

# **FACULTAD DE DERECHO**

**GUÍA DOCENTE 2019-20**

**DERECHO CIVIL III .- DERECHOS  
REALES**



**Universidad  
de Huelva**

**CURSO: 2º.- 2º CUATRIMESTRE**

<b>DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA ASIGNATURA</b>	
Grado : DE DERECHO	
Curso : 2º	
Año académico : 2.019- 2.020	
Cuatrimestre : 2º	
Denominación <ul style="list-style-type: none"> <li>• Español</li> <li>• Inglés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derecho Civil III ( Derechos reales) Civil Law III (Real Property)</li> </ul>
Créditos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6</li> </ul>	6
Modalidad idiomática	Castellano
Departamento	TheodorMommsen
Área de Conocimiento	Derecho Civil

<b>EQUIPO DOCENTE</b>	
Coordinación de la asignatura : Francisco Javier Arellano Gómez	
Profesorado de la asignatura y asignación a grupos.	<p>Turnos de mañana : T.1 y T.2 : F.Javier Arellano Gómez</p> <p>Turno de tarde : T.3 : Mª José Ruiz García</p>
Horario de tutorías por grupo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• T.1 y T.2 : Martes : 18.00 a21.00 Miércoles y Jueves : 13.10 a 14.10</li> <li>• T.3 : Lunes : 16.00 a 18.00 Miércoles y Jueves de 18.00 a 18.30 y de 20.30 a 21.00</li> </ul>
Datos de contacto y/o consulta:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• F.Javier Arellano Gómez: D-1 <a href="mailto:arellano@uhu.es">arellano@uhu.es</a> / <a href="http://www.uhu.es/sevirtual">www.uhu.es/sevirtual</a></li> <li>• Mª José Ruiz García: D12 959219602 <a href="mailto:mariajose@mediantes.com">mariajose@mediantes.com</a> / <a href="http://www.uhu.es/sevirtual">www.uhu.es/sevirtual</a></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>/</li><li>•</li></ul>
--	---

## OBJETIVOS

### Competencias genéricas

El estudiante, mediante el seguimiento de esta asignatura adquirirá las siguientes competencias genéricas:

Capacidad para resolver problemas

Habilidades interpersonales.

Capacidad de aplicar los conocimientos a la práctica.

### Competencias específicas

El estudiante, mediante el seguimiento de esta asignatura adquirirá las siguientes competencias específicas:

Conocimiento y comprensión de las principales instituciones jurídicas públicas y privadas en su génesis y en su conjunto.

Percepción del carácter unitario del ordenamiento jurídico y de la necesaria visión interdisciplinaria de los problemas jurídicos.

Capacidad para utilizar los principios y valores constitucionales como herramientas de trabajo en la interpretación del ordenamiento jurídico.

Capacidad para identificar y comprender cuestiones jurídicas. Capacidad de razonar y argumentar jurídicamente.

Desarrollo de la dialéctica jurídica como capacidad de dialogar y

debatir desde una perspectiva jurídica, comprendiendo los distintos puntos de vista y articulándolos a efecto de proponer una solución razonable.

Capacidad para exponer el conocimiento con un dominio adecuado de las habilidades orales y escritas propias de la profesión jurídica y desarrollo de la oratoria jurídica.

Capacidad de utilizar las fuentes de conocimiento del derecho relevantes para el desempeño y la actualización profesional.

### **RESULTADOS DEL APRENDIZAJE**

1. Apreciar la interdisciplinariedad de las cuestiones jurídicas y valorar en su conjunto la unidad sistemática de nuestro ordenamiento jurídico..
2. Efectuar una interpretación e integración de las normas jurídicas con base en los valores constitucionales..
3. Adquirir el conocimiento de las principales instituciones jurídicas privadas, comprendiendo su actual significación a través de su evolución..
4. Comprender e identificar cuestiones jurídicas mediante el desarrollo del diálogo y la participación activa..
5. Razonar y argumentar jurídicamente a través de la aplicación de conocimientos a los problemas prácticos..
6. Realizar la actualización en la adquisición de conocimientos partiendo de la localización, estudio y comprensión de las fuentes jurídicas y de las herramientas necesarias para correctas..
7. Proponer soluciones razonables a los conflictos jurídicos que se le planteen calibrando a través del debate y del diálogo la respuesta más adecuada..
8. Dominar las habilidades orales y escritas a fin de exponer de modo coherente y razonado los conocimientos jurídicos que se requieran

### **METODOLOGÍA**

#### **ACTIVIDADES DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE**

Para alcanzar los objetivos de la asignatura se realizarán a lo largo del

curso las siguientes actividades:

Análisis y comentarios de fuentes jurídicas. El análisis y comentario de las fuentes jurídicas es esencial para la realización de las actividades que se planteen a lo largo del transcurso de la asignatura y que hemos visto en el apartado de "casosprácticos".

