



Derechos reales:
su regulación y su
publicidad

GRADO EN DERECHO
2018/2019



UNIVERSIDAD
NEBRIJA

Asignatura: Derechos reales: su regulación y su publicidad

Carácter: Obligatoria

Idioma: Español

Créditos: 6 ECTS

Curso: 3º

Semestre: 1º

Curso académico: 2018-2019

Profesores/Equipo Docente: Prof^ª Dra. Juana Gómez González

1. REQUISITOS PREVIOS

Si bien no se requiere 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

El módulo recoge el Derecho civil que se encarga del estudio de las relaciones jurídicas entre particulares. En el mismo se distinguen bloques de materias muy distintos: a) Estudio de los conceptos básicos de la asignatura (fuentes del Derecho, norma jurídica, negocio jurídico y persona jurídica); b) teoría general de las obligaciones y teoría general de los contratos así como las figuras contractuales más importantes; c) derechos reales (posesión, propiedad y derechos reales limitados), y su publicidad a través del Registro de la Propiedad; d) relaciones jurídicas familiares (filiación, tutela, matrimonio), y régimen económico matrimonial, y por último, e) el derecho de sucesiones que se ocupa de la sucesión testada e intestada.

En esta asignatura se pretende el 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:

CGi1 Analizar y sintetizar información que les permita formular juicios que procedan de una reflexión personal, especialmente en el ámbito jurídico.

CGi2 Organizar y gestionar la actividad y el tiempo propios.

CGi5 Exponer argumentaciones oralmente en público de forma ordenada y comprensible.

CGi7 Resolver problemas en los ámbitos jurídicos relacionados con el título.

Personales:

CGp1 Trabajar en equipos multidisciplinares y específicamente jurídicos.

CGp2 Coordinar y dirigir equipos de trabajo.

Sistémicas:

CGs1 Desarrollar habilidades para el aprendizaje autónomo en el ámbito de las Ciencias jurídicas.

CGs2 Potenciar la capacidad de iniciativa, creatividad, liderazgo y superación en el desarrollo de la vida profesional.

CGs3 Potenciar la visión estratégica en el desarrollo de la profesión.

Competencias Específicas:

CE1 Integrar el marco normativo, doctrinal y jurisprudencial de las relaciones jurídicas públicas y privadas.

CE3 Familiarizarse con la lectura e interpretación, de textos legales, jurisprudenciales y doctrinales.

CE4 Conocer la legislación legal.

CE6 Familiarizarse con el uso de las bases de datos de carácter legislativo y jurisprudencial, así como del software específico

CE7 Adquirir una conciencia crítica en el análisis del ordenamiento jurídico.

CE8 Anticiparse y resolver judicial o extrajudicialmente un problema jurídico.

CE11 Conocer la génesis y desarrollo de las principales instituciones jurídicas.

CE12 Poseer el bagaje ético y deontológico necesario para el ejercicio responsable de las profesiones jurídicas.

Resultados de aprendizaje:

- Capacidad de aplicar los conocimientos en la práctica.
- Ser capaz de redactar textos legales: contratos, dictámenes, demandas, etc.
- Habilidad de transmisión de conocimientos.
- Dominar la terminología jurídica básica y utilizarla en los contextos apropiados.
- Formarse en la interpretación de la legislación y jurisprudencia.
- 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.
- 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

Modalidad presencial

Tipo de actividad modalidad presencial	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

Clases teóricas: 2ECTS

Explicación de los contenidos más relevantes del programa por el profesor y en clase.

Tutorías: 0,5 ECTS

Seguimiento individual y en grupo del trabajo de los alumnos, resolviendo las dudas y cuestiones que se presenten.

Trabajo personal del alumno: 2 ECTS

Lecturas de textos legales, artículos científicos, resolución escrita de casos, practicas, ejercicios, etc., redacción de trabajos escritos, etc.

Clases prácticas: 0,5 ECTS

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.

Trabajo en equipo: 0,5 ECTS

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.

Actividades a través de recursos virtuales: 0,5 ECTS

Comunicación a través de herramientas de Internet: correo electrónico, campus virtual, y búsqueda de recursos en Internet y páginas web especializadas.

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

- Participación: 20%
- Elaboración de trabajos grupales e individuales (casos prácticos, trabajo de investigación y exposiciones orales): 20%
- Examen parcial: 10%
- Examen final: 50%

2. Modalidad a distancia

- Participación en foros a distancia, chats, blogs y otros medios colaborativos, y participación a distancia a las sesiones lectivas: 10%
- Elaboración de trabajos individuales y en grupo: 20%
- Resolución de casos prácticos: 15%
- Examen 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:

- examen extraordinario (70%)
- 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:

- AA.VV.: *Guía de Derecho civil. Teoría y Práctica. Tomo IV*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 2014.
- DIEZ-PICAZO, L. Y GULLON A.: *Sistema de Derecho Civil, vol. III, tomos 1 y 2 Derecho de Cosas. Derecho Inmobiliario Registral*, Ed. Tecnos, Madrid, 2012.
- Legislación civil actualizada –Código Civil-, y - Ley Hipotecaria 1944-46 y Reglamento Hipotecario 1947.

