

| MÓDULO | MATERIA | CURSO | SEMESTRE | CRÉDITOS | TIPO |
|--|-------------------|-------|--|----------|-------------|
| Derecho civil | Derecho civil III | 2º | 2º | 6 | Obligatoria |
| PROFESORES* | | | DIRECCIÓN COMPLETA DE CONTACTO PARA TUTORÍAS (Dirección postal, teléfono, correo electrónico, etc.) | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • María Jesús Jiménez Linares. Grupo A, B • Nicolás Pérez Cánovas. Grupo C,D, H (3 créditos) • María Jesús López Frías. Grupo E • Francisco Pertiñez Vilchez. Grupo F (3.5) • Mº Carmen Jáimez Trassierra. Grupo F (2.5 créditos) • María Luisa Palazón Garrido. Grupo G • Antonio Martín León. Grupo H (3 créditos) | | | Dpto. Derecho civil. Facultad de Derecho. Correos electrónicos: mjesus@gr.es ncanovas@ugr.es lopezfri@ugr.es pertinez@ugr.es lpalazon@ugr.es amleon@ugr.es mcjaimez@moviestar.es | | |
| | | | HORARIO DE TUTORÍAS* | | |
| | | | Martes, miércoles y jueves, de 8 a 10 horas (Profesor YYYY) y de 10 a 12 horas (Profesor XXXX) | | |
| GRADO EN EL QUE SE IMPARTE | | | OTROS GRADOS A LOS QUE SE PODRÍA OFERTAR | | |
| Grado en Derecho | | | Doble Grado Derecho-Ciencias Políticas y de la Administración del Estado | | |
| PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES (si procede) | | | | | |
| Se considera recomendable haber superado las asignaturas Derecho civil I y Derecho civil II | | | | | |
| BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS (SEGÚN MEMORIA DE VERIFICACIÓN DEL GRADO) | | | | | |
| 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. | | | | | |
| I. Los derechos reales. Caracterización. Adquisición y transmisión de los derechos reales. | | | | | |

* Consulte posible actualización en Acceso Identificado > Aplicaciones > Ordenación Docente.



- 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 GENERALES Y ESPECÍFICAS

Competencias generales instrumentales

- ➔ Capacidad de análisis y síntesis: buscar, seleccionar y sintetizar información para poder formular juicios que procedan de una reflexión personal sobre temas de Derechos reales académicamente relevantes
- ➔ Comunicación oral y escrita: Expresar y transmitir adecuadamente ideas completas, problemas y soluciones en el ámbito del Derecho civil III-Derechos reales, tanto de forma escrita como oral.
- ➔ Resolución de problemas: Aprender a aplicar conocimientos teóricos de derechos reales al trabajo personal de una forma profesionalizante
- ➔ Aprendizaje autónomo, diseñando, planificando y organizando el trabajo propio para alcanzar los objetivos de aprendizaje del Derecho civil III

Competencias generales interpersonales

-Razonamiento crítico: 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

-Trabajo en equipo: Aprender a trabajar en equipo y a asumir funciones de liderazgo

Competencias específicas

-Comprensión y conocimiento de las principales instituciones del Derecho civil III, como es la propiedad, los derechos reales en cosa ajena y el Registro de la Propiedad

-Capacidad de leer e interpretar textos jurídicos relacionados con los derechos reales (normativos, doctrinales y jurisprudenciales)

-Capacidad para depurar las cuestiones jurídicas relevantes en materia de derechos reales a partir del relato de unos hechos

-Desarrollo de la oratoria jurídica: capacidad para expresarse apropiadamente ante un auditorio

-Conocimientos básicos de argumentación jurídica aplicados al ámbito del Derecho civil III

-Capacidad para la localización y el manejo de fuentes jurídicas tanto en formato tradicional como digital (técnicas informáticas e internet) del Derecho civil III-Derechos reales (legales, jurisprudenciales y doctrinales)



OBJETIVOS (EXPRESADOS COMO RESULTADOS ESPERABLES DE LA ENSEÑANZA)

Al término del periodo de docencia y evaluación, se pretende que el alumnado haya alcanzado estos objetivos:

- Concebir y comprender el Derecho civil como un todo armonizado, que integra el contenido del programa de esta asignatura (Derecho civil III.- Derechos reales) en el conjunto del Derecho privado –ya superado en cursos anteriores- , y del resto del Ordenamiento jurídico.
- Superar las pruebas de evaluación, demostrando habilidad suficiente en la lectura, comprensión y aplicación de textos legales, resoluciones judiciales y fuentes doctrinales
- Estar capacitado para la búsqueda de recursos de aprendizaje autónomo, que facilite la resolución de problemas reales, en un futuro profesional, así como el uso idóneo de las técnicas interpretativas de textos y materiales de contenido jurídico
- Alcanzar la idónea expresión oral y escrita exigida en el desarrollo profesional de los conocimientos adquirido
- Entender y aplicar los derechos reales como producto social, como sistema de integración social y desarrollo de la persona en sociedad. En concreto aprender 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, conocer 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.

