



Año académico	2015-16
Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE
Guía docente	S
Idioma	Castellano

Identificación de la asignatura

Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Créditos	1,32 presenciales (33 horas) 4,68 no presenciales (117 horas) 6 totales (150 horas).
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE (Campus Extens Illes)
Período de impartición	Segundo semestre
Idioma de impartición	Castellano

Profesores

Profesor/a	Horario de atención a los alumnos					
	Hora de inicio	Hora de fin	Día	Fecha inicial	Fecha final	Despacho
José Ángel Torres Lana torres.lana@uib.es	12:00	14:00	Martes	14/09/2015	31/05/2016	Despacho del Profesor TORRES LANA

Contextualización

Con esta asignatura se agota el bloque temático general del ordenamiento civil patrimonial, una vez estudiado el bloque del derecho de obligaciones y contratos. El estudio de los derechos reales sobre los bienes inmuebles se completa con el de su publicidad a través del Registro de la Propiedad.

Lo que distingue a los derechos reales de los derechos de obligación es la función técnica que cumplen en la actividad económica o de intercambio y atribución de bienes en sentido jurídico (cosas, derechos, servicios...). Mientras que los llamados derechos de obligación o de crédito son los que producen y agilizan el tráfico, los derechos reales sientan las bases del mismo al articular los mecanismos a cuyo través las cosas y los derechos sobre ellas se integran en los patrimonios de sus titulares. Siendo esto así, las funciones de los instrumentos técnicos de uno y otro sector se diferencian: los derechos de obligación suministran una visión dinámica, una imagen en movimiento, del tráfico jurídico, mientras que los derechos reales ofrecen una imagen congelada, estática, de esa misma realidad. Sus respectivos paradigmas --el contrato y la propiedad-- representan claramente sus diferencias: el contrato es la herramienta fundamental en el intercambio de bienes y servicios entre patrimonios distintos; la propiedad es el mecanismo esencial que organiza la atribución patrimonial de los objetos del tráfico, estableciendo las reglas para su integración y permanencia.

La tipología de los derechos reales es variada y compleja. Como en el Derecho de contratos, cada tipo de derecho real responde a una finalidad económica propia y específica, pero, a diferencia del Derecho de la contratación, el juego de la autonomía privada es más limitado. Ello es así por la necesidad de añadir a las notas y límites propios de la autonomía privada, las notas y límites añadidos que exige la propia noción de derecho real.

Requisitos



Año académico	2015-16
Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE
Guía docente	S
Idioma	Castellano

Esenciales

Haber cursado *Fuentes del Derecho 1* y *Fuentes del Derecho 2*

Recomendables

Haber cursado previamente *Obligaciones y contratos*

Competencias

Además de conseguir que el estudiante adquiriera los conocimientos jurídicos básicos de la materia [2], esta asignatura se ocupará de las competencias transversales que se especifican a continuación.

Específicas

- * [7] Aplicación del Derecho. En esta asignatura se formará al estudiante en la capacidad para seleccionar y obtener los hechos a los que aplicar una norma (en lugar de partir del relato de hechos probados, saber preguntar, inquirir sobre los hechos y averiguar cómo y quién los tiene que probar)..
- * [7] Aplicación del Derecho. En esta asignatura se formará al estudiante en la capacidad para decidir qué acción o procedimiento emplear para la defensa de una pretensión determinada.
- * [7] Aplicación del Derecho. En esta asignatura se formará al estudiante en la subcompetencia "Prospectiva": a) Elaborar un análisis sencillo, en términos de riesgos y oportunidades, de un determinado acto; b) Identificar qué instrumentos se pueden utilizar para evitar determinados riesgos jurídicos..
- * [8] Comunicación. En concreto, en esta asignatura se formará al estudiante en las siguientes habilidades comunicativas: a) Comunicación verbal y escrita; b) Comunicación "divulgativa", y c) Comunicación a nivel técnico..

