Universidad del Salvador

Facultad de Ciencias Jurídicas

Carrera de Abogacía

PROGRAMA DE DERECHO CIVIL IV

4º año Comisión "B"

Año 2017

Asignación horaria: Anual. 03 horas semanales.

Titular: Mario O. Árraga Penido

OBJETIVOS.
Se espera que los alumnos:

1.1. Asimilen el contenido de la teoría general de los derechos reales; las relaciones de poder y sus defensas; cada uno de los derechos reales en particular, su publicidad y tutela así como también otras propiedades sujetas a regímenes especiales. La base es el Código Civil y Comercial, en adelante, CCyC y las leyes especiales que ya se habían incorporado al Código Civil, en adelante CC y que ahora lo integran, tales como ley nacional de expropiaciones 21.499/1977; de ganado (marcas y señales) 22.939/1983, modificada por ley 26.478/2006; de Equinos Sangre Pura de Carrera 20.378/1973; Decr-Ley 6582/5, de automotores, ratificado por ley 14.467, t.o. por Decr. 4560/73, modificación ley 25.677; de regularización dominial 24.374/1994, modificada por ley 25.797/2003. Ello, como lo asevera la ley 26994/14, de sanción del CCyC, en el art. 5º: *Las leyes que actualmente integran, complementan o se encuentran incorporadas al Código Civil o al Código de Comercio, excepto lo establecido en el art. 3º o de la presente ley, mantienen su vigencia como leyes que complementan al Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por el art. 1º de la presente.* (Saber)

1.2. Reflexionen acerca del contenido de los derechos reales.
Analicen, interpreten e intercambien ideas entre ellos sobre situaciones problemáticas buscando vincular el contenido de la teoría general de los derechos reales, la realidad y las prácticas judiciales y extrajudiciales.
Desarrollen modos de pensar sistemáticos, y de manejo de los principios jurídicos que rigen la materia de manera eficaz y orgánica a través de la investigación didáctica para que puedan asimilar el conocimiento y desarrollar destrezas para el manejo de las informaciones para su actuación profesional futura y para el aprendizaje permanente.
Alcancen un manejo crítico reflexivo de la materia a fin de evaluar los materiales digitalizados que sobre derechos reales se ofrecen libre y abiertamente a través de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación (TICs). (Saber hacer)

1.3. Reflexionen sobre la propiedad, los derechos reales y el bien común a partir de un proceso de enseñanza- aprendizaje centrado en valores (Ser).

CONTENIDOS.

Bolilla I. (Teoría general de los derechos reales).
1.1. Derechos subjetivos, clasificación. Derecho real. Concepto. Elementos, enumeración y clasificación de los derechos reales: sobre cosa propia o ajena, principales y accesorios, registrables y no registrables. Capacidad, calidad y número de los sujetos.
1.2. Objeto del derecho real. Concepto de cosa, bien y patrimonio: definición. Contenido y composición. Garantía común de los acreedores. Situaciones especiales: energía, cadáver y cuerpo humano. Clasificación de las cosas consideradas en si mismas.
1.3. Diferencias entre los derechos reales y personales. Los derechos intelectuales.
1.4. Principios reguladores: *numerus clausus*, convalidación, *nemo plus iuris...*, y publicidad.
1.5. Ley de Tierras Rurales 26.737/2011. Concepto y finalidad. Limitaciones y sanciones.

Bolilla II. (Caracteres de los derechos reales).
2.1. Adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad de los derechos reales. Título y modo. Título suficiente. Justo título. Buena Fe. Capacidad y legitimación. El asentimiento conyugal en los bienes registrables.
2.2. Tradición traslativa de dominio. Concepto, formas y requisitos. Su relación con la inscripción registral, efectos. Nuestro sistema, diferencias con el francés y el germano. Tradición para la adquisición de la propiedad de cosas muebles no registrables. Riesgos. *Traditio brevi manu* y *Constituto posesorio*. El acto abstracto de enajenación y sus excepciones.
2.3. Inscripción registral. Distintos tipos. Efectos: declarativo y constitutivo.
2.4. Ejercicio, forma, prueba y protección de los derechos reales.

Bolilla III. (Las relaciones de poder).
3.1. Relaciones de poder. Posesión: concepto, elementos. Posesión, derecho de posesión y derecho a la posesión. Tenencia: Concepto. Servidores de la posesión.
3.2. Sujeto y objeto de la posesión. Concurrencia. Actos posesorios. Reglas de prueba. Presunciones legales. Subversión del título. Transmisión de las obligaciones al sucesor.
3.3. Clases de posesión: Legítima e ilegítima. Buena fe y mala fe. Posesión viciosa. Derechos y deberes inherentes a la posesión. Poseedor de inmueble con boleto de compraventa.
3.4. Unión de posesiones. Diferencias entre la posesión y la propiedad.

