

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

DERECHO CIVIL IV

CÁTEDRAS 1 Y 2

PROGRAMA

Profesores titulares ordinarios

Dres. Jorge Horacio Alterini y Pablo María Coma

**a) OBJETIVOS**

La Cátedra procurará formar al alumno para que pueda:

Conocer uno de los ejes del derecho patrimonial: los derechos reales.

Estimular su capacidad de pensamiento y perfeccionar sus aptitudes al efecto, desde uno de los aspectos del saber jurídico, para que logre captar las diferencias entre el simple leer y el estudiar.

Vincular los conocimientos aprehendidos con las nuevas ideas que incorporen, todo ello en un marco sistemático que, guiado por los principios generales, contribuya a un pensamiento reflexivo.

Interrelacionar los estudios, no sólo con otras disciplinas jurídicas, sino también con el ámbito filosófico.

Desarrollar habilidades para la lectura, análisis y resolución de casos.

**b) CONTENIDOS POR UNIDADES TEMÁTICAS**

UNIDAD I – DERECHO REAL. TEORÍA GENERAL

En la Unidad I se presentan los aspectos configurativos del derecho real, tanto estáticos como dinámicos, con las peculiaridades de los regímenes inmobiliario y mobiliario, y por ello contienen las bases de la asignatura.

1. Ubicación de los derechos reales en las clasificaciones de los derechos subjetivos, en particular por su oponibilidad y por la patrimonialidad de su contenido. Derecho patrimonial y derecho real.
2. Origen histórico del derecho real y su terminología.
3. Dualismo clásico entre los derechos reales y los personales. Recepción por el Código Civil Argentino.
4. Teorías unitarias: personalista y realista. Otras concepciones. El problema de la existencia de sujeto pasivo determinado en los derechos reales.
5. Comparación entre los derechos reales y los personales. Relaciones.
6. Casos de institutos de dudosa naturaleza jurídica.
7. Pretendidas situaciones intermedias entre los derechos reales y los derechos personales. Derechos reales <in faciendo>. <Ius ad rem>. Obligaciones <propter rem>.
8. Incidencia del orden público en los derechos reales. Normas estatutarias y reglamentarias. Creación y modificación de los derechos reales. “Numerus clausulus”. Fuentes. Tipicidad.  
Consecuencias de la pretendida creación de otros derechos reales o de la modificación de los permitidos.
9. Derechos reales permitidos, limitados y prohibidos. Concepto de cada uno de ellos. Modalidades que exhiben a los derechos reales con caracteres especiales e institutos configurados a la manera de ellos.  
Suerte de los derechos reales existentes con anterioridad al Código Civil y que éste suprime o limita.
10. Clasificación de los derechos reales.
11. Sujeto de los derechos reales.
12. Objeto de los derechos reales. Conceptos de cosa, derecho y patrimonio. Clasificación de las cosas.
13. Régimen jurídico sobre la adquisición y extinción de los derechos reales sobre cosas inmuebles. El título suficiente, el modo suficiente y la inscripción registral (remisión a las Unidades XIX y XX). Análisis pátulas de los arts. 3270 y concordantes y del art. 2504 del Código Civil (Principio de convalidación). Proyecciones del art. 1051 del Código Civil (remisión a la Unidad XVIII, punto 7).
14. Régimen jurídico de las cosas muebles. Art. 2412 y su correlación con los art. 2767 y 2776 del Código Civil y con el art. 4016 bis (remisión a la Unidad V, punto 8). Cosas muebles registrables (remisión a la Unidad XX, punto 16).

15. Ejercicio de los derechos reales. Especial estudio del art 1071 del Código Civil.
16. Definición analítica del derecho real.
17. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD II – RELACIONES REALES. ESTRUCTURA

Las Unidades II y III permiten contrastar las relaciones de derecho con las relaciones de hecho o reales, tendiéndose a exhibir en esta temática, de destacable importancia en el derecho vivo y visualizada clásicamente como polémica, más las afinidades entre las diferentes concepciones, que las circunstanciales discrepancias; exaltando las aproximaciones conceptuales se evita el desconcierto en el educando y que desvanezca la asimilación de los conceptos esenciales.

1. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa: relaciones de hecho (relaciones reales) y relaciones de derecho.
2. Importancia del tema.
3. Posesión y tenencia. Definiciones legales y elementos. Análisis crítico. Las llamadas doctrinas subjetiva y objetiva. Aproximación de sus conclusiones.
4. Naturaleza jurídica de la posesión.
5. Funciones de la posesión. Análisis e integración de la sistematización de Ihering.
6. Sujeto de la posesión. Exclusividad de la posesión. Coposesión.
7. Objeto de la posesión. Requisitos. Posibilidad de extender la posesión a otros derechos reales distintos del dominio: el problema de la “cuasiposesión”. Análisis de la polémica.
8. Clasificación, cualidades y vicios de la posesión. Posesión legítima. Definición legal. Análisis crítico del segundo apartado del art. 2355 del Código Civil. Posesión legítima; de buena fe, de mala fe, viciosa y no viciosa. Carácter de los vicios. Purga de los vicios.
9. Presunciones en torno de la posesión en el Código Civil Argentino. Actos posesorios. Prueba.
10. Unión de posesiones. Sucesión universal y sucesión particular.
11. Enumeración legal de los casos de tenencia. Clasificación.
12. Intervención del título de la relación real.
13. Jurisprudencia. Análisis de casos.

### UNIDAD III – RELACIONES REALES. ADQUISICIÓN. CONSERVACIÓN Y PÉRDIDA. EFECTOS

1. Adquisición de la posesión: concepto. Capacidad.
2. Adquisición unilateral.
3. Adquisición bilateral. La tradición. Concepto. Requisitos. La “traditio brevi manu” y el “constituto posesorio”.
4. Adquisición de la posesión por representante.
5. Adquisición por vía judicial. El problema del interdicto de adquirir.
6. Conservación y pérdida de la posesión.
7. Obligaciones y derechos inherentes a la posesión: Su extensión a la tenencia.
8. Obligaciones y derechos del poseedor de buena fe y de mala fe (vicioso o no): Indemnización, frutos, productos, gastos, mejoras, riesgos.
9. Adquisición, conservación y pérdida de la tenencia.
10. Obligaciones y derechos del tenedor.
11. Jurisprudencia. Análisis de casos.

### UNIDAD IV – DOMINIO. ESTRUCTURA

Las Unidades IV, V y VI aspiran a describir el dominio en su verdadera dimensión, donde más allá de las interesadas deformaciones, debe armonizarse el necesario respeto de ese derecho primordial, con los requerimientos del bien común, que no omite captar el derecho vigente.

1. Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos.
2. Definición legal del dominio. Fuentes. Análisis crítico.
3. Distintas concepciones sobre la propiedad. En especial doctrinas liberal, marxista y Magisterio de la Iglesia.
4. Clasificación del dominio. Perfecto e imperfecto. Los diversos dominios del Estado.

5. Caracteres. Análisis de la absolutez, exclusividad y perpetuidad. Distintos sentidos.
6. Contenido del dominio. Facultades. Límites y limitaciones.
7. Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios en general. Frutos y productos.
8. Jurisprudencia. Análisis de casos.

