

## Guía Docente: Derechos Reales

DATOS GENERALES	
<b>Facultad</b>	Facultad de Ciencias Jurídicas y Económicas
<b>Titulación</b>	Grado en Derecho
<b>Plan de estudios</b>	2012
<b>Materia</b>	Derecho Civil
<b>Carácter</b>	Obligatorio
<b>Período de impartición</b>	Tercer Trimestre
<b>Curso</b>	Segundo
<b>Nivel/Ciclo</b>	Grado
<b>Créditos ECTS</b>	6
<b>Lengua en la que se imparte</b>	Castellano
<b>Prerrequisitos</b>	Para esta materia no se precisa haber superado previamente materias determinadas, por tanto, los requisitos serán los propios del título.

DATOS DEL PROFESORADO			
<b>Profesor Responsable</b>	Rebeca Castrillo Santamaría	<b>Correo electrónico</b>	rebeca.castrillo@ui1.es
<b>Área</b>		<b>Facultad</b>	Facultad de Ciencias Jurídicas y Económicas
<b>Perfil Profesional 2.0</b>	<a href="https://www.linkedin.com/in/rebeca-castrillo-santamar%C3%ADa-73b53a1a/">https://www.linkedin.com/in/rebeca-castrillo-santamar%C3%ADa-73b53a1a/</a>		

<b>Profesor</b>	Joel Harry Clavijo Suntura	<b>Correo electrónico</b>	joelharry.clavijo@ui1.es
<b>Área</b>		<b>Facultad</b>	Facultad de Ciencias Jurídicas y Económicas
<b>Perfil Profesional 2.0</b>	<p>Doctor en Derecho por la Universidad de Salamanca (2008), programa de doctorado "Nuevas tendencias del Derecho Privado".</p> <p>La formación recibida en la rama del Derecho Privado, me ha permitido ejercer la docencia en el ámbito del Derecho Civil.</p> <p>En cuanto a las líneas de investigación desarrolladas, se encuentran; el interés superior del menor y la custodia de los hijos, entre otras.</p>		

## CONTEXTUALIZACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ASIGNATURA

<b>Asignaturas de la materia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derecho de Familia y Sucesiones</li> <li>• Derecho de la Persona y Bienes</li> <li>• Derecho de Obligaciones y Contratos</li> <li>• Derechos Reales</li> </ul>
<b>Contexto y sentido de la asignatura en la titulación y perfil profesional</b>	<p>Se trata de una de las materias básicas de la titulación y uno de los pilares del Derecho Privado, de ahí su carácter obligatorio dentro de los Planes de Estudio del Grado en Derecho.</p> <p>Asimismo, resulta ser clave en el proceso de formación del futuro profesional dado que, en tiempos de crisis generaliza como el actual, permite al alumnado conocer la importancia que hoy tienen determinadas instituciones civiles vinculadas con los distintos Derechos Reales, tales como: el derecho de propiedad, la posesión, los derechos de goce, los de garantía (hipoteca) y los de adquisición. De la misma forma que favorece una comprensión más profunda de las reglas y principios aplicables a estos derechos subjetivos que otorgan a su titular un poder directo sobre las cosas, las facultades, deberes y límites al poder de goce, los modos originarios y derivativos de adquirirlos, así como su posible extinción.</p> <p>En este contexto, la asignatura de “Derechos Reales” se encuentra directamente conectada con la asignatura inicial denominada “Derecho de las Persona y Bienes” (1º Curso), con la previa de “Derecho de Obligaciones y Contratos” (también perteneciente al 2º Curso), y con “Derecho de Familia y Sucesiones” (3º Curso). Y esas cuatro asignaturas del Grado en Derecho se constituyen, en suma, como las materias que componen el Derecho Civil y, concretamente, los cuatro Libros que conforman nuestro vigente Código Civil español.</p>