Bolilla IV. (Relaciones de poder: adquisición, conservación, extinción y efectos).
4.1. Adquisición de la relación de poder por actos entre vivos. *Corpus y animus*. Adquisición unilateral: apoderamiento. Adquisición bilateral: tradición, *traditio brevi manu y constituto posesorio.* Tradición. Formas. Posesión vacua. Relaciones de poder sobre universalidades de hecho.
4.2. Adquisición por representante. Adquisición por vía judicial, art. 2239, CCyC. Adquisición por sucesión hereditaria: posesión y posesión hereditaria.
4.3. Conservación, efectos y extinción de las relaciones de poder.
4.4. Deberes y derechos inherentes a la posesión. Situación del poseedor de buena o mala fe: precio, frutos, productos y mejoras.
4.5. Efectos propios de la posesión y la tenencia.

Bolilla V. (Defensas de las relaciones de poder).
5.1. Principios generales. La lesión. Fundamento de la protección posesoria. La defensa judicial y extrajudicial, requisitos.
5.2. La defensa de la posesión y la tenencia: objeto. Turbación y desapoderamiento. Clasificación de las acciones: de mantener la tenencia o la posesión. Acción de despojo. Legitimación activa y pasiva. La prueba. Conversión. Proceso. Supuesto del art. 2245, CCyC.
5.3. Derecho del acreedor anticresista y prendario a la defensa extrajudicial, a ejercer acciones judiciales posesorias y reales junto al hipotecario.
5.4. Los códigos procesales. Relación entre las acciones posesorias y las acciones reales. Interdictos.

Bolilla VI. (Dominio).
6.1. Propiedad o Dominio. Concepto. Perfecto e imperfecto. Caracteres del perfecto: perpetuidad y exclusividad. Facultad de exclusión. Dominio imperfecto: revocable, fiduciario y desmembrado. Extensión del dominio: espacio aéreo y subsuelo, tesoros, minas, aguas de los particulares y yacimientos.

6.2. Facultades materiales. Facultades jurídicas: capacidad. Adquisición: modos originarios y derivados. Extinción. Liberalismo. Marxismo. Doctrina Social de la Iglesia.
6.3. Accesión y transformación de cosas muebles. Accesión de inmuebles. Aluvión, avulsión, construcción, siembra y plantación. Invasión del inmueble colindante. Régimen de tierras aluvionales. Apropiación. Cosas sin dueño y abandonadas. Cosas perdidas.
6.4. Cosas muebles no registrables. Adquisición legal de derechos reales sobre muebles por subadquirente. Funcionamiento del art. 1895 CC y C y correlación en materia de inmuebles con el art. 392.
6.5. Abdicación del dominio concepto, instrumentación e inscripción. Límites al dominio privado en interés público o privado. Inmisiones. Camino de sirga. Árboles, arbustos y otras plantaciones. Régimen de las Luces y Vistas: frontales, laterales y oblicuas. Inenajenabilidad.

Bolilla VII. Prescripción adquisitiva o Usucapión.
7.1. Usucapión. Concepto. Elementos. Requisitos y prueba. Objetos susceptibles de prescripción. Legitimación activa y pasiva. Comienzo de la posesión. Unión de posesiones y de inscripciones. La usucapión es un modo originario de adquisición del derecho real.
7.2. Usucapión de inmuebles. Actos de mera tolerancia. Prescripción adquisitiva breve: justo título y buena fe. Interrupción. La falta de autoría por parte del propietario no se cubre con la usucapión. Usucapión en los casos de derechos condicionales.
7.3. Prescripciones adquisitivas especiales. La usucapión en los casos de derechos condicionales. Usucapión de sepulcros.
7.4. Usucapión de buena fe de cosas muebles no registrables robadas o perdidas.
7.5. Usucapión de mala fe de cosas muebles no registrables.
7.6. Usucapión de cosas muebles registrables hurtadas o perdidas no inscriptas.
7.7. Usucapión *contra tabula* de un automotor y equinos sangre pura de carrera a los veinte años a favor de un poseedor de mala fe.
7.8. Usucapión *secundum tabula* de una cosa mueble "propia" robada o perdida, a los dos años de inscripción y posesión continua de buena fe a nombre del usucapiente.
7.9. Usucapión de un ganado de pura raza inscripto.
7.10. Usucapión del adquirente por acto lícito con el titular dominial inscripto de una cosa mueble registrable no hurtada ni perdida, que no pudo inscribir su título.
7.11. Procedimiento de usucapión. Derecho transitorio para usucapir. La sentencia. Efectos. Renuncia a la usucapión ganada.
7.12 Régimen de regularización dominial a favor de ocupantes de inmuebles urbanos, ley 24.374/1974, actualizada por ley 25.797/2003 y modificada por ley 26.493/2009. Concepto y aplicación. Beneficiarios. Legitimación activa y pasiva. Proceso judicial: requisitos, exclusiones, prueba y sentencia. La cuestión de su constitucionalidad (art. 17, Const. Nacional).

