

GUÍA DOCENTE

Curso 2011-2012

Titulación:	Grado en Derecho		
Asignatura:	Propiedad y derechos reales		
Materia:	Propiedad y derechos reales		
Módulo:	Sectores del ordenamiento jurídico		
Carácter:	Obligatorio	Curso:	Tercero
		Semestre:	Segundo
Créditos ECTS:	7,5	Horas presenciales:	75
		Horas de trabajo autónomo estimadas:	112,5
Idiomas en los que se imparte:	Español		
Idiomas del material de lectura o audiovisual:	Español		

Departamentos responsables de la docencia:

Departamento de Derecho			
Dirección:	La cigüeña, 60. Logroño.		Código postal: 26006
Teléfono:	941 299 340	Fax: 941 299 347	Correo electrónico: divina.saenz@unirioja.es
Dirección:			Código postal:
Teléfono:		Fax:	Correo electrónico:

Profesores

Profesor responsable de la asignatura:		Pedro de Pablo Contreras	
Teléfono:	941 299 342	Correo electrónico:	pedro.depablo@unirioja.es
Despacho:	013	Edificio:	Quintiliano
Horario de tutorías:	Miércoles y jueves, de 15.30 a 18.30 horas		
Nombre profesor:		Roncesvalles Barber Cárcamo	
Teléfono:	941 299 364	Correo electrónico:	roncesvalles.barber@unirioja.es
Despacho:	226	Edificio:	Quintiliano
Horario de tutorías:			

Descripción de contenidos:

- La categoría de los derechos reales.
- Objeto y publicidad de los derechos reales. El Registro de la propiedad.
- La propiedad: concepto civil y limitaciones jurídico privadas. La comunidad de bienes. Propiedad horizontal.
- La posesión. Adquisición de los derechos reales.
- Los derechos reales limitados. Derechos reales de garantía.
- Bienes y derechos inmateriales.

Requisitos previos:

Se aconseja haber adquirido (o estar en proceso de adquisición, por estar cursando la asignatura) las competencias relativas al conocimiento de las reglas básicas sobre los derechos subjetivos privados y su ejercicio judicial o extrajudicial, el Derecho de obligaciones y contratos, los antecedentes históricos y el sistema jurídico al que responde en este ámbito el Derecho español vigente.

Relación de asignaturas que proporcionan los conocimientos y competencias requeridos:

- Elementos de Derecho positivo
- Sistemas jurídicos comparados
- Historia del Derecho español
- Derecho de la persona
- Derecho procesal civil
- Derecho de obligaciones y contratos civiles

Contexto

Esta asignatura está llamada a formar a los alumnos en la consideración y tratamiento jurídico de la propiedad y de los derechos reales limitados de goce, garantía y adquisición preferente, si como en el conocimiento de la función de seguridad jurídica que en este plano atribuye nuestro ordenamiento al Registro de la propiedad.

Competencias:**Competencias generales**

- CG1. Capacidad de análisis y síntesis.
- CG4. Comunicación oral y escrita en la propia lengua
- CG6. Resolución de problemas
- CG10. Capacidad de aplicar los conocimientos en la práctica.

Competencias específicas

- CE4. Conocer y comprender los conceptos técnicos que articulan las diferentes disciplinas jurídicas
- CE5. Seleccionar e interpretar adecuadamente las normas jurídicas aplicables a los diferentes supuestos y casos planteados, así como fomentar la capacidad de creación y estructuración normativa ante diferentes supuestos de hecho.
- CE7. Buscar, seleccionar y analizar información proveniente de fuentes jurídicas diversas. Planificar y documentar adecuadamente esta tarea.

Resultados del aprendizaje:

- Identificación de los derechos reales frente a otros derechos subjetivos, en particular los de crédito. Conocimiento de las consecuencias prácticas de la vinculación entre derecho real y acción real. Comprensión de la necesidad de un sistema legal de publicidad de los derechos reales.
- Determinación del objeto de los derechos reales, mobiliarios e inmobiliarios, y sus posibles transformaciones.
- Percepción del derecho de propiedad como base del Derecho patrimonial y conocimiento de su régimen jurídico, con distinción de los aspectos de Derecho público de los de Derecho privado. Conocimiento de los regímenes de cotitularidad y del régimen de la propiedad horizontal.
- Conocimiento del significado y las funciones que desempeña la posesión y su protección por el ordenamiento, distinguiéndola de la protección de los derechos reales que comportan la facultad de poseer.
- Conocimiento de los sistemas comparados de adquisición derivativa inter vivos de los derechos reales e identificación del

sistema español. Percepción del problema de la prueba de la titularidad de los derechos reales y de la necesidad del poder de disposición sobre ellos para transmitirlos. Comprensión y conocimiento de las soluciones que a este respecto proporcionan la publicidad registral y la usucapión.

- Conocimiento e identificación de las categorías y los principales tipos de los derechos reales de goce, de adquisición y de garantía, en especial de la hipoteca como sustancial instrumento de crédito territorial.

Temario

Tema 1. El derecho real y sus caracteres

1.- Concepto y estructura de los derechos reales. 2.- Diferencia con los derechos de obligación y otras figuras. 3.- Clasificación de los derechos reales.

Tema 2. El objeto de los derechos reales

1.- Bienes muebles e inmuebles. 2.- La accesión en bienes inmuebles. 3.- La unión de cosas muebles.

