

## GUÍA DOCENTE

Curso 2013-2014

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA ASIGNATURA

<b>Grado:</b>	
<b>Doble Grado:</b>	<b>DERECHO Y ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESA</b>
<b>Asignatura:</b>	<b>DERECHO CIVIL PATRIMONIAL II</b>
<b>Módulo:</b>	<b>INSTITUCIONES JURÍDICAS III</b>
<b>Departamento:</b>	Derecho Privado
<b>Año académico:</b>	<b>2013/2014</b>
<b>Semestre:</b>	Primer semestre
<b>Créditos totales:</b>	<b>6</b>
<b>Curso:</b>	<b>4º</b>
<b>Carácter:</b>	Obligatoria
<b>Lengua de impartición:</b>	Español

<b>Modelo de docencia:</b>	A1	
a. Enseñanzas Básicas (EB):		70%
b. Enseñanzas de Prácticas y Desarrollo (EPD):		30%
c. Actividades Dirigidas (AD):		



## **GUÍA DOCENTE**

Curso 2013-2014

### **2. EQUIPO DOCENTE**

#### **2.1. Responsable de la asignatura**

**Prfa. Dra. Lucía Vázquez-Pastor Jiménez/ Prfa. Dra. Reyes Sánchez Leria**

## GUÍA DOCENTE

Curso 2013-2014

### 3. UBICACIÓN EN EL PLAN FORMATIVO

#### 3.1. Descripción de los objetivos

Descriptores: Derechos reales. Teoría general y tipología. La posesión. El Registro de la Propiedad. Propiedades especiales.

Se pretende un conocimiento básico de la disciplina legal referente a la asignatura, haciendo especial hincapié en la comprensión efectiva de las categorías que la explican y las instituciones que la conforman, así como la interrelación existente entre ellas. Se persigue, asimismo, un acercamiento a los problemas reales de la práctica, como instrumento de comprensión y aproximación a las normas. Para lograr dichos objetivos, la necesaria visión teórica se complementará con otra práctica, y se facilitarán, además, los conocimientos necesarios para acceder a las fuentes doctrinales, legales y jurisprudenciales.

Entre los objetivos principales pueden destacarse los siguientes:

1. Distinción de los derechos reales frente a los de crédito.
2. Comprensión de los problemas que en ellos subyacen.
3. Identificación y aplicación práctica de los diversos derechos reales.
4. Diferenciación entre los aspectos materiales de los derechos reales y los aspectos formales derivados de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### 3.2. Aportaciones al plan formativo

El Derecho Civil es el tronco común de todas las demás ramas del Derecho. Por tanto, todas las asignaturas de Derecho Civil constituyen asignaturas troncales imprescindibles para un conocimiento integral del Derecho. Por ello, todo Plan de Estudios del Grado en Derecho y también de los dobles Grados tiene como una de sus bases primordiales el Derecho Civil.

En el marco general del Derecho Civil, debe destacarse que el conocimiento del Derecho Civil Patrimonial II es cardinal para los juristas que quieran dedicarse al Derecho privado, bien como abogados en ejercicio, bien en cualquier otra vertiente profesional de esta rama (notario, juez, etc.). El manejo de las categorías esenciales de los derechos reales (la posesión, la propiedad, los derechos reales limitados, los derechos reales de garantía y las instituciones del Derecho Inmobiliario registral) es imprescindible. Esta parte del Derecho Civil se integra en el denominado Derecho patrimonial. Una vez estudiado el denominado “aspecto dinámico” del Derecho patrimonial (reglas sobre el intercambio de bienes, derechos y servicios), que se corresponde en esencia con el Derecho de obligaciones y contratos, se hace necesario el estudio del “aspecto estático” de aquél, es decir, el “Derecho de cosas”, por cuanto en él se tratan las reglas que determinan la creación, constitución, detentación, modificación y

## GUÍA DOCENTE

Curso 2013-2014

extinción de los derechos reales.

