

DERECHOS REALES

Profesor: Diego Botana

Carga horaria total: 64 horas.

Objetivos: El curso se propone que los estudiantes puedan comprender las nociones e instituciones fundamentales en materia de derechos reales y que cuenten con herramienta teórica suficiente para poder reflexionar sobre los problemas que plantean este tipo de derechos y las realidades económicas y sociales a las que ellos atienden, como así también para poder operar eficientemente en la práctica profesional. Para ello, se examinarán los derechos reales que revisten mayor importancia práctica, tanto desde la perspectiva del derecho positivo como desde la del análisis crítico de sus principios y de las funciones sociales y económicas que cumplen. Se analizarán los lineamientos más importantes del Código Civil y Comercial en la materia. Se prestará atención también a las interrelaciones de estos derechos con el derecho constitucional, desde la perspectiva regulatoria.

No se busca que los estudiantes aprendan a repetir de memoria una lista de artículos del Código Civil y Comercial y/o de sus leyes complementarias, sino que vean los derechos reales en acción, en situaciones conflictivas y complejas, y que aprendan a manejar los principales contenidos normativos de la materia.

Metodología de trabajo: El curso busca generar un debate constante, de los estudiantes entre sí y con el docente, de manera tal que es fundamental la participación en clase y la lectura anticipada de la bibliografía obligatoria asignada. La bibliografía complementaria está destinada a ser utilizada como material de ampliación, referencia general o consulta, según los casos. El profesor podrá designar un grupo de estudiantes por semana que serán interrogados con mayor profundidad y detalle respecto de los materiales asignados para dicha clase. Se llevarán a cabo, además, actividades prácticas, según se describe en las secciones correspondientes del programa.

Evaluación: La evaluación consistirá en un examen parcial y un examen final integrador, ambos escritos. La nota final del curso estará compuesta por la nota del examen final (80%) y un componente relativo al examen parcial y a la participación en clase de los estudiantes —que comprenderá las diversas actividades que a asignarse, tales como trabajos prácticos, ejercicios rápidos, u otros— (20% de la nota final).

Plagio y deshonestidad intelectual:

La Universidad de San Andrés exige un estricto apego a los cánones de honestidad intelectual. La existencia de plagio configura un grave deshonor, impropio en la vida universitaria. Su configuración no sólo se produce con la existencia de copia literal en los exámenes sino toda vez que se advierta un aprovechamiento abusivo del esfuerzo intelectual ajeno. El Código de Ética de la Universidad considera conducta punible la apropiación de labor intelectual ajena desmereciendo los contenidos de novedad y originalidad que es dable esperar en los trabajos requeridos, para lo cual las citas y bibliografía se deben corresponder con los formatos académicos aceptados (MLA, APA, Chicago, etc.). La presunta violación a estas normas dará lugar a la conformación de un

Tribunal de Ética que, en función de la gravedad de la falta, recomendará sanciones disciplinarias que pueden incluir el apercibimiento, la suspensión o expulsión.

Asistencia: Se exigirá una asistencia mínima del 75% de las clases teóricas totales como requisito indispensable para que cualquier estudiante sea evaluado.

Horas de consulta: El profesor está disponible para consultas en horarios a combinar, generalmente los días miércoles por la mañana, debiendo los estudiantes contactar previamente por intermedio de un correo electrónico. Además, está disponible para otros horarios de consulta a combinar y evacuará consultas por vía electrónica, siempre que la naturaleza de ellas lo permita.

PROGRAMA

UNIDAD I: "¿Qué es la propiedad privada? Notas conceptuales y funciones de la propiedad y de los derechos reales en general".

Contenidos teóricos: El concepto de propiedad. Funciones y características básicas de la institución de la propiedad. Teorías sobre su origen. Teoría general de los derechos reales. Diferencias con los derechos personales. Generalidades. Distinción entre “propiedad” y “dominio”. Adquisición y pérdida de los derechos reales. Tipos de derechos reales.

Actividades prácticas: Debate en clase guiado por los docentes, con posterioridad a la presentación de los distintos modelos de sociedad propuestos por Harris (1996), respecto del rol de la idea de propiedad privada en la organización de las sociedades contemporáneas. Realización de un cuestionario breve en el que se evalúa la adquisición de los conceptos básicos de la teoría de los derechos reales, en particular lo relativo a su adquisición y pérdida.

Bibliografía obligatoria:

-Jim W. Harris, *Property and Justice*, Oxford University Press, Oxford, 1996, pp. 3-5, 15-38.

-Thomas W. Merrill, "The Property Strategy", 160 *U. Pa. L. Rev.* 2061 (2011).

-Harold Demsetz, "Towards a Theory of Property Rights", *The American Economic Review*, Vol. 57, No. 2, Papers and Proceedings of the Seventy-ninth Annual Meeting of the American Economic Association, (May, 1967), pp. 347-359. Existe traducción al español: "Hacia una teoría de los derechos de propiedad", *Revista Libertas* IV: 6 (Mayo 1987).

-James E. Krier, "The Evolutionary Origins of Property Rights", 95 *Cornell L. Rev.* 139 (2009-2010).