Bolilla VIII (Expropiación).
8.1. Expropiación. Concepto. Competencia. Ley nacional 21.499/1977, distinción con leyes provinciales de expropiación. Calificación de utilidad pública. Sujetos de la relación expropiatoria. Objeto expropiable.

8.2. Avenimiento. Indemnización. Procedimiento. Expropiación regular o directa, e irregular o inversa o indirecta. Plazo de la expropiación. Funcionamiento del Tribunal de Tasaciones de la Nación.
8.3. Perfeccionamiento de la expropiación Ocupación temporánea: normal y anormal. Retrocesión del dominio.

Bolilla XIX. (Propiedades especiales).
9.1. Régimen de los semovientes. Ganado. Concepto. Ganado marcado (marcas y señales), ley 22.939/1983, modificada por ley 26.478/2006 y los códigos rurales. Ganado orejano. Medios alternativos de identificación del ganado: la caravana, tatuaje e implante o *chip*. Ganado en *Feed lot.*
9.2. La guía de tránsito y el certificado de adquisición del ganado. Presunción *iuris tantum* de propiedad sobre el ganado marcado o señalado. Presunción de mala fe en el CCyC si la marca o señal que porta el ganado tiene diseño registrado por otra persona. El derecho personal de uso de la marca y quienes pueden obtenerla. Unificación de los registros de marcas y señales en un solo registro público nacional.
9.3. Ganado de Pura Raza, concepto y marco legal. Sus registros genealógicos y el certificado de inscripción y la transmisión de su propiedad en dos etapas. Tatuajes. Inscripción constitutiva y denuncia de venta.
9.4. Equinos Sangre Pura de Carrera. Concepto. Ley 20.378/1973 y Decr-reglamentario 4827/73. El Stud Book Argentino, carácter oficial y sus principios registrales: prioridad, tracto sucesivo, rogación, inscripción constitutiva y filiación. Situación del equino no inscripto. Denuncia de venta. No se requiere tradición para la adquisición de la propiedad de este ganado. Pacto de preferencia (comisorio) en la venta.
9.5. Automotores. Decr-Ley 6582/5, ratificado por ley 14.467, t.o. por Decr. 4560/73, modificación ley 25.677. Inscripción constitutiva. Obligaciones del adquirente que hacen a su buena fe. Denuncia unilateral de venta.

Bolilla X. Protección legal de la vivienda por Afectación (antes Bien de Familia).
10.1. Vivienda, concepto y régimen de afectación. Requisitos y formas constitutivas. Legitimados y beneficiarios.
10.2. Efectos de la afectación del inmueble: Inejecutable e inalienable. Sus excepciones. Honorarios.
10.3. Desafectación: voluntaria, por mayoría de herederos o condóminos, por cualquier interesado, y judicialmente. Caso de quiebra del constituyente.
10.4. Deberes de la autoridad de aplicación. Subrogación real

