



Nebrija
Universidad



**GRADO EN DERECHO
CURSO 2011/2012**

**Asignatura: DER118 DERECHOS
REALES: SU REGULACION Y
SU PUBLICIDAD**

Código: DER118



Asignatura: DER118 Derechos reales: su regulación y su publicidad

Formación: Obligatoria

Créditos ECTS: 6

Curso: Segundo

Semestre: Segundo

Profesor/a: Dra. María Goñi Rodríguez de Almeida

Curso académico: 2010-2011

1. REQUISITOS PREVIOS

Si bien no se requiera ningún conocimiento previo para cursar la asignatura, resulta recomendable repasar las asignaturas, ya cursadas, de Historia del Derecho Español: la influencia romana y germánica, Fundamentos de Derecho Civil: norma jurídica, persona y la relación jurídica, y Derecho de las obligaciones y de los contratos.

2. BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS

Análisis de las instituciones fundamentales del Derecho civil en materia de derecho de cosas, en concreto de la posesión y de la propiedad, y de los derechos reales limitativos de dominio (usufructo y servidumbre); se hace también una referencia a los de garantía y adquisición. Es también objetivo fundamental de la asignatura, además de la exposición de las instituciones, resaltar su función social y el papel que interpretan dentro del sistema económico. Por último se analiza la publicidad de los Derechos reales a través del Registro de la Propiedad, se estudian sus principales principios y eficacia.

3. COMPETENCIAS QUE ADQUIERE EL ESTUDIANTE Y RESULTADOS DEL APRENDIZAJE

Competencias Generales:

Instrumentales,

- Analizar y sintetizar información que les permita formular juicios que procedan de una reflexión personal.
- Organizar y gestionar la actividad y el tiempo propios.
- Exponer argumentaciones oralmente en público de forma ordenada y comprensible.
- Resolver problemas en los ámbitos jurídicos relacionados con el título.

Personales,

- Trabajar en equipos multidisciplinares y específicamente jurídicos.
- Coordinar y dirigir equipos de trabajo.

Sistemáticas,

- Desarrollar habilidades para el aprendizaje autónomo en el ámbito de las Ciencias jurídicas.
- Potenciar la capacidad de iniciativa, creatividad, liderazgo y superación en el desarrollo de la vida profesional.
- Potenciar la visión estratégica en el desarrollo de la profesión.

Competencias Específicas:

- Integrar el marco normativo, doctrinal y jurisprudencial de las relaciones jurídicas públicas y privadas.
- Familiarizarse con la lectura e interpretación, de textos legales, jurisprudenciales y doctrinales.
- Conocer la legislación básica.
- Familiarizarse con el uso de base de datos de carácter legislativo y jurisprudencial, así como del software específico
- Adquirir una conciencia crítica en el análisis del ordenamiento jurídico.
- Anticiparse y resolver judicial o extrajudicialmente un problema jurídico.
- Conocer la génesis y desarrollo de las principales instituciones jurídicas.
- Poseer el bagaje ético y deontológico necesario para el ejercicio responsable de las profesiones jurídicas.

Resultados de Aprendizaje:

1. Capacidad de aplicar los conocimientos en la práctica.
2. Ser capaz de redactar textos legales: contratos, dictámenes, demandas, etc.
3. Habilidad de transmisión de conocimientos.
4. Dominar la terminología jurídica básica y utilizarla en los contextos apropiados.
5. Formarse en la interpretación de la legislación y jurisprudencia.
6. Ser capaz de aplicar los conocimientos jurídicos teóricos y legales apropiados a cada situación e interpretarlos para dar con la solución al problema jurídico concreto propuesto.
7. Capacitar al alumno para situar el estado de la cuestión sobre un problema jurídico concreto, así como para decidir las herramientas apropiadas para contribuir a su solución.

