

PROGRAMA DE DERECHOS REALES. CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN. LEYES 26.994 y 27.077.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO.

UNIDAD I: DISPOSICIONES GENERALES DE LOS DERECHOS REALES.

Principios comunes. Adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad.

1. Método del Código. Concepto de derecho real (ART.1882). Objeto (ARTS. 16 y 1883). Atributos: persecución y preferencia (ART.1886), excepciones (adquisiciones ex lege y derechos creditorios oponibles a terceros). Otras diferencias con los derechos personales (ART.724): número; acciones que los protegen; efectos. Crisis del dualismo tradicional: derechos oponibles e inoponibles. Obligaciones personales de las nuevas formas de propiedad.

2. Creación y tipicidad legal. Fundamento: orden público. Estructura y normas estatutarias (ART.1884). Sistema del numerus clausus: enumeración (ART.1887).

3. Clasificaciones. Derechos reales sobre cosa propia o ajena (ART.1888). Derechos reales principales y accesorios (ART. 1889). Derechos reales sobre cosas registrables y no registrables (ART 1890). Ejercicio por la posesión o por actos posesorios (ART.1891).

4. Modos de adquisición. Adquisición derivada entre vivos: título y modo suficientes (ARTS. 399 y 1892). Título insuficiente: justo título (ART. 1902). Transmisibilidad (ART.1906). Prohibición de constitución judicial (ART.1896). Convalidación (ART.1885).

5. Extinción (ARTÍCULO 1907).

6. Publicidad: posesoria y registral. Inoponibilidad y Buena fe (ARTS. 1893 y 1902) (remisión Unidades XIX pto. 5 y XX pto. 8).

Artículos relacionados Código Civil: 2502 a 2505; 2601 a 2610 y 4010.

UNIDAD II. DISPOSICIONES GENERALES. *Adquisiciones legales. Prescripción adquisitiva*

1. ADQUISICIONES LEGALES. Casos (ART.1894). Cosas registrables y enajenación a non domino (ARTS. 392 y 399). Cosas muebles por subadquirente de buena fe (ART.1895). (Remisión Unidad VIII pto. 1).

Artículos relacionados Código Civil: 2412, 1051, 3270/1, 3430.

2. **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** (ART.1897). Derechos prescriptibles (ART. 2565). Posesión exigible (ART.1900). Unión de posesiones (ART 1901). Normas aplicables (ARTS. 237, 1904, 2532 a 2537 y 2565). Suspensión (ARTS. 2539 a 2543). Interrupción (ARTS.2544 a 2549). Dispensa (ART. 2550).

3. Vías procesales (ART. 2551). Procedimiento legal para reconocer el título. Ley 14.159 art. 24.

UNIDAD III. DISPOSICIONES GENERALES. *Prescripción adquisitiva (continuación)*

1. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA BREVE. Justo título y buena fe (ART. 1898 y 1902). Plazos: cosas inmuebles y cosas muebles: registrables y no registrables (remisión Unidad VII ptos. 1 y 2). Comienzo de la posesión: presunción (ART. 1903). Efectos de la sentencia (ART. 1903). Prescripción adquisitiva por el donatario o subadquirente (ART. 2459). Supuesto del art. 8 la Ley 24.374 mod. Leyes 25.797 y 26.493 (remisión Unidad VIII pto.6).

2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA LARGA (ART.1899). Cosas inmuebles y cosas muebles (registrables y no registrables). Efectos de la sentencia (ART 1905). Derechos constituidos por el titular registral durante y posteriormente al plazo

prescriptivo.

Artículos relacionados Código Civil: 3948, 3950 a 3952, 3959, 3966, 3969 a 3974, 3977 a 3980, 3984 a 4016 bis.

Unidad IV. RELACIONES DE PODER. Disposiciones generales. 1.

1. RELACIONES DE PODER. Enumeración (ARTS.1908). Cuestión terminológica. Concepto (ART.1909). Cuestión de la cuasiposesión. COPOSESIÓN (ARTS. 1912 y 2245). TENENCIA. Concepto (ART. 1910). SERVIDOR DE LA POSESIÓN (ART.1911). YUXTAPOSICIÓN LOCAL o relación de lugar (ART. 1922 1ºpárrafo). Diferencias: teorías de Savigny, Ihering y Salleilles.

