

UNIDAD 1: EL DERECHO

A. DERECHO

Concepto: el concepto y término derecho es análogo: es un solo término con más de un significado que se relacionan entre sí.

Analogado principal del Derecho: lo justo

Justicia: constante y perpetua voluntad de dar a cada uno lo suyo. Santo Tomás: el derecho es la propia cosa justa la cual tiende a la virtud de la justicia.

Analogados secundarios

- I. Conjunto de normas que regulan la vida del hombre en sociedad. Normas, leyes, regulaciones: ordenamiento de la sociedad. Derecho normativo u objetivo.
- II. Facultad o prerrogativa: Posibilidad de hacer algo o no hacerlo. Derecho subjetivo.

Derecho natural: fundado en la naturaleza de las cosas, surge del orden de las cosas. Orden: adecuada disposición de cada una de las cosas que ocupan un lugar.

Derecho positivo (positum: puesto): puesto por el hombre, no debe contradecir al derecho natural. Adaptación del derecho natural a situaciones concretas de un momento determinado.

Derecho objetivo: regla de conducta externa al hombre.

Derecho subjetivo: prerrogativa de una persona de exigirle a los demás un determinado comportamiento.

Derecho público: siempre que una de las partes en la relación jurídica es el Estado.

- I. Derecho administrativo: organiza la administración del Estado.
- II. Derecho internacional público: relación entre los estados.
- III. Derecho procesal: procedimientos para llevar adelante los juicios.
- IV. Derecho penal: derechos de las penas y sanciones. Crea los delitos y establece sus penas.
- V. Derecho constitucional: estudia la organización del estado y su relación con los particulares.

Derecho privado: las partes son particulares, no incluyen al Estado.

- I. Derecho civil: regula las relaciones civiles entre los ciudadanos.
- II. Derecho comercial: referido al comercio.
- III. Derecho laboral: relación entre el empleador y el empleado.

B. FUENTES DEL DERECHO

De donde surge, emana, provoca, causa el derecho.

- I. La Norma (la Ley): disposición que emana del Poder Público, constituye cierta razón del Derecho (Santo Tomás). Establece una conducta y una consecuencia para dicha conducta.
- II. La Costumbre: repetición material de una conducta cuya extensión en el tiempo le da carácter obligatorio.
 - a. Secundum legem: conforme a la ley, no la contradice.
 - b. Praeter legem: más allá de la ley, no es necesariamente conforme a la ley pero no existe contradicción de choque.
 - c. Contra legem: contradice la ley. Ej.: Presidente de la Nación salir de Capital Federal (Olivos).
- III. La Jurisprudencia: doctrina que surge de los fallos judiciales. Fuente interpretativa y para poder aplicar la Norma en casos concretos.
- IV. La Doctrina: opinión de jurista que publican interpretaciones de determinadas normas.

C. NORMAS JURÍDICAS

Norma jurídica: toda disposición que surge de un poder público que tiene carácter general, dictada por una autoridad competente.

Jerarquía

- I. Constitución Nacional: Ley Suprema de la Nación.
- II. Leyes provenientes del Congreso Nacional.
- III. Decretos provenientes del Poder Ejecutivo.
- IV. Resoluciones dictadas por Ministerios.
- V. Disposiciones (ministeriales) – funcionarios de 2da línea.

D. CONSTITUCIÓN NACIONAL

Ley superior de la Nación que emana del Poder Constituyente (órgano específico que se reúne a los efectos de establecer o modificar la Constitución). La necesidad de la reforma de la CN debe ser declarada por el Poder Legislativo (Congreso).

- a. Consigna, limita derechos y garantías que el Estado reconoce a los ciudadanos. Objetivo de la CN: limitar el poder del Estado frente a los ciudadanos.
- b. Organizar jurídicamente al Estado.

Control de constitucionalidad difuso: cada uno de los jueces tiene el poder de declarar inconstitucional una norma.

Todas las normas deben adecuarse a la CN según una jerarquía de normas.

Reforma de 1994: Tratados Internacionales enumerados por la CN poseen la misma jerarquía que la CN. El resto por debajo de las leyes.