Bibliografía básica

- LACRUZ BERDEJO, José Luis, *Elementos de Derecho Civil*, Tomo III. Vols. Primero y segundo, y Tomo III bis, Editorial Dykinson, Madrid, 2008, 2009 y 2003.
- GÓMEZ GALLIGO Y DEL POZO CARRASCOSA: *Lecciones de Derecho hipotecario*, Marcial Pons, 2006.
- 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

Bibliografía 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-TRAVERSENT 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. DATOS DEL PROFESOR

Nombre y Apellidos	Juana Gómez González
Departamento	Derecho
Titulación académica	Doctora en Derecho
Correo electrónico	jgomezgo@nebrija.es
Localización	Campus de Princesa. Sala de Profesores

<p><i>Tutoría</i></p>	<p><i>Contactar con el profesor previa petición de hora por e-mail</i></p>
<p><i>Experiencia docente, investigadora y/o profesional, así como investigación del profesor aplicada a la asignatura, y/o proyectos profesionales de aplicación.</i></p>	<p><i>Doctora por la Universidad Camilo José Cela, con la tesis doctoral "Comunicación y Derecho: problemática de la justicia penal en internet", y Licenciada en Derecho por la UNED. Ha trabajado como profesora de Derecho romano, Derecho civil y Derecho informático. Ha colaborado en varios grupos de investigación y publicado en varias obras colaborativas. Es abogada colegiada en el ICAM.</i></p>

9. CONTENIDO DETALLADO DE LA ASIGNATURA

TÍTULO: Grado en Derecho

CURSO ACADÉMICO: 2018-2019

ASIGNATURA: Derechos reales: su regulación y su publicidad

CURSO: 3º SEMESTRE: 1º CRÉDITOS ECTS: 6

Seman	Sesid	Sesiones de Teoría, Práctica y Evaluación continua	Estudio individual y trabajo prácticos del alumno	Horas Presencias	Horas/Semana Estudio y Trabajo
1	1	Presentación asignatura y profesor Tema 1: El derecho real (I) . Derecho real y sus diferencias con el derecho de crédito. Derecho real: concepto y caracteres. Clases de derechos reales. Lesión del derecho real. 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 sobre la distinción derechos reales y crédito.	1hr30	3
2	3	Tema 3: La posesión: Nociones generales . Concepto y naturaleza de la posesión. Clases de posesión. Estructura de la posesión: sujeto y objeto de la posesión.		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.		1hr30	3
3	6	Exposición caso nº1	Lectura y estudio	1hr30	3
3	7	Tema 6: La propiedad: Conceptos generales . Evolución histórica, concepto, caracteres y atributos. Clasificación. Contenido de la propiedad	Lectura y estudio	1hr30	3
4	8	Tema 7: Facultades y limitaciones de la propiedad.	Lectura y estudio	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.	Estudio, lectura	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 modo.	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.	1hr30	
6	13	Tema 12: La protección de la propiedad . Acciones de dominio: reivindicatoria, declarativa, negatoria y publiciana. Los interdictos.	Preparación caso nº2.	1hr30	3
6	14	Exposición caso nº2		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	1hr30	3
7	16	Tema 14: La comunidad de bienes (y II) . División de la cosa común. Efectos de la división. Comunidades especiales.		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) . Derechos y deberes del propietario. Organización de la comunidad. Extinción.	Preparación caso nº3	1hr30	3
8	19	Exposición caso práctico nº3		1hr30	3
8	20	Tema 17: El usufructo . Concepto. Clases. Régimen jurídico.		1hr30	3
9	21	Tema 18: Las servidumbres (I) . Concepto, naturaleza y clases. Estructura, forma y contenido. Extinción de las servidumbres		1hr30	3
9	22	Tema 19: Derechos reales de adquisición preferente y de superficie . Referencia a su régimen jurídico.	Estudio, lectura	1hr30	3

10	23	Tema 20: Derechos reales de garantía: Hipoteca, prenda y anticresis	Preparación caso nº4,	1hr30	3
10	24	Tema 21: El derecho de hipoteca I: Conceptos generales y clases. Estructura: objeto y sujetos. Constitución. Fase de seguridad.		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.		1hr30	3
11	26	Exposición caso nº4	Lectura crítica y comentario	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.		1hr30	3
12	28	Tema 24: El objeto del Registro de la Propiedad: Fincas registrales, derechos inscribibles y publicados. Los asientos registrales.		1hr30	3
12	29	Tema 26: La protección registral: Principio de legitimación, y fe pública.		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