

### I.FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA

Datos de la asignatura	
Nombre	Derechos Reales Limitados
Titulación	Grado en derecho
Curso	3º E-1 BL; 4º E-3 y 4º E-5
Carácter	Cuatrimestral
Créditos ECTS	4,5
Departamento	Derecho privado
Área	Derecho civil
Profesores	Dra. Rosa María de Couto Gálvez (Coordinadora) Dr. Carlos Bernabé de Miguel Perales Prof. D. Alfonso Garzón Pérez Profª. D.ª Ana López-Monis Gallego Prof. D. Jesús Sieira Gil
Datos del profesorado	
Profesor	Dra. Rosa María de Couto Gálvez
Grupo	3º E-1
e-mail	decouto@der.upcomillas.es
Despacho	Centro de Innovación del Derecho (junto a Decanato de Derecho)
Datos del profesorado	

Profesor	Dr. Carlos Bernabé de Miguel Perales
Grupo	4º E-3, B
e-mail	cmiguel@der.upcomillas.es
Despacho	ED-236
Datos del profesorado	
Profesor	Prof. D. Alfonso Garzón Pérez
Grupo	4º E-3, D
e-mail	<a href="mailto:agperez@comillas.edu">agperez@comillas.edu</a> <a href="mailto:agperez@icade.comillas.edu">agperez@icade.comillas.edu</a> alfre@hotmail.com
Despacho	Sala de profesores por horas
Datos del profesorado	
Profesor	Profª. D.ª Ana López-Monis Gallego
Grupo	4º E-3, A y 4º E-3, C
e-mail	analopezmonis@notariado.org
Despacho	Sala de profesores por horas
Datos del profesorado	
Profesor	Prof. D. Jesús Sieira Gil
Grupo	4º E-5
e-mail	jsieira@registradores.org
Despacho	Sala de profesores por horas

### Aportación al perfil profesional de la titulación

La diversidad de los “Derechos Reales Limitados” se analiza en esta signatura mediante la siguiente clasificación: los derechos reales de posesión, los derechos reales de garantía y los derechos de adquisición preferente. Dentro de los derechos reales de posesión, se examinan: los derechos de usufructo, uso y habitación; aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles; el derecho de servidumbre; censos y derechos de superficie, sobre elevación y subedificación. Dentro de los derechos reales de garantía, se estudian: prendas, el derecho de hipoteca inmobiliaria, los derechos reales de garantía sin desplazamiento de posesión, la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento y el derecho anticresis. Finalmente, se analizará el derecho de adquisición preferente.

The diversity of “limited in rem laws” is analysed in this subject by means of classification into: property rights of possession, in rem rights of guarantee and right of preferential acquisition. Within property rights of possession we examine: usufruct rights, use and inhabitation; taking turns to use property assets; the right of easement; censuses and surface rights on elevation and sub-building. For in rem rights of guarantee we study: liens, the right of property mortgage, in rem guarantees on property assets without displacement of possession, the property mortgage and the lien without displacement and the right of antichresis. Finally, we systematically set out right of preferential acquisition

..

## II. COMPETENCIAS QUE SE VAN A TRABAJAR

<b>Competencias Genéricas</b>
<b>Instrumentales</b>
Resolución de problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados.
<b>Personales</b>
Capacidad crítica. Juicio crítico
<b>Competencias Específicas</b>
<b>Conceptuales (saber)</b>
Comprender de cuestiones de los Derechos jurídico reales limitados Identificar, en los Derechos civiles reales limitados, las fuentes jurídicas básicas y su aplicación a supuestos concretos Estudiar y comprender el papel de los Derechos civiles reales limitados como instrumento regulador de las relaciones sociales
<b>Procedimentales (hacer)</b>
Habilidad discursiva y argumentativa en materia de Derechos Reales limitados
<b>Profesionales (saber hacer)</b>
Identificación de los elementos de un problema jurídico en materia de Derechos reales limitados, planteando alternativas para su solución

### III. TEMAS Y CONTENIDO

<b>BLOQUE 1: Derechos reales de goce y disfrute</b>
Tema 1: Los Derechos reales de goce. Derechos de usufructo, uso y habitación. Aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles
Tema 2: Los derechos reales de goce (continuación). El derecho de servidumbre
Tema 3: Los derechos reales de goce (conclusión). Los censos. Los derechos de superficie, sobreelevación y subedificación
<b>BLOQUE 2: Los Derechos reales de garantía</b>
Tema 4: Los derechos reales de garantía. El derecho de prenda
Tema 5: Los derechos reales de garantía (continuación). El derecho de hipoteca inmobiliaria
Tema 6: Los derechos reales de garantía (continuación). Las garantías reales sobre bienes muebles sin desplazamiento de posesión: la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento
Tema 7: Los derechos reales de garantía (conclusión). El derecho de anticresis
<b>BLOQUE 3: Los derechos de adquisición preferente</b>
Tema 8: Los derechos de adquisición preferente: definición, clases y regulación
Tema 9: El derecho de opción de compra y requisitos para su oponibilidad frente a terceros. Tanteo y retracto

### IV. BIBLIOGRAFÍA Y RECURSOS

<b>Bibliografía Básica</b>
<b>Libros de texto</b>
Autor: L. DÍEZ-PICAZO y A. GULLÓN BALLESTEROS Título: <i>Sistema de Derecho Civil. Volumen III (Tomo 2) Derecho Reales en Particular</i> Editorial: TECNOS (2012)

Autor: J. L. LACRUZ BERDEJO, F. de A. SANCHO REBULLIDA, A. LUNA SERRANO, J. DELGADO ECHEVARRÍA, F. RIVERO HERNÁNDEZ Y J. RAMS ALBESA