Estudio de manuales y otros materiales jurídicos.

Para poder adquirir debidamente los conocimientos relativos a la materia Derecho civil III, es imprescindible que el alumno cuente con, al menos, un manual propio de esta asignatura para el Grado en Derecho en su edición más actualizada, además de la legislación, igualmente actualizada, que lo complementa: Código civil y legislación hipotecaria fundamentalmente.

Comunicación verbal profesor-estudiante (tutoría, estudio guiado). La relación profesor estudiante es fundamental en la planificación prevista para esta asignatura, de ahí que las clases estén enfocadas fundamentalmente sobre la exposición teórico práctica de las principales cuestiones, lo que busca potenciar la participación y la mayor comunicación profesor estudiante. De forma individualizada el alumno puede acudir a tutorías, dentro del horario habilitado. Todo ello sin perjuicio de la inestimable ayuda que supone la plataforma Moodle, que facilita y agiliza notablemente la comunicación.

La exposición de conocimientos se canaliza a través de las diversas formas de evaluación previstas para esta asignatura.

Casos Prácticos : Al hilo de las explicaciones teóricas está previsto que se planteen diversas cuestiones prácticas de interés, que el alumno debe afrontar y resolver en el propio desarrollo de las clases ordinarias o trabajar en profundidad para su planteamiento y resolución en los grupos reducidos.

Por su parte, el desarrollo de las clases magistrales se entiende imprescindible en la transmisión y aprehensión de los conocimientos básicos relacionados con las materias objeto de estudio. Sin duda, estas sesiones son esenciales, exactamente igual que para el resto de las disciplinas, en la formación específica de la enseñanza de conceptos esenciales en el

ámbito de los Derecho reales y en el conocimiento de las conexiones existentes entre estos Derechos y los de crédito; todo lo cual habilita a su vez para la adquisición y transmisión de la propiedad, de la posesión ó utilización de cosas o derechos, u originan Derechos reales de garantías o de adquisición preferente, sin perjuicio de su interrelación con otras ramas del Derecho

Entendemos además que no puede ser ajena, en un esfuerzo por preparar integralmente al futuro graduado en Derecho, la ocupación y preocupación del profesorado en la formación de las nuevas promociones al objeto de adecuar ésta a las necesidades sociales, económicas y políticas en un entorno social especialmente cambiante y complejo; lo cual, sin lugar a dudas, habrá de orientar buena parte de sus empeños académicos en el entorno jurídico a contribuir a templar las desigualdades y aminorar las injusticias que la realidad social ofrece y que redundan en el ser humano. Para ello consideramos innegable la función fundamental a la que sirven los valores y principios constitucionales, y se recomienda, por consiguiente, haber superado con soltura las materias correspondientes al estudio de los valores y principios constitucionales que inspiran nuestro Sistema Jurídico

La adecuada preparación de la asignatura de Derecho Civil III aconseja, en primer lugar, la asistencia a clase en sus vertientes de teoría y de práctica, así como, en segundo lugar, asistir y tomar parte en las exposiciones y charlas- coloquios que se organicen, y, por supuesto, consultar las dudas fundamentales a los profesores encargados de impartirla ó, en su caso, si así lo prefieren, a cualquier otro compañero docente del Area de Derecho Civil.

Es imprescindible el empleo de manuales ó tratados para el adecuado estudio y seguimiento de la asignatura de Derecho reales que, como es natural, no puede ser suplida por la asistencia a clase, así como también se aconseja naturalmente la visualización frecuente tanto del Código Civil como de la legislación especial aplicable ( Ley Hipotecaria y Reglamento Hipotecario, Ley de Propiedad Horizontal, Ley del Suelo..... )

Las notas ó apuntes desempeñan un papel importante y constituyen un innegable material de trabajo, siempre y cuando se trate verdaderamente de apuntes personales del propio interesado: su función es la de facilitar el manejo de los manuales y ayudar a optimizar el contenido de los seminarios y conferencias que se pudieran organizar, pero en ningún caso debieran constituir material único de trabajo y estudio.

Los materiales de trabajo recomendados deben ser empleados cotidianamente a lo largo del cuatrimestre en el que se cursa nuestra asignatura; en consecuencia, se desaconseja el estudio memorístico en los días inmediatamente previos a los exámenes. Por otra parte, como para cualquier

asignatura de la titulación de Grado, el estudio del Derecho Civil debe cimentarse sobre la adecuada comprensión de los conceptos, categorías, instituciones, normas y demás elementos que lo componen para, una vez bien asimilados, ya estar en condiciones de entender mejor la función que han de cumplir en la praxiscotidiana.

