

## Curso de Derechos Reales en el Código Civil y Comercial

El curso está dirigido a profesionales, abogados, estudiantes de Derecho, profesiones a fines y público en general con interés en el abordaje y estudio de los DERECHOS REALES EN EL CÓDIGO CIVIL. Se estudiarán las propuestas de reforma desde un punto de vista académico y teórico. Tratándose de una formación cursada online, el alumno podrá adaptar los horarios de trabajo según le sea más eficaz. Podrás acceder, descargar e imprimir tanto los contenidos del curso como el material de estudio complementario que ponemos a disposición de los alumnos las 24hs, desde cualquier computadora con conexión a internet.

Modalidad:

On-line mediante el uso de una plataforma tecnológica de última generación. El curso tiene 4 módulos en formato texto, es de autoaprendizaje y se realiza por internet. Los participantes podrán conectarse cuando deseen sin restricciones de días ni horarios. El alumno tendrá acceso al material de estudio y a las actividades que podrá utilizar desde su computadora, bajarlo o imprimirlo. La capacitación se realiza de manera autoevaluativa y las actividades se autocorrigien. Con la finalización del último módulo el alumno podrá solicitar su certificado de participación y lo recibirá en formato digital por correo electrónico.

Material de estudio:

Ponemos a disposición de los alumnos fallos, legislación y modelos de escritos para el ejercicio profesional.

Medios de pago:

Arancel del curso completo: \$4800 pesos finales

PagoFacil ? Tarjeta de crédito y/o débito ? Transferencia electrónica ? Depósito bancario.

### **PROGRAMA DEL CURSO Módulo 1**

Alcances de las nuevas disposiciones generales

Nuevos ejes sobre el concepto de derecho real. Conceptos antecedentes

Principio de libertad

El Código Civil y Comercial

La teoría general de los derechos reales

Concepto de derecho real

ius persecuendi y preferendi

Estructura

Las limitaciones

Enumeración de los derechos reales

Nuevos ejes sobre los objetos posibles

Conceptos y antecedentes

Publicidad de los derechos reales

Posesión y actos posesorios

El Código Civil y Comercial

Fuera de la concepción patrimonialista

Cosas y bienes

Bienes con relación a las personas

Marco del abuso de derecho

Extensión del objeto

Clasificaciones de derechos reales

La contracara de la oponibilidad

Proyección en materia de derechos participados. Características sobresalientes.

Conjuntos inmobiliarios (arts. 2073 a 2086)

Tiempo compartido (arts. 2087 a 2102)

Cementerios privados (arts. 2103 a 2113)

Nuevos perfiles en materia de transmisión de derechos reales

Conceptos y antecedentes

Títulos de propiedad

Sobre el título y el modo suficiente

La tradición

La tradición de cosas inmuebles

La tradición para cosas muebles

La tradición para la adquisición de derechos reales que se ejercen por la posesión Convalidación

El Código Civil y Comercial

Una consideración preliminar de carácter sustancial

Adquisición, transmisión, extinción y oponibilidad

Teoría del título y el modo

Traditio brevi manu. Constitutio posesorio

El primer uso como acto traditivo

La transmisión por causa de muerte

Convalidación en el CCCN

Marco para las adquisiciones legales de derechos reales

Los casos contemplados por el Código Civil y Comercial

Supuestos del art. 1894

Supuesto del art. 1895

De la prescripción adquisitiva en el Código Civil y Comercial

Sobre cómo ha sido regulada la prescripción adquisitiva en el Código Civil y Comercial

De la suspensión de la prescripción

De la interrupción de la prescripción

Dispensa de la prescripción cumplida

Cláusula transitoria relativa a los plazos habidos

Sobre los derechos reales susceptibles de ser adquiridos por prescripción adquisitiva

Los efectos de la sentencia de prescripción adquisitiva

La oponibilidad

Prescripción adquisitiva breve o corta

Contra quién se dirige la prescripción breve

Concepto de justo título

La buena fe como presupuesto autónomo de la prescripción breve

Plazos de la prescripción breve

Prescripción adquisitiva larga

Requisitos de la posesión

Accesión de posesiones en el Código Civil y Comercial

Normas procesales aplicables a la sentencia de prescripción adquisitiva

Impactos en materia de universalidades de hecho. Conceptos y antecedentes Universalidades de hecho y de derecho. Noción de patrimonio

Posesión de una universalidad de hecho y de derecho. El Código Civil y Comercial

La regulación propuesta en el antecedente Proyecto de 1998

La relación de poder sobre universalidad de hecho

Obligaciones, deberes y derechos en materia de relaciones de poder. Conceptos y antecedentes

