

viu
.es



Guía didáctica

Derecho Civil III (Derechos Reales e Hipotecarios)

Título: Grado en Derecho
Créditos: 6 ECTS
Código: 16 GDER
Curso: 2019-2020

Denominación: Derecho Civil III (Derechos Reales e Hipotecarios).

Descripción:

Los derechos reales son aquellos que atribuyen a su titular un señorío o poder inmediato y directo sobre una cosa, poder que unas veces es pleno y excluyente de cualquier otro, ejercitándose con toda su extensión e intensidad, que da lugar al derecho real de propiedad (que es el derecho real más completo e intenso en cuanto a poder sobre la cosa), y otras veces es menos pleno, ejercitándose de modo limitado sobre alguna utilidad económica de la cosa y que da lugar a los derechos reales limitados o sobre cosa ajena. En todo caso, el derecho real supone una relación inmediata entre la persona (sujeto o titular del derecho) y la cosa (objeto del derecho).

Por otra parte, el Registro de la Propiedad es la institución jurídica, organizada por el Estado, a la que corresponde, de modo exclusivo, la publicidad jurídica de los actos y contratos y otras relaciones de derecho, en cuanto afectan al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, logrando dar mayor seguridad al tráfico jurídico inmobiliario. Los denominados principios hipotecarios completan el Derecho inmobiliario registral.

Carácter: Formación Obligatoria.

Créditos ECTS: 6

Contextualización:

El programa de esta asignatura pretende proporcionar al alumno una serie de conocimientos que le permitan diferenciar los derechos reales de los de crédito. El derecho real se caracteriza por dos notas concurrentes: por una parte tiene por objeto una determinada cosa; por otra parte no tiene correlativo respecto de una determinada persona, sino que sujeta a todos a través de un deber general de respetar la posición del titular del derecho (eficacia *erga omnes*). Por contraposición, el derecho de crédito tiene por objeto no una cosa, sino un comportamiento (prestación) de una o varias personas a favor de otra u otras, consistente en dar, hacer o no hacer alguna cosa.

Como complemento de lo anterior, es característica de los derechos reales la exigencia de publicidad, que se obtiene a través de la posesión, y a través, en el caso de los inmuebles, del Registro de la Propiedad, haciendo posible el conocimiento de una determinada relación por parte de terceros, gozando de protección registral si cumple determinados requisitos.

Al estudio de todas estas cuestiones se enfoca la asignatura de Derecho Civil III.

Modalidad: Online

Equipo docente:

Profesor: D. Vicent Josep Sorrentí Costa

Correo electrónico: vicentjosep.sorrenti@campusviu.es

Temario:

TEMA 1.- TEORÍA GENERAL DEL DERECHO REAL

Definición y características. Sujetos. Objeto. Contenido. Concurrencia de derechos reales. Teoría del título y el modo. Adquisición, transmisión y pérdida de los derechos reales. La ocupación. La accesión. La prescripción adquisitiva o usucapión. Extinción de los derechos reales.

TEMA 2.- LA POSESIÓN

Introducción. Evolución y concepto. Naturaleza jurídica. Clases y elementos de la posesión. Objeto de la posesión. Contenido. Sujetos. Vicisitudes de la posesión. Adquisición. Modificación. Extinción o pérdida. Recuperación. Efectos de la posesión. Mientras la posesión subsiste. Cuando finaliza. Adquisiciones *a non domino*.

TEMA 3.- LA PROPIEDAD

Definición. Características. Elementos. Limitaciones del dominio. Límites legales y limitaciones. Protección del dominio. Acción reivindicatoria. Modalidades del dominio. Comunidad de bienes en general. Comunidad ordinaria.

TEMA 4.- DERECHOS REALES LIMITADOS DE GOCE: USUFRUCTO

Usufructo. Características. Clases. Elementos. Constitución. Contenido. Duración y extinción. Uso y habitación.