Por eso el estudio debe fomentar la comprensión racional y razonada de las instituciones jurídicas civiles, desarrollando la capacidad de relacionarlas debidamente y sin incurrir, más allá de lo estrictamente necesario, en un mecanicismo memorístico. A tales fines esperamos que sirvan de ayuda el abanico de técnicas docentes que se perfilarán a lo largo del presente cursoacadémico.

Especial trascendencia para cursar esta asignatura tiene el aprendizaje del lenguaje jurídico preciso. Esta cualidad se adquiere mediante el hábito de la lectura, tanto del manual que cada cual utilice como de obras de diferente carácter. Tampoco es desdeñable, a estos efectos, la importancia de la asistencia, atención y escucha activa en las clases, seminarios, charlas y conferencias. Se da por supuesto el correcto empleo de la lengua castellana, que, en consecuencia, será convenientemente exigido.

**DE FORMA ESPECÍFICA HEMOS DE HACER CONSTAR QUE EN ESTE CURSO EL PROFESOR ARELLANO SEGUIRÁ, MÁS ALLÁ DE LA METODOLOGÍA TRADICIONAL, CON LA EXPERIENCIA INICIADA LOS DOS CURSOS PRECEDENES DENOMINADA CLÍNICA JURÍDICA,** al modo y uso seguido en otras Universidades españolas y extranjeras con tan buen grado de satisfacción contrastado por todos los participantes en este tipo de metodología alternativa.

Quienes libremente se adhieran deben asumir un fuerte compromiso de responsabilidad académica y social, liderando y sirviendo de apoyo al resto de sus compañeros de clase en debates, exposiciones y casos prácticos que se vayan planteando a lo largo del cuatrimestre.

Condición previa para poder formar parte de la Clínica Jurídica, dado el alto nivel de compromiso y responsabilidad que se exige, es tener unas calificaciones de 6 ó más tanto en Civil I como en Civil II. Estos estudiantes que integren la Clínica Jurídica contarán desde el comienzo con el apoyo directo e inmediato de la tecnología, vía washap, por medio del cual se instrumentará una constante y directa comunicación bidireccional profesor- alumnos

Además, en cada una de los distintos períodos que aglutina la Clínica Jurídica habrán de suscribir un informe secuencial en que den cuenta al profesor de su contribución real y efectiva en todo el proceso: esta última indicación está especialmente indicada tanto para la preparación de los dos casos prácticos previstos para el resto de la clase, como para el ejercicio del “modo profesor”; este informe se entregará personalmente al profesor de la asignatura, quien lo supervisará teniendo presente las distintas intervenciones en el aula en ayuda ó apoyo del resto de sus compañeros estudiantes.

La presente metodología consta de varias fases que deben completarse íntegramente sucesivamente por los alumnos elegidos: la primera, agrupándose los participantes en esta experiencia por pequeños equipos de dos ó tres personas, prepararán, utilizando para ello la más amplia y seleccionada bibliografía y jurisprudencia posible así como el debate y discusión entre ellos mismos, los dos casos prácticos que se propondrán el resto de la clase en los denominados “Grupos Reducidos”; serán ellos, quienes contando también con el apoyo del profesor en tutorías, ayudarán al resto de sus compañeros, liderando y fomentando el debate en clase, a que hallen las respuestas más coherentes y razonadas a los supuestos ó casos prácticos propuestos; la segunda fase, previstos en principio para el 24, y 25 de abril y para el

2 de mayo, ejercerán la función “ modo profesor”, explicando a sus compañeros de clase una muy pequeña porción preseleccionada del programa de la asignatura.

La tercera fase, sin duda la que mayor expectación causa a los estudiantes que sigan esta metodología de estudio y trabajo de la presente asignatura, es la de distribuirlos por despachos de abogados en donde con la debida tutorización de los profesionales, tengan conocimiento confidencial y asistan a entrevistas con clientes reales, se les facilite documentación “ ad hoc “, dándoseles cuenta por lo tanto de casos reales, que ellos mismo, siempre como es natural bajo el control y supervisión de los letrados, ayudarán a su solución y resolución; además, si el profesional contactado así lo estimase conveniente, podrán asistir a alguna vista judicial siempre en conexión con cuestiones que directamente tengan que ver con nuestra asignatura de Derechos Reales.

Aquellos estudiantes del grupo que participen en la Clínica jurídica que prefieran seguir una línea de investigación, en vez de participar en procesos de seguimiento de casos reales, el profesor encargado de la asignatura de los grupos T.1 y T.2, les asignará un trabajo que habrán de preparar a lo largo del mes de mayo y que presentarán en informe – resumen a finales de ese mes a la Asamblea de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca: el tema en cuestión será alguno de los de máxima actualidad en esos momentos en materia de préstamos hipotecarios, ejecuciones hipotecarias y protección de consumidores; además, se entregará al prof. responsable un informe más completo y detallado sobre la misma cuestión investigada y trabajada.