E. LA LEY

Son actos normativos del Congreso.

Ley en sentido material: representa el objeto que se tiene en cuenta al momento de sancionarse. Destinada a sancionar un número indefinido de casos. Es toda norma general y obligatoria, emanada de autoridad competente.

Ley en sentido formal: modo en que se sancionan y hacen obligatorias. El órgano por excelencia es el poder legislativo.

De acuerdo a quien las sancione:

LEY: Congreso

DECRETOS: Poder Ejecutivo

ORDENANZAS: Concejo Deliberante.

Tipos de decretos

- I. Reglamentario: reglamentar leyes del Congreso, hacerlas concretas en su aplicación. Detallar elementos requeridos para la aplicación de la Ley.
- II. Delegado: La Ley le ordena que lo dicte para disponer sobre materias propias de la Ley.
- III. De necesidad y urgencia: cuando no está reunido el congreso y es de naturaleza urgente legislar sobre una materia propia del congreso. Sujeto a ratificación posterior del congreso.

UNIDAD 2: ELEMENTOS DEL DERECHO PÚBLICO

A. ORGANIZACIÓN JURÍDICA DEL ESTADO

Estado: nación jurídicamente organizada en base a un territorio. El estado es un concepto jurídico y político: implica una persona jurídica (ente sujeto a derechos y obligaciones). El estado tiene capacidad de regular, organizar la vida social. Conjunto de instituciones que poseen autoridad y poder para establecer normas que regulen a la población sobre un territorio determinado.

Nación: existe aunque todo el pueblo que la constituye no resida en un mismo territorio. Comparten cultura, elementos étnicos, idioma.

Formas de Estado:

- I. TOTALITARISMO: forma de estado que no respeta las libertades civiles y políticas.
- II. AUTOCRACIA: implica el respeto sólo por las libertades civiles.
- III. REPÚBLICA: respeto por las libertades civiles y políticas.

Formas de Gobierno:

- I. MONARQUÍA: gobierno de uno que busca el bien común. La monarquía se pervierte en tiranía.
- II. ARISTOCRACIA: gobierno de los mejores (los más capacitados). La aristocracia se degenera en oligarquía.
- III. DEMOCRACIA: la autoridad reside en el pueblo. La democracia es una forma de gobierno legítima sino se convierte en demagogia. Hay dos formas:
 - a. Directa: los actos de gobierno son ejercidos por todos los ciudadanos. Comunidad pequeña para que sea viable.
 - b. Representativa o indirecta: el pueblo no gobierna, eligen representantes para hacerlo.

B. LA ORGANIZACIÓN CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Principios de la República

- I. División de poderes: el poder del estado es uno solo, se divide en deberes, funciones. En el régimen republicano está dividido en varios órganos que ejercen esas funciones del poder.
 - a. Función legislativa: propia del órgano legislativo (Poder Legislativo). Sanciona las leyes. Ley: acto del congreso de la Nación.
 - b. Función administrativa o ejecutiva: Poder Ejecutivo Nacional. Administra y gerencia el patrimonio de la Nación.
 - c. Función jurisdiccional (jurisdictio: facultad de decir el derecho): decir el derecho en los casos de conflicto entre dos partes.

Los tres órganos ejercen de manera principal dichas funciones y en forma limitadas la de los demás. El órgano legislativo ejerce limitadamente la función ejecutiva en cuanto administra todo lo referente al poder legislativo, posee función jurisdiccional en el caso de juicio político (cámara de diputados acusa, cámara de senadores condena).

El órgano ejecutivo ejerce una función legislativa en el caso de los decretos. Además, ejerce la función judicial en casos relativos a la administración siempre y cuando la persona pueda apelar al Poder Judicial (tribunales administrativos).

Por último, el poder judicial administra todo lo relativo a su órgano y puede legislar en ciertas materias (Acordada de la Corte).

