

1. DESCRIPCIÓN DE LA ASIGNATURA

| | |
|-------------------------------|---|
| Grado: | |
| Doble Grado: | Derecho y Administración y dirección de Empresas |
| Asignatura: | DERECHO CIVIL PATRIMONIAL II |
| Módulo: | INSTITUCIONES JURÍDICAS III |
| Departamento: | Derecho Privado |
| Año académico: | |
| Semestre: | Primer semestre |
| Créditos totales: | 6 |
| Curso: | 3º, |
| Carácter: | Obligatoria |
| Lengua de impartición: | Español |

| | | |
|--|----|-----|
| Modelo de docencia: | A1 | |
| a. Enseñanzas Básicas (EB): | | 70% |
| b. Enseñanzas de Prácticas y Desarrollo (EPD): | | 30% |
| c. Actividades Dirigidas (AD): | | |

2. EQUIPO DOCENTE

2.1. Responsable de la asignatura

Prfa. Dra. María Serrano Fernández

3. UBICACIÓN EN EL PLAN FORMATIVO

3.1. Descripción de los objetivos

Descriptores: Derechos reales. Teoría general y tipología. La posesión. El Registro de la Propiedad. Propiedades especiales.

Se pretende un conocimiento básico de la disciplina legal referente a la asignatura, haciendo especial hincapié en la comprensión efectiva de las categorías que la explican y las instituciones que la conforman, así como la interrelación existente entre ellas. Se persigue, asimismo, un acercamiento a los problemas reales de la práctica, como instrumento de comprensión y aproximación a las normas. Para lograr dichos objetivos, la necesaria visión teórica se complementará con otra práctica, y se facilitarán, además, los conocimientos necesarios para acceder a las fuentes doctrinales, legales y jurisprudenciales.

Entre los objetivos principales pueden destacarse los siguientes:

1. Distinción de los derechos reales frente a los de crédito.
2. Comprensión de los problemas que en ellos subyacen.
3. Identificación y aplicación práctica de los diversos derechos reales.
4. Diferenciación entre los aspectos materiales de los derechos reales y los aspectos formales derivados de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3.2. Aportaciones al plan formativo

El Derecho Civil es el tronco común de todas las demás ramas del Derecho. Por tanto, todas las asignaturas de Derecho Civil constituyen asignaturas troncales imprescindibles para un conocimiento integral del Derecho. Por ello, todo Plan de Estudios del Grado en Derecho y también de los dobles Grados tiene como una de sus bases primordiales el Derecho Civil.

En el marco general del Derecho Civil, debe destacarse que el conocimiento del Derecho Civil Patrimonial II es cardinal para los juristas que quieran dedicarse al Derecho privado, bien como abogados en ejercicio, bien en cualquier otra vertiente profesional de esta rama (notario, juez, etc.). El manejo de las categorías esenciales de los derechos reales (la posesión, la propiedad, los derechos reales limitados, los derechos reales de garantía y las instituciones del Derecho Inmobiliario registral) es imprescindible. Esta parte del Derecho Civil se integra en el denominado Derecho patrimonial. Una vez estudiado el denominado “aspecto dinámico” del Derecho patrimonial (reglas sobre el intercambio de bienes, derechos y servicios), que se corresponde en esencia con el Derecho de obligaciones y contratos, se hace necesario el estudio del “aspecto estático” de aquél, es decir, el “Derecho de cosas”, por cuanto en él se tratan las reglas que determinan la creación, constitución, detentación, modificación y

extinción de los derechos reales.

La asignatura Derecho patrimonial II se divide en grandes tres grandes bloques: se comienza con una introducción relativa a la noción y adquisición de los derechos reales en general. Una vez establecida la categoría de los derechos reales y estudiada la teoría general, la segunda gran parte se dedica al derecho de propiedad, prototipo de derecho real, los límites y limitaciones de la misma, sus estatutos (especialmente, urbana y rústica). A continuación, también serán objeto de estudio la posesión y el sistema de adquisición de la propiedad en el Derecho español.

El segundo bloque se dedica a la publicidad en la que se destaca la importancia de la publicidad en relación con la creación, constitución, adquisición y extinción de los derechos reales. Una especial atención se le dedica al Registro de la Propiedad como instrumento de publicidad de los derechos reales; especialmente, los principios sustantivos que lo rigen y los efectos propios de las inscripciones y demás asientos registrales.

El tercer bloque se dedica, por un lado al estudio de los diferentes tipos de derechos reales, según la división tradicional de los mismos, comenzando por los derechos reales limitados de goce; posteriormente, se estudian los derechos de garantía, donde se prestará especial atención, por su importancia en el tráfico actual, a la hipoteca. Se concluirá con el estudio de los derechos reales de adquisición preferente.