Por último, la cuarta fase consistirá en un examen del contenido de la asignatura, sensiblemente reducido con respecto al exigido al resto de sus compañeros de clase, con una selección de aquellas cuestiones que el profesor –tutor considera de mayor relieve entre todas. El examen tendrá lugar el mismo día que el fijado oficialmente para la asignatura de Civil III en el mes de Junio 2.020 y constará de 4 ó 5 preguntas permitiéndose un máximo de una pregunta sin contestar o calificada 0

#### **Bloque Temático I :**

**Tema 1 :** derecho real ; su delimitación frente al derecho de crédito ; **Tema 2 :** la teoría del título y del modo ; la tradición ; la adquisición por el transcurso del tiempo : la usucapión ( todo ) ; **Tema 3 :** la accesión : concepto, tipos, en particular , la accesión invertida ; **Tema 4 :** las diferentes concepciones de la posesión : la funcionalidad del concepto ; la posesión como hecho y como derecho . **Tema 5 :** *La eficacia de la posesión: la presunción de titularidad : el art. 448 C.C. la recuperación de la posesión y la tutela posesoria ;Protección de la apariencia y la adquisición del derecho real : nociones generales . Especial referencia a la ineficacia transmisiva y a la falta de legitimación del transmitente; título nulo ó anulable : la adquisición a la adquisición a non domino de bienes muebles y el art. 464 C.C ; La publicidad registral y el fundamento de la adquisición a non domino de bienes inmuebles ex artss. 33 y 34 L.H. : la fe pública registral. Tema 6 : Delimitación de acciones en defensa del derecho de propiedad. Breve referencia a las propiedades especiales . La teoría de los límites y de las limitaciones del derecho de propiedad; límites por razón de interés general y por razón de interés de los particulares; limitaciones de dominio de carácter convencional: las prohibiciones de disponer.*

**Tema 7 :** *Comunidad de bienes romana ó por cuotas , la copropiedad : concepto de cuota o participación , régimen jurídico ; naturaleza jurídica de la comunidad de bienes ; diferencias con el contrato de sociedad; régimen jurídico de uso, administración y disposición de la cosa común ; la extinción de la copropiedad ó comunidad de bienes, en particular, la división de la cosa común, pacto de indivisión, la indivisión de la cosa común, y práctica de la división*



**Bloque Temático II ( Temas 1, 2 y 3 enteros : usufructo, servidumbres, superficie y aprovechamiento por turnos )**

**Bloque Temático III ( Temas 1 : concepto, características, y realización del valor y prohibición del pacto comisorio ; Temas 2 y 3 : prenda e hipoteca inmobiliaria – enteros- ).**

**La calificación final y definitiva de estos alumnos que participen en el proyecto será la suma ponderada de todas y cada una de las fases, siempre y cuando sean superadas todas ellas con una suficiencia notable. Siendo esto así la calificación , en contrapartida al esfuerzo realizado y al compromiso ético y profesional alcanzado, será igual ó superior a Notable**

**Por su parte, LA METODOLOGÍA BÁSICA DE LA PROFESORA DOCTORA M<sup>a</sup> JOSÉ RUIZ GARCÍA EN EL TURNO DE TARDE T.3 SERÁ LA SIGUIENTE :**

La asignatura se estructura en parte teórica y práctica, lo que no implica que toda la materia práctica no sea objeto de examen.

La practica consiste:

Un trabajo grupal, asignado, recomendando que al final de las clases teóricas le sean preguntadas aquellas dudas o cuanto pueda servir de ayuda para componer el trabajo ; y unos breves casos prácticos a resolver que dejará la profesora en Copistería.

Se estudiarán los temas que se incluyen en la guía, y las personas que realicen las actividades prácticas propuestas no tendrán que examinarse de todo los temas : . Oportunamente se indicarán aquellos temas ó lecciones que se excluyen del objeto del examen.

**IMPORTANTE.las personas que no realicen las actividades PRACTICAS, se examinaran detodo el temario además de algunas preguntas de carácter práctico en el examen.Su examen constara de 7 pregunta obligatorias y tres casos prácticos.**

## CONTENIDOS

Bloque temático I  : TEORÍA GENERAL DE LOS DERECHOS REALES. LA  POSESIÓN. PROPIEDAD INDIVIDUAL. PROPIEDAD COLECTIVA Y PROPIEDADES	Tema 1. DERECHO REAL Y RELACIONES JURIDICO-REALES <i>1.1 Derecho real: su delimitación frente al derecho de crédito 1.2 Enumeración y clasificación de los derechos reales 1.3 Autonomía privada y tipicidad de los derechos reales 1.4 Estructura de la relación</i>
---	--

