



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

PROGRAMA DE ESTUDIO

I.- IDENTIFICACIÓN

Nombre de la Materia	: Derecho Civil V: Derechos Reales
Código de la materia	: KCPD36
Carrera	: Derecho
Semestre	: Primero
Curso	: Cuarto
Carga Horaria	: C.H. Semanal: 4 horas C.H. Total: 60 horas C.H. Teórica: 4 C.H. Práctica: 0
Ciclo de Formación	: Profesional
Prerrequisitos	: Derecho Civil IV - Contratos
Docente	: Abg. Mario Varela – Abg. Luis Rolando Portillo
Año Académico	: 2022

II.- FUNDAMENTACIÓN

El derecho real de propiedad o derecho dominial, consagrado constitucionalmente, es un valor moral y jurídico del hombre, constituyendo una de las bases para el desarrollo económico y social del Estado.

El quehacer jurídico cotidiano gira en torno a contratos y situaciones que se refieren al derecho de dominio y demás derechos reales contemplados en nuestra legislación vigente, de ahí que, el desarrollo de la materia, se configura como una herramienta de fundamental importancia para el posterior ejercicio de la labor profesional.

En tal sentido, una adecuada interpretación y análisis de las normas y principios que regulan los Derechos Reales, con bases científicas y legislativas que posibiliten la comprensión y aplicación de las instituciones jurídicas propias de la disciplina, permitirá que los alumnos desarrollen un pensamiento crítico, adquieran conocimientos y capacidades de modo tal que, en el posterior ejercicio de su profesión, dentro del marco de una valoración ética y moral evidencien idoneidad y responsabilidad, contribuyendo a la paz jurídica y social que todos anhelamos.

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

III.- OBJETIVO

OBJETIVO GENERAL

Proporcionar los conocimientos básicos referentes a los Derechos Reales previstos en nuestra legislación, a fin de lograr que los alumnos adquieran la capacidad de resolver los conflictos que se presenten en relación a los mismos, con miras a su posterior aplicación en la vida profesional.

OBJETIVO ESPECÍFICO

Los objetivos específicos o de aprendizaje se vinculan al desarrollo del contenido de las distintas unidades y los mismos son expuestos al final de cada una de ellas.

IV.- CONTENIDO

UNIDAD 1

DERECHOS REALES: Concepto. Ubicación en el Código Civil. Diferencias entre Derechos Reales y Derechos Personales.

Enumeración, Constitución y Clasificación de los Derechos Reales.

COSAS, BIENES Y PATRIMONIO: concepto de cada uno de ellos.

CLASIFICACION DE LAS COSAS: 1. **INMUEBLES:** Concepto. Clasificación: a) por su naturaleza b) por accesión c) por su carácter representativo c) por su destino o accesión moral. 2. **MUEBLES:** concepto. Cosas muebles en predios rústicos. Cosas Muebles en predios usufructuados. Cosas muebles fijadas en un edificio. Cosas muebles no comprendidas en los muebles de una casa. Cosas muebles registrables. Cosas muebles inembargables. 3. **FUNGIBLES** y no **FUNGIBLES** 4. **DIVISIBLES** y no **DIVISIBLES**. 5. **PRINCIPALES Y ACCESORIAS.** Distinción entre lo principal y lo Accesorio: Reglas: a) frutos y productos b) frutos civiles c) cosas adheridas al suelo d) cosas muebles unidas a otros muebles e) obras de arte. Reglas 6. **EN EL COMERCIO Y FUERA DEL COMERCIO.** Situaciones de inajenabilidad absoluta y relativa. **FRUTOS CIVILES:** Concepto. **FRUTOS Y PRODUCTOS:** Concepto y distinción.

DE LOS BIENES EN RELACION A LAS PERSONAS A QUIENES PERTENECEN: a) Bienes del dominio Público del Estado. Caracteres. Bienes del Dominio Privado del Estado.

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

Bienes Municipales: Clasificación, enumeración y características. Bienes de las entidades Religiosas. Bienes susceptibles de apropiación privada.

UNIDAD 2

POSESIÓN: Concepto. Importancia originaria y actual de la posesión. Fundamentos de la protección Posesoria. Naturaleza Jurídica de la Posesión en las Doctrinas de Ihering y Savigni. Principio aceptado por nuestro Código Civil. **TENENCIA, POSESION Y DOMINIO:** concepto de cada uno de ellos y diferencias entre las tres figuras jurídicas. Cuasi-posesión. Concepto.

