

**ESCUELA DE DERECHO  
UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO**

**DERE 7007 - DERECHOS REALES**  
Segundo Semestre 2015-2016  
M y V – 10:00-11:20 AM  
L-1

Profa. Érika Fontáñez Torres  
erika.fontanez@upr.edu  
Oficina 238  
Horario de Oficina: M y J por acuerdo

**DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS DEL CURSO**

El curso de *DERECHOS REALES* persigue que los y las estudiantes conozcan, aborden y analicen críticamente las normas, figuras jurídicas, doctrinas y debates propios del Derecho Civil Patrimonial en lo que concierne a las relaciones socio-jurídicas relativas a la propiedad, los bienes y las cosas. Se estudiarán los lineamientos filosófico-políticos que sustentan al régimen propietario y, cónsono con esto, el ordenamiento jurídico establecido para las relaciones sociales en torno a los bienes y la riqueza: la adquisición, el uso y el disfrute de la propiedad, los conflictos, derechos y prerrogativas del propietario, el poseedor y los adquirentes de derechos reales. El curso aborda el concepto del *derecho real*, sus formas y características, su adquisición y extinción, sus prerrogativas y regulación, tanto las provenientes del Estado como las establecidas por los individuos.

Reconociendo que las normas estudiadas provienen de un Código Civil adoptado a fines del Siglo XIX, este curso integrará los conflictos modernos y urbanos sobre las regulaciones a la propiedad. De esta forma, el y la estudiante podrá analizar controversias contemporáneas a la luz de los valores y normativas propias del Siglo XIX y su desarrollo en Puerto Rico a partir del Siglo XX y la actualidad. Así, se abordarán controversias como la expropiación forzosa en tiempos modernos, la clasificación actual de los bienes comunes, los procesos de urbanización y regulación del suelo, el cierre de calles, las condiciones restrictivas, el régimen de propiedad horizontal y el fideicomiso de tierras.

Mediante el estudio individual, grupal y la discusión en clase, se pretende que los y las estudiantes lleven a cabo un análisis crítico, profundo e integrado de las instituciones, las figuras y los entendidos y controversias de esta disciplina. Se pretende, además, situar la teoría, normas y doctrinas discutidas en el curso en un contexto de análisis más amplio e interdisciplinario. De esta forma, se persigue que surja una discusión sobre los entendidos y contextos sociales que permean y dan forma a las normas estudiadas. Para este propósito se traerán a clase ejemplos de controversias surgidas en la esfera pública y en la cotidianidad. Se invita a los y las estudiantes a contribuir a la clase mediante la presentación, el abordaje socio-jurídico y la discusión de estas controversias.

De manera holística, a través del estudio y el análisis llevado a cabo en el curso *Derechos Reales*, los y las estudiantes podrán abordar de manera más amplia la forma en que las normas legales y el Derecho inciden sobre las relaciones sociales de índole patrimonial.

### **METODOLOGÍA:**

La discusión en clase de los temas indicados en el prontuario, se hará de forma tal que se fomente la participación de los y las estudiantes dirigida a un análisis profundo del ordenamiento jurídico, que incluye las normas, la jurisprudencia y la doctrina. Además, el curso persigue que mediante el tema sustantivo, los y las estudiantes puedan también trabajar las destrezas de razonamiento crítico, argumentación jurídica, escritura y pensamiento crítico sobre el Derecho teniendo en mente una perspectiva de género y de ética profesional. Se fomentará el que los y las estudiantes junto a la profesora puedan exponer a manera de conversatorio, el producto del análisis que han llevado a cabo de manera individual al abordar el material asignado, así como los cuestionamientos surgidos. En este proceso, se parte de la premisa que los y las estudiantes han leído el material y asisten a clase a formular preguntas y a comentar inquietudes y experiencias relacionadas con los temas cubiertos. Es importante recalcar que el curso no es solo el material asignado y la evaluación final sino que las horas-contacto a través de las clases son parte integral e indispensable de este. Lo que ocurre en el salón de clase, es decir, la discusión y las reflexiones informadas y educadas en estos temas, son la espina dorsal del curso y de la experiencia académica que se ofrece. Por lo mismo, **la asistencia a clases es requisito sine qua non del curso y forma parte esencial de este.**

### **USO DE COMPUTADORAS, TABLETAS Y CELULARES:**

El uso de computadoras, tabletas y dispositivos móviles, para cualquier fin mientras estamos reunidos en el curso, no está permitido (salvo que sea requerido por indicación médica). Por ello, todo estudiante debe traer a clase el material asignado impreso y deberá tener los elementos necesarios para tomar notas a mano.

