

**PROGRAMA DE “DERECHOS REALES E INTELECTUALES”**

**RESOLUCIÓN C.A N° 227/2018**

**CARRERA:** Abogacía

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Derecho Privado

**ASIGNATURA:** Derechos Reales e Intelectuales

**CARGA HORARIA:** 90 HORAS

**DOCENTES:** Andrea Imbrogno (Profesora Adjunta); Silvana Bais (JTP).

**1.-FUNDAMENTACIÓN**

El estudio de los Derechos Reales e Intelectuales se inserta dentro del Departamento de Derecho Privado, en el área superior del Plan de Estudios aprobado por la Facultad de Derecho. Se encuentra en correlatividad con el Derecho de Obligaciones atento a que debe, el alumno, contar con conocimientos que le permitan distinguir entre las clasificaciones de los derechos subjetivos, las diferencias entre derechos reales y personales, intelectuales, derechos absolutos y relativos. A su vez, la materia, se correlativa de derecho concursal.

La asignatura tiene como objetivo suministrar a los alumnos los conocimientos de las normas en torno a los distintos derechos que pueden tener las personas sobre las cosas muebles e inmuebles y en el ámbito de los derechos intelectuales con los bienes inmateriales que pueden ser objeto de los mismos.

La enseñanza de la materia se aborda desde una perspectiva multidimensional, no sólo desde cuestiones de metodología legislativa sino también desde una enseñanza tendiente a desarrollar en los estudiantes la habilidad de resolver los conflictos que cotidianamente en el ámbito sociológico o real se plantean en lo concerniente a la relación entre las personas y las cosas o bienes inmateriales en el caso de los derechos intelectuales. En ese lineamiento se estudia y analiza el derecho positivo, la doctrina de los autores y la doctrina judicial.

**2.-OBJETIVOS GENERALES DE LA MATERIA**

Nos proponemos que el alumno logre:

- Construir una concepción de los derechos reales e intelectuales a través de una visión comprensiva de la realidad social, las normas y los valores.
- Conocer y comprender las diferentes figuras tipificadas como derechos reales.
- Descubrir el alcance de la protección de las obras intelectuales y de la propiedad industrial.
- Considerar las implicancias económicas de las diferentes figuras estudiadas.
- Seleccionar y sistematizar de los contenidos que le son dados, aquellos principios de mayor jerarquía.
- Analizar problemáticas concretas a través de la resolución de casos, a los efectos de llevar a la práctica los conceptos adquiridos.
- Formar una fundada actitud crítica y valorativa de los ejes temáticos de la materia.

### **3.- PROPÓSITO DOCENTE**

El equipo de docentes que integra la asignatura aspira crear situaciones que permitan a los estudiantes analizar problemáticas de la vida cotidiana e identificarlas dentro de los derechos reales, desde la observación fáctica de una situación trasladarla a la teoría a fin de analizar diferentes opciones para plantear la solución más conveniente.

Asimismo, se pretende que los estudiantes realicen un examen crítico de modo de aprovechar el curso para advertir las ventajas de algunas soluciones, así como identificar los inconvenientes de otras de modo que incorporen la necesidad de explorarlas.

Se incentiva en los alumnos para que despierte vocación de investigación profundizando el estudio de las figuras reguladas, hacer críticas y proponer reformas, siempre teniendo en vista el contexto de la política social y económica actual.

### **4.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Durante el transcurso de la cursada se evaluará:

---

- La participación en clase.
- El uso de vocabulario jurídico en trabajos prácticos, evaluaciones parciales y finales.
- La capacidad de relacionar los distintos temas de la asignatura.
- La aplicación de los contenidos aprendidos, en la resolución de los problemas o casos planteados.

## 5.- CONTENIDOS CONCEPTUALES

### UNIDAD I

#### **“Teoría general de los derechos reales”**

1. Los derechos reales desde la perspectiva sociológica, normológica y axiológica.
2. Ubicación de los reales en las clasificaciones de los derechos subjetivos.
3. Concepto de derecho real: a) definición legal; b) diversas concepciones doctrinarias. Valoración crítica. Repaso de concepto de Instituciones: Concepto de disposición jurídica.
4. Comparación entre los derechos reales y personales. Casos dudosos: derechos del locatario y derechos intelectuales.
5. Incidencia del orden público en los derechos reales. Normas estatutarias y reglamentarias. Creación y modificación de los derechos reales. Principio de tipicidad. “Numerus clausus”. Régimen anterior al Código.
6. Principales clasificaciones de los derechos reales.
7. Sujeto de los derechos reales.
8. Objeto de los derechos reales. Conceptos de cosa, bien y patrimonio.
9. Adquisición, transferencia y pérdida de los derechos reales. Régimen de las cosas inmuebles. Teoría del título y del modo: clases de títulos. La inscripción del título y sus efectos.

