



FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA

Datos de la asignatura	
Nombre Completo	Derechos Reales
Código	E000007869
Título	Grado en Derecho
Impartido en	Grado en Derecho y Grado en Relaciones Internacionales (E-5) [Tercer Curso] Grado en Derecho (E-1) [Tercer Curso]
Nivel	Reglada Grado Europeo
Cuatrimestre	Semestral
Créditos	6,0
Carácter	Obligatoria (Grado)
Departamento / Área	Departamento de Derecho Privado
Responsable	Profª Dra. Dª Rosa María de Couto Gálvez (Coordinadora de la asignatura)
Horario	Lunes y martes de 12:30 horas a 14:30 horas

Datos del profesorado	
Profesor	
Nombre	Rosa de Couto Gálvez
Departamento / Área	Departamento de Derecho Privado
Despacho	Alberto Aguilera 23 [C-410] extensión 2187
Correo electrónico	decouto@icade.comillas.edu

DATOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA

Contextualización de la asignatura
Aportación al perfil profesional de la titulación
<p>La asignatura "Derechos Reales" se divide en cinco partes: La teoría general de los derechos reales, posesión, derecho de propiedad, Derecho inmobiliario registral, y derechos reales limitados. 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, con el estudio de la inscripción registral, las anotaciones preventivas y otras cuestiones registrales, y se analiza la posibilidad de discordancia entre la realidad jurídica material y el Registro, con la rectificación</p>



registraral cuando proceda. Por último, 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; 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 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, with study registry inscription, preventive annotations and other registry items, and we investigate the possibility of lack of agreement between the material legal reality and the registry with the necessary registry rectification, as appropriate. Finally, 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; the right of easement; censuses and surface rights on elevation and sub-building. For in rem rights of guarantee we study: liens, in rem guarantees on property assets, the property mortgage and the lien without displacement and the right anticresis. Finally, we systematically set out right of preferential acquisition

Competencias - Objetivos

Competencias

GENERALES

CGI03	Capacidad de análisis y síntesis. Comprender y estructurar adecuadamente los conocimientos que se adquieren	
	RA1	Comprende y asimila conceptos y razonamientos, extrayendo la información relevante y relacionando adecuadamente las diferentes partes de que puede constar
	RA2	Conecta lo aprendido en el plano teórico con los problemas prácticos que plantea el ejercicio de la profesión jurídica
	RA3	Comprende y aplica las interrelaciones que caracterizan el sistema normativo de Derecho Administrativo y sus correspondientes subsistemas



CGI05	Resolución de problemas. Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica, obteniendo resultados	
	RA1	Comprende adecuadamente los problemas propios del Derecho privado, identificando sus partes deslindando lo central frente a lo accesorio o marginal- y siguiendo la secuencia lógica para su resolución
	RA2	Utiliza los conocimientos teóricos adquiridos para la resolución del problema, planteando si caben diversas alternativas suficientemente razonadas y argumentadas jurídicamente
	RA3	Busca un resultado satisfactorio, salvando los obstáculos que puedan presentarse
CGP08	Capacidad crítica. Juicio crítico	
	RA1	Conoce las distintas posibilidades que la aplicación de las normas jurídicas ofrece con conciencia crítica de las mismas
	RA2	Valora las posibles deficiencias que en los diferentes enfoques se plantean, pudiendo ofrecer propuestas para su superación y mejora
ESPECÍFICAS		
CEA07	Comprensión de cuestiones jurídicas complejas	
	RA1	Comprende 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
	RA2	Identifica cuestiones jurídico-privadas a partir de planteamientos de hecho no estructurados jurídicamente
CED06	Identificar y aplicar líneas jurisprudenciales adecuadas al supuesto concreto	
	RA1	Identifica y aplica las líneas jurisprudenciales adecuadas al supuesto concreto, en particular en el ámbito del Derecho contractual y de los Derechos reales
CEP06	Capacidad para redactar documentos jurídicos	
	RA2	Redacta documentos civiles básicos
CEP07	Habilidad discursiva y argumentativa	
	RA1	Se expresa con corrección y soltura por escrito, manejando adecuadamente la exposición de ideas y argumentos (dominio del vocabulario jurídico propio de las asignaturas que conforman la materia y capacidad para la redacción y



	estructuración de documentos jurídicos)
RA2	Habla en público con fluidez y seguridad, ordenando las ideas y utilizando el registro apropiado al destinatario

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	
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	
BLOQUE 5: Derechos reales limitados	
Tema 15: Derechos reales de goce y disfrute. Derechos de usufructo, uso y habitación.	
Tema 16: Derechos reales de goce y disfrute (continuación) El derecho de servidumbre. Los derechos de superficie. Los censos.	
Tema 17: Los Derechos reales de garantía. El derecho de prenda. El derecho de hipoteca inmobiliaria.	



El derecho de anticresis

Tema 18: Las garantías reales de garantía (continuación): la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento

Tema 19: Los derechos de adquisición preferente

METODOLOGÍA DOCENTE

Aspectos metodológicos generales de la asignatura

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 lecciones 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

Estudio posterior y relación de las lecciones magistrales. El alumno estudiará y preparará los contenidos de la asignatura para el examen.



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.

RESUMEN HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO

HORAS PRESENCIALES	
Lección Magistral	Clases Prácticas
50,00	10,00
HORAS NO PRESENCIALES	
Preparación de la resolución de los casos prácticos y trabajos dirigidos	Estudio y relación de las lecciones magistrales
10,00	80,00
CRÉDITOS ECTS: 6,0 (150,00 horas)	

EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Actividades de evaluación	Criterios de evaluación	Peso
Realización de un examen escrito u oral	Dominio de los conceptos y claridad en la explicación	80 %
Realización de casos prácticos, y participación y trabajo en el aula	Calidad en la realización de lo supuestos prácticos, estructura y claridad, y originalidad en su interpretación	20 %

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 (15%)

Asistencia, participación y trabajo en aula (5%): 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 (85%) y resolución de casos prácticos (15%)

Alumnos desde 3ª convocatoria, incluida, que tengan, al amparo de la normativa vigente de nuestra Universidad, dispensada la asistencia a clase: **Examen escrito (85%) y resolución de casos prácticos (15%).**

Convocatoria extraordinaria

En la Convocatoria extraordinaria:

- Examen escrito u oral, y de las mismas características que el de la convocatoria ordinaria, supone el 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; Tomo 2, Derechos 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: Derechos Reales, volumen 1º, Posesión y Propiedad,*

2008; volumen 2º *Derechos Reales Limitados* 2009; y *Derecho Civil III Bis, Derecho Inmobiliario*

Registral, 2003 Editorial: DYKINSON

Autor: **X. O'CALLAGHAN MUÑOZ**



COMILLAS

UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

**GUÍA DOCENTE
2018 - 2019**

Título: *Compendio de Derecho Civil. Derechos Reales e Hipotecario*

(Volumen 3) Editorial: DIJUSA (ultima 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 (última edición)

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)