POSEEDOR: Definición en nuestro Código Civil. Poseedor inmediato. Poseedor mediato. Posesión originaria y Posesión derivada. Posesión mediata: modo de transmisión. Derechos del Poseedor de partes de la cosa. Coposesión. Perdida circunstancial de la posesión. Requisito para su recuperación. Objeto de la posesión. **CLASES DE POSESION:** legítima e ilegítima. De buena y de mala fe. Caso de título putativo. Presunción de buena fe. Carácter mutable de la buena fe.

Inmutabilidad de la causa. Intervención del título. Buena fe en la percepción de frutos. Varios poseedores.

UNIDAD 3

ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN. Importancia, Principio General. Clasificación de los modos de adquirir la posesión: a) originarios b) derivados. Capacidad para adquirir la posesión. a) Aprehensión: concepto. b) Tradición: concepto, importancia. Forma de la tradición. Traditio brevi manu: casos. Constituto posesorio. Tradición de cosas muebles, formas. Tradición de cosas muebles que deban separarse de los inmuebles. Tradición de cosas inmuebles. Actos posesorios sobre inmuebles. Posesión fundada en título. Pérdida de la posesión: principio general, modos. Obligaciones y derechos inherentes a la posesión.

UNIDAD 4

ACCIONES Y DEFENSAS POSESORIAS. Concepto. Fundamentos. Importancia. Turbación arbitraria de la posesión. Legítima defensa o autodefensa: condiciones para su ejercicio. Prueba de la posesión, caso de duda. Requisitos para el ejercicio de las defensas posesorias. Turbación: concepto. Regulación legal. Desposesión: concepto, regulación legal. Obra nueva, casos, finalidad de la acción. Extinción de las acciones posesorias. Coposeedores.

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

Poseedores de partes materiales de una cosa. Poseedores mediatos. Diferencia entre Interdictos y acciones petitorias. Interdictos contemplados en el Código Procesal Civil. Carácter de la sentencia.

UNIDAD 5

DOMINIO. Concepto. Importancia del dominio. Fundamento del dominio: Teorías. Propiedad y dominio. Protección constitucional del dominio. Caracteres del dominio. Contenido jurídico: facultades. Límites al derecho de abusar. Dominio perfecto e imperfecto. Extensión del dominio: principio. Espacio aéreo y subsuelo. Dominio exclusivo e ilimitado. Uso de cosas ajenas en caso de necesidad: condiciones. Peligro de derrumbe. Excavaciones. Construcción que afecte el predio colindante.

UNIDAD 6

GARANTIAS AL DOMINIO. Consagración Constitucional. Protección frente a particulares, Protección frente al Poder Público.

EXPROPIACIÓN: Concepto. Fundamentos de la expropiación: diversas teorías: a) de la venta forzada b) de la reserva del derecho c) de los fines del Estado d) de la Colisión de Derechos. Condiciones esenciales para la expropiación. Sujetos. Bienes que pueden expropiarse. Efectos jurídicos de la expropiación. Retrocesión: concepto, efectos y requisitos.

UNIDAD 7

ADQUISICIÓN DEL DOMINIO. Modos de adquirir el dominio en general. Clasificación. Títulos y Modos. Sistemas de Transmisión de los Derechos Reales. Sistema consagrado por nuestra legislación.

PROPIEDAD PRIVADA INMUEBLE: Modos de adquirir la propiedad privada inmueble. Pérdida del dominio. Adquisición por contrato: noción, forma, necesidad de inscripción. Accesorios de los inmuebles, reglas. Acciones no impedidas por la inscripción. Instrumentos relacionados al dominio que deben ser inscriptos. Prioridad de Inscripción, reglas. Inmuebles abandonados. Normas referentes a la inscripción de inmuebles en el Registro Público, previstas en el Código de Organización Judicial.