#### UNIDAD V – DOMINIO. ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN

1. Modos de adquisición del dominio. Concepto, enumeración y clasificación.
2. Apropiación. Concepto. Casos. Caza. Pesca. Enjambres. Supuestos excluidos. Régimen de las cosas perdidas y nociones sobre tesoros.
3. Especificación. Distingos del Código. Correlación con el régimen jurídico general de las cosas muebles.
4. Accesión. Concepto. Casos. Aluvión. Avulsión. Edificación, siembra y plantación. Migración de animales domesticados. Adjunción, mezcla y confusión.
5. Tradición traslativa del dominio. Concepto. Requisitos. ¿Puede efectuarse la tradición antes de la existencia del título? El pago del precio en la transmisión el dominio (análisis de los arts. 1376 y 3923 del Código Civil).
6. Percepción de frutos (remisión parcial a la Unidad II, punto 8).
7. Sucesión. Nociones.
8. Prescripción adquisitiva (usucapión). Concepto. Discusión sobre la identidad de fondo o distinción con la prescripción liberatoria. Fundamentos de las tesis. Sujetos y objetos de la usucapión. Derechos adquiribles por prescripción. Estudio del art. 4016 bis del Código Civil y de sus proyecciones. Requisitos de la prescripción larga y corta. Comparación del justo título para usucapir con el título suficiente y el título putativo. Causales de suspensión y de interrupción de la prescripción. Formas de hacer valer la usucapión. Renuncia. Normas procesales: tratamiento partículas del art. 24 de la Ley 24.374. Comparación de los efectos de la usucapión con los de la prescripción liberatoria, la extinción por el no uso, la caducidad y la perención de la instancia.
9. Extinción del dominio. Absoluta. Relativa.
10. Jurisprudencia. Análisis de casos.

#### UNIDAD VI – DOMINIO. RESTRICCIONES Y LÍMITES. EXPROPIACIÓN

1. Concepto. Caracteres. Diferencias con las servidumbres.
2. Restricciones fundadas en consideraciones de interés público:
  - a) Establecidas por el derecho administrativo (normas nacionales, provinciales y municipales)
  - b) Establecidas por el Código Civil a la libre disposición jurídica de la propiedad. “Numerus clausus” (remisión de la Unidad I, punto 8). Cláusulas de no enajenar. El problema de los llamados embargos o inhibiciones voluntarios.
  - c) Cambio de sirga.
3. Restricciones fundadas en razones de vecindad. Distintos casos. Especial desarrollo del supuesto del art. 2618 del Código Civil y de las luces y vistas.
4. Expropiación. Concepto. Naturaleza jurídica. Análisis de la Ley 21.499, en particular con relación a la causa, los sujetos, los objetos, los valores indemnizables, determinación de sus montos y procedimientos. Transferencia del dominio al expropiante.  
  
Expropiación irregular. Retrocesión. Comparación de la expropiación con la ocupación temporánea por el Estado, las requisiciones, la confiscación y el decomiso. Nociones del régimen expropiatorio provincial.
5. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD VII – DOMINIO IMPERFECTO. PROPIEDADES CON CARACTERES ESPECIALES. DERECHO DE AGUAS. NUEVAS MANIFESTACIONES DE LA PROPIEDAD. PROPIEDAD INDÍGENA

En la Unidad VII se afrontan las llamadas propiedades especiales incluso, los derechos intelectuales, el derecho de aguas, las nuevas manifestaciones de la propiedad y la propiedad indígena.

1. Dominio imperfecto. Distintos supuestos.
2. Dominio revocable (resoluble). Definición legal. Análisis legal. Análisis crítico. Desaciertos doctrinarios. La condición resolutoria, el plazo resolutorio y la llamada “cláusula legal” como condición resolutoria implícita. Formas de operarse la resolución. Efectos en materia de cosas muebles e inmuebles, entre las partes y con relación a terceros.
3. Dominio fiduciario. Análisis de la ley 24.441.
4. Dominio desmembrado. Concepto. Controversia sobre cuáles derechos reales desmembran al dominio.

5. Derechos intelectuales. Naturaleza jurídica. Nociones de la ley 11.273 según el texto vigente. Producciones autorales protegidas: nacionales y extranjeras. Titulares. Facultades. Contratos para su explotación económica. Duración del derecho. Registro de la producción intelectual. Protección legal ante denuncias al Registro o actuaciones judiciales.
6. Bien de familia. Concepto de familia. Constitución. Efectos. Desafectación, Inoponibilidad.
7. Sepulcros. Naturaleza jurídica. Prescripción adquisitiva. Ejecución por los acreedores. Partición del condominio.
8. Derecho de aguas. Metodología legal. Mar territorial (jurisdicción nacional y provincial). Plataforma continental. Aguas pluviales. Régimen jurídico de los ríos, lagos, vertientes e islas. Aguas subterráneas.
9. Nuevas manifestaciones de la propiedad. Conjuntos inmobiliarios (clubes de campo, parques industriales, centros de compra, cementerios privados). Tiempo compartido.
10. Propiedad indígena. Art. 75 inciso 17 de la Constitución Nacional. Ley 23.302. Convenios 107 y 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).
11. Jurisprudencia. Análisis de casos.

#### UNIDAD VIII – CONDOMINIO, ESTRUCTURA

En las Unidades VII y IX se afrontan las comunidades de derecho que la actual legislación regula con mayor detenimiento: los regímenes condominiales.

1. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres.
2. Constitución. Clases.
3. Condominio sin indivisión forzosa.
4. Facultades de los condominios respecto de su cuota. Derechos de los acreedores.
5. Facultades de los condóminos sobre la cosa común.
6. Obligaciones de los condóminos entre sí y con relación a terceros. Cargas reales: solidaridad o indivisibilidad.
7. Administración de la cosa común. Quórum. Mayoría. Administrador. Gestor de negocios. División de los frutos. Derechos de los condóminos entre sí y con relación a terceros. Cargas reales: solidaridad o indivisibilidad.
8. Extinción del condominio. Partición. Efectos.

9. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD IX – CONDOMINIOS CON INDIVISION FORZOSA. CONDOMINIO POR CONFUSION DE LÍMITES

1. Supuestos de indivisión forzosa previstos por el Código Civil.
2. Indivisión forzosa de origen contractual: casos del convenio entre condóminos para bienes e origen no hereditario (art. 2693 del Código Civil) y de la donación (art. 2694).
3. Accesorios indispensables al uso común de dos o más heredades.
4. División nociva.
5. Condominio de muros, cercos y fosos Conceptos de muro contiguo, encaballado, medianero, privativo y de cerco. Derecho de asentar el muro en el terreno del vecino. Cerramiento forzoso. Prescripción de la acción de cobro según que se trate de muro contiguo o encaballado y en función de que sea o no una pared de cerco. Valor de la medianería. Reconstrucción de muro.
6. Supuestos de indivisión forzosa contemplados en los arts. 51 y sigs. de la Ley 14.394 para bienes de origen hereditario. Impuesta por el testador o por el cónyuge, convenida por los herederos. Duración. Efectos. División anticipada. Derecho de los acreedores. Publicidad de la indivisión.
7. Condominio por confusión de límites. Conceptos. Acción de deslinde. Diferencias con la acción reivindicatoria. Régimen sustancial y procesal. Facultades del juez.
8. Jurisprudencia. Análisis de casos.

UNIDAD X – PREHORIZONTALIDAD Y PROPIEDAD HORIZONTAL. ESTRUCTURA

Las Unidades X y XI están reservadas a la prehorizontalidad y a la propiedad horizontal, poniéndose énfasis en la conflictividad de esas materias y en su proyección sobre aspectos primarios de la vida urbana.