## COMPETENCIAS QUE ADQUIERE EL ESTUDIANTE Y RESULTADOS DE APRENDIZAJE

<b>Competencias de la asignatura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CG-01: Desarrollar la capacidad de analizar e interpretar normas y supuestos de hecho relevantes jurídicamente.</li> <li>• CG-02: Capacidad de organización y planificación.</li> <li>• CG-05: Conocimientos de informática relativos al ámbito de estudio.</li> <li>• CG-06: Capacidad de gestión de la información. Saber recabar, gestionar, analizar y elaborar información sobre los elementos necesarios para resolver problemas jurídicos en el contexto del derecho y la realidad social.</li> <li>• CG-07: Resolución de problemas.</li> <li>• CG-11: Adquirir la capacidad de elaborar un razonamiento crítico sobre las respuestas y soluciones del derecho a las situaciones y los problemas planteados en la actualidad.</li> <li>• CG-12: Adquirir un compromiso ético con los derechos humanos y los principios de igualdad y no discriminación así como con la cultura de la paz y los valores democráticos.</li> <li>• CG-08: Trabajar en equipo, tanto en cada una de las diversas materias, como en aquellas tareas que requieren una relación interdisciplinar.</li> <li>• CB3: Reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.</li> <li>• CE-01: Demostrar un conocimiento riguroso de los principales rasgos del sistema jurídico incluyendo cierta familiaridad con sus instituciones y procedimientos identificando las preocupaciones y valores sociales subyacentes en las normas y principio jurídicos.</li> </ul>
--------------------------------------	---

- CE-03: Capacidad para identificar y aplicar las fuentes jurídicas básicas, y saber identificar y aplicar todas las fuentes jurídicas de relevancia en una cuestión concreta (legales, jurisprudenciales y doctrinales).
- CE-05: Capacidad para leer una amplia diversidad de trabajos complejos en relación con el derecho y sintetizar sus argumentos de forma precisa.
- CE-07: Adquirir un amplio dominio de las técnicas informáticas en el tratamiento de texto, en la obtención de la información jurídica (bases de datos de legislación, jurisprudencia y bibliografía), y en la utilización de la red informática para la comunicación de datos).
- CB4: Transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.
- CE-04: Desarrollo de la oratoria jurídica. Capacidad de expresarse apropiadamente ante un auditorio.
- CE-08: Adquisición de una conciencia crítica en el análisis del ordenamiento jurídico y desarrollo de la dialéctica jurídica.
- CE-10: Capacidad para trabajar en equipo como experto en Derecho, en cada campo del Derecho y en tareas interdisciplinarias, contribuyendo efectivamente a las tareas de asesorar sobre las posibles soluciones de un caso, de negociar y conciliar, así como de diseñar estrategias alternativas conducentes a las distintas soluciones.
- CB5: Desarrollar aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía.
- CE-06: Capacidad para redactar con fluidez textos jurídicos elaborados, empleando la terminología técnicamente apropiada.
- CG-18: Sensibilidad hacia temas de la realidad social, económica y medioambiental.
- CB2: Saber aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio.
- CG-13: Desarrollar la capacidad de un aprendizaje autónomo, sobre la base de saber reflexionar sobre el propio aprendizaje, tanto en la etapa de formación del Grado como posteriormente en la ampliación de conocimientos y saber hacer en el campo del Derecho.
- CG-17: Motivación por la calidad.
- CG-16: Iniciativa y espíritu emprendedor.
- CE-12: Capacidad de creación y estructuración normativa.
- CU-05: Realizar investigaciones basándose en métodos científicos que promuevan un avance en la profesión.
- CU-15: Utilizar una adecuada estructura lógica y un lenguaje apropiado para el público no especialista y escribir con corrección.
- CU-17: Ser capaz de concluir adecuadamente la tesis de la exposición basándose en modelos, teorías o normas, etc.
- CE-11: Saber sintetizar los argumentos de forma precisa, sobre la base de conocimientos sólidos de argumentación jurídica.
- CU-03: Utilizar la expresión oral y escrita de forma adecuada en contextos personales y profesionales.
- CU-16: Saber transmitir un informe técnico de la especialidad.
- CU-10: Reconocer y saber resolver problemas que afecten a derechos fundamentales de las personas y a valores democráticos.
- CU-06: Aprender a trabajar individualmente de forma activa.
- CU-12: Saber cómo se han de adoptar posturas de defensa de la paz y la mediación.
- CU-11: Comprender y saber actuar ante situaciones en las que proceda defender la igualdad, particularmente las de género y las de oportunidades.
- CU-13: Aceptar y defender el derecho de los diferentes, llegando incluso ante la desigualdad compensatoria, particularmente en los casos de personas con disminución de su autonomía personal.

