UNIVERSIDAD DE MURCIA

FACULTAD DE DERECHO

LICENCIADO EN DERECHO

GUIA DOCENTE

Curso 2010 – 2011

ASIGNATURA:	Código: 04AG Derecho civil III (Derechos Reales e Hipotecario)
CRÉDITOS:	9 (6 teóricos + 3 prácticos)
TIPO:	TRONCAL
CURSO:	TERCERO
GRUPO:	II (mañana)
CICLO:	PRIMERO
DURACIÓN:	ANUAL

NOMBRE DEL PROFESOR:	ANTONIO REVERTE NAVARRO
CENTRO:	FACULTAD DE DERECHO
DEPARTAMENTO	DERECHO CIVIL
ÁREA:	DERECHO CIVIL
Nº DESPACHO	1.01
E-MAIL / TF:	areverte@um.es 968 363076 y 968 221364
HORARIO TUTORÍA:	A determinar por el profesor al comienzo del curso.

DATOS DE LA ASIGNATURA

PRESENTACIÓN:

La asignatura de Derecho civil III tiene por objeto el estudio de los Derechos Reales que constituye otro gran bloque del Derecho civil patrimonial. El examen del Derecho civil patrimonial se aborda a lo largo del segundo y tercer curso de la Licenciatura de Derecho. Así, si en el curso pasado (Derecho de Obligaciones) estudiamos la *dinámica* del tráfico económico, el cambio de manos de los bienes y la colaboración mediante la prestación de servicios. En este curso se analiza la vertiente *estática patrimonial* de los bienes económicos. Se estudian las situaciones de poder sobre las cosas, los cauces a través de los cuales se articula su disfrute, goce y protección, así como las formas de explotación de los bienes.

La materia propia del curso se divide en tres grandes bloques. El primero, "Teoría general de los derechos reales", examina la organización básica del sistema jurídico-real español y la dinámica común de los diferentes derechos reales. El segundo bloque, relativo al "Derecho Inmobiliario Registral", se refiere a la publicidad organizada de los derechos reales a través del Registro de la Propiedad, cuya finalidad es garantizar la seguridad en el tráfico jurídico inmobiliario. El último bloque, "Los derechos reales en particular", analiza los principales supuestos y las distintas vicisitudes por las que pueden pasar; el examen del derecho de propiedad es particularmente extenso, pues por su importancia constituye un referente para los demás.

CONOCIMIENTOS PREVIOS:

El alumno debe tener los suficientes conocimientos relativos a la asignatura de Derecho Civil I (Parte General y Derecho de la Persona) y de Derecho Civil II (Obligaciones y contratos) dado que las explicaciones de clase presuponen que el alumno tiene asimilado los conceptos correspondientes a las mencionadas asignaturas.

CONTEXTO DENTRO DE LA TITULACIÓN:

El alumno ha de ser consciente de que la organización de los derechos dominicales se presenta como una solución político-económica. Por tanto, hay que tener presente la falta de neutralidad del Derecho de cosas. Según el modelo de organización colectiva que se adopte se requiere un tipo de organización jurídico-real. Así, por ejemplo, estrechamente relacionadas con la regulación jurídico real se encuentran la explotación económica de los recursos naturales, la explotación agrícola de la tierra, el fenómeno del urbanismo, etc. Por ello, los contenidos de esta asignatura se encuentran relacionados con el de otras disciplinas, como el Derecho Constitucional, el Administrativo, el Procesal, el Mercantil y el Financiero (entre otras).

Los conocimientos que proporciona esta asignatura son muy necesarios para el estudio de las otras partes del Derecho civil que se estudiará en los próximos cursos, como el Régimen económico del matrimonio y el Derecho Sucesorio.

La experiencia adquirida en esta asignatura supone una pieza clave en la formación de todo jurista, pues muchas de las nociones y figuras aprendidas van a ser también utilizadas en otras disciplinas, con independencia de que éstas se encuadren en la clásica y tradicional distinción de Derecho Privado o de Derecho Público.

Por todo lo dicho, las materias estudiadas en esta asignatura son de obligado conocimiento para todo profesional del Derecho cualquiera que sea el perfil en el que se concrete su actividad (abogados, notarios, jueces, fiscales, registradores de la propiedad, etc.).

OBJETIVOS:

1.- Identificación de la “relación” jurídico-real, conociendo su estructura, contenido y función.

2.- Conocimiento en sus líneas básicas o fundamentales de cada una de las situaciones jurídico-reales en particular.