Básica

- * Se pueden consultar las competencias básicas que el estudiante tiene que haber adquirido al finalizar el grado en la siguiente dirección: http://estudis.uib.cat/es/grau/comp_basiques/

Contenidos

Contenidos temáticos

1. Clases de bienes. Bienes y patrimonio. Bienes y derechos reales
Estudio de la noción de bien o cosa, objeto típico de los derechos reales, y de la noción de patrimonio, instrumento técnico en el que se integran.
2. La posesión: concepto, régimen y defensa.
Estudio de la apariencia jurídica, de su efecto legitimador y de su defensa.
3. La publicidad inmobiliaria.
Estudio del Registro de la propiedad como medio de proporcionar publicidad a los derechos reales sobre bienes inmuebles.
4. El derecho de propiedad: concepto, régimen y defensa.

Año académico	2015-16
Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE
Guía docente	S
Idioma	Castellano

Estudio del paradigma de los derechos reales, como derecho que proporciona a su titular el máximo contenido jurídico y económico sobre una cosa, es decir, las máximas facultades de aprovechamiento y disposición.

5. Los derechos reales de goce.

Estudio de los derechos de goce sobre cosa ajena, y en especial de los derechos de usufructo y servidumbre.

6. Los derechos reales de garantía.

Estudio de los mecanismos que sujetan directamente cosas determinadas al cumplimiento de obligaciones, con atención especial para el derecho real de hipoteca.

7. Los derechos reales de adquisición.

Estudio de las llamadas preferencias adquisitivas y de su supuesto carácter jurídico real.

Los contenidos anteriores tienen carácter genérico. Serán objeto de una exposición más concreta y detallada en el entorno digital con la suficiente antelación al comienzo de las clases.

Metodología docente

Esta es una asignatura “Campus Extens Illes”, lo que significa que está destinada conjuntamente a los grupos 3 (Mallorca), 10 (Menorca) y 11 (Ibiza). Por ello, las clases teóricas (G), que tendrán lugar en Palma, podrán seguirse mediante un sistema de videoconferencia interactivo en las sedes universitarias de Alaior e Ibiza. La mayoría de las clases M se realizarán separadamente en las sedes de Palma, Alaior e Ibiza, aunque es posible que algunas de ellas podrán impartirse también a las sedes de Alaior e Ibiza a través de videoconferencia; ésta es una cuestión que por el momento se desconoce. Además, el profesor pondrá a disposición del alumno un espacio virtual en el que se desarrollarán actividades, habrá material de estudio y consulta y el alumno podrá comunicarse electrónicamente con el profesor.

Actividades de trabajo presencial

Modalidad	Nombre	Tip. agr.	Descripción	Horas
Clases teóricas	Clases teóricas	Grupo grande (G)	En las llamadas sesiones teóricas se presentarán y explicarán los principales contenidos de la asignatura. La escasez del número de horas de clase teórica imposibilita la explicación detallada de todos los contenidos relevantes de la asignatura. Es por ello muy importante completar el estudio de estos contenidos a través de la actividad no presencial de <i>Estudio y trabajo autónomo individual. Trabajo personal</i> . También podrán desarrollarse en esta clase de sesiones actividades teórico-prácticas que resulten adecuadas al número de alumnos de la clase.	20
Clases prácticas	Clases prácticas	Grupo mediano (M)	En estas sesiones se realizarán actividades prácticas orientadas a los siguientes objetivos: a) adquisición de las competencias asumidas por la asignatura; b) comprensión de los contenidos de la asignatura, y c) adquisición de conocimiento sobre contenidos no incluidos en las sesiones teóricas.	10

Año académico	2015-16
Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE
Guía docente	S
Idioma	Castellano

Modalidad	Nombre	Tip. agr.	Descripción	Horas
Evaluación	Examen final	Grupo grande (G)	El examen final tiene como objetivo principal la evaluación del nivel que el alumno ha alcanzado en el conocimiento de los conceptos teóricos y las actividades prácticas de la disciplina. Será escrito y de carácter eminentemente práctico. El alumno podrá utilizar el material legislativo que el profesor haya determinado previamente.	3

Al inicio del semestre estará a disposición de los estudiantes el cronograma de la asignatura a través de la plataforma UIBdigital. Este cronograma incluirá al menos las fechas en las que se realizarán las pruebas de evaluación continua y las fechas de entrega de los trabajos. Asimismo, el profesor o la profesora informará a los estudiantes si el plan de trabajo de la asignatura se realizará a través del cronograma o mediante otra vía, incluida la plataforma Campus Extens.