ESPECIALES

*jurídico-real*

Tema 2. CONSTITUCIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES 2.1 *Modos de adquisición de los derechos reales en el derecho español: el artículo 609 Código Civil* 2.2 *En especial, la adquisición derivativa. La teoría del título y el modo: la tradición* 2.3 *La adquisición por el transcurso del tiempo: la usucapión; concepto, naturaleza jurídica ; sujetos y objeto de la usucapión ; requisitos para la usucapión : usucapión ordinaria y extraordinaria ; plazos para la usucapión*

Tema 3. MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES 3.1 *La accesión : concepto y tipos ; en particular la accesión invertida* 3.2 *Extinción de los derechos reales*

Tema 4. POSESIÓN: ADQUISICIÓN, CONSERVACIÓN, MODIFICACIÓN Y PÉRDIDA. LA EFICACIA Y TUTELA DE LA POSESIÓN 4.1 *Las diferentes concepciones de la posesión; funcionalidad del concepto* 4.2 *La posesión como hecho y como derecho* 4.3 *Elementos de la posesión: el corpus y el animus* 4.4 *Clases de posesión: posesión natural y civil; en concepto de dueño y distinto de dueño; en nombre propio y en nombre ajeno; el servidor de la posesión; mediata e inmediata; de buena y de mala fe* 4.5 *Estructura de la situación posesoria, sujetos de la posesión, objeto de la posesión: posesión de cosas, posesión de derechos*

**Tema 5. LA PROTECCIÓN DE LA APARIENCIA, LA PUBLICIDAD Y LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES**

**5.1**  
*Adquisición de la posesión: modos de adquirir la posesión : originaria y derivativa ; entrega de la cosa y la posesión civilísima*  
**5.2** *Conservación de la posesión*  
**5.3** *Modificación de la posesión y la continuidad posesoria; la interversión del concepto posesorio; la extinción o pérdida de la posesión; la recuperación de la posesión y la tutela posesoria*  
**5.4** *La eficacia de la posesión: La presunción de titularidad : el art. 448 C.C.*  
**5.5** *Protección de la apariencia y la adquisición del derecho real : nociones generales . Especial referencia a la ineficacia transmisiva y a la falta de legitimación del transmitente; título nulo ó anulable : la adquisición a non domino de bienes muebles y el art. 464 C.C ; La publicidad registral y el fundamento de la adquisición a non domino de bienes inmuebles ex arts. 33 y 34 L.H. : la fe pública registral.*

**Tema 6. PROPIEDAD INDIVIDUAL**  
**6.1** *Aproximación al concepto de propiedad: perfiles históricos*  
**6.2** *Perfiles constitucionales del derecho de propiedad.*  
**6.3** *Delimitación de acciones en defensa del derecho de propiedad.*  
**6.4** *Breve referencia a las propiedades especiales .*  
**6.5** *La teoría de los límites y de las limitaciones del derecho de propiedad; límites por razón de interés general y por razón de interés de los particulares; limitaciones de dominio de carácter convencional: las prohibiciones de disponer*

**Tema 7. PROPIEDAD**

	<p>COLECTIVA.  COMUNIDAD DE BIENES : LA COPROPIEDAD ; LA PROPIEDAD HORIZONTAL</p> <p><i>7.1 Comunidades de bienes: tipología 7.2 Comunidad de bienes romana ó por cuotas , la copropiedad : concepto de cuota o participación , régimen jurídico ; naturaleza jurídica de la comunidad de bienes ; diferencias con el contrato de sociedad; régimen jurídico de uso, administración y disposición de la cosa común ; la extinción de la copropiedad ó comunidad de bienes, en particular, la division de la cosa común, pacto de indivisión, la indivisibilidad de la cosa común, y práctica de la división 7.3 La Propiedad horizontal : concepto , régimen jurídico, elementos comunes y elementos privativos , título constitutivo, estatutos y reglamentos de régimen interno ; régimen organizativo</i></p>
<p>Bloque temático II:</p> <p>DERECHOS REALES LIMITADOS DEGOCE</p>	<p>Tema 1. DERECHO REAL DE USUFRUCTO ; LOSDERECHOS REALES DE USO Y HABITACIÓN 1.1 Concepto , naturaleza jurídica. 1.2 Constitución del derecho real de usufructo : legal, voluntario , por usucapión; capacidad para ser usufructuarios ; sujetos del derecho de usufructo ; objeto del derecho de usufructo : cosas, derechos y universalidades 1.3 Contenido del derecho real de</p>

