

## PROGRAMA DE LA ASIGNATURA

### DERECHOS REALES

Curso académico: 2014/2015

Identificación y características de la asignatura					
Código	500392		SEIS (6)	Créditos ECTS	
Denominación	DERECHOS REALES				
Titulaciones	GRADO EN DERECHO				
Centro	FACULTAD DE DERECHO				
Semestre		Carácter	FORMACIÓN OBLIGATORIA		
Módulo	OBLIGATORIO				
Materia	DERECHO CIVIL				
Profesor/es					
Nombre		Despacho	Correo-e	Página web	
<b>Dr. Ángel Acedo Penco</b> (grupos: Derecho Turno Mañana y Derecho-ADE Turno Mañana)		Nº 149	<a href="mailto:aacedo@unex.es">aacedo@unex.es</a>	www.angelacedo.com	
<b>Dr. Manuel Peralta Carrasco</b> (grupo ADE-Derecho)		Nº 148	<a href="mailto:peralta@unex.es">peralta@unex.es</a>	www.unex.es/centros/derecho	
<b>Dra. Sandra Velázquez Vioque</b> (grupo Derecho Turno Tarde)		Nº 155	<a href="mailto:velazque@unex.es">velazque@unex.es</a>	www.unex.es/centros/derecho	
Área de conocimiento	DERECHO CIVIL				
Departamento	DERECHO PRIVADO				
Profesor coordinador (si hay más de uno)	Dr. Ángel Acedo Penco				
Competencias					
<b>Competencias básicas</b> 3.- Competencias en la elaboración de documentos contractuales, procesales, periciales... en y para la defensa de sus clientes y administrados, sabiendo plantear argumentos y resolver los problemas que se planteen dentro del mundo del Derecho. 4.- Capacidad de análisis e interpretación de la legislación, jurisprudencia y dogmática jurídica, que le permitan emitir adecuados juicios de valor sustentados en la honradez profesional, la ética social y la certeza científica. 5.- Transmisión de información, ideas, problemas y soluciones, de tal manera que la expresividad técnica se adapte a las necesidades del destinatario de sus servicios profesionales.					
<b>Competencias transversales instrumentales</b> 7.- Capacidad de análisis, síntesis y exposición. 8.- Comunicación oral y escrita en lengua nativa. 9.- Capacidad de resolución de problemas.					
<b>Competencias transversales interpersonales:</b> 12.- Pensamiento y razonamiento crítico.					

- 13.- Capacidad de autocrítica.
- 14.- Respeto a los derechos fundamentales, respeto a la igualdad entre hombres y mujeres y respeto a las minorías.
- 15.- Capacidad de trabajo en equipo.
- 16.- Compromiso ético y deontológico en el ejercicio de las profesiones jurídicas.
- 17.- Adaptación a nuevas situaciones y creatividad en la resolución de problemas y conflictos.

#### **Competencias específicas:**

- 19.- Reconocimiento de la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales.
- 22.- Capacidad para el manejo de fuentes jurídicas legales, jurisprudenciales y doctrinales.
- 23.- Desarrollo de la oratoria jurídica y capacidad de expresarse apropiadamente ante un auditorio.
- 24.- Capacidad de leer e interpretar textos jurídicos.
- 25.- Capacidad de redactar escritos jurídicos..
- 28.- Adquisición de una conciencia crítica en el análisis del ordenamiento jurídico y desarrollo de la dialéctica jurídica.
- 29.- Capacidad de reconocimiento, negociación y conciliación como método de resolución de problemas jurídicos
- 33.- Conocer, comprender e interpretar las normas básicas, la jurisprudencia relevante y la doctrina de cada materia.
- 34.- Capacidad para reconocer y solucionar conflictos y problemas mediante instrumentos jurídicos.