-Carol M. Rose, "La retórica de la propiedad", en Carol M. Rose, *El Derecho de Propiedad en Perspectiva* (trad. Lucas S. Grosman), Editorial UP, Buenos Aires, 2011, pp. 75-109.

-Liliana N. Gurfinkel de Wendy, *Derechos Reales*, 2da edición actualizada, AbeledoPerrot, Buenos Aires, 2015, T. 1, pp. 18-31 y 152-163.

- Federico Causse y Christian R. Pettis, *Incidencias del Código Civil y Comercial*. 8: *Derechos reales*, Hammurabi, Buenos Aires, 2015, pp. 58-72.
- Claudio Kiper, *Manual de Derechos Reales*, 2da edición actualizada, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2018, pp. 33-34.
- CS, “Bordieu, Pedro E. c/Municipalidad de la Capital”, *Fallos* 145:307.
- CS, “Mango, Leonardo c/Traba, Ernesto”, *Fallos* 144:219.

Bibliografía complementaria:

- Richard A. Epstein, *Supreme Neglect: How to Revive Constitutional Protection for Private Property*, Oxford University Press, New York, 2008, pp. 15-25.
- Carol M. Rose, “Las contribuciones de la economía al derecho de propiedad”, en Carol M. Rose, *El Derecho de Propiedad en Perspectiva* (trad. Lucas S. Grosman), Editorial UP, Buenos Aires, 2011, pp. 55-73.
- Dagan, Hanoch, *Property: Values and Institutions*, Oxford University Press, New York, 2011, pp. 27-31 y 41-47.
- Richard Pipes, *Property and Freedom*, Knopf, New York, 2000, pp. 64-97 y 116-120.
- Armen A. Alchian y Harold Demsetz, “The Property Right Paradigm”, *The Journal of Economic History*, Vol. 33, No. 1, The Tasks of Economic History. (Mar., 1973), pp. 16-27.
- Garret Hardin, “The Tragedy of the Commons”, *Science*, New Series, Vol. 162, No. 3859 (Dec. 13, 1968), pp. 1243-1248.

UNIDAD II: "Los derechos reales y el principio del *numerus clausus*"

Contenidos teóricos: El principio del *numerus clausus*. Su razón de ser. Distintas teorías. La teoría de la "estandarización óptima" y los costos de información. La teoría de la verificación. La teoría de la anti-fragmentación. La teoría de la reducción de la complejidad. La teoría de la legitimidad democrática. Las teorías de la expresión de valores. La teoría de los costos de la redefinición de los derechos reales. Otras teorías. Los efectos del *numerus clausus*. Excepciones o relativización en torno a ciertos derechos o circunstancias. El caso del derecho de servidumbre. Remisión. El caso de los "clubes de campo" antes de su regulación como derecho real en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Actividades prácticas: Debate en clase, guiado por los docentes, en torno a la aplicación del principio del *numerus clausus* en decisiones judiciales argentinas. Se requerirá la lectura del caso "Cincotta de Rebagliatti" y se pedirá a los estudiantes que analicen los fundamentos dados por los jueces a fin de que determinen qué funciones del *numerus clausus* descriptas por las teorías tratadas en la literatura asignada y analizada en clase pueden identificar en la sentencia. El tiempo de discusión será de 30 minutos.

Bibliografía obligatoria:

- Thomas W. Merrill & Henry E. Smith, “Optimal Standardization in the Law of Property: The *Numerus Clausus* Principle”, 110 *Yale L. J.* 1 (2000).
- Meredith M. Render, “Complexity in Property”, 81 *Tenn. L. Rev.* 79 (2014).

- Michael Heller, "The Tragedy of the Anticommons: Property in the Transition from Marx to Markets", 111 *Harv. L. Rev.* 622 (1998), especialmente pp. 660-679.
- Bruce Ziff, "Yet Another Function for the *Numerus Clausus* Principle of Property Rights, and a Useful One at That", draft, disponible en <http://ssrn.com/abstract=2026088>
- CNCiv, Sala G, 31/07/1984, "Cincotta de Rebagliatti, Angélica y otros c/Arzobispado de la Ciudad de Buenos Aires", L.L. 1985-C, 574.
- C1aApelCivyComMza, 16/06/2009, "Corcull, José c. Banco Credicoop", L.L. Online.
- CNCiv, Sala F, 11/03/2009, "Casabal, Adolfo Antonino c. Country Club Los Cerrillos del Pilar", E.D. 13/07/2009, pp. 1-5; J.A. 2009-III-17.

