



Universidad
de Alcalá

GUÍA DOCENTE

ASIGNATURA

DERECHO CIVIL II (DERECHOS REALES)

**Doble Grado en Derecho y
Administración y Dirección de
Empresas**

Universidad de Alcalá

Curso Académico 2022/2023

3º Curso - Primer Cuatrimestre

GUÍA DOCENTE

Nombre de la asignatura:	Derecho Civil II (Derechos reales)
Código:	400008
Titulación en la que se imparte:	Doble Grado en Derecho y Administración y Dirección de Empresas
Departamento y Área de Conocimiento:	Ciencias Jurídicas/Derecho Civil
Carácter:	Obligatoria
Créditos ECTS:	6
Curso:	3º (Primer Cuatrimestre)
Profesorado:	Prof. Dr. Fernando Díaz Vales Tlf. 918854327/fernando.diaz@uah.es
Horario de Tutoría:	A determinar cuando sean definitivos los horarios de clase. En todo caso previa petición de hora al profesor.
Idioma en el que se imparte:	Español

ADVERTENCIA: La Universidad de Alcalá garantiza a sus estudiantes que, si por exigencias sanitarias las autoridades competentes impidieran la presencialidad total o parcial de la actividad docente, los planes docentes alcanzarían sus objetivos a través de una metodología de enseñanza-aprendizaje y evaluación en formato online, que retornaría a la modalidad presencial en cuanto cesaran dichos impedimentos.

ABSTRACT

Civil Law II (Undergraduate Double degree in Law and Business Administration and Management)

This subject is the continuation of the presentation of Civil Patrimonial Law begun in the class Civil Law I. This class will look deeper at subjects linked to economic activity which is of great importance in legal transactions, with an analysis of institutions such as possession, ownership, charges or obligations and guarantees in rem for property, or the guiding principles of our registration system. It is divided up into four large blocks: general theory of real rights, possession and ownership, limited real rights or real rights of other people's property, and registration of ownership.

1. PRESENTACIÓN

Esta asignatura se destina a los estudiantes del tercer curso del Doble Grado en Derecho y Administración y Dirección de Empresas, impartándose en el primer cuatrimestre. Tiene la consideración de materia obligatoria, por constituir una parte esencial de los estudios por la relevancia de su contenido, su carácter troncal y vertebrador del propio grado y por su aplicación a otras ramas jurídicas.

En esta parte del Derecho Privado se prosigue con la exposición del Derecho Civil Patrimonial iniciado con la asignatura Derecho Civil I, profundizándose en las materias vinculadas a actividades económicas del hombre de gran trascendencia en el tráfico jurídico. Se analizan instituciones como la posesión, la propiedad, las cargas o gravámenes y garantías reales sobre inmuebles, o los principios informadores de nuestro sistema registral.

Por otro lado, su relevancia se constata en el hecho de que en ella se estudian conceptos fundamentales para la adecuada comprensión de materias abordadas en otras disciplinas jurídicas como el Derecho Mercantil, el Derecho Administrativo, en especial en su vertiente urbanística, y el Derecho Procesal, en lo relativo a las acciones reales, posesorias e hipotecarias.

Su contenido se estructura en cuatro grandes módulos: 1. Teoría general del derecho real. 2. Posesión y propiedad. 3. Derechos reales limitados o en cosa ajena. 4. Registro de la Propiedad.

En conclusión, en la asignatura el alumno puede encontrarse con materias de aplicación práctica inmediata de la materia estudiada, como son la propiedad, propiedad horizontal, hipoteca o Registro de la Propiedad.

Para una adecuada comprensión de la asignatura se recomienda haber superado previamente las asignaturas "Introducción al Derecho Civil" y "Derecho Civil I (Derechos y obligaciones)".

