

DERECHO CIVIL: DERECHOS REALES

CURSO 2025-2026

Asignatura	DERECHO CIVIL: DERECHOS REALES		
Módulo	Obligatoria	Materia	Derecho
Créditos	6 ECTS	Presenciales	2
		No presenciales	4
Curso	Tercero	Semestre	Primero

Profesor	E-mail
María Rius	mrrius@faculty.isde.es

SINOPSIS

BREVE DESCRIPTOR

Ubicación y relación de la asignatura en el plan de Estudios:

La asignatura “Derechos reales” se sitúa después de la materia relativa al “Derecho de la persona y de la Familia”, la “Teoría General de la Obligación y del Contrato” y “Derecho de Contratos y Responsabilidad Civil”. Conocida ya la dinámica patrimonial y el régimen del intercambio de bienes y servicios, corresponde acometer el estudio de las relaciones jurídico-reales o estática patrimonial: formas de dominación de los bienes desde el punto de vista subjetivo, objetivo, temporal, cuantitativo y cualitativo, todo lo cual se hace de modo completo, aunque necesariamente sucinto.

Adecuación al perfil profesional y académico:

Resulta de todo punto lógico que como específica materia del Grado en Derecho se domine una materia que comprende la propiedad y los demás derechos sobre los bienes, los modos de adquirirlos y los mecanismos de publicidad de tales derechos.

CONOCIMIENTOS PREVIOS RECOMENDADOS

Sea o no un requisito de matrícula o de cumplimentación de las actas, es imprescindible haber superado las asignaturas “Teoría General de la Obligación y del Contrato” y “Derecho de Contratos y Responsabilidad Civil” para poder cursar con garantías “Derechos reales”.

OBJETIVOS FORMATIVOS

OBJETIVOS (Resultados de Aprendizaje)

- Adquisición de conocimientos jurídicos completos, con capacidad para reunir e interpretar datos y emitir juicios reflexivos sobre temas relevantes, teniendo presentes los derechos fundamentales y los principios y valores democráticos.
- Comprensión de la estática patrimonial.
- Conocimiento los diferentes derechos del hombre sobre las cosas.
- Capacidad de análisis de los diferentes derechos reales.
- Funcionamiento del Registro de la Propiedad como mecanismo oficial de publicidad.

COMPETENCIAS

Transversales:

CT5. Aplicación de los conocimientos adquiridos a la formulación y defensa de argumentos y a la resolución de problemas.

CT6. Capacidad para la negociación, conciliación y toma de decisiones.

Genéricas:

CG4. Capacidad para el manejo de las fuentes jurídicas con apoyo en las TICs y en las bases de datos de legislación y jurisprudencia

CG10. Capacidad para encontrar soluciones alternativas en el planteamiento de un problema o en la utilización de recursos jurídicos con diversos enfoques.

CG11. Identificación de los aspectos de relevancia jurídica de la realidad social, económica y medioambiental.

Específicas:

CE19. Capacidad para entender los conceptos teóricos fundamentales de la normativa civil.

CE20. Capacidad para resolver cuestiones jurídicas prácticas propias del ordenamiento civil.

CONTENIDOS TEMÁTICOS (Programa de la asignatura)

Se transcribe, a continuación, el programa de la asignatura, que habrá de ser impartido y exigido en su totalidad.

DERECHOS REALES Y DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

I. Teoría general de los Derechos reales

1. Introducción. Diferencias entre derechos reales y de crédito. Caracteres propios de los derechos reales. Clases. Sistemas de creación de derechos reales. Figuras intermedias.

2. La dinámica de los derechos reales. Adquisición de los derechos reales en general. Sistema del título y el modo. La tradición. Adquisiciones a *non domino*.

3. Modos de adquirir. Ocupación. Accesión. Tradición. Usucapión.

4. Modificación y extinción de los derechos reales.

II. La posesión.

5. Concepto. Clases. Efectos. Adquisición, conservación y pérdida. Liquidación del estado posesorio. Acciones protectoras.

III. El derecho de propiedad

6. Concepto y evolución histórica del derecho de propiedad. Fundamento y clases. Propiedad y Constitución. Facultades, límites y limitaciones del derecho de propiedad.

7. Las acciones protectoras del dominio, en especial la acción reivindicatoria.

8. Propiedades especiales. Particular atención a la propiedad intelectual.

9. Comunidades de bienes. Propiedad horizontal.

IV. Derechos reales limitados

10. Usufructo, uso y habitación. El aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

11. Servidumbres. Derecho de superficie y derechos afines.

12. Derechos reales de garantía. Clases.

13. La hipoteca inmobiliaria. Evolución del marco normativo.

14. Otras garantías: prenda, anticresis, hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento. Prendas especiales.

15. Derechos de adquisición preferente: tanteo, opción y retracto.

V. El Registro de la Propiedad

16. Concepto y rasgos fundamentales del sistema registral. Función del Registro. Organización.

17. Principios hipotecarios. Efectos de la publicidad.

18. Elementos de la publicidad registral. Los asientos registrales. El procedimiento registral.

EVALUACIÓN

- Examen: Nota Final **80%**

Se exige una puntuación mínima de 4 (sobre 8) en la parte teórica para poder sumar la nota de prácticas.

- EC: Nota Final **20%**

EXAMEN ÚNICO FINAL

TIPO DE EXAMEN

El examen contendrá parte test y parte de desarrollo

- Parte test: serán entre 20-30 preguntas, con coeficiente reductor (cada tres mal resta una).
- Parte de desarrollo, serían aproximadamente diez preguntas cortas para desarrollar que podrán ser de naturaleza práctica, casos prácticos vistos o similares a los realizados en clase (*vale el doble cada pregunta de desarrollo que una tipo test*).