Bibliografía complementaria:

- Leopoldo Peralta Mariscal, *Sistemas de derechos reales: numerus apertus y numerus clausus*, Rubinzal-Culzoni, Buenos Aires, 2015.
- Hanoch Dagan, *Property: Values and Institutions*, Oxford University Press, New York, 2011, pp. 31-35.
- Henry Hansmann y Rainier Kraakman, "Property, Contract and Verification: The Numerus Clausus Principle and The Divisibility of Rights", 31 *J. Legal Stud.* 373 (2002)

UNIDAD III: "Las relaciones con las cosas: la posesión y la tenencia"

Contenidos teóricos: Las relaciones de poder. Posesión. Tenencia. Diferencias. La justificación del tratamiento jurídico de la posesión (protección legal, efectos en orden a la adquisición de la propiedad). Clasificación de la posesión. Cuasiposesión. Coposesión. Interversión del título. Adquisición y efectos de la posesión. Cosas muebles. Protección posesoria. Acciones posesorias. Relaciones con las acciones reales.

Actividades prácticas: Trabajo práctico en el que los estudiantes deben resolver un caso hipotético que les será presentado, identificando la relación de poder existente, clasificarla y resolver una acción posesoria de acuerdo con los hechos dados. El rol que están llamados a jugar es, de modo simplificado, el de un juez llamado a entender en el caso.

Bibliografía obligatoria:

- Liliana N. Gurfinkel de Wendy, *Derechos Reales*, 2da edición actualizada, AbeledoPerrot, Buenos Aires, 2015, T. 1, pp. 167-208, 211-246 y 255-258.
- Domingo C. Cura Grassi, *Elementos de derechos reales. Según el Código Civil y Comercial*, Astrea, Buenos Aires, 2018, pp. 111-117.
- Carol M. Rose, "La posesión como origen de la propiedad", en Carol M. Rose, *El Derecho de Propiedad en Perspectiva* (trad. Lucas S. Grosman), Editorial UP, Buenos Aires, 2010, pp. 13-30.
- Liliana Abreut de Begher, *Derechos reales*, Hammurabi, Buenos Aires, 2016, pp. 463-476.
- Federico Causse y Christian R. Pettis, *Incidencias del Código Civil y Comercial. 8: Derechos reales*, Hammurabi, Buenos Aires, 2015, pp. 269-277.

Bibliografía complementaria:

- Elena Highton, “Posesión y tenencia (Concepto de ambos institutos. Semejanzas y diferencias en la doctrina en general y en nuestro Código Civil)”, L.L. 1988-A, 973.
- Gregorio A. Dillon, Jorge R. Causse, Marta E. Cazayous y Javier A. Papaño, *Manual de derechos reales*, Astrea, Buenos Aires, 2017, pp. 385-390.
- Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial*, Zavalía, Buenos Aires, 2016, T. 1, pp. 145-153.

UNIDAD IV: "El derecho de dominio: la plenitud de facultades sobre las cosas y su demarcación legal (limitaciones)".

Contenidos teóricos: Dominio. Generalidades. Facultades que confiere. Discusiones en torno a su alcance. Evolución de las ideas sobre la plenitud del dominio y sus limitaciones. Adquisición. La tradición. Dominio imperfecto y desmembrado. Límites al dominio: en el interés público y en el interés recíproco de los particulares. El condominio. Discusión sobre su carácter. Notas distintivas. Tipos de condominio. La medianería.

Actividades prácticas: Debate en clase, guiado por los docentes, en torno a las diferentes posiciones teóricas que justifican el derecho de dominio y el impacto que ellas tienen en las posiciones respecto de su alcance y límites apropiados. Los estudiantes deberán discutir entre sí y con los docentes, por espacio de 30 minutos, sobre la base de los materiales asignados para la unidad y para la unidad I. Además, deberán realizar un ejercicio que consistirá en la resolución de un caso hipotético que pondrá en juego las facultades de disposición jurídica y material de los condóminos.

Bibliografía obligatoria:

- Claudio Kiper, *Manual de derechos reales*, 2da edición actualizada, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2018, pp. 133-182 y 211-226.
- Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial*, Zavalía, Buenos Aires, 2016, T. 1, pp. 156-184.
- Carol M. Rose, “La retórica de la propiedad”, en Carol M. Rose, *El Derecho de Propiedad en Perspectiva* (trad. Lucas S. Grosman), Editorial UP, Buenos Aires, 2011 (también asignado en clase 1), pp. 75-109.
- CS, 04/08/2009, “Las Mañanitas S.A. c/Prov. de Neuquén”, *Fallos* 332:1704.
- Ignacio M. de la Riva, “El camino de sirga: en la encrucijada entre el derecho público y el privado”, J.A. Suplemento de Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, 2009-III-67.
- Lilita Abreut de Begher, *Derechos reales*, Hammurabi, Buenos Aires, 2016, pp. 175-200.
- Roberto Malizia, "Condominio", en Julio C. Rivera y Graciela Medina (directores)-Mariano Esper (coordinador), *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, La Ley, Buenos Aires, 2014, T. V, pp. 431-481.

Bibliografía complementaria:

- Roberto Malizia, "Del dominio", en Julio C. Rivera y Graciela Medina (directores)-Mariano Esper (coordinador), *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, La Ley, Buenos Aires, 2014, T. V, pp. 327-341.
- Roberto Malizia, "Límites al dominio", en Julio C. Rivera y Graciela Medina (directores)-Mariano Esper (coordinador), *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, La Ley, Buenos Aires, 2014, T. V, pp. 397-430.
- Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial*, Zavalía, Buenos Aires, 2016, T. 1, pp. 87-144.
- Gabriel de Reina Tartière, "Restricciones administrativas vs. Afectación demanial", E.D. 26/08/2009, pp. 1-2.

