

DERECHO CIVIL III: DERECHOS REALES E HIPOTECARIO

Curso 2014/2015

(Código: 66023014)

1. PRESENTACIÓN DE LA ASIGNATURA

La asignatura "*Derecho Civil III: Derechos reales e hipotecario*" (5 créditos ECTS, cuatrimestral, del primer cuatrimestre, e insertada en el tercer curso del plan de estudios de Grado en Derecho), nos acerca al régimen jurídico de los tradicionalmente denominados "derechos reales" o "derechos sobre las cosas". Se aborda así en primer lugar el derecho de propiedad, el más amplio posible que se puede tener sobre una cosa, analizando las formas de adquirirlo y las figuras especiales, y a continuación se estudian los llamados "derechos reales limitados", que restringen el derecho de propiedad atribuyendo algunas de sus facultades a otras personas, y entre los que debemos distinguir los de goce, de garantía y de adquisición preferente. Toda esta perspectiva se completa con el estudio de la posesión, como poder de hecho sobre la cosa. Finalmente se afronta el sistema de publicidad de los derechos reales inmobiliarios, sector conocido tradicionalmente como "derecho hipotecario" o "derecho inmobiliario registral", y el Registro de la Propiedad como órgano principal de dicho sistema.

2. CONTEXTUALIZACIÓN EN EL PLAN DE ESTUDIOS

Esta asignatura proporciona conocimientos indispensables para conocer el régimen de los derechos sobre las cosas, sus sistemas de adquisición y pérdida, y la distinta tipología de los mismos; por ello aporta esquemas fundamentales para los conocimientos más específicos de otras disciplinas jurídicas.

Las principales competencias específicas de la asignatura "*Derecho Civil III: Derechos reales e hipotecario*" son las siguientes:

- Conocer y utilizar términos, conceptos y razonamientos jurídicos, tomando conciencia de la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales.
- Conocimiento y comprensión de determinadas instituciones civiles, como el derecho de propiedad, los distintos derechos que pueden sustraerle algunas de sus facultades, y el sistema específico de publicidad de los derechos que recaen sobre bienes inmuebles.
- Manejo y dominio de las fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales) y del sistema de prelación entre ellas.
- Conocimiento y utilización de los principales instrumentos para el análisis jurídico y la resolución de casos prácticos conforme al Derecho vigente (identificación del supuesto de hecho, búsqueda e interpretación de las normas aplicables, argumentación lógica de la solución propuesta, manejo de jurisprudencia y análisis de Derecho comparado, en su caso).

Con esta asignatura se pretende también fomentar la adquisición de un conjunto de competencias generales útiles para el estudio universitario, así como para el futuro desempeño profesional, entre las que cabe destacar las de análisis y síntesis de textos jurídicos, de razonamiento crítico sobre los mismos, y de búsqueda de información relevante con relación a los conflictos de intereses que las normas jurídicas deben afrontar, desde una perspectiva de generalidad de los preceptos.



3. REQUISITOS PREVIOS REQUERIDOS PARA CURSAR LA ASIGNATURA

Esta asignatura no exige más conocimientos previos que los obtenidos en los estudios obligatorios para el ingreso en la Universidad; ahora bien, conviene respetar la planificación propuesta por la Facultad y cursarla en el tercer curso de los estudios de Derecho, pues proporciona conocimientos y competencias que facilitan el aprendizaje de algunas de las restantes materias del Grado en Derecho, ya que la asignación general de asignaturas a curso y cuatrimestre se ha realizado atendiendo a criterios de racionalidad.

4. RESULTADOS DE APRENDIZAJE

La superación de esta asignatura implica la consecución de unos resultados de aprendizaje, derivados tanto del estudio de contenidos teóricos como del desarrollo de habilidades intelectuales, que se pueden resumir del siguiente modo:

1º) Adquirir unos conceptos claros y precisos de instituciones básicas del Derecho Privado, como la propiedad, la posesión, los derechos de goce, garantía y adquisición preferente, y la publicidad inmobiliaria.

2º) Mejorar la capacidad para leer, interpretar, aplicar y redactar textos y documentos jurídicos, previa concreción de nuestras fuentes jurídicas y su sistema de aplicación.

3º) Adquirir capacidad de razonamiento para aplicar los conocimientos teóricos adquiridos a una realidad práctica concreta, identificando el supuesto de hecho y buscando la norma jurídica aplicable para su solución.

Asimismo, esta asignatura contribuye de manera importante a la adquisición de la capacidad de comprensión de la lógica profunda del sistema jurídico, de razonamiento con sus propias reglas, de relación entre los diferentes sectores del Ordenamiento, así como de búsqueda y discriminación de información relevante, y de juicio crítico sobre la normativa aplicable en cada caso.