2. POSESIÓN: etimología; acepciones diversas; concepto; importancia, naturaleza jurídica. Distinción entre el *ius possidendi* y el *ius possessionis* (ART.2239). Elementos constitutivos: concepto de *corpus* y de *animus domini*. Presunciones: de posesión; de fecha y extensión (ART.1914) y de legitimidad (ART. 1916 y 1917). Causa: principio general y excepción: INTERVERSIÓN DE TÍTULO. Requisitos (ART. 1915).

3. CLASIFICACIÓN DE LA POSESIÓN y TENENCIA: LEGITIMA e ILEGITIMA (ART. 1916). BUENA FE: concepto y requisitos (ART. 1918). Presunciones de buena fe y mala fe (ART. 1919). Unión de posesiones (ART. 1901). Determinación u origen (ART. 1920). MALA FE VICIOSA (ART. 1921). Concepto de los vicios. Cosas muebles: hurto, estafa y abuso de confianza. Inmuebles: violencia, clandestinidad y abuso de confianza. Carácter relativo de los vicios.

Artículos relacionados Código Civil: 2351 a 2372.

Unidad V. RELACIONES DE PODER. Elementos. Adquisición, ejercicio, conservación y extinción. Efectos.

1. OBJETO (ART.1912). CONCURRENCIA (ART. 1913).

2. SUJETO. Capacidad. Adquisición de poder (ART. 1922).

Artículos relacionados Código Civil: 2392 a 2411.

3. MODOS DE ADQUISICIÓN. Unilaterales (casos de desapoderamiento). Sucesión por causa de muerte (ART. 1901). Modo derivado entre vivos: tradición. Concepto y formas (ARTS 750 y 1924). Muebles (ART. 1925). Universalidad de hecho (ART. 1927). Vacuidad (ARTS. 1140 y 1926). Inmuebles: Actos posesorios (ART. 1928). Traditio brevi manu y constituto posesorio (ARTS. 1892 y (ART. 1923). Jurisprudencia: requisitos.

Artículos relacionados Código Civil: 2373 a 2391

4. CONSERVACIÓN (ART. 1929) Presunción de continuidad (ART. 1930) EXTINCIÓN (ART. 1931).

Artículos relacionados Código Civil: 2445 a 2459

5. EFECTOS. Derechos inherentes a la posesión (ART. 1932). Deberes inherentes a la posesión (ART. 1933). Frutos y mejoras (ART. 1934) Adquisición de frutos o productos según la buena o mala fe (ART. 1935). Responsabilidad por destrucción según la buena o mala fe (ART. 1936). Transmisión de obligaciones al sucesor (ART. 1937) Indemnización y pago de mejoras (ART. 1938) Efectos propios de la posesión. Impuestos (ART. 1939). Efectos propios de la tenencia (ART. 1940).

Artículos relacionados Código Civil: 2416 a 2444.

UNIDAD VI. DOMINIO. Clases. Caracteres. Propiedad intelectual.

1. DOMINIO PERFECTO. Definición legal (ART. 1941). Significado del vocablo propiedad. CARACTERES: Perpetuidad (ART. 1942). Exclusividad (ART. 1943). Facultades de exclusión (ART. 1944). Facultades: ejercicio regular (ART. 10). Transmisibilidad: cláusulas de inenajenabilidad (ARTS. 1906 y 1972). Extensión (ARTS. 233 y 1945). Aguas de los particulares (ART. 239). Bienes del dominio privado del Estado (ART. 236).

Artículos relacionados Código Civil: 2506 a 2523; 2342; 2349 y 2350).

2. DOMINIO IMPERFECTO (ART. 1946). Supuestos (ART. 1964).

A) DOMINIO DESMEMBRADO. Concepto y casos.

B) DOMINIO REVOCABLE. Concepto y plazo (ART. 1965). Facultades (ART. 1966). Efecto de la revocación (ART. 1967). Extinción Readquisición del dominio perfecto (ART. 1968). Efectos de la retroactividad (ART. 1969).

C) DOMINIO y PROPIEDAD FIDUCIARIA. Método y normas aplicables (ART. 1702). Concepto (ART.1701). Objeto (ART. 1670). Sujeto (ART. 1673). Facultades (ARTS. 1688, 1689 y 1704). Limitaciones (ART. 1703). Deberes y prohibiciones (ARTS. 1674 a 1676). Caracteres ARTS. 1685 a 1687).. Formas constitutivas y registración (ARTS. 1669, 1682 a 1684). Duración (ART. 1668). Cese y sustitución del fiduciario (1678 y 1679). Extinción: causales (ART. 1697); efectos (ARTS. 1698, 1705 y 1707). Readquisición del dominio perfecto (ART. 1706).

