



DERECHOS REALES E HIPOTECARIOS (2017-18)

DATOS GENERALES

Código 19017

Créditos ECTS 6

Departamentos y áreas

Departamento	Área	Dpt. Resp.	Dpt. Acta
DERECHO CIVIL	DERECHO CIVIL	SÍ	SÍ

Estudios en que se imparte

DOBLE GRADO EN DERECHO Y ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE EMPRESAS

GRADO EN DERECHO

DOBLE GRADO EN DERECHO Y CRIMINOLOGÍA

Contexto de la asignatura

La asignatura proporciona al alumno el conocimiento de la vertiente jurídico-real del Derecho civil patrimonial. Junto a Obligaciones y Contratos, constituye el otro pilar del patrimonio de la persona.

Su existencia en el Grado de Derecho se justifica por la necesidad de formar al alumno en el estudio de la relación entre la persona y las cosas o bienes, que da lugar al concepto de derecho real. El derecho de propiedad, los llamados derechos reales en cosa ajena (de goce, adquisición y de garantía) y el sistema de publicidad de los bienes inmuebles que representa el Registro de la Propiedad, constituyen piezas básicas de la formación jurídica del estudiante, necesarias para poder adentrarse en el posterior estudio de la instituciones familiares y sucesorias.



OBJETIVOS

Objetivos específicos aportados por el profesorado (2017-18)

Comprender la vertiente jurídico-real del Derecho civil patrimonial: concepto de derecho real, clases y dinámica (desde la adquisición hasta la extinción).

Comprender el Registro de la Propiedad como sistema de publicidad de los bienes inmuebles: funcionamiento y principios organizadores.

CONTENIDOS

Contenidos teóricos y prácticos (2017-18)

B1. DERECHOS REALES.

T1. EL DERECHO REAL: CONCEPTO Y DINÁMICA. 1.- El Derecho real: concepto, clases y estructura. 2. Dinámica. 2.1. Adquisición. La teoría del título y el modo. 2.2. Modificación. 2.3. Extinción.

T.2. LA POSESIÓN. 1. Concepto. Clasificación. Adquisición y pérdida. 2. La protección del estado posesorio. 3. Efectos de la posesión. La liquidación del estado posesorio. 4. La usucapión: concepto, clases y requisitos.

T.3. EL DERECHO DE PROPIEDAD (I). 1. Concepto, objeto y contenido. 2. Límites y limitaciones. Las relaciones de vecindad. La medianería. Las prohibiciones de disponer. 3. La accesión. 4. La ocupación. 5. Acciones judiciales de defensa de la propiedad.

T.4. EL DERECHO DE PROPIEDAD (II). 1. La comunidad de bienes: concepto y régimen jurídico. 2. La propiedad horizontal: fuentes, constitución, elementos y órganos. 3. Las propiedades especiales. La propiedad intelectual: fuentes, sujeto, objeto, contenido y límites.

T.5. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DE ADQUISICIÓN PREFERENTE. 1. El usufructo. 2. El uso y la habitación. 3. El aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico. 4. La servidumbre. 5. Los censos. 6. La superficie. 7. Sobreelevación y subedificación. 8. Los derechos de adquisición preferente.

T.6. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA (I). 1. Concepto y caracteres. 2. La hipoteca inmobiliaria. 2.1. Concepto y función económica. Clases. 2.2. Constitución. Requisitos: subjetivos, objetivos y formales. 2.3. Extensión objetiva. Alcance de la garantía hipotecaria. 2.4. La posición jurídica del acreedor hipotecario: fase de seguridad y de realización del valor. 2.5. La posición jurídica del hipotecante y del tercer poseedor de la finca hipotecada. 2.6. Modificaciones y extinción.

T.7. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA (II). 1. La prenda. 2. La anticresis. 3. Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento. El Registro de Bienes Muebles.

B.2. DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL.

T.8. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. 1. Aspectos generales. 2. Tipos de Registros. 3. Aspectos organizativos. 4. Enumeración de los llamados principios hipotecarios. 5. Registro y Catastro.

T.9. ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. 1. La finca registral. Inmatriculación. Modificaciones. 2. Los asientos registrales. 3. El tracto sucesivo.

T.10. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL. 1. Documentos inscribibles. El título. La calificación registral. 2. Efectos de la inscripción. Prioridad registral y rango. Legitimación registral. Fe pública registral.