- II. Primacía de las normas
La facultad más alta a la que uno se debe someter es el derecho y no la voluntad de los ciudadanos o gobernantes. Debe ser producto de un consenso en el poder legislativo.
- III. Libertad y las garantías: respeto irrestricto e ilimitado por las garantías civiles.
- IV. Periodicidad de los gobernantes: es la esencia de la república que los gobernantes gobiernen un periodo y luego abandonen el cargo. La posibilidad de múltiples reelecciones es a la larga un totalitarismo. Actualmente son 2 periodos de 4 años como máximo.
- V. Publicidad de los actos de gobierno (boletín oficial).

Formas de estado vinculadas al territorio

- I. Unitario: un solo estado soberano dividido en jurisdicciones administrativas (Uruguay, Francia, Chile).
- II. Confederación de estados: cantidad de estados soberanos que se juntan con un fin específico. Relaciones exteriores en forma conjunta, alianza militar (Unión Europea).

- III. Estado federal: un estado único soberano integrado por estados no soberanos pero autónomos (facultad de autonormarse).

Argentina técnicamente es democracia republicana federal. En la práctica no es federal. Causa histórica: 1810-1816, el virreinato era unitario y cuando se produce la manifestación de independencia se analizaron formas de gobernar unitarias. En 1820 muere Belgrano y el estado desaparece porque cada provincia asume su propia soberanía.

Causa económica: control económico del país en Buenos Aires.

C. FUNCIONES Y ORGANOS DEL PODER DEL ESTADO ARGENTINO

- I. Poder Ejecutivo: Presidente y vice
- II. Poder Legislativo: diputados (mandato de 4 años) y senadores (6 años). Sancionan las leyes.
- III. Poder Judicial: Corte Suprema de Justicia y jueces de la Nación.

Justicia federal: rige en todo el país. Todas las causas con el estado como parte.

Justicia ordinaria: rige exclusivamente en cada provincia y en la ciudad autónoma de Buenos Aires. Todo lo relacionado a derecho privado entre particulares.

D. ORGANIZACIÓN EN EL ORDEN PROVINCIAL Y MUNICIPAL

CABA: posee un sistema representativo y republicano. Los límites son el riachuelo, la avenida General Paz y el Río de la Plata.

E. OTRAS DISCIPLINAS DEL DERECHO PÚBLICO

Derecho administrativo: rama del derecho público. Una parte es el estado que regula sus relaciones como persona en su vínculo con un particular (ej.: contrato de obra pública).

Derecho penal: rama del derecho público en la cual el estado juzga y sanciona a las personas físicas, cuando estas personas incurrir en un acto que está tipificado como delito.

Derecho procesal: conjunto de procedimientos a los fines de llevar adelante los juicios en los cuales las personas disputan.

Un proceso empieza generalmente con una demanda (acusación y prueba). La demanda se presenta ante el juez, luego se dice que 'se trabó la letis': hecho nuevo, desconocido de la demanda y la contestación.

Alegato: escrito que presenta a las partes, se pasa el expediente para que se dicte la sentencia e impone las costas (costos de los abogados). Se puede apelar ante una cámara de apelaciones.

UNIDAD 3: LA PERSONA Y SUS ATRIBUTOS

A. Persona

Hay 3 lugares desde donde se puede definir a una persona:

- I. Desde lo teológico: 'ser creado a imagen y semejanza de Dios. Con inteligencia, voluntad y libertad'
- II. Desde lo filosófico: 'sustancia individual de naturaleza racional'
- III. Desde lo jurídico: la persona es un ente susceptible de adquirir derecho y contraer obligaciones (código civil).

Persona: del griego 'personare': aquel que tiene voz en el mundo jurídico. Hay 2 tipos de personas para el derecho civil:

- I. Física: es aquella que tiene rasgos característicos de humanidad.
- II. Jurídica: ente susceptible de adquirir derechos y contraer obligaciones que no son persona física. Se clasifican en pública y privada:

- a. Pública: están vinculadas con el estado o con algún ente de contenido extraprivado, extraparticular. El código civil dice que son: el estado nacional, provincial, municipal, la Iglesia Católica.
- b. Privada
 - i. Con fines de lucro: empresa o asociación que puede repartir ganancias entre las personas (ej.: sociedades civiles y comerciales).
 - ii. Sin fines de lucro: no pueden repartir ganancias (ej.: asociaciones y fundaciones).