2. COMPETENCIAS

Competencias genéricas:

1. Consolidación y profundización del aprendizaje de técnicas de búsqueda de información, selección y evaluación de documentación.
2. Iniciación a la crítica de textos doctrinales básicos.
3. Análisis de problemas complejos e interdisciplinares y búsqueda de soluciones desde diferentes ámbitos.
4. Perfeccionamiento de la capacidad de expresión oral y escrita y de trabajo colaborativo en equipo, desarrollando competencias avanzadas en argumentación.
5. Desarrollo de aprendizaje autónomo.

Competencias específicas:

1. Adquirir y comprender los conceptos teóricos fundamentales de los derechos reales.
2. Conocer y aplicar el régimen jurídico de los distintos derechos reales absolutos y en cosa ajena.
3. Conocer los principios rectores y el funcionamiento básico del Registro de la Propiedad.

4. Capacidad de análisis de la normativa y de las resoluciones judiciales recaídas sobre la materia.
5. Estudio y análisis de diferentes documentos propios de la práctica forense civil relativo al ejercicio de las acciones reales, al objeto de comprender las implicaciones prácticas de los conocimientos teóricos previamente adquiridos.

3. CONTENIDOS

Contenidos:

Módulo 1. TEORÍA GENERAL DEL DERECHO REAL.

- Tema 1. El derecho real en general. Concepto y tipos.
- Tema 2. Contenido, adquisición y extinción.
- Tema 3. Comunidad de bienes.

Módulo 2. POSESIÓN Y PROPIEDAD.

- Tema 4. Posesión: Concepto, estructura, clases y efectos.
- Tema 5. Prescripción adquisitiva.
- Tema 6. Propiedad (I): Concepto, estructura, régimen jurídico y contenido.
- Tema 7. Propiedad (II): Adquisición y protección jurídica.
- Tema 8: Propiedad horizontal. Propiedad intelectual.

Módulo 3. DERECHOS REALES LIMITADOS O EN COSA AJENA.

- Tema 9. Derechos reales de goce. Usufructo.
- Tema 10. Servidumbres.
- Tema 11. Superficie. Sobreelevación y subconstrucción.
- Tema 12. Derechos de garantía: conceptos generales. Prenda.
- Tema 13. Hipoteca.
- Tema 14. Derechos de adquisición preferente.

Módulo 4. REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

- Tema 15. Principios informadores y funcionamiento del Registro de la Propiedad.

Programación de los contenidos (orientativo)

Unidades temáticas	Temas	Total horas, clases, créditos o tiempo de dedicación

Módulo 1. TEORÍA GENERAL DEL DERECHO REAL.	<ul style="list-style-type: none"> • 1 a 3 	<ul style="list-style-type: none"> • 4 horas teóricas y 1 práctica
Módulo 2. POSESIÓN Y PROPIEDAD.	<ul style="list-style-type: none"> • 4 a 8 	<ul style="list-style-type: none"> • 10 horas teóricas y 5 prácticas
Módulo 3. DERECHOS REALES LIMITADOS O EN COSA AJENA.	<ul style="list-style-type: none"> • 9 a 14 	<ul style="list-style-type: none"> • 12 horas teóricas y 7 prácticas
Módulo 4. REGISTRO DE LA PROPIEDAD.	<ul style="list-style-type: none"> • 15 	<ul style="list-style-type: none"> • 4 horas teóricas y 2 prácticas

Cronograma (orientativo)

Semana / Sesión	Contenido
01 ^a	Temas 1 y 2: El derecho real en general: Concepto y tipos; contenido; adquisición y extinción.
02 ^a	Tema 3: Comunidad de bienes.
03 ^a	Tema 4. Posesión: Concepto, estructura, clases y efectos.
04 ^a	Tema 5. Prescripción adquisitiva.
05 ^a	Tema 6. Propiedad (I): Concepto, estructura, régimen jurídico y contenido.
06 ^a	Tema 7. Propiedad (II): Adquisición y protección jurídica.
07 ^a	Tema 8: Propiedad horizontal. Propiedad intelectual.
08 ^a	Tema 9. Derechos reales de goce. Usufructo.
09 ^a	Tema 10. Servidumbres.
10 ^a	Tema 11. Superficie. Sobreelevación y subconstrucción.
11 ^a	Tema 12. Derechos de garantía: conceptos generales. Prenda.

