Universidad de Navarra

Derechos Reales (F.Derecho)

Guía docente 2023-24

PRESENTACIÓN

Breve descripción:

En esta asignatura se hace una aproximación a los contenidos, función, estructura e incidencia de las reglas básicas del Derecho civil relativas a los bienes. La capacidad de influencia de la persona sobre los bienes (ya sean materiales o inmateriales) es configurada por el ordenamiento jurídico a través de la regulación del derecho de propiedad y de los demás derechos reales. Su estudio, que se verá completado con la referencia al Registro de la Propiedad como cauce para dar publicidad a las alteraciones con trascendencia jurídica que afectan a los bienes inmuebles, forma parte de la columna vertebral del Derecho privado patrimonial. Lo que la convierte en una de las asignaturas básicas para la formación de un jurista.

- **Titulación**: Grado en Derecho; Doble Grado en Derecho y Filosofía; Doble Grado en Derecho y Relaciones Internacionales. Facultad de Derecho
- **Módulo/Materia**: Módulo III. Derecho privado: Derecho de la persona, familia, sucesiones y derechos reales
- **ECTS**: 6 ects. (150 hs.)
- **Curso, semestre**: 3º, 1er Semestre
- **Carácter**: Obligatorio
- **Profesorado**: Prof. Dra. Dña. Verónica San Julián Puig
- **Idioma**: Castellano
- **Aula:** Lunes: Grupo B, aula 9 Ed. Amigos y Grupo A, aula 4 Ed. Amigos; Miércoles, aula 10 Ed. Amigos
- **Horario**: Grupos: lunes a las 8,30 (Grupo B); lunes a las 10 (Grupo A); Clase Magistral: miércoles a las 10

COMPETENCIAS

Competencias básicas

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 generales

CG1 - Poseer un conocimiento general de la disciplina y la metodología jurídicas que permita el ejercicio de actividades de carácter profesional en el ámbito del Derecho o la adquisición de los títulos complementarios exigidos por la ley para determinadas actividades profesionales.

CG2 - Expresar y transmitir adecuadamente ideas complejas que permitan comunicar, de manera oral y escrita, soluciones fundadas en Derecho a un público especializado o no.

CG3 - Localizar y gestionar correctamente las fuentes jurídicas, tanto legales, jurisprudenciales y doctrinales.

Competencias específicas

CE12 - Conocer el régimen jurídico de la propiedad y de los derechos reales en cosa ajena.

PROGRAMA

TEMA 1: LOS DERECHOS REALES

I. La figura teórica del derecho real.– II. La distinción entre derechos reales y de crédito.– III. Los tipos de derechos reales. Derechos reales discutidos– IV. El juego de autonomía de la voluntad en la creación de los derechos reales. Los derechos reales atípicos- V. Contenido del derecho real: las facultades agrupadas en la titularidad del derecho real (prohibiciones de disponer: remisión al tema 4.II).- VI. La lesión del derecho real.

TEMA 2: DINÁMICA DE LOS DERECHOS REALES

ADQUISICIÓN Y TRANSMISIÓN LOS DERECHOS REALES: I. Introducción: La adquisición del dominio y de los derechos reales- II. Los sistemas de adquisición y transmisión de los derechos reales. III. El sistema español (la traditio).- IV. Adquisiciones a non domino.

EXTINCIÓN Y PÉRDIDA DE LOS DERECHOS REALES*:* I. La pérdida de la cosa (absoluta y relativa; pérdida y salida del comercio. Expropiación forzosa).- II. La consolidación.- III. El abandono y la renuncia.- IV. Revocación.- V. No uso y prescripción extintiva.

TEMA 3: LA POSESIÓN

I. Introducción.- II. Clases de posesión.- III. Adquisición de la posesión.– IV. Presunciones posesorias.- V. Protección de la posesión.– VI. Extinción de la posesión.– VII. La liquidación del estado posesorio.- VIII. Posesión y usucapión.

