



Programa Académico

I. ANTECEDENTES GENERALES

Carrera	Derecho
Asignatura	Derecho Civil Reales I
Prerrequisito	Civil Familia
Ciclo de formación	Común
Régimen	Semestral
Semestre	5°
Carácter	Obligatoria
N° de Créditos STC	5
Horas Presenciales	54
Horas de Trabajo Autónomo del Alumno	72

II. DESCRIPCIÓN DE LA ASIGNATURA

El objeto principal de esta disciplina consiste en interpretar y analizar las normas y principios de los Derechos Reales. El contenido está orientado para proporcionar a los futuros Abogados las bases científicas y legislativas para discriminar y comprender las Instituciones jurídicas propias de la disciplina. Posibilitar el adecuado manejo del Código Civil y de la legislación pertinente, permitiendo, de ese modo, un enfoque eminentemente práctico sin descuidar los principios jurídicos de los Derechos Reales.

III. COMPETENCIAS GENÉRICAS Y ESPECÍFICAS DEL PERFIL DE EGRESO A LAS QUE CONTRIBUYE LA ASIGNATURA

Competencias genéricas

- Comunicarse en forma oral y escrita en ambas lenguas oficiales del país.
- Conocimiento de una lengua extranjera con enfoque orientado a la profesión
- Utilizar adecuadamente las tecnologías de la información y la comunicación.
- Trabajar productivamente en forma autónoma y en equipo multidisciplinario.
- Buscar informaciones procedentes de fuentes diversas.
- Analizar y sintetizar informaciones procedentes de fuentes diversas.
- Identificar, plantear y resolver problemas.
- Diseñar, gestionar y evaluar proyectos conforme a especificaciones técnicas.
- Actualizar permanentemente sus conocimientos disciplinarios.



- Planificar adecuadamente el uso del tiempo.
- Proteger y promocionar el respeto a los derechos humanos.
- Asumir las orientaciones de la doctrina social de la Iglesia en su desempeño profesional.
- Actúa de manera leal, diligente y transparente en el ejercicio de la profesión de acuerdo con valores y principios éticos.
- Demostrar autorregulación del comportamiento y tolerancia a las frustraciones.

Competencias específicas

- Obtener informaciones útiles, pertinentes y conducentes a la resolución de los hechos que genera la consulta jurídica.
- Contextualizar los hechos en el ordenamiento jurídico.
- Expresar con solvencia ideas y opiniones jurídicas en forma oral y escrita.
- Argumentar jurídicamente las decisiones.
- Realizar ante las instituciones correspondientes trámites judiciales y extrajudiciales.
- Aplicar la metodología de la investigación en la práctica jurídica.
- Valorar la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales.

IV. CAPACIDADES (o subcompetencias) de la asignatura

- Establecer distinciones conceptuales prácticas sobre los conceptos de patrimonio, cosas, bienes, posesión y dominio.
- Analizar la posesión, considerando sus características propias en el Código Civil.
- Discriminar los modos de adquirir la posesión.
- Analizar las acciones para defender la posesión y su implementación procesal.
- Comprender las diferentes doctrinas que estudian el derecho de la propiedad y los documentos pontificios alusivos.
- Analizar los modos de adquirir y de perder la propiedad privada inmueble y de las cosas muebles.
- Establecer las restricciones y límites al dominio, considerando su función social.

V. UNIDADES DE APRENDIZAJE

Unidad 1: Introducción al estudio de los derechos reales

Los Derechos Reales y la Cuestión Social. Los Derechos Reales en nuestro Código Civil. Teoría general del Patrimonio: Cosas. Concepto. Bienes. Concepto. Patrimonio. Concepto. Clasificación de las Cosas: Inmuebles: Por su naturaleza. Por accesión. Por su carácter representativo. Otros casos de inmuebles. Muebles. Concepto. Otros casos de muebles. Muebles que forman parte de predios rústicos o urbanos. Muebles que forman parte de predios dados en usufructo. Muebles fijados en un



