



## FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA

Datos de la asignatura	
Nombre Completo	Derechos Reales Limitados
Código	E000001116
Título	<a href="#">Grado en Derecho</a>
Impartido en	Grado en Administración y Dirección de Empresas y Grado en Derecho (E-3) [Cuarto Curso] Grado en Derecho y Grado en Relaciones Internacionales (E-5) [Cuarto Curso] Grado en Derecho y Diploma in Business Law (E-1) [Tercer Curso] Grado en Derecho y Grado en Administración y Dirección de Empresas (E-3) [Cuarto Curso]
Nivel	Reglada Grado Europeo
Cuatrimestre	Semestral
Créditos	3,0
Carácter	Obligatoria (Grado)
Departamento / Área	Área de Derecho Civil Departamento de Derecho Privado

Datos del profesorado	
<b>Profesor</b>	
Nombre	Alfredo Garzón Pérez
Departamento / Área	Departamento de Derecho Privado
Correo electrónico	agperez@comillas.edu
<b>Profesor</b>	
Nombre	Ana López-Monís Gallego
Departamento / Área	Departamento de Derecho Privado
Correo electrónico	almgallego@icade.comillas.edu
<b>Profesor</b>	
Nombre	Jesús Sieira Gil
Departamento / Área	Departamento de Derecho Privado
Correo electrónico	jsieira@comillas.edu

## DATOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA

<b>Contextualización de la asignatura</b>
<b>Aportación al perfil profesional de la titulación</b>



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: el derechos real de prenda, el derecho de hipoteca inmobiliaria, la hipoteca mobiliaria, la prenda sin desplazamiento, y el derecho anticresis. Finalmente, se analizará el derecho de adquisición preferente.

The diversity of "limited in rem rights" 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.

## Competencias - Objetivos

### Competencias

#### GENERALES

<b>CGI02</b>	Resolución de Problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados.	
	<b>RA1</b>	Conocimiento en profundidad de los recursos del lenguaje, aplicándolos con corrección y creatividad, manifestando un estilo personal.
	<b>RA2</b>	Expresión escrita, siendo capaz de estructurar y componer de forma clara y ordenada textos y documentos
	<b>RA3</b>	Expresión verbal, siendo capaz de comunicarse con soltura (presentaciones orales, contestación a preguntas en el curso de una exposición, etc.).
<b>CGP09</b>	Capacidad crítica. Juicio crítico	
	<b>RA1</b>	Conocimiento de las distintas posibilidades que la aplicación de las normas jurídicas ofrece y conciencia crítica de las mismas.
	<b>RA2</b>	Valoración de las posibles deficiencias que en los diferentes enfoques se plantean, pudiendo ofrecer propuestas para su superación y mejora.

#### ESPECÍFICAS



<b>CEA08</b>	Comprensión del derecho como instrumento de solución de intereses en conflicto.	
	<b>RA2</b>	Conocimiento de los principales modelos y teorías que marcan la evolución del Derecho Civil.
<b>CED01</b>	Situación del derecho y las relaciones jurídicas en un contexto globalizado.	
<b>CED03</b>	Identificar las fuentes jurídicas básicas y aplicarlas a supuestos concretos.	
<b>CED04</b>	Identificar los elementos de un problema jurídico, planteando alternativas para su solución.	
	<b>RA2</b>	Capacidad para identificar las fuentes básicas de aplicación a cada caso concreto.
<b>CEP07</b>	Habilidad discursiva y argumentativa	
	<b>RA1</b>	Capacidad para expresarse con corrección y soltura por escrito, manejando adecuadamente la exposición de ideas y argumentos (dominio del vocabulario jurídico, redacción y estructuración de documentos jurídicos...).
	<b>RA2</b>	Capacidad para hablar en público con fluidez y seguridad, ordenando las ideas y utilizando el registro apropiado al destinatario (público experto o lego en la materia...).

## BLOQUES TEMÁTICOS Y CONTENIDOS

### Contenidos – Bloques Temáticos

#### BLOQUE 1: Derechos reales de goce y disfrute

Tema 1: Los Derechos reales de goce. Derechos de usufructo, uso y habitación. Aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles

Tema 2: El derecho de servidumbre

Tema 3: Los censos. Los derechos de superficie, sobreelevación y subedificación

#### BLOQUE 2: Los Derechos reales de garantía

Tema 4: Los derechos reales de garantía. El derecho de prenda

Tema 5: El derecho de hipoteca inmobiliaria

Tema 6: Las garantías reales sobre bienes muebles sin desplazamiento de posesión: la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento

Tema 7: El derecho de anticresis

#### BLOQUE 3: Los derechos de adquisición preferente

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

## METODOLOGÍA DOCENTE

### Aspectos metodológicos generales de la asignatura

#### Metodología Presencial: Actividades

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, conocerán 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 cuestiones suscitadas tras la exposición de la clase, y presentación 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

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, entre otras actividades, por el que el alumno afianza sus conocimientos para la superación del examen.

## RESUMEN HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO



HORAS PRESENCIALES	
Clases magistrales	Resolución de casos prácticos
25.00	5.00
HORAS NO PRESENCIALES	
Clases magistrales	Resolución de casos prácticos
35.00	10.00
<b>CRÉDITOS ECTS: 3,0 (75,00 horas)</b>	

## EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Actividades de evaluación	Criterios de evaluación	Peso
Realización de un examen escrito u oral.	Realización de un examen valorando la capacidad crítica, y capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, así como el dominio de los conceptos, la claridad en la explicación, corrección gramatical, ortografía, presentación, y estructura del contenido desarrollado.	80 %
Resolución de problemas y casos prácticos planteados por el profesor	Valoración de la capacidad para aplicar los conocimientos a la práctica, obteniendo resultados, y la estructura, la calidad y originalidad de la argumentación presentada.	10 %
Asistencia, participación y trabajo del alumno en el aula	Valoración de la adquisición de competencias específicas, de la calidad de las preguntas que realice, y del acierto en las respuestas	10 %

### Calificaciones

#### Convocatoria ordinaria

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%)**.

## Convocatoria extraordinaria

**En la Convocatoria extraordinaria:**

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

## BIBLIOGRAFÍA Y RECURSOS

### Bibliografía Básica

Autor: L. DÍEZ-PICAZO y A. GULLÓN BALLESTEROS

Título: *Sistema de Derecho Civil. Volumen III (Tomo 2) Derecho Reales en Particular*

Editorial: TECNOS (última edición)

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 (Volumen 2º Derechos Reales Limitados 2009) 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 (última edición)



**COMILLAS**

UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

**GUÍA DOCENTE  
2018 - 2019**

Autor: C. LASARTE ÁLVAREZ

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