#### **Concreción del nivel de competencias específicas:**

- 1. Utilización correcta y fluida, tanto oral como escrita, del lenguaje técnico y de la argumentación jurídica del derecho civil.
- 2. Conocimiento y dominio de los conceptos jurídicos del Derecho de Familia (matrimonio, Regímenes económico-matrimoniales,...)
- 3. Saber interpretar la realidad a la luz de los datos y conocimientos de Derecho Civil adquiridos.
- 3 (bis). Saber leer, comprender y analizar textos jurídicos utilizando la terminología aprendida.
- 6. Conocimiento y capacidad de resolución del derecho matrimonial y del funcionamiento de los regímenes económicos matrimoniales.
- 8. Utilización de bibliografía y bases de datos para la consecución de datos y conocimientos que permitan el desarrollo del aprendizaje autónomo en el ámbito del derecho civil.

### **Temas y contenidos**

#### **Breve descripción del contenido**

El contenido de la asignatura formativa de Derechos Reales, de carácter obligatorio, atiende al estudio de la realidad vigente del llamado Derecho de Bienes, es decir, de las figuras propias de éste, naturalmente, desde su perspectiva jurídica, para ello el alumno abordará el estudio de la propiedad, como derecho real pleno, y de los demás derechos reales limitados (de goce, de garantía y de adquisición preferente), siempre abordando las relaciones jurídicas, instituciones y efectos que caracteriza a cada uno de ellos, terminando la asignatura con una aproximación a la institución del Registro de la Propiedad.

Para ello se ha de abordar el estudio de una serie de categorías clave y conceptos jurídicos generales, y específicos de este Derecho de Cosas (de Bienes, o Reales).

Todo ello entraña un cierto grado de especialización jurídica y su aplicación al ámbito práctico.

## Temario de la asignatura

**CAPÍTULO I. TEORÍA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES:** 1. Aproximación a la teoría de los derechos reales. 2. Clasificación de los derechos reales. 3. Contenido y facultades del derecho real. 4. La adquisición de los derechos reales. 5. Extinción y pérdida de los derechos reales

**CAPÍTULO II. LA POSESIÓN:** 1. Concepto y naturaleza. 2. Clases de posesión. 3. Adquisición de la posesión. 4. La protección de la posesión. 5. Extinción de la posesión. 6. Liquidación del estado posesorio.

**CAPÍTULO III. LOS MODOS ORIGINARIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD:** LA USUCAPIÓN, LA ACCESIÓN Y LA OCUPACIÓN. 1. Planteamiento. 2. La usucapión. 3. La accesión. 4. La ocupación.

**CAPÍTULO IV. LA PROPIEDAD:** 1. Concepto y fundamento. 2. Contenido del dominio. 3. Límites del dominio. 4. Facultades del dominio. 5. Acciones de protección del dominio.

**CAPÍTULO V. LA COPROPIEDAD: LA COMUNIDAD DE BIENES:** 1. Introducción. 2. Naturaleza y clases de comunidad. 3. Principios rectores. 4. Régimen de la comunidad de bienes. 5. Extinción de la comunidad de bienes.

**CAPÍTULO VI. LAS PROPIEDADES ESPECIALES:** 1. Planteamiento. 2. La propiedad horizontal. 3. La llamada "multipropiedad". 4. La propiedad de las aguas. 5. La propiedad minera. 6. La propiedad intelectual. 7. Otras propiedades especiales: urbana, rústica, forestal e industria.

**CAPÍTULO VII. LOS DERECHOS REALES DE GOCE:** 1. El usufructo. 2. Los derechos de uso y habitación. 3. Las servidumbres. 4. Los censos. 5. El derecho real de superficie.

**CAPÍTULO VIII. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA:** 1. Ideas generales. 2. El derecho real de prenda. 3. El derecho real de hipoteca inmobiliaria. 4. El derecho real de anticresis. 5. Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión.

**CAPÍTULO IX. LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE:** 1. Ideas generales. 2. El derecho real de opción. 3. Los derechos de tanteo y retracto.

**CAPÍTULO X. EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL:** 1. Régimen del Registro de la Propiedad. 2. Los principios hipotecarios. 3. La inscripción registral. 4. La inmatriculación. 5. Organización de la oficina del Registro.