La asignatura Derecho patrimonial II se divide en 7 grandes temas: se comienza con una introducción relativa a la noción y adquisición de los derechos reales en general. Una vez establecida la categoría de los derechos reales y estudiada la teoría general (Tema 1), la segunda gran parte (Tema 2) se dedica a la posesión, como sistema natural o no formal de publicidad, y al estudio del concepto de propiedad, los límites y limitaciones de la misma, sus estatutos (especialmente, urbana y rústica). A continuación (Tema 3), también serán objeto de estudio la comunidad de bienes y las situaciones de cotitularidad, con especial atención al estatuto de la propiedad horizontal (propiedad por pisos), por la enorme importancia práctica que tiene.

Después se estudiará en un gran bloque temático (Tema 4) una primera parte de los diferentes tipos de derechos reales, según la división tradicional de los mismos: derechos reales limitados de goce. Posteriormente, en otro gran bloque temático (Tema 5), que constituye una segunda parte, se estudian los derechos de garantía, donde se prestará especial atención, por su importancia en el tráfico actual, a la hipoteca. De esta parte, conviene subrayar que pretende transmitir una imagen lo más cercana posible a la realidad actual, lo que se traduce en un estudio muy limitado de figuras en desuso, como por ejemplo la anticresis, para dar así un tratamiento más amplio y detenido a otras instituciones. En la tercera parte (Tema 6) del estudio de los derechos reales limitados, se contemplarán los derechos de adquisición preferente.

Finalmente, el último Tema (el 7) lo dedicaremos al Derecho inmobiliario registral, esto es, al Registro de la Propiedad como instrumento de publicidad de los derechos reales, cuyo estudio se dividirá en dos partes. De la primera se destacan su concepto y la importancia de la publicidad registral en relación con la creación, constitución, adquisición y extinción de los derechos reales. En la segunda, sobre todo, los principios sustantivos que lo rigen y los efectos propios de las inscripciones y demás asientos registrales.

### **3.3. Recomendaciones o conocimientos previos requeridos**

En principio, no son exigibles prerequisites específicos para cursar la asignatura Derecho Civil Patrimonial II. No obstante, es recomendable haber superado las asignaturas Derecho Civil Parte General y Derecho Civil Patrimonial I, por cuanto deberán darse por entendidos una gran cantidad de conceptos e instituciones vistos en estas dos asignaturas.

## GUÍA DOCENTE

Curso 2013-2014

### 4. COMPETENCIAS

#### **4.1 Competencias de la Titulación que se desarrollan en la asignatura**

- Posesión y comprensión de conocimientos específicos
- Aplicación de los conocimientos al ejercicio profesional
- Reconocimiento a la diversidad
- Tomar conciencia de la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales
- Comprender las distintas formas de creación del Derecho en su evolución histórica, su realidad actual y sus perspectivas de futuro

#### **4.2. Competencias del Módulo que se desarrollan en la asignatura**

- Capacidad de análisis y síntesis.
- Capacidad de organización y planificación.
- Capacidad de gestión de la información.
- Resolución de problemas.
- Practicar la expresión oral y escrita.
- Aprendizaje autónomo.
- Creatividad.
- Sensibilidad hacia temas de la realidad social, económica y medioambiental.

#### **4.3. Competencias particulares de la asignatura**

- Comprensión y conocimiento de las principales categorías en materia de Derechos reales, a través de su estudio lógico y previa explicación de las mismas.
- Comprensión y conocimiento de la normativa esencial en sede de Derechos reales, igualmente mediante su estudio razonado y previa aclaración del Docente.
- Capacidad de expresarse adecuadamente, oralmente y por escrito, utilizando el lenguaje jurídico específico correspondiente a la asignatura, competencia que se trabajará mediante realización de lecturas, trabajos escritos y exposiciones orales en los correspondientes.
- Aptitud para identificar los concretos problemas a resolver y de buscar una solución jurídica razonada, argumentada y fundada no sólo en el concreto régimen jurídico de los derechos reales sino en el conjunto del sistema jurídico civil. Esta capacidad se adquirirá mediante las clases prácticas.
- Capacidad para la búsqueda de cualquier fuente doctrinal, legal o jurisprudencial relativa al Derecho de cosas.
- Actitudes básicas para la resolución de los conflictos jurídicos en los que están presentes problemas relativos a los Derechos de cosas.