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

UNIDAD 8

ADQUISICIÓN POR ACCESIÓN. Concepto. Clases de accesión. Enumeración legal. DE LAS ISLAS: reglas sobre la pertenencia. ALUVION: concepto, condiciones del aluvión. Efectos. Accesión de varias heredades. Aluvión formado como consecuencia de trabajos ribereños: principio general, situaciones. AVULSION: concepto. Situaciones previstas. Plazo de reclamo. ALVEO ABANDONADO: Nociones generales. EDIFICACION Y PLANTACION: Presunción legal. a) Empleo de materiales ajenos en terreno propio b) empleo de materiales propios en fundo ajeno: Situaciones. c) Terreno ajeno con material ajeno. Derecho de Retención.

UNIDAD 9

USUCAPIÓN. Concepto. Fundamento. Prescripción adquisitiva y Prescripción Liberatoria: Diferencias. Clases de usucapión. Caracteres comunes para usucapir. Posesión para usucapir. Actos de mera tolerancia o simple facultad. Sujetos de la usucapión. Cosas susceptibles de usucapión. Iniciación del cómputo del plazo para usucapir. Causas que suspenden e interrumpen la usucapión.

PRESCRIPCIÓN LARGA: Nociones, plazos, requisitos. Cumplimiento de los actos posesorios. Acción declarativa de la usucapión: valor del título.

PRESCRIPCION CORTA: Condiciones, plazo. Computo del plazo para usucapir. Buena fe: concepto. Justo Título: concepto. Título Putativo: Concepto. Nulidad relativa. Accesión de posesiones. Usucapión contra el Estado.

UNIDAD 10

RESTRICCIONES Y LÍMITES DEL DOMINIO, DE LOS DERECHOS DE VECINDAD.

Fundamentos jurídicos. Restricción y limitación: diferencias. Diferencia con la servidumbre.

ÁRBOLES Y ARBUSTOS: Condiciones, derechos del propietario de la finca vecina. PASO OBLIGATORIO: Condiciones, fijación judicial, indemnización. DE LAS AGUAS: Principio de libre escurrimiento. Clasificación de las aguas. Aguas Pluviales, pertenencia. Aguas surgentes. Aguas corrientes: situación de terrenos inferiores, utilización, límites. Diques sobre aguas que descienden naturalmente. Alteraciones prohibidas a los ribereños. Camino de Sirga.

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

DERECHO DE CONSTRUIR: conservación de edificios. Pared medianera, reglamentación. Chimenea, horno, fragua, pozos: restricciones. Pared no medianera: reglamentación.

DEMARCAACION DE PREDIOS: derechos de los propietarios colindantes, proporcionalidad de los gastos. Acción de deslinde, presupuestos. Confusión de límites: procedimiento para dirimirlo. Presupuesto de validez de la operación de deslinde. **DERECHO DE CERCAR:** situaciones.

UNIDAD 11

ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DE LA PROPIEDAD DE COSAS MUEBLES. Nociones generales. **APROPIACION:** concepto, requisitos. Cosas susceptibles de apropiación. Cosas sin dueño sujetas a apropiación, excepción. Termino para usucapir una cosa mueble registrable y no registrable. Frutos caídos. Animales cazados en predio ajeno. **DE LA PESCA:** Concepto e importancia, reglas. **DEL HALLAZGO DE LAS COSAS PERDIDAS:** Noción de cosa perdida. Obligaciones del que hallare una cosa perdida: procedimiento a seguir. Recompensa e indemnización. Consecuencia en caso de dolo. Cosa perdida expuesta a deterioro, procedimiento.

TESORO: concepto. Condiciones para su existencia. Tesoro en fundo propio y en fundo ajeno. Descubridor. Búsqueda de tesoro en predio ajeno. Búsqueda por encargo. Descubridor accidental. Distintos casos. **ADJUNCION:** concepto, situaciones. **MEZCLA y CONFUSION:** concepto, reglamentación.

UNIDAD 12

ADQUISICIÓN DE LAS COSAS MUEBLES POR LA POSESIÓN. Nociones generales. Presupuestos para la adquisición, exclusión. **COSAS ROBADAS:** concepto. Análisis de la norma aplicable. Títulos de crédito. **ADQUISICIÓN DE LAS COSAS MUEBLES POR CONTRATO.** Normas aplicables. Tradición: concepto. Requisitos. Entrega con acuerdo de partes. Garantía que otorga la posesión de buena fe al adquirente. Momento en que debe existir la buena fe, exclusión de ella. Poseedor inmediato. Cesión hecha por el propietario. Adquirente de buena fe de una cosa gravada. Enajenación sucesiva de cosas registrables. **PROPIEDAD DE GANADOS, MAQUINAS Y VEHICULOS AUTOMOTORES:** Normas aplicables.