<p><b>Resultados de aprendizaje de la asignatura</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afrontar casos prácticos con garantías de éxito desde el manejo de las fuentes jurídicas del Derecho.</li> <li>• Defender una tesis sobre Derecho Privado ante un auditorio mediante la Oratoria Jurídica desde la organización de los conocimientos adquiridos.</li> <li>• Interpretar y redactar textos jurídicos de Derecho Civil desde la relación de las diversas nociones adquiridas.</li> <li>• Discutir con conciencia crítica el Ordenamiento jurídico desde la dialéctica jurídica.</li> <li>• Explicar supuestos fácticos de Derecho Civil aplicando los principios generales del Derecho y la normativa sectorial que corresponda.</li> <li>• Ilustrar jurídicamente a entidades y particulares desde el dominio de la normativa vigente.</li> <li>• Resolver problemas jurídicos desde el respeto de los valores y principios éticos inspiradores del Código Civil.</li> <li>• Distinguir el trabajo individual y colectivo en función de las necesidades de cada proyecto.</li> </ul>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>PROGRAMACION DE CONTENIDOS</b></p>	
<p><b>Breve descripción de la asignatura</b></p>	<p>Conocimiento amplio de los conceptos de propiedad, posesión y derechos reales, así como su relación con el registro de la propiedad y la seguridad jurídica. Los diversos modos de adquirir la propiedad.</p>
<p><b>Contenidos</b></p>	<p><b>Unidad didáctica 1. Teoría General de los Derechos Reales, Propiedad y Copropiedad.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los Derechos Reales como categoría.</li> <li>2. El Derecho de Propiedad: Contenido esencial, facultades y límites.</li> <li>3. La facultad de disposición y su integración en el derecho subjetivo: Actos dispositivos versus prohibiciones de disponer.</li> <li>4. Límites intrínsecos: Reconocimiento constitucional de su función social, contenido esencial y reserva de ley.</li> <li>5. Breve referencia a las “propiedades especiales”.</li> <li>6. Copropiedad y división de la cosa común.</li> <li>7. La posible división de la cosa común, acciones y efectos entre comuneros o terceros.</li> <li>8. Propiedad horizontal y cuota de participación.</li> </ol> <p><b>Unidad didáctica 2. La Posesión y sus efectos jurídicos.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturaleza jurídica de la Posesión como Derecho Real.</li> <li>2. Adquisición y pérdida de la Posesión.</li> <li>3. La Posesión y sus mecanismos legales de protección.</li> </ol> <p><b>Unidad didáctica 3. La adquisición originaria y derivativa de los Derechos Reales.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los modos de adquirir los Derechos Reales en nuestro Ordenamiento jurídico actual.</li> </ol>

2. Ocupación, Cosas perdidas, y Tesoro oculto.
3. Especial referencia a la Adhesión y a la Usucapión.

**Unidad didáctica 4. Los Derechos Reales limitados de Goce: Usufructo y Servidumbre.**

1. Derechos Reales de Goce o Disfrute: Contenido del Usufructo.
2. La Servidumbre como Derecho Real de Goce.
3. Otros Derechos Reales de Goce o Disfrute.

**Unidad didáctica 5. Los Derechos Reales limitados de Garantía y los Derechos de Adquisición preferente.**

1. Los Derechos Reales de Garantía (I): La Prenda.
2. Los Derechos Reales de Garantía (II): La Hipoteca.
3. Derechos Reales limitados de Adquisición preferente: Tanteo, Retracto y Opción.

**Unidad didáctica 6 – El Derecho Hipotecario o Derecho Registral Inmobiliario.**

1. El Derecho Registral Inmobiliario.
2. El Procedimiento registral: La Inscripción.
3. La Fe pública registral. Anotaciones preventivas y otros asientos registrales.

## METODOLOGÍA

**Actividades formativas**

Las actividades que se plantean en el proceso de aprendizaje de la asignatura son las siguientes:

**Estudio de caso real de aplicación práctica:** Los casos propuestos estarán basados en experiencias reales de carácter profesional y partirán de un supuesto de hecho problemático para el que el alumno deberá proponer soluciones legales.

**Contenidos teóricos:** La explicación teórica de cada uno de los apartados del temario vendrá complementada con referencias a normativa aplicable y artículos doctrinales que puedan complementar el aprendizaje básico y la profundización en la materia.

**Foros de Debate:** Se propondrán foros de debate en conexión con los contenidos de la asignatura que habrá de estar relacionado con noticias de actualidad o de interés general en el ámbito civil.

**Trabajo Colaborativo:** Se plantearán trabajos colaborativos, los cuales, tendrán como objetivo último que los estudiantes conozcan y trabajen, conjuntamente y reflexionando de manera colaborativa, sobre las novedades que incorporan las recientes reformas legislativas en materia civil.