Esta norma tiene razón de ser en la necesidad de concebir las reuniones-clase como encuentros de reflexión, conversación y deliberación. El proceso enseñanza-aprendizaje, lejos de ser un proceso bancario en el que el o la profesora “deposita” conocimiento a los estudiantes-pasivos, es uno participativo que requiere que los y las estudiantes comparezcan en calidad de participantes, con las destrezas de escuchar, razonar y compartir el fruto del pensamiento crítico y de la experiencia. A través de los años, el fenómeno de las computadoras y las redes sociales en el salón de clase interrumpe ese objetivo y en ocasiones lo anula, así como impacta de manera negativa la concentración y ponderación individual y grupal que se requiere. Al igual que colegas profesores y profesoras de facultad, por años he visto cómo el aprovechamiento académico y las dinámicas en clase han perdido rigor y, entre otras ponderaciones, hemos concluido que el uso de equipo electrónico en la reunión de clase tiende a impactar negativamente el desarrollo de destrezas analíticas básicas para el estudio del derecho.

### **MATERIALES DEL CURSO:**

Normas: Código Civil de Puerto Rico

Jurisprudencia: Decisiones del Tribunal Supremo de Puerto Rico

Tratadistas:

JOSÉ PUIG BRUTAU, FUNDAMENTOS DE DERECHO CIVIL, Tomo III, Vol. I, 4ta ed., Bosch, Barcelona, 1994. (Se identificará en el prontuario como: *Puig Brutau*)

LUIS DíEZ-PICAZO Y ANTONIO GULLÓN, SISTEMA DE DERECHO CIVIL, Vol. III, 7ma. ed. 2001, (REIMPRESIÓN 2004). (Se identificará en el prontuario como: *Díez y Gullón*).

MICHEL J. GODREAU, LA NUEVA LEY DE CONDOMINIOS, Ed. Dictum, San Juan 2da ed. 2003.

Suplementarios:

LUIS DIEZ-PICAZO, FUNDAMENTOS DE DERECHO CIVIL PATRIMONIAL, Volumen III, Civitas 5ta ed., Madrid, 1995.

Artículos de revistas o lecturas suplementarias se indicarán en cada tema.

**EVALUACIÓN:**

El método de evaluación constará de un examen final y en el curso del semestre se determinará si se asignan reflexiones, ejercicios, ensayos u otra experiencia académica-formativa para la clase o para entregar. Para fines de la calificación final, la profesora tomará en cuenta la asistencia y la participación informada en clase. La asistencia a clase es obligatoria y se observarán rigurosamente las normas de la institución al respecto. Se observarán rigurosamente las normas para la otorgación y remoción de Incompletos (véase catálogo de la Escuela de Derecho). Los Incompletos son una **excepción** y como tal se evaluarán.

El prontuario, así como otros materiales de estudio y anuncios relacionados con la clase, estarán disponibles en el programa **TWEN** de Westlaw y en la reserva digital de la Escuela de Derecho. Pueden acceder, además, a la página [erikafontanez.com](http://erikafontanez.com). Deberá registrarse en TWEN con su contraseña de Westlaw y acceder al curso de “Derechos Reales de la Profa. Érika Fontáñez Torres”, para acceder a los materiales y estar al tanto de anuncios y discusiones.

**NECESIDADES ESPECIALES:**

De tener necesidades especiales, no dude en comunicarse conmigo personalmente o por vía electrónica para hacer los ajustes necesarios y lograr el acomodo razonable, según las normas y reglamentos de la institución.

