativas.
21. Asambleas. Conceptos. Clases. Funciones y atribuciones.
22. Derechos y obligaciones de los propietarios sobre las partes privativas y comunes.
23. Obras nuevas, innovaciones y mejoras.
24. Extinción del sistema.
25. Breves nociones sobre el régimen jurídico de los sepulcros.

UNIDAD V

DERECHOS REALES SOBRE LA COSA AJENA (1º parte)

Derechos de disfrute.

1. Concepto y enumeración.
2. Usufructo. Definición. Caracteres. Constitución. Objeto. Duración.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
Facultad de Derecho
Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

3. Obligaciones del usufructuario. A) Inventario. B) Fianza. C) **No alterar la sustancia. Destino.** D) Reparaciones, mejoras, gastos forzosos, impuestos.
4. Derechos del usufructuario. A) Frutos. B) Productos. C) Situaciones especiales. D) Facultades jurídicas. E) Acciones.
5. Derechos y obligaciones del nudo propietario.
6. Usufructo de animales.
7. Extinción del usufructo. Cuasiusufructo.
8. Uso y habitación. Concepto y caracteres.
9. Objeto. Constitución. Obligaciones y derechos.
10. Cesión. Locación. Derecho de los acreedores.
11. El derecho de habitación del cónyuge supérstite. El artículo 3573 bis. El artículo 53 in fine de la ley 14.394.
12. Servidumbres. Concepto. Caracteres. Clasificación. Principio de atipicidad.
13. Formas de constitución.
14. Forma y prueba. Modalidades. Objeto. Extensión y duración.
15. Indivisibilidad y divisibilidad.
16. Derechos del propietario del fundo dominante.
17. Obligaciones y derechos del titular del fundo sirviente.
18. Extinción.
19. Somero análisis de las servidumbres enumeradas en el Código Civil.

UNIDAD VI

DERECHOS REALES SOBRE LA COSA AJENA (2º parte)

Derechos reales de garantía.

1. Importancia económica del crédito. Garantías reales y personales. Ventajas de las seguridades reales. Derechos reales de garantía legislados en el Código Civil.
2. Hipoteca. Definición legal, análisis crítico. Antecedentes históricos. Adelanto de la legislación argentina en relación a su época.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
 Facultad de Derecho
 Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
 T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

3. Caracteres de la hipoteca. Enumeración de cada uno de ellos. Examen particular de la especialidad en cuanto a la cosa y en cuanto al crédito. Las llamadas hipotecas abiertas. Indivisibilidad en cuanto al objeto. Proyecciones de las leyes 11.725 y 17.711.
4. Objeto de la hipoteca. Objetos incluidos y objetos excluidos.
5. Constitución y elementos de la hipoteca. Forma y contenido
6. Publicidad de la hipoteca. Nociones generales. Sistema del Código Civil. Incidencia de las leyes 17.711 y 20.089. Reserva de rango. Duración y renovación de la hipoteca.
7. Extensión de la hipoteca en cuanto al inmueble. Análisis de los art. 3110 del Código Civil. Extensión al cuanto el crédito.
8. Efectos de la hipoteca entre las partes y con relación a terceros. Efectos de la hipoteca contra terceros poseedores que hayan asumido no la deuda.
9. Extinción de la hipoteca. Cancelación.
10. Pagarés hipotecarios. Letras hipotecarias.
11. Prenda. Concepto. Caracteres. Objeto. Constitución. Forma. Contenido.
12. Derechos y obligaciones del acreedor prendario. Derechos y obligaciones del deudor.
13. Extinción.
14. Prenda de créditos.
15. Anticresis. Concepto y principios generales.
16. Semejanzas y diferencias entre las tres garantías reales.

UNIDAD VII

TUTELA DE LOS DERECHOS REALES

1. Publicidad. Noción e importancia. Trascendencia económica de un buen régimen de publicidad. Antecedentes históricos.
2. Los registros inmobiliarios. Noción. Clasificación y características fundamentales de los diversos sistemas.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
Facultad de Derecho
Moreno 750 - 2000 - Rosario - Argentina.
T.E.: (0341) 480-2634/ 9 - Fax (0341) 480-2637

3. Sistemas francés, alemán y Torrens.
4. La publicidad en el sistema de Vélez. Las leyes locales sobre los registros. Problema que se suscito acerca de su constitucionalidad. La publicidad a partir de las leyes 17.711 y 17.801.
5. Los principios registrales inmobiliarios. Enumeración y análisis de los principales.
6. Certificados e informes. Análisis de los preceptos de la ley 17.801 y de la ley 6.435 y modificatorias de la provincia de Santa Fe.
7. Registros mobiliarios. Registro Nacional de la Propiedad del automotor. Caballos sangre pura de carrera. Ganado de pura raza. Buques. Aeronaves (nos remitimos a la Unidad I)

UNIDAD VIII

ACCIONES REALES

1. Nociones generales. las acciones reales en el Código Civil: reivindicatoria, negatoria y confesoria. Concepto y ámbito de aplicación de cada una de ellas.
2. Acción reivindicatoria. Antecedentes. definición legal. Análisis. Crítica.
3. Objeto de la acción. Cosas y bienes reivindicables.
4. Legitimación activa. Principio general.
5. Legitimación pasiva. Reivindicación contra el poseedor y el tenedor.
6. Reivindicación de cosas muebles.
7. Efectos de la reivindicación. Medidas de seguridad. Los códigos de procedimiento. Restitución de la cosa.
8. Límites de la reivindicación de la cosa inmueble. El art. 1051 del Código Civil. El caso del acto inoponible.
9. La prueba en el juicio de reivindicación inmobiliaria. Reglas generales. Situaciones especialmente contempladas (art. 2789 a 2792 del Código Civil).