5. CONTENIDOS DE LA ASIGNATURA

Los contenidos de la asignatura "*Derecho Civil III: Derechos reales e hipotecario*" (Programa) se estructuran de la siguiente manera:

- 1.- La propiedad privada
- 2.- Las llamadas propiedades especiales
- 3.- La copropiedad
- 4.- La posesión y los derechos reales
- 5.- Dinámica de la posesión
- 6.- Efectos de la posesión
- 7.- Adquisición de los derechos reales: la tradición
- 8.- Ocupación, accesión y usucapión
- 9.- Los derechos reales de goce
- 10.- Los derechos reales de garantía



- 11.- La prenda
- 12.- La hipoteca
- 13.- Contenido y efectos de la hipoteca
- 14.- Los derechos reales de adquisición preferente
- 15.- El sistema hipotecario español
- 16.- Dinámica y efectos de las inscripciones registrales
- 17.- La fé pública registral
- 18.- Otros asientos registrales

6.EQUIPO DOCENTE

- [MARIA TERESA BENDI TO CAÑIZARES](#)
- [ALFONSO DAMIAN SERRANO GIL](#)

7.METODOLOGÍA Y ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE

La metodología de estudio está directamente relacionada con los resultados de aprendizaje que se pretenden. No se recomienda por ello un estudio exclusivamente memorístico, sino comprensivo, en el que por un lado, se asimilen los conceptos básicos, y por otro se adquiera la capacidad de razonar con ellos, proyectando los contenidos teóricos sobre la realidad práctica a la que han de aplicarse.

Se fija como bibliografía básica un manual actualizado, que expone los conocimientos teóricos necesarios, acompañado de unos cuadernos de autoevaluación de metodología innovadora llamados "Juegos Jurídicos" (JJ) que, al igual que las pruebas de autoevaluación y /o formación continua, permitirán al estudiante ir comprobando si ha alcanzado el grado suficiente de comprensión y aprovechamiento de los distintos contenidos de esta asignatura.

La enseñanza y el aprendizaje de esta asignatura se desarrollan a través de unas actividades formativas, que pueden ser clasificadas en tres categorías: trabajo autónomo/individual del alumnado, interacción con Equipo docente y profesores tutores, y, finalmente, interacción con otros estudiantes.

A) *Trabajo autónomo/individual de los estudiantes*

Lectura y estudio de los temas del programa (utilizando para ello la bibliografía básica, que debe ser leída y comprendida con precisión). La cantidad de tiempo medio preciso para efectuar esta actividad formativa se estima en un mínimo de 87.5 horas (3.5 ECTS).

·Realización tanto de pruebas de evaluación continua (PECs) como de los ejercicios contenidos en los cuadernos de ejercicios "Juegos Jurídicos" (JJ), que deben abordar tras el estudio previo de la asignatura. Dichas pruebas y ejercicios facilitan a los estudiantes el aprendizaje y la puesta en práctica de determinadas competencias específicas y genéricas adscritas a la asignatura. Adoptarán un formato de pruebas tipo test, y/o análisis de documentos reales, y/o resolución de casos prácticos, y su resolución comportará esencialmente:

- La comprensión de los conceptos principales, y el repaso de los contenidos estudiados,
- La síntesis y el análisis de la información recopilada, así como la reflexión y la aplicación práctica de los conocimientos adquiridos,



- El manejo de información relevante para el estudio de la asignatura (incluidas bases de datos bibliográficas y legislativas).

Se ha estimado que las PECs absorban como mínimo 12.5 horas de trabajo autónomo/individual (0,5 créditos ECTS). Se aconseja a los estudiantes la realización de esta actividad formativa, pero, si renuncian a ello, deberían dedicar el tiempo estimado para su realización a la actividad formativa descrita en el apartado anterior acompañadas, en todo caso de la realización de los JJ.

·Realización de las pruebas presenciales (exámenes finales) en los Centros Asociados. Se estima que los estudiantes dediquen a esta actividad una media de 4 horas (1,5 horas de examen en enero/febrero más un tiempo para el desplazamiento a los Centros Asociados; 0,16 créditos ECTS).

B) Interacción con Equipos docentes y tutores

A los estudiantes se les asignará un/a profesor/a-tutor/a (de los Centros Asociados de la UNED), quien se encargará del seguimiento individual del alumno/a y de corregir y calificar las PECs evaluables según determine el Equipo docente. Los profesores-tutores podrán realizar su labor de seguimiento y evaluación tanto virtual como presencialmente (en la sede del Centro Asociado de la UNED al que pertenezcan).

A través de los medios especificados en el apartado "Recursos de apoyo" de esta Guía de Estudio los estudiantes también podrán formular dudas sobre el contenido de la asignatura al Equipo docente central.

A estos contactos y consultas con el Equipo docente y los profesores-tutores se ha asignado un mínimo de 11 horas (0,44 ECTS).