TEMA 4: LA PROPIEDAD

I. Introducción: La propiedad en el Código civil y en la Constitución.– II. Límites y limitaciones a la propiedad (en particular, las prohibiciones de disponer).- III. Modos originarios de adquirir la propiedad: A) La accesión; B) La ocupación; c) El hallazgo; D) El tesoro.- IV. La defensa de la propiedad: A) La acción reivindicatoria. La reivindicación mobiliaria; B) La acción declarativa; C) La acción negatoria; D) Tercería de dominio; E) Las acciones de deslinde y amojonamiento.

TEMA 5: LA COMUNIDAD DE BIENES

I. Concepto y clases de comunidad de bienes.– II. El contenido de la situación de comunidad.- III. Extinción de la comunidad. La división de la cosa común.

TEMA 6: PROPIEDADES ESPECIALES

PROPIEDAD INTELECTUAL: I. Las creaciones intelectuales como objeto de propiedad.– II. Fuentes de regulación de la propiedad intelectual.– III. La propiedad intelectual: objeto y sujeto.– IV. Contenido. A) Derechos morales. B) Derechos de explotación. C) Otros derechos. D) Límites.– V. Duración.– VI. Protección judicial.– VII. El Registro de la Propiedad Intelectual.

PROPIEDAD HORIZONTAL: I. La propiedad horizontal en el ordenamiento jurídico.– II.. El título constitutivo de la propiedad horizontal y constitución de la propiedad horizontal.– III. La cuota en la propiedad horizontal.– IV. Elementos privativos y comunes en la propiedad horizontal.– V. Derechos y obligaciones de los propietarios.– VI. Administración y gestión de la comunidad de propietarios.- VII. Extinción de la propiedad horizontal.

TEMA 7: EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

I. Concepto y finalidad.- II. Derechos y títulos inscribibles en el Registro.- III. La finca como base de la organización del Registro: inmatriculación.- IV. Procedimiento registral. Fases.- V. La calificación registral. Recursos.- VI. Asientos registrales.- VII. Principios registrales.- VIII. Efectos del Registro.

TEMA 8: LOS DERECHOS REALES LIMITADOS. EL DERECHO DE USUFRUCTO

LOS DERECHOS REALES LIMITADOS: I. Definición y características generales.– II. Las categorías de los derechos reales limitados.– III. Las relaciones entre los derechos reales limitados y la propiedad.– IV. La relación de los derechos reales limitados entre sí.– V. La prioridad y el rango de los derechos reales en relación con el Registro de la Propiedad.

EL DERECHO DE USUFRUCTO: I. Concepto.– II. Caracteres.– III. Objeto y sujetos.– IV. Constitución.– V. Derechos y obligaciones del usufructuario.– VI. Derechos y obligaciones del nudo propietario.- VII. La modificación y extinción del usufructo.

TEMA 9: OTROS DERECHOS REALES LIMITADOS DE GOCE

LAS SERVIDUMBRES: I. Concepto y caracteres.– II. Clases de servidumbres.– III. La constitución de las servidumbres.– IV. El contenido de las servidumbres.– V. La defensa de las servidumbres.- VI. Modificación de las servidumbres.– VII. La extinción de las servidumbres.- VIII. Servidumbres personales.

EL DERECHO DE SUPERFICIE: I. Concepto y características del derecho real de superficie.– II. El problema de su regulación legal.– III. El derecho de superficie en la legislación sobre el suelo: A) Constitución; B) Contenido; C) Extinción.

TEMA 10: LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA. LA HIPOTECA INMOBILIARIA

LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: I. Concepto y características de las garantías reales.– II. Las disposiciones del Código civil sobre las garantías reales. A) La realización del valor del objeto gravado. El pacto comisorio. B) Indivisibilidad. C) El fiador real.- III. Tipología. IV. Las relaciones entre el derecho real de hipoteca y el derecho de crédito garantizado.

