
GUIA DE ESTUDIO DERECHO CIVIL III

Departamento de Derecho civil

Universidad de Granada

GRADO EN DERECHO

GRADO EN ADMINISTRACIÓN Y

DIRECCIÓN DE EMPRESAS Y

DERECHO

GRADO EN CIENCIAS POLÍTICAS Y DE

LA ADMINISTRACIÓN Y DERECHO

CURSO 2016-2017

Asignatura	Derecho civil III
Carácter	Obligatoria
Titulación	Grado en Derecho; Grado en Administración y Dirección de Empresas y Derecho; Grado en Ciencias Políticas y de la Administración y Derecho
Créditos ECTS	6 créditos
Unidad Temporal	2º Curso/2º Semestre
Departamento	Derecho civil http://www.ugr.es/local/dpto_dc/ Facultad de Derecho, Ed. S. Pablo, 2ª Planta. Director: Prof. Dra. Julia RUIZ-RICO RUIZ-MORÓN
Requisitos previos	Se considera recomendable haber superado las materias del primer curso, así como las impartidas en el primer semestre del 2º curso, especialmente Derecho civil I y Derecho civil II
Guías Didácticas	Para cada uno de los grupos de docencia se elaborará por el profesor encargado del mismo una Guía Didáctica propia y personalizada, disponible en la web del Departamento de Derecho civil

INDICE

Asignatura

Del profesorado

Contenidos

Competencias y objetivos formativos

Programa

Temporización

Metodología de enseñanza y aprendizaje

Evaluación

Bibliografía básica

GUIA DE ESTUDIO DERECHO CIVIL III

Departamento de Derecho civil

Asignatura

Siguiendo la estructuración docente del Derecho civil en el marco general del Grado en Derecho, de la que la asignatura Derecho civil III forma parte, se continúa el análisis del Derecho civil Patrimonial, iniciado en Derecho civil II con el estudio de las obligaciones y los contratos.

La asignatura Derecho civil III tiene por objeto el estudio de los derechos reales, es decir, los derechos relativos a la titularidad y explotación de los bienes, muebles e inmuebles. Se trata de explicar, entre otras materias, cómo se adquiere, se transmite y se protege tanto la propiedad como los derechos reales limitados (de goce, de garantía y de adquisición), y sobre qué criterios se asienta en Derecho español la seguridad del tráfico de los bienes. En relación con ello, es especialmente importante comprender la conexión e interacción entre la titularidad del derecho real, la posesión y, tratándose de inmuebles, su eventual inscripción en el Registro de la Propiedad, sobre todo teniendo en cuenta que estos tres planos no siempre se superponen, no siempre son coincidentes. Es necesario que el alumno aprenda los criterios que permiten decidir cuándo prevalece la titularidad del derecho real sobre la situación posesoria o, en su caso, sobre la titularidad registral. Y, más genéricamente, es preciso saber las reglas básicas para resolver los litigios que surgen cuando se discute a quién pertenece un determinado bien o qué facultades tienen sobre él los sujetos en conflicto.

El programa se presenta como una exposición ordenada de las instituciones propias de esta parte del Derecho civil patrimonial, pero su finalidad no es que el alumno se limite a conocer, linealmente, cada figura o cada derecho, sino que consiga relacionarlos entre sí y alcance los conocimientos y competencias necesarios para resolver situaciones prácticas concretas.

Junto a esta asignatura, ofertada como obligatoria, se ofertan también asignaturas optativas integradas en alguno de los 5 Itinerarios de optatividad previstos, de los que el estudiante deberá cursar 55 créditos, y de ellas, se recomienda al alumno cursar *Derecho Inmobiliario y Registral*, de 8 créditos, integrada en el Itinerario IV “Derecho inmobiliario y medio ambiente”, que completaría el estudio de los derechos reales.

