



UNIVERSIDAD DE CORDOBA

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS
ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES**GRADO DE DERECHO**

CURSO 2024/25

DERECHOS REALES

Datos de la asignatura

Denominación: DERECHOS REALES**Código:** 100067**Plan de estudios:** GRADO DE DERECHO**Curso:** 3**Materia:** DERECHO CIVIL**Carácter:** OBLIGATORIA**Duración:** SEGUNDO CUATRIMESTRE**Créditos ECTS:** 6.0**Horas de trabajo presencial:** 60**Porcentaje de presencialidad:** 40.0%**Horas de trabajo no presencial:** 90**Plataforma virtual:** <https://moodle.uco.es/>

Profesor coordinador

Nombre: LUQUE TORRES, GRACIA INM.**Departamento:** DERECHO CIVIL, PENAL Y PROCESAL**Ubicación del despacho:** Planta 3ª de Facultad de Derecho y de CCEE y Empresariales**E-Mail:** dc1lutog@uco.es**Teléfono:** 957218873

Breve descripción de los contenidos

El derecho real y la relación jurídica. Las figuras intermedias entre derecho real y derecho personal. La clasificación de los derechos reales, y el juego del principio de la autonomía de la voluntad en los derechos reales. El nacimiento del derecho real. La teoría del título y el modo, la tradición y las adquisiciones a non domino. La extinción y pérdida del derecho real. La posesión. La usucapión. El derecho real de propiedad: estructura, extensión, límites y protección. Las propiedades especiales en general. La comunidad de bienes. La propiedad horizontal. Los derechos reales limitados de goce y disfrute: el usufructo, servidumbres. Los derechos reales de adquisición preferente. Los derechos reales de garantía: la hipoteca y la prenda. El Registro de la Propiedad.

Conocimientos previos necesarios

Requisitos previos establecidos en el plan de estudios

No existen.

Recomendaciones

Haber superado Derecho de obligaciones y contratos.

Programa de la asignatura

1. Contenidos teóricos

LECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE LOS DERECHOS REALES

Configuración del derecho real. La dinámica de los derechos reales.

LECCIÓN 2. INTRODUCCIÓN A LA POSESIÓN

Configuración de la posesión. Clases de posesiones. La dinámica de la posesión.

LECCIÓN 3. EFECTOS DE LA POSESIÓN

Las presunciones posesorias. La protección de la posesión. Contienda sobre el hecho posesorio. Efectos en la liquidación del estado posesorio. Estudio del artículo 464 del C.c.. La usucapión.

LECCIÓN 4. LA PROPIEDAD

Configuración del derecho de propiedad. Su contenido. Límites y limitaciones: concepto, diferencias y clases.

LECCIÓN 5. LOS MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD. ACCIONES PROTECTORAS DEL DOMINIO

Los distintos modos de adquirir la propiedad. La ocupación. La accesión. El hallazgo y el tesoro. Las acciones protectoras del derecho de propiedad.

LECCIÓN 6. OTROS REGÍMENES DE LA PROPIEDAD

Estudio de la copropiedad. La propiedad horizontal y los complejos inmobiliarios privados . Consideraciones generales sobre la propiedad urbana y rústica. Referencia a las propiedades especiales.

LECCIÓN 7. LOS DERECHOS REALES DE GOCE: EL USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN

El derecho de usufructo: concepto, caracteres, clases y regulación en el C.c. El derecho de uso y el de habitación: concepto y regulación en el C.c.

LECCIÓN 8. LOS DERECHOS REALES DE GOCE: LA SERVIDUMBRE

El derecho de servidumbre: concepto, caracteres, clases y regulación en el C.c.

LECCIÓN 9. LOS DERECHOS REALES DE GOCE: EL DERECHO DE SUPERFICIE, EL DERECHO DE APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES

El derecho de superficie: concepto y regulación. El derecho de aprovechamiento por turnos: concepto, naturaleza y regulación.