1. Prehorizontalidad. Sistemas de protección al adquirente de unidades a comercializarse por el sistema de la Ley 13.512. Antecedentes. Régimen de las Leyes 19.724 y 20.276. Desprotección del adquirente: necesidad de la reforma o sustitución de la legislación vigente.
2. Propiedad horizontal. Objeto del derecho: unidades funcionales y complementarias. Partes privativas y comunes. Análisis del art. 1º de la Ley 13.512: distintos supuestos. Requisitos para la afectación al régimen de propiedad horizontal. Aplicación de la propiedad horizontal a las nuevas manifestaciones de la propiedad (remisión a la Unidad VII, punto 9). Naturaleza del derecho sobre la parte privativa. Caracterización legal de las partes comunes. Relación entre las partes propias y comunes. Inseparabilidad. Conversión de partes de exclusivas en comunes y viceversa.



3. Reglamento de copropiedad y administración. Naturaleza jurídica. Redacción. Formalidades. Efectos de la inscripción (nacimiento del estado de propiedad horizontal). Cláusulas obligatorias y facultativas. Límites a la autonomía de la voluntad. Reforma voluntaria. Nulidad y reforma judicial. Reglamento interno.
4. Adquisición del derecho de propiedad horizontal. Títulos suficientes y modos suficientes. Partición en el condominio y en la comunidad hereditaria: liquidación de la sociedad conyugal.
5. Consorcio. Polémica sobre su personalidad. Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio. Subconsorcio.
6. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XI – PROPIEDAD HORIZONTAL. REGIMEN

1. Asambleas. Tipos. Funciones. Naturaleza jurídica de sus decisiones.
  - a) Presupuestos de la decisión: convocatoria, orden del día, lugar, día y hora, notificación, capacidad, representación y unificación de la personería, quórum;
  - b) Formación de la decisión: cómputo de los votos, reglas para deliberar, titularidad del voto, forma de votar, mayorías requeridas (carácter de las normas que establecen determinadas mayorías);
  - c) Exteriorización de la decisión: actas y copias, notificación de los ausentes. Asambleas judiciales.
2. Administrador. Quiénes pueden ser designados. Consejos de Administración. Naturaleza jurídica de sus funciones. Designación originaria: mayorías, formalidades. Designaciones posteriores: mayorías, formalidades. Duración. Remoción. Funciones. El seguro. Posibilidad de constituir seguros individuales. Alcances de sus decisiones. Remuneración. Representación ante autoridades administrativas, ante terceros en general y judicial.
3. Derechos de los consortes:
  - a) Respecto de las partes privativas. Disposición jurídica. Actos materiales: mejoras, aunamiento de unidades;
  - b) Respecto de las partes comunes. Distintos derechos. Uso exclusivo de partes comunes. Disposición jurídica. Actos materiales. Sobreedificación, requisitos. Excavación, requisitos. Mejoras prohibidas. Mayorías necesarias para decidir mejoras (arts. 7 y 8 de la Ley 13.512), recursos judiciales.
4. Prohibiciones. Respecto de las partes privativas y comunes. Prohibiciones en la Ley y en el reglamento. Legitimados para accionar. Procedimiento. Efectos.
5. Obligaciones:

- a) Respeto de las partes privativas. Gastos de conservación y reparación de la unidad. Impuestos, tasas y contribuciones.
  - b) Respeto de las partes comunes. Expensas comunes. Quién responde por ellas. Medidas de la obligación. Exenciones. Desigualdad en la contribución. Intereses. Otras sanciones por el incumplimiento de la obligación de pagar las expensas. Procedimiento para su cobro. Efectos del abandono y de la enajenación de la unidad. Privilegio del crédito por expensas. Derecho de retención.
6. Hipoteca. Del terreno. Del conjunto de unidades. De la unidad.
  7. Extinción del sistema. Casos. Destrucción. Vetustez. Mayorías. Cómputo. Situación de las minorías.
  8. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XII – SUPERFICIE FORESTAL. USUFRUCTO. USO Y HABITACIÓN

La Unidad XII se inicia con el nuevo derecho real de su superficie forestal y se prolonga, al igual que la unidad XIII, con los derechos reales de goce o disfrute sobre la cosa ajena; en estos últimos derechos reales clásicos, se intenta equilibrar la necesidad de su estudio, con la menor importancia comparativa con relación a otros, de allí que sólo se incluyan los planos institucionales de esas figuras y se despejen algunos de los interrogantes con mayores derivaciones en la realidad jurídica.

1. Superficie forestal. Análisis de la Ley 25.509. Concepto. Contenido. Constitución. Extinción.
2. Usufructo. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Comparación con la locación.
3. Clases. Concepto del cuasiusufructo.
4. Constitución del usufructo. Duración. La prohibición de la constitución sucesiva. Constitución conjunta y simultánea y el derecho de acrecer. Usufructo de parte material de una cosa no dividida.
5. Obligaciones del futuro usufructuario. Cesión del ejercicio. Cesión del derecho.
6. Derechos y obligaciones del usufructuario. Cesión del ejercicio. Cesión del derecho.
7. Derechos y obligaciones del nudo propietario.
8. Extinción del usufructo.
9. Uso y habitación. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres. Comparación con el usufructo. Normas aplicables. Determinación de las necesidades del usuario. Concepto de familia. Exclusión del carácter de derecho real del supuesto contemplado por los arts. 2958, segundo párrafo y 2967 del Código Civil. Estudio especial del art. 3573 bis del Código Civil.
10. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XIII – SERVIDUMBRES

1. Definición legal. Análisis crítico. Caracteres.
2. Obligaciones de hacer y servidumbres (arts. 3010, 3022, 3023 y 3042 del Código Civil).
3. Clasificaciones. Reales y personales. Continuas y discontinuas. Aparentes y no aparentes. Otras clasificaciones.
4. Constitución. Tratamiento especial de la constitución por destino del padre de familia y de la servidumbre que revive. Duración.
5. Contenido. Dudas sobre la naturaleza, la extensión o el modo de ejercicio. Divisibilidad o indivisibilidad del ejercicio. Cambio del lugar de la servidumbre Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre. División de la heredad sirviente.
6. Extinción.
7. Nociones de las servidumbres típicas legisladas en especial: de tránsito, de acueducto, de recibir aguas y las de sacar aguas. Dudas sobre la naturaleza. Precio e indemnización en las servidumbres.
8. Posibilidad jurídica de constituir otras servidumbres.
9. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XIV – HIPOTECA. ESTRUCTURA

Las unidades XIV, XV y XVI incluyen el tratamiento de los derechos reales de garantía, instrumentos esenciales de la fluidez crediticia. La propia extensión de los diversos contenidos patentiza que entre ellos el primordial es el derecho de hipoteca, sin perjuicio de que sea ineludible analizar también los lineamientos de la prenda, entre ellos los atinentes a la prenda de créditos, de la anticresis y del fideicomiso en garantía, incorporado por la Ley N° 24.441.

1. Definición legal. Análisis crítico. Naturaleza jurídica.
2. Objeto. Créditos garantizables. Enumeración de caracteres.
3. Accesoriedad. Consecuencias. Armonización con los arts. 803 y 804 del Código Civil.
4. Fuente: convencionalidad.
5. Especialidad: en cuanto al crédito y en cuanto al objeto. Quid de las hipotecas en garantía de créditos indeterminados. Las hipotecas de máximo. Gravitación de la Ley 23.928 sobre las hipotecas con cláusulas de reajuste (Ley 21.309)
6. Indivisibilidad. En cuanto al crédito y en cuanto al objeto. Proyecciones de las Leyes 11.725 y 17.711. Prorrato de los saldos en caso de segundos acreedores sobre una pluralidad de inmuebles.

7. Publicidad registral. Alcances en materia hipotecaria. (Remisión a las Unidades XIX y XX). Negocios sobre el rango (Remisión a la Unidad XX, punto 9).
8. Constitución de la hipoteca. Condiciones de fondo y de forma. Posibilidad de que la constituya un tercero no deudor. Promesa de hipoteca. Modalidades. Cláusulas permitidas y prohibidas. Hipoteca constituida en el extranjero.
9. Jurisprudencia. Análisis de casos.

