



PROGRAMA DE ESTUDIOS

1. Datos de identificación:

Carrera	Derecho	Pre-requisito	no tiene
Asignatura	Derecho Civil- Cosas	Carga horaria anual	90 horas
Curso	3°.	Carga horaria semanal	3 horas
Código de identificación	no tiene	Clases teóricas	70 horas
Área de formación	Profesional	Clases prácticas	20 horas
Plan curricular	2017	Créditos	no tiene
Versión del programa	2019		

2. Fundamentación:

La presente disciplina introduce al estudiante de Derecho, al estudio sistemático, analítico y práctico de los Derecho Reales.

Por consiguiente está orientada en proporcionar a los futuros Profesionales, las bases científicas y legislativas para discriminar y comprender las Instituciones Jurídicas propias, en base a las necesidades prioritarias.

Durante el desarrollo del contenido programático, en las actividades a realizarse, el estudiante se aproximará a la dogmática civil y a la reformulación irrestricta de los principios constitucionales consagrados en nuestra Ley Fundamental de 1992, todo ello en la necesidad de que el alumno tome contacto directo con los instrumentos legales que utilizará en la vida profesional.

3. Competencias (aporte de la asignatura al Perfil de Egreso)

3.1. Genéricas:

CG1: Comunicarse con suficiencia en las lenguas oficiales del país.

CG2: Utilizar tecnologías de la información y comunicación.

CG3: Trabajar en forma autónoma y en equipos multidisciplinarios con contribuciones y propuestas de solución efectivas.

CG4: Ajustar su conducta a los valores éticos universalmente establecidos y asumiendo las normas éticas del ejercicio de la profesión.

CG 7: Promover la preservación del ambiente y la equidad social.

3.2. Competencias específicas:

CE1: Demostrar compromiso con los Derechos Humanos y el Estado Democrático de Derecho.

CE2: Conocer, interpretar y aplicar los principios generales del Derecho y del ordenamiento jurídico nacional e internacional vigente a casos y situaciones concretas.

CG5: Evidenciar responsabilidad social, profesional ética en las actividades emprendidas buscando permanentemente el mejoramiento de la calidad de vida de los integrantes de la sociedad.

CE3: Razonar y argumentar desde una perspectiva jurídica, realizando una valoración crítica de los distintos puntos de vista esgrimidos en cada caso particular.

CE5: Actuar de manera leal, diligente, y transparente en la defensa de los intereses de las personas a las que representa.

CG 8: Investigar, mediante la búsqueda, el procesamiento y el análisis de la información procedente de fuente diversas.

4. Contenidos programáticos:

Unidad I. EL ESTUDIO DE LOS DERECHOS REALES.



Tema 1: Introducción al estudio de los Derechos Reales.

Los derechos reales y la cuestión social. Derechos reales: concepto. Los derechos reales en nuestro código civil. Teoría general del patrimonio: cosas, bienes, patrimonio. Clasificación general de las cosas. Enumeración y protección de los derechos reales.

Tema 2: De los bienes en relación a las personas a quienes pertenecen

Bienes del dominio público del Estado. Enumeración-Caracteres-Derechos de los particulares sobre esos bienes. Limitaciones. Bienes del dominio privado del Estado. Enumeración-Imprescriptibilidad. Bienes municipales. Públicos y Privados. Bienes de la iglesia católica. - Enumeración. Cosas susceptibles de apropiación privada. Bienes particulares

Unidad II. DE LA POSESIÓN

Tema 3: Posesión.

Generalidades. Concepto. Posesión en las doctrinas de Savigni y de Ihering. Sujeto de la posesión. Poseedor inmediato. Poseedor mediato. Objeto de la posesión. Cosas susceptibles de posesión. Poseedor de buena y de mala fe. Momento en que debe existir la buena fe en la adquisición de la posesión de las cosas particulares y en la percepción de los frutos. Coposesión.

Tema 4: Adquisición de la posesión

Modo de la posesión - Por acto entre vivos y por causa de muerte. Capacidad para adquirir por sí mismo. Formas de adquirir la posesión. Sujetos Tradición de cosas muebles: por conocimientos, facturas y carta de porte. Tradición de las cosas futuras y de las no individualizadas. Validez de la simple declaración. Efectos entre partes Tradición de inmuebles deshabitados. La traditio brevi manu. Enumeración de los actos posesorios.

