Guía docente de la asignatura

Derecho Civil III (2281134)

Fecha de aprobación: 27/06/2025

Grado	Doble Grado en Administración y Dirección de Empresas y en Derecho	Rama	Ciencias Sociales y Jurídicas
Módulo	Formación Obligatoria Derecho	Materia	Derecho Civil III

Curso	3º	Semestre	1º	Créditos	6	Tipo	Obligatoria

PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES

Se considera recomendable haber cursado y 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.
Los contenidos de la asignatura son los siguientes:

- Los derechos reales. Caracterización. Adquisición y transmisión de los derechos reales.
- La posesión.
- La propiedad. Contenido y especialidades. Protección.
- Derechos reales en cosa ajena. Derechos reales de goce. Derechos reales de garantía. Derechos reales de adquisición.
- El Registro de la propiedad.

COMPETENCIAS ASOCIADAS A MATERIA/ASIGNATURA

COMPETENCIAS GENERALES

- CG01 - Competencia Instrumental. Capacidad de análisis y síntesis. Buscar, seleccionar, analizar y sintetizar información para poder formular juicios que procedan de una reflexión personal sobre temas académicamente relevantes
- CG02 - Competencia Instrumental. Comunicación oral y escrita. Expresar y transmitir adecuadamente ideas complejas, problemas y soluciones, de forma oral, a un público tanto especializado, y por escrito, en castellano.
- CG03 - Competencia Instrumental. Resolución de problemas. Aprender a aplicar conocimientos teóricos al trabajo personal de una forma profesional.

Firma (1): Universidad de Granada
CIF: Q1818002F

Firmado electrónicamente según arts. 15, 17 y 41.1 del Reglamento de Adm. Electrónica de la Universidad de Granada (BOJA nº 85 de 6 de mayo de 2021)
Este documento firmado digitalmente puede verificarse en https://sede.ugr.es/verifirma/ 05/05/2026 - 08:53
Código seguro de verificación (CSV): 4BE806DEA6E3C932F9E8EBAB9B36437A Pág. 1 de 7

- CG04 - Competencia Instrumental. Capacidad de decisión.
- CG05 - Competencia Instrumental. Conocimiento de una lengua extranjera en el ámbito del Derecho. Expresar y transmitir adecuadamente ideas complejas, problemas y soluciones, de forma oral, a un público especializado, y por escrito, en una lengua extranjera.
- CG06 - Competencia Instrumental. Conocimiento de informática. Aprender a utilizar las nuevas tecnologías de la sociedad del conocimiento como instrumento de trabajo.
- CG07 - Competencia Interpersonal. Razonamiento crítico. Mostrar una actitud crítica ante la realidad y las ideas, y de apertura e interés por el trabajo intelectual y sus resultados.
- CG08 - Competencia Interpersonal. Compromiso ético. Analizar críticamente la dimensión ética y política de las instituciones, los problemas y las soluciones jurídicas.
- CG09 - Competencia Interpersonal. Trabajo en equipo. Aprender a trabajar en equipo y a asumir funciones de liderazgo en trabajos colectivos.
- CG10 - Competencia Interpersonal. Trabajo de carácter interdisciplinar.
- CG11 - Competencia Sistémica. Motivación por la calidad.
- CG12 - Competencia Sistémica. Aprendizaje autónomo. Aprender a diseñar, planificar y organizar el trabajo propio, fomentando la iniciativa y el espíritu emprendedor.
- CG13 - Competencia Sistémica. Adaptación a nuevas situaciones.
- CG14 - Competencia Sistémica. Sensibilidad hacia temas de la realidad social, económica y medioambiental.

COMPETENCIAS ESPECÍFICAS

- CE01 - Capacidad de leer e interpretar textos jurídicos.
- CE02 - Capacidad de redactar escritos jurídicos.
- CE03 - Desarrollo de la oratoria jurídica. Capacidad de expresarse apropiadamente ante un auditorio.
- CE06 - Tomar conciencia de la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales.
- CE07 - Conseguir la percepción del carácter unitario del ordenamiento jurídico y de la necesaria visión interdisciplinaria de los problemas jurídicos.
- CE08 - Capacidad para el manejo de fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales).
- CE10 - Dominio de las técnicas informáticas en la obtención de la información jurídica (Bases de datos de legislación, jurisprudencia, bibliografía).
- CE11 - Capacidad para utilizar la red informática (internet) en la obtención y selección de información y en la comunicación de datos.
- CE12 - Adquisición de una conciencia crítica en el análisis del ordenamiento jurídico.
- CE13 - Adquisición de valores y principios éticos.
- CE14 - Desarrollo de la capacidad de trabajar en equipo.
- CE17 - Comprensión de las distintas formas de creación del derecho en su evolución histórica y en su realidad actual.