	<p><i>usufructo: las facultades del usufructuario; las obligaciones del usufructuario</i></p> <p><i>1.4 Causas de extinción del derecho real de usufructo</i></p> <p><i>1.5 Concepto y régimen jurídico del derecho de uso y del derecho de habitación</i></p> <p><b>Tema 2. LAS SERVIDUMBRES</b></p> <p><i>2.1 Concepto, remisión a diferencias y delimitación entre límites y limitaciones del derecho de propiedad, estructura y características del derecho real de servidumbre</i></p> <p><i>2.2 Clasificación de las servidumbres</i></p> <p><i>2.3 Constitución de las servidumbres: legal, voluntaria, por usucapión, por signo aparente</i></p> <p><i>2.4 Contenido del derecho real de servidumbre: facultades y deberes</i></p> <p><i>2.5 Modificación y extinción del derecho real de servidumbre</i></p> <p><i>2.6 Tipos singulares de servidumbres: servidumbres de pastos, leñas y otros aprovechamientos forestales; servidumbres de aguas; servidumbres de paso; servidumbres de luces y vistas</i></p> <p><b>Tema 3. DERECHOS REALES DE SUPERFICIE Y DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS</b></p> <p><i>3.1 Concepto y características del derecho real de superficie; constitución, transmisión y extinción del derecho real de superficie</i></p> <p><i>3.2 Concepto y constitución del derecho de aprovechamiento por turnos; ejercicio y extinción del derecho de aprovechamiento por turnos</i></p>
<p>Bloque temático III:</p>	<p><b>Tema 1. LOS DERECHOS REALES</b></p>

<p>DERECHOS REALES LIMITADOS DE GARANTÍA</p>	<p>DE GARANTIA 1.1 <i>Concepto y clases</i> 1.2 <i>Características; realización del valor y prohibición del pacto comisorio</i></p>
	<p>Tema 2. LA PRENDA 2.1 <i>Concepto y requisitos</i> 2.2 <i>Contenido; derechos y obligaciones del acreedor pignoraticio ; la ejecución ó realización del valor de la cosa pignorada</i> 2.3 <i>Prendas especiales : prenda irregular y prenda de créditos</i> 2.4 <i>Extinción del derecho real de prenda.</i> 2.5 <i>Breve referencia a la prenda sin desplazamiento</i></p> <p>Tema 3. HIPOTECA INMOBILIARIA 3.1 <i>Concepto, características y constitución</i> 3.2 <i>Clases de hipotecas: hipotecas voluntarias e hipotecas legales; hipotecas expresas e hipotecas tácitas; hipotecas ordinarias o de tráfico, hipotecas de seguridad e hipotecas de máximo, hipoteca inversa</i> 3.3 <i>Elementos de la hipoteca: sujetos; objeto; hipotecas especiales por razón de su objeto; la extensión objetiva de la hipoteca; la obligación garantizada; los intereses remuneratorios u ordinarios y los intereses de demora de la obligación garantizada;</i> 3.4 <i>El contenido de la hipoteca: facultades de conservación de la garantía hipotecaria : la acción de devastación y la cláusula de vencimiento anticipado ; preferencia y prioridad del crédito hipotecario : la cuestión del rango hipotecario ; la fase de ejecución hipotecaria : acción personal yreal ; procedimientos judicial, notarial ó extrajudicial, convenio de realización, y realización de bienes por persona ó entidad</i></p>

	<p><i>especializada, el Código de Buenas Prácticas Bancarias, la dación en pago, moratoria de desahucios 3.5 Vicisitudes de la hipoteca y el crédito hipotecario: cesión del crédito hipotecario; subrogación y modificación del préstamo hipotecario; venta del bien hipotecado: el tercer poseedor; 3.6 La extinción de la hipoteca. 3.7 Breve referencias a la hipoteca mobiliaria</i></p>
<p>Bloque temático IV:</p> <p><b>DERECHOS REALES LIMITADOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE</b></p>	<p><b>Tema 1. LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE</b></p> <p><i>1.1: La categoría de los derechos reales de adquisición preferente 1.2 : Tanteo y retracto : concepto y tipos 1.3: Tanteo y retracto legales : concepto .1.4 El retracto legal en el Código Civil, régimen general y requisitos. 1.5 Supuestos específicos de tanteo y retracto en el Código Civil : retracto de comuneros, de colindantes,, de coherederos, tanteo y retracto del arrendatario de finca rústica, de finca urbana 1.6- : Tanteo y retracto de origen voluntario. 1.7 : El derecho de opción : concepto, elementos, naturaleza jurídica. 1.8 : El retracto convencional ó pacto de retro</i></p>
<p>Bloque temático V:</p> <p><b>EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b></p>	<p><b>Tema 1. Registro de la Propiedad 1.1 :</b></p> <p><i>La publicidad inmobiliaria registral: concepto y características ; el Registro de la Propiedad ; los principios hipotecarios 1.2 : El objeto de la publicidad registral : los derechos inscribibles ; los títulos inscribibles ; el titular registral ; la finca registral ; descripción de la finca en el Registro y el folio real; el Registro y el Catastro 1.3 : Las fases del procedimiento registral 1.4 : Los efectos de la inscripción : prioridad , cierre, y rango</i></p>