UNIDAD V: "La expropiación. Bases constitucionales y régimen legal."

Contenidos teóricos: La expropiación. Justificación de la existencia de la facultad expropiatoria. Bases constitucionales. Análisis de sus requisitos. La determinación de la utilidad pública. Alcance de su revisión judicial. El caso particular de la expropiación para entregar a otro particular con fines de desarrollo económico, urbanístico o social. Rol de la declaración por ley. La indemnización previa. Alcance y excepciones.

Actividades prácticas: Debate en clase, guiado por los docentes, en el que se discutirá el caso específico en que se declara la utilidad pública de un inmueble para su expropiación y posterior entrega a otro particular, por razones de desarrollo económico. Los estudiantes recibirán un caso estilizado, similar a los casos "Poletown" de la Suprema Corte de Michigan (E.E.U.U.) de 1980 y "Wayne v. Hathcock" del mismo tribunal (2004). Deberán leerlo y, en el lapso de 10 minutos, preparan argumentos para sustentar ambas posiciones (en favor y en contra de la validez de esa causal de utilidad pública). Luego los docentes guiarán la resolución del hipotético a la luz de la jurisprudencia argentina. La duración total será de 30 minutos.

Los estudiantes deberán contestar, individualmente, entre quince y veinte preguntas teóricas seleccionadas al azar de un conjunto o *pool* de preguntas sobre la parte general de los derechos reales y sobre las bases constitucionales de la expropiación. Las preguntas son de opción múltiple y el trabajo es de autocorrección.

Bibliografía obligatoria:

- Maqueda Fourcade, Santiago, "La expropiación", en Julio C. Rivera (h), José Sebastián Elias, Lucas S. Grosman y Santiago Legarre (directores), *Tratado de los Derechos Constitucionales*, AbeledoPerrot, Buenos Aires, 2014, T. 2, pp. 785-855.
- CS, "Municipalidad de la Capital c/Elortondo, Isabel, vda. de", *Fallos* 33:162.
- SCJBsAs, 18/02/2009, "O'Connor, Alberto M. y ot.", L.L. 2009-C, 186.
- Supreme Court of the United States, "Kelo, Suzette v. City of New London", 545 U.S. 469 (2005).
- CS, "Provincia de Corrientes c/ Fretes, Ormelinda", *Fallos* 296:78.
- Santiago Maqueda, "La 'utilidad pública' en la expropiación argentina y el 'public use' en los *takings* norteamericanos", E.D. 18/05/2011, pp. 12-15.
- CS, 05/04/1995, "Servicio Nacional de Parques c/Franzini", *Fallos* 318:445.
- CNCont.Adm.Fed., Sala V, 04/11/2009, "Zorrilla, Susana c/PEN", E.D.A. 31/03/2010, p. 18.

-CS, 27/08/2013, Z. 39. XLVI. R.O., "Zorrilla, Susana y otro *el* E.N. - P.E.N. s/expropiación - servidumbre administrativa".

Bibliografía complementaria:

- Germán J. Bidart Campos, "Régimen constitucional de la expropiación", L.L. 144-953.
- CS, "Provincia del Chubut *c/* González, Melecio", Fallos 298:383.
- CS, 05/10/1995, "Hart SAC", *Fallos* 318:1786.
- CS, 071/07/1997, "Garden, Jacobo Aarón y otros *c/* Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires *s/* expropiación inversa", Fallos 320:1263.
- Ilya Somin, "Controlling the Grasping Hand: Economic Development Takings After *Kelo*", *Supreme Court Economic Review*, Vol. 15 (2007), pp. 185-210.
- Brief of Jane Jacobs as Amica Curiae in Support of Petitioners in *Kelo*, pp. 1-25.

UNIDAD VI: "La usucapión: su razón de ser y regulación en el derecho argentino".

Contenidos teóricos: Usucapión. Fundamentos del instituto. Análisis de su justificación actual. Nociones generales del instituto en el derecho argentino. La prescripción adquisitiva breve y el saneamiento de los títulos. La prescripción adquisitiva larga. Cosas inmuebles. Otras cosas registrables. Supuestos especiales. La usucapión por vía de acción y por vía de excepción. El juicio de usucapión. Medios de prueba.

Actividades prácticas: Debate en clase, guiado por los docentes, sobre las justificaciones originarias y actuales de la doctrina de la usucapión, a la luz de sistemas de derechos reales en los que los registros juegan un papel cada vez más importante. El debate buscará hacer salir a la luz las intuiciones de los estudiantes sobre el tema y confrontarlas con argumentos formulados por los docentes o por otros estudiantes. La duración máxima será de 20 minutos.