RESULTADOS DE APRENDIZAJE (Objetivos)

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 y del resto del Ordenamiento jurídico.
- Superar las pruebas de evaluación, demostrando habilidad suficiente en la lectura,

Firma (1): Universidad de Granada
CIF: Q1818002F

Firmado electrónicamente según arts. 15, 17 y 41.1 del Reglamento de Adm. Electrónica de la Universidad de Granada (BOJA nº 85 de 6 de mayo de 2021)
Este documento firmado digitalmente puede verificarse en https://sede.ugr.es/verifirma/ 05/05/2026 - 08:53
Código seguro de verificación (CSV): 4BE806DEA6E3C932F9E8EBAB9B36437A Pág. 2 de 7

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.

PROGRAMA DE CONTENIDOS TEÓRICOS Y PRÁCTICOS

TEÓRICO

I.- LOS DERECHOS REALES
Lección 1. Los derechos reales

1. Concepto y caracteres de los derechos reales
2. Derechos reales y derechos personales o de crédito
3. Figuras intermedias y tipos dudosos de derechos reales
4. Clases de derechos reales
5. Los derechos reales atípicos: la cuestión del numerus clausus o apertus en materia de derechos reales

Lección 2. La posesión

1. Concepto y naturaleza jurídica
2. Sujetos y objeto de la posesión
3. Clases de posesión
4. Adquisición y pérdida de la posesión
5. Efectos. La liquidación del estado posesorio
6. Protección de la posesión

Lección 3. La dinámica de los derechos reales

1. Adquisición y transmisión de los derechos reales. La adquisición derivativa. La teoría del título y el modo
2. La usucapión como modo de adquirir la propiedad y los demás derechos reales
3. Las adquisiciones a non domino
4. Causas generales de extinción y pérdida de los derechos reales

II.- PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES
Lección 4. Acciones protectoras de los derechos reales

1. La acción reivindicatoria
2. La acción declarativa
3. La tercería de dominio
4. La acción negatoria y la acción confesoria
5. La acción publiciana

Firma (1): Universidad de Granada
CIF: Q1818002F

Firmado electrónicamente según arts. 15, 17 y 41.1 del Reglamento de Adm. Electrónica de la Universidad de Granada (BOJA nº 85 de 6 de mayo de 2021)
Este documento firmado digitalmente puede verificarse en https://sede.ugr.es/verifirma/ 05/05/2026 - 08:53
Código seguro de verificación (CSV): 4BE806DEA6E3C932F9E8EBAB9B36437A Pág. 3 de 7

6. La acción de deslinde y amojonamiento
7. La acción ad exhibendum

III.- EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL
Lección 5. El Derecho Inmobiliario Registral

1. Concepto, fines y regulación legal del Registro de la Propiedad
2. Organización del Registro de la Propiedad. Los libros registrales
3. Los llamados principios hipotecarios: significado y alcance de cada uno de ellos
4. Los asientos registrales. Concepto, clases y efectos

IV.- LA PROPIEDAD
Lección 6. El derecho de propiedad. Concepto, contenido y modos de adquirirla

1. La propiedad: concepto y caracteres.
2. La propiedad en la Constitución. La función social y ecológica de la propiedad
3. Límites y limitaciones del derecho de propiedad. Las relaciones de vecindad. Especial referencia a luces y vistas y a medianería.
4. La ocupación. El hallazgo y el tesoro oculto.
5. La accesión.
6. Las propiedades especiales. Especial referencia a la propiedad de la vivienda

Lección 7. La copropiedad.