	<p><i>; la legitimación registral : presunción de titularidad y presunción de posesión ; la protección del tercer adquirente ó tercero hipotecario</i></p> <p>Tema 2. Principios registrales</p>

<b>EVALUACIÓN</b>
<p><b>Instrumentos de evaluación</b></p> <p>El estudiante será evaluado a partir de los siguientes instrumentos:</p> <p><b>EVALUACIÓN DE LOS CASOS PRÁCTICOS RESUELTOS</b></p> <p>Resolución de diversos casos prácticos a lo largo del cuatrimestre que, bien pueden ser evaluados de forma separada, o presentando los trabajos al profesor en un portafolios el mismo día del examen final o resolviendo una ó varias preguntas adicionales en el examen final . La calificación de estas prácticas supone 3 sobre 10 (30 %). Para considerar aprobada esta parte es imprescindible obtener, al menos, 1'5 puntos sobre 3.</p> <p><b>EXAMEN FINAL ESCRITO.</b></p> <p>Al final del cuatrimestre se realiza un único examen escrito de carácter teórico práctico, acorde con los contenidos expuestos y las diversas actividades desarrolladas a lo largo del curso. Este examen tiene un valor de 7 puntos sobre 10, esto es, supone el 70% de la calificación</p>



total.

El examen se compone de cuatro ó cinco más preguntas de carácter diverso : relación de figuras jurídicas, interpretación de las normas jurídicas estudiadas, desarrollo de un epígrafe del programa, resolución de una ó varias cuestión/es práctica/s tratada en clase, razonamiento jurídico....

El examen debe demostrar un conocimiento compensado del conjunto de la asignatura, por lo que no se puede superar la misma cuando por lo que no se puede superar la asignatura cuando dos preguntas tengan calificación igual ó inferior a 2'5 /10. Para poder superar la asignatura es imprescindible obtener, al menos , un 3'5 sobre 7 en este examen escrito.

La realización y exposición de los trabajos encargados y la asistencia e intervenciones durante las clases, conservan su valor (como máximo un 30%), hasta la convocatoria ordinaria II (de septiembre), salvo que el alumno manifieste expresamente POR ESCRITO, al profesor, su voluntad contraria a ello, en cuyo caso tiene el derecho a ser evaluado del 100% de toda la materia en un examen único y con ello optar a obtener el 100% de su nota en la convocatoria ordinaria II (de septiembre); art. 24.4.a del Reglamento de Evaluación para la titulación de Grado y Máster oficial de la UHU.

•

#### **CRITERIOS: EVALUACION DE CASOS PRACTICOS**

3 puntos sobre 10 (30 %) de la calificación total definitiva del alumno ó alumna.

Para considerar aprobada esta parte práctica es imprescindible obtener como mínimo una puntuación de 1'5 puntos sobre 3

#### **EVALUACION FINAL EXAMEN ESCRITO**

7 puntos sobre 10 ( 70 % ) de la calificación total definitiva del alumno ó alumna

El examen se compone de 4 ó 5 preguntas de carácter diverso : relación de figuras jurídicas, interpretación de las normas jurídicas estudiadas, desarrollo de un epígrafe del programa, resolución de una ó varias cuestión/es práctica/s tratada en clase, razonamiento jurídico....

El examen debe demostrar un conocimiento compensado del conjunto de la asignatura, por lo que no se puede superar la misma cuando en este examen dos preguntas tengan calificación igual ó inferior a 2'5 /10

Para poder superar la asignatura es imprescindible obtener como mínimo en este examen escrito un 3'5 /7.

#### **EVALUACIÓN ÚNICA FINAL:**

Para acogerse a la evaluación única final, que se realizará

**en un solo acto académico, consistente en UN EXAMEN FINAL ÚNICO**

**DE TODA LA MATERIA** del programa oficial de la asignatura, el estudiante, en las dos primeras semanas de impartición de la asignatura, o en las dos semanas siguientes a su matriculación si ésta se ha producido con posterioridad al inicio de la asignatura, deberá comunicarlo **POR ESCRITO** al profesor (art. 8.2 del Reglamento de Evaluación para la titulación de Grado y Máster oficial de la UHU).

En el Examen Final Único se valorará el conocimiento del contenido del programa y la redacción y terminología utilizada.

Para superar los exámenes se requiere un conocimiento suficientemente profundo de toda la materia objeto de examen. El examen debe demostrar un conocimiento compensado del conjunto de la asignatura, por lo que no se puede superar la misma cuando dos preguntas tengan calificación igual ó inferior a 2'5 /10.