LA HIPOTECA INMOBILIARIA: I. Concepto, características y constitución de la hipoteca inmobiliaria.–– II. El objeto de la hipoteca.- III. Los tipos de hipoteca. Las hipotecas especiales. – IV. La extensión objetiva de la hipoteca.- V.-El contenido de la hipoteca en la fase de seguridad: A) Defensa del acreedor hipotecario. B) Transmisión del bien hipotecado. C) Transmisión del crédito. D) Los derechos de preferencia y de prioridad del acreedor hipotecario: el rango de las hipotecas.– VI. El contenido de la hipoteca en la fase de realización del valor: A) Ejercicio judicial de la acción hipotecaria. B) Ejecución extrajudicial del bien hipotecado– VII. Extinción de la hipoteca.

TEMA 11: OTROS DERECHOS REALES DE GARANTÍA. DERECHOS REALES DE GARANTÍA SOBRE BIENES MUEBLES

LA PRENDA: I. La prenda posesoria: A) Concepto y caracteres. B) Constitución del derecho real de prenda. C) Contenido del derecho de prenda. Derechos y obligaciones de las partes. D) Extinción. E) El incumplimiento y la ejecución. F) La prenda irregular. G) La prenda sobre créditos.

HIPOTECA MOBILIARIA Y LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO: I. Introducción. Requisitos comunes a la hipoteca mobiliaria y a la prenda sin desplazamiento.- II. Hipoteca mobiliaria: A) Reglas generales. B) Modalidades en función del objeto. III. La prenda sin desplazamiento: A) Requisitos objetivos y formales; B) Contenido; IV. Los procedimientos de ejecución de realización del valor de la cosa mueble hipotecada y de la cosa pignorada.

ACTIVIDADES FORMATIVAS

Universidad de Navarra

Para la consecución de las competencias señaladas, se prevén las siguientes ***actividades***:

· Estudio previo por parte del alumno de los capítulos correspondientes del Manual de la asignatura. En las clases se aclararán las dudas que ese estudio pueda suscitar.

· Realización de casos prácticos relativos a algunos de los aspectos más importantes de cada tema, con los que el alumno se ejercitará la aplicación práctica de los conocimientos y herramientas que va adquiriendo. El cuadernillo de casos prácticos se encuentra disponible en Adi.

· Realización por parejas de un resumen de un artículo doctrinal a elegir entre la relación colgada en Adi.

-Cada pareja elegirá un artículo del listado que está colgado en Adi. No es posible que más de dos parejas elijan el mismo. El plazo para formar la pareja (a su gusto) y elegir el artículo, finaliza el 15 de septiembre. La elección se hará enviando un correo electrónico al delegad@ de la clase antes de esa fecha, señalando la pareja y el artículo elegido. En caso de que el artículo ya haya sido escogido por dos grupos, se les informará para que pasen a elegir otro.

-Tras haberlo leído, harán un resumen con las ideas principales de no más de dos caras de folio (en caso de que el artículo exceda de 15 páginas, podrá ser de tres caras de folio).

-Una vez realizado el trabajo, la pareja deberá entregarlo vía mail a la profesora titular de la asignatura (vsanjulian@unav.es) dentro del plazo señalado al lado del artículo escogido.

-En caso de no hacerse la entrega en el plazo indicado, se entenderá que se renuncia a participar en esta actividad.

· Control de conocimientos a mitad del semestre. Consistirá en varias preguntas tipo test y varias afirmaciones cuya veracidad o falsedad habrá de justificarse.

· Examen final en diciembre. Será escrito. Consistirá en varias preguntas tipo test; varias afirmaciones cuya veracidad o falsedad habrá de justificarse; y en uno o dos casos prácticos.
Es imprescindible aprobar este examen para aprobar la asignatura

Distribución del tiempo de dedicación:

Clases presenciales teórico-prácticas: 45 horas.

Trabajo de casos, comentario sentencias...: 30 horas.