UNIDAD 13

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

BIEN DE FAMILIA. Concepto. Fundamentos. Consagración Constitucional. Beneficiarios. Constituyentes. Objeto del Bien de familia. Valor máximo. Bienes que lo constituyen. Forma de Constitución. Documentos que deben de adjuntarse a los efectos de la inscripción del inmueble como bien de familia: Ley 2170/03. Anotación en el Registro Público. Efectos de la inscripción respecto a obligaciones contraídas con posterioridad a su constitución. Excepción al régimen de protección. Constitución de garantías reales sobre el bien de familia. Fallecimiento del constituyente. Casos en que cesa la Institución. Procedimiento para su cesación. Destino del bien.

UNIDAD 14

CONDominio. Concepto. Elementos característicos. Modos de constitución. Actos materiales y jurídicos de disposición: Principio general. Actos prohibidos. Facultades sobre la cosa. Eficacia de los actos prohibidos. Renuncia a la división y cláusulas de indivisión. Derecho de división. Ejercicio de derechos sobre cuota parte ideal. Gastos de conservación y reparación de las cosas comunes. Derecho de reivindicación. Deudas en pro de la comunidad. Gastos efectuados por el condómino: privilegio frente a los demás condóminos. Crédito originado por la indivisión. Gravamen de un bien indiviso.

ADMINISTRACIÓN DE LA COSA COMÚN: consideraciones previas. Principio de la mayoría, caso de desacuerdo en la designación. Resoluciones sobre la administración. Reglas de la administración.

UNIDAD 15

INDIVISIÓN FORZOSA. Concepto. Caracteres. Fuentes de la Indivisión Forzosa. Cosas afectadas al uso común. Indivisión Convencional. Uso de las cosas, destino. Plazo de la indivisión. MEDIANERÍA: Concepto. Muro divisorio y muro medianero. Gastos de reparaciones y reconstrucciones, renuncia. Abandono de la medianería. Facultad de construir pared medianera sobre el terreno vecino. Requisitos del muro. Obligación de construir. Cerramiento forzoso, reclamaciones.

Derechos del uso del muro. Modificación de la pared medianera. Casos de elevación por un solo propietario. Adquisición por el vecino del muro medianero. Derechos que se otorga al colindante

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

que adquiere la medianería. Predios rústicos. Comunidad de gastos. Árboles medianeros. Adquisición de medianería: registro necesario. CONDOMINIO POR CONFUSIÓN DE LIMITES: Derechos del propietario. Acción de deslinde. Naturaleza. Regulación legal. Inmuebles a los que se aplica. Condiciones exigidas al actor. Legitimación pasiva.

UNIDAD 16

PROPIEDAD POR PISOS Y DEPARTAMENTOS. Denominaciones. Antecedentes históricos. Importancia actual. Requisitos. Individualización. Dominio exclusivo sobre partes propias. Condominio sobre partes comunes. Enumeración de cosas comunes. Derecho proporcional sobre cosas comunes. Irrenunciabilidad. Indivisión forzosa de cosas comunes. Cosas comunes con carácter limitado. Derecho del propietario sobre las cosas comunes. Enajenación y constitución de derechos reales. Hipoteca sobre piso o departamento en terreno a construirse, alcance de la garantía. Actos prohibidos a cada propietario, enumeración.

Obligaciones de los propietarios. Innovaciones en la cosa común, casos. Impedimentos de obras en el suelo. Espacios reservados a uso no común de los condóminos, reconstrucción de terraza.

UNIDAD 17

ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS. Nociones generales. Reglamento de copropiedad. Personas que lo pueden instituir. Formalidades constitutivas. Reforma. Contenido del reglamento. Fuerza obligatoria. Silencio y oscuridad de sus normas. Administrador: nombramiento. Administrador nombrado por el juez, periodo, remoción. Obligaciones del administrador. Obligatoriedad de las medidas tomadas por el administrador, alcance, recurribilidad. Gastos realizados sin autorización. Facultad de la Asamblea. Quórum, validez de las resoluciones, segunda convocatoria. Quórum especial. Obligatoriedad de las resoluciones, recursos, plazos. Seguro de edificio. Registro por piso o departamentos. Destrucción del edificio. Estado ruinoso.