Tema 3. La publicidad de los derechos reales y el Registro de la propiedad

1.- Seguridad jurídica, seguridad del tráfico y publicidad de los derechos reales. 2.- La finca registral: su constancia, efectos y modificaciones. 3.- El procedimiento registral. 4.- Inexactitud y rectificación de asientos.

Tema 4. La propiedad y sus limitaciones

1.- El derecho de propiedad: concepto y caracteres. 2.- Limitaciones al derecho de propiedad. 3.- Las relaciones de vecindad. 4.- Limitaciones a la facultad de disposición del propietario.

Tema 5. La comunidad de bienes

1.- Régimen general. 2.- El dominio dividido por aprovechamientos y la medianería. 3.- La propiedad horizontal.

Tema 6. La posesión

1.- Concepto, fundamento y clases. 2.- Sujetos y objeto. 3.- Adquisición, conservación y pérdida de la posesión. 4.- La función legitimadora de la posesión y de la inscripción registral.

Tema 7. Protección de la posesión y del derecho a poseer

1.- Los interdictos de retener y recobrar. 2.- Las acciones reales de integración o reintegración posesoria: reivindicatoria, negatoria y confesoria. 3.- La acción publiciana. 4.- La acción real registral. 5.- Liquidación de situaciones posesorias.

Tema 8. La adquisición de los derechos reales.

1.- Esquema general del efecto adquisitivo y del extintivo. 2.- Ocupación, hallazgo y tesoro. 3.- La adquisición derivativa *inter vivos* y el poder de disposición como presupuesto. 4.- La donación como modo de adquirir. 5.- La tradición y el sistema de título y modo. 6.- Inscripción y adquisición.

Tema 9. Las adquisiciones a *non domino*

1.- Protección de la seguridad del tráfico. 2.- El problema de la múltiple disposición. 3.- Inoponibilidad y fe pública registral. 4.- Adquisición a *non domino* de bienes muebles.

Tema 10. La usucapión

1.- Disciplina general. 2.- La posesión *ad usucapionem*. 3.- La usucapión ordinaria. 4.- La usucapión extraordinaria.

Tema 11. Usufructo, uso y habitación

1.- El usufructo: concepto, caracteres y constitución. 2.- Derechos y obligaciones del usufructuario. 3.- Extinción del usufructo. 4.- Usufructos especiales. 5.- Los derechos de uso y habitación.

Tema 12. Las servidumbres

1.- Concepto, caracteres y clases de servidumbres. 2.- Constitución. 3.- Contenido y ejercicio. 4.- Modificación y extinción de las servidumbres.

Tema 13. Otros derechos reales de goce

1.- Los censos. 2.- El derecho de superficie. 3.- Los derechos de sobreedificación y subedificación. 4.- El aprovechamiento por turno de inmuebles de uso turístico.

Tema 14. Los derechos reales de garantía

1.- La hipoteca y la acción hipotecaria. 2.- La anticresis. 3.- La prenda. 4.- La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento.

Tema 15. Los derechos reales de adquisición

1.- Tanteo, retracto y opción. 2.- El retracto legal. 3.- Los retractos de comuneros, colindantes, coherederos y créditos litigiosos. 4.- Concurrencia de los derechos de adquisición.

Bibliografía

Pedro de Pablo Contreras (coordinador), Carlos Martínez de Aguirre y Miguel Ángel Pérez Álvarez, *Curso de Derecho civil*,

III, *Derechos reales*, Editorial Colex, 3.ª edición, Madrid, 2011.

Metodología

Modalidades organizativas:	Métodos de enseñanza:
- MO1: Clases teóricas - MO2: Seminarios y talleres - MO3: Clases prácticas - MO7: Estudio y trabajo autónomo del alumno	- ME1: Lección magistral - ME2: Estudio de casos - ME3: Resolución de ejercicios y problemas

Organización

Actividades presenciales:	Horas
- Clases teóricas	59
- Clases prácticas de aula (Seminarios)	14
- Pruebas presenciales de evaluación	2

Total horas presenciales 75

Actividades no presenciales (trabajo autónomo):	Horas estimadas
- Estudio autónomo individual o en grupo	72,5
- Resolución individual de ejercicios, cuestiones u otros trabajos, actividades en biblioteca o similar	15
- Preparación de las prácticas y elaboración de cuaderno de prácticas	15
- Preparación en grupo de trabajos, presentaciones (orales, debates, ...), actividades en biblioteca o similar	10

Total horas estimadas de trabajo autónomo 112,5

Total horas estimadas 187,5

Evaluación

Sistemas de evaluación: Común para todas las titulaciones donde se imparta la asignatura	% sobre total	Recuperable/ No Recuperable
- SE1: Pruebas escritas (resolución de casos en el aula, pruebas aula virtual y prueba final)	60	Recuperable
- SE2: Pruebas orales (exposición y debate de casos y trabajos en el aula)	20	No recuperable
- SE3: Trabajos y proyectos (redacción individual o en grupo)	10	No recuperable
- SE4: Informes/memorias de prácticas (realización no calificada de los casos de aula)	10	No recuperable

Comentario:

El sistema es de evaluación continua. Quienes no lo superen pueden concurrir a las pruebas de enero y junio para subir su calificación en el 60% recuperable. El 40% restante no es recuperable, por lo que la calificación será en todo caso la que resulte de las actividades y el trabajo realizado durante el período lectivo (enero-mayo 2012).

Criterios críticos para superar la asignatura:

Conocer, comprender y argumentar con eficacia, oralmente y por escrito, el contenido y la eficacia de la propiedad, la posesión y los derechos reales, tanto en un plano teórico como, sobre todo, en su aplicación práctica.