4. ACTIVIDADES FORMATIVAS Y METODOLOGÍA

| Tipo de actividad | modalidad | ECTS |
|-----------------------------|-----------|------|
| Clases teóricas | | 2 |
| Tutorías | | 0,5 |
| Trabajo personal del alumno | | 2 |
| Clases prácticas | | 0,5 |

| | |
|--|-----|
| Trabajo en equipo | 0,5 |
| Actividades a través de recursos virtuales (foros, chats, debates, etc.) | 0,5 |

1º Clases teóricas: Explicación de los contenidos mas relevantes del programa por el profesor y en clase. 2ECTS.

2º Tutorías: Seguimiento individual y en grupo del trabajo de los alumnos, resolviendo las dudas y cuestiones que se presenten. 0,5 ECTS

3º Trabajo personal del alumno: lecturas de textos legales, artículos científicos, resolución escrita de casos, practicas, ejercicios, etc., redacción de trabajos escritos, etc. 2 ECTS

4º Clases prácticas: planteamiento de casos prácticos por el profesor y resolución y exposición oral de los alumnos en clase de los mismos; así como debates orales en grupo. 0,5 ECTS.

5º Trabajo en equipo: trabajos de investigación dirigidos para lo que será necesario la búsqueda de información, el análisis y el debate (oral y escrito) de cada una de las propuestas. 0,5 ECTS.

6º Actividades a través de recursos virtuales: Comunicación a través de herramientas de Internet: correo electrónico, campus virtual, y búsqueda de recursos en Internet y páginas web especializadas. 0,5 ECTS

Modalidad a distancia

| Tipo de actividad | ECTS |
|---|-------------|
| Clases teóricas a distancia | 1 |
| Tutorías a distancia | 0,5 |
| Trabajos a través de recursos virtuales | 1 |
| Casos prácticos a distancia | 1 |
| Trabajo individual del alumno | 2 |
| Búsqueda, selección, organización y jerarquización de información, legislación y jurisprudencia | 0,5 |

5. SISTEMA DE EVALUACIÓN

5.1. Convocatoria Ordinaria:

1. Modalidad presencial

- a) participación: 20%
- b) prácticas individuales y trabajo en equipo (casos prácticos, trabajo de investigación y exposiciones orales): 20%
- c) examen parcial: 10%
- d) examen final: 50%

2. Modalidad a distancia

- a) Participación en foros a distancia, chats, blogs y otros medios colaborativos, y participación a distancia a las sesiones lectivas: 20%
- b) Elaboración de trabajos individuales y en grupo: 10%
- c) Resolución de casos prácticos: 15%
- d) Prueba de conocimientos: ejercicio final (que será presencial): 55%

Para poder hacer media con las ponderaciones anteriores es necesario obtener al menos una calificación de 5 en el examen final.

El alumno podrá presentar de nuevo los trabajos, una vez han sido evaluados por el profesor y siempre antes del examen de la convocatoria ordinaria, si desea mejorar la calificación obtenida.

5.2. Convocatoria Extraordinaria:

- a) examen extraordinario (70%)
- b) las calificaciones obtenidas por prácticas y trabajos presentados en convocatoria ordinaria (30%)

La calificación final de la convocatoria se obtiene como suma ponderada entre la nota del examen extraordinario (70%) y las calificaciones obtenidas por prácticas y trabajos presentados en convocatoria ordinaria (30%), siempre que la nota del examen extraordinario sea igual o superior a 5.

5.3. Restricciones:

Para poder hacer la suma ponderada de las calificaciones anteriores, es necesario: la asistencia a las clases como mínimo del 80 % de las horas presenciales, y obtener al menos un cinco en el examen final correspondiente. El alumno con nota inferior se considerara suspenso.

6. BIBLIOGRAFÍA

• Manual

- DIEZ-PICAZO, L. Y GULLON A.: *Sistema de Derecho Civil, vol. III, Derecho de Cosas. Derecho Inmobiliario Registral*, Ed. Tecnos, Madrid, 2001.
- Legislación civil actualizada –Código Civil-, y - Ley Hipotecaria 1944-46 y Reglamento Hipotecario 1947.