3- Comprender la trascendencia de los sistemas de publicidad de los derechos reales. En particular, la publicidad registral como un instrumento básico de seguridad del tráfico jurídico de bienes muebles e inmuebles.

5- Conocer la función de la propiedad como medio de garantía y de la hipoteca, en particular, como cauce de adquisición y financiación del mercado inmobiliario.

6- Aprendizaje de la técnica del dictamen.

7.- Desarrollo del análisis crítico de los textos legales y de su aplicación jurisprudencial.

RECOMENDACIONES:

Estudiar siempre consultando los textos legales, así como el manual elegido (ver bibliografía), puesto que éste supone un elemento preciso para el seguimiento de las explicaciones de las clases.

Realizar un estudio de los contenidos desde el primer día de clase, pues es la manera de asimilar los conceptos; esto es posible estudiando con constancia y de manera uniforme.

Determinar la aplicabilidad práctica de los conocimientos que se adquieran.

PROGRAMA

DERECHO CIVIL III. DERECHOS REALES

Primera parte: Teoría general de los derechos reales.

Lección 1ª: Los derechos reales.

1. Concepto y caracteres de los derechos reales. Diferencia con los derechos de crédito.
2. Clasificación de los derechos reales.
3. Creación por la autonomía privada de derechos reales atípicos. Los sistemas de “numerus clausus” y de “numerus apertus”.

Lección 2ª: La posesión (I)

1. Concepto y naturaleza de la posesión. Fundamento de la protección posesoria.
2. Elementos de la posesión: “corpus” y “animus” posesorio. Clases de posesión.
3. Estructura de la posesión: Sujetos y objeto.

Lección 3ª: La posesión (II)

1. Dinámica de la posesión. Adquisición y pérdida.
2. Liquidación de las situaciones posesorias.
3. Efectos de la posesión.

Lección 4ª: La adquisición de los derechos reales

1. Los modos de adquisición de los derechos reales.
2. El artículo 609 del Código Civil.
3. Los sistemas de transmisión “inter vivos” de los derechos reales. La teoría del título y el modo.
4. La tradición y sus formas.
5. Las adquisiciones “a non domino”

Lección 5ª: La usucapión

1. Concepto, naturaleza y fundamento. Clases de usucapión.
2. Elementos subjetivos y objetivos.
3. Requisitos.
4. Efectos.

Lección 6ª: Extinción de los derechos reales

1. Nociones generales.
2. Prescripción extintiva, no uso y caducidad.
3. Destrucción de la cosa y salida del comercio.
4. Renuncia y abandono.
5. Consolidación.

Segunda parte: Derecho Inmobiliario Registral.

Lección 7ª: La publicidad de los derechos reales. El Registro de la propiedad

1. Los sistemas de publicidad inmobiliaria registral.
2. El Registro de la propiedad: organización y régimen. Publicidad formal.
3. La finca registral. La inmatriculación.
4. Actos con acceso al Registro y derechos inscribibles.

Lección 8ª: El procedimiento registral

1. Iniciación del procedimiento. El asiento de presentación.
2. Títulos inscribibles.
3. Calificación registral. Suspensión y denegación.
4. El tracto sucesivo.

Lección 9ª: La inscripción

1. Concepto y clases de inscripción.
2. Valor de la inscripción en el sistema de adquisición de los derechos reales inmobiliarios.
3. Prioridad, rango y cierre registral.

Lección 10: La protección de la publicidad registral. La fe pública registral

1. El principio de fe pública registral.
2. Condiciones de la protección registral: el art. 34 de la Ley Hipotecaria. Tercero y tercero hipotecario. El art. 32 de la Ley Hipotecaria.
3. Efectos de la fe pública registral.

Lección 11: La protección de la publicidad registral. La legitimación registral

1. La exactitud presunta del asiento.
2. La presunción posesoria. Usucapión y Registro de la propiedad.
3. La protección posesoria del titular inscrito.

Lección 12: Otros asientos del Registro. Extinción de los asientos registrales

1. La anotación preventiva: concepto, caracteres y clases.
2. Cancelación de asientos registrales.
3. Caducidad y nulidad de asientos registrales.

Tercera parte. Los derechos reales en particular

Lección 13: El derecho de propiedad

1. Concepto, naturaleza y caracteres.
2. Fundamento y evolución histórica del derecho de propiedad.
3. Estructura del derecho de propiedad.
4. Límites del dominio. Las prohibiciones de disponer.