Actividades de trabajo no presencial

Modalidad	Nombre	Descripción	Horas
Estudio y trabajo autónomo individual	Ejercicios prácticos	Preparación individual del ejercicio o caso práctico propuesto y debate posterior y público sobre los resultados obtenidos.	30
Estudio y trabajo autónomo individual	Trabajo personal	MUY IMPORTANTE. Es necesaria la lectura, previa a la sesión teórica, del contenido de la misma en cualquiera de los manuales o tratados al uso o recomendados, a elección del alumno. En ocasiones, el profesor proporcionará a los alumnos a través del entorno digital materiales, preparados por él o por otros autores, que aborden y describan temas específicos. en tales casos, se notificará claramente si la información suministrada sustituye o complementa la lectura y estudio del manual. La lectura debe ser detenida, comprensiva y reflexiva. El contenido de cada una de las sesiones teóricas será proporcionado al alumno con antelación a fin de que la actividad pueda ser realizada con la tranquilidad requerida.	70
Estudio y trabajo autónomo en grupo	Trabajo	Se pretende fomentar el trabajo en grupo. De ahí que la calificación haya de ser la misma para todos los miembros del grupo. Asimismo será uno de los objetivos a alcanzar la estimulación de la capacidad de selección de temas de interés y la delimitación de los mismos para hacerlos abordables por un trabajo escolar. Los grupos no han de ser superiores a cinco miembros.	17

Año académico	2015-16
Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE
Guía docente	S
Idioma	Castellano

Riesgos específicos y medidas de protección

Las actividades de aprendizaje de esta asignatura no conllevan riesgos específicos para la seguridad y salud de los alumnos y, por tanto, no es necesario adoptar medidas de protección especiales.

Evaluación del aprendizaje del estudiante

En caso de que un alumno no pueda realizar una actividad no recuperable por una causa extraordinariamente grave y totalmente imprevisible, podrá comunicarlo al profesor, lo más pronto que sea posible, para que este valore la viabilidad de medidas alternativas.

En todas las actividades del curso no solamente se valorará el acierto en las respuestas, sino también la calidad de la exposición: orden, precisión y concisión, además de conformidad a las reglas de la sintaxis y la ortografía. Una exposición defectuosa permitirá reducir la calificación de una actividad hasta en un 30%, excepto en aquellas actividades que tengan un criterio especial de evaluación de la exposición.

Podrá ser objeto de consideración, a criterio del profesor, la asistencia a las clases, tanto teóricas como prácticas, junto con la atención, seguimiento y participación en las mismas.

Clases teóricas

Modalidad	Clases teóricas
Técnica	Técnicas de observación (no recuperable)
Descripción	En las llamadas sesiones teóricas se presentarán y explicarán los principales contenidos de la asignatura. La escasez del número de horas de clase teórica imposibilita la explicación detallada de todos los contenidos relevantes de la asignatura. Es por ello muy importante completar el estudio de estos contenidos a través de la actividad no presencial de Estudio y trabajo autónomo individual. Trabajo personal. También podrán desarrollarse en esta clase de sesiones actividades teórico-prácticas que resulten adecuadas al número de alumnos de la clase.
Criterios de evaluación	La asistencia a las clases teóricas no será obligatoria.