10. Régimen de las cosas muebles: Cosas muebles registrables.

## **UNIDAD II**

### **“Relaciones de hecho entre las personas y las cosas”**

1. Distintas relaciones que pueden existir entre una persona y una cosa.
2. Relaciones de Poder: Posesión y tenencia. Definiciones legales y elementos. Análisis crítico.
3. Naturaleza jurídica de la posesión.
4. Sujeto de la posesión. Exclusividad de la posesión. Coposesión.
5. Objeto de la posesión. Casos susceptibles de posesión.
6. Distintas clases de posesión.
7. Modos de adquirir la posesión. Examen de los distintos modos.
8. Obligaciones y derechos inherentes a la posesión.
9. Conservación y pérdida de la posesión.
10. Tenencia: adquisición, conservación y pérdida.
11. Obligaciones y derechos del tenedor.
12. Acciones posesorias.

## **UNIDAD III**

### **“Derechos reales sobre cosa propia”**

#### **I. Dominio**

##### **A. Aspectos generales**

1. Propiedad y dominio. Significado técnico de ambos vocablos. Distintas concepciones filosóficas sobre la propiedad.
  2. Definición legal de dominio. Sus fuentes. Análisis y valoración crítica.
-

3. Caracteres del dominio. Análisis de la absolutez: Abuso del derecho. La exclusividad y perpetuidad.
4. Extensión del dominio. Espacio aéreo. Subsuelo. Accesorios.
5. Diversas clases: Dominio perfecto e imperfecto. Dominio revocable, desmembrado y fiduciario.

### **B. Adquisición y extinción del dominio**

1. Modos de adquisición del dominio. Enumeración legal. Crítica. Clasificación.
2. Apropiación. Casos a los que se aplica. Caza, pesca, enjambres, tesoros. Régimen legal de las cosas perdidas. Adquisición tesoros
3. Transformación y accesión de cosas muebles.
4. Accesión de cosas inmuebles. Casos: Aluvión. Avulsión. Edificación, siembra y plantación. Migración de animales domesticados.
5. Tradición traslativa de dominio: nociones históricas y legislación comparada. Legislación nacional. Título y modo suficiente.
6. Sucesión.
7. Prescripción adquisitiva. Concepto. Sujetos y objetos de la usucapión. Derechos adquiribles por prescripción. Requisitos de la prescripción larga y corta.
8. Extinción del dominio.

### **C. Límites del dominio**

1. Concepto y caracteres. Diferencias con las servidumbres.
2. Restricciones a la disposición jurídica: cláusulas de inenajenabilidad. Restricciones resultantes del “numerus clausus”. La indisponibilidad voluntaria: noción.
3. Restricciones fundadas en consideraciones de interés público establecidas por el Código Civil y Comercial y el Derecho Administrativo. El camino de sirga.
4. Restricciones fundadas en razones de vecindad. Distintos casos. Inmisiones inmatrimoniales.
5. Expropiación. Breve análisis de su régimen legal.

## **II. Condominio**

1. Análisis crítico de la definición legal.
2. Constitución. Clases.
3. Condominio sin indivisión forzosa.
4. Facultades de los condóminos respecto de su cuota.
5. Facultades de los condóminos sobre la cosa común.
6. Obligaciones de los condóminos entre sí y con relación a terceros.
7. Administración de la cosa común.
8. Extinción del condominio.
9. Supuestos de indivisión forzosa previstos por el Código Civil y Comercial.
10. Condominio de muros, cercos y fosos. Derecho de asentar la mitad de la pared propia en terreno vecino. Obligación de encerramiento en las ciudades. Medianería de muros y paredes en las ciudades. Clases de muros. Obligaciones y cargas de la medianería. Derechos de los medianeros. Derecho de adquirir la medianería.