edificio. Cosas no comprendidas en los muebles de una casa. Cosas fungibles y no fungibles. Cosas consumibles y no consumibles. Cosas divisibles e indivisibles. Cosas principales y accesorias: Frutos naturales y productos. Frutos civiles. Cosas natural y artificialmente adheridas al suelo. Cosas muebles adheridas a otras unidas al suelo. Cosas que se adhieren a otra mueble. Mueble principal. Reglas en caso de no poder distinguirse cosa accesorio de principal. Pinturas, esculturas, obras de arte. Cosas en el comercio y cosas fuera del comercio: Casos de inenajenabilidad absoluta o relativa. Enumeración y protección de los Derechos Reales.

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

De los bienes en relación a las personas a quienes pertenecen. Bienes del dominio público del Estado: Enumeración. Derechos de los particulares sobre esos bienes. Limitaciones. Caracteres de los bienes del dominio público del Estado. Bienes del dominio privado del Estado: Enumeración. Imprescriptibilidad. Bienes Municipales: Públicos y privados. Enumeración. Imprescriptibilidad. Bienes de la Iglesia Católica: Enumeración. Bienes de las Comunidades Religiosas no Católicas. Cosas susceptibles de apropiación privada: Enumeración. Bienes particulares: Puentes, caminos y otras construcciones. Vertientes. Lagos y lagunas no navegables.

Unidad 3: De la posesión

De la posesión. Generalidades. Concepto. Poder de hecho que no implica posesión. Posesión en las Doctrinas de Savigny 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 cosas particulares. En la percepción de los frutos. En la coposesión. Tratándose de personas representadas.

Unidad 4: Adquisición de la posesión

Adquisición de la posesión. Modos de adquirir la posesión: Por actos entre vivos: Originarios. Derivados. Por causa de muerte. Capacidad para adquirir la posesión por sí mismo. Formas de adquirir la posesión: Por aprehensión. Por tradición: Forma. Tradición de cosas muebles: Por

conocimiento. Por facturas. Tradición de las cosas futuras y de las no individualizadas. Validez de la declaración de tradición. Efectos entre partes. La traditio brevi manu. Tradición de inmuebles deshabitados. Enumeración de los actos posesorios.

Unidad 5: Transmisibilidad del derecho posesorio

Transmisibilidad del derecho posesorio. Adquisición de posesiones. Transmisión de los caracteres de la posesión: En la sucesión a título universal. En la sucesión a título singular. Caso en que la posesión de buena fe pierde este carácter. Presunción de que la posesión conserva el mismo carácter



con que fue adquirida. Interversión del título. Efectos de la posesión: Con relación a las cosas muebles. Con relación a la percepción de frutos. Con relación a la prescripción adquisitiva. Con relación a las acciones posesorias. Obligaciones y derechos inherentes a la posesión: Obligaciones propter rem. Exhibición de cosas muebles. Derechos inherentes a la posesión de cosas inmuebles. Conservación y pérdida de la posesión: Conservación. Pérdida: hechos que la causan.

Unidad 6: Protección jurídica de la posesión

Protección jurídica de la posesión. Acciones y defensas posesorias. Título y derecho a la posesión. Prohibición de turbar arbitrariamente la posesión. Defensa extrajudicial de la posesión: Requisitos. Condiciones requeridas para el ejercicio de las acciones posesorias: Quiénes pueden promoverlas. Contra quiénes se dan. Caso de duda sobre quién es el último poseedor. Juicio petitorio. Acciones posesorias en particular: Trámites. Interdictos: De adquirir la posesión. De retener la posesión. De recobrar la posesión. De obra nueva. Extinción de las acciones posesorias. Valor de la sentencia dictada en el juicio posesorio.

Unidad 7: Del derecho de propiedad

Del derecho de propiedad. El dominio y la Cuestión Social: El capitalismo liberal. El marxismo. Función social de la propiedad. El derecho de propiedad en los Documentos Pontificios. El dominio en el Código Civil: Caracteres del dominio. Facultades que comprende. Dominio perfecto e imperfecto. Extensión material del dominio: Sobre cosas inmuebles. Hacia el espacio aéreo. Hacia el subsuelo. Hacia las minas. Hacia los accesorios. Frutos y productos.