## EVALUACIÓN

### Sistema evaluativo

*En caso de que la situación sanitaria impida la realización presencial de los exámenes con todas las garantías, la Universidad Isabel I celebrará dichas pruebas en modalidad online. Para la realización de dichos exámenes, la universidad incorporará la herramienta de proctoring a nuestra plataforma tecnopedagógica, con el objetivo de garantizar los procesos de autenticación del alumno, como el control del entorno durante el desarrollo de las pruebas de evaluación. A su vez, la Universidad Isabel I pondrá a disposición del alumnado una Unidad de Exámenes Online específica para ofrecer apoyo técnico durante todo el proceso y así solventar todas las incidencias que se puedan presentar.*

El sistema de evaluación se basará en una selección de las pruebas de evaluación más adecuadas para el tipo de competencias que se trabajen. El sistema de calificaciones estará acorde con la legislación vigente (*Real Decreto 1125/2003, de 5 de septiembre, por el que se establece el sistema europeo de créditos y el sistema de calificaciones en las titulaciones universitarias de carácter oficial y de validez en todo el territorio nacional*).

El sistema de evaluación de la Universidad Isabel I queda configurado de la siguiente manera:

#### Sistema de evaluación convocatoria ordinaria

##### Opción 1. Evaluación continua

Los estudiantes que opten por esta vía de evaluación deberán realizar el **seguimiento de la evaluación continua (EC)** y podrán obtener hasta un **60 %** de la calificación final a través de las actividades que se plantean en la evaluación continua.

Además, deberán realizar un **examen final presencial (EX)** que supondrá el **40 %** restante. Esta prueba tiene una parte dedicada al control de la identidad de los estudiantes que consiste en la verificación del trabajo realizado durante la evaluación continua y otra parte en la que realizan diferentes pruebas teórico-prácticas para evaluar las competencias previstas en cada asignatura.

Para la aplicación de los porcentajes correspondientes, el estudiante debe haber obtenido una nota mínima de un 4 en cada una de las partes de las que consta el sistema de evaluación continua.

Se considerará que el estudiante supera la asignatura en la convocatoria ordinaria por el sistema de evaluación continua, siempre y cuando al aplicar los porcentajes correspondientes se alcance una calificación mínima de un 5.

##### Opción 2. Prueba de evaluación de competencias

Los estudiantes que opten por esta vía de evaluación deberán realizar una **prueba de evaluación de competencias (PEC)** y un **examen final presencial (EX)**.

La **PEC** se propone como una prueba que el docente plantea con el objetivo de evaluar en qué medida el estudiante adquiere las competencias definidas en su asignatura. Dicha prueba podrá ser de diversa tipología, ajustándose a las características de la asignatura y garantizando la evaluación de los resultados de aprendizaje definidos. Esta prueba supone el 50 % de la calificación final.

El **examen final presencial**, supondrá el **50 %** de la calificación final. Esta prueba tiene una parte dedicada al control de la identidad de los estudiantes que consiste en la verificación del seguimiento de las actividades formativas desarrolladas en el aula virtual y otra parte en la que realizan diferentes pruebas teórico-prácticas para evaluar las

competencias previstas en cada asignatura.

Al igual que con el sistema de evaluación anterior, para la aplicación de los porcentajes correspondientes el estudiante debe haber obtenido una puntuación mínima de un 4 en cada una de las partes de las que consta la opción de prueba de evaluación de competencias.

Se considerará que el estudiante supera la asignatura en la convocatoria ordinaria por el sistema de la prueba de evaluación de competencias siempre y cuando al aplicar los porcentajes correspondientes se alcance una calificación mínima de un 5.

### **Sistema de evaluación convocatoria extraordinaria**

Todos los estudiantes, independientemente de la opción seleccionada, que no superen las pruebas evaluativas en la convocatoria ordinaria tendrán derecho a una convocatoria extraordinaria.

La convocatoria extraordinaria completa consistirá en la realización de una **prueba de evaluación de competencias** que supondrá el **50 %** de la calificación final y un **examen final presencial** cuya calificación será el **50 %** de la calificación final.

Para la aplicación de los porcentajes correspondientes, el estudiante debe haber obtenido una nota mínima de un 4 en cada una de las partes de las que consta el sistema de evaluación de la convocatoria extraordinaria.

Los estudiantes que hayan suspendido todas las pruebas evaluativas en convocatoria ordinaria (evaluación continua o prueba de evaluación de competencias y examen final) o no se hayan presentado deberán realizar la convocatoria extraordinaria completa, como se recoge en el párrafo anterior.

En caso de que hayan alcanzado una puntuación mínima de un 4 en alguna de las pruebas evaluativas de la convocatoria ordinaria (evaluación continua o prueba de evaluación de competencias y examen final), se considerará su calificación para la convocatoria extraordinaria, debiendo el estudiante presentarse a la prueba que no haya alcanzado dicha puntuación o que no haya realizado.