Artículos relacionados Código Civil: 2507, 2661 a 2672 y concordantes Ley 24.441 derogada parcialmente por Ley 26.994.

3. PROPIEDAD INTELECTUAL. Régimen legal: Ley 11.723 y sus modificatorias. a) materia; b) titulares; c) duración; d) facultades; e) registro.

UNIDAD VII. DOMINIO INMOBILIARIO. Límites. Afectación a vivienda.

1. LÍMITES DEL DOMINIO. Clasificación. Normas administrativas (ARTS. 240/1). Relaciones de vecindad (ART. 1970). Daño no indemnizable (ART. 1971). Inmisiones. (ART. 1973). Camino de sirga (ART. 1974). Casuismo del Código.

2. TIERRAS RURALES. Ley 26.737. Régimen de protección al dominio nacional sobre la propiedad, posesión o tenencia de las tierras rurales. Límites al dominio extranjero.

3. VIVIENDA. Tutela constitucional. Afectación (ART.244). Inmueble rural (ART. 256). Legitimados (ART. 245). Beneficiarios (ART. 246). Habitación efectiva (ART. 247). Subrogación real (ART.248). Efecto principal de la afectación (ART. 249). Transmisión (ART.250). Frutos (ART. 251). Créditos fiscales y gastos de constitución (ART. 252). Deberes de la autoridad de aplicación (ART. 253). Honorarios (ART. 254). Desafectación y cancelación de la inscripción (ART. 255). Vivienda familiar (ART. 456 y 522) Normas relacionadas Ley 14.394 (arts. 34 a 50) derogada por Ley 26.994.

UNIDAD VIII.DOMINIO MOBILIARIO. Regímenes especiales.

1. COSAS MUEBLES: Disposiciones generales (remisión Unidad I pto. 5). Supuesto del subadquirente de buena fe (ART.1895). Antecedentes. Fundamento. Naturaleza de la adquisición. Condiciones de aplicación: a) desprendimiento voluntario del dueño; b) posesión del tercero; c) la buena fe; c) la adquisición onerosa. Supuesto de cosas muebles embargadas (tercería de dominio). Supuesto del ART. 462.

Artículos relacionados Código Civil: 2412 a 2415.

2. AUTOMOTORES: Decreto. Ley 6582 y su modificación Ley 22.977. La adquisición por título suficiente e inscripción constitutiva (art.1). La adquisición legal (art.2). La adquisición por prescripción adquisitiva (arts. 3 y 4 y ARTS. 1899 y 2254 CCCN). El título formal del automotor.

3. SEMOVIENTES: Ley 22.939. Propiedad del ganado mayor y menor: la presunción de propiedad. Marcas y señales. La transferencia del ganado (certificado). Los registros genealógicos y los animales de pura raza. Ley 20.378: régimen de los equinos sangre pura de carrera. Ley provincial de Ganadería 6773/00 (registro de marcas y señales).

UNIDAD IX. DOMINIO. Modos especiales de adquisición.

1. APROPIACIÓN. Cosas susceptibles de apropiación (ART. 1947). Caza (ART. 1948). Pesca (ART. 1949). Enjambres (ART. 1950).

2. TESORO. Concepto (ART. 1951). Descubrimiento (ART. 1952). Derechos del descubridor (ART. 1953). Búsqueda por el propietario del tesoro (ART. 1954).

3. COSAS PERDIDAS. Hallazgo, obligación del hallador (ART. 1955). Recompensa y subasta (ART. 1956).

4. TRANSFORMACIÓN. Concepto (ART. 1957). Propiedad de la cosa transformada. Transformador de buena fe y de mala fe.

5. ACCESIÓN. Cosas muebles (ART. 1958). Propiedad de la nueva especie. Cosas inmuebles. Casos. Aluvión: requisitos (ART. 1959). Cauce del río (ART. 1960) Avulsión: requisitos (ART. 1961). Construcción, siembra y plantación. Dueño del inmueble y materiales ajenos. Tercero de buena fe y mala (ART. 1962). Invasión de inmueble colindante. Invasor de buena fe y de mala fe (ART. 1963).

Artículos relacionados Código Civil: 2524 a 2600.