Bolilla XI. (Condominio).
11.1. Condominio sin indivisión forzosa. Definición. Caracteres. Comparaciones con el dominio, indivisión hereditaria, propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios. Convenios. Facultades y cargas de los condóminos con relación a su parte indivisa: enajenación, hipoteca, constitución de servidumbres, acciones posesorias y reales; y sobre la cosa común: destino, uso y goce. Actos materiales y jurídicos. Asamblea. Quorum. Administración. Mayorías.
11.2. Obligaciones y responsabilidades de los condóminos. Partición concepto. Adquisición por un condómino. Cese de la indivisión.
11.3. Condominio con indivisión forzosa temporaria. Suspensión y renuncia a la partición. Partición nociva. Partición anticipada de la indivisión.
11.4. Condominio con indivisión forzosa perdurable. Accesorios indispensables: utilidad, y derechos y obligaciones de los condóminos.
11.5. Condominio con indivisión forzosa perdurable en la medianería urbana: concepto. Clasificación de los muros. Cerramiento forzoso urbano.
11.6. Modos de adquisición de la medianería: contrato, presunciones, prescripción adquisitiva, cerramiento forzoso y como consecuencia de abdicación y prescripción extintiva del muro. El muro divisorio es medianero *ipso jure* e *ipso facto* hasta los tres metros de altura.
11.7. Cómputo del valor de la medianería y su cobro. Prueba, y medios probatorios.
11.8. Facultades jurídicas, y materiales: reglas generales, prolongación del muro divisorio, reconstrucción y mejoras. Derechos del constructor del muro divisorio.
11.9. Abdicación de la medianería: efectos, forma, alcances, condiciones del abandono y readquisición.
11.10. Medianería rural. Aplicación subsidiaria. Cerramiento forzoso rural. Cobro y derechos. Condominio de árboles y arbustos.

Bolilla XII. (Propiedad horizontal).
12.1. Concepto. Naturaleza. Caracteres. Terminología. Constitución. Presupuestos. Asiento. Situaciones de hecho y de derecho. Situación especial de constitución por parte del superficiario. Comparaciones del CCyC con el CC de Vélez Sarsfield, ley 13512.
12.2. Reglamento de propiedad horizontal. Contenido. Modificación. Reglamento Interno. 12.3. Partes propias. Partes comunes. Facultades. Obligaciones. Prohibiciones. Modificaciones en cosas y

partes comunes. Mejoras y obra nueva. Reparaciones urgentes. Infracciones. La unidad funcional, concepto y contenido.
12.4. Gastos y contribuciones. Expensas comunes. Concepto. Clases. Fondo de reserva. Monto. Naturaleza jurídica del crédito por expensas. Certificado de deuda. Ejecución. Procedimiento.
12.5. Consorcio de propietarios. Concepto. Personalidad juridica. Órganos que lo integran. Subconsorcios. Consejo de Propietarios. Conformación. Funciones.
12.6. Administrador. Designación y Remoción. Derechos y obligaciones. Responsabilidades.
12.7. Asamblea. Concepto. Tipos. Competencia. Convocatoria. Quorum. Mayorías. Actas. Asamblea Judicial.
12.8 Extinción del sistema. Prehorizontalidad. Seguro obligatorio. Exclusiones.

Bolilla XIII. (Conjuntos inmobiliarios).
13.1. Concepto. Características. Marco legal. Cosas y partes comunes y privativas.
13.2. Facultades y obligaciones del propietario. Localización y límites perimetrales.
Limitaciones y restricciones del reglamento del sistema. Gastos y contribuciones.
13.3. Vinculación con servidumbres y otros derechos reales. Transmisión de unidades.
13.4. Cesión de la unidad. Régimen de invitados y admisión de usuarios no propietarios. Imposición de sanciones.

Bolilla XIV. (Tiempo compartido).
14.1 Definición, y bienes que lo integran. Requisitos.
14.2 Afectación al sistema. Instrumentación e inscripción registral.
14.3 Deberes del emprendedor y del usuario.
14.4. Administración. Funciones. Deberes y responsabilidades. Cobro de expensas.

Bolilla XV. (Cementerios privados).
15.1. Como derecho real. Concepto. Cementerios privados. Comparación con el régimen de los cementerios públicos: régimen jurídico de los sepulcros. Sistema de afectación.
15.2. Reglamento de administración y uso: contenidos. Registros obligatorios.
15.3. Derechos y deberes de los titulares del derecho de sepultura. Inembargabilidad.
15.4. El administrador. Funciones y deberes. Normas de policía.
15.5. Aplicación de la normativa legal de las relaciones de consumo.

Bolilla XVI. (Superficie).
16.1. Definición. Modalidades. Extensión del emplazamiento.
16.2. Plazos de duración, quiénes pueden constituirlo y modos de adquisición.
16.3. Facultades del superficiario y del propietario.
16.4. Extinción del sistema: destrucción de la propiedad superficiaria y por otras formas. Efectos, e indemnización al superficiario.
16.5. Subsistencia y transmisión de las obligaciones. Normas supletorias aplicables.