12 ^a	Tema 13. Hipoteca.
13 ^a	Tema 14. Derechos de adquisición preferente.
14 ^a	Tema 15. I. Principios informadores del Registro de la Propiedad.
15 ^a	Tema 15. II. Funcionamiento del Registro de la Propiedad.

4. METODOLOGÍAS DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE. ACTIVIDADES FORMATIVAS

Número de horas totales: 150

Número de horas presenciales:	60 Clases teóricas: 30 Clases prácticas: 15 Tutorías académicas: 7 Seminarios: 8
Número de horas del trabajo propio del estudiante:	90 Estudio autónomo: 65 Elaboración y resolución de casos prácticos: 25

Estrategias metodológicas

Clases presenciales: Aprendizaje activo y crítico	<ul style="list-style-type: none"> • Clases teóricas: introducción del tema y de los aspectos más relevantes de la materia. • Seminarios: exposiciones en profundidad de algunos temas concretos del programa de mayor trascendencia. • Clases prácticas, que se realizarán de forma individual o en grupo, consistentes en la aplicación de los conceptos teóricos estudiados mediante: <ol style="list-style-type: none"> 1. Resolución de supuestos prácticos extraídos de resoluciones judiciales y registrales. 2. El análisis e interpretación de diferentes documentos de la práctica forense y registral.
--	---

Materiales y recursos

Los diferentes materiales y recursos (resoluciones judiciales y registrales, artículos doctrinales, documentos de la práctica forense...) se facilitarán al alumno a lo largo del Curso mediante su incorporación en la página correspondiente de cada grupo de la asignatura que se configurará a tal efecto en la Plataforma Blackboard Learning System.

5. EVALUACIÓN

CONVOCATORIA ORDINARIA

De acuerdo con el art. 9 de la *Normativa reguladora de los procesos de evaluación de los aprendizajes* se sigue el Sistema de evaluación continua de los conocimientos adquiridos por el alumno en la asignatura.

No obstante, conforme al art. 10 de la citada *Normativa* se prevé excepcionalmente un Sistema de evaluación final para aquellos alumnos a quienes les sea imposible seguir el Sistema de evaluación continua por causas tales como la realización de prácticas presenciales, las obligaciones laborales o familiares, motivos de salud o discapacidad, sin perjuicio de que tengan que ser valoradas en cada caso concreto.

Para acogerse al Sistema de evaluación final el estudiante tendrá que solicitarlo por escrito al Decano de la Facultad de Derecho en las dos primeras semanas de impartición de la asignatura, explicando las razones que le impiden seguir el sistema de evaluación continua. En el caso de aquellos estudiantes que por razones justificadas no tengan formalizada su matrícula en la fecha de inicio del curso o del periodo de impartición de la asignatura, el plazo indicado comenzará a computar desde su incorporación a la titulación. El Decano deberá valorar las circunstancias alegadas por el estudiante y tomar una decisión motivada. Transcurridos 15 días hábiles sin que el estudiante haya recibido respuesta expresa por escrito a su solicitud, se entenderá que ha sido estimada.

En el supuesto en el que un alumno que hubiese seguido el Sistema de evaluación continua no completase o superase la realización de los instrumentos previstos en él, no podrá acceder a la convocatoria ordinaria de la prueba prevista en el Sistema de evaluación final.