## PRONTUARIO

### I. INTRODUCCIÓN

#### A. Principios Filosófico-Políticos de la Propiedad

- ❑ JEREMY WALDRON, *Property Law*, en Dennis Patterson (ed), *A COMPANION TO PHILOSOPHY OF LAW AND LEGAL THEORY*, págs. 9-27.

#### B. Metodología para el análisis del Derecho Civil Patrimonial

- ❑ Michel Godreau, *Un Esquema para el análisis de problemas de Derecho Civil Patrimonial*, 55 REV. JUR. UPR 9 (1986).
- ❑ ÉRIKA FONTÁNEZ TORRES, *Para una aproximación crítica feminista de la propiedad* en *AMBIGÜEDAD Y DERECHO*, págs. 143-163, (EEE, San Juan 2014).

### II. CONCEPTOS: PROPIEDAD Y DERECHOS REALES EN PUERTO RICO

#### A. Desarrollo Filosófico-Político del Concepto Propiedad en Puerto Rico

- ❑ Érika Fontáñez Torres, *La Propiedad en Puerto Rico: Apuntes para el análisis de su contingencia y desarrollo en el Siglo XX*, 13 FORO CONSTITUCIONAL IBEROAMERICANO (2006-2008).

#### B. Desarrollo Jurídico en el Código Civil: Los Derechos Reales

- ❑ Michel Godreau, *Introducción a los Conceptos Básicos del Derecho Civil Patrimonial Puertorriqueño Parte I* (1988).
- ❑ Michel Godreau, *Introducción a los Conceptos Básicos del Derecho Civil Patrimonial Puertorriqueño Parte II*, págs. 1-8 (1988).
- ❑ José Puig Brutau, *Compendio de Derecho Civil, Vol. III, Bosh*, págs. 1-14.
- ❑ *Lozada v. Registrador*, 99 DPR 435 (1970).

### III. MARCO CONSTITUCIONAL Y PODER DE RAZÓN DEL ESTADO

#### A. Ordenamiento Constitucional

- ❑ Constitución de los Estados Unidos de América, Enmienda V.
- ❑ Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Art. II, §§ 7; 9.
- ❑ ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO, *LA NUEVA CONSTITUCIÓN DE PUERTO RICO*, págs. 176-178.

- ❑ JOSÉ TRÍAS MONGE, HISTORIA CONSTITUCIONAL DE PUERTO RICO, Vol. III, págs. 190-191 (Editorial UPR, San Juan, 1982).

#### B. El poder de expropiación del Estado

- ❑ CYNTHIA TORRES TORRES, LA EXPROPIACIÓN FORZOSA EN PUERTO RICO, págs. 1-16 (San Juan, 2003).
- ❑ *ELA v. Rosso*, 95 DPR 501 (1967).
- ❑ *Kelo v. City of New London*, 545 US 469 (2005).
- ❑ *Municipio Autónomo de Guaynabo v. Adquisición de 197 metros cuadrados*, 180 DPR 206 (2010).
- ❑ *Amador Roberts v. ELA*, 191 DPR 268 (2014).
- ❑ *Ejercicio y estudio de caso: La expropiación en la contemporaneidad.* (Materiales en TWEN).

### IV. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES O LAS COSAS

- ❑ Código Civil, artículos 252-279 (31 LPRA §§ 1021-1087).
- ❑ DIEZ-PICAZO, FUNDAMENTOS, págs. 155-173.

#### A. Bienes Comunes o de uso público

- ❑ *Saldaña v. Consejo Municipal*, 15 DPR 37 (1909).
- ❑ *San Gerónimo v. ELA*, 174 DPR 518 (2008).
- ❑ *Lectura sugerida: Érika Fontáñez Torres & Mariana Muñiz Lara, Derechos Reales*, 79 REV. JUR. UPR 471, 477-507 (2010).