## GUÍA DOCENTE

Curso 2013-2014

### 5. CONTENIDOS DE LA ASIGNATURA (TEMARIO)

TEMA 1: Introducción a los derechos reales

1. Concepto y clases de derechos reales.
2. Constitución y adquisición de los derechos reales en general.
3. Adquisición por el transcurso del tiempo: la usucapión.
3. Modificación. La accesión. En particular, la accesión invertida
4. Extinción de los derechos reales.

TEMA 2: La posesión y la propiedad

1ª parte: La posesión

1. Nociones generales.
2. Clases de posesión.
3. Contenido de la posesión.
4. La tutela jurídica de la posesión.

2ª parte: La propiedad

5. Noción y contenido del derecho de propiedad.
6. Límites y Limitaciones del derecho de propiedad.
7. Tutela jurídica de la propiedad.
8. Los estatutos de la propiedad privada y las propiedades especiales.

TEMA 3: Las situaciones de cotitularidad de derechos reales

1. La copropiedad.
2. La propiedad horizontal
3. El aprovechamiento por turnos de inmuebles.

TEMA 4: Estudio de los derechos reales (1ª PARTE)

Derechos reales limitados de goce

1. Usufructo.
2. Uso y habitación.
3. Servidumbres.
4. Derecho de superficie. Derechos de vuelo y subsuelo.

TEMA 5: Estudio de los derechos reales (2ª PARTE)

Derechos reales de garantía

1. Los derechos reales de garantía. Reglas comunes.
2. La prenda.
3. La hipoteca inmobiliaria.
4. Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de la posesión.

## GUÍA DOCENTE

Curso 2013-2014

TEMA 6: Estudio de los derechos reales (3ª PARTE)

Derechos de adquisición preferente

1. Aspectos generales de los derechos de adquisición preferente.
2. Tanteo, retracto y opción.

TEMA 7: Derecho Inmobiliario Registral

1. El derecho inmobiliario registral en general y el Derecho inmobiliario registral español.
2. Elementos de la inscripción.
3. El procedimiento registral.
4. Asientos registrales.
5. Efectos de la inscripción.
6. Rectificación del Registro.

### 6. METODOLOGÍA Y RECURSOS

1º. Para favorecer la comprensión de la materia, los contenidos fundamentales descritos en el temario se impartirán en las clases correspondientes a Enseñanzas Básicas (EB).

En estas clases se tratarán los elementos fundamentales de cada tema. Dada la extensión de la asignatura y habida cuenta de su concentración en un semestre, no todos los temas podrán ser tratados en profundidad. Para su estudio el/la Profesor/a realizará las aclaraciones correspondientes y recomendará, si es el caso, las lecturas necesarias.

2º. En el ámbito de las Enseñanzas de Prácticas y Desarrollo (EPD), se fomentará de manera especial la participación activa de los estudiantes a través del estudio de textos legales, jurisprudenciales y doctrinales. Los estudiantes deberán preparar previamente las prácticas propuestas por el/la Profesor/a.

3º. Para el desarrollo del proceso de enseñanza-aprendizaje se emplearán también las tutorías con el profesor, en el horario fijado por el mismo.

4º. La herramienta de enseñanza virtual WebCT será un complemento indispensable para cualquiera de las actividades anteriormente descritas.

## GUÍA DOCENTE

Curso 2013-2014

### 7. EVALUACIÓN

La evaluación de la asignatura se hará teniendo en cuenta dos componentes:

- Evaluación continuada: en las clases prácticas y en el resto de actividades del curso (preguntas en clase, participación del estudiante e incluso pequeñas pruebas tipo test). Los estudiantes deberán preparar las prácticas antes de venir a clase y tenerlas listas para entregarlas. A lo largo del curso, se pedirá la entrega (sin indicación de la sesión práctica en la que tendrá lugar) de al menos dos de ellas.
- Evaluación final: mediante examen comprensivo de todas la unidades temáticas de la asignatura. Este examen consistirá:
  - 1º. Responder a un cuestionario (varias preguntas de extensión mediana). 70% del valor total de la calificación final.
  - 2º. Resolver un caso práctico en relación con las materias que han sido vistas en las prácticas. 30% del valor total de la calificación final.

