

I.FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA

Datos de la asignatura	
Nombre	Derechos Reales y Sistema Inmobiliario Registral
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	agperez@comillas.edu agperez@icade.comillas.edu alfre@hotmail.com
Despacho	Sala de profesores por horas

Datos del profesorado	
Profesor	Prof ^a . 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 asignatura “Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral” se divide en cuatro partes: La teoría general de los derechos reales, posesión, derecho de propiedad y derecho inmobiliario registral. La teoría general de los derechos reales examina el derecho de cosas y los contenidos generales de los derechos reales para profundizar en un estudio detallado de la posesión. El derecho de propiedad analiza: su estructura y su contenido, la adquisición de la propiedad, situaciones de copropiedad y cotitularidad, situaciones de comunidad con su específico régimen legal, tal como la propiedad horizontal, propiedades especiales por su finalidad y protección legal de la propiedad. El derecho inmobiliario registral se refiere a la publicidad registral y el Registro de la propiedad, profundizando más en el procedimiento registral y sus resultados. También se estudia la inscripción registral, las anotaciones preventivas y otras cuestiones registrales. Finalmente, se analiza la posibilidad de discordancia entre la realidad jurídica material y el Registro, con la rectificación registral cuando proceda.

The subject “In rem laws and property registry system” contains four blocks: General theory of in rem laws, possession, property law and registry property law. The general theory of in rem laws examines the law of things and general contents of in rem laws to move on to the detailed study of possession. Property law analyses: its structure and content, acquisition of ownership, situations of joint ownership and community assets, community situations with their own legal system such as horizontal property, special properties because of the purpose and legal protection of the ownership. Registry property law discusses registry advertising and property registry and goes into further depth on the registry procedure and its results. We also study registry inscription, preventive annotations and other registry items. Finally, we investigate the possibility of lack of agreement between the material legal reality and the registry with the necessary registry rectification, as appropriate..

II. COMPETENCIAS QUE SE VAN A TRABAJAR

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

III. TEMAS Y CONTENIDOS

BLOQUE 1: Teoría General de los Derechos Reales
Tema 1: El Derecho de cosas
Tema 2: El contenido del Derecho real
BLOQUE 2: La Posesión
Tema 3: Configuración. Régimen Jurídico de la posesión y acciones de protección
Tema 4: Efectos de la posesión y liquidación del estado posesorio
BLOQUE 3: El Derecho de Propiedad
Tema 5: El Derecho de propiedad. Su estructura y contenido
Tema 6: El Derecho de propiedad (continuación). La adquisición del dominio
Tema 7: El Derecho de propiedad (continuación). Las situaciones de cotitularidad. La comunidad de bienes

Tema 8: El Derecho de propiedad (continuación). Situaciones de comunidad con régimen legal propio. La Propiedad Horizontal
Tema 9: El Derecho de propiedad (continuación). Las propiedades especiales por razón del objeto: Propiedad Intelectual e Industrial
Tema 10: El Derecho de propiedad (continuación). La protección jurídica del dominio. Acciones
BLOQUE 4: El Derecho Inmobiliario Registral
Tema 11: La publicidad registral. El Registro de la Propiedad
Tema 12: El procedimiento registral y sus resultados. La inscripción registral. Principios registrales
Tema 13: Las anotaciones preventivas y otros asientos registrales
Tema 14: La discordancia entre la realidad jurídica material y el Registro. La rectificación registral

IV. BIBLIOGRAFÍA Y RECURSOS

Bibliografía Básica
Libros de texto
<p>Autor: L. Díez-Picazo y A. Gullón Ballesteros Título: <i>Sistema de Derecho Civil. Volumen III (Tomo 1) Derecho Reales en general.</i> Editorial: TECNOS (2012)</p> <p>Autor: J. L. Lacruz Berdejo, F. de A. Sancho Rebullida, A. Luna Serrano, J. Delgado Echevarría, F. Rivero Hernández y J. Rams Albesa Título: <i>Elementos de Derecho Civil III (Volumen 2º Derechos Reales Limitados 2009) y III Bis (Derecho Inmobiliario Registral,</i> 2003) Editorial: DYKINSON</p> <p>Autor: X. O'Callaghan Muñoz Título: <i>Compendio de Derecho Civil. Derechos Reales e Hipotecario</i> (Volumen 3) Editorial: DIJUSA, última edición</p> <p>Autor: C. Lasarte Álvarez</p>

Título: *Principios de Derecho Civil* (Tomo IV: *Propiedad y Derechos Reales de goce* (última edición) y Tomo V: *Derechos Reales y Derecho Hipotecario*, última edición)
Editorial: MARCIAL PONS

Páginas web

Plataforma *moodle* de la Universidad

Apuntes

En su caso, se proporcionarán en clase

Bibliografía Complementaria

Libros de texto

Autor: A. PAU PEDRÓN

Título: *Elementos de Derecho Hipotecario*.

Editorial: UNIVERSIDAD PONTIFICIA COMILLAS (2003)

Autor: A. SANZ FERNÁNDEZ

Título: *Instituciones de Derecho Hipotecario* (DOS VOLÚMENES) Editorial: INSTITUTO EDITORIAL REUS (1955)

Autor: M. PEÑA Y BERNALDO DE QUIRÓS

Título: *Derecho Reales. Derecho Hipotecario* (DOS TOMOS) Editorial: CENTRO DE ESTUDIOS REGISTRALES (2001)

Autor: R. 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 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	39	39	78
Clase práctica	6	12	18
Evaluación: examen	(3)	16,5	16,5 (+3)
Evaluación: revisión de examen	(1)	0	(1)
CRÉDITOS ECTS:	45 (+4)	67,5	112, 5(+4)

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"> - Estructura - Calidad de la documentación - Originalidad - Ortografía y presentación 	10%
Otras (asistencia, participación y trabajo en aula)	Dominio de competencias específicas	<ul style="list-style-type: none"> - Calidad/acierto de la respuesta 	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"> - Dominio de los conceptos - Claridad en la explicación - Corrección gramatical - Ortografía y presentación - Estructura 	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).