### Actividades formativas

Horas de trabajo del alumno por tema		Presencial		Actividad de seguimiento	No presencial
Tema	Total	GG	SL	TP	EP
1	7	2	0	0	5
2	12	4	0	0	8
3	15	4	0	1	10
4	18	6	0	0	12
5	18	4	2	0	12
6	20	6	0	1	13
7	16	4	2	0	10
8	15	6	0	0	9
9	15	4	0	1	10
10	12	2	2	0	8

<b>EXAMEN</b>	2	2			
<b>EVALUACIÓN DEL CONJUNTO</b>	150	44	6	3	97

GG: Grupo Grande (100 estudiantes)

SL: Seminario/Laboratorio (prácticas clínicas hospitalarias = 7 estudiantes; prácticas laboratorio o campo = 15; prácticas sala ordenador o laboratorio de idiomas = 30, clases problemas o seminarios o casos prácticos = 40).

TP: Tutorías Programadas (seguimiento docente, tipo tutorías ECTS).

EP: Estudio personal, trabajos individuales o en grupo, y lectura de bibliografía.

### Sistemas de evaluación

Antes de determinar el sistema de evaluación, obligado es señalar que en este nuevo plan de estudios el alumno tiene que ser protagonista de su propio proceso educativo, por ello el profesor ya no se limitará a la mera transmisión de conocimientos, sino que propondrá objetivos, ayudará constantemente al estudiante a corregir desviaciones y valorará los resultados del aprendizaje. Por ello, la evaluación se dirige a establecer si los alumnos han adquirido las correspondientes competencias y habilidades, así como un nivel suficiente de conocimientos teóricos y prácticos de las categorías generales en materia de contratos y de su principal tipología, así como en el ámbito del llamado Derecho de daños. Dado el seguimiento continuo en el aprendizaje del alumno, la evaluación se realizará con arreglo a los siguientes criterios:

#### a) Evaluación continua (EC): 40%

Para calcular dicho porcentaje, el profesor podrá tener presente todos o algunos de los siguientes criterios y sistemas de evaluación continua:

- La calificación obtenida en las pruebas evaluatorias realizadas a lo largo del curso, así como las prácticas y los trabajos que se encarguen, valorándose, en estos últimos, tanto la forma, como el contenido y la argumentación jurídica que se realice, haciendo con todo ello la media ponderada, que constituirá el 30% de la calificación final. En dicha valoración tendrá especial relevancia la adecuación de los conocimientos determinada mediante las pruebas (test, trabajos, prácticas, etc.) y la participación, siempre que sea activa, del alumno. Los trabajos prácticos versarán, al menos, sobre la resolución de casos prácticos sobre materias propias del Derecho de contratos y del Derecho de daños, y sobre resúmenes críticos de bibliografía y búsqueda de información jurídica. Se podrá tener en cuenta el rendimiento de los alumnos en las clases teóricas y prácticas, valorándose básicamente la participación activa del alumno, no puntuando, en modo alguno, la asistencia meramente pasiva, la asistencia participativa se podrá valorar, en su caso y siempre que en aquella se supere el 80% en los controles, hasta el 10%, como máximo.

- Será criterio libre del profesor tomar en consideración o no la calificación de hasta el 10% por la asistencia participativa. No obstante, cuando decida no tener en cuenta la asistencia, entonces las pruebas, trabajos y prácticas, así como el resto de las actividades realizadas durante el curso supondrán una valoración global del 40% de la calificación (toda la EC).

#### b) Evaluación final (EF): 60%

La EF se llevará a cabo a través de un examen cuyos criterios se anunciarán previamente, pero que tendrán su sustento en la legislación vigente, así como en la doctrina y en la jurisprudencia que lo interpretan y complementan. El **examen será una prueba, oral o escrita**, tipo test, preguntas a desarrollar o preguntas breves, según el programa y, en su caso, las actividades desarrolladas en el aula; cada profesor anunciará el sistema elegido.