TRABAJOS LIBERATORIOS

A valorar hacer trabajos en grupo sobre temas que liberaría esa parte de cara al examen final.

En función de **compromiso y ritmo de la clase**.

1. Presentación en el aula, siguiendo el método de la clase magistral, de los contenidos básicos de las lecciones del programa. El Alumno deberá haber realizado una lectura previa de los temas que se desarrollarán en estas clases, asumiendo que la comprensión de los mismos no queda confiada exclusivamente a la labor del docente (y, en su caso, con el fin de acreditar, mediante las intervenciones que pudieran ser requeridas, el trabajo realizado individualmente).

RECURSOS

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

1. LIBROS DE TEXTO

Los manuales más tradicionales de la asignatura, y que vienen teniendo sucesivas actualizaciones, son los de **ALBALADEJO**, *Derecho civil*; **LACRUZ BERDEJO**, **SANCHO REBULLIDA**, **LUNA SERRANO**, **DELGADO ECHEVERRÍA**, **RIVERO HERNÁNDEZ** y **RAMS ALBESA**, *Elementos de Derecho civil*; **DÍEZ PICAZO** y **GULLON BALLESTEROS**, *Sistema de Derecho civil*.

En los últimos años, la manualística española en Derecho civil III es abundante, si bien no todos los títulos que se señalan por orden alfabético a continuación se encuentran actualizados: **BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO**, *Manual de Derecho civil*; **LASARTE ÁLVAREZ**, *Principios de Derecho civil*; **LÓPEZ Y LÓPEZ** y **MONTÉS PENADÉS** (coords.), *Derecho civil*; **MARTÍNEZ DE AGUIRRE**, **DE PABLO CONTRERAS**, **PÉREZ ÁLVAREZ** y **PARRA LUCÁN**, *Curso de Derecho civil*; **PUIG FERRIOL**, **GETE-ALONSO CALERA**, **GIL RODRÍGUEZ** y **HUALDE SÁNCHEZ**, *Manual de Derecho civil*; **ROGEL VIDE**,

Derechos reales; **SERRANO ALONSO Y SERRANO GÓMEZ**, *Manual de Derechos reales*.

En cualquier caso, cada profesor mostrará sus preferencias en materia bibliográfica a principio de curso, y siempre desde el punto de partida de que la asignatura ha de ser preparada con base en un libro de texto como herramienta principal, siendo las clases un simple material de apoyo. Naturalmente, y sea cual fuere el libro escogido, deberá tratarse de una edición actualizada.

Cuestión completamente distinta es la referencia a la bibliografía de cada una de las instituciones contenidas en el programa, a los trabajos publicados en revistas nacionales o extranjeras, de los comentarios de Códigos Civiles, de las obras y tratamientos monográficos de las materias específicas, así como de los repertorios de legislación y jurisprudencia civil. Todo este material integra una bibliografía cuya relación en este programa de la asignatura no consideramos necesaria.

A lo largo de la explicación de cada una de las lecciones, y con referencia a las respectivas materias, se harán las citas e indicaciones pertinentes –y de verdadero interés y utilidad sobre ese cúmulo bibliográfico nacional y extranjero– que representa la colosal elaboración legislativa, jurisprudencial y científico doctrinal del Derecho Civil.

2. LEGISLACIÓN

El alumno deberá contar con una edición actualizada del **Código civil español**, así como de la **Constitución Española**. De las **leyes civiles especiales** (muy numerosas en esta asignatura: Ley de Propiedad Horizontal, Ley Hipotecaria, Reglamento Hipotecario, Ley de propiedad Intelectual, etc.), habrá la conveniente y oportuna información por cada profesor.

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

Comentarios legislativos: **ALBALADEJO** (director), *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales* (varios autores, varios años); **BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO** (director), *Comentarios al Código civil*, 2013; **CAÑIZARES LASO, DE PABLO CONTRERAS, ORDUÑA y VALPUESTA** (directores), *Código civil comentado*, (2011); **MINISTERIO DE JUSTICIA**, *Comentario del Código civil* (dos vols.), Madrid, 1991 y edición digital 2011; **MUCIUS SCÆVOLA**, *Código civil*, varios años; **MANRESA Y NAVARRO**, *Comentarios al Código civil*, varios años; **RAMS ALBESA** (coord.), *Comentario del Código civil* (varios años).

Para los antecedentes históricos de cada institución, **DE CASTRO Y BRAVO** las obras *Derecho civil de España* (ed. 2008) y *Temas de Derecho Civil* (1976); de **CASTÁN TOBEÑAS**, *Derecho Civil Español, Común y Foral*, tomo II.

Derecho de cosas (ed. 1992); **LALINDE ABADÍA**, *Iniciación histórica al Derecho español*, Barcelona, 1970. Un magnífico diccionario enciclopédico es la **Enciclopedia Jurídica Civitas**, y un diccionario de utilidad para los conceptos de Derecho civil es el *Diccionario de Derecho civil* de **DEL ARCO** y **PONS GONZÁLEZ**.

OTROS RECURSOS

Bases de datos y páginas web: boe.es (legislación); noticias.jurídicas.com (leyes vigentes actualizadas); aranzadi.es (noticias de jurisprudencia y bibliografía); dialnet.unirioja.es (bibliografía por autores); <http://www.tribunalconstitucional.es>; cendoj.jurisprudencia, entre otras.

Revistas de especial interés para la asignatura: Anuario de Derecho civil. Revista de Derecho privado. Revista crítica de Derecho inmobiliario. Derecho privado y Constitución. Actualidad civil.