Del profesorado

GRADO EN DERECHO

GRUPO	PROFESORADO	CORREO ELECTRÓNICO
Grupo A	Profa. Dra. M.Jesús JIMENEZ LINARES	mjesus@ugr.es
Grupo B	Profa. Dra. M.Jesús JIMENEZ LINARES	mjesus@ugr.es
Grupo C	Prof. Dr. Nicolás PÉREZ CÁNOVAS	ncanovas@ugr.es
Grupo D	Prof. Dr. Nicolás PÉREZ CÁNOVAS	ncanovas@ugr.es
Grupo E	Prof. Dra. Mª Jesús LOPEZ FRÍAS	lopezfrias@ugr.es
Grupo F	Prof. Dr. Nicolás PÉREZ CÁNOVAS/Prf Emilio ALEGRE BAYO	ncanovas@ugr.es/ealegre@ugr.es
Grupo G	Prof. Dr. Miguel PASQUAU LIAÑO	mpasquau@ugr.es
Grupo H	Profa. Dra Laura GAZQUEZ SERRANO.	lgazquez@ugr.es

GRADO EN DERECHO-ADE

Grupo A	Profa. Dra. Ana LÓPEZ FRÍAS	alfrias@ugr.es
Grupo B	Prof. Dr. Francisco PERTIÑEZ VILCHEZ	pertiñez@ugr.es

GRADO EN DERECHO-CIENCIAS POLÍTICAS

Grupo A	Prof. Dra. Mª Jesús JIMENEZ LINARES	mjesus@ugr.es
Grupo B	Prof. Dra. Inmaculada BUSTOS VALDIVIA/Prof. Dra. Amparo MORENO DEL VALLE	ibustos@ugr.es/amorenov@ugr.es

Contenidos

- I. Los derechos reales. Caracterización. Adquisición y transmisión de los derechos reales.
 II. La posesión.
 III. La propiedad. Contenido y especialidades. Protección.
 IV. Derechos reales en cosa ajena. Derechos reales de goce. Derechos reales de garantía. Derechos reales de adquisición.
 V. El registro de la propiedad

Competencias y objetivos formativos

<p>Competencias generales instrumentales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ <u>Capacidad de análisis y síntesis</u>: buscar, seleccionar y sintetizar información para poder formular juicios que procedan de una reflexión personal sobre temas de Derechos reales académicamente relevantes ➔ <u>Comunicación oral y escrita</u>: Expresar y transmitir adecuadamente ideas completas, problemas y soluciones en el ámbito del Derecho civil III-Derechos reales, tanto de forma escrita como oral. ➔ <u>Resolución de problemas</u>: Aprender a aplicar conocimientos teóricos de Derechos reales al trabajo personal de una forma profesionalizante
<p>Competencias generales interpersonales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ <u>Razonamiento crítico</u>: mostrar una actitud crítica ante la realidad y las ideas, y de apertura e interés por el trabajo intelectual en el ámbito del Derecho civil y sus resultados ➔ <u>Trabajo en equipo</u>: Aprender a trabajar en equipo y a asumir funciones de liderazgo ➔ <u>Trabajo de carácter interdisciplinar</u>, con las materias jurídicas relacionadas con el Derecho civil III-Derechos reales, específicamente Derecho mercantil I, Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social y las asignaturas optativas ofertadas en el segundo semestre del 2º curso.
<p>Competencias generales sistémicas</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ <u>Motivación por la calidad</u> tanto en el aprendizaje como en la enseñanza del Derecho civil III ➔ <u>Aprendizaje autónomo</u>, diseñando, planificando y organizando el trabajo propio para alcanzar los objetivos de aprendizaje del Derecho civil III ➔ <u>Sensibilidad hacia temas de la realidad social</u>, regulados por el Derecho civil, tan trascendentes como el derecho de propiedad, los derechos reales en cosa ajena –como la hipoteca- y la función no sólo jurídica, sino también social, del Registro de la Propiedad.
<p>Competencias específicas</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ <u>Capacidad de leer e interpretar textos jurídicos</u> relacionados con el Derecho de obligaciones y contratos (normativos, doctrinales y jurisprudenciales) ➔ <u>Capacidad de redactar escritos jurídicos</u> en el ámbito del

	<p>Derecho civil III (contratos transmisivos y constitutivos de derechos reales, dictámenes, escritos procesales, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ <u>Desarrollo de la oratoria jurídica</u>: capacidad para expresarse apropiadamente ante un auditorio ➔ <u>Conocimientos básicos de argumentación jurídica</u> aplicados al ámbito del Derecho civil III ➔ <u>Capacidad para la localización y el manejo de fuentes jurídicas</u> tanto en formato tradicional como digital (técnicas informáticas e internet) del Derecho civil III-Derechos reales (legales, jurisprudenciales y doctrinales) ➔ <u>Comprensión y conocimiento de las principales instituciones</u> del Derecho civil III, como es la propiedad, los derechos reales en cosa ajena y el Registro de la Propiedad
--	--