Sociedades: son personas jurídicas cuyos miembros la constituyen mediante el contrato de sociedad (contrato plurilateral de organización).

- I. Comerciales: empresas con un fin comercial particular, de producción de bienes. Participa o realiza actos de intercambio de bienes o servicios. Las 2 más difundidas son SA y SRL.
- II. Civiles: integradas por profesionales, brindan un servicio ejerciendo su profesión (ej.: estudio de abogados).

B. Atributos de la personalidad

La persona por ser persona tiene cualidades jurídicas:

- I. Nombre: es la denominación propia de la persona que la distingue de las demás. Una persona jurídica no puede tener el mismo nombre que otra.
- II. Domicilio: asiento jurídico de la persona. Lugar donde la ley presume que una persona vive o tiene sus negocios. Hay distintos tipos de domicilio: real (donde vive efectivamente), comercial, fiscal (donde uno anuncia ante la AFIP para ser notificado de los impuestos), especiales (sacerdote -> parroquia, abogado -> estudio).
- III. Capacidad: aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones. 2 tipos:
 - a. Capacidad de derecho: definición anterior.
 - b. Capacidad de hecho: aptitud de desarrollar la personalidad en la vida de relación social, interactuar con la sociedad. Capacidad de ejercer por si mismo los derechos de los que es titular.
- IV. Incapacidad: el código civil considera que toda persona es capaz. Existe:
 - a. Incapacidad de hecho: hace al ejercicio de los derechos. Puede ser absoluta (menores de edad, dementes, personas por nacer) y relativa (sus actos jurídicos no son todos válidos).
 - b. Incapacidad de derecho: incapacidad de si puede o no realizar cuestiones puntuales impuestas por la ley. Ej.: un juez no puede ser abogado.
- V. El estado de las personas: es la posición dentro de la sociedad. Estado de familia donde la persona de acuerdo a si contrajo nupcias o no puede ser: casado, soltero, viudo o divorciado.
- VI. Patrimonio: conjunto de bienes y pasivos que tiene una persona. Bienes: elementos o cosas susceptibles de tener un valor. 'No hay nadie que no pueda tener un patrimonio'.

UNIDAD 4: HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS

A. RELACIÓN JURÍDICA

Acto jurídico: categoría en la cual se basa el derecho positivo argentino.

Relación jurídica: Tipo de vínculo entre dos o más personas que tiene un efecto en el mundo del derecho (mundo jurídico). Generalmente compuesto por.

- I. Sujeto: persona que realiza el acto (titular del derecho o de la obligación).
- II. Objeto: cosa sobre la cual recae la relación jurídica.
- III. Causa: eficiente o final. Aquello que persiguen los sujetos para celebrar el acto jurídico.

B. HECHOS

Cosas que suceden, acontecimientos susceptibles de producir adquisición, modificación, transferencia o extinción de derechos y obligaciones.

- I. Hechos de la naturaleza: algo natural que afecta al hombre.
- II. Hechos humanos
 - a. Involuntarios: cuando no se busca la consecuencia. Sin conciencia e intención.
 - b. Voluntarios: hecho con libertad, conciencia e intención.
 - i. Lícito: conformes al derecho positivo.
 - 1. Jurídicos: producen efectos jurídicos.
 - 2. No jurídicos: no producen efecto jurídico. Ej.: practicar un deporte.
 - ii. Ilícito: contrarios a una disposición legal (delito -> con dolo, cuasidelito -> negligencia).

C. ACTOS

Acto: todo hecho humano.

Acto jurídico: hecho humano voluntario lícito que produce efectos jurídicos.

A veces los actos jurídicos pueden adolecer de un vicio que le impide producir sus efectos propios.

Vicios

- I. Error
- II. Simulación: dar la apariencia de algo para que otra persona realice ese acto.
- III. Fraude: presentar documentación falsa.