PROPIEDAD RESOLUBLE: Nociones generales. Resolución por cumplimiento de condición, consecuencias. Adquirente por causa anterior.

UNIDAD 18

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ

Creada por Ley N° 3.198 de 04 de mayo de 2007

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS

Sede Coronel Oviedo – Departamento de Caaguazú



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

DERECHOS INTELECTUALES. Nociones generales. Importancia. Protección Constitucional. PROPIEDAD LITERARIA, CIENTÍFICA y ARTÍSTICA. Protección legal. Derecho patrimonial y derecho moral de autor. Plazo. Autor: concepto. Obra anónima o seudónima. Funcionarios Públicos. Irrenunciabilidad, incesibilidad e inenajenabilidad. Derecho patrimonial del Estado, de Asociaciones y Fundaciones: plazo de duración de sus derechos. Derecho de los artistas e intérpretes. Traductor de Obras. Cartas misivas. Obras póstumas. Película cinematográfica. Creación conjunta. Letra y música. Discursos, disertaciones y otros. Escritos forenses. Discursos parlamentarios, reuniones oficiales. Sentencias judiciales. Actos no lesivos de los derechos de autor. Falsificación, plagio. Medidas precautorias. Facultades del autor. Registro de derechos intelectuales.

UNIDAD 19

DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA. Nociones. Caracteres comunes. Existencia. Facultades. Utilidad, beneficio futuro. Ejercicio. Forma de Constitución.

Clasificación. Personas legitimadas para establecer y adquirir servidumbres. Cosas sobre las que pueden constituirse servidumbre. Derechos reales ya inscriptos. Extensión del las servidumbres. Derechos del propietario del fondo dominante. Titular de una servidumbre. Obligaciones del propietario del fondo dominante. Limitación al ejercicio. Modo de ejercicio. Caso de condominio. Obligaciones del dueño del fondo sirviente. Derechos que conserva el dueño del fondo sirviente. Estipulación entre las partes. Protección Registral. Causas de extinción de las servidumbres.

UNIDAD 20

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO. Concepto. Justificación. Condiciones. Predio cerrado, excepciones. Medidas que deben concederse. Modo de ejercicio, casos. Línea de conducción eléctrica, telefónicas, canales de vías foliculares. Extinción de las servidumbres de tránsito.

SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO. Concepto. Caracteres. Objeto. Excepciones. Tipos de agua. Modo de ejercicio. Reglas para la conducción de las aguas. Precio de la servidumbre de acueducto. Causas de oposición. Formas de construcción. Obras necesarias. Prohibiciones.

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

Preexistencia de un acueducto utilizable. Mayor volumen de agua. Propiedad del suelo. Uso del titular del fundo sirviente. División del predio sirviente. Aguas sobrantes.

UNIDAD 21

USUFRUCTO. Concepto. Clases de usufructo. Objeto. Plazo. Modos de constitución. Capacidad para constituir usufructo. Forma de constitución. Modalidades del usufructo. Inventario y avalúo. Consecuencia por omisión. Derechos del Usufructuario. Usufructo de minas. Contratos de locación. Mejoras. Obligaciones del usufructuario. Expropiación de la cosa. Usufructo de monte. Usufructo de mercaderías, cosas fungibles y consumibles.

USUFRUCTO DE DERECHOS: Noción. Normas aplicables, derechos excluidos. Usufructo de títulos al portador.

USO Y HABITACIÓN: Conceptos. Caracteres. Constitución. Alcance del Instituto. Uso de frutos naturales. Uso sobre rebaños. Usuario que no es habitador. Acciones del usuario. Obligaciones del usuario o habitante. Extinción.

UNIDAD 22

DERECHOS REALES DE GARANTÍA. Origen. Importancia económica. Clasificación. PRENDA: Concepto. Caracteres. Importancia. Objeto. Entrega de la cosa. Capacidad para constituir prenda. Formas de constitución. Convenciones nulas. Extensión de la garantía, alcance. Accesorios, frutos o dividendos: distintas situaciones. Obligaciones del acreedor prendario, devolución de la cosa. Obligaciones del constituyente. Derechos del acreedor prendario, venta de la cosa. Forma de la venta. Posibilidad de venta privada. Derechos del constituyente. Uso abusivo. Desvalorización de la cosa prendada. Venta anticipada. Acreedores del constituyente. Indivisibilidad. Subsistencia de los derechos. Presunción de la posesión. Pérdida de la posesión. Cosa robada o perdida adquirida en venta pública. Prenda de cosas ajenas. Prenda en segundo grado. Prenda tácita, concepto, efectos.