6. REGULARIZACIÓN DOMINIAL. Leyes 24.374 y 26.493. Beneficiarios. Procedimiento. Escritura. Inscripción. Efectos. Prescripción adquisitiva. Ley 8475/2012 de Mendoza.

UNIDAD X. CONDOMINIO

1. Concepto (ART. 1983). Clases. Sistema romanista y sistema germano. Diferencias con la sociedad. Fuentes: contrato, acto de última voluntad, Ley y prescripción.

2. Facultades: con relación a la parte indivisa. Derecho de acrecer (ART. 1989). Con relación a la cosa común: facultades de uso y goce de la cosa (ART. 1986). Destino de la cosa (ART. 1985). Convenio de uso y goce (ART. 1987). Uso y goce excluyente (ART. 1988).

3. Obligaciones: disposición y mejoras con relación a la

cosa (ART. 1990). Gastos (ART. 1991). Deudas en beneficio de la comunidad (ART. 1992). Normas subsidiarias (ART.1984).

4. Administración. Imposibilidad de uso y goce en común (ART. 1993). Asamblea. Citación. Mayoría (ART. 1994). Frutos (ART. 1995).

5. CONDOMINIO SIN INDIVISIÓN FORZOSA. Partición: reglas aplicables (ART. 1996). Derecho a pedir la partición (ART. 1997). Adquisición por un condómino (ART. 1998). Procedimiento y efectos de la división.

Artículos relacionados Código Civil: 2673 a 2709.

6. CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA.

A) CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA TEMPORARIA. Renuncia a la acción de partición (ART. 1999). Convenio de suspensión de la partición (ART. 2000). Partición nociva (ART. 2001 471 y 506). Partición anticipada (ART. 2002). ndivisión de bienes hereditarios. ARTS. 2330 a 2334.

B) CONDOMINIO CON INDIVISIÓN FORZOSA PERDURABLE.

A).Condominio sobre accesorios indispensables (ART. 2004). Uso de la cosa común (ART. 2005).

B) CONDOMINIO SOBRE MUROS, CERCOS Y FOSOS. Clases (ART. 2006). Cerramiento forzoso urbano (ART. 2007). Adquisición de la medianería (ART. 2009). Presunciones (ARTS. 2010, 2011 y 2012). Prueba (ART. 2013).

Artículos relacionados Código Civil: 2693, 2710 a 2745.

UNIDAD XI. PROPIEDAD HORIZONTAL y PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL

1. PROPIEDAD HORIZONTAL

A) CONCEPTO (ART. 2037).Constitución (ART. 2038).

B) ELEMENTOS: Unidad funcional (ART. 2039).Cosas y partes comunes. Presunción (ART. 2040). Cosas y partes necesariamente comunes. Enumeración (ART. 2041). Cosas y partes comunes no indispensables (ART. 2042). Cosas y

partes propias (ART. 2043)

C) FACULTADES SOBRE COSAS Y PARTES COMUNES. Prohibiciones. (ART. 2040). Facultades de los propietarios sobre la unidad funcional (ART. 2045). Obligaciones (ART. 2046). Prohibiciones (ART. 2047). Gastos y contribuciones. Título ejecutivo (ART. 2048). Privilegio (ART. 2582). Defensas (ART. 2049). Obligados al pago de expensas (ART. 2050). Infracciones (ART. 2069).

D) Modificaciones en cosas y partes comunes. Mejora u obra nueva que requiere mayoría (ART. 2051). Mejora u obra nueva que requiere unanimidad (ART. 2052). Mejora u obra nueva en interés particular (ART. 2053). Reparaciones urgentes (ART. 2054). Grave deterioro o destrucción del edificio (ART. 2055).

E) REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Contenido (ART. 2056). Modificación (art. 2057). Efectos.

F) CONSORCIO. Personalidad jurídica (ARTS 148 inc h y. 2044). Órganos: Asambleas. Facultades (ART. 2058). Convocatoria y quórum (ART. 2059). Mayoría absoluta. Cómputo. Nulidad y caducidad (ART. 2060). Limitación de derechos. Conformidad (ART. 2061). Actas. Libros (ART. 2062). Asamblea judicial (ART. 2063). Consejo de propietarios. Atribuciones (ART. 2064). Administrador. Representación legal (ART. 2065). Designación y remoción (ART. 2066). Derechos y obligaciones (ART. 2067). Subconsorcios. Sectores con independencia. Responsabilidad (ART. 2068).