1. Comunidad de bienes y copropiedad
2. Régimen jurídico de la comunidad de bienes en el Código civil.
3. La propiedad horizontal: concepto, naturaleza y régimen legal.
4. Los complejos inmobiliarios privados.

IV.- DERECHOS REALES EN COSA AJENA
Lección 8. El derecho de usufructo y los derechos de uso y habitación

1. El derecho real de usufructo
2. Concepto, caracteres y modos de constitución
3. Contenido: posición jurídica del usufructuario y del nudo propietario
4. Los derechos de uso y habitación: concepto y regulación

Lección 9. El derecho real de servidumbre

1. Concepto y caracteres
2. Clases de servidumbres
3. Constitución
4. Contenido y ejercicio
5. Extinción

Lección 10. Concepto y regulación de otros derechos reales de goce

1. El derecho de superficie
2. Los derechos de sobreedificación y de subedificación
3. El derecho de aprovechamiento por turnos de bienes para uso turístico

Lección 11. Los derechos reales de garantía

1. Concepto y función de los derechos reales de garantía

Firma (1): Universidad de Granada
CIF: Q1818002F

Firmado electrónicamente según arts. 15, 17 y 41.1 del Reglamento de Adm. Electrónica de la Universidad de Granada (BOJA nº 85 de 6 de mayo de 2021)
Este documento firmado digitalmente puede verificarse en https://sede.ugr.es/verifirma/ 05/05/2026 - 08:53
Código seguro de verificación (CSV): 4BE806DEA6E3C932F9E8EBAB9B36437A Pág. 4 de 7

2. Clases y normativa aplicable
3. El derecho de prenda
4. La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento de la posesión.

Lección 12. La hipoteca inmobiliaria

1. Concepto, caracteres y clases
2. Elementos personales
3. Constitución
4. Objeto: la obligación asegurada
5. Cosas y derechos que pueden ser hipotecados. La extensión objetiva de la hipoteca
6. Contenido del derecho de hipoteca: la fase de seguridad y la fase de realización del valor
7. La venta de finca hipotecada
8. Extinción de la obligación garantizada y la cancelación registral de la hipoteca

Lección 13. Los derechos reales de adquisición preferente

1. Concepto y naturaleza jurídica
2. Clases

PRÁCTICO

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

- Los estudiantes que cursen la asignatura podrán participar en los distintos seminarios organizados por la distintas Cátedras de la Universidad y otros profesionales del derecho, en horario lectivo de su asignatura para enriquecimiento de la enseñanza".
- Resolución de casos prácticos
- Comentarios de resoluciones judiciales.
- Redacción de documentos jurídicos relacionados con el contenido de la asignatura.
- Se va a facilitar información sobre señalamientos de juicios en la página web del departamento para todos los estudiantes que puedan estar interesados.

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA FUNDAMENTAL

- BERCOVITZ RODRIGUEZ-CANO: Manual de Derecho civil. Derechos reales Ed. Bercal, última edición.
- DE PABLO CONTRERAS: (Coordinador) Curso de Derecho civil III. Derechos reales Ed. Colex, última edición.
- DE VERDA Y BEAMONTE (Coord.): Derecho civil III. Derechos reales. Ed. Tirant lo Blanch. Valencia, última edición
- LASARTE ALVAREZ C. (Coord.): Principios de Derecho civil, Tomo IV Derechos reales, Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales, Madrid, última edicicón .
- O'CALLAGHAN MUÑOZ, X: Compendio de Derecho civil, Tomo III, Derechos reales e hipotecario, Ed. Universitaria Ramón Areces, Madrid, última edición.
- PÉREZ CÁNOVAS: Derecho civil III Ed. Técnica Avicam, Granada, última edición.
- SANCHEZ CALERO (Coord.): Curso de Derecho civil III. Derechos reales y registral inmobiliario Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, última edición.

Firma (1): Universidad de Granada
CIF: Q1818002F

Firmado electrónicamente según arts. 15, 17 y 41.1 del Reglamento de Adm. Electrónica de la Universidad de Granada (BOJA nº 85 de 6 de mayo de 2021)
Este documento firmado digitalmente puede verificarse en https://sede.ugr.es/verifirma/ 05/05/2026 - 08:53
Código seguro de verificación (CSV): 4BE806DEA6E3C932F9E8EBAB9B36437A Pág. 5 de 7

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

- SÁNCHEZ CALERO, F.J. (Coord.): Derecho civil III. Cuaderno de actividades, Ed. Técnica Avicam. Granada, última edición.