#### B. La playa y el agua como bienes de dominio público

- ❑ Playa: Ley Núm. 3 del 22 de agosto de 1990 (Ojo: buscar en Leyes de Puerto Rico, LPR no en LPRA).
- ❑ Agua: Código Civil, artículos 341-342; 345; 347; 350; y 354-359 (31 LPRA §§ 1311-1312; 1333; 1352; 1355; y 1391-1396).
- ❑ *Estudios de casos: Cierre de las calles en Ocean Park y toma de agua en el Río Naguabo.* Videos: Reportajes especiales.

### C. Las calles: Ley de cierre de calles y urbanizaciones.

- Ley de control de acceso de 1987*, Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada (23 LPRA §§ 64-64(h)).
- Caquíás v. Asociación*, 134 DPR 181 (1993).
- Asociación v. Cardona*, 144 DPR 1 (1997).
- Watchtower Bible v. Municipio de Dorado*, 192 DPR 73 (2014).
- Asociación de Residentes Los Versalles v. Los Versalles*, 2015 TSPR 158.
  
- Conversatorio*: Calles, Espacio Público y Derechos Civiles.

### D. Bienes patrimoniales

- Betancourt v. Larregui*, 27 DPR 606 (1919).
- Figueroa v. Municipio*, 98 DPR 534 (1970).
- López Sobá v. Fitzgerald*, 130 DPR 46 (1992).

### E. Bienes muebles e inmuebles

- DIEZ-PICAZO, FUNDAMENTOS, págs. 175-209.
- Dávila v. Registrador*, 59 DPR 130 (1941).
- Romaguera v. Tribunal*, 61 DPR 114 (1942).

## V. LA POSESIÓN

### A. Concepto y Definición

- Código Civil, artículos 360-366; 375 y 376 (31 LPRA §§ 1421-1427; 1461-1462).
- Puig Brutau*, págs. 39- 127.
- Diez Picazo y Gullón*, págs. 101-121.
- MICHEL GODREAU, *La posesión y su protección sumaria*, 58 REV. JUR. UPR 299 (1989).
  
- Ejercicio*: La vista de interdicto posesorio.

### B. Posesión de hecho y su protección

- Código Civil, artículo 375 (31 LPRA § 1461).
- Código de Enjuiciamiento Civil, artículos 690 y 691 (32 LPRA §§ 3561 y 3562).
  
- Martorell v. Municipio de Dorado*, 70 DPR 380 (1949).

- ❑ *Navedo v. Amato*, 70 DPR 673 (1949).
- ❑ *Segarra v. Vilariño*, 92 DPR 314 (1965).
- ❑ *Disdier v. García*, 101 DPR 541 (1973).
  
- ❑ *Amézquita v. Hernández Colón*, 378 F. Supp. 737 (1974).
- ❑ *Amézquita v. Hernández Colón*, 518 F.2d 8 (1975).
- ❑ *Catalán González v. García*, 104 DPR 380 (1975).
  
- ❑ *Estudio de Caso: Los desahucios de los movimientos de rescate de terreno.* (Materiales en TWEN).
  
- ❑ *López v. AEE*, 151 DPR 701 (2000).
- ❑ *Miranda Cruz v. Ritch*, 176 DPR 951 (2009).

#### C. Clases de Posesión

- ❑ Código Civil, artículos 360-374 (31 LPRÁ §§ 1461-1448).
  
- ❑ *Vélez v. Tribunal Superior*, 91 DPR 665 (1965).
- ❑ *Santos Green v. Cruz*, 100 DPR 9 (1971).

#### D. Efectos de su extinción

- ❑ Código Civil, artículos 375-395 (31 LPRÁ §§ 1461-1448).
- ❑ Código Civil, artículos 297; 1463 (31 LPRÁ §§ 1164; 4070).
  
- ❑ *Capó v. Hartman*, 57 DPR 196 (1940).
- ❑ *Consejo Cond. Parkside v. Villa Edamorga*, 161 DPR 785 (2004).
- ❑ *Freyre v. Blasini*, 68 DPR 211 (1948).
- ❑ *Colón v. Club Rotario*, 64 DPR 578 (1945).
- ❑ *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, 168 DPR 193 (2006).
- ❑ *Berrocal v. Tribunal*, 76 DPR 38 (1954).
- ❑ *Marchand v. Montes*, 78 DPR 131 (1955).
- ❑ *Marín v. Montijo*, 109 DPR 268 (1979).