LECCIÓN 10. INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA. LA PRENDA Y LA ANTICRESIS

Concepto de derecho real de garantía. Caracteres. Disposiciones comunes. El derecho real de prenda: concepto, caracteres y su regulación en el C.c.. La anticresis. Referencia a la prenda sin desplazamiento de la posesión y a la hipoteca mobiliaria.

LECCIÓN 11. EL DERECHO DE HIPOTECA INMOBILIARIA

Concepto. Caracteres. Clases de hipotecas. Sus elementos. Constitución de la hipoteca. Contenido y modificaciones. Las hipotecas especiales. Protección y realización del derecho de crédito. Sus efectos.

LECCIÓN 12. LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Concepto y naturaleza jurídica. Clases de derechos y relación entre ellos. Su regulación en el C.c. y en las leyes especiales.

TEMA 13. DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

La publicidad de los derechos reales y el Registro de la Propiedad. La inmatriculación y el procedimiento registral. El asiento de inscripción y sus efectos. Los demás asientos registrales.

2. Contenidos prácticos

Los casos prácticos se indicarán por el profesor a lo largo del cuatrimestre, y versarán sobre los

contenidos teóricos, pudiendo consistir en la realización de casos prácticos, búsqueda y análisis de jurisprudencia, estudio y comentario de texto jurídico...

Bibliografía

1. Bibliografía básica

- ALBALADEJO GARCÍA. Derecho Civil. Tomo III. Ed. Edisofer. Última edición.
- CASTÁN TOBEÑAS. Derecho Civil español, común y foral. Tomo II. Ed. Reus. Última edición.
- DÍEZ PICAZO y GULLÓN. Sistema de Derecho Civil. Tomo III. Ed. Tecnos. Última edición.
- LACRUZ BERDEJO. Elementos de Derecho Civil. Tomo III, y Tomo III bis. Ed. Dykinson. Última edición.
- LASARTE ÁLVAREZ. Principios de Derecho Civil. Tomo IV y V. Ed. Marcial Pons. Última edición.
- LLAMAS POMBO (Coordinador) Manual de Derecho Civil. Editorial La Ley. Última edición.
- SÁNCHEZ CALERO. Curso de Derecho Civil. Tomo III. Ed. Tirant lo Blanch. Última edición.
- SERRANO FERNÁNDEZ y SÁNCHEZ LEIRA (Coord.) Derecho civil patrimonial II. Ed. Tirant lo Blanch 4ª edición. 2022.

2. Bibliografía complementaria

- DÍEZ PICAZO. Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial. Tomo III. Las relaciones jurídico reales. El Registro de la Propiedad. Ed. Civitas. Última edición.

Metodología

Aclaraciones generales sobre la metodología (opcional)

Es indispensable la asistencia a clase con el Código Civil y las Leyes especiales reguladoras de la materia objeto de estudio.

Para los alumnos que cursen la asignatura en el Grado en Derecho, todas las actividades prácticas se realizarán en grupo mediano.

Para los alumnos que cursen la asignatura en doble Grado, Derecho y ADE, todas las actividades prácticas se realizarán en grupo completo.

Los profesores encargados de cada grupo son los siguientes:

Grado en Derecho

- Grupo 1: profesora Gracia Luque Torres
- Grupo 2.: profesor Antonio Manuel Rodríguez Ramos
- Grupo 3: profesor Rubén Ferreiro Casillas

Doble Grado

- Grupo 4: profesor Miguel Ángel Manzano Fernández
- Grupo 5: profesores: José Luis Vidal Soler y Miguel Ángel Manzano Fernández

Adaptaciones metodológicas para alumnado a tiempo parcial y estudiantes con discapacidad y necesidades educativas especiales

- Los/as alumnos/as matriculados a tiempo parcial que no puedan asistir a clase, seguirán para el estudio de la asignatura el manual y materiales indicados por cada profesor. Con relación a la evaluación de estos/as alumnos/as nos remitimos al punto correspondiente.