Bolilla XVII. (Derechos reales de disfrute: usufructo, uso y habitación).
17.1. Usufructo. Concepto. Constitución. Caracteres. Objeto. Clases. Quienes pueden constiturlo. Modalidades. Bajo condición o plazos suspensivos. Inventario y garantía. Intransmisibilidad hereditaria.
17.2. Derechos y obligaciones del usufructuario y del nudo propietario. A favor de varias personas. Extinción.
17.3. Derecho real de uso. Concepto. Constitución. Caracteres. Derechos y obligaciones. Aplicación de normas supletorias del usufructo. Límites a la ejecución por acreedores. Extinción. Normativa aplicable.
17.4. Derecho real de habitación. Concepto y sujetos. Intransmisible e inejecutable por acreedores. Extinción.
17.5. Derecho real de habitación del cónyuge supérstite. Concepto. Requisitos. Inoponibilidad y diferencias con el Derecho real de habitación común.

Bolilla XVIII. (Servidumbres).
18.1. Servidumbre. Definición, Constitución. Objeto y clasificación: positivas y negativas, reales y personales, voluntarias y forzosas. Judicial. Legitimación activa y pasiva. Personal a favor de varios titulares.
18.2. Utilidad. Presunción de onerosidad. Régimen de transmisibilidad. Servidumbres de acueducto, de recibir aguas y de tránsito. Indemnización.
18.3. Derechos y obligaciones del titular dominante y del titular sirviente. Extinción
18.4. Diferencias entre servidumbres y límites al dominio. Distinciones entre servidumbres y usufructo.

Bolilla XIX. (Disposiciones comunes de los derechos reales de garantía).
19.1. Garantías personales y reales, sus diferencias. Convencionalidad de las garantías reales. Cláusulas generales predispuestas en las garantías reales de hipoteca, anticresis y prenda: permitidas, inocuas, abusivas y nulas.

19.2. Créditos que pueden ser garantidos: enumeración. Cuenta corriente mercantil y bancaria. Gravamen abierto o de máximo.
19.3. Propietario no deudor constituyente del derecho real de hipoteca y anticresis.. Subrogación del propietario no deudor en los derechos del acreedor hipotecario, anticresista o prendario.
19.4. Ejecución de la garantía real por el acreedor hipotecario y anticresista en general y en particular contra el constituyente propietario de la cosa o bien, no deudor. Acción real dirigida contra la cosa o bien gravado.
19.5. Falta de autoría en el constituyente del gravamen real.
19.6. Garantía real hipotecaria, anticresista o prendaria con obligación pactada en moneda extranjera. Plazo. Intereses, capitalización y cláusula penal.
19.7. Facultades del constituyente de la garantía real: poder de disposición. No realización de actos que menoscaben el valor de la garantía. Sanciones. Inoponibilidad de actos jurídicos del titular de la cosa o bien gravado al acreedor del gravamen
19.8. Accesoriedad de la hipoteca, anticresis y prenda. Extensión en cuanto al objeto: físicamente unidos a la cosa, mejoras naturales y artificiales. Exclusiones. Especialidad en cuanto al objeto y al crédito de la hipoteca, anticresis y prenda. Saneamiento.
19.9. Indivisibilidad de los tres derechos reales de garantía: en cuanto a los bienes y al crédito. Excepciones. Extinción de los gravámenes: vías directa e indirecta.
19.10. Subasta pública realizada por un tercero del bien gravado con garantía real. Efectos. Derecho del propietario no deudor al remanente de la subasta pública del gravamen real.
Restitución de la cosa al propietario constituyente del gravamen, por el acreedor anticresista y prendario.
19.11. Cancelación (voluntaria y judicial) del gravamen real en los registros.

Bolilla XX. (Hipoteca).
20.1. Hipoteca, concepto. Objeto. Individualización del inmueble. Sujetos. Constitución. Forma. Inscripción. Hipoteca de tráfico y de seguridad. Rango. Hipoteca del condómino.
20.2. Modalidades de la ejecución hipotecaria: la clásica ejecución hipotecaria del CCyC y la del Título V, ley 24.441, ejecución hipotecaria especial (extrajudicial).

Bolilla XXI. (Anticresis).
21.1. Anticresis. Concepto. Sujetos legitimados. Constitución. Derechos y deberes del acreedor anticresista. Gastos. Duración de la inscripción. Plazo máximo. Extinción.
21.2. Objeto, cosas registrables: inmuebles y muebles: automotores y equinos sangre pura de carrera. Exclusiones.
21.3. Anticresis típica. Anticresis compensatoria. Diferencias entre anticresis y usufructo y entre anticresis y prenda con desplazamiento.