La segunda parte de este tercer bloque está dedicada a la comunidad de bienes y las situaciones de cotitularidad, con especial atención al estatuto de la propiedad horizontal (propiedad por pisos), por la enorme importancia práctica que tiene en la vida actual.

3.3. Recomendaciones o conocimientos previos requeridos

En principio, no son exigibles prerequisites específicos para cursar la asignatura Derecho Civil Patrimonial II. No obstante, es recomendable haber superado las asignaturas Derecho Civil Parte General y Derecho Civil Patrimonial I, por cuanto deberán darse por entendidos una gran cantidad de conceptos e instituciones vistos en estas dos asignaturas.

4. COMPETENCIAS

4.1 Competencias de la Titulación que se desarrollan en la asignatura

- Posesión y comprensión de conocimientos específicos
- Aplicación de los conocimientos al ejercicio profesional
- Reconocimiento a la diversidad
- Tomar conciencia de la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales
- Comprender las distintas formas de creación del Derecho en su evolución histórica, su realidad actual y sus perspectivas de futuro

4.2. Competencias del Módulo que se desarrollan en la asignatura

- Capacidad de análisis y síntesis.
- Capacidad de organización y planificación.
- Capacidad de gestión de la información.
- Resolución de problemas.
- Practicar la expresión oral y escrita.
- Aprendizaje autónomo.
- Creatividad.
- Sensibilidad hacia temas de la realidad social, económica y medioambiental.

4.3. Competencias particulares de la asignatura

- Comprensión y conocimiento de las principales categorías en materia de Derechos reales, a través de su estudio lógico y previa explicación de las mismas.
- Comprensión y conocimiento de la normativa esencial en sede de Derechos reales, igualmente mediante su estudio razonado y previa aclaración del Docente.
- Capacidad de expresarse adecuadamente, oralmente y por escrito, utilizando el lenguaje jurídico específico correspondiente a la asignatura, competencia que se trabajará mediante realización de lecturas, trabajos escritos y exposiciones orales en los correspondientes.
- Aptitud para identificar los concretos problemas a resolver y de buscar una solución jurídica razonada, argumentada y fundada no sólo en el concreto régimen jurídico de los derechos reales sino en el conjunto del sistema jurídico civil. Esta capacidad se adquirirá mediante las clases prácticas.
- Capacidad para la búsqueda de cualquier fuente doctrinal, legal o jurisprudencial relativa al Derecho de cosas.
- Actitudes básicas para la resolución de los conflictos jurídicos en los que están presentes problemas relativos a los Derechos de cosas.

5. CONTENIDOS DE LA ASIGNATURA (TEMARIO)

TEMA 1. EL DERECHO REAL.

1. El derecho real: su delimitación frente al derecho de crédito.
2. Enumeración y clasificación de los derechos reales.
3. Autonomía privada y tipicidad de los derechos reales.

TEMA 2. LA PROPIEDAD.

1. Noción y contenido del derecho de propiedad.
2. Límites y limitaciones del derecho de propiedad.
3. Tutela jurídica de la propiedad.
4. Los estatutos de la propiedad privada.
5. Las propiedades especiales.

TEMA 3. LA POSESIÓN.

1. Las diferentes concepciones sobre la posesión. Funcionalidad del concepto
2. Elementos de la posesión.
3. Clases de posesión.
4. El contenido de la posesión.
5. La tutela de la posesión.

TEMA 4. CONSTITUCIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES. MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES.

1. Los modos de adquisición en el Derecho español: el art. 609 del Código Civil. En particular la adquisición derivativa. 1.1 .La teoría del título y el modo; la tradición. 1.2. La adquisición por el transcurso del tiempo: la usucapión
2. Modificación de los derechos reales. La accesión; en particular la accesión invertida.
3. La extinción de los derechos reales.

TEMA 5. APARIENCIA, PUBLICIDAD Y ADQUISICIÓN.

1. El sistema transmisivo español: la protección de la apariencia y la adquisición del derecho. Especial referencia a la ineficacia transmisiva y a la falta de legitimación del transmitente.
2. Publicidad registral: el fundamento de la adquisición *a non domino* del art. 34 de la Ley Hipotecaria.

TEMA 6. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

1. La publicidad inmobiliaria registral. 2. Los llamados principios hipotecarios.
2. El objeto de la publicidad registral. 2.1. Derechos y títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad. 2.2. La noción de finca registral
3. El procedimiento registral.

TEMA 7. LOS DERECHOS REALES DE GOCE.