Antecedente: Ley 13.512 derogada por Ley 26.994.

2. PREHORIZONTALIDAD. Ámbito (ART. 2070). Seguro obligatorio (ART. 2071). Exclusiones (ART. 2072).

Antecedente: Leyes 19.724 y 20.276 derogadas por Ley 26.994.

3. PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL. *Conjuntos inmobiliarios propiamente dichos.*

A) Concepto (ART. 2073). Cuestión terminológica. Características (ART. 2074). Marco legal. Adecuación conjuntos preexistentes (ART. 2075). Servidumbres y otros derechos reales (ART. 2084).

B) Cosas y partes necesariamente comunes. Presunción (ART. 2076). Cosas y partes privativas (ART. 2077). Localización y límites perimetrales. Normas locales (ART. 2079).

C) Facultades y obligaciones del propietario (ART. 2078). Limitaciones y restricciones reglamentarias (ART. 2080). Gastos y contribuciones (ART. 2081). Cesión de la unidad (ART. 2082). Régimen de invitados y usuarios (ART. 2083). Transmisión de unidades. Derecho de preferencia (ART. 2085).

UNIDAD XII. OTRAS FORMAS DE PROPIEDAD

1. TIEMPO COMPARTIDO. Método (Conjuntos Inmobiliarios)

A) Concepto (ART. 2087). Cuestión terminológica. Bienes que lo integran (ART. 2088).

B) Afectación al sistema de tiempo compartido. Objeto. Formalidades (ART. 2089). Legitimación (ART. 2090). Requisitos (ART. 2091). Inscripción (ART. 2092). Efectos (ART. 2093)

C) Derecho real del adquirente de tiempo compartido. Cuestión de la configuración como derecho personal (ART. 2088). Objeto. Naturaleza. Caracteres. (ART. 2101). Deberes de los usuarios del tiempo compartido (ART. 2095).

D) Relación de consumo (ART. 2100). Deberes del emprendedor (ART. 2094). Administración (ART. 2096). Deberes del administrador (ART. 2097). Cobro ejecutivo. Certificado (ART. 2098). Normas de policía (ART. 2102).

E) Extinción (ART. 2099).

2. SISTEMAS TURÍSTICOS DE TIEMPO COMPARTIDO. Ley 26356 (derogada parcialmente por Ley 26.994). Ámbito de aplicación. Tipificación. Elementos objetivos y subjetivos.

Autoridad aplicación.

3. CEMENTERIOS PRIVADOS.

A) Concepto. Caracteres (ART. 2103). Afectación. Formalidades. Efectos (ART. 2104). Diferencia con el cementerio público. Reglamento de administración y uso. Contenido (ART. 2105)

B) Derecho real de sepultura (ART. 2112). Objeto. Caracteres. Facultades del titular (ART. 2107). Deberes (ART. 2108). Inembargabilidad (ART. 2110). Relación de consumo (ART. 2111).

C) Dirección y administración del cementerio (ART. 2109). Normas de policía (ART. 2113).

4. SUPERFICIE y PROPIEDAD SUPERFICIARIA

A) Concepto. Caracteres. (ART. 2114) Modalidades (ART. 2115). Emplazamiento (ART. 2116). Duración. Plazos (ART. 2117). Normas aplicables al derecho de superficie (ART. 2127). Normas aplicables a la propiedad superficiaria (ART. 2128).

B) Legitimación (ART. 2118). Adquisición. Modos (ART. 2119).

C) Facultades del superficiario (ART. 2120). Facultades del propietario (ART. 2121). Subsistencia y transmisión de las obligaciones (ART. 2123).

D) Destrucción de la propiedad superficiaria (ART. 2122). Extinción (ART. 2124). Efectos de la extinción. Derechos reales y derechos personales (ART. 2125). Indemnización al superficiario (ART. 2126).

Antecedente Ley 25.509 derogada por Ley 26.994.

UNIDAD XIII.DERECHOS REALES DE GOCE SOBRE COSA AJENA.

Usufructo, uso y habitación.

A) USUFRUCTO

1. Concepto (ART. 2129). Objeto (ART. 2130). Legitimación (ART. 2131). Usufructo a favor de varias personas (ART.

2132). Prohibición de usufructo judicial (ART. 2133). Modos de constitución (ART. 2134). Presunción de onerosidad (ART. 2135). Modalidades (ART. 2136) Inventario (ART. 2137). Presunción (ART. 2138). Garantía suficiente en la constitución y en la transmisión (ART. 2139). Intransmisibilidad hereditaria (ART. 2140).