Bibliografía obligatoria:

- Jeffrey E. Evans, "The Uneasy Case for Adverse Possession", 89 *Geo. L. J.* 2419 (2000).
- Liliana Gurfinkel de Wendy, comentarios a los arts. 1897 a 1905, en Julio C. Rivera y Graciela Medina (directores)-Mariano Esper (coordinador), *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, La Ley, Buenos Aires, 2014, T. V, pp. 242-259.
- Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial*, Zavalía, Buenos Aires, 2016, T. 2, pp. 253-307.
- SCJMza, Sala I, 02/02/1993, "Guiñe, Gerardo *en:* Tecnicagua S. A. *c.* Guiñez o Guiñe, Gerardo", L.L. 1993-C, 414.
- CNCiv, Sala B, 01/08/1991, "Chacabuco Cía. de seguros S.A. *c.* Cardoso Borges, José", L.L. 1994-A, 72.
- CApelConcordia, Sala III, 24/02/1995, "Leonardelli, Abel, *c.* Propietarios desconocidos", L.L. 1996-C, 67.

Bibliografía complementaria:

- CNCiv, Sala K, 13/06/2008, “Hernández, Gladys c/Fernández, Ricardo y otros”, J.A. 2008-IV-29.
- CS, 29/12/1988, “Fernández Cancio de Gamarra, Josefina y otros c. Administración Nac. de Parques y otra”, L.L. 1990-B, 440.
- Lee Anne Fennell, "Efficient Trespass: The Case for Bad Faith Adverse Possession", 100 *Nw. U. L. Rev.* 1037 (2006).
- European Court of Human Rights, 30/08/2007, “J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom”, (Judgment of the Grand Chamber).

UNIDAD VII: "La propiedad horizontal. Las nuevas formas de dominio".

Contenido teórico: La propiedad horizontal. Nociones generales. Derechos y obligaciones. El consorcio. Órganos. Funcionamiento. Personalidad jurídica. Las expensas. Antecedentes jurisprudenciales de las regulaciones en el Código Civil y Comercial de la Nación. La prehorizontalidad. Breve noticia de sus antecedentes y regulación actual. Las nuevas formas de dominio. Conjuntos inmobiliarios. Tiempos compartidos. Cementerios privados. Regulación legal. Paralelismos con la propiedad horizontal.

Actividades prácticas: Trabajo práctico en el que los estudiantes deberán resolver un caso hipotético vinculado con alguno de los temas centrales de la propiedad horizontal (expensas, asambleas, prehorizontalidad) y otro caso hipotético basado en alguna de las nuevas formas de dominio y los problemas que particulares que ellas plantean.

Bibliografía obligatoria:

- Gregorio A. Dillon, Jorge R. Causse, Marta E. Cazayous y Javier A. Papaño, *Manual de derechos reales*, Astrea, Buenos Aires, 2017, pp. 125-136.
- Federico Causse y Christian R. Pettis, *Incidencias del Código Civil y Comercial. 8: Derechos reales*, dir. Alberto J. Bueres, Hammurabi, Buenos Aires, 2015, pp. 135-187.
- CNCiv, Sala H, 30/06/2008, “Consorcio Arcos 2133/35/45 v. Campanella, Bruno y otros”, J.A. 2008-III-84.

Bibliografía complementaria:

- CNCiv, en pleno, 18/02/1999, “Servicios Eficientes S.A. c. Yabra, Roberto I.”, L.L. 1999-B, 384.
- CNCiv, en pleno, 28/02/1979, “Cotton, Moisés c.Tutundjián, Simón”, L.L. 1979-A, 528.
- CNCiv, en pleno, 26/03/1985, “Alvear 1850 S.R.L. c. Taub, Luis”, L.L. 1985-B, 424.
- CNCiv, Sala F, 11/03/2009, “Casabal, Adolfo Antonino c. Country Club Los Cerrillos del Pilar”, E.D. 13/07/2009, pp. 1-5; J.A. 2009-III-17.
- Adriana N. Abella y Marina Mariani de Vidal, “Deudas de los clubes de campo y barrios privados: ¿Sobre qué bienes pueden hacerse efectivas?”, L.L. 2007-C, 832.
- Adriana N. Abella y Marina Mariani de Vidal, “Clubes de campo y barrios cerrados. El problema de la admisión”, L.L. 2007-F, 1363.

UNIDAD VIII: "La propiedad comunitaria indígena de base constitucional y su coexistencia con la propiedad del Código Civil y Comercial"

Contenidos teóricos: La propiedad comunitaria indígena. Nociones generales. La propiedad extralegal. Monismo y pluralismo jurídicos. La base constitucional de la propiedad indígena. Fundamentos y límites. Su coexistencia con la "propiedad civil". Antecedentes y actualidad. El régimen de emergencia de la ley 26.160. Jurisprudencia.

Actividades prácticas: Debate en clase, guiado por los docentes, en el que los estudiantes discutirán entre sí y con los docentes las relaciones entre la propiedad indígena y la propiedad civil. La actividad tiene por objeto que los estudiantes aprecien las diferencias conceptuales existentes entre ambas instituciones y como esas diferencias generan tensiones en su co-existencia práctica.