1. Significado de los derechos reales limitados de goce.
2. Usufructo, uso y habitación.
3. Servidumbres.
4. Derecho de superficie.
5. Derecho de vuelo y subsuelo.

TEMA 8. DERECHOS REALES DE GARANTÍA.

1. Concepto y función de las garantías reales.
2. La prenda .
3. La hipoteca.
- 4 La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento.

TEMA 9. LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

1. La categoría de los derechos reales de adquisición preferente.
2. Tanteo y retracto. Concepto y tipos. Tanteo y retracto legales.
3. Tanteos y retractos de origen voluntario.

TEMA 10. LAS SITUACIONES DE COTITULARIDAD DE LOS DERECHOS REALES.

- 1.La copropiedad.
- .2.La propiedad horizontal y el aprovechamiento por turnos de inmuebles de uso turístico.

6. METODOLOGÍA Y RECURSOS

1º. Para favorecer la comprensión de la materia, los contenidos fundamentales descritos en el temario se impartirán en las clases correspondientes a Enseñanzas Básicas (EB). En estas clases se tratarán los elementos fundamentales de cada tema. Dada la extensión de la asignatura y habida cuenta de su concentración en un semestre, no todos los temas podrán ser tratados en profundidad. Para su estudio el/la Profesor/a realizará las aclaraciones correspondientes y recomendará, si es el caso, las lecturas necesarias.

2º. En el ámbito de las Enseñanzas de Prácticas y Desarrollo (EPD), se fomentará de manera especial la participación activa de los estudiantes a través del estudio de textos legales, jurisprudenciales y doctrinales. Los estudiantes deberán preparar previamente las prácticas propuestas por el/la Profesor/a.

3º. Para el desarrollo del proceso de enseñanza-aprendizaje se emplearán también las tutorías con el profesor, en el horario fijado por el mismo.

4º. La herramienta de enseñanza virtual WebCT será un complemento indispensable

para cualquiera de las actividades anteriormente descritas.

7. EVALUACIÓN

La asignatura se somete a un *sistema de evaluación continua* que tendrá lugar durante el periodo docente. Esta evaluación continua consistirá en la asistencia a las denominadas Enseñanzas prácticas y de desarrollo (EPD), en los que el estudiantado tendrá que realizar casos prácticos, estudios, investigaciones jurídicas, comentarios de sentencias o de textos jurídicos y, en general, resolución de supuestos y preguntas que le otorgarán las competencias necesarias para aplicar el Derecho de forma correcta a la realidad.

Más concretamente, los criterios de evaluación y calificación son los siguientes:

- Mediante el examen final escrito (u oral, en su caso) el alumno deberá demostrar un conocimiento general de toda la materia, así como una exposición lógica, inteligible y lingüísticamente correcta en cada una de las respuestas a las preguntas formulen. La calificación del examen final tendrá un valor de un 70% sobre la calificación final de la asignatura. Para aprobar la asignatura será condición indispensable haber obtenido un 3.50 en el examen final teórico.

- La evaluación final de la asignatura se completará con la calificación obtenida por el alumno en las EPD. Esta calificación, que representa un 30% de la calificación final, sólo se tendrá en cuenta cuando el alumno haya realizado satisfactoriamente todos los trabajos programados. Las prácticas entregadas deben estar correctamente resueltas y en ellas el estudiante ha de demostrar un uso apropiado del lenguaje técnico y del razonamiento jurídico, sabiendo aplicar los conceptos y categorías estudiadas a la realidad de los casos analizados. En consecuencia, las pruebas que se limiten lacónicamente a contestar de forma afirmativa o negativa a lo preguntado en cada caso, sin argumentar ni justificar jurídicamente la respuesta, no podrán tomarse en consideración. Las calificaciones que el estudiante haya obtenido en las pruebas, unidas a otros criterios, como la asistencia y las intervenciones en los debates de clase, son los elementos que el profesorado empleará para determinar la calificación final en concepto de EPD.

El alumno que habiendo asistido a todas las EPD no haya obtenido la calificación mínima para aprobar (1.5) tendrá la oportunidad de examinarse de la parte práctica en la primera convocatoria del examen final. Dicha oportunidad no se concederá a aquellos alumnos que no hayan aprobado las EPD por falta de asistencia a las mismas.

Los estudiantes que no superen la asignatura en el semestre en el que se imparte dispondrán de una convocatoria de recuperación de curso en el mes de junio/julio.