En todo caso, se establecerá una nota de corte mínima que habrá de obtenerse en la EF para que el alumno pueda sumar la calificación obtenida en la EC (de hasta el 40%) siendo dicha nota de corte un **4 sobre 10**, salvo que le profesor publique antes del examen final, otra diferente. Todo lo anterior será de aplicación según criterio de cada profesor de turno-grupo, que lo hará saber al comienzo del periodo de actividad docente. En todo caso, el criterio aplicado será el mismo para todos los grupos bajo la docencia del mismo profesor.

En el caso de aquellos alumnos que no realicen la evaluación continua o que decidan apartarse de ella, presentándose simplemente al examen final, sólo podrán obtener en la calificación del mismo el porcentaje referido al examen (60%) en la convocatoria ordinaria.

El profesor encargado de la impartición de la docencia en cada uno de los grupos en esta asignatura concretará ante los alumnos los criterios de evaluación al comienzo del curso.

Los profesores publicarán, en la evaluación ordinaria, la calificación obtenida por cada alumno, en el porcentaje correspondiente a la EC (evaluación continuada: prácticas, participación activa en clase, tutorías programadas, trabajos, exposiciones, etc.) y la calificación de la EF (prueba final). La publicación de ambas calificaciones será simultánea. Si el alumno no supera la EF al no poder sumar su EC la nota final será su EF sin ponderar.

En la convocatoria extraordinaria, si fuese necesaria, el alumno podrá optar por no utilizar la calificación "positiva" obtenida en la evaluación continuada (EC); en cuyo caso, deberá realizar la integridad del examen de la convocatoria extraordinaria junto con todos aquellos alumnos que hubieran obtenido una calificación negativa en la evaluación continuada o consten como no presentados en la misma. Por el contrario, los alumnos que hayan obtenido una calificación positiva en la evaluación continuada, y aún así no hayan superado la convocatoria ordinaria, podrán concurrir exclusivamente, si así lo desean y lo comunican previamente por escrito debidamente firmado, durante los seis días anteriores a la celebración de la prueba, a aquella parte del examen que el profesor designe o elija para la prueba evaluatoria final (EF) de la convocatoria extraordinaria.

### Bibliografía y otros recursos

En esta disciplina se ofrece un repertorio bibliográfico en el que se contienen manuales referidos a los Derechos Reales, en particular, además de los correspondientes recursos complementarios.

#### MANUAL RECOMENDADO PARA SEGUIR LA ASIGNATURA:

ACEDO PENCO, Ángel, *Derechos Reales y Derecho inmobiliario registral*, 2ª edición, Editorial Dykinson, Madrid, 2013 (286 págs.).

#### OTROS MANUALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS ESPECÍFICAS:

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo, *Manual de Derecho civil, Derechos reales*, Editorial Bercal, Madrid, 2012; DÍEZ-PICAZO, LUIS Y GULLÓN, Antonio, *Sistema de Derecho civil, Volumen III, Tomo 1, Derechos Reales en general*, 8ª edición, Editorial Tecnos, Madrid, 2012; ORDÁS ALONSO, Marta, *Derechos reales*, volumen 8 (tríptico 8.1), Editorial Juruá, Lisboa, 2012; VAN ERP, Sjeff, *Cases, materials and text on Property Law*, editorial Hart Publishing, Oxford, Reino Unido, 2012; O'CALLAGHAN MUÑOZ, Xavier, *Compendio de Derecho civil, Tomo III: Derechos reales e hipotecario*, Editorial Fundación Ramón Areces, Madrid, 2012; DE PABLO CONTRERAS, Pedro, *Curso de Derecho civil, III, Derechos reales*, Editorial Colex, Madrid, 2011; RAMS ALBESA, Joaquín, MORENO FLÓREZ, Rosa María, RUBIO SAN ROMÁN, José Ignacio, *Apuntes de Derechos reales*, Editorial Dykinson, Madrid, 2011; LASARTE ÁLVAREZ, Carlos, *Propiedad y derechos reales de goce, Principios de Derecho civil, IV*, 10ª edición, Editorial Marcial Pons, Madrid, 2010; VERDERA SERVER, Rafael (coord.), *Derechos reales e inmobiliario registral*. Tomos I y II. Colección "Esquemas de Derecho Civil", Editorial Aranzadi, Cizur Menor (Navarra),