#### UNIDAD XV – HIPOTECA. RÉGIMEN

1. Extensión de la hipoteca en cuanto al objeto.
2. Extensión de la garantía hipotecaria en cuanto al crédito (capital, intereses, costas, indemnizaciones).
3. Medidas conservatorias que puede solicitar el acreedor hipotecario. Actos no consumados. Caso de locación de la cosa hipotecada: distinciones según sea anterior o posterior a la hipoteca y según esté o no prohibido locar en la convención hipotecaria. Supuesto especial en el régimen de la ley 24.441.
4. Ejecución hipotecaria: judicial, extrajudicial (bancos oficiales) y mixta (Ley 24.441). Efectos de la hipoteca contra terceros poseedores que hayan asumido o no la deuda. Consecuencias de la expropiación seguida contra el tercer poseedor.
5. Privilegio (Remisión a la Unidad XXI, puntos 4 y 7).
6. Extinción. Tratamiento particular del caso de subasta judicial.
7. Cancelación. Distintos casos. Caducidad de la inscripción.
8. Hipotecas bancarias. Preanotación de hipotecas. Anotación directa de hipotecas.
9. Pagarés y letras hipotecarios del art. 3202 del Código Civil. Letras hipotecarias de la Ley 24.441.
10. Jurisprudencia. Análisis de casos.

#### UNIDAD XVI – PRENDA. ANTICRESIS. FIDEICOMISO EN GARANTÍA

1. Derecho real de prenda. Definición legal. Análisis crítico.
2. Objeto. Créditos garantizables. Caracteres.
3. Constitución. Condiciones de fondo y de forma. Cláusulas permitidas y prohibidas.
4. Derechos y obligaciones del acreedor prendario. Privilegio (Remisión a la Unidad XXI, puntos 4 y 7). Prendas sucesivas.

5. Prenda tácita. Prenda anticrética. Extinción.
6. Extinción.
7. Nociones del régimen prendarios de los bancos oficiales y de las prendas comerciales con y sin desplazamiento.
8. Derecho real de anticresis. Definición legal. Análisis crítico. Naturaleza jurídica.
9. Objeto. Créditos garantizables. Caracteres.
10. Constitución. Condiciones de fondo y forma. Cláusulas permitidas y prohibidas.
11. Derechos y obligaciones del acreedor anticresista. Incidencia en los derechos del anticresista de la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 a través del emplazamiento del derecho de retención (Remisión a la Unidad XXI, punto 7).
12. Anticresis tácita.
13. Extinción.
14. Fideicomiso en garantía de la Ley 24.441.
15. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XVII – DEFENSA DE LAS RELACIONES REALES

Las Unidades XVII y XVIII innovan metodológicamente mediante el tratamiento sucesivo de la defensa de las relaciones reales y de las acciones reales, con la finalidad de que de ese se comprendan mejor las diferencias sustantivas que median entre ambas tutelas, como corolario del distingo entre las relaciones reales y los derechos reales, y todo su entorno permite captar la idea del Estado de Derecho de una de sus expresiones más cabales.

1. Fundamentos de la protección. El Estado de derecho.
2. Defensa extrajudicial.
3. Defensa extrajudicial. Dualismo entre acciones posesorias e interdictos.
4. Objeto: el art. 2488 del Código Civil.
5. Régimen legal de las distintas acciones posesorias (en estricto sentido y policiales) e interdictos. Conceptos. Naturalezas jurídicas. Requisitos. Procedimientos. Prescripción o caducidad.
  - a) Contra la <desposesión>: acción de despojo, acción de recobrar, interdicto de recobrar.
  - b) Contra la <turbación>: acción innominada o policial de mantener (art. 2469 del Código Civil), acción nominada de mantener. Interdicto de retener.

- c) Caso de la <obra nueva>: acciones posesorias e interdictos.
  - d) Caso del <daño temido>: desarmonía con el art. 1132 del Código Civil. Distintos criterios.
6. Petitorio y posesorio: relaciones. Derechos de la posesión. Derecho a poseer. Derecho de poseer. El apartado final del art. 623 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y la Constitución Nacional.
7. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XVIII – ACCIONES REALES

1. Acciones reales. Definición legal. Análisis crítico.
2. Ámbito de la acción reivindicatoria (defensa de la existencia del derecho real).
3. Legitimación activa. Casos especiales de reivindicación por el heredero, legatario de cosa cierta, cesionario, comprador a quien no se le ha hecho tradición de la cosa, la cual se encuentra en poder de un tercero y reivindicación por un condómino.
4. Legitimación pasiva. Reivindicación contra el poseedor, el tenedor (a nombre del reivindicante o de un tercero) y el llamado poseedor ficto.
5. Objeto de la acción.
6. Juicio de reivindicación. Medidas de seguridad durante el proceso. Prueba. Ejercicios de la sentencia (Remisión parcial a la Unidad III, punto 8).
7. Límites de la reivindicación. Seguridad dinámica: especial estudio del art. 1051 del Código Civil. Caso del acto inoponible o irrelevante.
8. Reivindicación de cosas muebles (Remisión parcial a la Unidad I, punto 14). Derecho de persecución del privilegio del locador.
9. Ámbito de la acción confesoria (defensa de la plenitud del derecho real).
10. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.
11. Ámbito de la acción negatoria (defensa de la libertad del derecho real)
12. Legitimación activa y pasiva. Prueba. Efectos.
13. Las acciones reales y la prescripción liberatoria.
14. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XIX – PUBLICIDAD

Las Unidades XIX y XX posibilitan correlacionar la estructura del derecho real con su exteriorización a través de la publicidad de los estados de hecho, muchas veces omitida, y de la publicidad registral; en este último caso, se evidencia un plano instrumental, en el cual el derecho se asiste de la técnica para satisfacer los requerimientos del bien común.

1. Sistemas de publicidad. Registrales. Extrarregistrales. Publicidad de los estados de hecho (en especial publicidad posesoria).
2. La publicidad en el Código Civil.
3. Leyes registrales locales. Problema constitucional.
4. El art. 2505 del Código Civil y la Ley 17.801.
5. Efectos de la inscripción. Inscripción no constitutiva: sentido de la expresión. Concepto de terceros (<poenitus extranei>, interesado y registral).
6. Necesidad de que el tercero sea de buena fe. Configuración de la buena fe: criterios objetivo y subjetivo. Criterio del Derecho Argentino: Posición de Vélez Sársfield y de la legislación registral.
7. ¿Es la inscripción un nuevo requisito o se trata de un mero perfeccionamiento de la tradición?
8. ¿Es la tradición presupuesto de la inscripción en el derecho vigente?
9. Importancia de la tradición. Funciones.
10. Intentos de armonización de la tradición con la inscripción registral.
11. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XX – PUBLICIDAD REGISTRAL

1. Los llamados principios registrales adoptados por el sistema registral inmobiliario vigente: inscripción, presunción de integridad, rogación, especialidad, legalidad, tracto, prioridad.
2. Rechazo del principio de convalidación y no recepción del principio de la fe pública registral (controversia).
3. Inscripción. Situaciones jurídicas registrables. Requisitos. Plazos (referencia a la Ley 20.089). Supuesto de los arts. 3135 - primera parte - del Código Civil y 20 de la Ley 17.801. Registros personales.
4. Presunción de integridad o completividad (Remisión a la Unidad XIX, puntos 5 y 6).
5. Rogación. Legitimados. Requisitos.
6. Especialidad. Matriculación. Folio real: descripción y contenido.