#### E. Posesión y bienes muebles

- ❑ Código Civil, artículo 393 (31 LPRÁ §1479).
- ❑ *Gobierno de la Capital v. Casino Español*, 56 DPR 790 (1940).
- ❑ *Fuentes v. Fulano de Tal*, 84 DPR 506 (1962).

## VI. EL DOMINIO

- ❑ Código Civil, artículos 280-286 (31 LPRA §§ 1111-1117).
- ❑ *Puig Brutau*, págs. 129-159.
- ❑ *Diez Picazo y Gullón*, págs. 139-151.
- ❑ *Sociedad de Gananciales v. González Padín*, 117 DPR 94 (1986).

### A. Modos de Adquirir el Dominio

- ❑ *Puig Brutau*, págs. 289-291.
- ❑ *Segarra v. Vda. De Lloréns*, 99 DPR 60 (1970).

#### - Ocupación y Hallazgo

- ❑ Código Civil, artículos 550-557 (31 LPRA §§ 3180-3185).
- ❑ *Puig Brutau*, págs. 291-304.
- ❑ *Rodríguez Díaz v. ELA*, 174 DPR 194 (2008).

#### - Tradición o Entrega

- ❑ *Puig Brutau*, págs. 304-326.

#### - Prescripción Adquisitiva o Usucapión

- ❑ Código Civil, artículo 393 (31 LPRA §1479).
- ❑ *Puig Brutau*, págs. 326-349.
- ❑ DIEZ PICAZO, FUNDAMENTOS, págs. 689-740.
- ❑ *Vélez Cordero v. Medina*, 99 DPR 113 (1970).
- ❑ *Fuentes v. Fulano de Tal*, 84 DPR 506 (1962).
- ❑ *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503 (1997).
- ❑ *Sol Bravman v. Con. de Titulares Cond. Palma Real*, 183 DPR 827 (2011).
- ❑ *Adm. Terrenos v. SLG Rivera-Morales*, 187 15 (2012).

#### - Accesión

- ❑ *Puig Brutau*, págs. 351-379.
- ❑ *Calvo Mangas v. Aragonés*, 115 DPR 219 (1984).
- ❑ *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, 168 DPR 193 (2006).
- ❑ *Laboy Roque v. Pérez*, 181 DPR 718 (2011).

### B. Acciones Protectoras del Dominio

- ❑ Acción Reivindicatoria: *Puig Brutau*, págs. 161-162.



- ❑ *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885 (1968).
- ❑ *Pérez Cruz v. Fernández*, 101 DPR 365 (1973).
  
- ❑ Acción Declaratoria y Negatoria de Gravamen: *Puig Brutau*, págs. 210-225.
  
- ❑ El Deslinde
  
- ❑ Código Civil, artículos 319- 322 (31 LPRA §§ 1211-1213).
- ❑ *Puig Brutau*, págs. 225-237.
  
- ❑ *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 D.P.R. 142 (2006).

## VII. LA COMUNIDAD O CO-PROPIEDAD

- ❑ Código Civil, artículos 326-340 (31 LPRA §§ 1271-1285).
- ❑ *Diez y Gullón*, págs. 72-82.

### A. Contenido

- ❑ *Daubón v. Secretario de Hacienda*, 106 DPR 400 (1977).
- ❑ *Chardón v. Laffaye*, 43 DPR 650 (1932).
  
- ❑ *Gual v. Pérez*, 72 DPR 609 (1951).
- ❑ *De la Fuente v. Roig*, 82 DPR 514 (1961).
- ❑ *González v. Quintana*, 145 DPR 463 (1998).
- ❑ *Asoc. Res Urb. Sgdo. Corazón v. Arsuaga*, 160 DPR 289 (2003).
- ❑ *Moreno v. Szumlinski*, 187 DPR 429 (2012).
  