Los vicios afectan el consentimiento (lo que las partes ponen para celebrar un acto jurídico).

D. NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Sanción que se aplica a un acto que en apariencia es un acto jurídico pero que no puede producir sus efectos propios por estar afectado por un vicio.

- I. Nulos: cuando el vicio es manifiesto, evidentemente contrario al derecho. Son nulos por ley. Ej.: vender la Casa Rosada.
- II. Anulables: el vicio no es manifiesto. Necesitan de apreciación judicial. Ej.: vender un bien ajeno.

A su vez, pueden clasificarse en:

- I. De nulidad absoluta: no se puede subsanar una nulidad.
- II. De nulidad relativa: el acto se puede confirmar por la persona afectada por el vicio.

UNIDAD 5: OBLIGACIONES

A. OBLIGACION

Concepto: vínculo jurídico que constriñe en la necesidad de dar, hacer o no hacer algo según el derecho positivo vigente. La obligación es el vínculo establecido entre dos personas (o grupo de personas) por el cual una de ellas puede exigir de la otra la entrega de una cosa, o el cumplimiento de un servicio o de una abstención. Toda obligación presenta, por tanto, un aspecto activo: un poder o facultad de exigir algo; y uno pasivo: un deber de dar, hacer o no hacer.

Elementos de la obligación:

- I. SUJETOS ACTIVO Y PASIVO: Toda obligación tiene un sujeto activo o acreedor y uno pasivo o deudor. Pueden ser sujetos únicos o múltiples.
- II. EL OBJETO: El objeto es la cosa o hecho sobre el cual recae la obligación contraída. Es la prestación prometida por el deudor.

- III. LA CAUSA: Causa es el fin inmediato y determinante que han tenido en mira las partes al contratar, es la razón directa y concreta de la celebración del acto.

Mora: La mora consiste en la falta de cumplimiento de la obligación en tiempo oportuno. Para eximirse de las consecuencias de la mora, el deudor debe probar que no le es imputable. Para un delito civil, la mora es automática: corre desde el momento en que se produce el daño.

Clasificación de las obligaciones

- I. OBLIGACIONES NATURALES Y CIVILES: Las obligaciones naturales son fundadas solo en el derecho natural, no confieren acción para exigir su cumplimiento, pero que cumplidas por el deudor; autorizan para retener lo que se ha dado por razón de ellas.
Su diferencia con las obligaciones civiles radica precisamente en que éstas confieren al acreedor una acción para obligar al deudor a cumplir.
- II. OBLIGACIONES DE DAR, DE HACER Y DE NO HACER: La obligación de dar es la que tiene por objeto la entrega de una cosa, mueble o inmueble, con el fin de constituir sobre ella derechos reales, o de transferir solamente el uso, la tenencia, o de restituirla a su dueño.
Las obligaciones de hacer consisten en la realización de un hecho.
En las obligaciones de no hacer, el deudor se compromete a una abstención. El acreedor tiene derecho a exigir la ejecución forzada de la obligación de no hacer.
- III. OBLIGACIONES SIMPLEMENTE MANCOMUNADAS Y SOLIDARIAS: Obligaciones simplemente mancomunadas son aquellas en que la obligación se divide entre un acreedor y varios deudores. Se puede reclamar a cualquier de los deudores.
La obligación es solidaria cuando la totalidad de su objeto puede ser reclamado a uno solo cualquiera de los deudores.
- IV. OBLIGACIONES PRINCIPALES Y ACCESORIAS: De dos obligaciones, una es principal y la otra accesoria, cuando la una es la razón de la existencia de la otra.
- V. OBLIGACIONES DIVISIBLES E INDIVISIBLES: Las obligaciones son divisibles cuando tienen por objeto prestaciones susceptibles de cumplimiento parcial. La divisibilidad o indivisibilidad de la obligación surge de la naturaleza de la prestación.

B. OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y EXTRACONTRACTUALES

Las obligaciones son contractuales cuando derivan de los contratos. Hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos.