7. Legalidad. Calificación del Registrador: distintas posibilidades. Recursos.
8. Tracio sucesivo. Casos de tracto abreviado o comprimido.
9. Prioridad. Libro Diario. Preferencia excluyente: análisis del art. 17 de la Ley 17.801. Preferencia de rango: análisis del art. 19 de la Ley 17.801 y del art. 3135, último apartado del Código Civil. Posibilidad jurídica de los negocios sobre el rango. Reserva, permuta, posposición y coparticipación del rango hipotecario para hipotecas de constitución ulterior.
10. Publicidad registral. Expedición de certificados con reserva de prioridad, informes y copias autenticadas. Exhibición directa de los asientos. Tratamiento particular del certificado con reserva de prioridad. Legitimados.
11. El asiento registral como prueba supletoria del acto.
12. Rectificación de asientos.
13. Cancelación y caducidad de las registraciones.
14. Responsabilidad por inexactitudes registrales.
15. Nociones de la legislación catastral: Leyes 14.159 y 20.440. Finalidades de los Catastros. Relaciones con el Registro de la Propiedad.
16. Nociones de los registros automotores, de aeronaves, de buques, de semovientes, de minas, de derechos intelectuales, de marcas de fábrica, comercio y agricultura, de patentes de invención y de créditos prendarios.
17. Jurisprudencia. Análisis de casos.

## UNIDAD XXI – PRIVILEGIOS Y DERECHO DE RETENCIÓN

La Unidad XXI se ocupa de las calidades que exhiben ciertos créditos: los privilegios y el derecho de retención. Institutos de especial trascendencia en la efectividad de los créditos y en la satisfacción de las deudas.

1. Definición legal de los privilegios. Análisis crítico. Naturaleza jurídica. Fundamentos.
2. Caracteres: legalidad, Accesoriedad, excepcionalidad e indivisibilidad.
3. Asiento
4. Los privilegios en el Código Civil. Ámbito de aplicación en la actualidad. Clasificación. Nociones. Pautas sobre el orden.
5. Los privilegios de la Ley de Concursos y Quiebras. Ámbito de aplicación. Clasificación. Reglas sobre el orden.
6. Extensión de los privilegios



7. Acreedores con privilegio especial. Concepto. Casos. Rango ante la concurrencia de acreedores con privilegio especial Subrogación real. Estudio particular de los privilegios de los acreedores hipotecario y prendario. La Ley de Concurso y Quiebras.
8. Gastos de conservación y de justicia. Inexistencia de rango: prorrateo.
9. Acreedores con privilegio general. Concepto. Casos. Límites. Inexistencia del rango ante la concurrencia de acreedores con privilegio general: prorrateo.
10. Derecho de retención. Definición legal. Análisis crítico. Naturaleza jurídica. Fundamentos. Caracteres. Casos. Efectos. Extinción. Sustitución. Estudio del art. 3946 del Código Civil. Incidencia en la Ley de Concurso y Quiebras.
11. Jurisprudencia. Análisis de casos.

### c) **BIBLIOGRAFÍA GENERAL Y POR UNIDADES**

#### BIBLIOGRAFÍA GENERAL

- AREÁN, Beatriz, “Curso de derechos reales. Privilegios y derecho de retención”, 4º edición, Bs. As., 1997.
- BORDA, Guillermo A., “Tratado de derecho civil – Derechos Reales”, Bs. As., 1989.
- GARRIDO, Roque y Andorno, Luis, “Código Civil Anotado. Libro III. Derechos Reales”, Bs. As., 1972/1979.
- BUERES, Alberto J. y HIGHTON, Elena, “Código Civil”, Tº 5, Bs. As., 1997.
- CALEGARI DE GROSSO, Lydia E., “Derechos reales: su estudio a partir del caso judicial”, Buenos Aires, 1998.
- DASSEN, J. y VERA VILLALOBOS, E., “Manuel de derechos reales”, Bs. As., 1962.
- HIGHTON, Elena I., “Derechos reales”, Bs. As., 1983.
- LAFAILLE, Héctor, “Tratado de los derechos reales”, Bs. As., 1943/1945
- LAQUIS, Manuel A., “Derechos Reales”, Bs. As., 1975/2000.
- LEGÓN, Fernando, “Tratado de los derechos reales en el Código y en la Reforma”, Bs. As., 1940/1947.

LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J, “Derechos reales”, Buenos Aires, 1989.

LLAMBIÁS, Jorge J. y ALTERINI, Jorge Horacio, “Código Civil Anotado”, T° IV – A., Bs. As., 1981.

LLERENA, Baldomero, “Concordancias y comentarios del Código Civil Argentino”, Tomos Séptimo y Octavo, Bs. As., 1901/1902.

MACHADO, José Olegario, “Exposición y comentario del Código Civil Argentino”, Tomos VI, VII y VIII, Bs. As., 1900/1901.

MARIANI DE VIDAL, Marina, “Curso de derechos reales”, Bs. As., 1995.

MUSTO, Néstor Jorge, “Derechos Reales”, Santa Fe, 1992.

PAPAÑO, Ricardo J., Kiper, Claudio M, Dillón, Gregorio A. y Causse, Jorge, “Derechos reales”, Bs. As., 1990 y Actualización de 1996.

PEÑA GUZMÁN, Luis Alberto, “Derecho Civil. Derechos reales”, Bs. As., 1973.

SALVAT, Raimundo M., “Tratado de derecho civil argentino. Derechos reales”, ediciones actualizadas por Manuel J. Argarañás.

SEGOVIA, LISANDRO, “El Código Civil Anotado con su explicación y crítica bajo la forma de notas, Bs. As., 1881.

## BIBLIOGRAFÍA POR UNIDADES

### UNIDAD I

ALTERINI, Jorge H y GATTI, Edmundo, “El derecho real. Elementos para una teoría general”, Bs. As., 1974.

ALTERINI, Jorge H., “¿Derechos reales o personales? Casos dudosos. Derechos intelectuales. Locación. Posesión. Anticresis. Hipoteca. Privilegios. Derecho de retención”. Revista Jurídica de Buenos Aires-1993-I-IV. Págs.. 215 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, su voto en el Fallo Plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil: “Dodero, Hipólito C. c/ Consorcio de Propietarios Neuquén 566/88/90 y/u otro”, sentencia del 11 de mayo de 1977, ED, 1 ° 73, pág. 276/284 y LL, 1977 – B, pág. 424.

ALTERINI, Jorge Horacio, “El art. 1051 del Código Civil y el acto inoponible”, JA, Doctrina, 1971, pág. 634 y sigs. y Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba N° 21, Año 1971.

ALTERINI, Jorge Horacio, <La supervivencia del dualismo derechos reales y derechos personales>. Revista del Colegio de Abogados de La Plata, Año VIII, N° 16 – enero –junio de 1956- págs. 123 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, <La transferencia de la propiedad por actos entre vivos>. Trabajo en colaboración con Antonio R. M. Coghten elaborado como Relator de la Asociación Argentina de Derecho Comparado ante el X Congreso Internacional, El Derecho, T. 79, págs.. 375 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, <Capacidad y legitimación>. Revista Jurídica de Buenos Aires 1966-III, págs.251 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “El <numerus clausulus> de los derechos reales en el Código Civil Peruano de 1984”, en la obra “Diez años Código Civil Peruano. Balance y perspectivas”, Universidad de Lima, 1995, págs. 401 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “El derecho real de superficie”, en Revista del Notariado, Órgano del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Número del Centenario, Bs. As., 1997, págs. 9 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, Pablo María Coma, Miriam Smayevsky y Gabriela A. VÁZQUEZ, “El objeto de los derechos reales”, Departamento de Derecho Privado I de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, edición del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en prensa.