TEMA 5.- LAS SERVIDUMBRES

Características. Clases. Contenido. Modificación. Extinción. Tipología. Servidumbres voluntarias. Servidumbres personales. Servidumbres legales.

TEMA 6.- DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Regulación legal. Naturaleza jurídica. Características. Tanteos y retractos legales. Retracto convencional. Derecho de opción. Concurrencia de derechos de adquisición.

TEMA 7.- DERECHOS REALES DE GARANTÍA: PRENDA, HIPOTECA INMOBILIARIA Y ANTICRESIS

Prenda. Prendas especiales. Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de la posesión. Hipoteca inmobiliaria. Características. Tipos de hipoteca. Elementos personales. Objeto. Determinación de la hipoteca. Responsabilidad en la hipoteca. Hipoteca como crédito privilegiado. Extinción de la hipoteca. Anticresis.

TEMA 8.- DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

Introducción. Características. Principales sistemas registrales. Sistema registral español. Los principios hipotecarios. El Registro de la Propiedad y el Registro de Bienes Muebles.

Competencias

Competencias Generales:

- CG.1.- Que los estudiantes sean capaces de analizar y sintetizar en la comprensión de textos legales y jurisprudencia.
- CG2 - Que los estudiantes sean capaces de tomar decisiones basadas en argumentos jurídicos.
- CG.3.- Que los estudiantes sean capaces de organizar y gestionar el tiempo y las tareas programadas de forma autónoma durante el proceso de aprendizaje.
- CG5 - Que los estudiantes sean capaces de identificar información relevante, describir problemas y buscar soluciones en entornos profesionales y no profesionales, con claridad y precisión.
- CG.6.- Que los estudiantes sean capaces de organizar y gestionar el tiempo y las tareas programadas de forma autónoma durante el proceso de aprendizaje.
- CG.8.- Que los estudiantes sean capaces de desarrollar las habilidades interpersonales que le permitan liderar un grupo de trabajo
- CG.9.- Que los estudiantes sean capaces de abordar la actividad formativa y profesional partiendo del respeto al código deontológico que requiere la labor profesional

Competencias Básicas:

- CB1.- Que los estudiantes sean capaces de poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general, y se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio.
- CB2.- Que los estudiantes sean capaces de aplicar los conocimientos al trabajo o vocación profesional y poseer las competencias de argumentación y resolución de problemas dentro del área de estudio.
- CB3.- Que los estudiantes sean capaces de reunir e interpretar datos relevantes del área de estudio para emitir juicios reflexivos sobre temas de índole social, científica o ética.
- CB4.- Que los estudiantes sean capaces de transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.
- CB5.- Que los estudiantes sean capaces de desarrollar las habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con autonomía.

Competencias Transversales:

- CT1.- Que los estudiantes sean capaces de adquirir un dominio del lenguaje específico propio del área de estudio.
- CT2.- Que los estudiantes sean capaces de desarrollar habilidades en el trabajo colaborativo para el manejo y resolución de conflictos.
- CT3.- Que los estudiantes sean capaces de tener una actitud proactiva hacia los Derechos Humanos, el respeto a la igualdad de género, hacia la multiculturalidad y a la diferencia, y rechazar cualquier tipo de discriminación hacia personas con discapacidad.

Competencias Específicas:

- CE1 - Que los estudiantes sean capaces de comprender el ordenamiento jurídico y la estructura y función de las instituciones que forman parte del mismo.