Las obligaciones extracontractuales surgen de delitos civiles y cuasidelitos, acciones que una persona realiza en perjuicio de otra actuando con dolo o con culpa.

C. LA REFORMA DE LA LEY 17.711

El desmesurado poder a la autonomía de la voluntad que puede dar lugar a situaciones injustas dio lugar a esta reforma.

- I. *ABUSO DEL DERECHO*: instituto que se establece en el código civil para atenuar los efectos del derecho de la propiedad. La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos.
- II. *LESIÓN ENORME O SUBJETIVA*: quienes contraten en condiciones de ‘necesidad, inexperiencia o ligereza’ y se vean perjudicados, ese acto es anulable.
- III. *LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN*: Muchas veces, después de la celebración de un contrato, se produce una alteración profunda en las circunstancias existentes en el momento de la celebración. La teoría de la imprevisión postula la necesidad de reajustar las cláusulas del contrato y, en ciertos casos, considerarlo insubsistente.

D. EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Es la desaparición del vínculo jurídico que constriñe. Provoca una liberación.

- I. **PAGO:** significa el cumplimiento por el deudor de la prestación debida, siendo una obligación de dar o hacer. Puede ser completo (total) y oportuno (sin entrar en mora).
- II. **NOVACIÓN:** cuando un acreedor y deudor dan por extinguida una obligación anterior y convienen la creación de una nueva obligación.
- III. **TRANSACCIÓN:** La transacción es el acto en virtud del cual las partes, haciéndose concesiones recíprocas, extinguen obligaciones dudosas o litigiosas.
- IV. **COMPENSACIÓN:** cuando hay dos partes y sus obligaciones se compensan mutuamente.
- V. **CONFUSIÓN:** en una misma persona se confunden los dos sujetos: acreedor y deudor.

E. **PRESCRIPCIÓN**

Es la pérdida o adquisición de un derecho por el transcurso del tiempo.

- I. **Usucapión:** usucapir de buena fe y justo título un lugar, luego de un tiempo se pasa a ser el dueño. Puede ser una cosa mueble.
‘Adquisición’. Si no hay nadie que se comporte como el dueño y aparece alguien que cumple el rol por más de 10 años, se convierte en dueño.
- II. **Liberatoria:** ‘pérdida’. Hay lapsos para reclamar. Una persona titular de un derecho si no lo reclama durante un tiempo de prescripción, ese derecho prescribe. El plazo de prescripción comienza con la mora. No se pierde el derecho, se pierde el derecho a reclamar el cumplimiento de la obligación.

UNIDAD 6: CONTRATOS

A. **CONTRATO**

Concepto: acto jurídico típico. Acuerdo de voluntades destinado a arreglar los derechos de las partes y además producen obligaciones.

Elementos:

- I. **Sujeto:** las partes que se obligan
- II. **Objeto:** la cosa
- III. **Causa:** motivo que generó el contrato

Clasificación

- a. **Unilaterales:** si hay una sola parte que se obliga.
- b. **Bilaterales:** dos partes que se obligan, una a entregar y otra a pagar.
- c. **Plurilateral:** contrato de sociedad. Puede haber varias partes.
- d. **Oneroso:** pago por el servicio vs. Gratuito
- e. **Nominados:** aquellos a los cuales la ley les da un nombre (compraventa, ley de contrato de trabajo).
- f. **Innominados:** es un acto jurídico que tiene un acuerdo de voluntades que no posee un nombre.
- g. **Tácito vs. Escrito**
- h. **Conmutativos:** cuando en las contraprestaciones hay un cierto equilibrio. Las prestaciones son ciertas desde el momento del acto.
- i. **No conmutativos:** una de las partes es mucho más gravosa que la otra. Hay incertidumbre sujeta a un acontecimiento futuro incierto.

- j. De prestación única: compraventa
- k. De tracto sucesivo: contrato de trabajo

B. COMPRAVENTA

Acuerdo de voluntades en donde una parte (vendedor) entrega a otra parte (comprador) el dominio de una cosa, y el comprador se obliga a entregarle al vendedor un precio cierto en dinero.