ALTERINI, Jorge Horacio, Coma, Pablo María, Angelani, Elisa Beatriz y Vázquez, Gabriela Alejandra, “Teoría general de las ineficacias”, Bs. As., 2000.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Modos de adquisición del dominio de automotores”. Revista de la Asociación de Magistrados y Funcionarios de la Justicia Nacional N° 7 (octubre de 1991), págs. 115 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Los derechos reales en el Proyecto de Código Civil de 1996”, en Temas de Derecho Privado, publicación del Departamento de Derecho Privado de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, editada por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, T. XII, Buenos Aires, 2000, págs. 88 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Los derechos reales en el Proyecto de Código Civil”, en “Instituciones de derecho privado moderno. Problemas y propuestas”, coordinación de Juan Martín Alterini, Sebastián Picasso y de Javier Hernán Wajtraub, Editorial Abeledo-Perrot, Bs. As., 2001, págs. 827 y sigs.

ALLENDE, Guillermo L., “Tratado de enfiteusis y demás derechos reales suprimidos o restringidos por el Código Civil”, Bs. As., 1964.

ALLENDE, Guillermo L., “Derechos reales suprimidos o restringidos por el Código Civil (artículo 2614)”, LL, 1985 – C, pág. 566 y sigs.

ALLENDE, Guillermo L., “Panorama de derechos reales”, Bs. As., 1967.

MOLINARIO, Alberto D., “Derecho patrimonial y derecho real”, Bs. As., 1965.

### UNIDAD III

ALTERINI, Jorge Horacio, “El boleto de compraventa. Efectos de la entrega de la posesión entre las partes”. Revista del Notariado N° 796 (Julio – Agosto de 1984), págs. 881 y sigs.

### UNIDAD IV

MARIENHOFF, Miguel S., “Tratado de Derecho Administrativo”, T° V – Dominio público -. 4° edición actualizada, Bs. As., 1998.

Magisterio de la Iglesia a través de las Encíclicas sobre Doctrina Social.

### UNIDAD V

ALTERINI, Jorge Horacio, “Resolución de los contratos y dominio revocable. Con especial referencia a la resolución por incumplimiento y al pago del precio en la transmisión del dominio – arts. 1376 y 3923 del Cód. Civ.-“El Derecho, T. 50, págs. 633 y sigs.

ALTERINI, Atilio, Ameal Oscar y López Cabana, Roberto, “Derecho de Obligaciones Civiles y Comerciales”, Abeledo – Perrot, Bs. As. 1988, 2° edición, págs. 645/657.

ALTERINI, Jorge Horacio, “La tutela de la propiedad”, en “Derecho de daños”, Primera Parte, Buenos Aires, 1989, Editorial La Rocca, págs. 415 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Aluvión y avulsión” en “Enciclopedia de la responsabilidad civil”, dirigida por Atilio A. Alterini y Roberto López Cabana, T.I.A-B, Editorial Abeledo – Perrot, Buenos Aires, 1996, págs. 392 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Prescripción”. Enciclopedia Jurídica Omeba T. XXII, págs. 678 y sigs.

CORNA, Pablo María, “La prescripción adquisitiva”, Bs. As., 1983.

TRANCHINI, Marcela Haydeé, “Tradicón traslativa de dominio”, Revista Notarial N° 906, págs. 251 y sigs.

## UNIDAD VI

ALTERINI, Jorge Horacio, “Las luces como restricciones y límites al dominio y como servidumbres”. La Ley T.131, págs. 418 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “La indisponibilidad voluntaria”, en Temas de Derecho Privado VII, Departamento de Derecho Privado de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Edición del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Buenos Aires, 1995, págs. 78 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “El derecho de daños y los límites del dominio”, en “Responsabilidad por daños en el tercer milenio. Homenaje al Profesor Doctor Atilio Aníball Alterini”, Editorial Abeledo – Perrot, Bs. As., 1997, págs. 828 y sigs.

CASTRO HERNÁNDEZ, Manuel Horacio, “Acerca de la trascendencia de la inconstitucionalidad del art. 58 de la Ley 21.499”, ED, T° 101, pág.

MARIENHOFF, Miguel S., “Tratado de Derecho Administrativo”, T° IV, Bs. As., 1997.

## UNIDAD VII

ADROGUÉ, Manuel I., “Régimen jurídico de los sepulcros, convenios sobre la utilización de los mismos”, en: Adrogué Manuel I. y otros “Temas de derechos reales”, Bs. As., 1986, pág. 76 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Resolución de los contratos y dominio revocable. Con especial referencia a la resolución por incumplimiento y al pago del precio en la transmisión del dominio – arts. 1376 y 3923 del Cód. Civ.– El Derecho, T. 50, págs. 633 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Nuevas formas de propiedad” en “Propiedad horizontal” N° 175. – noviembre-diciembre de 1987- Revista de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias y Revista del Notariado N° 811 –octubre-noviembre-diciembre de 1987- págs. 1637 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Conjuntos Inmobiliarios”, Revista Campus, año 2, N° 5, mayo de 1995, págs. 5 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Prescripción adquisitiva del «ius sepulcri», El Derecho, T. 139, págs. 650 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Protección de la vivienda en el caso del último beneficiario sobreviviente del bien de familia, que además se convirtió en su único titular» y «Comparación de la situación jurídica del cónyuge superviviente ante el derecho real de habitación». Temas de Derecho Privado IV, Departamento de Derecho Privado de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Edición del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Buenos Aires, 1993, págs. 69 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, Coma, Pablo María, y Vázquez, Gabriela A., “Propiedad Indígena”, Investigación en curso de publicación.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Daños al derecho autoral» en «Derecho de daños», Segunda Parte, Buenos Aires, 1993, Editorial La Rocca, págs. 785 y sigs.

AREÁN, Beatriz, «Bien de familia», 2001.

ALLENDE, Guillermo L., «Derecho de aguas», Bs. As., 1971.

BOSSERT, Gustavo A. y ZANNONI, Eduardo A., “Manual de derecho de familia”, Bs. As., 2000.

EMERY, Miguel Ángel, “Propiedad Intelectual. Ley 11.723”, Bs. As, 1999.

GUASTAVINO, Elías P., “Derecho de familia patrimonial. Bien de familia”, Bs. As., 1962.

LISOPRAWSKI, Silvio V. Y KIPER, Claudio M., “Fideicomiso. Dominio fiduciario. Securitización”, 2° ed., Bs. As., 1996 y “Teoría y práctica del fideicomiso”, Bs. As., 1999.

LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J., “Fideicomiso. Leasing. Letras hipotecarias. Ejecución hipotecaria. Contratos de consumición”, Bs. As., 1996.

LYPSZYC, Delia, “Derechos de autor y derechos conexos”, Bs. As., 1993.

ORELLE, José María, ARMELLA, Cristina N. y CAUSSE, Jorge R., “Financiamiento de la vivienda y de la construcción. Ley 24.441”, T ° 1, Bs. As., 1995.

RUIZ DE ERENCHUM, Alberto F., “Publicidad del dominio imperfecto”, Revista Notarial N° 877, págs. 1475 y sigs.

TRANCHINI, Marcela Haydeé, «Nuevas formas de contratación. El tiempo compartido», Revista Notarial N° 881, págs. 571 y sigs.

TRANCHINI, Marcela Haydeé, «Nuevas formas de evolución del dominio», Revista Notarial N° 894, págs. 826 y sigs.