Bolilla XXII. (Prenda).
22.1. Concepto de prenda. Caracteres. Constitución. Oponibilidad. Prendas sucesivas.
22.2. Prenda con desplazamiento. Posesión por el acreedor o un tercero. Reivindicación.
22.3. Prenda de cosas. Sobre cosa ajena: mueble no registrable. Restitución. Prohibición de uso por el acreedor. Prenda anticrética. Régimen de frutos. Gastos a cargo del deudor. Venta del bien empeñado: ejecución, disposiciones especiales. Rendición de cuentas.
22.4. Prenda de créditos. Concepto. Objeto. Constitución. Efectos. Participación en el contrato con prestaciones recíprocas. Deber de conservación y cobranza del acreedor prendario. Procedimiento en caso de incumplimiento del deudor. Extinción.
22.5. Prenda con registro. Concepto. Objeto. Efectos. Oponibilidad. Extinción. Normas de procedimiento. Prenda flotante.

Bolilla XXIII. (Defensas del derecho real).
23.1. Acciones reales. Concepto. Legitimación activa y pasiva. Finalidad. Enumeración. Lesiones que las habilitan. Efectos principal y accesorio de las acciones reales. Procedimiento judicial: demanda, sentencia y cosa juzgada.
23.2. Acción reivindicatoria. Concepto. Legitimación activa y pasiva. Objetos reivindicables y no reivindicables. Prueba sobre inmuebles y muebles (registrables y no registrables). Alcance: caso del art. 2260. Medidas de seguridad durante el proceso Sentencia. La cuestión de la reivindicación en el caso de donaciones inoficiosas de inmuebles. Legitimación pasiva.
23.3. Acciones negatoria y confesoria. Concepto. Legitimación activa y pasiva. Ámbito de aplicación. Prueba.
23.4. Acción de deslinde. Concepto. Legitimación activa y pasiva. Finalidad. Requisitos, prueba y sentencia. Otras acciones reales.

Bolilla XXIV. (Publicidad registral).
24.1. Concepto. Distintas clases de registración. Registro de la Propiedad Inmueble, Registro de la Propiedad Automotor, Stud Book Argentino y Registros Genealógicos de Ganado de Pura Raza. Efectos. Diferencias entre los sistemas de inscripción declarativos y constitutivos.
24.2. Régimen del CCyC: título, tradición e inscripción, y oponibilidad al tercero: desinteresado, interesado y registral.

24.3. Los principios registrales en la ley 17.801. Inscripción: situaciones, art. 2, documentos a registrar: públicos y privados, art. 3, registro de anotaciones personales: inhibición general de bienes. Rogación: sujetos legitimados, art. 6; Desistimiento. Legalidad: calificación registral, concepto y recaudos. Elementos objeto de calificación. Recursos registrales. Prioridad: efectos y retroprioridad: preferencia excluyente, art. 17. Preferencia de rango, art. 19. Pactos sobre rango. Acceso a la publicidad: certificaciones e informes. Concepto. Sujetos habilitados. Plazos de duración. Efectos. Vigencia. Especialidad. Carácter declarativo y de no convalidación en la inscripción inmobiliaria.
24.4. Registración provisional y defectos subsanables. Nulidades. Cancelación, extinción y caducidad de inscripciones o anotaciones. Vinculación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro.
24.5. Folio real, matriculación y asientos registrables. El tracto: sucesivo y abreviado: aplicación. El cierre registral (llamado equívocamente "bloqueo registral").
24.6. Responsabilidad de los registros de la propiedad inmueble, automotores y Stud Book Argentino por inexactitudes registrales. Naturaleza jurídica de la responsabilidad.

Bolilla XXV. (Privilegios y derecho de retención).
25.1. Privilegio, definición, características. Indivisibilidad. Asiento. Clasificación: universales, generales y especiales. Orden de prelación. Renuncia y postergación. Transmisibilidad. El privilegio en las garantías reales. Extinción.
25.2. Derecho de retención. Definición. Requisitos. Objeto. Legitimación para ejercerlo. Atribuciones y obligaciones del retenedor. Extinción. Retención del acreedor anticresista y prendario. Privilegio.

METODOLOGIA DE LA ENSEÑANZA.