- Igualmente pueden acogerse a este sistema aquellos/as alumnos/as que por cualquier causa debidamente justificada fehacientemente al principio del cuatrimestre en que se imparte la asignatura (alumnos en programas de intercambio y repetidores) , comuniquen al profesor su imposibilidad de asistir a clase.

- Por lo que se refiere a los estudiantes con discapacidad y necesidades educativas especiales, ante la imposibilidad de concretar en unas líneas las multiplicidad de situaciones englobables, el profesor se reunirá con los alumnos afectados para establecer las adaptaciones más adecuadas a cada caso particular, siguiendo las indicaciones del informe emitido por la Unidad de Educación Inclusiva.

Actividades presenciales

Actividad	Grupo completo	Grupo mediano	Total
<i>Actividades de acción tutorial</i>	2	2	4
<i>Actividades de comunicacion oral</i>	-	6	6
<i>Actividades de exposición de contenidos elaborados</i>	44	-	44
<i>Actividades de procesamiento de la información</i>	-	6	6
Total horas:	46	14	60

Actividades no presenciales

Actividad	Total
<i>Actividades de búsqueda de información</i>	5
<i>Actividades de procesamiento de la información</i>	80
<i>Actividades de resolución de ejercicios y problemas</i>	5
Total horas:	90

Resultados del proceso de aprendizaje

Conocimientos, competencias y habilidades

- C101 Conocimiento de las normas jurídicas reguladoras de la materia (rel. CB1, CB5, CE1, CE2, CE3, CE5).
- C7 Adquisición de conocimientos teóricos sobre la materia (rel. CB1, CB5, CE1, CE2, CE3, CE5).
- C14 Aplicación de conocimientos teóricos a la práctica jurídica (rel. CB2, CB3, CB4, CE4, CE6).

Métodos e instrumentos de evaluación

Competencias	Examen	Medios de ejecución práctica	Producciones elaboradas por el estudiantado
C101	X	X	X
C14	X	X	X
C7	X	X	X
Total (100%)	80%	10%	10%
Nota mínima (*)	5	5	5

(*)Nota mínima (sobre 10) necesaria para que el método de evaluación sea considerado en la calificación final de la asignatura. En todo caso, la calificación final para aprobar la asignatura debe ser igual o superior a 5,0.

Aclaraciones generales sobre los instrumentos de evaluación:

1) El tipo de examen (test, abierto, mixto, oral) será concretado por cada profesor al inicio de Curso:

- Exámenes tipo test. Las contestaciones negativas restarán puntuación en los términos que indique el profesor.
- Exámenes abiertos, de desarrollo: en la calificación del examen final para sumar la calificación de las distintas preguntas, será necesario haber obtenido un mínimo de un 30% de la nota en relación a la valoración máxima a alcanzar (8 puntos) en cada una de las preguntas que componen el examen.

2) Criterios de valoración:

- La nota global de la asignatura comprende la suma de la nota obtenida en el examen final y la obtenida en los demás instrumentos de evaluación.
- Para que el examen pueda ser considerado en la nota final, el alumno deberá aprobar el mismo (4 puntos sobre 8) e igualmente para que los demás mecanismos de evaluación puedan computar en la nota final deberá aprobarse cada uno de ellos (0,5 puntos sobre 1, en cada instrumento de evaluación).
- Las faltas de ortografía serán tenidas en cuenta en la valoración del examen final y en la de los ejercicios a entregar durante en el curso, en la medida señalada por cada profesor.