### 8. BIBLIOGRAFÍA GENERAL

**\*EL ESTUDIANTE DEBE PROCURARSE, A SU ELECCIÓN, LA ÚLTIMA EDICIÓN DE AL MENOS UN MANUAL**

MANUALES\*:

- ALBALADEJO, Derecho civil, T. III (Vols. 1º y 2º), Bosch, Barcelona.
- DÍEZ-PICAZO Y GULLÓN, Sistema de Derecho civil, Vol. III, Tecnos, Madrid.
- LASARTE ÁLVAREZ, Principios de Derecho civil, Vols. IV y V, Marcial Pons, Barcelona.
- LACRUZ y otros, Elementos de Derecho civil, T. III (Vols. 1º, 2º), Dykinson, Madrid.
- LACRUZ y otros, Derecho inmobiliario registral, Dykinson, Madrid.
- LÓPEZ / MONTÉS (Coord.)/et al., Derechos reales y Derecho inmobiliario registral, Tirant lo Blanch, Valencia.

COMENTARIOS, TRATADOS, ARTÍCULOS:

- ALBALADEJO GARCÍA / DÍAZ ALABART (Dir.): Comentarios al Código civil y Compilaciones forales, Edersa, Madrid.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (Coord.): Comentarios a la Ley de Propiedad horizontal, Aranzadi, Pamplona.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (Coord.): Comentarios a la Ley de Propiedad Intelectual, Tecnos, Madrid.



## GUÍA DOCENTE

Curso 2013-2014

- CAÑIZARES/DE PABLO/ORDUÑA/VALPUESTA (Coords.): Comentarios al Código Civil, Thomson-Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2012.
- CUADRADO IGLESIAS (Coord.): Comentarios a la Ley de reforma de la propiedad horizontal: Ley 8/1999, 6 de abril, Dykinson, Madrid.
- CHICO ORTÍZ: Estudios sobre Derecho hipotecario, t. I y II, Pons, Madrid.
- DOMIÉNGUEZ LUELMO (coord), Comentarios al Código Civil, Lex Nova, 2011.
- ESTRUCH ESTRUCH: Urbanizaciones y otros complejos inmobiliarios en la Ley de propiedad horizontal, Aranzadi, Elcano (Navarra).
- GARCÍA GARCÍA: Derecho inmobiliario registral o hipotecario, t. I y II, Cívitas, Madrid.
- HERNÁNDEZ GIL: La posesión, Cívitas, Madrid.
- JORDANO FRAGA: Constitución de la hipoteca inmobiliaria voluntaria, Comares, Granada.
- LÓPEZ Y LÓPEZ: La disciplina constitucional de la propiedad privada, Tecnos, Madrid.
- MONSERRAT VALERO: Derecho inmobiliario registral, Cívitas, Madrid.
- MUNAR BERNAT: La regulación española de la "Multipropiedad": la Ley de Derechos de Aprovechamiento por Turno de Bienes Inmuebles de Uso Turístico y Normas Tributarias (Ley 42/1998, de 15 de diciembre), Aranzadi, Pamplona.
- PARRA MARTÍN: La comunidad de propietarios y sus órganos: estudio práctico jurisprudencial, PPU, Barcelona.
- PAZ-ARES / Díez-Picazo / BERCOVITZ / SALVADOR (Dir.): Comentario del Código civil, t. I y II, Ministerio de Justicia, Madrid.
- ROCA SASTRE / ROCA-MUNCUNILL: Derecho hipotecario, t. I, II, III, IV, V y VI, Bosch, Barcelona.
- VALPUESTA FERNÁNDEZ: Acción reivindicatoria, titularidad dominical y prueba, Tirant lo Blanch, Valencia.
- VALPUESTA FERNÁNDEZ: "Publicidad registral, seguridad de mercado y Estado social", en ADC (t. LVIII, fasc. IV) 2005, pp. 1509 y ss.