• Básica:

- LACRUZ BERDEJO, José Luis, *Elementos de Derecho Civil*, Tomo III. Vols. Primero y segundo, y Tomo III bis, Editorial Dykinson, Madrid, 2000.
- GOMEZ GALLIGO Y DEL POZO CARRASCOSA: *Lecciones de Derecho hipotecario*, Marcial Pons, 2000.
- ALBALADEJO, Manuel, *Derecho Civil*, Tomo III. Vols. Primero y segundo, Editor José María Bosch, Barcelona, última edición.
- CASTÁN TOBEÑAS, José, *Derecho Civil Español Común y Foral*, Tomo II. Vols. Primero y segundo, Editorial Reus, Madrid, última edición.
- DÍEZ-PICAZO, Luis, *Fundamentos de Derecho civil patrimonial*, Editorial Tecnos, Madrid, 1995
- ROCA SASTRE, R.M^a. y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L., *Derecho Hipotecario*, Bosch, Barcelona, 1995.
- GARCÍA GARCÍA, J.M., *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*, Civitas, Madrid, 1988.
- CHICO Y ORTIZ, J.M^a., *Estudios sobre Derecho Hipotecario*, Marcial Pons, Madrid, 1994

• Complementaria

- ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, J. A., *Curso de derechos reales*, Tomo II, Editorial Civitas, Madrid, 1987.
- ARROYO LÓPEZ-SORO, José, *Propiedad Horizontal. Estudio jurídico práctico*, Editorial Trivium, Madrid, 1999.
- LASARTE ÁLVAREZ, Carlos, *Principios de Derecho Civil*, Tomos IV y V, Editorial Trivium, Madrid, última edición.
- PEÑA y BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel, *Derechos reales. Derecho hipotecario*, Servicio de Publicaciones de la Facultad de Derecho, U.C.M., Madrid, última edición.
- PUIG BRUTAU, Jorge, *Fundamentos de Derecho civil*, Tomo III, Editorial Bosch, Barcelona, última edición.
- PUIG PEÑA, Francisco, *Tratado de Derecho civil español*, Editorial de Derecho Privado, Madrid, última edición.
- SERRANO ALONSO, Eduardo, *Conceptos fundamentales de Derecho hipotecario*, Editorial Forum, Oviedo, 1996.
- VENTURA-TRAVENTE Y GONZÁLEZ, Antonio, *Derecho de propiedad horizontal*, Editorial Bosch, Barcelona, última edición.
- PAU PEDRÓN, A., *Manual de Derecho Registral Inmobiliario*, Fundación para la Formación de Altos Profesionales (FUFAP), 1996;
Curso de práctica registral, Universidad Pontificia de Comillas, 1995.
- ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, J.A., *Derecho Inmobiliario Registral*, Civitas, Madrid, 1986.
- MANZANO SOLANO, P., *Derecho Registral Inmobiliario para iniciación y uso de universitarios*, 1991.
- SANZ FERNÁNDEZ, A., *Instituciones de Derecho hipotecario*, Instituto editorial Reus, Madrid, 1955.
- GONZÁLEZ Y MARTÍNEZ, J. *Estudios de Derecho hipotecario y Derecho civil*, Ministerio de Justicia, sección de publicaciones, Madrid, 1948.



-Revista crítica de Derecho inmobiliario, Boletín del Colegio de Registradores

Recursos electrónicos:

www.westlaw.es

www.vlex.com

<http://dialnet.unirioja.es>

www.notariosyregistradores.com

www.datadiar.es

STS y RDGRN: www.justicia.es

www.boe.es

www.noticiasjuridicas.es

www.revistacritica.es

7. BREVE CURRICULUM DEL PROFESOR

Doctora en Derecho por la Universidad de Navarra, Licenciada en Derecho por la misma Universidad.

En el año 2006 obtuvo la acreditación de la ACAP como profesor contratado doctor y profesor doctor de universidad privada.

Profesora de Derecho civil dedicada a la investigación sobretodo en el área del Derecho hipotecario, es autora de distintas monografías y artículos sobre esta materia, y obtuvo el II Premio de Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, en el año 2006, por el mejor artículo doctrinal publicado.

