

## I. FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA

| Datos de la asignatura |   |
|------------------------|---|
| Nombre                 | Derechos Reales Limitados   |
| Titulación             | Grado en Derecho  |
| Curso                  | 3º E-1 BL y 4º E-3  |
| Carácter               | Cuatrimestral   |
| Créditos ECTS          | 3   |
| Departamento           | Derecho privado   |
| Área                   | Derecho civil   |
| Profesores             | Dra. Rosa de Couto Gálvez<br>Dr. Carlos de Miguel Perales<br>Lda. Ana López Monís |

| Datos del profesorado |   |
|-----------------------|---|
| Profesor              | Dra. Rosa de Couto Gálvez                                 |
| Grupo                 | 3º E-1 BI y 4º E-3, B                                     |
| e-mail                | decouto@der.upcomillas.es                                 |
| Despacho              | ED - 244  |
| Datos del profesorado |   |
| Profesor              | Dr. Carlos de Miguel Perales                              |
| Grupo                 | 4º E-3 A  |
| e-mail                | cmiguel@der.upcomillas.es                                 |
| Despacho              | ED-236  |
| Datos del profesorado |   |
| Profesor              | Lda. Ana López-Monís Gallego                              |
| Grupo                 | 4º E-3 C  |
| e-mail                | almgallego@der.upcomillas.es; analopezmonis@notariado.org |
| Despacho              |   |

## 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

### 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 las cuestiones principales de los Derechos jurídico Reales Limitados  
Identificar, en los Derechos Reales Limitados, las fuentes jurídicas básicas y su aplicación a supuestos concretos  
Estudiar y comprender el papel de los Derechos Reales Limitados como instrumento regulador de las relaciones sociales

#### Procedimentales (hacer)

Habilidad discursiva y argumentativa sobre los Derechos Reales Limitados

#### Profesionales (saber hacer)

Identificar los elementos de Derechos Reales Limitados, y plantear alternativas para su solución

### III. TEMAS Y CONTENIDOS

|   |
|---|
| <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, sobre elevación 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: Definición y regulación de los distintos derechos de adquisición preferente   |
| Tema 9: 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<br>Título: <i>Sistema de Derecho Civil. Volumen III (Tomo 2) Derecho Reales en Particular</i><br>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<br>Título: <i>Elementos de Derecho Civil III (Derechos Reales, volumen 1º, Posesión y Propiedad, 2008) y III bis (Derecho Inmobiliario Registral, 2003)</i><br>Editorial: DYKINSON |
| Autor: X. O'CALLAGHAN MUÑOZ<br>Título: <i>Compendio de Derecho Civil. Derechos Reales e Hipotecario (Volumen 3)</i><br>Editorial: DIJUSA (2007)   |
| Autor: C. LASARTE ÁLVAREZ<br>Título: <i>Principios de Derecho Civil (Tomo IV: Propiedad y Derechos reales de goce, 2010 y Tomo V: Derechos Reales y Derecho Hipotecario, 2010)</i><br>Editorial: MARCIAL PONS   |

## 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 y exposición, resolución de cuestiones, exposición de controversias o discusiones sobre cada materia concreta desarrollada.

**Resolución de ejercicios, problemas o casos prácticos:** los alumnos resuelven en clase con ayuda del profesor un problema o caso que se plantea 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 limitados 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, y demás actividades por las que el alumno afianza sus conocimientos para la superación del examen

## VI. RESUMEN DE HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO

| RESUMEN HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO                |                       |                          |                                    |
|--|-----------------------|--------------------------|------------------------------------|
| 3 ECTS x 25 horas = 75 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)                   |                          | 1                                  |
| <b>CRÉDITOS ECTS: 4,5</b>                          | <b>30 (+4)</b>        | <b>45</b>                | <b>Sumatorio Total<br/>75 (+4)</b> |

## VII. EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

| Actividades de evaluación                           | Competencias Genéricas   | Indicadores  | Peso en la evaluación |
|---|--|--|-----------------------|
| Caso práctico (3 supuestos)                         | Resolución de problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados  | - Estructura<br>- Calidad de la documentación<br>- Originalidad<br>- Ortografía y presentación                                       | <b>10%</b>            |
| Otras (asistencia, participación y trabajo en aula) | Dominio de competencias específicas  | - Calidad/acierto de la respuesta  | <b>10%</b>            |
| EXAMEN FINAL  | - Capacidad crítica. Juicio crítico<br>- Resolución de problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados | - Dominio de los conceptos<br>- Claridad en la explicación<br>- Corrección gramatical<br>- Ortografía y presentación<br>- Estructura | <b>80 %</b>           |

### 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 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 con las mismas características que el de la convocatoria ordinaria (**100%** de la calificación).