Unidad 8: Garantías del derecho de propiedad

Garantías del derecho de propiedad. Normas constitucionales. Protección del derecho de propiedad: Frente a los particulares. Frente al poder público. Expropiación: Fundamentos. Naturaleza jurídica. Importancia de la expropiación. Objeto de la expropiación. Requisitos para la expropiación. Incumplimiento del fin de la expropiación.

Unidad 9: De la propiedad privada inmueble

De la propiedad privada inmueble. Modos de adquirirla: Contrato: Transmisión de los accesorios. La inscripción registral. Valor de la inscripción registral. Sentencias y actos relacionados al dominio que deben inscribirse. Forma de determinar la prioridad entre dos inscripciones. Modos de perder el dominio de un inmueble. Propiedad de los inmuebles abandonados.



Unidad 10: De la adquisición de la propiedad privada inmueble por accesión

De la adquisición de la propiedad privada inmueble por accesión. Accesión natural: Formación de islas: Reglas sobre pertenencia. Aluvión: Acrecentamiento natural. Acrecentamiento por obras. Acrecentamiento a varias heredades. Avulsión: Opción del propietario de la tierra segregada. Término de prescripción. Álveo abandonado. Accesión artificial: De la edificación y plantación: Presunción. Edificación, siembra o plantación en terreno propio con materiales ajenos. Buena y mala fe. Edificación, siembra o plantación en terreno en terreno ajeno. Buena y mala fe. Mala fe del que edifica, siembra o planta y también del dueño de fundo. Edificación, siembra o plantación en terreno ajeno con materiales ajenos. Derecho del poseedor que ha edificado, sembrado o plantado en terreno ajeno. Buena y mala fe. Propietario que construye rebasando los límites de su predio. Casos que pueden presentarse.

Unidad 11: De la usucapión como modo de adquirir el dominio

De la usucapión como modo de adquirir el dominio. Fundamento y utilidad. Requisitos. Caracteres que debe revestir la posesión para usucapir. Quiénes pueden usucapir y contra quiénes 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: Diferencias entre unas y otras. Usucapión corta: Requisitos. Justo título. Título putativo. Accesión de la posesión del autor con la del sucesor particular a los efectos de la usucapión corta. Usucapión larga: Requisitos. Prueba.

Unidad 12: De las restricciones y límites al dominio o de los derechos de vecindad

De las restricciones y límites al dominio o de los derechos de vecindad. Restricciones a la disponibilidad jurídica. Restricciones a la disponibilidad material. De los derechos de vecindad: Árboles y arbustos: Distancia. Derechos del propietario de la finca vecina. Del paso obligatorio: Condiciones. Indemnización. Régimen de las aguas: Aguas pluviales. Aguas surgentes. Aguas que bajan de terrenos superiores. Excepciones. Fundo inferior. Obligaciones de recibir arena y piedras. Prohibición impuesta al propietario del fundo inferior. Facultad de represar sin responsabilidad. Restricción de dominio en interés de la navegación. Alteraciones prohibidas a los ribereños. Facultad otorgada para corregir alteraciones. Obligaciones del Estado en caso de alteraciones causadas por caso fortuito o fuerza mayor o por culpa de algún ribereño. Obras de represa. Límites. Del derecho de construir: Conservación de edificios. Peligro de derrumbe. Facultades. Excavaciones. Responsabilidad. Paredes medianeras. Restricciones. Chimeneas, hornos, fogones, fraguas, pozos. Restricciones. Muro no medianero. Prohibición. Facultad de uso del predio del vecino. Pared medianera. Ventanas. Pared no medianera. Vista sobre predio vecino. De la demarcación entre predios: Obligación de demarcar. Gastos. Acción de deslinde: Antecedentes. A quién compete. Procedimiento. Confusión de límites. Derecho de cercar: Facultades del propietario. Derechos y obligaciones.