2. Derechos del usufructuario. Frutos. Productos. Acrecentamientos naturales (ART. 2141). Derechos reales y personales (ART. 2142). Mejoras facultativas (ART. 2143). Ejecución por acreedores (ART. 2144). Acciones que puede ejercer.

3. Obligaciones del usufructuario. Destino (ART. 2145). Mejoras necesarias (ART. 2146). Mejoras anteriores a la constitución (ART. 2147). Impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes (ART. 2148). Comunicación al nudo propietario (ART. 2149). Restitución (ART. 2150).

4. Derechos y deberes del nudo propietario. Disposición jurídica y material (ART. 2151).

5. Extinción. Medios especiales de extinción (ART. 2152). Efectos de la extinción (ART. 2153).

B) USO. Concepto (ART. 2154). Normas supletorias (ART. 2155). Limitaciones (ART. 2156). Ejecución por acreedores (ART. 2157).

C) HABITACIÓN. Concepto (ART. 2158). Normas supletorias (ART. 2159). Limitaciones (ART. 2160). Impuestos, contribuciones y reparaciones (ART. 2161). Derecho real de habitación del cónyuge supérstite (ART. 2383).

Artículos relacionados Código Civil: 2807 a 2969.

UNIDAD XIV. DERECHOS REALES DE GOCE SOBRE COSA AJENA.
Servidumbres.

1. Definición. Requisitos. (ART. 2162). Objeto (ART. 2163). Clasificaciones. Servidumbre positiva y negativa (ART. 2164). Servidumbre real y personal. Presunción (ART. 2165).

Servidumbre personal a favor de varios titulares (ART. 2167).

2. Constitución. Servidumbre forzosa. Casos (ART. 2166). Legitimación (ART. 2168). Prohibición de servidumbre judicial (ART. 2169). Presunción de onerosidad (ART. 2170). Modalidades (ART. 2171). Transmisibilidad e inherencia (ART. 2172).

3. Derechos y obligaciones del titular dominante. Derechos reales y personales (ART. 2173). Extensión de la servidumbre (ART. 2174). Ejercicio (ART. 2175). Mejoras necesarias (ART. 2176). Trabajos contrarios al ejercicio de la servidumbre (ART. 2177). Ejecución por acreedores (ART. 2178). Comunicación al sirviente (ART. 2179).

4. Derechos del titular sirviente. Disposición jurídica y material. Turbación de la servidumbre (ART. 2180). Alcances de la constitución y del ejercicio (ART. 2181). Defensas judiciales.

5. Extinción de la servidumbre. Medios especiales de extinción (ART. 2182). Efectos de la extinción (ART. 2183). Artículos relacionados Código Civil: 2970 a 3107.

UNIDAD XV. DERECHOS REALES DE GARANTÍA. Disposiciones comunes.

Regla aplicable (ART. 2184). Caracteres. Convencionalidad (ART. 2185). Accesoriedad (ART. 2186). Créditos garantizables. Especialidad del crédito (ART. 2187). Especialidad en cuanto al objeto (ART. 2188). Especialidad de la garantía. Garantías de máximo (ART. 2189). Defectos en la especialidad (ART. 2190). Indivisibilidad. Excepciones (ART. 2191).

2. Extensión en cuanto al objeto. Accesorios (ART. 2192). Extensión en cuanto al crédito (ART. 2193). Subrogación real (ART. 2194).

3. Facultades del constituyente (ART. 2195). Inoponibilidad

(ART. 2196). Facultades del titular de la garantía. Realización por un tercero (ART. 2197). Adquisición del bien gravado por el acreedor. Cláusula nula (ART. 2198).

4. Ejecución. Responsabilidad del propietario no deudor (ART. 2199). Ejecución contra el propietario no deudor. Oportunidad. Defensas (ART. 2200). Derecho al remanente (ART. 2201). Subrogación del propietario no deudor (ART. 2202). Efectos de la subasta (ART. 2203). Cancelación del gravamen. Casos. Formalidades (ART. 2204).

UNIDAD XVI. DERECHOS REALES DE GARANTÍA. *Disposiciones especiales*

1. HIPOTECA. Concepto (ART. 2205). Legitimación (ART. 2206) Hipoteca de parte indivisa (ART. 2207). Forma del contrato constitutivo (ART. 2208). Determinación del objeto (ART. 2209). Duración de la inscripción (ART. 2210). Convenciones para la ejecución (ART. 2211).