## **III. Propiedad horizontal**

1. Prehorizontalidad: protección del adquirente de unidades a comercializarse por el sistema de Propiedad Horizontal. Valoración crítica.
  2. Propiedad horizontal. Noción, terminología y breve consideración de los antecedentes históricos.
  3. Objeto del derecho. Partes privativas y partes comunes. Naturaleza del derecho sobre la parte privativa. Caracterización legal de las partes comunes. Relaciones entre las partes propias y comunes. Derechos y obligaciones de los propietarios sobre las partes privativas y comunes.
  4. Reglamento de Propiedad Horizontal. Naturaleza jurídica. Formalidades. Efectos de la inscripción. Cláusulas obligatorias y facultativas.
  5. Consorcio de propietarios: naturaleza jurídica.
  6. El administrador: designación, funciones, remoción, mayorías, facultades, personería para actuar en juicio y ante las autoridades administrativas.
-

7. Asamblea de propietarios: concepto, división, funciones, régimen de mayoría, quórum. Nulidad. Imposibilidad de reunión de las mayorías necesarias.
8. Consejo de Propietarios: atribuciones.
9. Obras nuevas, innovaciones y mejoras.
10. Extinción del sistema.

#### **IV. Conjuntos Inmobiliarios**

1. Las llamadas nuevas formas de propiedad inmobiliaria: Conjuntos Inmobiliarios, Tiempo compartido y cementerios privados.
2. Conjuntos Inmobiliarios: concepto, características, marco legal (comparación con la Propiedad Horizontal).
3. Tiempo Compartido: Concepto. Análisis crítico sobre su naturaleza jurídica. Requisitos. Deberes del emprendedor, administrador y usuarios. Extinción.
4. Cementerio Privado: Concepto. Afectación y cambio de destino. Reglamento. Derechos y deberes del titular del derecho de sepultura. Inembargabilidad, excepciones.

### **UNIDAD IV**

#### **“Derechos reales sobre cosa ajena”**

##### **I. Superficie**

1. Derecho real de Superficie. Incorporación al Código Civil y Comercial. Modalidades. Antecedentes: Ley 25.509: Superficie forestal (derogada por el Código Civil y Comercial).
2. Facultades del superficiario y del propietario.
3. Extinción.

##### **II. Usufructo, uso y habitación**

1. Usufructo. Caracteres. Objeto. Constitución. Derecho de Acrecer. Obligaciones del usufructuario y derechos del usufructuario. Transmisión del usufructo. Obligaciones y derechos del nudo propietario. Extinción. Cuasi-usufructo.
2. Uso y habitación. Principios generales. Valoración crítica.
3. Derecho real de habitación del cónyuge o conviviente supérstite.

### **III. Servidumbres**

1. Servidumbres. Concepto y caracteres. Clasificación.
2. Diferencias con otras instituciones.
3. Deberes y derechos de los propietarios de los fundos vinculados por una servidumbre.
4. Extinción.

## **UNIDAD V**

### **“Derechos reales de garantía”**

#### **I. Disposiciones comunes.**

1. Importancia económica del crédito. Garantías reales y personales: diferencias. Ventajas de las seguridades. Derechos reales de garantía legislados en el Código.
2. Caracteres: esenciales y naturales. Enumeración y análisis de cada uno de ellos. Examen particular de la especialidad en cuanto al objeto y en cuanto al crédito. Primeras reformas al Código Civil y Comercial (Ley 27.271). Las llamadas hipotecas abiertas. Indivisibilidad en cuanto al crédito y en cuanto al objeto. Responsabilidad del propietario no deudor: casos.
3. Efectos.

#### **II. Hipoteca**

1. Hipoteca. Noción.
  2. Constitución. Forma. Hipoteca de parte indivisa (remisión al derecho real de condominio)
-



Duración de la inscripción (modificación introducida por la Ley 27.271). Excepciones al plazo de caducidad (DTR 14/2005).