ENLACES RECOMENDADOS

- Facultad de Derecho Universidad de Granada
- Departamento de 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
- Web Oficial Unión Europea

METODOLOGÍA DOCENTE

- MD01 - Lección magistral (Clases teóricas-expositivas). Presentación en el aula de los conceptos fundamentales y desarrollo de los contenidos propuestos
- MD02 - Actividades prácticas (Clases prácticas). Actividades a través de las cuales se pretende mostrar al alumnado cómo debe actuar a partir de la aplicación de los conocimientos adquiridos
- MD03 - Seminarios. Modalidad organizativa de los procesos de enseñanza y aprendizaje donde tratar en profundidad una temática relacionada con la materia
- MD04 - Actividades individuales (Estudio y trabajo autónomo). 1) Actividades (guiadas y no guiadas) propuestas por el profesor para profundizar en aspectos concretos de la materia para que el estudiante avance en la adquisición conocimientos y procedimientos de la materia, 2) Estudio individualizado de los contenidos de la materia 3) Actividades evaluativas (informes, exámenes,...)
- MD05 - Actividades grupales (Estudio y trabajo en grupo). Actividades (guiadas y no guiadas) propuestas por el profesor para profundizar en grupo en aspectos concretos de la materia
- MD06 - Tutorías académicas. Manera de organizar los procesos de enseñanza y aprendizaje que se basa en la interacción entre el estudiante y el profesor

EVALUACIÓN (instrumentos de evaluación, criterios de evaluación y porcentaje sobre la calificación final)

EVALUACIÓN ORDINARIA

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 estudiante al cursar la asignatura, en función de los recursos docentes empleados por el Profesor o Profesora responsable del grupo.

Firma (1): Universidad de Granada
CIF: Q1818002F

Firmado electrónicamente según arts. 15, 17 y 41.1 del Reglamento de Adm. Electrónica de la Universidad de Granada (BOJA nº 85 de 6 de mayo de 2021)
Este documento firmado digitalmente puede verificarse en https://sede.ugr.es/verifirma/ 05/05/2026 - 08:53
Código seguro de verificación (CSV): 4BE806DEA6E3C932F9E8EBAB9B36437A Pág. 6 de 7

De entre las 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,..

La **calificación global**de la asignatura en la convocatoria ordinaria se ajustará a los siguientes criterios:

- 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 por incidencias: Cuando concurran 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

Consistirá en una prueba de contenidos, que puede ser teóricos o teóricos-prácticos. En el caso de que la prueba de contenidos sea solamente teórica, se podrá realizar un supuesto o supuestos prácticos que representarán el 30% de la calificación final.
Los criterios de la evaluación extraordinaria serán los mismos que los de la ordinaria. No obstante, aquellos alumnos que hubieran presentado en plazo las prácticas de evaluación continua podrán, a su elección, renunciar a que se les tenga en cuenta dichas prácticas.
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.

EVALUACIÓN ÚNICA FINAL

El estudiante que opte por el sistema de evaluación única final, 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. Las pruebas finales consistirán en un examen de contenidos teóricos y prácticos.
La evaluación final única ha de ser solicitada en tiempo y forma por el estudiante que opte por ella en Sede Electrónica UGR

INFORMACIÓN ADICIONAL

Información de interés para estudiantado con discapacidad y/o Necesidades Específicas de Apoyo Educativo (NEAE): Gestión de servicios y apoyos (https://ve.ugr.es/servicios/atencion-social/estudiantes-con-discapacidad).

Firma (1): Universidad de Granada
CIF: Q1818002F

Firmado electrónicamente según arts. 15, 17 y 41.1 del Reglamento de Adm. Electrónica de la Universidad de Granada (BOJA nº 85 de 6 de mayo de 2021)
Este documento firmado digitalmente puede verificarse en https://sede.ugr.es/verifirma/
Código seguro de verificación (CSV): 4BE806DEA6E3C932F9E8EBAB9B36437A
05/05/2026 - 08:53
Pág. 7 de 7