TEMARIO DETALLADO DE LA ASIGNATURA

INTRODUCCIÓN: Relaciones entre el derecho real, la posesión y el Registro de la Propiedad

I.- LOS DERECHOS REALES

Lección 1. Los derechos reales

- A) Concepto y caracteres 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 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) Adquisición y transmisión de los derechos reales. La adquisición derivativa. La teoría del título y el modo
- B) La usucapión como modo de adquirir la propiedad y los demás derechos reales



- C) Las adquisiciones a non domino
- D) Causas generales de extinción y pérdida de los derechos reales

II.-PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

Lección 4. 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

III.- LA PROPIEDAD

Lección 5. Concepto, contenido y modos de adquirirla

- A) La propiedad: concepto y caracteres.
- B) Límites y limitaciones al derecho de propiedad. Las relaciones de vecindad. Especial referencia a luces y vistas y a medianería
- C) La accesión y la ocupación como modos específicos de adquirir la propiedad
- D) El hallazgo y el tesoro oculto

Lección 6. La copropiedad

- A) Comunidad de bienes y copropiedad
- B) Régimen jurídico de la comunidad de bienes en el Código civil.

Lección 7. 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) Referencia a la propiedad urbana y a la rústica

IV.DERECHOS REALES EN COSA AJENA

Lección 8. El derecho de usufructo y los derechos de uso y habitación

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

Lección 9. El derecho real de servidumbre

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

Lección 10. 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 para uso turístico

Lección 11. 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 12. 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 13. Los derechos reales de adquisición preferente

- A) Concepto y naturaleza jurídica
B) Clases

IV.- 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

TEMARIO PRÁCTICO:

A determinar y concretar en la Guía Didáctica de cada profesor, en función de la programación general del curso:

- Seminarios y Talleres específicos en materia de Derechos reales, organizados en colaboración con la Cátedra de Derecho Registral y la Cátedra de Derecho Notarial, de asistencia obligatoria computable en el ámbito de la evaluación continua
- Resolución de casos prácticos
- Comentarios de resoluciones judiciales

BIBLIOGRAFÍA

| | | |
|----------------------------|--|--------------------------------------|
| SANCHEZ CALERO (Coord.) | Curso de Derecho civil III. Derechos reales y registral inmobiliario | Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2016 |
|----------------------------|--|--------------------------------------|



| | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|
| PÉREZ CÁNOVAS | Derecho civil III | Ed. Técnica Avicam, Granada, 2017 |
| BERCOVITZ RODRIGUEZ-CANO | Manual de Derecho civil. Derechos reales | Ed. Bercal, Madrid, 2015 |
| DE PABLO CONTRERAS (Coordinador) | Curso de Derecho civil III. Derechos reales | Ed. Colex, 2014. |
| O'CALLAGHAN MUÑOZ, X. | Compendio de Derecho civil, Tomo III, Derechos reales e hipotecario, 6ª ed., | Ed. Dijusa, Madrid, 2012 |

ENLACES RECOMENDADOS

[Facultad de Derecho Universidad de Granada](#)
[Departamento Derecho civil Universidad de Granada](#)
[Biblioteca Universidad de Granada](#)
[Ministerio de Justicia](#)
[Registro civil](#)
[Poder Judicial](#)
[Senado de España](#)
[Consejo General del Notariado](#)
[Colegio de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España](#)