Programa

I.- DERECHOS REALES Y POSESIÓN

Lección 1. LOS DERECHOS REALES

- A) Concepto, elementos y contenido de los derechos reales
- B) Derechos reales y derechos personales o de crédito
- C) Figuras intermedias y tipos dudosos de derechos reales
- D) Clases de derechos reales
- E) Los derechos reales atípicos: la cuestión del *numerus clausus* o *apertus* en materia de derechos reales

Lección 2. LA POSESIÓN

- A) Concepto, funciones y naturaleza jurídica
- B) Sujetos y objeto de la posesión
- C) Clases de posesión
- D) Adquisición y pérdida de la posesión
- E) Efectos. La liquidación del estado posesorio
- F) Protección de la posesión

Lección 3. LA DINÁMICA DE LOS DERECHOS REALES

- A) Sistemas de adquisición y transmisión de los derechos reales
- B) La adquisición derivativa. La teoría del título y el modo
- C) La usucapión como modo de adquirir la propiedad y los demás derechos reales
- D) Las adquisiciones *a non domino*
- E) Causas generales de extinción y pérdida de los derechos reales

II.- LA PROPIEDAD

Lección 4. CONCEPTO, CONTENIDO Y MODOS DE ADQUIRIRLA

- A) La propiedad: concepto, caracteres y estructura
- B) Límites y limitaciones al derecho de propiedad. Las relaciones de vecindad. Especial referencia a luces y vistas y a medianería
- C) Actos emulativos e inmisiones. El *ius usus inoqui*

- D) La accesión y la ocupación como modos específicos de adquirir la propiedad
- E) El hallazgo y el tesoro oculto
- F) Referencia a las propiedades especiales

Lección 5. LA COPROPIEDAD

- A) Comunidad de bienes y copropiedad
- B) La copropiedad pro indiviso o por cuotas
- C) La copropiedad pro diviso

Lección 6. RASGOS GENERALES DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ESTATUTOS DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

- A) La propiedad horizontal: concepto, naturaleza y régimen legal
- B) Los complejos inmobiliarios privados
- C) La propiedad urbana
- D) La propiedad rústica

III.DERECHOS REALES EN COSA AJENA

Lección 7. EL DERECHO DE USUFRUCTO Y LOS DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN

- A) El derecho real de usufructo: Concepto, caracteres y modos de constitución
- B) Contenido del derecho real de usufructo: posición jurídica del usufructuario y del nudo propietario
- C) Extinción del derecho real de usufructo
- D) Los derechos de uso y habitación: concepto y regulación

Lección 8. EL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE

- A) Concepto y caracteres
- B) Clases de servidumbres
- C) Constitución
- D) Contenido y ejercicio
- E) Extinción

Lección 9. CONCEPTO Y REGULACIÓN DE OTROS DERECHOS REALES DE GOCE

- A) El derecho de superficie
- B) El derecho de sobreedificación y subedificación
- C) El derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles para uso turístico

Lección 10. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA EN GENERAL

- A) Concepto y función de los derechos reales de garantía
- B) Clases y normativa aplicable
- C) El derecho de prenda

Lección 11. LA HIPOTECA INMOBILIARIA

- A) Concepto, caracteres y clases
- B) Elementos personales
- C) Constitución
- D) Objeto: la obligación asegurada
- E) Cosas y derechos que pueden ser hipotecados. La extensión objetiva de la hipoteca

- F) Contenido del derecho de hipoteca: la fase de seguridad y la fase de realización del valor
- G) La venta de finca hipotecada
- H) Extinción de la obligación garantizada y la cancelación registral de la hipoteca

Lección 12. LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

- A) Concepto y naturaleza jurídica
- B) Clases

IV.-PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

Lección 13. ACCIONES PROTECTORAS DE LOS DERECHOS REALES

- A) La acción reivindicatoria
- B) La acción declarativa
- C) La tercería de dominio
- D) La acción negatoria y la acción confesoria
- E) La acción publiciana
- F) La acción de deslinde y amojonamiento
- G) La acción *ad exhibendum*

V.- EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

Lección 14. EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

- A) Concepto, fines y regulación legal del Registro de la Propiedad
- B) Organización del Registro de la Propiedad. Los libros registrales
- C) Los llamados principios hipotecarios: significado y alcance de cada uno de ellos
- D) Los asientos registrales. Concepto, clases y efectos