Tema 5: Transmisibilidad del derecho posesorio

Accesión de posesiones. Transmisión de los caracteres de la posesión: en la sucesión o título universal y en la sucesión a título singular. Presunción de que la posesión conserva el mismo carácter con la que fue adquirida-Intervención del título. Efectos de la posesión con relación a: las cosas muebles, la percepción de los frutos, la prescripción adquisitiva y las acciones posesorias. Derechos y obligaciones inherentes a la posesión: obligaciones propter rem, exhibición de cosas muebles. Conservación y pérdida de la posesión.

Tema 6: Protección jurídica de la posesión

Acciones y defensas posesorias. Título y derecho a la posesión. Vías legales para obtenerla. Defensa extrajudicial: caracteres y requisitos Condiciones requeridas para el ejercicio de las acciones posesorias. Quienes pueden promoverlas y contra quienes se dan. Acciones posesorias en particular. Interdictos. Valor de la sentencia dictada en juicio posesorio.

UNIDAD III. LA PROPIEDAD

Tema 7: Del derecho de la propiedad

El dominio y la cuestión social. El derecho de propiedad en los documentos pontificios. Función social de la propiedad. El dominio en el Código civil. Caracteres del Dominio. Facultades que comprende. Dominio perfecto y dominio imperfecto. Extensión material del dominio: sobre cosas inmuebles, hacia el espacio aéreo y subsuelo; hacia las minas, hacia los accesorios y los Frutos y productos.

Tema 8: Garantías del derecho de propiedad

Generalidades. Derecho de propiedad. Concepto. Normas Constitucionales. Protección del Derecho de Dominio: frente a los particulares y al poder público. Expropiación: fundamentos, concepto, importancia y caracteres. Naturaleza jurídica de la expropiación. Sujeto y objeto de la expropiación. Requisitos para la expropiación.



Tema 9: De la propiedad privada inmueble

-Modos de adquirirla: De la adquisición por contrato: concepto. La inscripción registral. Valor de la registral. Sentencia y actos que deben inscribirse. Forma de determinar la prioridad entre dos inscriptos. Modos de perder el dominio de un inmueble. Inmuebles abandonados.

Tema 10: De la adquisición por accesión

Accesión. Concepto. Modos de producirse la accesión. Accesión natural: islas, aluvión, avulsión. Plazo para reclamar la porción de tierra. Álveo abandonado. Accesión artificial: edificación, siembra y plantación. Edificación, siembra y plantación en terreno propio y en fondo ajeno. Edificación, siembra y plantación en terreno ajeno. Buena y mala fe. Propietario que construye rebasando los límites de su predio.

Tema 11: De la usucapión como modo de adquirir el dominio.

Usucapión: concepto, fundamento, utilidad y requisitos. Caracteres que debe revestir la posesión par usucapir- Quienes pueden usucapir y contra quienes es posible hacerlo. Usucapión de los bienes de una herencia. Usucapión contra el estado. Cosas susceptibles de usucapión. Causas de interrupción y de suspensión de la usucapión. Diferencia entre unos y otros

Prescripción corta: requisitos. Accesión de la posesión del autor con la del sucesor particular a los efectos de la usucapión corta. Título putativo. Usucapión larga: requisitos. Prueba en el juicio de usucapión.

Tema 12: De las restricciones y límites al dominio.

Generalidades. Restricciones a la disponibilidad jurídica. Restricciones a la disponibilidad material. De los derechos de vecindad: árboles y arbustos; paso obligatorio, régimen de las aguas. Derecho de construir. De la demarcación de predios. Acción de deslinde. Derecho de cercar.

Tema 13: De la adquisición de la propiedad de cosa muebles

Apropiación. Concepto. Cosas sujetas a apropiación. Excepciones. Usucapión de cosas Muebles. De la pesca. De las cosas perdidas. Del tesoro: concepto, propiedad del que halle un tesoro. Descubridor. Derechos del descubridor. De la especificación y la adjunción. De la adquisición de los productos y de las otras partes integrantes de la cosa.