Académico Correspondiente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación

Ha impartido conferencias y seminarios en distintas universidades y foros; colaboradora habitual de la RCDI, y coordinadora del curso Aula Civil del Colegio de Registradores.

8. LOCALIZACIÓN DEL PROFESOR

Despacho A-202, del Departamento de Derecho y Relaciones Internacionales, Edificio Ruiz Jiménez, Campus de la Berzosa.

Previa petición.

Correo electrónico. mgoni@nebrija.es

9. CONTENIDO DETALLADO DE LA ASIGNATURA

GRADO: Derecho

ASIGNATURA: Derechos reales: su regulación y publicidad

CURSO: Segundo

SEMESTRE: Segundo

CRÉDITOS ECTS: 6

| Semana | Sesión | Sesiones de Teoría, Práctica y Evaluación continua | Estudio individual y trabajos prácticos del alumno | Horas Presenciales | Horas/Semana Estudio y Trabajo |
|--------|--------|---|---|--------------------|--------------------------------|
| 1 | 1 | Presentación asignatura y profesor Tema 1: El derecho real (I) . Derecho de cosas. Derecho real: concepto y caracteres. Diferencias entre los derechos reales y los de obligaciones. | | 1hr30 | 2 |
| 1 | 2 | Tema 2: El derecho real (y II) . Derechos reales limitados, obligaciones <i>propter rem</i> , <i>ius ad rem</i> y derechos reales <i>in faciendo</i> . Clasificación de los derechos reales. Dinámica de los derechos reales. Debate sobre distinción derechos reales-crédito. | Lectura y comentario sentencia sobre la distinción derechos reales y crédito. | 1hr30 | 3 |
| 2 | 3 | Tema 3: La posesión: Nociones generales . Naturaleza jurídica. Clases de posesión. Estructura de la posesión: sujeto y objeto de la posesión. | Preparación caso práctico nº1 | 1hr30 | 3 |
| 2 | 4 | Tema 4: Dinámica de la posesión . Adquisición, conservación y pérdida. | Preparación caso práctico nº1 | 1hr30 | 2 |
| 2 | 5 | Tema 5: La protección posesoria . Las acciones posesorias. | Preparación caso práctico nº1 Trabajo de investigación | 1hr30 | 3 |
| 3 | 6 | Exposición caso nº1 | Lectura y estudio Trabajo de investigación | 1hr30 | 3 |
| 3 | 7 | Tema 6: La propiedad: Conceptos generales . Evolución histórica, concepto, caracteres y atributos. Clasificación. Estructura de la propiedad . Sujeto, objeto y contenido de la propiedad | Lectura y estudio Trabajo de investigación | 1hr30 | 3 |
| 4 | 8 | Tema 7: Facultades y limitaciones de la propiedad. | Lectura y estudio Trabajo de investigación | 1hr30 | 3 |