2010; BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (dir.), *Derechos reales y Derecho inmobiliario registral*, Editorial Civitas, Madrid, 2009; LACRUZ BERDEJO, José Luis, SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís, LUNA SERRANO, Agustín, DELEGADO ECHEVERRÍA, Jesús, RIVERO FERNÁNDEZ, Francisco y RAMS ALBESA, Joaquín, *Elementos de Derecho civil, III, Derechos Reales, volumen 1º, Posesión y propiedad*, 3ª edición revisada y puesta al día por Agustín Luna Serrano, Editorial Dykinson, Madrid, 2008; Díez-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, Luis, *Fundamentos de Derecho civil patrimonial, Tomo III, Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión*, Editorial Civitas, Madrid, 2008; FERNÁNDEZ GONZÁLEZ-REGUERAL, M<sup>a</sup> Ángeles, *Práctica jurídico civil, Derecho civil III: derechos reales*, Editorial Universitas, Madrid, 2008; LAMARCA MARQUÉS, Albert (dir.), *Código civil alemán*, Editorial Marcial Pons, Madrid, 2008; LLOPIS GINER (coord.), Juan Manuel, *Curso básico de derechos reales*, Editorial Practica de Derecho, Sedavi (Valencia), 2008; RIVERA SERRANO, Manuel; *Formularios de Derechos reales y Registro de la Propiedad*, Editorial Comares, Granada, 2008; RODRÍGUEZ OTERO, Lino, *Cuestiones de derecho inmobiliario: el derecho real y su publicidad, la tradición, la relatividad de la propiedad y el carácter de la inscripción, la valoración de nuestro sistema*, Editorial Dijusa, Madrid, 2005; SAVIGNY, Friedrich Karl von, *Tratado de la posesión, según los principios de Derecho Romano*, traducción de José Luis Monereo Pérez, editorial Comares, Granada, 2005; IHERING, Rudolf von, *La voluntad en la posesión: con la crítica del método jurídico reinante*, Editorial Reus, Madrid, 2003; PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel, *Derechos reales. Derecho hipotecario*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2001; MONTÉS PENADÉS, Vicente y LÓPEZ Y LÓPEZ, Ángel Manuel (coords.), *Derechos reales y Derecho inmobiliario registral*, Editorial Tirant lo Blanch, Valencia, 1994; ESPÍN CÁNOVAS, Diego, *Manual de Derecho civil español, vol. II, Derechos Reales*, 7ª edición, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1985; CASTÁN TOBEÑAS, José Pío, *Derecho civil español, común y foral*, tomo II, *Derecho de cosas*, volumen 1º, *Los derechos reales en general. El dominio. La posesión*, 12º edición revisada y puesta al día por Gabriel García Cantero, editorial Reus, Madrid, 1984; LACRUZ BERDEJO, José Luis y SANCHO REBULLIDA, Francisco de Asís, *Elementos de Derecho civil, III, bis, Derecho inmobiliario registral*, Editorial Bosch, Barcelona, 1984; PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel, *Derechos reales. Derecho hipotecario*, Universidad Complutense, Facultad de Derecho, Sección de Publicaciones, Madrid, 1982.

### RECURSOS COMPLEMENTARIOS

Para la preparación del programa es imprescindible el manejo de las normas contenidas en el Código civil, en las Compilaciones forales y en las leyes especiales, en las que se regulan las materias e instituciones cuyo análisis se contempla en esta asignatura.

Para la resolución de los casos prácticos conviene consultar el repertorio de jurisprudencia de Aranzadi y la base de datos libre y gratuita del CENDOJ (Consejo General del Poder Judicial).