Tema 14: De la propiedad de las cosas muebles por la posesión.

Principio general y excepciones. De la adquisición de las cosas muebles por contrato. Derechos reales que pudieron existir sobre la cosa cuya posesión se adquirió de buena fe. Momento en que debe existir la buena fe. Caso del poseedor inmediato que adquiere la posesión del poseedor mediato. Enajenante sucesivo de la misma cosa a varias personas. De la propiedad de ganados y vehículos automotores.

Tema 15: del bien de familia-Generalidades.

Concepto y finalidad. Quienes pueden constituir bien de familia. Quienes pueden beneficiarse con su constitución. Requisitos para constituirlo. Desde cuando es oponible a terceros. Bienes muebles que constituyen bien de familia. Procedimiento para lograr dicha declaración. Efectos de la constitución. Efectos después del fallecimiento del constituyente. Cesación de la afectación.

Tema 16: Propiedad por pisos o departamentos.

Ley 677. Requisitos para usar el régimen de propiedad por pisos o departamentos.. Formas de constitución de la propiedad por pisos o departamentos. Cosas comunes. Derecho proporcional sobre las cosas comunes. Facultades de disposición jurídica y de disposición material de cada propietario.



Reglamento de copropiedad y administración. Asamblea de propietarios. Cómputo de la mayoría. Venta y demolición de la propiedad.

Unidad IV. OTROS DERECHOS REALES

Tema 17: Condominio

Concepto, caracteres, formas de constituir. Paralelo con figuras jurídicas análogas. Evolución histórica. Condominio romanista. Condominio germánico. Clasificación del condominio. Efectos del condominio normal. Facultades de los condominios. Actos de la disposición jurídica y material sobre sus partes indivisas y sobre la cosa donde tienen sus partes indivisas. Actos sobre la cosa común. Actos prohibidos. Obligaciones de los condominios. Administración del condominio. Modos de realizarla. División del condominio. Licitación y venta. Carácter y efectos de la participación. Casos de indivisión forzosa admitidos por la ley: legal y voluntaria. Condominio de muros: muro divisorio, y muro medianero. Medianería. Cerramiento forzoso. Condominio por confusión de límites. Acción de deslinde.

Tema 18: Derecho real de superficie forestal.

Observación y comentarios hacia la Ley 4.890/13. Derecho real de superficie. Concepto legal. Naturaleza jurídica y objeto. Disposición sobre bosques naturales. Área de conservación obligatoria en caso de bosques naturales. Características del derecho real de superficie y limitaciones al propietario del inmueble. Beneficios o incentivos ambientales. Obligaciones del adquirente del inmueble gravado con derecho real de superficie forestal. Imposibilidad de construir otro derecho real sobre el inmueble afectado. Forma de adquirir e derecho real de superficie forestal. Contenido de la escritura pública. Derecho a dar en garantía de prenda con registro. Destrucción total o parcial de la masa boscosa, natural o implantada. Extinción del derecho real de superficie forestal. Deducción del impuesto inmobiliario. Derecho sobre la masa boscosa, natural o implantada producida por la extinción del derecho real de superficie. Restricciones de dominio adicionales. Acciones posesorias.

Tema 19: Servidumbres en general

Servidumbres Reales y personales. Servidumbre: concepto, caracteres y utilidad. Clasificación de las servidumbres reales: continuas y discontinuas; aparentes y no aparentes; afirmativa y negativa; voluntarias y coactivas. Constitución de las servidumbres, quienes pueden constituir las. Derechos que corresponden al del titular de una servidumbre. Obligaciones al dueño o poseedor del fundo sirviente. Extinción de las servidumbres reales. Casos en que la servidumbre no se extingue por prescripción. Servidumbre de tránsito. Concepto de la heredad enclavada. Líneas de conducción eléctrica. Líneas de comunicación telefónica. Servidumbre de acueducto. Heredades exoneradas. Indemnización.

Tema 20: El usufructo.