Porcentaje de la calificación final: 0%

Clases prácticas

Modalidad	Clases prácticas
Técnica	Técnicas de observación (no recuperable)
Descripción	En estas sesiones se realizarán actividades prácticas orientadas a los siguientes objetivos: a) adquisición de las competencias asumidas por la asignatura; b) comprensión de los contenidos de la asignatura, y c) adquisición de conocimiento sobre contenidos no incluidos en las sesiones teóricas.
Criterios de evaluación	La asistencia a las clases prácticas mensuales no será obligatoria.

Porcentaje de la calificación final: 0%

Año académico	2015-16
Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE
Guía docente	S
Idioma	Castellano

Examen final

Modalidad	Evaluación
Técnica	Pruebas de respuesta larga, de desarrollo (recuperable)
Descripción	El examen final tiene como objetivo principal la evaluación del nivel que el alumno ha alcanzado en el conocimiento de los conceptos teóricos y las actividades prácticas de la disciplina. Será escrito y de carácter eminentemente práctico. El alumno podrá utilizar el material legislativo que el profesor haya determinado previamente.
Criterios de evaluación	<p>A. Se realizará un examen escrito, de contenido eminentemente práctico, en cada una de las convocatorias a las que el alumno tiene derecho.</p> <p>B. Los criterios que se tendrán en cuenta para evaluar el examen serán, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Nivel de conocimiento teórico y práctico;b) Capacidad de razonamiento jurídico;c) Capacidad de análisis de las situaciones y calificación de las mismas;d) Capacidad de ordenación, jerarquización y sistematización de las cuestiones que se planteen y de las que las mismas susciten;e) Capacidad de selección y calificación de los hechos jurídicamente relevantes y el planteamiento, en su caso, de hipótesis para suplir las lagunas en la relación de hechos suministrada;f) Capacidad de creación y presentación de documentos jurídicos relativos a los temas del programa;g) Capacidad de previsión, disminución y, en su caso, eliminación de los riesgos inherentes o consecuentes a una determinada situación o actuación;h) Orden, claridad y sistematización de la exposición, respecto a lo cual se valorará el correcto manejo de la sintaxis;i) Ortografía, en orden a la cual no podrá alcanzarse el 25 por 100 de la calificación en este apartado con más de dos faltas serias de ortografía; <p>C. Será necesario alcanzar en el examen un nivel igual o superior a 2 puntos sobre 5 (equivalentes a 4 sobre 10) para poder acceder a la evaluación conjunta con el resto de las actividades.</p>
Porcentaje de la calificación final:	50%

Ejercicios prácticos

Modalidad	Estudio y trabajo autónomo individual
Técnica	Pruebas de ejecución de tareas reales o simuladas (no recuperable)
Descripción	Preparación individual del ejercicio o caso práctico propuesto y debate posterior y público sobre los resultados obtenidos.
Criterios de evaluación	Se valorará la capacidad de selección de los hechos jurídicamente relevantes de entre los que se suministren, así como la formulación de hipótesis --equivalentes a preguntas del abogado frente a su cliente-- cuando los datos sean insuficientes, la calificación en Derecho de tales hechos, la correcta aplicación de las normas correspondientes y el manejo de las técnicas jurídicas correctoras del automatismo, así como el conocimiento y aplicación al caso de la jurisprudencia atinente.
Porcentaje de la calificación final:	35%

Año académico	2015-16
Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE
Guía docente	S
Idioma	Castellano

Trabajo

Modalidad	Estudio y trabajo autónomo en grupo
Técnica	Trabajos y proyectos (no recuperable)
Descripción	Se pretende fomentar el trabajo en grupo. De ahí que la calificación haya de ser la misma para todos los miembros del grupo. Asimismo será uno de los objetivos a alcanzar la estimulación de la capacidad de selección de temas de interés y la delimitación de los mismos para hacerlos abordables por un trabajo escolar. Los grupos no han de ser superiores a cinco miembros.
Criterios de evaluación	Se aplicarán los mismos criterios de valoración que para la actividad anterior. Se reitera que la calificación será la misma para todo el grupo.