Las prácticas de enseñanza estarán dirigidas simultáneamente a la asimilación de la teoría general de los derechos reales y al desarrollo de habilidades para conocer, manejar la materia y seguir aprendiendo en el futuro.
Por asimilación no se entiende la simple o pasiva memorización de la materia sino que es el resultado de un proceso activo del estudiante. El alumno es el verdadero artífice del proceso de aprendizaje quien procesa en forma consciente y activa el contenido de la teoría general de los derechos reales conectándolo con estructuras cognitivas que ya dispone al haber cursado otras ramas del derecho civil.
Las estrategias didácticas tenderán a apoyar, enriquecer, posibilitar los procesos de construcción de los nuevos conocimientos en materia de derechos reales.
El docente llevará adelante la ayuda pedagógica a través de guías de estudio, una exposición oral, aclarando los núcleos confusos y las posiciones antitéticas de interpretación del CCyC, haciendo preguntas que incentiven a la reflexión, transfiriendo a otras situaciones y aplicando a nuevos problemas.
Se dividirá a los alumnos en pequeños grupos, con tareas comunes para el estudio de casos elaborados por la cátedra o extraídos de la jurisprudencia que favorezcan el intercambio y comparación de resultados y puesta en común de posibles soluciones y formas de intervención Los análisis de casos son sencillos y accesibles. Interesa la solución del problema, pero aún más los caminos o razonamientos seguidos para obtener la respuesta.
Se buscará asimismo experimentar las prácticas de la manera más cercana a la realidad a través de visitas al Registro Propiedad Inmueble u otros registros y organismos, que se adecuen a los consiguientes horarios y teniendo en cuenta la disponibilidad de los alumnos.
La construcción del saber en la actualidad ha sido modificada por los usos de las tecnologías de la información y la comunicación (TICs) que se da en la sociedad llamada del conocimiento o de la información por lo que son incorporadas a la enseñanza de la teoría general de los derechos reales. Se utilizan desde el correo electrónico como medio de comunicación hasta la construcción de entornos educativos de aprendizaje integrando así eficazmente los recursos de la web.

SISTEMA DE EVALUACIÓN.

Si bien la evaluación se lleva adelante en forma permanente en todo el proceso de aprendizaje, en forma específica la misma consta de:
3.1. Evaluación por parciales
En la primera clase se fijará el cronograma de clases del curso, indicándose las fechas de los exámenes parciales obligatorios para poder promocionar la materia.
3.2- Evaluación por monografías**.**
También se evalúa a los educandos mediante monografías que contienen trabajos de investigación y de análisis de casos, examinados luego en clase.
3.3. Examen final.
Para los alumnos que no han accedido al nivel de promoción, el examen final es de toda la materia, principiando la exposición oral con un tema que tendrá previamente preparado, derivando luego en los conocimientos del resto del programa y que se tomará con bolillero si así lo pidiera el educando.

BIBLIOGRAFÍA CLÁSICA GENERAL.

KIPER, Claudio. "*Tratado de los Derechos reales. Código Civil y Comercial*", Rubinzal-Culzoni, 2017.
MARIANI DE VIDAL, Marina y AVELLA Adriana, "*Derechos reales en el Código Civil y Comercial*", V. P. de Zavalía, Buenos Aires, 2016.
BORDA, Guillermo A. "*Manual de Derecho Civil, Derechos Reales*", actualizado por Delfina M. Borda, 6ta. edic. La Ley, Buenos Aires, 2008.
LAFAILLE Héctor "*Tratado de los derechos reales*", Ediar, Buenos Aires, 1943/45.
SALVAT, Raymundo M. "*Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos reales*", actualizado por Novillo Corvalán y Argañaraz, Buenos Aires, 1962.
ADROGUÉ Manuel I., GUTIÉRREZ ZALDÍVAR, Álvaro y ÁRRAGA PENIDO, Mario O. "*Temas de Derechos Reales* " Plus Ultra, Buenos Aires, 1979.
LORENZETTI, Ricardo Luis, *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado (Tomo X*). Editorial Rubinzal Culzoni. Santa Fe 2015.
COSSARI, Nelson, G.A en *Código Civil y Comercial comentado*, de ALTERINI, Jorge H. Director, COSSARI, N.G.A, Director del Tomo IX, ALTERINI, Ignacio E. Coordinador, LA LEY, Bs. As. 2016

BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA.

Bol. VI.
"Propiedad comunitaria indígena" Estudios sobre el Código Civil y Comercial, USAL, IJEditores,Volumen I, año 2016. LEVAGGI, Abelardo.
"Propiedad indígena", ALTERINI Jorge H.,CORNA, Pablo M., VÁZQUEZ, Gabriela A. Buenos Aires, EDUCA-Librería Histórica, 2005.
Bol. XIII.
"Conjuntos inmobiliarios en el Código Civil y Comercial con especial referencia a los preexistentes" LL, Tomo 2015-B-869. MARIANI de VIDAL, Marina, y ABELLA, Adriana N.
Bol. XIV.
"El tiempo compartido en el Proyecto de Código". LL, 2013-C-679. MARIANI de VIDAL, Marina, y ABELLA, Adriana N.
Bol. XVII**.**
"Derecho real de habitación del conviviente supérstite en el Proyecto de Código Civil y Comercial" LL, 2014-C-1119. SOLARI, Néstor E.