Concepto. Formas de constituirlo. Bienes sobre los cuales se puede establecer el usufructo. Perfecto e imperfecto. Plazo máximo de duración. Deberes y derechos de usufructuario y del nudo propietario. Casos especiales de usufructo: minas, de montes, de árboles y plantas. De mercaderías o cosas fungibles o consumibles, de un establecimiento comercial, de animales. Extinción del usufructo. Usufructo de derechos. Usufructo de un patrimonio. **Del uso y habitación:** concepto, caracteres, constitución del uso y la habitación. Derechos deberes del usuario y del habitador: cesibilidad y defensas.

Unidad V. GARANTIAS REALES.

Tema 21: Derechos reales de garantía.

Seguridades personales y reales. Hipotecas, prenda y prenda con registro: características generales. Hipoteca: concepto, constitución, objeto, caracteres, extensión. Condiciones de fondo y de forma para la constitución del derecho real de hipoteca. Sujeto de hipoteca. Créditos susceptibles de garantía hipotecaria. Bienes no



hipotecables. Hipoteca del copropietaria. Cláusulas prohibidas. Desde cuando produce efectos la hipoteca respecto de terceros. Pagarés hipotecarios. Hipotecas constituidas en el extranjero.

Tema 22: Efectos de la hipoteca entre las partes.

Privilegios del acreedor. Extensión de la hipoteca hacia los intereses adeudados, los daños y perjuicios y las costas judiciales. Facultades del propietario de los inmuebles hipotecado. Medidas conservatorias en caso de deterioro de la cosa hipotecada. Caducidad del plazo. Efectos de la hipoteca con relación a los acreedores hipotecarios cuando exista más de uno. Efectos con relación a los terceros poseedores de la cosa. Abandono del tercero poseedor. Causas de la extinción de la hipoteca. Cancelación de la hipoteca.

Tema 23: Prenda ordinaria.

Concepto. Quienes pueden constituirla. Forma de constitución. Cuando es oponible a terceros. Cláusula prohibida por la que el acreedor prendario puede apropiarse de la prenda. Extensión de la garantía. Obligaciones y derecho del acreedor prendario. Obligaciones y derecho del deudor prendario. Segunda prenda sobre un mismo objeto. Prenda tácita. Efectos

Prenda sobre títulos de créditos. Requisitos. Derechos del acreedor prendario de título de crédito. Créditos constituidos por un tercero. Extinción de la prenda

Tema 24: De la prenda con registro

Nociones generales. Concepto. Bienes sobre los cuales pueden constituirse.

Formas de constituir. Contenido del contrato. Pagares prendarias. Duración de la inscripción. Ejecución prendaria. Obligaciones del deudor prendario. Nuevas prendas. Prohibición de trasladar los bienes prendados. Ley N° 2.283/03, que regula la constitución y funcionamiento de las casas de empeño. Tasa de interés, de tasación, expensa de conservación, mantenimiento y guarda, Registros. Inspección y control. Del acceso a la casa de empeño. Deberes de la casa de empeño. Procedimiento para la venta de la prenda no redimida. Ordenanza N° 018/2.003 J.M. para la apertura y funcionamiento de las casas de empeños.

Unidad VI: PUBLICIDAD LOS DERECHOS REALES. ACCIONES REALES.

Tema 25: Régimen de publicidad de los derechos reales.

Generalidades. Títulos que deben inscribirse en el Registro de inmuebles. Formas y efectos de la inscripción. Títulos supletorios. Efectos de la inscripción respecto de la validez del título. Ley 879. Código de Organización Judicial.

Tema 26: Acciones reales

Reivindicación. Requisitos para iniciarla. Personas que pueden ejercerla. Contra quienes pueden dirigirse la acción. Imprescriptibilidad de la acción. Objeto de la reivindicación. Acciones acumulables con la reivindicación. Cosas que no pueden ser objeto de la acción de reivindicación: universalidades de bienes, cosas futuras y accesorias, cosas robadas o perdidas. Reivindicación de cosas muebles. Excepciones. Sustitución de la reivindicación por acciones personales. El adquirente de buena fe. Poseedor ficto. Heredero del poseedor. Consecuencias de la acción de reivindicación respecto de: la restitución de los frutos. Las mejoras: los deterioros. La destrucción de la cosa. Acciones confesoria y negatoria: concepto, requisitos.