2. LETRA HIPOTECARIA (arts. 35/49 Ley 24.441): concepto, finalidad, naturaleza jurídica, emisión, requisitos formales, registración, transmisión, cancelación.

3. Ejecución de la hipoteca. Procedimiento. Ejecución especial de la hipoteca (arts. 52/66 Ley 24.441).

4. ANTICRESIS. Concepto. Requisitos (ART. 2212). Legitimación (ART. 2213). Plazo máximo (ART. 2214). Derechos del acreedor (ART. 2215). Deberes del acreedor. Mandato (ART. 2216). Gastos (ART. 2217). Duración de la inscripción (ART. 2218).

5. PRENDA. Disposiciones generales. Concepto. Requisitos de prenda sobre cosas muebles no registrables o créditos instrumentados. (ART. 2219). Posesión (ART. 2221). Oponibilidad (ART. 2222). Prendas sucesivas (ART. 2223). Prenda con registro (ART. 2220).

6. PRENDA DE COSAS. Prenda de cosa ajena (ART. 2224). Frutos (ART. 2225). Uso y abuso (ART. 2226). Gastos (ART.

2227). Venta del bien empeñado (ART. 2228). Ejecución. Procedimiento. Adjudicación (ART. 2229). Rendición de cuentas (ART. 2230). Documentos con derecho incorporado (ART. 2231).

7. PRENDA DE CRÉDITOS. Créditos instrumentados (ART. 2232). Constitución (ART. 2233). Conservación y cobranza. Mandato (ART. 2234). Opción o declaración del constituyente (ART. 2235). Participación en contrato con prestaciones recíprocas (ART. 2236). Extinción (ART. 2237).

Artículos relacionados Código Civil: 3108 a 3261.

UNIDAD XVII. DEFENSAS DE LA POSESIÓN Y LA TENENCIA

1. Finalidad de las acciones posesorias y lesiones que las habilitan (ART. 2238). Ataques a la posesión y a la tenencia. Fundamento de la protección. Principio general (ART. 2239). DEFENSA EXTRAJUDICIAL. Requisitos (ART. 2240).

2. ACCIÓN DE DESPOJO. Supuestos comprendidos. Sentencia (ART. 2241). ACCIÓN DE MANTENER la tenencia o la posesión. Supuestos comprendidos (ART. 2242). Prueba. Presunción (ART. 2243). Conversión (ART. 2244). Legitimación. Coposeedor. Tenedor (ART. 2245). Proceso (ART. 2246). Código Procesal Civil de Mendoza.

3. RELACIONES ENTRE LAS ACCIONES POSESORIAS Y LAS ACCIONES REALES. Prohibición de acumular (ART. 2269). Independencia de las acciones (ART. 2270). Suspensión de la acción real (ART. 2271). Cumplimiento previo de condenas (ART. 2272). Acciones por un mismo hecho (ART. 2273). Acciones por distintos hechos (ART. 2274). Turbaciones o desapoderamientos recíprocos (ART. 2275). Hechos posteriores (ART. 2276).

Artículos relacionados Código Civil: 2468 a 2501.

UNIDAD XVIII. DEFENSAS DEL DERECHO REAL

1. DISPOSICIONES GENERALES. Acciones reales (ART. 2247).

Finalidad de las acciones reales y lesión que las habilita (ART. 2248). Demanda y sentencia (ART. 2249). Daño (ART. 2250). Cotitulares. Cosa juzgada. Efectos (ART. 2251).

2. ACCIÓN REIVINDICATORIA. Reivindicación de cosas y de universalidades de hecho (ART. 2252). Objetos no reivindicables (ART. 2253). Objetos no reivindicables en materia de automotores (ART. 2254). Remisión Unidad VII pto. 2) Legitimación pasiva (ART. 2255). Prueba en la reivindicación de inmuebles. Presunciones (ART. 2256).

Prueba en la reivindicación de muebles registrables (ART. 2257). Prueba en la reivindicación de muebles no registrables (ART. 2258). Derecho a reembolso (ART. 2259). Alcance. Subadquirente (ARTS. 761 y 2260). Sentencia (ART. 2261).