7. PUBLICACIONES DE LOS PROFESORES DE LA CÁTEDRA.

Bol. I

Derechos reales. Parte general. Estudios Código Civil y Comercial, Volumen I, Ed. USAL, Bs. As. 2015. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"La energía como cosa objeto de los derechos reales y el Proyecto de Código Civil de 1998", J.A. 2002-II-1012. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"El objeto de los derechos reales en el Proyecto de Código Civil de 1998", en Cuestiones esenciales de los derechos reales, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2002. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.

Bol. III

"Las relaciones reales y de poder" FERRARI, Lucía H. Revista Aequitas. Número 25-2016-15-12-2016. IJ CCCLXXVII-506 IJ Editores

Bol. VI.

"Cosas muebles perdidas", La Ley Tomo 2017-C- 963 ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"Acto abstracto de enajenación", Revista Código Civil y Comercial, La Ley, Año III, Número 06, julio 2017, p. 199, ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"Invasión parcial de una construcción en inmueble ajeno colindante", La Ley Tomo 2017-B-1071. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"Limitaciones al dominio privado en interés privado y público". Revista de Derecho Civil, N* 2, junio de 2014, IJEditores. USAL. Bs. As. Cita IJ-LXXI-79. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"Las vistas y luces en la medianería y el Proyecto de Código Civil de 1998", J.A. 2003-I-499. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"La capacidad restringida y la incapacidad en el CCyC" E.D. [264] edic. del 30/09/2015, nro 13.823. GUTIÉRREZ ZALDÍVAR, Alfonso.
"Dominio sobre inmuebles: requisitos constitutivos". J.A. 1996-II-921. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"Abdicación del dominio o condominio de un inmueble" La Ley Tomo 2017-A-698 ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"Adquisición y extinción de la propiedad". Estudios Código Civil y Comercial, Volumen I, Ed. USAL, 2015. GIRADO Pablo.

Bol. VII.

“Prescripción adquisitiva o Usucapión” Revista de Derecho Civil, Número 4, Bs. As. agosto 2016, IJ, Editores Argentina, Universidad del Salvador. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
“Prescripción adquisitiva de cosa mueble “propia”. LL. 2015-B-563. ÁRRAGA PENIDO, Mario O
Bol. IX.
“Propiedad del ganado y abigeato”. LL. 2014-F-966. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
“Propiedades especiales” Estudios Código Civil y Comercial, Volumen I, Ed. USAL, Bs. As. 2016. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
“Ganado en *Feed lot*”. Revista de Derecho Civil, USAL, 2016.
ÁRRAGA PENIDO MARIO O.
Bol. X.
“Vivienda protegida por Afectación”. La Ley Tomo 2016-E, 931. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
Bol. XI
“Medianería, Clasificación de muros”,LL. 1978-C-778 y ss. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
"Medianería, adquisición por compraventa o enajenación forzosa", J.A. l982-I-757 ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
Juicio de medianería, ÁRRAGA PENIDO, Mario O. OTERO, Mariano C, y ZELAYA, Mario A., dir. KIPER, Claudio M, Hammurabi-Depalma, Bs. As. 2009.
Bol. XII.
“Régimen de la propiedad horizontal”. Estudios Código Civil y Comercial, Volumen I, Ed. USAL, Bs. As., 2015. FERRARI Lucía.
Bol. XVII.
“Usufructo. Su aporte a Sociedades Comerciales”. LL. edic. del 07/08/2002. GUTIÉRREZ ZALDÍVAR, Alfonso.
Bol. XVIII.
"Servidumbre legal de tránsito", LL. l982- A-944, ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
Bol. XIX.
Derechos reales de garantía. Astrea, Buenos. Aires, 2017. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
“Ejecuciones hipotecarias: Tradición del tenedor al comprador en las subastas”. J.A. 1999-I-396. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
“La hipoteca abierta por créditos indeterminados y el Proyecto de Código Civil de 1998”. J.A. 2000-IV-428. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
“Hipoteca: Reforma de la ley 24.441, su constitucionalidad y vigencia en todo el país”,
J.A. 1997-III-1005. ÁRRAGA PENIDO, Mario O.
7. SITIOS WEB DE CONSULTA (Webmix): www.symbaloo.com/mix/derechos reales