- CE2 - Que los estudiantes sean capaces de identificar y aplicar las normas a cada caso concreto, reconociendo la importancia de la doctrina y la jurisprudencia.
- CE3 - Que los estudiantes sean capaces de seleccionar información relevante, distinguir con claridad el conflicto y evaluar las posibles soluciones alternativas con la utilización de los diferentes recursos jurídicos disponibles.
- CE4 - Que los estudiantes sean capaces de conocer y comprender los diferentes mecanismos y procedimientos de resolución de los conflictos existentes en el ordenamiento jurídico.
- CE5 - Que los estudiantes sean capaces de realizar análisis y diagnósticos, prestar apoyo y tomar decisiones en materia jurídica.
- CE6 - Que los estudiantes sean capaces de interpretar textos jurídicos y utilizar bases de datos, analizando la información relevante y procediendo a la extracción de la misma.
- CE7 - Que los estudiantes sean capaces de resolver casos, aplicando la normativa vigente y los conocimientos adquiridos.
- CE9 - Que los estudiantes sean capaces de reconocer la norma aplicable a la relación social concreta.
- CE10 - Que los estudiantes sean capaces de analizar críticamente la nueva normativa.
- CE11 - Que los estudiantes sean capaces de estructurar defensas y argumentaciones jurídicas.
- CE12 - Que los estudiantes sean capaces de elegir el procedimiento más adecuado para la conclusión del caso, incluidas la negociación y conciliación.

Actividades Formativas:

Actividad Formativa	Horas	Presencialidad
Clases Expositivas	24	50%
Clases Prácticas	36	75%
Trabajo Autónomo	88	0
Examen	2	100%

Metodologías docentes:

- Clases expositivas: Actividades introductorias, Sesiones magistrales, Conferencias, etc.
- Clases prácticas: Resolución de ejercicios, Seminarios, Debates, Presentaciones/exposiciones, etc.
- Trabajo autónomo:
 - Individual: Lectura crítica de la bibliografía, estudio sistemático de los temas, reflexión sobre problemas planteados, resolución de actividades propuestas, búsqueda, análisis y elaboración de información.
 - En grupo: Puesta en común y discusión de lecturas y reflexiones en torno al material para la realización de tareas.
- Examen: Pruebas presenciales en las que se mide el nivel de conocimientos adquirido durante el desarrollo de la asignatura.

Sistema de Evaluación:

50% Teoría + 50% Práctica. El examen tendrá un valor correspondiente a 5 puntos. El análisis de experiencias y la realización de actividades formativas a lo largo de la asignatura tendrán un valor de 2

puntos. Los 3 puntos restantes se corresponderán con 1, 2 o 3 informes que deberá hacer el alumno sobre temas relacionados con la materia.

Sistemas de evaluación	Ponderación mínima	Ponderación máxima
Valoración de análisis de experiencias y de la realización de las actividades formativas.	0%	20%
Valoración de los informes	0%	30%
Examen	0%	50%

Normativa específica: Se recomienda haber superado Derecho Civil I y Derecho Civil II.

Bibliografía básica:

- Blasco Gascó, F. de P. *Instituciones de Derecho Civil. Derechos Reales. Derecho Registral Inmobiliario*. Valencia: Tirant lo Blanch. Primera edición.
- Cañizares Laso, A., Crespo Mora, M^a. C. y Diéguez Oliva, R. *Tomo XXXVI Esquemas de Derecho Civil III. Derechos reales. Derecho registral*. Valencia: Tirant lo Blanch. 2013.
- Blasco Gascó, F. de P. *La hipoteca inmobiliaria y el crédito hipotecario*. Valencia: Tirant lo Blanch. 2000.
- Sánchez Calero, F. J. (coord.). *Curso de Derecho Civil III. Derechos Reales y Registral Inmobiliario*. Valencia: Tirant lo Blanch. Séptima edición.
- Calderón Cuadrado, M^a P. *Tutela de los Derechos Reales Inscritos*. Valencia: Tirant lo Blanch. Primera edición.
- Montero Aroca, J. *Ejecución de la hipoteca inmobiliaria*. Valencia: Tirant lo Blanch. Primera edición.
- Fortea Gorbe, J. L. y Castillo Martínez, C. *Jurisprudencia sobre Hipotecas y Contratos Bancarios*. Valencia: Tirant lo Blanch. Primera edición.