Sistema de evaluación continua:

Son presupuestos para acogerse a esta modalidad de evaluación:

- a) *Asistir al menos al 80 % de las clases presenciales, seminarios y participar activamente en los mismos.*
- b) *Haber realizado y entregado todos los instrumentos de evaluación de la asignatura que se detallan a continuación.*

La evaluación continua de los alumnos se realizará a través de los siguientes instrumentos:

1. Realización individual y entrega por escrito en la fecha indicada de dos trabajos o casos prácticos extraídos preferentemente de resoluciones judiciales o registrales, y exposición de los mismos en clase, cuyo valor relativo en la calificación final será del 20 %.
Serán criterios tomados en consideración para la evaluación de estos trabajos o casos:
 - el correcto manejo de los recursos legislativos y jurisprudenciales;
 - la capacidad de análisis y de razonamiento jurídico del alumno;
 - la corrección formal y claridad expositiva;
 - la utilización de un lenguaje jurídico adecuado.
2. Realización de dos pruebas teóricas que constarán de varias preguntas sobre apartados concretos del Programa de la asignatura, y que computarán el 80 % de la calificación final de la misma.
La primera de las pruebas, a celebrar durante el mes de noviembre, versará sobre los dos primeros bloques del programa, y tendrá un valor del 40 % del total de la calificación final. La segunda, que se realizará en el mes de enero, tratará sobre el tercer y cuarto bloques del programa, tendrá igualmente un valor del 40 % del total de la calificación final.
Como criterios para la evaluación de estas pruebas se atenderá a:
 - la comprensión de los conceptos e ideas principales de los bloques de la asignatura;
 - la capacidad de síntesis, claridad y rigor expositivos.

Sistema de evaluación final

Los estudiantes que se acojan a este sistema de evaluación habrán de demostrar que han adquirido las competencias genéricas y específicas contempladas en el apartado 2 de la presente guía docente.

Para ello habrán de superar una prueba final escrita que constará de diversas preguntas teóricas de desarrollo y, en su caso, de interrelación de conceptos, y de la resolución razonada y fundamentada de un ejercicio práctico para la cual se podrán utilizar los textos legales.

CONVOCATORIA EXTRAORDINARIA

Constará de una prueba escrita de idénticas características que la señalada en el anterior párrafo para la superación de la convocatoria ordinaria del Sistema de evaluación final.

A efectos de la misma no se reservarán o tendrán en consideración las pruebas superadas ni las notas obtenidas por el alumno durante la realización de la evaluación continua.

6. BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía Básica

- ALBALADEJO, M., *Derecho Civil III. Derecho de Bienes*. (Vol. primero y segundo). Ed. Edisofer.
- BERCOVITZ y otros, *Manual de Derecho Civil: derechos reales*, Ed. Bercal.
- DIEZ-PICAZO, L., *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial* (Tomo III) Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión, Ed. CIVITAS.
- DIEZ-PICAZO, L. y GULLON BALLESTEROS, A., *Sistema de Derecho civil* (Vol. III) Derecho de cosas. Derecho Inmobiliario Registral. Ed. TECNOS.
- LACRUZ BERDEJO, J.L. y otros, *Elementos de Derecho Civil, III.*, Ed. Dykinson; Volumen Primero (Posesión y propiedad). Volumen Segundo (Derechos reales limitados y situaciones de cotitularidad).
- LASARTE: *Principios de derecho civil*, Tomo V: Derechos reales y derecho hipotecario, Ed. Marcial Pons.
- O CALLAGHAN, X., *Compendio de Derecho Civil*, Tomo III. Edersa.
- PEÑA BERNALDO DE QUIROS, M., *Derechos reales. Derecho hipotecario*, 2 Tomos, Ed. Centro de Estudios Registrales.

- DE PABLO CONTRERAS, P., y otros, *Curso de Derecho Civil*, III, Ed. Colex.

En todos los anteriores manuales deberá manejarse la edición más reciente.

Bibliografía Complementaria

- AA. VV.: *Enciclopedia Jurídica Básica*, 4 vols., Ed. Civitas.
- Base de datos www.westlaw.es (accesible desde la página web de la Biblioteca de la Universidad).
- Base de datos www.laleydigital.es (accesible desde la página web de la Biblioteca de la Universidad).