- ❑ *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, 162 DPR 801 (2004).
- ❑ *Meléndez Berríos v. Maldonado Dieppa*, 175 DPR 1007 (2009) (sentencia)

### B. Extinción de la Copropiedad

- ❑ *Saurí v. Saurí*, 39 DPR 511 (1929).
- ❑ *Ortiz Roberts v. Ortiz Roberts*, 103 DPR 628 (1975).

### C. Medianería

- ❑ Código Civil, artículos 507-517 (31 LPRA §§ 1751-1759; 1771).

## VIII. USUFRUCTO

- ❑ Código Civil, artículos 396-450 (3 LPRA §§ 1501-1580).
- ❑ *Diez y Gullón*, págs. 326-343.
  
- ❑ *Roig v. Secretario de Hacienda*, 84 DPR 147 (1961).
- ❑ *Pérez v. Rodríguez*, 71 DPR 783 (1950).

## IX. SERVIDUMBRES

- ❑ Código Civil, artículos 465 a 506 (31 LPRA §§ 1631-1736).
- ❑ *Diez y Gullón*, págs. 372-386; 388-401.

### A. Definición y Clases de Servidumbres

- ❑ Código Civil, artículos 485-506; 516-529 (31 LPRA §§ 1701-1737; 1771-1805).
- ❑ *Zayas v. Scn. Daleccio*, 80 DPR 158 (1957).
- ❑ *Borges v. Registrador*, 91 DPR 112 (1964).
- ❑ *Soc. Gananciales Negroni v. Secretario de Justicia*, 137 DPR 70 (1994).

### B. Derechos y Obligaciones

- ❑ *Don Quixote Hotel v. Tribunal Superior*, 100 DPR 19 (1971).
- ❑ *Desarrollos Ciudad Real SE v. Municipio de Vega Baja*, 161 DPR 160 (2004).

### C. Formas de Adquisición

- ❑ *Martín v. Correa*, 76 DPR 12 (1954).
- ❑ *Ibáñez v. Tribunal Superior*, 102 DPR 615 (1974).
- ❑ *Díaz v. Consejo Condominio El Monte*, 132 DPR 452 (1993).
  
- ❑ *Ríos v. Mercado*, 73 DPR 840 (1952).
- ❑ *Delgado v. Girau Bernal*, 115 DPR 61 (1984).
- ❑ *Sociedad de Gananciales v. Municipio de Aguada*, 144 DPR 114 (1997).

## X. HOGAR SEGURO

- ❑ *Rivera García v. Hernández Registradora*, 189 DPR 628 (2013).

## XI. LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE Y DE GARANTÍA

- ❑ *Diez y Gullón*, págs. 511-523.
- ❑ *González Román v. Scn. Cruz*, 163 DPR 449 (2004).
- ❑ *Diez y Gullón*, 424-453 (prenda e hipoteca).

## XI. REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD POR EL ESTADO: TAKING REGLAMENTARIO

- ❑ *Richards Group v. Junta*, 108 DPR 23 (1978).
- ❑ *Culebra Enterprises v. ELA*, 127 DPR 943 (1991).
- ❑ *Culebra Enterprises v. ELA*, 143 DPR 935 (1997).
- ❑ *Arenas Procesadas v. ELA*, 132 DPR 593 (1993).

## XIII. LA PROPIEDAD EN LA MODERNIDAD Y LA REGULACIÓN VOLUNTARIA

### A. El derecho de Superficie

- ❑ *Diez Picazo y Gullón*, págs. 417-423.
- ❑ *Lozada v. Registrador*, 99 DPR 435 (1970).