Ese precio debe ser cierto (concreto) y además tiene que ser moneda de curso legal. No debe ser un precio vil (indigno) e irrisorio.

Hay 2 tipos de garantías reales:

1. Evicción: garantía por vicios jurídicos. Ej.: vendo un inmueble que fue anotado de una forma en el registro de la propiedad de otra forma, con o sin algo.
2. Vicios redhibitorios: vicios ocultos.
 - a. Restitución: el comprador lo devuelve (la cosa viciada) y exige el dinero al vendedor.
 - b. Quantiminoris: a opción del comprador puede demandar al vendedor para que le devuelva parte proporcional de la cosa.

C. LOCACIÓN

Locación de:

- I. Cosa: 'Alquiler'. El locador le entrega al locatario una cosa para que la use durante un tiempo y pague por su uso. No se transfiere la propiedad.
- II. Obra: contrato que se utiliza para la construcción. Hay un locatario que le encarga al locador que realice una cosa determinada y, una vez hecha, el locador se la transfiere al locatario, quien paga un precio.
- III. Servicios: el locatario le encarga al locador que realice una actividad propia del locador y se le paga. Ej.: profesionales.

D. CONTRATOS PÚBLICOS

Están regulados por el derecho administrativo en los que la prerrogativa siempre la tiene el estado.

UNIDAD 7: DERECHOS REALES

A. LAS COSAS

Cosa: objeto material susceptible de tener un valor. Fuerzas de la naturaleza de las cuales el hombre se puede apropiar.

- I. Fungibles: sustituibles por otras similares (vs. no fungibles)
- II. Consumibles: se agotan con su uso (vs. no consumibles)
- III. Principales: mayor valor económico (vs. accesorias: corren la suerte de la principal, ej.: título de propiedad de un inmueble).

Muebles: se mueven

- I. Propiamente dichos
- II. Semoviente: se mueve por sí mismo.

Inmuebles: no se mueven

- I. Propiamente dichos
- II. Por accesión: título de propiedad.

B. DERECHO REAL

Derechos que vinculan a las personas con las cosas

Contrato: acto jurídico que genera obligaciones (derechos personales)

Derecho personal: vincula a dos o más personas (acreedor y deudor)

Derecho real: prerrogativa, facultad, señorío de una persona sobre una cosa. Son limitados por la ley. Las partes no se pueden crear derechos reales. Los derechos reales se hacen valer frente a todos los ciudadanos, nadie puede cuestionar su propiedad.

Numerus clausus: número cerrado. Solo existen los derechos reales que la ley crea.

10 derechos reales

a. Sobre cosa propia

- i. Dominio (condominio): derecho real por el cual una persona puede usar, gozar (obtener un beneficio) y disponer (transferir) de una cosa. Cuando la cosa en cuestión posee más de un dueño o propietario se dice que el derecho es de condominio.
- ii. Usufructo: es el derecho de usar y gozar pero no disponer la cosa. Es esencialmente temporario e intransmisible.
- iii. Uso: es el derecho de usar una cosa. No se puede disponer ni transmitir la cosa.
- iv. Habitación: no es más que el derecho de uso cuando recae sobre una casa, dando la utilidad de morar en ella. Uso circunscrito de habitarlo.
- v. Propiedad horizontal: dueño de una unidad funcional y condómino de las partes comunes.

b. Sobre cosa ajena

- i. Hipoteca: es el derecho real en virtud del cual, en garantía de un crédito, un inmueble que queda en poder del constituyente es gravado en una suma de dinero. El titular puede ejecutar el inmueble y cobrar la deuda.
- ii. Prenda: una cosa mueble que es entregada al acreedor queda gravada en una suma de dinero. Se constituye sobre cosas muebles menos aviones y buques.
- iii. Anticresis: un inmueble es entregado al acreedor para que perciba sus frutos y los impute a dicho pago.
- iv. Servidumbre: da únicamente el derecho a una determinada, concreta o específica utilidad sobre un inmueble ajeno.
- v. Superficie forestal: derecho sobre la superficie de un campo para plantar árboles.