Lección 14: La adquisición de la propiedad

1. Ocupación, hallazgo y tesoro oculto.
2. La accesión: concepto y clases.

Lección 15: La protección de la propiedad

1. La acción reivindicatoria.
2. La acción declarativa del dominio.
3. La acción negatoria.
4. La tercería de dominio.
5. Deslinde y amojonamiento.
6. Acciones posesorias. La acción publiciana

Lección 16: Las llamadas “propiedades especiales” por razón del objeto

1. Formas de titularidad y aprovechamiento de las aguas.
2. Formas de aprovechamiento de los recursos mineros.
3. La propiedad urbanística.
4. La propiedad rústica y forestal.

Lección 17: Las relaciones de vecindad

1. Los límites legales por razones de vecindad.
2. La doctrina de las inmisiones.
3. La medianería.

Lección 18: La comunidad de bienes o derechos

1. La cotitularidad de bienes o derechos. Doctrina general.
2. La comunidad ordinaria, romana o proindiviso.

Lección 19: La propiedad horizontal

1. Concepto y estructura.
2. Constitución: elementos comunes y privativos. La cuota de participación.
3. Derechos y obligaciones de los comuneros.
4. Organización y régimen de acuerdos.
5. Los complejos inmobiliarios privados.

Lección 20: Las servidumbres

1. Concepto y clases. Las llamadas servidumbres personales.
2. Las servidumbres reales voluntarias.
3. Las llamadas servidumbres legales o forzosas: concepto y clases.

Lección 21: Usufructo, uso, habitación y aprovechamiento por turnos.

1. El usufructo.
2. Los derechos de uso y habitación.
3. El régimen de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles.

Lección 22: Los censos

1. Doctrina general. Clases.
2. La enfiteusis.
3. El derecho de superficie. Los derechos de sobreelevación y subedificación.

Lección 23: Los derechos reales de garantía

1. Concepto, naturaleza y caracteres de los derechos reales de garantía.
2. Estructura.
3. Clases.

Lección 24: Las garantías reales mobiliarias

1. El derecho real de prenda. Las prendas especiales.
2. La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento de la posesión.

Lección 25: Las garantías reales inmobiliarias (I)

1. La hipoteca inmobiliaria: concepto, naturaleza, caracteres y clases.
2. Constitución de la hipoteca voluntaria.
3. Sujetos.
4. Bienes y derechos hipotecables.
5. El crédito garantizado. La hipoteca en garantía de rentas y obligaciones periódicas.

Lección 26: Las garantías reales inmobiliarias (II)

1. Extensión de la hipoteca.
2. La acción de devastación.
3. Modificación de la situación hipotecaria.
4. Cambios de rango.

Lección 27: Las garantías reales inmobiliarias (III)

1. Ejecución de la hipoteca: formas y efectos.
2. Extinción de la hipoteca.
3. La anticresis.

Lección 28: Los derechos reales de adquisición

1. Tanteos y retractos legales.
2. Derechos de adquisición de origen voluntario.
3. Colisión entre derechos de adquisición preferente.

Lección 29: La propiedad intelectual

1. Concepto y naturaleza de la propiedad intelectual.
2. Sujetos y objeto.
3. El derecho moral de autor.
4. El derecho patrimonial de autor. Cesión de derechos de explotación.
5. Protección de los derechos.
6. Los denominados derechos afines a la propiedad intelectual.

METODOLOGÍA:

1.- Clases teóricas: Estas clases tendrán por objeto la explicación de los fundamentos teóricos de la disciplina; se utilizará la estrategia de enseñanza expositiva y requerirá un trabajo de aprendizaje consistente en conocer, comprender y reflexionar sobre los conceptos generales y las categorías jurídicas del Derecho civil y, en particularmente, de los Derechos Reales.

2.- Clases prácticas: Las actividades prácticas se han estructurado como un complemento de los contenidos teóricos y una ayuda para consolidar aprendizajes, profundizar y reflexionar sobre contenidos que por sus características requieran una mayor atención.

Las clases prácticas tienen por objeto el estudio de casos y la exploración de soluciones jurídicas, se utilizará la estrategia de enseñanza activa-participativa, requiere un trabajo de aprendizaje consistente en la prevención o resolución de problemas y la toma de decisiones.

Seminarios, asistencia a **conferencias, encuentros con profesionales** que tendrán por objeto el conocimiento de la práctica del Derecho a través de la experiencia contada por operadores jurídicos, u otras actividades formativas que se establezcan.