TRANCHINI, Marcela Haydeé, «Fideicomiso: el contrato, la propiedad y el dominio fiduciario», Revista Notarial N° 929, págs. 65 y sigs.

VÁZQUEZ, Gabriela Alejandra, “Las propiedades especiales en el Proyecto de Código Civil de 1998, en «Instituciones de derecho privado moderno. Problemas y propuestas», coordinadores Juan Martín Alterini, Sebastián Picasso y Javier Hernán Wajtraub, Editorial Abeledo-Perrot, 2001, págs. 861 y sigs.

VÁZQUEZ, Gabriela Alejandra, “Dominio fiduciario: ¿unidad o pluralidad de regímenes?” Jurisprudencia Argentina, 1998 – III, pág. 843.

VILLALBA, Carlos A. y Lipszyc, Delia, «El derecho de autor en la Argentina», Bs. As., 2001.

### UNIDADES VIII Y IX

BAGLIETTO, J.E., Grinberg, E.B. y Papagno, R.J., “Medianería”, Bs. As., 1976.

COGHLAN, Antonio, “El condominio sin indivisión forzosa”, Bs. As., 1980.

GUAGLIANONE, Aquiles H., “La indivisión hereditaria pactada o impuesta y la ley 14.394”, JA, Doctrina, 1956 – II, pág. 76.

LAQUIS, Manuel, Flah, Lily y Smayevsky, Miriam, “El condominio. Hipoteca del condómino”, Bs. As., 1992.

MOLINARIO, Alberto D., “Indivisiones hereditarias y condominios forzosos organizados por la ley 14.394”, Anuales de la Universidad Nacional de La Plata, La Plata, 1959.

POTA, Alberto G., “Tratado de medianería”, Bs. As., 1938.

### UNIDADES X Y XI

ALTERINI, Jorge Horacio y GATTI, Edmundo, «Prehorizontalidad y boleto de compraventa, Buenos Aires, 1973. Reimpresión en 1981. El contenido de este libro fue parcialmente difundido en los trabajos en colaboración. Régimen jurídico del boleto de compraventa» (La Ley, T. 143, págs. 1146 y sigs.) «Prehorizontalidad. Antecedentes. Fundamentos y Anteproyecto de Régimen Legal» (La Ley, T. 146, págs. 932 y sigs.) y «Ley de prehorizontalidad. Análisis crítico» (La Ley T. 147, págs. 1111 y sigs.)

ALTERINI, Jorge Horacio, “Asambleas. Nulidad. Mandato (Un nuevo planteamiento sobre un tema polémico”, JA, 1969 – 4, pág. 394 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Derechos de los consorcistas», El Derecho T. 68, págs. 779 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio», El Derecho T. 56, págs. 729 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Obligaciones y responsabilidades de los administradores», en «Propiedad Horizontal» N° 171-marzo abril de 1987- Revista de la Cámara Argentina de la Propiedad y Actividades Inmobiliarias.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Propiedad Horizontal» en Temas de Derecho Privado V, Departamento de Derecho Privado de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, 1993, págs. 94 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, «La ley y el juez ante las cláusulas abusivas en la contratación predispuesta», El Derecho T. 153, págs. 911 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Responsabilidad por expensas en la propiedad horizontal», en el libro «La Responsabilidad». Homenaje al Profesor Doctor Isidoro H. Goldemberg, Buenos Aires, 1995, págs. 669 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, su voto en Fallo Plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, “Servicios Eficientes S.A c/ Yabrá, Roberto I”, sentencia del 018 de febrero de 1999, LL, 1999-B, pág. 384 y ED – 183 – 97.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Una nueva persona jurídica: el consorcio», en «Derecho Privado. Libro homenaje a Alberto J. Bueres», dirección de Oscar J. Ameal y coordinación de Dora Mariana Gesualdi, Editorial Hammurabi, Bs. As., 2001, págs. 393 y sigs.

MARIANI DE VIDA, Marina, Las deudas del consorcio de copropietarios, ¿Sobre qué bienes pueden hacerse efectivas?, ED, Tomo 45, págs. 865 y sigs.

RUIZ DE ERENCHUM, Alberto F. y VILLARO, Felipe P., «La propiedad horizontal y ‘el derecho a sobreelevar’ reserva de ‘derecho’ en el Reglamento de Copropiedad y Administración», E.D.T 117, págs. 765 y sigs.

TRANCHINI, Marcela Haydee, «El Administrador en la Propiedad horizontal representante del consorcio», Revista Notarial N° 907, págs. 315 y sigs.

TRANCHINI, Marcela Haydee, La redacción del reglamento de copropiedad y administración (cómo un tema menor puede resultar trascendente), Revista Notarial N° 907, págs. 529 y sigs.

## UNIDAD XII

ALLENDE, Guillermo Lorenzo, “Tratado de las servidumbres”, Bs. As., 1963.



ALTERINI, Jorge Horacio, “La locación y los derechos reales con función equivalente”, La Plata, 1967.

ALTERINI, Jorge Horacio, «Usufructo». Revista de Notarial N 807 abril-mayo-junio de 1987, págs. 496 y sigs.

BARBERO, Omar U., «El derecho de habilitación del cónyuge supérstite», Bs. As., 1977.

CORNA, Pablo María, «Las servidumbres en el Proyecto de Código Civil», en «Instituciones de derecho privado moderno. Problemas y propuestas», coordinación de Juan Martín Alterini, Sebastián Picasso y Javier Hernán Wajtraub, Editorial Abeledo-Perrot, Bs. As., 2001, págs. 881 y sigs.

MOLINARIO, Alberto D., “Estudio del art. 3573 bis del Código Civil”, LL, 1975 – B, pág. 1048.

### UNIDAD XIII

ALLENDE, Guillermo Lorenzo, “Tratado de las servidumbres”, Bs. As., 1983.

CORNA, Pablo María, “Las servidumbres en el Proyecto de Código Civil de 1998”, en prensa Editorial Abeledo-Perrot.

### UNIDADES XIV Y XV

ALTERINI, Jorge Horacio, Corna, Pablo M., Angelani, Elsa B. y Vázquez, Gabriela A., “La hipoteca ante las inoponibilidades en la quiebra”, Bs. As., 2000.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Las cláusulas de estabilización y el principio de especialidad de la hipoteca”, El Derecho T. 34, págs. 799 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Pagarés hipotecarios e hipotecas cambiarias”, Revista del Notariado N° 726 (noviembre – diciembre de 1972), págs. 1929 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Rango hipotecario: reserva, permuta, posposición y coparticipación”, Revista del Notariado N° 720 (noviembre – diciembre de 1971), págs. 1997 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Hipotecas abiertas”. Revista Notarial –Órgano del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires- N° 868 (mayo – junio de 1983), págs. 605 y sigs., con las erratas admitidas por el Director de la Revista en la Nota de Redacción incluida en el N° 872 (enero – febrero de 1984), pág. 19.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Obligaciones en moneda extranjera y la hipoteca”. La Ley T. 1987-E, págs. 873 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, Corna, Pablo María y Vázquez, Gabriela, “El lease-back: una nueva modalidad de leasing”, en “Obligaciones y contratos en los albores del Siglo XXI. Homenaje al Profesor Doctor Roberto López Cabana”, Director Oscar J. Ameal, Coordinadora Silvia Y Tanzi, Editorial Abeledo-Perrot, Bs. As. 2001, págs. 485 y sigs.

CAMMAROTA, Antonio, “Tratado de derecho hipotecario”, Bs. As., 1942.

