



# **GUÍA DOCENTE**

**GRADO EN DERECHO**

**DERECHO CIVIL: DERECHOS REALES**

**I. Identificación de la asignatura**

<b>Tipo</b>	Obligatoria
<b>Período de Impartición</b>	3º Curso, 1er Cuatrimestre
<b>Número de Créditos</b>	6
<b>Idioma en el que se imparte</b>	Castellano

**II. Presentación de la Asignatura****Ubicación y relación de la asignatura en el plan de Estudios:**

La asignatura "Derechos reales" se sitúa después de la materia relativa al "Derecho de la persona y de la Familia", la "Teoría General de la Obligación y del Contrato" y "Derecho de Contratos y Responsabilidad Civil". Conocida ya la dinámica patrimonial y el régimen del intercambio de bienes y servicios, corresponde acometer el estudio de las relaciones jurídico-reales o estática patrimonial: formas de dominación de los bienes desde el punto de vista subjetivo, objetivo, temporal, cuantitativo y cualitativo, todo lo cual se hace de modo completo, aunque necesariamente sucinto.

**Adecuación al perfil profesional y académico:**

Resulta de todo punto lógico que como específica materia del Grado en Derecho se domine una materia que comprende la propiedad y los demás derechos sobre los bienes, los modos de adquirirlos y los mecanismos de publicidad de tales derechos.

**Competencias Generales****Transversales:**

CT5. Aplicación de los conocimientos adquiridos a la formulación y defensa de argumentos y a la resolución de problemas.

CT6. Capacidad para la negociación, conciliación y toma de decisiones.

**Genéricas:**

CG4.Capacidad para el manejo de las fuentes jurídicas con apoyo en las TICs y en las bases de datos de legislación y jurisprudencia

CG10. Capacidad para encontrar soluciones alternativas en el planteamiento de un problema o en la utilización de recursos jurídicos con diversos enfoques.

CG11. Identificación de los aspectos de relevancia jurídica de la realidad social, económica y medioambiental.

CP1.Capacidad para trabajar en equipo

CP3.Capacidad para trabajar en entornos diversos y multiculturales: reconocimiento y respeto a la diversidad.

### III. Presentación de la Asignatura

CP4.Capacidad de Razonamiento crítico.  
CS5.Iniciativa y espíritu emprendedor.  
CPR1.Aplicar los conocimientos en la práctica

#### Competencias Específicas

CE19. Capacidad para entender los conceptos teóricos fundamentales de la normativa civil.  
CE20. Capacidad para resolver cuestiones jurídicas prácticas propias del ordenamiento civil.

### IV. Contenido

#### a. Temario de la asignatura

#### **DERECHOS REALES Y DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL**

##### **I. Teoría general de los Derechos reales**

1. Introducción. Diferencias entre derechos reales y de crédito. Caracteres propios de los derechos reales. Clases. Sistemas de creación de derechos reales. Figuras intermedias.
2. La dinámica de los derechos reales. Adquisición de los derechos reales en general. Sistema del título y el modo. La tradición. Adquisiciones a *non domino*.
3. Modos de adquirir. Ocupación. Accesión. Tradición. Usucapión.
4. Modificación y extinción de los derechos reales.

##### **II. La posesión.**

5. Concepto. Clases. Efectos. Adquisición, conservación y pérdida. Liquidación del estado posesorio. Acciones protectoras.

##### **III. El derecho de propiedad**

6. Concepto y evolución histórica del derecho de propiedad. Fundamento y clases. Propiedad y Constitución. Facultades, límites y limitaciones del derecho de propiedad.
7. Las acciones protectoras del dominio, en especial la acción reivindicatoria.
8. Propiedades especiales. Particular atención a la propiedad intelectual.
9. Comunidades de bienes. Propiedad horizontal.

##### **IV. Derechos reales limitados**

10. Usufructo, uso y habitación. El aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.
11. Servidumbres. Derecho de superficie y derechos afines.
12. Derechos reales de garantía. Clases.
13. La hipoteca inmobiliaria. Evolución del marco normativo.
14. Otras garantías: prenda, anticresis, hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento. Prendas especiales.
15. Derechos de adquisición preferente: tanteo, opción y retracto.

##### **V. El Registro de la Propiedad**

16. Concepto y rasgos fundamentales del sistema registral. Función del Registro. Organización.
17. Principios hipotecarios. Efectos de la publicidad.
18. Elementos de la publicidad registral. Los asientos registrales. El procedimiento registral.