El sujeto indeterminado

Una cuestión de términos

Algunos casos en el Código Civil

Reenvío a las restricciones y límites al dominio

El Código Civil y Comercial

El orden propuesto por el CCCN sobre las obligaciones inherentes a la posesión

Obligaciones reales para poseedores y tenedores

La remisión a las limitaciones del dominio

El deber de restituir

Deber respecto de las medidas judiciales

Responsabilidad del sucesor particular de una obligación inherente a la posesión

El abandono

El abandono como modo de extinción de los derechos reales. Conceptos y antecedentes

El abandono en el Código Civil

Abandono de la parte indivisa

El Código Civil y Comercial

El abandono a favor de determinadas personas

## **Módulo 2**

La presentación de los derechos reales

Necesidad de disposiciones generales

Dominio

Impacto sobre sus caracteres. Conceptos y antecedentes

Concepto de dominio

Propiedad y dominio

Clasificación de dominio

Ejercicio regular

Dominio imperfecto

Carácter exclusivo

Facultad de exclusión

Extensión del dominio

El Código Civil y Comercial. Generalidades

El Ejercicio regular

Presunción de perfección

Clasificación del dominio según sus caracteres

Carga de la prueba

Facultad de exclusión

La extensión del dominio según el art. 1945

Estructura funcional y temporal

Conceptos y antecedentes Dominio fiduciario y revocable

Regulación específica del dominio fiduciario

Regulación específica del dominio revocable

Revocación del dominio

Facultades del titular del dominio revocable

Efectos de la resolución con relación a las cosas muebles

El Código Civil y Comercial

Supuestos de dominio revocable

Facultades del dueño de dominio revocable

Efectos de la revocación

La cuestión de la cosa registrable o no en el marco del dominio revocable

Readquisición del dominio

Una particularidad con motivo del derecho real de superficie

La suerte del dominio fiduciario

Consideraciones generales

Características del contrato de fideicomiso

Definición del dominio fiduciario

Invasión del inmueble colindante. Conceptos y antecedentes

El Código Civil y Comercial

Los antecedentes

Régimen impuesto

Variantes

El Invasor de buena fe  
Indemnización por la franja del predio perdida  
El Invasor de mala fe  
Opción de su adquisición total  
Demolición de lo construido  
Condominio  
Proyección de sus disposiciones generales  
Nueva dinámica del condominio sin indivisión forzosa. Conceptos y antecedentes  
Destino de la cosa  
Posibilidad del uso alternado, exclusivo y excluyente  
La inoponibilidad como efecto  
La renuncia del condómino a su parte acrece a los otros condóminos  
El Código Civil y Comercial  
Se excluye del ius prohibendi la posibilidad de hacer mejoras  
La citación a deliberar  
Ajuste conceptual en materia de medianería  
El derecho de encerramiento. Antecedentes conceptuales  
El Código Civil y Comercial  
El cerramiento forzoso de inmuebles urbanos  
Condiciones que debe cumplir la pared de cerramiento. Conceptos y antecedentes  
El Código Civil y Comercial. Régimen probatorio en materia de medianería  
Propiedad horizontal. Su objeto  
Constitución  
La unidad funcional  
Cosas comunes  
Unidades complementarias  
Consolidación de la persona jurídica  
Persona jurídica privada y sus consecuencias  
Órganos y administración  
Asambleas  
Asamblea judicial  
El consejo de propietarios  
El administrador  
Las expensas  
Nuevos obligados al pago de las expensas  
Régimen de defensas ante el pago de las expensas  
Eximición de pagar expensas  
Prehorizontalidad y seguro  
Conjuntos inmobiliarios  
Regulaciones posibles  
Cosas comunes y privativas  
Contenidos reglamentarios consolidados  
Tiempo compartido.  
Regulaciones posibles. Características  
Los bienes que integran el tiempo compartido.  
La afectación. Noción. Contenido. Legitimados. Inscripción. Efectos  
Los sujetos que intervienen en el sistema:  
El propietario  
El emprendedor  
El comercializador

Los usuarios

El administrador

El derecho consumeril

La extinción del tiempo compartido

Cementerios privados

Objeto. La cuestión administrativa. Perspectivas funcionales

La afectación

El reglamento de administración y uso

El administrador del cementerio privado

El titular del derecho real de sepultura

La inembargabilidad de las parcelas

El derecho consumeril

### **Módulo 3**

Superficie

Objeto

Noción

Derecho sobre cosa propia o ajena

Derecho sobre la totalidad o sobre una parte determinada de un inmueble

Sobre la importancia del título

Sobre los legitimados para constituirlo

Sobre la transmisibilidad del derecho de superficie

Confluencia de derechos

Sobre la existencia de dos propiedades

Temporalidad del derecho del superficiario

Las facultades del superficiario

Las facultades del propietario

La extinción del derecho de superficie

Ejecución por deudas

Derechos reales de goce o disfrute

Conceptos comunes

Usufructo

Marco de su transmisión. Lineamientos de las modificaciones

La cuestión de la «sustancia»