Título: *Elementos de Derecho Civil III (Derechos Reales, volumen 1º, Posesión y Propiedad, 2008) y III bis (Derecho Inmobiliario Registral, 2003)* Editorial: DYKINSON

Autor: X. O'CALLAGHAN MUÑOZ

Título: Compendio de Derecho Civil. Derechos Reales e Hipotecario (Volumen 3) Editorial: DIJUSA (2007)

Autor: C. LASARTE ÁLVAREZ

Título: *Principios de Derecho Civil (Tomo IV: Propiedad y Derechos reales de goce, 2010 y Tomo V: Derechos Reales y Derecho Hipotecario, 2010).* Editorial Marcial Pons

#### Páginas web

Plataforma *moodle* de la Universidad

#### Apuntes

En su caso, se proporcionarán en clase

#### Bibliografía Complementaria

#### Libros de texto

Autor: M. PEÑA Y BERNALDO DE QUIRÓS

Título: *Derecho reales. Derecho hipotecario* (Dos tomos) Editorial: Centro de Estudios Registrales (2001)

Autor: R.Mª DE COUTO GÁLVEZ

Título: *Venta como libre de finca gravada.*

Editorial: Civitas-Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (1996)

## V. METODOLOGÍA DOCENTE

### Metodología presencial: Actividades

**Clases magistrales:** consisten en la exposición de los contenidos de Derecho civil sobre los Derechos reales limitados de forma clara y estructurada por parte del profesor. Esta exposición tendrá un componente teórico complementado con el planteamiento y resolución de problemas jurídicos, que requerirá la participación activa del alumno. El objetivo principal de esta actividad es presentar e introducir a los alumnos en el contenido de los distintos módulos, de forma que puedan abordar el estudio de los mismos y desarrollar los trabajos prácticos propuestos.

Con el fin de que los estudiantes participen de forma activa, sabrán previamente el contenido de la clase y los materiales que pueden utilizar para su preparación (lectura de textos doctrinales, jurisprudencia...). Para lograr lo anterior se utilizarán habitualmente las TIC. Además se programarán actividades para dinamizar el desarrollo de dichas sesiones: presentaciones por los estudiantes, aclaraciones de dudas sobre material entregado, resolución de dudas que pudieran haberse suscitado al hilo de la exposición, exposición de controversias o discusiones sobre la materia concreta desarrollada.

**Resolución de ejercicios, problemas o casos prácticos:** los alumnos resuelven en clase con ayuda del profesor un problema o caso que puede haberse planteado previamente. Los casos se expondrán y resolverán por los alumnos en su conjunto en clases dedicadas especialmente a ello. En dichas clases el profesor orientará las intervenciones, elaborará las conclusiones generales y hará una recapitulación final.

## Metodología no presencial: Actividades

**Preparación previa a las clases magistrales:** el alumno estudiará los contenidos teóricos de la materia mediante la utilización de alguno de los manuales jurídicos sobre Derechos reales que se proponen en la bibliografía general

**Resolución de ejercicios, problemas o casos prácticos:** trabajo que los alumnos realizan fuera de clase para resolver los ejercicios, problemas o casos propuestos. Para ello, el profesor puede facilitar bibliografía y materiales a través de las TIC y ofrecerá igualmente un sistema de tutorías que permita realizar un seguimiento de las tareas y del aprendizaje del alumno.

**Trabajo autónomo del estudiante:** trabajo fuera del aula de estudio, búsqueda de documentación...con el cual el alumno afianza sus conocimientos para la superación del examen.

## VI. RESUMEN DE HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO

RESUMEN HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO			
Actividad	Nº horas presenciales	Nº horas no presenciales	Total horas
Clase magistral	25	15	40
Clase práctica	5	10	15
Evaluación: examen	(3)	20	23
Evaluación: revisión de examen	(1)	0	(1)
<b>CRÉDITOS ECTS:</b>	<b>30 (+4)</b>	<b>45</b>	<b>75 (+4)</b>



## VII. EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Actividades de evaluación	Competencias Genéricas	Indicadores	Peso en la evaluación
Casos prácticos (3 supuestos)	Resolución de problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estructura</li> <li>- Calidad de la documentación</li> <li>- Originalidad</li> <li>- Ortografía y presentación</li> </ul>	10%
Otras (asistencia, participación y trabajo en aula)	Dominio de competencias específicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Calidad/acierto de la respuesta</li> </ul>	10%
EXAMEN FINAL	Capacidad crítica. Juicio crítico.  Resolución de problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dominio de los conceptos</li> <li>- Claridad en la explicación</li> <li>- Corrección gramatical</li> <li>- Ortografía y presentación</li> <li>- Estructura</li> </ul>	80%

## Calificaciones

### En la Convocatoria ordinaria:

**Examen escrito /oral (80%)** cuyos contenidos pueden ser:

- desarrollo de partes del programa
- preguntas de opción múltiple (tipo test)
- resolución de casos prácticos y problemas jurídicos

*Aprobar el examen es requisito necesario para aprobar la asignatura.*

**Resolución casos prácticos y problemas jurídicos propuestos durante el curso (10%)**

**Asistencia, participación y trabajo en aula (10%):** Debate sobre temas propuestos por el profesor, trabajo en clase, contestación de presuntas en clase (“one minute paper”)

**Alumnos de intercambio (out-going students): Examen escrito (90%) y resolución de casos prácticos (10%)**

**Alumnos de 3ª convocatoria** que tengan, al amparo de la normativa vigente de nuestra Universidad, dispensada la asistencia a clase: **Examen escrito (90%) y resolución de casos prácticos (10%).**

### En la Convocatoria extraordinaria:

- Examen escrito y de las mismas características que el de la convocatoria ordinaria (100% de la calificación).