**b. Actividades Formativas**

Tipo	Descripción
Clases teóricas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presentación en el aula, siguiendo el método de la clase magistral, de los contenidos básicos de las lecciones del programa. El Alumno deberá haber realizado una lectura previa de los temas que se desarrollarán en estas clases, asumiendo que la comprensión de los mismos no queda confiada exclusivamente a la labor del docente (y, en su caso, con el fin de acreditar, mediante las intervenciones que pudieran ser requeridas, el trabajo realizado individualmente).</li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Seminarios de grupos reducidos, sobre cuestiones específicas enmarcadas en el contexto de las clases magistrales. Esta actividad constituirá una prolongación de la clase magistral, con contenido monográfico.</li> <li>2. Análisis, también en grupos reducidos, de acontecimientos de actualidad y debate sobre los mismos (*).</li> <li>3. Realización de casos prácticos, previa preparación de los mismos (*).</li> <li>4. Estudio y comentarios de sentencias (*).</li> <li>5. Disertaciones con argumentos (*).</li> <li>6. Otra actividad de finalidad práctica que el profesor considere oportuno realizar (*).</li> </ol> <p>(*). Las clases de este tipo que se organicen tendrán carácter propiamente práctico y participativo. Se tratará que el alumno sepa expresarse en público, utilizando adecuadamente la terminología jurídica, e interrelacionar las distintas instituciones a las que se refiere la asignatura entre ellas y con las de otras materias. Especial hincapié se hará en las normas contenidas en el Título Preliminar de Código Civil (de las normas jurídicas, su aplicación y eficacia), dada su trascendencia no solo en el ámbito del Derecho Civil, sino en todo el ordenamiento jurídico en general.</p>

**V. Tiempo de Trabajo****Clases Teóricas****Clases Prácticas****VI. Metodología y Plan de Trabajo**

Exposición de las lecciones teóricas y aplicación de lo aprendido en las clases prácticas.

**VI. Métodos de Evaluación****a. Ponderación para la Evaluación**

- Examen con preguntas de desarrollo (80%).
- Valoración de la participación en las clases prácticas y la entrega voluntaria de dictámenes solucionando los casos prácticos (20%).

**b. Revisión de las Pruebas de Evaluación**

Conforme a la normativa de reclamación de exámenes del IEB.

**c. Conducta Académica**

Véase Normas de Conducta del IEB. *(Incluir en este punto cualquier aspecto que el profesor considere relevante: prohibición de uso de dispositivos móviles u ordenadores; avisos de comportamiento - con sus consecuencias: expulsión, Jefe de Estudios, etc.)*

## VII. Recursos y Materiales Didácticos

### a. Bibliografía

#### 1º Como manuales básicos:

MUÑIZ ESPADA (Coord), RIVERA-ESPEJO, Dirs. Lecciones de derecho privado. Tecnos, 2020.

Los manuales habituales en la disciplina que sean de preferencia del alumno (Lacruz et al, Rams et al, Albaladejo, Diez-Picazo y Gullón, Lasarte).

#### 2º Consulta de los otros grandes manuales en la materia.

Entre los manuales recientes y actualizados, tal vez el más completo es DE PABLO CONTRERAS y otros, Curso de Derecho civil (III) Derechos reales, COLEX, 2014.

Como obras de consulta que puede convenir tener en cuenta:

1º DIEZ-PICAZO PONCE DE LEÓN, L. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Tomo III. Las relaciones jurídico-reales. 6ª Ed. Civitas. Cizur Menor 2007.

Este libro hace una exposición mucho más detallada y completa de la materia.

2º PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M. Derechos reales. Derecho hipotecario, 4º Ed. Centro de Estudios Registrales. Madrid 2001. Aunque es de hace dos décadas, realiza una exposición con un enfoque práctico que permite una comprensión muy completa.

3º Recientemente se ha publicado la traducción al español del manual que estudian en las Universidades de Yale y Harvard. Son solo 9 lecciones, de enfoque práctico y problemático, con un estilo pedagógico ágil y sencillo. Su lectura total o parcial puede ayudar a comprender mejor nuestro sistema comparándolo con el de USA. Para lectura parcial téngase en cuenta que el libro tiene, además del índice sistemático, un índice de materias que permite leerlo sólo en la parte que interesa.

MERRIL, T.W.-SMITH, H.E. Propiedad y derechos reales. Traducción de SANTDIUMENGE, J. y GILI, M., Aranzadi, Cizur menor 2013.

**3º Contestaciones a temarios de oposiciones. Puede encontrarse completo el temario de Registros anterior a 2015 en <http://www.notariosyregistradores.com/opositores/1-temas-registros.htm>**

**VIII. Profesorado****Profesor**

<b>Nombre y Apellidos</b>	Diego Vigil de Quiñones Otero
<b>Correo Electrónico</b>	diego.vigil@clauastro-ieb.es
<b>Formación académica</b>	Licenciado en Derecho (2004), Registrador de la Propiedad (2008), Doctor en Derecho (2016)
<b>Actividad profesional extraacadémica</b>	Registrador de la Propiedad
<b>Publicaciones (solo enumerarlas)</b>	Diego Vigil de Quiñones Otero - Dialnet (unirioja.es)
<b>Horario de Tutorías</b>	Se anunciarán en clase