Aclaraciones sobre la evaluación para el alumnado a tiempo parcial y necesidades educativas especiales:

- Los alumnos matriculados a tiempo parcial: La evaluación de la asignatura se hará 100 % con el examen final. No se les evaluará la realización de actividades o prácticas durante el curso. Habrá preguntas específicas - prácticas o/y teóricas- para estos alumnos en el examen final. Los alumnos deberán comunicar al profesor al inicio del cuatrimestre su situación especial.
- Igualmente pueden acogerse al sistema de evaluación indicado para los/as alumnos/as a tiempo parcial aquellos/as alumnos/as que por cualquier causa debidamente justificada fehacientemente al principio del cuatrimestre en que se imparte la asignatura (erasmus, repetidores, motivos laborales...), comuniquen al profesor su imposibilidad de asistir a clase y justifiquen fehacientemente la causa.

- Por lo que se refiere a los estudiantes con discapacidad y necesidades educativas especiales, ante la imposibilidad de concretar en unas líneas la multiplicidad de situaciones con las que nos podemos encontrar, el profesor se reunirá con los alumnos afectados para establecer las adaptaciones más adecuadas a cada caso particular, siguiendo las indicaciones del informe emitido por la Unidad de Educación Inclusiva.

Aclaraciones sobre la evaluación de la convocatoria extraordinaria y convocatoria extraordinaria de finalización de estudios:

- Los criterios de evaluación generales tendrán validez durante las convocatorias ordinarias del Curso 2024/25 y en la convocatoria extraordinaria de estudiantes en 2.ª convocatoria o superior, a celebrar en septiembre de 2025 (conforme al calendario académico).

- La Evaluación de la convocatoria extraordinaria de fin de estudios se hará exclusivamente con un examen que valdrá el 100 % de la nota final de la asignatura.

Para los alumnos a tiempo parcial que no puedan asistir a clase y otros con imposibilidad igualmente de asistencia, en las convocatorias extraordinarias se aplicarán los mismos criterios de evaluación que para las ordinarias.

Criterios de calificación para la obtención de Matrícula de Honor:

Nota más alta superior a 9. En caso de empate se valorará la asistencia activa a clase y la participación en las actividades propuestas. En todo caso, el profesor podrá proponer una prueba adicional para dirimir el empate

Objetivos de desarrollo sostenible

Educación de calidad

Paz, justicia e instituciones sólidas

Otro profesorado

Nombre: FERREIRO CASILLAS, RUBÉN

Departamento: DERECHO CIVIL, PENAL Y PROCESAL

Ubicación del despacho: Planta 1ª Facultad de Derecho y CC. EE. y EE. (Anexo)

E-Mail: rferreiro@uco.es

Teléfono: 957218909

Nombre: MANZANO FERNÁNDEZ, MIGUEL ÁNGEL

Departamento: DERECHO CIVIL, PENAL Y PROCESAL

Ubicación del despacho: Planta 1ª Facultad de Derecho y CC. EE. y EE. (Anexo)

E-Mail: mmanzano@uco.es

Teléfono: 957218909

Nombre: RODRIGUEZ RAMOS, ANTONIO MANUEL

Departamento: DERECHO CIVIL, PENAL Y PROCESAL

Ubicación del despacho: Planta 1ª Facultad de Derecho y CC. EE. y EE. (Anexo)

E-Mail: dc2rroaa@uco.es

Teléfono: 957218909

Nombre: VIDAL SOLER, JOSÉ LUIS

Departamento: DERECHO CIVIL, PENAL Y PROCESAL

Ubicación del despacho: Planta 1ª Facultad de Derecho y CC. EE. y EE. (Anexo)

E-Mail: ep2visoj@uco.es

Teléfono: 957218909

Las estrategias metodológicas y el sistema de evaluación contempladas en esta Guía Docente responderán a los principios de igualdad y no discriminación y deberán ser adaptadas de acuerdo a las necesidades presentadas por estudiantes con discapacidad y necesidades educativas especiales en los casos que se requieran.

El estudiantado deberá ser informado de los riesgos y las medidas que les afectan, en especial las que puedan tener consecuencias graves o muy graves (artículo 6 de la Política de Seguridad, Salud y Bienestar; BOUCO 23-02-23).