También se recomienda la consulta de la revista denominada Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil, Editorial Civitas de Madrid, por cuanto en ella se contienen comentarios jurisprudenciales realizados por civilistas de reconocido prestigio y competencia en las distintas materias. Por ello, el número de la Revista depende del contenido de la materia que sea objeto de resolución en cada caso planteado.

### Sitios web de interés para la asignatura:

<http://www.unex.es> - <http://noticias.juridicas.com> - <http://www.boe.es>  
<http://www.tribunalconstitucional.es> - <http://www.poderjudicial.es>

### Horario de tutorías

Tutorías Programadas: En el grado en Derecho en cada turno o grupo grande, habrá 5 grupos (calculado un grupo total de 75 alumnos) que estarán integrados por 15 alumnos. Como a cada grupo hay que dedicar 3 horas, a este apartado se destinarán un total de 15 horas por cada grupo grande.

En el grado DERECHO + ADE, del que se encargará el Profesor Antonio Román García, también hay que destinar 3 horas a cada uno de los grupos integrados por 15 alumnos, de forma que si fueran 75 los alumnos matriculados, habrá 5 grupos y, por tanto, habrá que destinar a esta actividad un total de 15 horas. El horario se determinará en el momento oportuno



Tutorías de libre acceso: A las 90 horas semestrales de tutorías de libre acceso hay que restar, en todo caso, las 15 horas dedicadas a las tutorías programadas en el grado en Derecho y para quien imparte docencia en la doble titulación además deberán restarse las 15 horas dedicadas a las tutorías programadas en DERECHO + ADE.

### Recomendaciones

Dado que este nuevo plan de estudios presenta reformas de profundo calado en la metodología docente, considero apropiado insistir en una de las modalidades metodológicas que experimentará el mayor cambio de orientación, por cuanto la base de las nuevas enseñanzas está constituida por el aprendizaje del alumno. Pero para conseguir este objetivo resulta imprescindible la presencia del alumno tanto en las actividades formativas teóricas y prácticas, como en las tutorías programadas. En las actividades teóricas, aparte de otras acciones, el Profesor presentará el contenido del plan docente, elaborará verbalmente la información y dirigirá el estudio y comprensión de información complementaria. Las clases prácticas están orientadas a la resolución de los problemas que plantea la aplicación de las diversas categorías jurídicas. Finalmente, las tutorías programadas están dedicadas a la orientación y seguimiento del aprendizaje del alumno.

#### - RECOMENDACIONES DE ESTUDIO:

- Trabajar la asignatura diariamente.
- Preparar el tema a tratar cada día mediante una lectura con antelación.
- Estudiar, antes de la clase, los epígrafes que serán tratados en la misma.
- Asistencia a clase, con participación activa mediante preguntas, debates, etc.
- Repasar el tema tratado cada día/semana, fijando los conceptos.
- Realizar las actividades encomendadas, ya sean individuales o en grupo.
- Asistencia a las tutorías programadas y demás actividades que se convoquen.
- Confección de resúmenes y/o esquemas con cada epígrafe de la materia.
- Estudio analítico del temario y memorización de los resúmenes/esquemas.
- Repaso final, tema por tema, antes de cualquier prueba o examen.

#### - Recomendaciones sobre cursos y seminarios vinculados a la asignatura:

Se recomienda que los alumnos asistan a las Jornadas y Cursos que se celebren relacionados con el Derecho de Cosas, ya que ello les permitirá apreciar, desde otros puntos de vista, la compleja realidad del Derecho de Bienes, llamados también, Derechos Reales.

#### - Recomendaciones sobre el funcionamiento de las clases y el comportamiento:

Se requiere que los alumnos se comporten de forma ordenada y educada, debiendo evitar la perturbación del orden de la clase; además la asistencia deberá ser puntual, y participativa.

Mientras dura la clase, no está permitido utilizar en el aula dispositivos móviles de cualquier tipo, ni ordenadores, para comunicarse con personas del exterior, ya sea mediante voz, chat, wathsapp o similares, SMS, correo electrónico, redes sociales y aplicaciones con igual fin.