Bibliografía obligatoria:

- Claudio Kiper, *Manual de Derechos Reales*, 2da edición actualizada, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2018, pp. 229-237.
- CS, 10/11/2015, "Martínez Pérez, José Luis c/ Palma, Américo y otros s/medida cautelar", Fallos 338:1277.
- Juzg.1a Inst. en lo Civil, Comercial, Laboral, y de Minería de la V Circunscripción Judicial, Chos Malal, 18/08/2004, "Comunidad Mapuche Huayquillan c. Brescia, Celso A. y otro", L.L. 2005-C, 686.
- CJdeSalta, 15/11/2000, "Asociación de Comunidades Aborígenes Lhaka Honhat c. Provincia de Salta", LLNOA 2001-400.
- Daniel Bonilla Maldonado, "Propiedad extralegal, monismo y pluralismo jurídico", en AA.VV., *Derecho y propiedad* (SELA 2008), Librería, Buenos Aires, 2008, pp. 193-214.
- Graciela Christe, "Los títulos invisibles. Algunas ideas acerca del Derecho Indígena de propiedad sobre las tierras", L.L. 2007-F, 473.

Bibliografía complementaria:

- Liliana Abreut de Begher, *Derechos reales*, Hammurabi, Buenos Aires, 2016, pp. 305-336.
- Irene Pujol de Zizzias, "La propiedad indígena en el Proyecto de reforma del Código Civil y Comercial", SJA 2012/11/14-29; JA 2012-IV.

UNIDAD IX: "Otros derechos reales (I): Usufructo, uso y habitación."

Contenidos teóricos: Usufructo. Nociones generales. Regulación legal. El uso y la habitación. Derecho de habitación del cónyuge supérstite y del conviviente. La protección de la vivienda. Régimen del Código Civil y Comercial de la Nación. El supuesto de concurso o quiebra. Noticia sobre regímenes provinciales. La cuestión de su constitucionalidad.

Actividades prácticas: Trabajo práctico en el que los estudiantes deberán resolver un caso hipotético estructurado sobre la base de alguno de los tres derechos tratados en la unidad, vinculado con sus limitaciones legales y los caracteres propios de cada figura.

Debate en clase, guiado por los docentes, respecto de la co-existencia del régimen nacional de protección de la vivienda con diversos regímenes provinciales y la cuestión de su constitucionalidad. Los estudiantes deberán discutir entre sí y con los docentes respecto de en qué medida, si es que alguna, estas protecciones adicionales que brindan algunas jurisdicciones locales resultan válidas.

Bibliografía obligatoria:

- Gregorio A. Dillon, Jorge R. Causse, Marta E. Cazayous y Javier A. Papaño, *Manual de derechos reales*, Astrea, Buenos Aires, 2017, pp. 189-218.
- Federico Causse y Christian R. Pettis, *Incidencias del Código Civil y Comercial. 8: Derechos reales*, dir. Alberto J. Bueres, Hammurabi, Buenos Aires, 2015, pp. 279-306.
- CNCiv, Sala L, 11/02/2009, "Las Moras S.A. v. Arcos Dorados S.A.", J.A. 2009-II-73.
- CS, 19/03/2002, "Banco del Suquía S.A. c/ Juan Carlos Tomassini s/ P.V.E. apelación", Fallos 325:428.

Bibliografía complementaria:

- CNCiv, Sala I, 13/11/1997, "Noailles, Juan s/suc", L.L. 1998-F, 14.
- CNCiv, Sala D, 03/09/1987, "Bermejo, Oscar c/Arcuri, Héctor", L.L. 1988-E, 441.
- CNCiv, Sala F, 03/06/1982, "Zutovsky", L.L. 1983-A, 65.
- CNCiv, Sala E, 30/11/2004, "G.C., A. s/suc", L.L. 2005-A, 413.
- CSJde Santa Fe, 01/03/2007, "O. de G.", L.L. Litoral 2008-487.
- CS, 10/04/2007, "Baumwohlsperner de Pilevski, Nélica s/quiebra", Fallos 330:1377.

UNIDAD X: "Otros derechos reales (II): Servidumbres y superficie."

Contenidos teóricos: Servidumbres. Nociones generales. Su regulación legal. Clasificación de las servidumbres. Servidumbres prohibidas. La cuestión de las servidumbres atípicas y su relación con el "numerus clausus". El derecho de superficie. Sus antecedentes. La "superficie forestal". Regulación del derecho de superficie en el Código Civil y Comercial.

Actividades prácticas: Trabajo práctico en el que los estudiantes deberán resolver un caso hipotético vinculado con los requisitos legales para la constitución y subsistencia de las servidumbres.

Bibliografía obligatoria:

- Gregorio A. Dillon, Jorge R. Causse, Marta E. Cazayous y Javier A. Papaño, *Manual de derechos reales*, Astrea, Buenos Aires, 2017, pp. 219-246.
- Liliana Abreut de Begher, *Derechos reales*, Hammurabi, Buenos Aires, 2016, pp. 287-304.
- Ben W. F. Depoorter y Francesco Parisi, "Fragmentation of Property Rights: A Functional Interpretation of the Law of Servitudes", *Global Jurist Frontiers* Vol. 3 [2003], No. 1, Article 2, especialmente pp. 1-4, 12-23, 32-41.