| | | | | | |
|---|----|---|---|-------|---|
| 4 | 9 | Tema 8: Adquisición de la propiedad y de los demás derechos reales (I) . El artículo 609 del Código civil. La ocupación; el hallazgo, el tesoro oculto y la accesión. | Lectura crítica Comentario | 1hr30 | 3 |
| 4 | 10 | Tema 9: Adquisición de la propiedad y de los demás derechos reales (II) . La usucapión: concepto, estructura, clases, requisitos y efectos. | Estudio, lectura y trabajo investigación | 1hr30 | 3 |
| 5 | 11 | Tema 10: Adquisición de la propiedad y de los demás derechos reales (III) . La tradición: concepto, elementos, requisitos y clases. El sistema español: teoría del título y el modo. Breve referencia al Derecho comparado | Lectura crítica Preparación caso nº2 | 1hr30 | 3 |
| 5 | 12 | Tema 11: Adquisición de la propiedad y de los demás derechos reales (y IV) . Las adquisiciones <i>a non domino</i> . Extinción y pérdida de la propiedad . Modos de perder el dominio y los demás derechos reales. | Preparación caso nº2. Trabajo de investigación | 1hr30 | 3 |
| 6 | 13 | Tema 12: La protección de la propiedad . Acciones de dominio: reivindicatoria, declarativa, negatoria y publiciana. Los interdictos. | Preparación caso nº2. Trabajo de investigación | 1hr30 | 3 |
| 6 | 14 | Exposición caso nº2 | Estudio, lectura y trabajo investigación | 1hr30 | 3 |
| 6 | 15 | Tema 13: La comunidad de bienes (I) . Concepto, teorías y clases. Distinción con figuras afines. Sistema español: condominio y copropiedad. | Estudio, lectura y trabajo investigación | 1hr30 | 3 |
| 7 | 16 | Tema 14: La comunidad de bienes (y II) . División de la cosa común. Efectos de la división. Comunidades especiales. | Estudio, lectura y trabajo investigación | 1hr30 | 3 |
| 7 | 17 | Tema 15: La Propiedad Horizontal (I) . Concepto y naturaleza. Constitución. Elementos. | Preparación caso nº3 | 1hr30 | 3 |
| 8 | 18 | Tema 16: La Propiedad Horizontal (y II) . | Preparación caso nº3 | 1hr30 | 3 |

| | | | | | |
|----|----|--|--|-------|-----|
| | | Derechos y deberes del propietario. Organización de la comunidad. Extinción. | | | |
| 8 | 19 | Exposición caso práctico nº3 | | 1hr30 | 3 |
| 8 | 20 | Tema 17: El usufructo . Concepto. Clases. Régimen jurídico. | Estudio, lectura y trabajo investigación | 1hr30 | 3 |
| 9 | 21 | Tema 18: Las servidumbres (I) . Concepto, naturaleza y clases. Estructura, forma y contenido. Extinción de las servidumbres | Estudio, lectura y trabajo investigación | 1hr30 | 3 |
| 9 | 22 | Tema 19: Derechos reales de adquisición preferente y de superficie . Referencia a su régimen jurídico. | Estudio, lectura y trabajo investigación | 1hr30 | 3 |
| 10 | 23 | Tema 20: Derechos reales de garantía: Hipoteca, prenda y anticresis | Preparación caso nº 4 | 1hr30 | 3 |
| 10 | 24 | Tema 21: El derecho de hipoteca I: Conceptos generales y clases. Estructura: objeto y sujetos. Constitución. Fase de seguridad. | Preparación caso nº4 | 1hr30 | 3,5 |
| 10 | 25 | Tema 22: El derecho de hipoteca II: Ejecución, extinción y cancelación.. Principio de prioridad: posposición, permuta y reserva de rango. Cesión del crédito hipotecario. Venta de la finca hipotecada. Subrogación y novación del crédito hipotecario. Cancelación. | Preparación caso nº4 | 1hr30 | 3 |
| 11 | 26 | Exposición caso nº4 | | 1hr30 | 3 |
| 11 | 27 | Tema 23: Publicidad registral, Derecho inmobiliario registral, Registro de la Propiedad. Sistemas registrales: clasificación. Sistemas registrales . Derecho comparado y Derecho español. Características del sistema español: principios registrales. Organización. | Lectura crítica y comentario | 1hr30 | 3 |

| | | | | | |
|---------|----|--|--|--|---|
| | | | | | |
| 12 | 28 | Tema 24: El objeto del Registro de la Propiedad: Fincas registrales, derechos inscribibles y publicados. Los asientos registrales. | Taller Registro de la Propiedad | 1hr30 | 3 |
| 12 | 29 | Tema 26: La proteccion registral: Principio de legitimación, y fe publica.. | Redacción final trabajo de investigación | 1hr30 | 3 |
| 13 a 14 | | Evaluación Final Ordinaria | | 6 hr | |
| 15 a 16 | | Evaluación Final Extraordinaria | | | |
| 1 a 16 | | Tutorías | | 15hr | |
| TOTAL | | | | 64hr30 - 85hr30 = 150 horas | |