3. Pagarés hipotecarios (Ley 24.441).

### **III. Anticresis**

1. Noción y principios generales

### **IV. Prenda**

1. Noción y caracteres. Objeto. Constitución: condiciones de fondo y forma.
2. Derecho y obligaciones del acreedor prendario. Extinción
3. Prenda de créditos.
4. Prenda con registro: régimen legal de Decreto-ley 15348/46 (rat. ley 12962 y mod. por decreto-ley 6810/63, T.O. según decreto 897/95)

## **UNIDAD VI**

### **“Tutela de los derechos reales”**

1. Nociones generales. Las acciones reales en el Código Civil y Comercial. Disposiciones generales.
  1. Las acciones reivindicatoria, negatoria, confesoria y de deslinde.
  2. Concepto, ámbito de aplicación y legitimación activa y pasiva en cada una de ellas.
  3. Límites de la reivindicación de cosas inmuebles. Estudio del art. 392 del Código Civil y Comercial.
  4. Reivindicación de cosas muebles.
  5. Relaciones entre acciones posesorias y reales.

## **UNIDAD VII**

### **“Publicidad registral”**

1. Noción e importancia. Trascendencia económica de un buen régimen de publicidad.
2. Breve referencia al sistema francés y germánico. El llamado sistema Torrens. Ley Hipotecaria Española. Consideración de los antecedentes nacionales.
3. Registro de la Propiedad Inmueble (Ley 17.801). Efectos de la inscripción. Principios inmobiliarios. Análisis: Rogación, Inscripción, Especialidad, Tracto sucesivo, Prioridad, Legalidad o calificación.
4. Breve mención a los registros mobiliarios. Registro del Automotor. Registros de Marcas y Señales.

## **UNIDAD VIII**

### **“Derechos intelectuales y propiedad industrial”**

1. Derechos intelectuales. Análisis de la ley 11.723 y su reforma por la ley 25.036. Valoración crítica. Producciones autorales protegidas. Titulares. Facultades. Extensión temporal del derecho. Registro de la producción intelectual.
2. Los derechos de propiedad industrial. Patentes: invenciones patentables. Derecho a la patente. Transmisibilidad. Marcas. Nombre comercial.

## **6.- ENCUADRE METODOLÓGICO**

Se combina el método expositivo con la teoría constructivista de modo de que el estudiante participe del proceso de aprendizaje. Para ello se utiliza el método deductivo-inductivo en el planteo de las problemáticas prácticas con la finalidad de introducir el saber hacer sin olvidar la faceta actitudinal y la enseñanza de valores que el mismo docente deber respetar y estar presentes en todo el proceso educativo.

## **7.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES TEÓRICAS Y PRÁCTICAS**

Tanto para las clases teóricas como prácticas se indican los temas a los alumnos mediante un

---

clase con los temas ya leídos y propiciar el debate, interrogaciones y planteos de problemáticas y casos a in de que los alumnos participen en la producción de conocimiento y realicen producciones personales.

## **8.- EVALUACIÓN**

A fin de obtener la acreditación como alumnos regulares, los estudiantes deben tener asistencia no menor al 80 % de las clases teóricas y prácticas y aprobar dos exámenes parciales y más del 60% de los casos prácticos presentados.

La materia se aprueba con el examen final que puede ser oral o escrito.

## **9.- BIBLIOGRAFÍA (\*)**

**Cura Grassi, Domingo**, “Elementos de los Derechos Reales”. Ed Astrea. 2017

**Kiper, Claudio**, Tratado de Derechos Reales, Rubinzal y Culzoni, 2º edición actualizada, 2016

**Noriega, Nina N**, “Los nuevos derechos reales en el Código Civil y Comercial” 2017. Ed Astrea

**Mariani de Vidal, Marina, Abella, Adriana** “Derechos reales en el nuevo Código Civil y Comercial. Ed Zavalía. 2017

**Mosquera, Celia**, “Derecho real de superficie. Y los nuevos derechos reales en el CCCN”. Ed. Astrea. 2017.

**Kiper, Claudio; Otero Mariano** “Prescripción Adquisitiva” Rubinzal y Culzoni. 2017

**Código Civil y Comercial Comentado**, Rubinzal y Culzoni.

**Lipszys, Delia**, “Derecho de autor y derechos conexos”, UNESCO/Cerlalc/Zavalía, Buenos Aires, 1993.

**Bensandon, Martín**, “Ley de Patentes comentada y concordada con el ADPII”. Ed Astrea.

**Kors Jorge**, “Patentes de Invención”. Ed Astrea. 2005

**Otamendi, Jorge** “Derecho de Marcas”. Ed Astrea.

(\*) La bibliografía especial será suministrada en ocasión de cada clase.