Tema 27: Medidas de seguridad en la acción reivindicatoria

Anotación de litis: concepto, finalidad, alcance, requisitos. Embargo preventivo: concepto, alcance. Prohibición de innovar (art. 2422 C.C.): concepto, objeto, requisitos. Secuestro: concepto. Títulos presentados por actor y demandado. Autor común. Personas distintas: (art. 2424 del C.C.)



5. Metodología de enseñanza-aprendizaje:

La metodología y estrategias de enseñanza y aprendizaje serán en un clima de interacción constante. Se propondrán clases expositivas con previa retroalimentación. Lectura y comentario del Código Civil Paraguayo, seguido de debates dirigidos y planteamiento de casos para su estudio y análisis. Igualmente serán planteados problemas concretos de modo a promover aprendizajes significativos.

Así mismo, durante las clases (Taller) habrá tareas individuales y grupales. Mediante las tareas grupales se pretende lograr aprendizajes cooperativos y corporativos. Además, el análisis de texto legal y comentarios compartidos serán una metodología constante, con ejercicios posteriores, mediante Clase Taller, para aplicar la teoría y lograr el SABER PRÁCTICO.

Asimismo, se insistirá en tareas investigativas como actividades fuera de clase.

6. Metodología de evaluación

La Evaluación de Proceso, como parte del Aprendizaje tendrá en cuenta:

Las evaluaciones parciales, y una evaluación final global, pudiendo ser oral o escrito, conforme al reglamento de la Facultad. La forma escrita será mediante instrumento de evaluación objetiva, preferentemente para evaluar el SABER HACER.

Serán consideradas además la asistencia y participación de los alumnos en la clase, y en particular el interés por la materia mediante la activa participación durante la actividad áulica. Esta conducta se observará durante el desarrollo de los temas, planteamientos de Casos y de Problemas, como también a través de las propuestas de solución de Problemas planteados.

El Saber Práctico será evaluado, preferentemente, además de los Casos y Problemas planteados por el estudiante, mediante la realización de las tareas individuales y los trabajos grupales realizados en aula.

De esta manera, cada alumno manifestará y expresará el aprendizaje logrado mediante conductas y actitudes positivas; igualmente mediante debates y otros medios por los cuales exterioriza los conocimientos; igualmente mediante los Saberes Prácticos.

7. BIBLIOGRAFÍA

7.1. BÁSICA:

DI MARTINO, C. C.(2015). DERECHOS REALES. 12 Ed. Marben. Asunción, py.

FERNANDEZ AVALOS, A. M. y P.F. (2.015). ELEMENTOS DE LOS DERECHOS REALES. 1ª Ed. C. Pte. Franco, Py.

BORDA, G. A. (2012).MANUAL DE DERECHO CIVIL- DERECHO REALES. 7ª Ed. La Ley. Buenos Aires.

SEGURA RIBEIRO, F. (2015).LOS DERECHOS REALES EN EL SISTEMA JURIDICO.PARAGUAYO. La Ley. Asunción Py.

HERMOSA, B. (2008). DERECHO REALES. La Ley. Asunción py.

7.1. Complementaria

CONSTITUCION NACIONAL DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY, 1.992

CODIGO CIVIL PARAGUAYO.

CODIGO PROCESAL CIVIL PARARAGUAYO

CODIGO DE ORGANIZACIÓN JUDICIAL.1.981

LEY N° 2.170, QUE MODIFICA EL REGIMEN DE BIEN DE FAMILIA

Ley N° 2.283/03 QUE REGULA LA CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO DE LA CASAS DE PRESTAMOS PRENDARIOS.



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ESTE

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

- Campus Universitario, Km 8 Acaray.
- Avda. Gral Garay c/ Lomas Valentinas, Área 3.
CIUDAD DEL ESTE - PARAGUAY

Teléfonos: +595 61 501465/ 502204
www.derechoune.edu.py
info@derechoune.edu.py



Ley N° 4.890/13. DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL.

Ordenanza N° 018/2.003 J.M. para la apertura y funcionamiento de las casas de empeños.

-----FIN-----