Temporización

MATERIA	ACTIVIDADES APLICADAS	ACTIVIDADES DIRIGIDAS	PROGRAMACIÓN SEMANAL
BLOQUE PRIMERO.- DERECHOS REALES Y POSESIÓN (2 semanas)			
<u>Lección 1.</u> Los derechos reales	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales	Lectura previa Lección 1	
<u>Lección 2.</u> La posesión	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 2	
<u>Lección 3.</u> La dinámica de los	Lectura, análisis y comentario de textos	Lectura previa	

derechos reales	legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lección 3	
BLOQUE SEGUNDO.- LA PROPIEDAD (3 semanas)			
<u>Lección 4.</u> Concepto, contenido y modos de adquirirla	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 4	
<u>Lección 5.</u> La copropiedad	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 5	
<u>Lección 6.</u> Rasgos generales del régimen jurídico de los estatutos de la propiedad inmobiliaria	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 6	
BLOQUE TERCERO.- LOS DERECHOS REALES EN COSA AJENA (4 semanas)			
<u>Lección 7.</u> El derecho de usufructo y los derechos de uso y habitación	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 7	
<u>Lección 8.</u> El derecho real de servidumbre	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 8	
<u>Lección 9.</u> Concepto	Lectura, análisis y	Lectura previa	

y regulación de otros derechos reales de goce	comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lección 9	
<u>Lección 10.</u> Los derechos reales de garantía en general	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 10	
<u>Lección 11.</u> La hipoteca inmobiliaria	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 11	
<u>Lección 12.</u> Los derechos reales de adquisición preferente	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 12	
BLOQUE CUARTO.- PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES (2 semanas)			
<u>Lección 13.</u> Acciones protectoras de los derechos reales	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 13	
BLOQUE QUINTO.- EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL (2 semanas)			
<u>Lección 14.</u> El Derecho Inmobiliario Registral	Lectura, análisis y comentario de textos legales, jurisprudencia, artículos doctrinales, redacción de documentos, resolución casos prácticos	Lectura previa Lección 14	

Cada profesor concretará, en la **Guía Didáctica del grupo**, las actividades específicas a realizar así como la temporización semanal detallada.

A lo largo del semestre se organizarán actividades extraordinarias que contarán con la participación de profesionales de prestigio, que serán anunciadas oportunamente.

Metodología de enseñanza y aprendizaje

Para alcanzar los objetivos propuestos, y la adquisición de competencias previstas, se utilizarán las siguientes actividades formativas, desarrolladas siempre desde una metodología participativa y aplicada que se centra en el trabajo del estudiante (presencial y no presencial/ individual y grupal). Las clases teóricas o lecciones magistrales, los seminarios, las clases prácticas, las tutorías, el estudio y trabajo autónomo y el grupal son las maneras de organizar los procesos de enseñanza y aprendizaje en esta materia.

DISTRIBUCIÓN GENERAL

- ✓ **6 CRÉDITOS ECTS**, que equivalen a 150 horas de trabajo del alumno enfocado hacia el aprendizaje del Derecho civil I, distribuidos como sigue:
 - 60 horas de actividades presenciales
 - 90 horas de trabajo personal y autónomo del alumno

ACTIVIDADES PRESENCIALES (60 horas de trabajo, distribuidas a lo largo de 15 semanas del 2º semestre)

- ✓ **LECCIÓN MAGISTRAL** (Clases teórico-expositivas).
Presentación en el aula de los conceptos fundamentales y desarrollo de los contenidos propuestos.
Se pretende transmitir al alumnado los contenidos de la materia, motivándole a la reflexión y a la mentalidad crítica, facilitándole el descubrimiento de las relaciones entre los diversos conceptos, y fomentando la actitud participativa
- ✓ **ACTIVIDADES PRÁCTICAS**
Actividades a través de las cuáles se pretende mostrar al alumnado cómo debe actuar a partir de la aplicación de los conocimientos adquiridos
- ✓ **SEMINARIOS**
Modalidad organizativa de los procesos de enseñanza y aprendizaje donde tratar en profundidad una temática concreta relacionada con la materia
- ✓ **ACTIVIDADES GRUPALES**
Actividades guiadas propuestas por el docente para profundizar en grupo en aspectos concretos de la materia
Se pretende favorecer en los estudiantes la generación e intercambio de ideas, la identificación y análisis de diferentes puntos de vista sobre una temática, la transferencia de conocimiento y su valoración crítica.
Fomentar en el alumnado la capacidad de trabajo en grupo, asumiendo roles de liderazgo y desarrollando la autocrítica
- ✓ **TUTORÍAS ACADÉMICAS**
Interacción personal entre estudiante y profesor, dirigida hacia la orientación en el trabajo autónomo y grupal del alumnado, la profundización en distintos aspectos de la materia y la orientación en la formación académica integral del estudiante.