Exámenes parcial y final: 3 horas.

Universidad de Navarra

Estudio personal del alumno: 72 horas.

Total de horas de dedicación del alumno: 150 horas

EVALUACIÓN

Convocatoria ordinaria

La evaluación se desarrollará conforme a las siguientes pautas:

-La **participación a lo largo del curso**, tiene un valor del 50% de la nota final. Se evaluará de la siguiente manera:

· Participación en clase, un 10%;

· Entrega por parejas del trabajo realizado sobre un artículo doctrinal a elegir entre el listado propuesto, siguiendo las indicaciones establecidas en el apartado "actividades formativas", un 20%;

· Y, por último, la realización de una prueba de conocimientos el 19 de octubre, (a las 8hs. en el aula 5 FCom) un 20%.

-Se realizará un **examen final** escrito el 9 de diciembre de 2023 cuyo valor será el 60%. **Es imprescindible aprobar este examen para aprobar la asignatura y que se sume la nota acumulada** por las actividades realizadas a lo largo del curso.

El examen consistirá en:

· 10 preguntas de respuesta múltiple a señalar la correcta. No contarán negativo las respuestas equivocadas. Valor de cada respuesta 0,2. Total del bloque 2 puntos.

· 4 afirmaciones a señalar si son verdaderas o falsas, justificando la respuesta. Valor de cada respuesta 1 punto. Total del bloque 4 puntos.

· 1 caso práctico con preguntas a resolver sin tener delante el Código Civil, ni leyes complementarias. Total del bloque 4 puntos.

Convocatoria extraordinaria:

Universidad de Navarra

Se realizará un examen escrito en junio de 2024 con el mismo formato del examen final de diciembre. Su valoración será la siguiente:

- En caso de que la nota acumulada de curso seasuperior a 2 puntos, se aplicará el mismo porcentaje que en diciembre (60%examen, 40% nota acumulada del curso)
- En caso de que la nota acumulada de curso seaigual o inferior a 2 puntos, la valoración será 80% examen, 20% nota acumuladadel curso.

Los alumnos de grado que lo soliciten podrán ser evaluados en la convocatoria extraordinaria aunque hayan superado la asignatura ese curso. Para ello deberán solicitar ser incluidos en el acta al menos cinco días naturales antes del comienzo del periodo de exámenes de esa convocatoria. La calificación final de la asignatura será la de la convocatoria extraordinaria, incluso aunque sea inferior que la obtenida con anterioridad.

HORARIOS DE ATENCIÓN

Dra. Verónica San Julián Puig (vsanjulian@unav.es)

· Despacho 1690 Edificio de Biblioteca

· Miércoles de 12 a 13,30hs. o previa cita concertada vía mail.

BIBLIOGRAFÍA

General

· DÍEZ-PICAZO y GULLÓN BALLESTEROS, *Sistema de derecho civil*, vol. III, tomo 1 (Derechos reales en general) Localízalo en la biblioteca y tomo 2 (Derechos reales en particular), Tecnos, Madrid, 10ª ed., 2019. Localízalo en la biblioteca

· MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, DE PABLO CONTRERAS, PÉREZ ÁLVAREZ, *Curso de Derecho civil,* Tomo III. Derechos reales, ed. Edisofer, Madrid, 5ª ed., 2020. **ISBN:** 978-84-15276-93-7 Localízalo en la biblioteca

Especial

· RODRÍGO BERCOVITZ (DIR.), *Comentarios a la Ley de Propiedad Intelectual*, Tecnos, Madrid, 5º ed., 2019.

· LOSCERTALES FUERTES, *Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal*, Colex, Madrid, 14º ed., 2023.

· CARRASCO PERERA (DIR.), *Tratado de los derechos de garantía*, Aranzadi, Pamplona, 3º ed., 2015.

· REBOLLEDO VARELA (DIR.), *Tratado de las servidumbres*, Aranzadi, Pamplona, 3ª ed., 2013.