De acuerdo con lo establecido en la Normativa de Evaluación de los Estudiantes de Grado de la Universidad Pablo de Olavide, si el estudiante no siguió el proceso de

evaluación continua, o no superó las pruebas de evaluación incluidas en el mismo, **en la prueba o pruebas de evaluación correspondiente a la convocatoria de recuperación que suele realizarse en el mes de junio** se le evaluará del total de los conocimientos y competencias que figuran en la guía docente, a efectos de optar al 100 % de la calificación total de la asignatura. Igualmente, en la convocatoria de recuperación y aunque haya superado con éxito el conjunto de las tareas desarrolladas durante el periodo de docencia, tendrá derecho a ser evaluado sobre el 100% siempre que renuncie expresamente a la calificación obtenida en aquéllas, debiendo comunicarlo de modo expreso y por escrito al profesor responsable de la asignatura con un plazo mínimo de 10 días antes de la celebración de las pruebas

8. BIBLIOGRAFÍA GENERAL

***EL ESTUDIANTE DEBE PROCURARSE, A SU ELECCIÓN, LA ÚLTIMA EDICIÓN DE AL MENOS UN MANUAL**

MANUALES*:

- LÓPEZ Y LÓPEZ/VAALPUESTA FERNÁNDEZ. Derecho civil patrimonial II. (Serrano Fernández y Sánchez Leria coords). Tirant lo Blanch, Valencia 2014
- ALBALADEJO, Derecho civil, T. III (Vols. 1º y 2º), Bosch, Barcelona.
- DÍEZ-PICAZO Y GULLÓN, Sistema de Derecho civil, Vol. III, Tecnos, Madrid.
- LASARTE ÁLVAREZ, Principios de Derecho civil, Vols. IV y V, Marcial Pons, Barcelona.
- LACRUZ y otros, Elementos de Derecho civil, T. III (Vols. 1º, 2º), Dykinson, Madrid.
- LACRUZ y otros, Derecho inmobiliario registral, Dykinson, Madrid.
- LÓPEZ / MONTÉS (Coord.)/et al., Derechos reales y Derecho inmobiliario registral, Tirant lo Blanch, Valencia.

COMENTARIOS, TRATADOS, ARTÍCULOS:

- ALBALADEJO GARCÍA / DÍAZ ALABART (Dir.): Comentarios al Código civil y Compilaciones forales, Edersa, Madrid.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (Coord.): Comentarios a la Ley de Propiedad horizontal, Aranzadi, Pamplona.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (Coord.): Comentarios a la Ley de Propiedad Intelectual, Tecnos, Madrid.
- CAÑIZARES/DE PABLO/ORDUÑA/VALPUESTA (Coords.): Comentarios al Código Civil, Thomson-Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2012.

- CUADRADO IGLESIAS (Coord.): Comentarios a la Ley de reforma de la propiedad horizontal: Ley 8/1999, 6 de abril, Dykinson, Madrid.
- CHICO ORTÍZ: Estudios sobre Derecho hipotecario, t. I y II, Pons, Madrid.
- DOMIÉNGUEZ LUELMO (coord), Comentarios al Código Civil, Lex Nova, 2011.
- ESTRUCH ESTRUCH: Urbanizaciones y otros complejos inmobiliarios en la Ley de propiedad horizontal, Aranzadi, Elcano (Navarra).
- GARCÍA GARCÍA: Derecho inmobiliario registral o hipotecario, t. I y II, Cívitas, Madrid.
- HERNÁNDEZ GIL: La posesión, Cívitas, Madrid.
- JORDANO FRAGA: Constitución de la hipoteca inmobiliaria voluntaria, Comares, Granada.
- LÓPEZ Y LÓPEZ: La disciplina constitucional de la propiedad privada, Tecnos, Madrid.
- MONSERRAT VALERO: Derecho inmobiliario registral, Cívitas, Madrid.
- MUNAR BERNAT: La regulación española de la "Multipropiedad": la Ley de Derechos de Aprovechamiento por Turno de Bienes Inmuebles de Uso Turístico y Normas Tributarias (Ley 42/1998, de 15 de diciembre), Aranzadi, Pamplona.
- PARRA MARTÍN: La comunidad de propietarios y sus órganos: estudio práctico jurisprudencial, PPU, Barcelona.
- PAZ-ARES / DÍEZ-PICAZO / BERCOVITZ / SALVADOR (Dir.): Comentario del Código civil, t. I y II, Ministerio de Justicia, Madrid.
- ROCA SASTRE / ROCA-MUNCUNILL: Derecho hipotecario, t. I, II, III, IV, V y VI, Bosch, Barcelona.
- VALPUESTA FERNÁNDEZ: Acción reivindicatoria, titularidad dominical y prueba, Tirant lo Blanch, Valencia.
- VALPUESTA FERNÁNDEZ: "Publicidad registral, seguridad de mercado y Estado social", en ADC (t. LVIII, fasc. IV) 2005, pp. 1509 y ss.