CASTRO HERNÁNDEZ, Manuel Horacio, “Consideraciones sobre el régimen hipotecario en la ley 24.441”, ED, 169 – 1170.

FERNÁNDEZ, Raymundo L., “Tratado teórico – práctico de la hipoteca, la prenda y demás privilegios”, Bs. As., 1941.

MOLINARIO, Alberto D., “La Preanotación hipotecaria”, Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata, T° XXIV, Año 1963.

PRAYONES, Eduardo R., Dassen, Julio y Laguls, Manuel A., “Tratado de derecho hipotecario”, Bs. As., 1961.

RUIZ DE ERENCHUM, Alberto F., “Negocio jurídico celebrado en el extranjero”, E.D. T. 48, págs. 747 y sigs.

#### UNIDAD XVI

CÁMARA, Héctor, “Prenda con registro o hipoteca mobiliaria”, Bs. As., 1961.

CASTRO HERNÁNDEZ, Manuel Horacio, “Reforma de la ley de prenda con registro. Su constitucionalidad. Decreto 897/95 y su texto ordenado. Restricción del art. 5 de la ley 12.962”, ED, T° 169 – 314.

GARRIDO DE CORDOBERA, Lidia, “Anticresis. Un instituto vigente”, Bs. As., 1986.

#### UNIDAD XVII

BENEDETTI, Julio César, “La posesión. Teoría y práctica de su amparo”, Bs. As., 1972.

MARIANI DE VIDAL, Marina, “Interdicto de adquirir y otros aspectos de la defensa posesoria”, Bs. As., 1971.

## UNIDAD XVIII

ALTERINI, Jorge Horacio, “Acciones reales”, Bs. As., 2000.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Legitimación en las acciones reales”, LL, 1° 131, pág. 88 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “El artículo 1051 del Código Civil y el acto inoponible”, Jurisprudencia Argentina Doctrina 1971, págs. 634 y sigs. y Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba N° 21, Año 1971.

ALTERINI, Jorge Horacio, “La reipersecución inmobiliaria” en Temas de Derecho Privado VI, Departamento de Derecho Privado de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Edición del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Buenos Aires, 1995, págs. 76 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Prospectiva de las acciones reales”, en “Temas de Derecho Privado”, Departamento de Derecho Privado de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Edición del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Coordinación de Institutos, Fascículo N° 5.

## UNIDADES XIX Y XX

ALTERINI, Jorge Horacio, “Gravitación de la reforma del artículo 2505 del Código Civil (con especial referencia a las proyecciones de la tradición y el concepto de terceros)”, El Derecho T. 43, págs. 1181 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “La buena fe y la publicidad inmobiliaria registral y extrarregistral. Con una armonización entre la tradición y la inscripción registral”. Aporte de la Delegación Argentina al II Congreso Internacional de Derecho Registral (Madrid, 30 de septiembre al 5 de octubre de 1974), editado por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Buenos Aires, 1974. También en “Ponencias y comunicaciones presentadas al II Congreso Internacional de Derecho Registral”, Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, T. II, Madrid, págs. 75 y sigs. y en la Revista de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad del Litoral N- 120, 3-1 Serie, Santa Fe, 1978.

ALTERINI, Jorge Horacio; Coghlan Antonio: Dominio y registro, El derecho inmobiliario, con especial referencia al régimen de la propiedad, disposición y circulación del ganado, Buenos Aires, 1986.

ALTERINI, Jorge Horacio y LLOVERAS, Néstor Luis, “Responsabilidad civil por inexactitudes registrales”, publicado en El Derecho T. 62, págs. 547 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Rango hipotecario: reserva, permuta, posposición y coparticipación”, trabajo presentado a la “Octava Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad”, Revista del Notariado N° 720 (noviembre – diciembre de 1971), págs. 1997 y sigs.

ALTERINI, Jorge Horacio, “Importancia del estudio de títulos”, Gaceta del Notariado - Publicación del Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe- (N° 88 de 1982).

ALTERINI, Jorge Horacio, “La publicidad registral en el Proyecto de Código Civil Argentino”, en “El Código Civil del Siglo XXI (Perú y Argentina)”, Comisión de Reforma de Códigos del Congreso de la República del Perú, Lima, 2000, T. II, págs. 1423 y sigs.

ANDORNO, Luis G. y Marcolín de Andorno, Marta, “Ley Nacional Registral inmobiliaria”, Bs. As., 1989.

COGHLAN, Antonio, “Teoría general del derecho inmobiliario registral”, Bs. As., 1984.

CORNEJO, Américo Atilio, “Derecho registral”, Bs. As., 1994.

LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J. “Curso introductorio al derecho registral” Bs. As., 1983.

MOISSET DE ESPANÉS, Luis, “Publicidad Registral”, 2° ed., Córdoba, 1997.

TRANCHINI, Marcela Haydeé, “El poseedor por boleto frente al adquirente por escritura pública inscripta sin tradición”, Revista Notarial N° 882, págs. 966 y sigs.

VÁZQUEZ, Gabriela Alejandra, “Pretendida publicidad registral de obligaciones propter-rem”, El Derecho, Sección Legislación Argentina, Boletín N° 8, Febrero de 1996, pág. 3 y sigs.

## UNIDAD XXI

BONFATI, Mario A. y GARRONE, José Alberto, “Concursos y quiebras”, 5° edición, Bs. As., 1997.

FASSI, Santiago C. y Gebhardt, Marcelo, “Concursos y quiebras”, 6° edición, Bs. As., 1997.

LEIVA FERNÁNDEZ, Luis P., “Derecho de retención”, Bs. As., 1991.

MARIANI DE VIDAL, Marina y Allende, Guillermo L., “Los privilegios en la ley de concursos y en el Código Civil”, Bs. As., 1974.

MOLINARIO, Alberto D., “Los privilegios en el Derecho Civil Argentino”, Bs. As., 1941.

#### **d) METODOLOGÍA DE LA ENSEÑANZA**

Para lograr que el alumno alcance los objetivos enunciado, la Cátedra implementará en la enseñanza la modalidad las clases mixtas, alternara entre la enseñanza magistral y la participativa, conforme a los contenidos que se deseen trabajar. Esta metodología se fundamenta en que la enseñanza magistral proporciona las directivas generales, los lineamientos básicos. Cualquiera sea la importancia de la autoactividad en el aprendizaje, existen conceptos que el alumno necesariamente debe recibir, incluso por economía de tiempo y esfuerzo.

Pero como sabemos que es imprescindible la integración de la enseñanza magistral con los métodos activos, nos particularizamos en el método del análisis de casos, claro esta, sin desdeñar ningún. Este método es apto para formar tanto al abogado litigante como el asesor, pues exhibe el conflicto en gestación, y orienta acerca de la mejor defensa en juicio o de los medios adecuados para prevenir la litis, o precaverse de sus consecuencias. Es fácil apreciar que la elección de alternativas con sujeción y la justicia, que es propia de la metodología de casos, constituye herramienta adecuada para conformar la personalidad del juez. En tanto propende a la reflexión con la eventual configuración de enfoques nuevos de los temas, es pilar idóneo para sustentar las aspiraciones científicas del educando. Como patentiza las vivencias de los aciertos, imprecisiones orfandades, o injusticias de las normas positivas, genera el ambiente apto para recrear la figura del legislador como personaje comprometido con su comunidad, al tiempo que le aporta elementos eficaces para la gestación legislativa. El análisis de los casos responde a un espíritu coincidente con el del método científico, pues en ambos campean la observación, la comprobación de la corte experimental y la elaboración de ideas.

Aprobado por el Honorable Consejo Académico el 20 de Junio de 2002.

संस्कृत-संज्ञा-संग्रहः