



## FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA

Datos de la asignatura	
Nombre Completo	Derechos Reales y Sistema Inmobiliario Registral
Código	E000001115
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 (Francés) [Tercer 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	4,5
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

Contextualización de la asignatura
------------------------------------



## 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.

## 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.
<b>ESPECÍFICAS</b>		
<b>CEA07</b>	Comprensión de cuestiones jurídicas complejas.	
	<b>RA1</b>	Capacidad para comprender cuestiones jurídico privadas utilizando los recursos necesarios para ello y valorando su alcance y conexiones con otras cuestiones: calificación jurídica de los hechos, determinación del marco jurídico aplicable.
	<b>RA1</b>	Capacidad para identificar cuestiones jurídico privadas a partir de planteamientos de hecho no estructurados jurídicamente.
<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: 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
<b>BLOQUE 3: El Derecho de Propiedad</b>
Tema 5: El Derecho de propiedad. Su estructura y contenido
Tema 6: La adquisición del dominio
Tema 7: Las situaciones de cotitularidad. La comunidad de bienes
Tema 8: Situaciones de comunidad con régimen legal propio. La Propiedad Horizontal
Tema 9: Las propiedades especiales por razón del objeto: Propiedad Intelectual e Industrial
Tema 10: La protección jurídica del dominio. Acciones
<b>BLOQUE 4: El Derecho Inmobiliario Registral</b>
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

## METODOLOGÍA DOCENTE

### Aspectos metodológicos generales de la asignatura

#### Metodología Presencial: Actividades

**Clases magistrales:** consisten en la exposición de los contenidos de la asignatura de Derechos Reales y Sistema Inmobiliario Registral, 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, por lo 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
40.00	5.00
HORAS NO PRESENCIALES	
Clases magistrales	Resolución de casos prácticos
60.00	10.00
<b>CRÉDITOS ECTS: 4,5 (115,00 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 %
	Valoración de la adquisición de	



Asistencia, participación y trabajo del alumno en el aula	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 1) Derecho Reales en general.*

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)

Autor: C. LASARTE ÁLVAREZ

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

## Bibliografía Complementaria

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)