Unidad 13: De la adquisición de la propiedad de las cosas muebles

De la adquisición de la propiedad de las cosas muebles. De la apropiación: Cosas sujetas a apropiación. Excepciones. Frutos caídos. Animales de caza en predio ajeno. Usucapión de cosas muebles robadas o perdidas. De la pesca. De las cosas perdidas: Obligaciones del que las tomare. Recompensa e indemnización. Consecuencias en caso de dolo. Procedimiento en caso de no ser encontrado el dueño. Apropiación ilícita. Del tesoro: Concepto. Propiedad del que haya un tesoro. Descubridor. Prohibición de buscar tesoros en predios ajenos. Búsqueda por encargo. Descubrimiento accidental. Cuándo deja de considerarse tesoro la cosa hallada. Tesoro hallado en inmueble hipotecado. De la especificación y de la adjunción: Especificación. Concepto. Buena y mala fe. Adjunción. Concepto. Mezcla y confusión. Extinción del dominio y otros Derechos Reales que afectan a la cosa. Indemnización. De la adquisición de los productos y de las otras partes integrantes de la cosa: Regla general. Derecho real. Frutos civiles. Posesión de buena fe. Posesión de mala fe. Tercero autorizado por el propietario y por uno que no fuere el propietario.

Unidad 14: De la propiedad de las cosas muebles por la posesión

De la propiedad de las cosas muebles por la posesión. Principio general y excepciones. Cosas robadas. Concepto. De la adquisición de las cosas muebles por contrato: Normas aplicables. Efecto de la entrega hecha por el propietario de una cosa mueble: Si la cosa estuviera ya en poder del adquirente. Si el propietario es el que posee la cosa. Efectos de la entrega si el tradente no es el propietario. Derechos Reales que pudieran 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, máquinas y vehículos automotores: Marcas y señales para ganado. Transferencia de ganado. Transmisión de máquinas y vehículos.

Unidad 15: Del bien de familia

Del bien de familia. Concepto. Quiénes pueden beneficiarse con su constitución. Requisitos para constituir bien de familia. Desde cuándo es oponible a terceros. Bienes muebles que constituyen bien de familia. Procedimiento para lograr la declaración del bien de familia. Anotación en el Registro de Inmuebles. Efectos de la constitución del bien de familia. Excepción al régimen protectorio. Efectos después del fallecimiento del constituyente. Cesación de la afectación del inmueble como bien de familia: Trámite de la extinción.

VI. SUGERENCIAS METODOLÓGICAS

Las distintas unidades de aprendizaje se desarrollarán utilizando métodos que favorezca la activa participación de los estudiantes en la construcción de su propio aprendizaje. Para ello, se emplearán: Talleres, seminarios, lectura dirigida, trabajos de grupo, debate, método de caso, clases expositivas,



visitas guiadas, demostraciones, simulaciones, exposiciones orales de los estudiantes, defensa oral de trabajos de investigación, trabajos vía plataforma y otros congruentes a los resultados de aprendizajes esperados.

VII. ACTIVIDADES ASOCIADAS

- Consultas bibliográficas apoyadas en guías de trabajo.
- Desarrollo de investigaciones en forma individual o en equipo.
- Argumentación de posiciones, opiniones, emisión de juicios fundados.
- Planteamiento, análisis y resolución de casos.
- Presentación de las exposiciones apoyadas en materiales audiovisuales.
- Clases conjuntas en colaboración con otros colegas docentes, para abordajes interdisciplinarios.
- Visitas a instituciones del Estado con guía de trabajo acorde a los resultados de aprendizajes esperados.
- Foros virtuales, chat y otros.
- Participación en videoconferencias.

VIII. MEDIOS Y RECURSOS DIDÁCTICOS

Pizarra, proyector multimedia, plataforma virtual, equipo de video, bases de datos, libros digitales, libros impresos, sala de juicio oral, biblioteca.