El Examen Final Único constará de cuatro ó cinco preguntas de extensión media y carácter diverso : relación de figuras jurídicas, interpretación de las normas jurídicas estudiadas, desarrollo de un epígrafe del programa, resolución de una ó varias cuestión/es práctica/s tratada en clase, razonamiento jurídico....

En el Examen Final Único se calificará cada pregunta entre 0 y 10 puntos. Como Regla General, una vez calificadas las preguntas, se sumará la puntuación obtenida en cada una de ellas y se dividirá entre el número de preguntas; con ello se obtendrá la calificación final aritmética sobre 10 puntos.

Sin embargo, la anterior Regla General no se aplicará cuando se trate de un examen con más de una pregunta "en blanco", o calificada con 0,5 puntos o menos, ya que dicho examen será considerado SUSPENSO (como máximo se calificará con 4 puntos, sobre 10); como más arriba se ha dicho, también será considerado SUSPENSO (como máximo se calificará con 4 puntos, sobre 10) un examen descompensado, es decir un examen con dos o más de las preguntas calificadas con menos de 2,5 puntos (sobre 10).

**EVALUACION PARA AQUELLOS  
ESTUDIANTES QUE DECIDAN  
SEGUIR EL REGIMEN  
ALTERNATIVO DE LA CLINICA  
JURIDICA**

*La calificación final y definitiva de estos alumnos que participen en el proyecto será la suma ponderada de todas y cada una de las fases, siempre y cuando sean superadas todas ellas con una suficiencia notable. Siendo esto así la calificación , en contrapartida al esfuerzo realizado y al compromiso ético y profesional alcanzado, será igual ó superior aNotable*



### **. Sistemas de recuperación. Segunda convocatoria**

**El alumno que no haya podido superar la asignatura en la convocatoria de junio puede volver a presentarse en la convocatoria de septiembre, al tiempo que aportar o resolver, en su caso, las cuestiones relacionadas con los casos prácticos que se le presenten oportunamente. En el supuesto de haber superado el estudiante la parte teórica, pero no la práctica, ó viceversa, se le reserve tal calificación de solvencia académica pero solo para esta segunda convocatoria.**

**La realización de los trabajos encargados y la asistencia e intervenciones durante las clases, conservan su valor (como máximo un 30%), hasta la convocatoria ordinaria II (de septiembre), salvo que el alumno manifieste expresamente POR ESCRITO, al profesor, su voluntad contraria a ello, en cuyo caso tiene el derecho a ser evaluado del 100% de toda la materia en un examen único y con ello optar a obtener el 100% de su nota en la convocatoria ordinaria II (de septiembre); art. 24.4.a del Reglamento de Evaluación para la titulación de Grado y Máster oficial de la UHU**

### **BIBLIOGRAFÍA**

**BIBLIOGRAFÍA BÁSICA, NO EXHAUSTIVA, DE LA ASIGNATURA DE DERECHO CIVIL III.- TITULOGRADO.**

**MANUALES BÁSICOS, y en ediciones debidamente actualizadas:**

- JAVIER ARELLANO: BREVE MANUAL SINOPTICO DE LA ASIGNATURA DE DERECHO CIVIL III: DERECHOS REALES Y DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL. - GRADO DE DERECHO.- 2.013 .

- BLASCO GASCO, FRANCISCO DE PAULA. INSTITUCIONES DE DERECHO CIVIL. DERECHOS REALES. DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO. EDIT. TIRANT LO BLANCH, VALENCIA, última edición actualizada

CARLOS LASARTE : COMPENDIO DE DERECHOS REALES - Derechos Reales e Hipotecario , Edit. Marcial Pons , última edición actualizada

LUIS DÍEZ - PICAZO : Edición adaptada al Grado, última edición actualizada

- CARLOS LASARTE: DERECHOS REALES Y DERECHO HIPOTECARIO.- PRINCIPIOS DE DERECHO CIVIL V.- 8ª edición, Edit. Marcial Pons, 2.010.

- CARLOS LASARTE. PRACTICUM DE DERECHO CIVIL. DERECHOS REALES, Edit. Marcial Pons, 2.010

- A. LOPEZ, V. L. MONTES Y E .ROCA: DERECHO CIVIL. DERECHOS REALES Y DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL.Edit. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2.001.

-- A.LOPEZ Y LOPEZ, Y ROSARIO VALPUESTA FERNANDEZ, EDITS. AUTORES VARIOS, DRECHO CIVIL PATRIMONIAL II, Tirant lo Blanch, Valencia, 2.014

OTROS MANUALES BASICOS, en ediciones debidamenteactualizadas:

ANTONIO GULLON.-LUIS DIEZ PICAZO: SISTEMA DE DERECHO CIVIL .- VOL.III , última edición actualizada