METODOLOGÍA DOCENTE



- 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 III, distribuidos como sigue:
 - o 60 horas de actividades presenciales
 - o 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) , como alguna de las siguientes:
 - LECCIÓN MAGISTRAL: (Clases teórico-expositivas). Presentación en el aula de los conceptos fundamentales y desarrollo de los contenidos propuestos. Se pretende transmitir a los alumnos los contenidos de la materia, motivándolos a la reflexión y a la mentalidad crítica, facilitándole el descubrimiento de las relaciones entre los diversos conceptos, y fomentando la actitud participativa. Para el aprovechamiento de esta lección magistral, el alumno habrá leído – comprensivamente- la materia correspondiente, facilitándose la intervención del alumno en clase.
 - ACTIVIDADES PRÁCTICAS :Actividades a través de las cuáles se pretende mostrar al alumno 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, que han sido presentados anteriormente.
- ACTIVIDADES GRUPALES: Actividades guiadas propuestas por el profesor 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 alumno 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 alumno, la profundización en distintos aspectos de la materia y la orientación en la formación académica integral del estudiante.
- TIC: El alumno deberá aprender el manejo de las bases de datos más comunes: WestLaw (Aranzadi), Tirant on Line (Tirant lo Blanch) o BOE, para lo que disponen de las Aulas especialmente dedicadas de la Facultad de Derecho así como en la Biblioteca y a través de la Biblioteca electrónica. Se recomienda también que adquiera dominio en la utilización de los fondos bibliográficos de los que dispone la Facultad en su Biblioteca (se recomienda que realicen los cursos que la misma ofrece).



EVALUACIÓN (INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN, CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PORCENTAJE SOBRE LA CALIFICACIÓN FINAL, ETC.) [Normativa de evaluación y de calificación de los estudiantes de la Universidad de Granada](#)

- 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, en función de los recursos docentes empleados por el profesor o profesora encargado del grupo.
- 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..., tal y como se haya programado en la Guía didáctica de cada grupo.
 - 70% Examen de la asignatura
 - Para poder superar la asignatura y obtener una evaluación positiva de la misma será necesario que se obtenga, en el examen, una calificación mínima de 4 puntos sobre 10.

EVALUACIÓN ÚNICA FINAL

El estudiante que opte por este régimen, de acuerdo con la normativa aplicable, realizará en un solo acto académico las pruebas que sean necesarias para acreditar que ha adquirido las competencias descritas en esta guía. Esta evaluación única consistirá en una prueba con contenidos teóricos y prácticos. Para poder realizar esta Evaluación única final ha de ser solicitada en tiempo y forma por el estudiante que opte a ella: [Formulario Solicitud Evaluación Única Final](#)

EVALUACIÓN POR INCIDENCIAS

Cuando concurren las circunstancias previstas en el art. 9 de la Normativa de Evaluación y de Calificación de los estudiantes de la Universidad de Granada, el estudiante solicitará a la Dirección del Departamento examen de incidencias y se fijará una fecha alternativa previo acuerdo con el profesor responsable de la asignatura

EVALUACIÓN EXTRAORDINARIA POR TRIBUNAL

El estudiante que desee acogerse al procedimiento de evaluación por Tribunal, conforme al art. 10 de la Normativa de Evaluación y de Calificación de los Estudiantes de la Universidad de Granada, deberá solicitarlo a la Dirección del Departamento motivando las circunstancias extraordinarias que lo justifiquen, con una antelación mínima de quince días hábiles a la fecha de inicio del periodo de pruebas finales de cada convocatoria.



CONVOCATORIAS OFICIALES DE EXÁMENES

Pendiente....

INFORMACIÓN ADICIONAL

Afirmaba CLEMENTE DE DIEGO (en el T.I de sus "Instituciones de Derecho civil español", Madrid, 1959, p.17) que *La enseñanza es empresa reflexiva de suyo y colectiva que se lleva a cabo entre los alumnos y el profesor. Menester es, antes de comenzarla, que se pongan previamente de acuerdo sobre lo que van a hacer y cómo lo van a hacer. Para encauzar las energías de todos y evitar decepciones y fracasos, habrá de señalarse bien el punto de mira y los medios y caminos a emplear y seguir para lograr el fin que les congrega. De aquí que las dos cuestiones capitales de nuestra Introducción sean: la determinación del objeto de nuestro estudio (Concepto del Derecho civil español) y los medios y procedimientos con que contamos para hacer su estudio (Fuentes y métodos)*. Sirvan estas palabras como justificación a esta Guía: determinar el objeto de estudio de esta asignatura y establecer los medios y procedimientos genéricos para abordar su estudio. El plan de estudios de Derecho civil en el Grado en Derecho, se inicia con la asignatura **Derecho civil I (Derecho de la persona y Derecho de familia)** impartida en el segundo semestre en el primer curso de Grado, y tiene su continuidad en las asignaturas **Derecho civil II (Derecho de obligaciones y contratos)**, **Derecho civil III (Derechos reales)** y **Derecho civil IV (Derecho matrimonial y Derecho de sucesiones)**. Dentro del Derecho civil, la asignatura de 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. En ella, 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.