EVALUACIÓN:

La totalidad del contenido del programa (créditos teóricos) se valorará en dos exámenes:

Un **examen parcial** eliminatorio que se realizará al finalizar las primeras partes sistemáticas del programa (aproximadamente en Enero/Febrero). Los que aprueben este primer parcial, eliminarán la parte examinada. El examen parcial constará de dos partes:

a.- Una primera prueba oral, con preguntas sacadas por insaculación; y

b.- Los que superen el oral deberán realizar un examen escrito con preguntas de desarrollo con espacio limitado en los folios.

Un **examen final** que se realizará en Junio/Julio. La hora y el aula se indicarán en la convocatoria que se expondrá en el tablón de anuncios del Aulario.

El examen final consistirá en preguntas de desarrollo con espacio limitado.

La valoración del examen correspondiente al parcial o al final se realizará **en su conjunto**, sin atribuir nota individual (o porcentajes) a cada una de las preguntas por separado. Se tendrán en cuenta:

1-Dominio profundo de los conocimientos de las materias que recoge el programa.

2-Claridad conceptual y expositiva, así como una buena estructuración en el desarrollo de las cuestiones planteadas

3-El correcto desarrollo de los casos prácticos que se puedan realizar y, en su caso, la exposición ante el Grupo-Clase de un tema, previamente señalado por el profesor, que será elaborado y desarrollado por un reducido equipo,

4.-Tanto los casos prácticos como los temas tutorizados serán voluntarios.

En **Septiembre** no se conservará la nota del parcial eliminadio; en consecuencia, el examen de septiembre abarcará la totalidad del programa.

BIBLIOGRAFÍA:

MANUALES BÁSICOS (siempre la última edición)

M. ALBALADEJO, *Derecho Civil*, T.III, *Derecho de bienes*. Edit. Edisofer, S.L.

L. DÍEZ –PICAZO y A. GULLÓN BALLESTEROS, *Sistema de Derecho Civil*. V. III, *Derecho de cosas y Derecho Inmobiliario Registral*. Edit. Tecnos.

J.L. LACRUZ BERDEJO y otros, *Elementos de Derecho Civil*, T. III, *Derechos reales* Vol. 1º, *Posesión y Propiedad*, Vol. 2º, *Derechos reales limitados. Situaciones de cotitularidad*, T.III bis. *Derechos Inmobiliario Registral*. Edit. Dykinson.

C. LASARTE, *Principios de Derecho Civil,* T.IV, *Propiedad y Derechos reales de goce*, T.V, *Derechos reales y Derecho Hipotecario*, Edit. Marcial Pons.

P. DE PABLO CONTRERAS/ C. MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ y otros, *Curso de Derecho Civil*, T. III, *Derechos Reales*, Edit. Colex.

BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA

Junto con la bibliografía que aparece recogida en el manual elegido, la profesora recomendará la lectura puntual de determinados artículos de revista o capítulos de libro. Conviene que el alumno se familiarice con las principales revistas en materia de Derecho civil, entre otras, el Anuario de Derecho civil, la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. En el Aula Aranzadi puede consultarse la Revista de Derecho Patrimonial Aranzadi y la de Aranzadi civil.

TEXTOS LEGALES

Código civil, Ley y Reglamento hipotecario. Los demás textos legales necesarios para seguir las explicaciones del programa serán enunciados por el profesor en el tema correspondiente.

RECURSOS ELECTRÓNICOS Y BASES DE DATOS

Para la preparación de la asignatura el alumno puede encontrar en Internet diversas páginas web jurídicas con contenido útil y de acceso libre; entre ellas:

- Ministerio de Justicia: www.mju.es
- Consejo General del Poder Judicial: www.cgpj.es
- Congreso de los Diputados: www.congreso.es
- Senado: www.senado.es
- Tribunales de justicia: www.poderjudicial.es
- Información jurídica variada: www.notariosyregistradores.com

En la página web de la Biblioteca de la UMU pueden consultarse igualmente bases de datos jurídicas con doctrina, legislación y jurisprudencia actualizadas. Para el manejo de las bases de datos el alumno puede consultar al personal de biblioteca o a los profesores. Entre las más útiles a las asignaturas de Derecho civil :

- *Base de Datos Aranzadi (WESTLAW)*
- *Boletín Oficial del Estado*
- *Tirant on Line*