En el caso de que el alumno obtenga una puntuación que oscile entre el 4 y el 4,9 en las dos partes de que se compone la convocatoria ordinaria (EC o PEC y examen), solo se considerará para la convocatoria extraordinaria la nota obtenida en la evaluación continua o prueba de evaluación de competencias ordinaria (en función del sistema de evaluación elegido), debiendo el alumno realizar el examen extraordinario para poder superar la asignatura.

Al igual que en la convocatoria ordinaria, se entenderá que el alumno ha superado la materia en convocatoria extraordinaria si, aplicando los porcentajes correspondientes, se alcanza una calificación mínima de un 5.

## **BIBLIOGRAFÍA Y OTROS RECURSOS**

### **Bibliografía básica**

Sánchez Calero, F. J. (2019). *Curso de Derecho Civil III. Derechos Reales y Registral Inmobiliario*. Valencia: Tirant lo Blanch.

La obra se divide en siete grandes bloques -el derecho real, la posesión, la propiedad, derechos reales de goce, de garantía, de adquisición y derecho inmobiliario registral- los

cuales, a su vez, profundizan en sus contenidos a través de capítulos. El resultado es un completo compendio de derecho real y registral inmobiliario para que el universitario y profesional consulte y ahonde sobre la materia.

Aguilar Ruiz, L. / Díaz Gómez, M.J. / Hornero Méndez, C. (2019). *Derecho Civil Patrimonial*. Valencia: Tirant lo Blanch.

La obra goza de actualidad y abarca toda la doctrina básica en esta materia de derechos reales, desde la categoría misma de esta titularidad subjetiva al derecho real por excelencia que es la propiedad, pasando a estudiar la posesión para entender la tradición romana que sigue informando esta materia, armonizada con el referente germanista de la publicidad registral. Abarca también la vida de los derechos reales: desde la adquisición, constitución, modificación y extinción; y se completa con un estudio particular de las clases de derechos reales principales.

#### **Bibliografía complementaria**

Blasco Gascó, F. (2019). *Instituciones de Derecho Civil. Derechos Reales. Derecho Registral Inmobiliario*. Valencia: Tirant Lo Blanch.

Cañizares Laso, A., Rodríguez Rosado, B. y Diéguez Oluva, R. (2019). *Tomo XXXVI: Esquemas de Derecho civil III. Derechos Reales. Derecho Registral*. Valencia: Tirant Lo Blanch.

De La Torre Olid, F. (2010). *Esquemas de Derecho Civil: Derechos Reales y Registro de la Propiedad*. Murcia: Diego Marín.

Díez-Picazo, L. y Gullón, A. (2019). *Sistema de Derecho Civil. Derechos Reales en general, Vol. III (Tomo I)*. Madrid: Tecnos.

Lasarte Álvarez, C. (2019). *Compendio de Derechos Reales. Derechos Reales e Hipotecarios*, Madrid: Marcial Pons.

Lasarte Álvarez, C. (2010). *Principios de Derecho Civil. Propiedad y Derechos Reales de Goce (Tomo IV)*. Madrid: Marcial Pons.

Roca Sastre, R. M. (2008). *Tratado de Derecho Hipotecario*. Barcelona: Bosch.

#### **Otros recursos**

##### **TEXTOS LEGALES.**

Además de la Constitución española, los alumnos deberán manejar un texto consolidado del Código Civil español y la legislación de propiedades especiales en desarrollo de las materias objeto del programa. Disponibles en:

Constitución española: [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Admin/constitucion.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Admin/constitucion.html)

Código Civil español: [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Privado/cc.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/cc.html)

Código Civil y Legislación Complementaria (Actualizado a 2020):

[https://www.boe.es/legislacion/codigos/codigo.php?id=034\\_codigo\\_civil\\_y\\_legislacion\\_complementaria&modo=1](https://www.boe.es/legislacion/codigos/codigo.php?id=034_codigo_civil_y_legislacion_complementaria&modo=1)

Ley de Enjuiciamiento Civil: [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Privado/l1-2000.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/l1-2000.html)

Ley 21/2014, de 4 de noviembre, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, y la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en vigor, parcialmente, desde el 1 de enero de 2015): [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11404](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2014-11404)



Ley sobre Propiedad Horizontal: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>

Ley Hipotecaria: [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Privado/lh.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/lh.html)

Reglamento Hipotecario: [http://noticias.juridicas.com/base\\_datos/Privado/rh.html](http://noticias.juridicas.com/base_datos/Privado/rh.html)