

FICHA DE ASIGNATURA

Título: Derecho Civil III (Derechos Reales e Hipotecario).

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: Básica.

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 (también llamado Derecho de cosas), según las normas sustantivas, principalmente el Código Civil y la Ley y el Reglamento Hipotecario, entre las normas más importantes.

Modalidad: Online.

Temario:

- 1.- Los Derechos Reales. Caracterización. Adquisición y transmisión de los Derechos Reales.
- 2.- La Posesión.
- 3.- La propiedad. Contenido y especialidades. Protección.
- 4.- Derechos Reales en cosa ajena. Derechos reales de goce. Derechos Reales de garantía. Derechos Reales de adquisición.

5.- El Registro de la Propiedad.

Competencias básicas y generales:

CG1. Que los estudiantes sean capaces de analizar y sintetizar los textos legales y jurisprudencia.

CG2. Que los estudiantes sean capaces de tomar decisiones basadas en argumentos jurídicos.

CG3 - Que los estudiantes sean capaces de utilizar las TIC como herramienta que les permita el acceso a las fuentes de información como medio de archivo de datos y documentos, así como herramienta para el aprendizaje y la investigación en el ámbito jurídico.

CG4 - Que los estudiantes sean capaces de trabajar, debatir y contrastar en equipos interdisciplinarios en el ámbito jurídico de forma coordinada.

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.

CG6 - Que los estudiantes sean capaces de organizar y gestionar el tiempo y las tareas programadas de forma autónoma durante el proceso de aprendizaje.

CG7 - Que los estudiantes sean capaces de transmitir información sobre temas relativos al ámbito jurídico en entornos profesionales y no profesionales.

CG8 - Que los estudiantes sean capaces de desarrollar las habilidades interpersonales que le permitan liderar un grupo de trabajo.

CG9 - Que los estudiantes sean capaces de abordar la actividad formativa y profesional partiendo del respeto al código deontológico que requiere la labor profesional.

CB1 - Que los estudiantes hayan demostrado 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 sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio.

CB3 - Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.

CB4 - Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.

CB5 - Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía.

Competencias transversales:

CT1 - Que los estudiantes adquieran un dominio del lenguaje específico propio del área de estudio.

CT2 - Que los estudiantes desarrollen habilidades en el trabajo colaborativo para el manejo y resolución de conflictos

CT3 - Que los estudiantes tengan una actitud proactiva hacia los Derechos Humanos, el respeto a la igualdad de género, hacia la multiculturalidad y a la diferencia, y rechacen cualquier tipo de discriminación hacia las personas con discapacidad.

Competencias específicas:

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.

CE8 – Que los estudiantes sean capaces de conocer y aplicar el derecho Internacional.

CE9 – Que los estudiantes sean capaces de reconocer la norma aplicable a la relación social concreta.

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:

Exposición del contenido de la asignatura, de los materiales e-learning, los objetivos y la bibliografía y los videos grabados. Explicará el uso de blogs como canal de comunicación tanto con el Tutor como con el resto de alumnos donde podrá presentar dudas y puesta en común de temas de interés de la asignatura.

El Tutor realizará un programa individualizado para potenciar el estudio autónomo, autodirigido, crítico y reflexivo de la materia, haciendo hincapié en el enfoque práctico de la asignatura y resaltando la necesidad de que el conocimiento deberá ir dirigido a la indagación y a la resolución de problemas.

Mediante el uso de videoconferencias interactivas, establecerá fechas para realizar las actividades propuestas, incluido el análisis y la elaboración de la información jurídica específica de la asignatura.

Fijará las modalidades, temas y fechas para la realización de foros, y debates que impliquen análisis críticos de temas de la asignatura promoviendo la participación activa de los alumnos.

Realizará actividades guiadas para el ejercicio de los casos prácticos.

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	0.0	20.0%

realización de actividades formativas		
Valoración de los informes	0.0	30.0%
Examen presencial	0.0	50.0%

Normativa específica: Ninguna. No obstante, se recomienda haber superado Derecho Civil I y Derecho Civil II.

Bibliografía:

- Clemente Meoro, M. (2001). *Derecho Civil. Derechos reales y derecho inmobiliario registral*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Blasco Gascó, F. de P. (2015). *Instituciones de Derecho Civil. Derechos Reales. Derecho Registral Inmobiliario*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Cañizares Laso, A., Crespo Mora, M^a. C. y Diéguez Oliva, R. (2013). *Tomo XXXVI Esquemas de Derecho Civil III. Derechos reales. Derecho registral*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Domínguez Platas, J. (1994). *Obligación y derecho real de goce*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Blasco Gascó, F. de P. (2000). *La hipoteca inmobiliaria y el crédito hipotecario*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Llopis Giner, J. M., Carbonell Serrano, V. y Carramolino Gómez, C. (2008). *Curso básico de Derechos reales*. Valencia: Práctica de Derecho.
- Abella Rubio, J. M. (2005). *La división de la cosa común en el Código Civil*. Madrid: Dykinson.
- Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (2004). *Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal*. Cizur Menor: Thomson Aranzadi.
- Lacruz Berdejo, J. L. (2011). *Derecho Inmobiliario Registral*. Cizur Menor: Thomson Civitas.
- Guilarte Gutiérrez, V. (2006). *El efecto vinculante de las Resoluciones singulares de la Dirección General de los Registros*. Madrid: Colegio de Registradores.