Evaluación

Con objeto de evaluar la adquisición de contenidos y competencias a desarrollar en la materia, se utilizará un sistema de evaluación diversificado, seleccionando las técnicas de evaluación más adecuadas en cada momento, que permita poner de manifiesto los diferentes conocimientos y capacidades adquiridos por el alumno al cursar la asignatura.

De entre las siguientes técnicas evaluativas se utilizarán alguna o algunas de las siguientes:

- Prueba/s escrita/s: exámenes de ensayo, pruebas objetivas, resolución de problemas y casos prácticos, pruebas de respuesta breve, informes y diarios de clase.
- Prueba/s oral/es: exposiciones de trabajos orales en clase, individuales o en grupo, sobre contenidos de la asignatura, seminarios y sobre ejecución de tareas prácticas correspondientes a competencias concretas
- Evaluación de actividades prácticas, individuales o en grupo, a partir de la elaboración, entrega de trabajos, ensayos,

CALIFICACIÓN GLOBAL

- ✓ **30% → Evaluación continua:** asistencia a las actividades presenciales, elaboración, entrega y defensa de trabajos en grupo e individuales, asistencia y participación en seminarios y talleres, etc...(según programación de la guía didáctica de cada grupo)
- ✓ **70% → Examen específico de cada profesor y grupo**

EXAMEN EXTRAORDINARIO: Aquel alumno que **NO SIGA** el sistema de evaluación establecido podrá optar por un examen extraordinario ante tribunal. Para poder realizarlo, habrá de solicitarse en forma a la Comisión de Ordenación Académica del Departamento.

CONVOCATORIAS DE EXÁMENES

GRADO EN DERECHO

**FECHA EXAMEN
CONVOCATORIA
DE JUNIO**

Consultar pagina web de la Facultad

**FECHA EXAMEN
CONVOCATORIA
DE SEPTIEMBRE**

Consultar pagina web de la Facultad

GRADO EN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS Y DERECHO

**FECHA EXAMEN
CONVOCATORIA**

Consultar pagina web de la Facultad

DE FEBRERO	
FECHA EXAMEN CONVOCATORIA DE SEPTIEMBRE	Consultar pagina web de la Facultad
GRADO EN CIENCIAS POLÍTICAS Y DE LA ADMINISTRACIÓN Y DERECHO	
FECHA EXAMEN CONVOCATORIA DE FEBRERO	Consultar pagina web de la Facultad
FECHA EXAMEN CONVOCATORIA SEPTIEMBRE	Consultar pagina web de la Facultad

Bibliografía básica

AUTOR/ES	TÍTULO	DATOS DE LA EDICIÓN
SÁNCHEZ CALERO (Coord.)	<i>Curso de Derecho civil III</i>	Ed. Tirant lo Blanch, Valencia
DIÉZ-PICAZO y GULLÓN	<i>Sistema de Derecho civil (vol. III)</i>	Ed. Tecnos, Madrid,
LASARTE ÁLVAREZ, C.	<i>Principios de Derecho civil (T. IV y V)</i>	Ed. Marcial Pons, Madrid,
ALABALADEJO GARCÍA, M.	<i>Curso de Derecho civil (T.III)</i>	Ed. Edisofer, Madrid
O'CALLAGHAN, X.	<i>Compendio de Derecho civil (T.III)</i>	Ed. Dijusa, Madrid

Cada profesor indicará al alumno la bibliografía recomendable.

ENLACES ÚTILES

Ministerio de Justicia
Congreso de los Diputados
Senado
Consejo General del Notariado

<u>Noticias jurídicas</u>
<u>Departamento Derecho civil UGR</u>
<u>Portal de la UE</u>
<u>Registradores de España</u>
<u>Consejo General del Notariado</u>