Porcentaje de la calificación final: 15%

Recursos, bibliografía y documentación complementaria

El alumno puede elegir entre los diversos manuales teóricos seleccionados el que mejor se adecue a sus necesidades de aprendizaje y, en su caso, a la salida profesional elegida.

El *Servei de Biblioteca i Documentació* de la UIB pone a disposición de los estudiantes algunos ejemplares de los más usuales. Si el alumno desea emplear su propio manual, conviene que inicie el proceso de adquisición con cierta antelación al inicio de las clases.

Bibliografía básica

I. MATERIAL LEGISLATIVO

- Código civil (edición actualizada).
- Ley hipotecaria con su Reglamento (edición actualizada)
- Ley de propiedad horizontal (edición actualizada)
- Ley de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento
- Ley de arrendamiento por turnos de bienes de uso turístico
- Ley de suelo

II. MATERIAL DOCTRINAL

1. Material teórico: manuales

--VV. AA., BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO (Coordinador), *Manual de Derecho civil. Derechos reales*, Ed. Bercal, 4ª ed. 2013. Obra de síntesis, preparada por una pluralidad de autores, interesante y rigurosa. Suficiente para proporcionar el conocimiento que el alumno precisa.

--VV. AA. CLEMENTE MEORO (Coordinador), *Derecho civil. Derechos reales y Derecho inmobiliario registral*, Ed. Tirant Lo Blanch, 2001. Obra colectiva, de interés y rigor. Suficiente para proporcionar el conocimiento que el alumno precisa.

2. Material teórico *on line*:

El preparado y suministrado por el profesor a través del entorno digital. De necesario manejo y estudio.

3. Material teórico: obras de consulta



Año académico	2015-16
Asignatura	20424 - Derechos Reales y su Publicidad
Grupo	Grupo 3, 2S, GDRE
Guía docente	S
Idioma	Castellano

--LACRUZ BERDEJO-SANCHO REBULLIDA, *Elementos de Derecho civil. Derechos reales*. Ed. Dykinson. Obra de gran rigor y profundidad científica. Más aporética que descriptiva, por lo que es recomendable abordarla con un conocimiento previo y sistemático de la materia que va a trabajarse. Gran acopiodejurisprudencia, citada y manejada oportunamente. Elegantemente escrita. Es muy útil para aclarar conceptos o ampliar conocimientos.

--LACRUZ BERDEJO-SANCHO REBULLIDA, *Derecho inmobiliario registral*. Ed. Dykinson. Obra original, de gran rigor y profundidad científica. Participa de todas las virtudes de la obra anterior con la que constituye una unidad. Está también muy bien escrita. Muy recomendable como material de apoyo.

--DÍEZ PICAZO--GULLÓN, *Sistema de Derecho civil*. Tomo III. Ed. Civitas. Obra sintética, bien sistematizada y correctamente expuesta. Claramente redactada.

4. Material práctico

--VV. AA. Cuadernos Bolonia. *Derechos reales*. Ed. Dykinson. Obra colectiva, distribuida en varios cuadernos, de carácter eminentemente práctico, con ejemplos y modelos de resolución de casos prácticos, dictámenes y comentarios de sentencias.

5. Material práctico on line:

Sentencias, dictámenes o casos prácticos suministrados por el profesor a través del entorno digital. De manejo, estudio y consulta altamente conveniente. Se indica en cada caso su nivel de necesidad.

Bibliografía complementaria

Podrá recomendarse la lectura de obras o artículos monográficos sobre determinados temas. El profesor podrá introducirlos en el entorno digital o proporcionar las referencias precisas para su fácil localización.

Otros recursos

Podrá programarse, si existe disponibilidad de los medios materiales necesarios, una sesión audiovisual para el estudio y mejor comprensión de la problemática de la propiedad horizontal. Al término de la misma, en su caso, se abrirá un turno de intervenciones de acuerdo con las pautas indicadas por el profesor.