### B. Condiciones Restrictivas

- ❑ *Glines v. Matta*, 19 DPR 409 (1913).
- ❑ *Colón v. San Patricio*, 81 DPR 242 (1959).
- ❑ *Asociación de Vecinos v. Iglesia Católica*, 117 DPR 346 (1986).
- ❑ *Asociación v. Banco Santander*, 157 DPR 521 (2002).
- ❑ *Residentes Parkville Sur v. Díaz Luciano*, 159 DPR 374 (2003).
- ❑ *Asociación de Propietarios v. Rodríguez*, 167 DPR 255 (2006).
- ❑ *Asociación de Vecinos v. Asociación de Fomento Educativo*, 173 DPR 304 (2008).
- ❑ *Park Tower v. Registradora*, 2015 TSPR 157.

### C. El Régimen de Propiedad Horizontal

- ❑ *Ley de Condominios*, Ley Núm. 103 de 5 de abril de 2003 (31 LPRA §§1291 y ss.). Véase *Consejo de Titulares v. Williams Hospitality Group*, 168 DPR 101 (2006), para el efecto retroactivo de la ley.
- ❑ MICHEL GODREAU, *LA NUEVA LEY DE CONDOMINIOS*, Ed. Dictum, San Juan 2da ed. 2003.
- ❑ MICHEL GODREAU, *Guía de Estudio en Materia de Derechos Reales 2015 (Propiedad Horizontal)*.

#### 1. Concepto y Características Generales

- ❑ *Asociación de Condóminos v. Naveira*, 106 DPR 88 (1977).
- ❑ *Arce v. Caribbean Home*, 108 DPR 225 (1978).
- ❑ *García v. Lichtig*, 118 DPR 120 (1986).

#### 2. Constitución del Régimen

- ❑ *Ready Mix v. Ramírez de Arellano*, 110 DPR 869 (1981).
- ❑ *Lozada Ocasio v. Registrador*, 99 DPR 435 (1990).
- ❑ *Trigo Margarida v. Cond. El Campeador*, 187 D.P.R. 384 (2012).

3. La escritura matriz

- ❑ *Artículos 22 al 24.*
- ❑ *Condominio Park Side v. MGIC*, 128 DPR 538 (1991).
- ❑ *Serrano v. Sociedad Española de Auxilio Mutuo*, 171 D.P.R. 717 (2007).

4. El Reglamento

5. Titularidad de áreas privativas y áreas comunales

- ❑ *Trigo Margarida*, supra.

6. Áreas Privativas

7. Elementos Comunes (necesarios, voluntarios y limitados)

- ❑ *Artículos 11, 12 y 13 de la Ley.*
- ❑ *Batista v. Condado Terrace*, 185 DPR 206 (2012).

7. Consejo de Titulares

- ❑ *Artículo 38 de la Ley.*
- ❑ *Arce*, supra.
- ❑ *Sol Bravman v. Cond. Palma Real*, 183 DPR 827 (2011).

8. Administración del Condominio

- ❑ *Asociación Res. Pórticos de Guaynabo v. Compad, SE*, 163 DPR 510 (2004).
- ❑ *Portal de Sofía v. Portal de Sofía*, 181 D.P.R. 945 (2011).
- ❑ *Amundaray v. Castillo*, 174 D.P.R. 967 (2008).
- ❑ *Colón Ortiz v. Asociación de Condóminos Borinquen Towers I*, 185 DPR 946 (2012).

9. Convocatorias a Asambleas y la Votación

- ❑ *Cond. Professional S. J. Health Centre v. PRF*, 133 DPR 488 (1993).
- ❑ *Consejo de Titulares v. Galerías Ponceña*, 145 DPR 315 (1998).

10. Impugnación de Acuerdos

- *Pereira Suárez v. Junta Directores*, 182 DPR 485 (2011).
- *Condominio Torre de Miramar v. Vázquez*, 186 D.P.R. 311 (2012).

ii. Derechos y Deberes de los titulares

- *Ayala v. Cond. Bosque Serrano*, 190 DPR 547 (2014).
- *Cond. Victoria Plaza v. Gómez Estremera*, 184 DPR 407 (2012).

**XIV. FIDEICOMISO DE TIERRAS (COMMUNITY LAND TRUSTS)**

- *Estudio de Caso: El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martin Peña* (Materiales en TWEN).