Bibliografía complementaria:

-Nelson G.A. Cossari, "El derecho real de superficie: las regulaciones legales del siglo XXI en Cataluña, Brasil y Argentina", Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, disponible online en: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwj1mvK4t8DcAhVJiZAKHU0FDEwQFjAAegQIAhAC&url=http%3A%2F%2Fwww.acaderc.org.ar%2Fdoctrina%2Farticulos%2Fartderechorealdesuperficie%2Fat_download%2Ffile&usg=AOvVaw0w-VSY34EmdmNx9TLc7y-m (último acceso: 26/07/2018).

UNIDAD XI: "Derechos reales de garantía: Principios generales. Hipoteca"

Contenidos teóricos: Los derechos reales de garantía. Nociones generales. Principios generales aplicables a todos los derechos reales de garantía. Caracteres de las garantías. Convencionalidad. Accesoriedad. Especialidad en cuanto al objeto. Especialidad en cuanto al crédito. Indivisibilidad. La cuestión de las garantías abiertas: antecedentes doctrinarios y jurisprudenciales y regulación en el Código Civil y Comercial. Letras hipotecarias. Régimen Ley 24.441. Ejecución.

Actividades prácticas: Debate en clase, guiado por los docentes, en torno a la redacción del art. 2189 según la ley 26.994 y según la ley 27.271. El debate apuntará a que los estudiantes comprendan la necesidad de una precisa técnica legislativa y las dificultades interpretativas planteadas por las distintas redacciones dadas a la norma. La duración del debate no excederá los 20 minutos.

Bibliografía obligatoria:

- Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial*, Zavalía, Buenos Aires, 2016, pp. 77-211.
- Jorge H. Alterini e Ignacio E. Alterini, "Pluralidad de regímenes para los derechos reales de garantía de créditos determinados ('cerrados') e indeterminados ('abiertos')", en *Diario La Ley*, Buenos Aires, La Ley, 5/10/2015, p. 1.
- Marcela Penna, "Los derechos reales de garantía en el Código Civil y Comercial", SJA 2015/04/22-13; JA 2015-II.
- María de las Mercedes Mazzia, "Breve aproximación referida a las figuras de las letras hipotecarias y las letras hipotecarias escriturales contempladas en la ley 24.441", L.L. 2007-A, 947.
- CApel. Concordia, "Banco Hipotecaria c. Quinteros, Héctor", L.L. Litoral 2005-379.
- CS, 11/07/2006, "First Trust of New York N.A. c. García Calvo, Matilde", *Fallos* 329:2805.

Bibliografía complementaria:

- Zulma Dodda, "Proyecto de Unificación de los Códigos. Derechos reales de garantía. Hipoteca", SJA 2012/10/17-21 ; JA 2012-IV.
- CNCiv, Sala A, 10/12/2007, "La Nueva de Fátima SRL c. YPF S.A.", L.L. 03/04/2008, p. 7.
- CNCiv. Com. Fed., Sala II, 18/02/2009, "BNA c. Tikaroa", L.L. Online.
- SCJMza, Sala I, 22/11/2005, "Peugeot Citroën Argentina S.A. en Delta Baires S.A. s/conc.", L.L. 2006-C, 795.

-Julio C. Rivera, "Hipoteca: conveniencia de admitir las hipotecas abiertas", Revista de Derecho Privado y Comunitario", Número 2, 1993, pp. 175-188.

-Mauricio Boretto, "Reformas al derecho privado patrimonial en el nuevo Código Civil: las garantías patrimoniales. Reflexiones sobre los "derechos reales de garantías" (accesoriedad, especialidad y garantías de "máximo")", SJA 2012/09/12-3 ; JA 2012-III-1434.

UNIDAD XII: "La anticresis y la prenda. Derechos de garantía fuera del Código Civil y Comercial".

Contenidos teóricos: Anticresis. Nociones generales. Regulación legal. Prenda con desplazamiento. Diversos supuestos. La prenda de créditos. La prenda con registro: noticia del régimen de la ley 21.962. Otros derechos reales fuera del Código. Prenda Naval (ley 20.094). Prenda de automotores (dec.-ley 6582/58). Warrant (ley 9.643). Hipoteca aeronáutica (ley 17.285).

Actividades prácticas: Trabajo práctico consistente en un cuestionario breve en el que se evalúa la adquisición de los conceptos básicos en materia de prenda y anticresis y los estudiantes reciben corrección inmediata.

Bibliografía obligatoria:

-Ricardo Saucedo, comentarios a los arts. 2212 a 2237, en *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, La Ley, Buenos Aires, 2014, T. V, pp. 865-906.

-Gustavo Bono y Alicia Puerta de Chacón, "Necesaria revitalización de la "anticresis". Proyecto de Código Civil y de Comercio de la Nación de 2012", SJA 2012/10/17-4 ; JA 2012-IV

-Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial*, Zavalía, Buenos Aires, 2016, pp. 211-233.

