GUÍA DOCENTE

GRADO EN DERECHO

DERECHO CIVIL: DERECHOS REALES

I. Identificación de la asignatura

Tipo	Obligatoria
Período de Impartición	3º Curso 1º Cuatrimestre
Número de Créditos	6 ECTS
Idioma en el que se imparte	Castellano

II. Presentación

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.

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. Resultado de Aprendizaje

- Adquisición de conocimientos jurídicos completos, con capacidad para reunir e interpretar datos y emitir juicios reflexivos sobre temas relevantes, teniendo presentes los derechos fundamentales y los principios y valores democráticos.

- Comprensión de la estática patrimonial. - Conocimiento los diferentes derechos del hombre sobre las cosas.

- Capacidad de análisis de los diferentes derechos reales. - Funcionamiento del Registro de la Propiedad como mecanismo oficial de publicidad.

III. Contenido

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.

IV. B. Actividades formativas	
Tipo	**Descripción**
Clases teóricas	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).
	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. 2. Análisis, también en grupos reducidos, de acontecimientos de actualidad y debate sobre los mismos (*). 3. Realización de casos prácticos, previa preparación de los mismos (*). 4. Estudio y comentarios de sentencias (*). 5. Disertaciones con argumentos (*). 6. Otra actividad de finalidad práctica que el profesor considere oportuno realizar (*). (*) 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 Titulo 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.

V. Tiempo de Trabajo del estudiante

Clases Teóricas	75%
Clases Prácticas	25%
Otras Actividades	

VI. Metodología y plan de trabajo

Tipo	Periodo	Contenido
Clases teóricas y prácticas		Exposición de las lecciones teóricas y aplicación de lo aprendido en las clases prácticas.

VII. Método de evaluación

Examen con preguntas cortas y de desarrollo y caso práctico (80%).

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

La evaluación continua se tendrá también en cuenta en la convocatoria extraordinaria. Para poder hacer la media entre ambas, el alumno habrá de superar el 4 en el examen.

- En la convocatoria extraordinaria, la calificación se obtendrá aplicando los mismos porcentajes de evaluación establecidos para la convocatoria ordinaria. A efectos del porcentaje correspondiente a la evaluación continua, se tomará la calificación que resulte más favorable para el estudiante entre la obtenida en la evaluación continua y la calificación final de la convocatoria ordinaria.

a. Ponderación para la Evaluación

Pruebas de Evaluación Continua 80%
Prácticas el 20%
El alumno que de forma injustificada no cumpla con los requerimientos mínimos de asistencia obtendrá un 20% menos en su nota en la calificación final (este criterio se aplicará tanto en Convocatoria Ordinaria como Extraordinaria).

b. Revisión de las Pruebas de Evaluación

Conforme a la normativa de reclamación de exámenes del IEB.

VIII. Recursos y Materiales Didácticos

Véase Normas de Conducta del IEB. (Se recuerda en especial la prohibición de uso de dispositivos móviles u ordenadores; y los avisos de comportamiento - con sus consecuencias: expulsión, Jefe de Estudios, etc.)

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

IX Profesorado

Profesor	
Nombre y Apellidos	Diego Vigil de Quiñones Sebastián del Rey Barba
Correo Electrónico	diego.vigil@claustro-ieb.es
Formación académica	Licenciado en Derecho (2004), Registrador de la Propiedad (2008), Doctor en Derecho (2016) Sebastián del Rey Barba es Licenciado en Derecho, Registrador de la Propiedad, Doctor en Derecho.
Acreditación	Registrador de la Propiedad
Publicaciones	Diego Vigil de Quiñones Otero - Dialnet (unirioja.es) Pueden verse las publicaciones de ambos Profesores recogidas en la base de datos Dialnet Diego Vigil de Quiñones Otero - Dialnet (unirioja.es) https://dialnet.unirioja.es/servlet/autor?codigo=3126118
Horario de Tutorías	Se anunciarán en clase