IX. EVALUACIÓN

La evaluación del aprendizaje se define como un proceso sistemático y permanente de recolección de evidencias del proceso de aprendizaje del estudiante con el fin de valorarlas, emitir un juicio de valor y en función a esta tomar decisiones de mejora.

La evaluación será aplicada con diversas funciones (diagnóstica, formativa y sumativa), formas diversas (autoevaluación, coevaluación y evaluación unidireccional) y las ponderaciones son definidas según se trate de pruebas parciales o finales.

Se utilizarán diferentes procedimientos e instrumentos evaluativos congruentes a los resultados de aprendizajes esperados y al contexto de aplicación.



Función	Formas	Procedimientos e Instrumentos evaluativos	Contexto	Ponderación
Diagnóstica. Formativa. Sumativa.	Autoevaluación. Co-evaluación. Evaluación unidireccional.	Pruebas escritas: de ensayo y objetivas. Pruebas orales. Pruebas de observación. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Análisis y resolución de casos. ▪ Simulación de casos. ▪ Trabajos de investigación. ▪ Exposiciones orales. ▪ Informes. ▪ Mapas conceptuales. ▪ Mapas mentales. ▪ Fichas de investigación. ▪ Elaboración de informes. ▪ Resolución de problemas. ▪ Planteo de un problema. ▪ Propuestas de solución. ▪ Listas de cotejo de proceso. ▪ Listas de cotejo de producto. ▪ Rúbrica. ▪ Escalas de calificaciones. 	Salas de clases. Sala de juicios orales. Sedes de práctica.	50% pruebas parciales. 50% prueba final.

X. BIBLIOGRAFÍA

- Arean, Beatriz 2003, Derechos Reales, Editorial Hammurabi, Buenos Aires, Argentina.
- Borda, Guillermo 2003, Manual de Derechos Reales, Editorial Abeledo Perrot, Buenos Aires, Argentina.
- Borda, Guillermo 2005, Tratado de Derechos Reales, Editorial Abeledo Perrot, Buenos Aires, Argentina



UNIVERSIDAD CATÓLICA "NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN"
CAMPUS UNIVERSITARIO DE ASUNCIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y DIPLOMÁTICAS
Independencia Nacional y Comuneros
Teléf.: (595 21) 441 044 - 497 926 - 445 114
Asunción - Paraguay

-
- Casco Pagano, Hernán 1995, Código Procesal Civil Comentado Y Concordado, La Ley Paraguaya, Asunción, Paraguay.
 - Di Martino, Carmelo Carlos 2008, Derechos Reales, Marben Editora S.A. Asunción, Paraguay.
 - Hermosa, Blas 2007, Derechos Reales. La Ley Paraguaya. Asunción, Paraguay.
 - Highton, Elena 1983, Dominio y Usucapión (2 Tomos), Editorial Hammurabi, Buenos Aires, Argentina.
 - Kiper – Malizia 2005, Derechos Reales. Editorial Astrea, Buenos Aires, Argentina.
 - Laquis, Manuel 1983, Derechos Reales (5 Tomos), Ediciones Depalma. Buenos Aires, Paraguay.
 - López del Carril, Nelson 1965, Publicidad de los Derechos Reales, Ediciones De Palma, Buenos Aires, Argentina.
 - Ortiz de Di Martino, Lucila 2009, Manual de Derecho Registral, Marben Editora S.A., Asunción, Paraguay.
 - Pangrazio, Miguel Ángel 2002, Código Civil Paraguayo (6 Tomos), Intercontinental Editora, Asunción, Paraguay.
 - Papaño y Otros 2004, Derechos Reales, Editorial Astrea, Buenos Aires, Argentina.
 - Tellechea, Antonio 2005, Código Civil de la República del Paraguay (2 Tomos), La Ley Paraguaya, Asunción, Paraguay.
 - Zinny, Mario 2009, Manual de Derechos Reales, Editorial Juris, Buenos Aires, Argentina.