EVALUACIÓN

Instrumentos y criterios de Evaluación 2017-18

Periodo de evaluación ordinaria (junio). La asignatura se cursará a través de un sistema de evaluación continua, que exige una asistencia mínima al 80% de las clases. La nota final se obtiene por la suma de los siguientes conceptos:

1.- PARTICIPACION ACTIVA del alumno: 2 puntos.

2.- REALIZACION Y ENTREGA DE CASOS PRACTICOS: 3 puntos. En las fechas señaladas por el profesor, los alumnos resolverán de manera individual dos casos prácticos en el aula, con ayuda de textos legales (sin apuntes ni manuales), y con una puntuación de 1.5 puntos cada uno de ellos. La nota final de práctica será la suma de las notas de ambos casos prácticos, sin que el primero de ellos sea eliminatorio ni recuperable en la convocatoria ordinaria. Para mediar con los otros conceptos evaluables (participación y teoría) se exigirá obtener un mínimo de 1.2 puntos (sobre 3) en la suma de las calificaciones de las dos prácticas. Durante el cuatrimestre se realizarán otras prácticas que serán discutidas y resueltas en clase y puntuarán en el apartado de participación activa.

3.- EXAMEN TEORICO: 5 puntos. Durante el cuatrimestre, se realizará una prueba parcial eliminatoria, de 2.5 puntos, cuya nota, en caso de superarse (a partir de 1.25) se guardará tanto para la convocatoria de junio como para la de julio.

- Quienes superen la prueba parcial, realizarán una prueba final del resto del temario, de 2.5 puntos, en el día fijado en la convocatoria oficial. Para que la nota obtenida en este segundo examen se sume a la del parcial ha de ser como mínimo de 1 punto (sobre 2.5).

- Quienes no superen o no se presenten a la prueba parcial, realizarán una prueba final de 5 puntos, sobre toda la materia, en el día fijado en la convocatoria oficial.

- En todo caso, para mediar con los otros conceptos evaluables (participación y práctica), en la teoría será necesario obtener una nota final mínima de 2 puntos sobre 5, ya sea mediante la suma de la prueba parcial y la final, ya sea (si no se ha superado la prueba parcial) en la prueba final.

Periodo de evaluación extraordinaria (julio). Se ofrece al alumnado las siguientes posibilidades:

A) Mantenerse en el sistema de evaluación continua. La nota por participación activa será la obtenida durante el curso. Se realizará un examen de la parte teórica y/o práctica no superada, cuyo valor respectivo será 2.5 o 5 en teoría, en función de tener o no aprobado el parcial, y 3 puntos en práctica. En el caso de haberse superado la prueba teórica parcial, se exigirá obtener un mínimo de 1 punto en el examen de julio de teoría. En todo caso, para mediar con los otros conceptos evaluables, se exigirá un mínimo de 2 en la nota final de teoría (mediante la suma del examen parcial y del de julio, o directamente en el examen de julio si no se hubiera el parcial aprobado) y 1.2 en la práctica.

B) Realizar un examen teórico (7 puntos) y un examen práctico (3 puntos), lo cual supone desvincularse totalmente de la evaluación continua y, en consecuencia, no se toma en consideración la nota por participación obtenida durante el curso, ni la parte teórica o práctica que pudiera haber sido superada. En esta modalidad B), para mediar, no puede obtenerse una nota inferior a 2.8 puntos en teoría y a 1.2 puntos en práctica.

La opción por uno u otro sistema, en el periodo de evaluación de julio, se realizará el mismo día del examen y en la forma allí prevista.

Tipo	Criterio	Descripción	Ponderación
ACTIVIDADES DE EVALUACIÓN DURANTE EL SEMESTRE	Se realizan dos pruebas a lo largo del cuatrimestre y son preguntas tipo test y/o preguntas de extensión diversa sobre los conocimientos teóricos.	PRUEBAS TEÓRICAS	50
ACTIVIDADES DE EVALUACIÓN DURANTE EL SEMESTRE	Se valora la participación activa del alumno en el proceso enseñanza-aprendizaje a través de la lectura de materiales o apartados remitidos, la aportación de soluciones a los casos prácticos, la participación en debates, los comentarios a sentencias, la realización de trabajos de documentación para exponer en clase, etc.	PARTICIPACIÓN ACTIVA	20
ACTIVIDADES DE EVALUACIÓN DURANTE EL SEMESTRE	Dos de las prácticas se realizan en clase y se corrigen de forma individual.	REALIZACIÓN DE CASOS PRÁCTICOS	30