PRENDA SOBRE TÍTULO DE CRÉDITO: Principio general. Prenda consistente en un crédito. Título en prenda con vencimiento anterior al crédito garantizado. Derechos del acreedor prendario sobre el pago, distintas situaciones. Venta judicial. Varias prenda. Compensación del crédito. Extinción.

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

UNIDAD 23

PRENDA CON REGISTRO. Noción. Diferencia con la prenda común. Objeto. Prenda fija y prenda flotante. Cosas vendidas. Rubros que abarca la garantía. Extensión de la garantía. Forma de constitución, efectos, formalidades que debe contener. Certificado de inscripción. Comunicación del registro. Bienes que abonan patentes. Pagares prendarios. Privilegio del acreedor, plazo, prórroga. Caducidad. Nuevas prendas. Traslado de los bienes prendados. Venta o transformación, autorización. Derecho de inspección. Acción ejecutiva. Concurso especial. Comprador de buena fe. Ausencia, incapacidad y otros, procedimiento. Endosantes, plazos. Informe del Registro. Pactos prohibidos. Orden de preferencia en los pagos Responsabilidad del deudor por incumplimiento.

UNIDAD 24

HIPOTECA: Concepto. Fundamento de la hipoteca. Caracteres. Objeto de la hipoteca. Forma de constitución. Capacidad para constituir hipoteca. Aceptación del acreedor. Créditos garantizables, principio general. Extensión de la hipoteca: accesorios, mejoras, alquileres o rentas, indemnización por seguro, expropiación. Bienes no hipotecables. Indivisibilidad de la hipoteca. Ejecución simultánea, facultad del juez. Parte indivisa. Cláusulas nulas. Efecto de la hipoteca desde su inscripción, excepciones. Intereses atrasados. PAGARES HIPOTECARIOS: Concepto. Regulación legal. Requisitos formales. Ventajas prácticas. Transferencia de los pagarés. Fuerza ejecutiva. Cancelación.

UNIDAD 25

DE LOS EFECTOS DE LA HIPOTECA. Efectos entre las partes: Privilegio que confiere al acreedor. Extensión de la garantía. Facultades que conserva el dueño. Actos que el dueño no puede realizar. Acciones del acreedor para asegurar la garantía: medidas conservatorias, suplemento de hipoteca, decaimiento del plazo. Acciones contra terceros poseedores. Efectos con relación a los acreedores: orden de prioridad registral, rango. Hipotecario. Acreedores bajo resolutoria o suspensiva. Efectos con relación a los poseedores: Concepto de tercero poseedor. Procedimiento de intimación.

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

Derechos del tercer poseedor. Soluciones por las que puede optar el tercero poseedor en caso de ejecución. Abandono del inmueble, efectos. Propiedad del inmueble abandonado. Derechos reales posteriores a la constitución de hipoteca. Excedente del precio de la enajenación.

UNIDAD 26

RÉGIMEN DE PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES. Publicidad: concepto. Elementos característicos. Fundamentos. Sistemas registrales en la legislación comparada y en nuestra legislación. Objeto de la publicidad. **DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL:** Definición, fundamentos, denominaciones. Registro de Inmuebles. Procedimiento de inscripción. Títulos que deben ser inscriptos. Efectos de la inscripción. Certificado de condiciones de dominio. **PRINCIPIOS REGISTRALES:** a) publicidad b) rogación c) de tracto sucesivo d) de autenticidad e) de inscripción f) de especialidad g) de prioridad. **ANOTACIONES PREVENTIVAS:** consideraciones generales. Extinción de la inscripción y de las anotaciones preventivas. Publicidad del Registro.