Lo que puede ser objeto del usufructo

Derecho «intuitu personae»

La transmisión

Garantías en caso de transmisión del usufructo

Ejecución por deudas

Uso y habitación

Su función

Uso. Habitación

Inembargabilidad

Derechos reales de garantía

Disposiciones comunes en materia de caracteres

Márgenes causales

Convencionalidad

Accesoriedad

Especialidad en cuanto al objeto

Especialidad en cuanto al crédito

Defectos en la especialidad

## Indivisibilidad

Márgenes privilegiados

Las facultades del constituyente

Ejecuciones propias y ajenas

Ejecución promovida por un tercero

Ejecución seguida contra el tercero constituyente de la hipoteca

Regulación convencional de aspectos de la ejecución. Los pactos permitidos

Regulación convencional de aspectos de la ejecución. Los pactos prohibidos

## Hipoteca

Definición legal y objeto de la hipoteca

La legitimación para constituir hipoteca

Los derechos de persecución y preferencia

La validez de las convenciones sobre ejecución de la hipoteca

Los mecanismos de la hipoteca sobre parte indivisa

## Anticresis

Objeto

Legitimación para constituir la anticresis

Derechos del acreedor anticresista

Deberes del acreedor anticresista

Plazos de la garantía

## Prenda

Disposiciones generales. Clases de prenda

Constitución de la prenda

Posesión de la cosa pignorada

Prendas sucesivas

Prenda de cosas

Perfiles del instituto

Posibilidad de servirse de la cosa pignorada

Constitución «a non domino» de la prenda

Posibilidad de anticipar la venta de la cosa pignorada

Regulación convencional de aspectos de la ejecución prendaria

Exclusión de la prenda tácita

Prenda de créditos

Garantía constituida sobre un bien que no es cosa

Constitución de la prenda de créditos

Actuación del acreedor prendario

Extinción de la prenda de créditos

## Módulo 4

Defensa de la relación de poder

Antecedentes conceptuales

Derecho a la posesión

El derecho en las acciones posesorias

El Código Civil y Comercial. Marco conceptual

Las vías legales

La defensa extrajudicial

Turbación y despojo

Acción de despojo

Acción de mantener

Régimen probatorio

Legitimación en las acciones posesorias

La clase de proceso

Acción real de deslinde

Prueba y sentencia en materia de deslinde

Las zonas comunes a las acciones posesorias y reales

Antecedentes conceptuales

El petitorio y el posesorio

Alternativa Inicial

Conflicto

No podía paralizarse el posesorio por el petitorio posterior

En el petitorio el actor no podía usar de acciones posesorias anteriores

El vencido pagaba hasta las costas para entonces iniciar el petitorio

Las dos órbitas

La separación

La no acumulación

Efectos de la opción

Agotamiento del posesorio

Agotamiento del petitorio

Acciones posesorias: ¿provisionales o definitivas?

Repercusiones en materia probatoria

Presunta excepción al sistema

El Código Civil y Comercial. Consideraciones generales

Régimen general. Problemática

Suspensión de la acción real

Condenaciones en el posesorio

Acciones por distintos hechos

Las turbaciones o desapoderamientos recíprocos. Hechos posteriores.

Vivienda

El derecho a la vivienda como derecho humano

El régimen de bien de familia

El régimen de vivienda

El objeto de la protección

El destino del inmueble afectado al régimen de vivienda

El valor del inmueble afectado al régimen de vivienda

Prohibición de afectar más de un inmueble

Posibilidad de afectar una parte del valor del inmueble

Principio de rogación

Sobre la suerte de los inmuebles con destino comercial o industrial afectados al régimen de bien de familia

Legitimados para requerir la afectación

Beneficiarios de la afectación

Inscripción de la afectación

Carácter declarativo de la inscripción

Efectos de la registración

Inejecutabilidad

Prohibición de que sea objeto de legados o mejoras testamentarias. Inenajenabilidad y constitución de gravámenes. Alicientes.

Subrogación real. Antecedentes

Tesis de la equiparación de todos los acreedores falenciales

Tesis de la liquidación y distribución parcial

Tesis que toma en cuenta la fecha de la cesión de pagos

Desafectación

Cuadro comparativo de normas del CCCN con la legislación anterior

\*Al comprar la inscripción al Curso recibirá en su email el link del curso o taller, nombre de usuario y contraseña asignado para acceder a las aulas.

[Comprar](#)