3. ACCIÓN NEGATORIA. Legitimación pasiva (ART. 2262). Prueba (ART. 2263).

4. ACCIÓN CONFESORIA. Legitimación pasiva (ART. 2264). Prueba (ART. 2265).

5. ACCIÓN DE DESLINDE. Finalidad de la acción de deslinde (ART. 2266). Legitimación activa y pasiva (ART. 2267). Código Procesal Civil de Mendoza.

Artículos relacionados Código Civil: 2756 a 2799 y 2746 a 2755.

UNIDAD XIX: PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES

1. La publicidad: concepto y fundamentos. Sistemas de publicidad: **a)** la tradición; **b)** la posesión; **c)** otros modos no registrables; **d)** los registros.

2. El Derecho Registral. Concepto. La cuestión de su autonomía.

3. Clases de registros: **a)** declarativo y constitutivo; **b)** abstracto y causal; **c)** convalidante y no convalidante; **d)** de folio real y de folio personal. La importancia del

registro catastral; e) de transcripción, incorporación e inscripción.

4. Caracterización de los registros inmobiliarios en el Derecho Comparado (español, francés, suizo, alemán y australiano).

5. La publicidad registral inmobiliaria en el Código Civil y de Comercio de la Nación. Inscripción declarativa. Antecedente: artículo 2505 del Código Civil derogado. Tercero protegido. Buena fe (ART. 1893). Iniciativa de la inscripción constitutiva (Fundamentos del Código Libro Cuarto Título I Capítulo II).

6. Caracterización de otros registros jurídicos de bienes: Registro de la Propiedad Automotor y Registro de caballos de sangre pura de carrera y de animales de pura raza (remisión Unidad VII ptos. 2 y 3).

UNIDAD XX: PUBLICIDAD REGISTRAL INMOBILIARIA. LEY 17801

1. PRINCIPIOS REGISTRALES en la Ley 17.801(LRI). Concepto. Ámbito de aplicación de la Ley (ARTS. 1 y 38 LRI). Caracterización del registro inmobiliario (ARTS. 2, 4 y 20 LRI).

2. PRINCIPIO DE ROGACIÓN O INSTANCIA. Clases de rogatorias. Documentos inscribibles (ARTS. 2 y 3 LRI). Forma y legitimados (ARTS. 6 y 7 LRI). Desistimiento.

3. PRINCIPIO DE LEGALIDAD. Calificación (ARTS. 8 y 9 LRI). Importancia. Caracteres. Plazo para calificar. Elementos de la calificación. Efectos. Límites. Plenario Feidman. Documentos judiciales.

4. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD. Matriculación: base física (ARTS. 10 a 13 LRI). Relación con el Catastro Parcelario (Ley 26.209). Derechos, afectaciones y restricciones inscribibles. Oponibilidad del embargo publicitado en cuanto a su monto (ART. 745).

5. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO O CONTÍNUO. Concepto. Modalidad de tracto abreviado (ARTS. 14 a 16 LRI).

6. PRINCIPIO DE PRIORIDAD. PRIORIDAD excluyente y prelativa (ARTS. 17 a 19 LRI). Carácter dispositivo del rango (permuta, postergación, reserva, compartimiento). Determinación temporal de la prioridad distintos sistemas. Tipos de prioridad: directa e indirecta. Asiento de presentación (ART. 40 LRI). Certificado registral: concepto, naturaleza jurídica, actos para los que se requiere, sujeto legitimado, procedimientos, efectos (ARTS. 22 a 26 y ART. 5 LRI).

7. PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN Y PUBLICIDAD. Diversas clases de asientos en la matrícula registral: matriculación, inscripción y cancelación (total o parcial), notas marginales u observaciones. Diferencia de la cancelación con la caducidad (ARTS. 36 a 37 LRI). Efectos del asiento (ART. 29). Anotaciones definitivas, provisionales y condicionales (ART. 33 y concordantes). Registro de anotaciones personales (ARTS. 30 a 32 LRI). Informes (ARTS. 21 y 27 LRI).

8. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN O COMPLETIVIDAD. Concepto. Diferencias con el registro convalidante y de fe pública registral. Inexactitudes registrales (internas y externas). Rectificación de asientos (ARTS. 34 y 35 LRI).

Conflicto entre la publicidad posesoria y la registral: ARTÍCULOS 1170 y 1171 CCCN.

Artículos relacionados: 1185 bis y 2355 del Código Civil y 146 de la Ley 24.522 LCQ.-