-Fernando Luciani, "Certificado de depósito y Warrant", en Daniel F. Alonso (dir.), *Ejecución en materia comercial y empresarial*, La Ley, Buenos Aires, 2011, T. 2, pp. 271-277.

Bibliografía complementaria:

-Marina Mariani de Vidal y Adriana Abella, *Derechos Reales en el Código Civil y Comercial*, Zavalía, Buenos Aires, 2016, pp. 234-252.

-Hernán Adrián Gómez, "Consideraciones sobre la hipoteca aeronáutica. Aspectos procesales y jurisprudencia", *El Dial*, 13/10/2011, DC16FE.

-Fernando R. Frávega y Luis E. Piendibene, Luis E., *El warrant: régimen jurídico de garantía al crédito mobiliario*, Ábaco, Buenos Aires, 1996.

UNIDAD XIII: "Tipos de defensa real. Las distintas acciones reales."

Contenidos teóricos: Tipos de defensa real. Las distintas acciones reales. La acción reivindicatoria. El tercero de buena fe adquirente a título oneroso. El juicio de reivindicación: previsiones del Código Civil y Comercial. El caso del adquirente con

título pero sin modo. Acciones negatoria, confesoria y de deslinde. Relaciones entre el juicio posesorio y el petitorio.

Actividades prácticas: Trabajo práctico en el que los estudiantes deben resolver un caso hipotético que involucra una acción reivindicatoria. Parte del curso deberá tomar la posición del actor y parte del curso la del demandado. En la devolución se analizarán los puntos fuertes y débiles de cada posición.

Bibliografía obligatoria:

- Ricardo Saucedo, "Defensas del derecho real", en *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, La Ley, Buenos Aires, 2014, T. V, pp. 935-997.
- Gregorio A. Dillon, Jorge R. Causse, Marta E. Cazayous y Javier A. Papaño, *Manual de derechos reales*, Astrea, Buenos Aires, 2017, pp. 303-312.

Bibliografía complementaria:

- Federico Causse y Christian R. Pettis, *Incidencias del Código Civil y Comercial. 8: Derechos reales*, dir. Alberto J. Bueres, Hammurabi, Buenos Aires, 2015, pp. 269-277.
- Adriana N. Abella, "Reflexiones sobre la adquisición a non domino", L.L. 2010-B, 270.
- CNCiv, en pleno, 11/11/1958, "Arcadini, Roque (suc.) c/Maleca, Carlos", L.L. Online.
- CNCCom, Sala C, 23/10/2009, "Dayjo S.A.I.C.F.I.C. c. Chein, Jorge y otros", L.L. 2009-F, 580.

UNIDAD XIV: "Régimen del automotor: sus principios y funcionamiento."

Contenidos teóricos: El automotor antes del dec.-ley 6582/58. El régimen de registro. Principios generales y funcionamiento. El carácter constitutivo del régimen. Los certificados y el llamado "bloqueo registral". La buena y mala fe en materia de automotores. Automotores "gemelos", "mellizos" y otros fraudes. La prescripción adquisitiva de automotores. La denuncia de venta.

Actividades prácticas: Trabajo práctico que consistirá en la resolución de un caso hipotético y requerirá el manejo del régimen de certificados en materia de automotores.

Bibliografía obligatoria:

- Eduardo Molina Quiroga, *Manual de Derechos Reales*, La Ley, Buenos Aires, 2015, pp. 717-753.
- Gregorio A. Dillon, Jorge R. Causse, Marta E. Cazayous y Javier A. Papaño, *Manual de derechos reales*, Astrea, Buenos Aires, 2017, pp. 391-397.

Bibliografía complementaria:

- CNCiv, Sala A, 08/09/1994, "Villalonga Furlong S.A. c/Sosín, Saúl", L.L. 1995-E, 235.
- CNCiv, Sala L, 30/12/1992, "Darlinger, Celia E. c. Shokida, Eduardo R.", L.L. 1993-D, 407.

UNIDAD XV: "La publicidad de los derechos reales. El sistema registral argentino."

Contenidos teóricos: Los distintos sistemas de publicidad de los derechos reales. Los sistemas registrales: sus variantes. El sistema argentino. La ley 17.801. Principios generales y funcionamiento. El tracto sucesivo y el tracto abreviado. Los certificados.

Actividades prácticas: Trabajo práctico que consistirá en la resolución de un caso hipotético en materia de registro inmobiliario y requerirá el manejo del régimen de certificados y los principios centrales de la ley 17.801.

Bibliografía obligatoria:

-Domingo C. Cura Grassi, *Elementos de derechos reales. Según el Código Civil y Comercial*, Astrea, Buenos Aires, 2018, pp. 151-178.

-Eduardo Molina Quiroga, *Manual de Derechos Reales*, La Ley, Buenos Aires, 2015, pp. 667-716.

Bibliografía complementaria:

-Adriana N. Abella, "El régimen jurídico inmobiliario argentino", L.L 22 de marzo de 2011, pp. 1-3.