

## I. FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA

Datos de la asignatura	
Nombre	Derechos Reales y Sistema Inmobiliario Registral
Titulación	Grado en Derecho
Curso	3º E-1BL, 3º E-5, 4º E-3
Carácter	Cuatrimestral
Créditos ECTS	4,5
Departamento	Derecho privado
Área	Derecho civil
Profesores	Dra. Rosa de Couto Gálvez Dr. Carlos de Miguel Perales Lda. Ana López Monís

Datos del profesorado	
Profesor	Dra. Rosa de Couto Gálvez
Grupo	3º E-1 BL
e-mail	decouto@der.upcomillas.es
Despacho	ED - 244
Datos del profesorado	
Profesor	Dr. Carlos de Miguel Perales
Grupo	4º E-3 A, 4º E-3 B
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 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
<b>Instrumentales</b>
Resolución de problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados.
<b>Personales</b>
Capacidad crítica. Juicio crítico.
Competencias Específicas
<b>Conceptuales (saber)</b>
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
<b>Procedimentales (hacer)</b>
Habilidad discursiva y argumentativa sobre los Derechos Reales y el Derecho Inmobiliario

Registral
Profesionales (saber hacer)
Identificar los elementos de Derechos reales y jurídico inmobiliarios de un problema, y plantear alternativas para su solución

### III. TEMAS Y CONTENIDOS

<b>BLOQUE 1: Teoría General de los Derechos Reales</b>
Tema 1: El Derecho de cosas
Tema 2: El contenido del Derecho real
<b>BLOQUE 2: La Posesión</b>
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: 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 (conclusión). La protección judicial 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.

#### IV. BIBLIOGRAFÍA Y RECURSOS

##### Bibliografía Básica

###### Libros de texto

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

Título: *Sistema de Derecho Civil. Volumen III (Tomo 1) Derecho Reales en general.*

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 (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 (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

##### 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*

## 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 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 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			
4,5 ECTS x 25 horas = 112,5 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)		( 1)
<b>CRÉDITOS ECTS: 4,5</b>	<b>45 (+4)</b>	<b>67,5</b>	<b>Sumatorio Total 112,5 (+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	<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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacidad crítica. Juicio crítico</li> <li>- Resolución de problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados</li> </ul>	<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 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).