UNIDAD 27

DE LAS ACCIONES REALES. Concepto. Distinción entre acciones reales y personales. Importancia. **ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN.** Concepto. Requisitos. Imprescriptibilidad. Objeto. Universalidad de bienes o cosas. Cosas Futuras, accesorias, inmuebles adquiridos de buena fe y a título oneroso. Cosas robadas o perdidas. Presunción de mala fe. Muebles no reivindicables. Posesión mediata. Del que se hace pasar por poseedor. Medidas cautelares. Efectos de la notificación de la demanda. Acumulación de acciones. Título de dominio emanado de autor común: prevalencia. Título de dominio emanado de autores distintos: prevalencia. Doble inscripción o ausencia de inscripción. Restitución de la cosa. Momento en que se presume la cesación de buena fe del poseedor. **ACCIÓN CONFESORIA:** Concepto y ámbito de aplicación. Supuesto de coposesión. **ACCIÓN NEGATORIA:** Concepto y ámbito de aplicación. Efectos.

V.- METODOLOGÍA

La moderna metodología del PEA exige la interacción entre los conocimientos preconcebidos del alumno y la proyección educativa, por ello, es preciso que las actividades pro cognitivas se

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

hallen directamente relacionadas con los medios para alcanzar los objetivos que permitan cumplir con la visión y misión de las Universidades en General, de la Facultad de Derecho en particular y específicamente de la materia de DERECHO CIVIL.

En este contexto, las tareas o actividades teórico prácticas son fundamentales, donde el basamento legislativo cognitivo precederá y deberá ser coadyuvado con las propuestas a realizar en el campo in situ a fin de potenciar la vivencia y aplicación de la norma al caso concreto, en específico, a los fenómenos ambientales.

VI.- EVALUACIÓN

La evaluación de la asignatura se ajusta al sistema de evaluación propuesto por la Universidad y la Carrera. En su aplicación serán consideradas las funciones diagnóstica, formativa y sumativa.

En la evaluación formativa se utilizarán diversas técnicas, como preguntas orales, resolución de cuestionarios, comentarios a lecturas, entre otros, para constatar el progreso del aprendizaje y realizar ajustes necesarios. Asimismo, en este sentido, se aplicarán cuestionarios de autoevaluación y coevaluación.

Con función sumativa se utilizarán pruebas escritas y orales, producciones escritas con defensa oral, que serán evaluados a través de rúbricas y listas de cotejo, tanto durante el proceso como al final.

La sumatoria de puntajes obtenidos durante el proceso, más, la evaluación final permitirá la obtención de la calificación final, teniendo en cuenta el nivel de exigencia del 60% de logro.

EVALUACIÓN	Porcentaje
Pruebas Parciales	40 %
Trabajos Individuales y/o Grupales	10 %
Prueba Global	50 %
Total	100 %

Visión: Ser una institución educadora con reconocida solvencia académica, prestigiosa a nivel regional y nacional, con capital humano responsable y comprometido con la sociedad.



Misión: Formar profesionales competentes, innovadores e íntegros en las ciencias sociales y políticas a través de la docencia, la investigación y la extensión universitaria, propiciando cambios positivos para una sociedad más justa, inclusiva y equitativa.

El porcentaje del 40% en evaluaciones parciales podrá distribuirse en más de dos evaluaciones conforme a la naturaleza y característica de la materia.

VII.- BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

BORDA, G. (1970) Tratado de Derecho Civil. Buenos Aires. Argentina: Editorial Perrot.

CENTURION, F. (1997) Derecho Civil: de las cosas y los bienes. Editorial Libertad. Asunción.

DI MARTINO, C. C. (2007) Derechos Reales. Asunción: Editora Marben.

GATTI, J. (2005) El Derecho Real: Elementos para una Teoría General. 2 ed, Buenos Aires, Editora: Abeledo Perrot.

GRASSI, D. (2005) Derechos Reales: Posesión. Buenos Aires: Editora, Ad Hoc,

LAQUIS, M. (1975) Derechos Reales. Buenos Aires: Ediciones Depalma,

PANGRAZIO, M. A. (1995) Código Civil Paraguayo Comentado. Editora: Intercontinental, Asunción,

PAPAÑO, R.; KIPER, C.; DILLON, Gregorio; CAUSSE, J. (2007) Manual de Derechos Reales. Buenos Aires. Ed. Astrea,

VIDAL, M. M. (2004) Derechos Reales. 7 ed. Buenos Aires. E. Zavalía.

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

Constitución Nacional, (1992). Convención Nacional Constituyente. GACETA OFICIAL Dirección Superior: Gabinete Civil de la Presidencia - Palacio de Gobierno.

Ley 1.183/85, Código Civil. 23-12-1985.