C) Interacción con otros estudiantes supervisada por el Equipo docente y, eventualmente, los profesores tutores

A principios delcuatrimestre el Equipo docente abrirá en el curso virtual un foro de debate, en el que los estudiantes podrán plantear sus dudas y consultas, tanto sobre el contenido de la asignatura o la forma de abordar su estudio, como sobre la resolución de las pruebas de evaluación continua y de los JJ en su caso, (recuerde que los Cuadernos JJ incluyen las soluciones a los ejercicios planteados a través de juegos, por lo que el alumno puede llevar a cabo de manera autónoma su autoevaluación). En cualquier caso, este foro será moderado por profesores del Equipo docente o por profesores tutores en función de las circunstancias.

Se ha estimado que los estudiantes dediquen a la participación en esta modalidad de trabajo en grupo (no obligatoria) un mínimo de 10 horas (0,4 ECTS).

La tabla siguiente resume la información sobre las actividades formativas y su correspondencia en créditos ECTS y en horas de trabajo.

	CRÉDITOS ECTS	%	HORAS	
			Min.	Máx
A) Trabajo autónomo/individual de los estudiantes				
A.1) Lectura y estudio de los temas del programa	3.5	70	87.5	
A.2) Realización de pruebas de evaluación continua	0.5	10	12.5	
A.3) Realización de pruebas presenciales	0.16	3		4
B) Interacción con equipos docentes y tutores	0.44	9	11	
C) Interacción con otros estudiantes	0.4	8	10	
TOTAL ACTIVIDADES FORMATIVAS	5	100	125	



8.EVALUACIÓN

La prueba presencial

Dado el carácter cuatrimestral de la asignatura (de primer cuatrimestre), se realizará una prueba presencial en la convocatoria ordinaria de enero-febrero, y otra en la convocatoria extraordinaria de septiembre si los alumnos no la hubieren superado en la ordinaria.

La prueba presencial consistirá en 20 preguntas tipo test que los alumnos deberán contestar en 90 minutos. Cada pregunta acertada tiene un valor de 0,5 puntos y cada pregunta incorrecta resta 0,2 el valor obtenido en el examen, por lo que lo penalizan. Las preguntas en blanco o no contestadas no suman ni restan la calificación de la prueba.

Al objeto de mantener el cálculo descrito *ut supra*, el alumno ENCONTRARÁ QUE EL EXAMEN INCLUIRÁ TRES PREGUNTAS ADICIONALES O DE RESERVA además de las 20 preguntas que debe contestar, al objeto de que ante la eventualidad de que tras la realización de la prueba el Equipo docente anule por cualquier razón alguna pregunta de las 20 primeras indicadas, se sustituirá/án las anuladas por una de las tres adicionales y en el estricto orden jerárquico de aparición. Con ello se quiere evitar el necesario cambio informático de recálculo de la prueba pues cada pregunta bien contestada mantendrá el valor de 0,50 ya que siempre habrá 20 preguntas sobre las que valorar el examen.

La sustitución de preguntas anuladas por las preguntas de reserva tal y como queda explicado en el párrafo anterior no desvirtúa el sistema de valoración descrito también *ut supra*. En consecuencia, si el alumno contestó erróneamente la pregunta de reserva que deba sustituir a la anulada sufrirá la misma penalización prevista de 0,20; si la dejó en blanco, no le penalizará; si, finalmente, su contestación es correcta conseguirá la misma valoración que las demás, de 0,50.

Las preguntas del test versarán sobre toda la materia incluida en el Programa de la asignatura. Serán formuladas de forma suficientemente clara y sólo habrá una respuesta que sea la correcta de las tres ofrecidas en cada pregunta.

El Test tiene como finalidad valorar la aprehensión de los conceptos e instituciones jurídicas fundamentales de la materia. Por lo tanto, el estudiante debe concentrarse en esos aspectos y aplicar los conocimientos adquiridos sin pensar que existe ninguna otra intención en la formulación de las preguntas. Por lo que, en la realización de la prueba presencial se recomienda que se efectúe una lectura atenta tanto del enunciado de las preguntas tipo test como de las posibles respuestas al objeto de que el alumno, aunque vea una respuesta incompleta no la considere *a priori* errónea.

La Prueba de Evaluación Continua (PECs)

Las Pruebas de Evaluación Continua (PECs) consistirán en una única prueba tipo test de 20 preguntas y de respuestas binarias, verdadero o falso.

Las pruebas de evaluación continua (PECs) no estarán disponibles para los alumnos hasta la fecha de realización de la misma. Aunque los estudiantes durante esos días podrán elegir libremente cuándo realizarlas, una vez que inicien el proceso solo dispondrán DE UN ÚNICO INTENTO PARA ENVIARLAS Y EN EL PERIODO DE TIEMPO LIMITADO A CUATRO HORAS CONTINUAS E ININTERRUMPIDAS. LAS NOTAS DE LAS PECs NO SE HARAN PUBLICAS HASTA QUE FINALIZE DICHO PERIODO.

Para los estudiantes que se acojan al sistema de evaluación continua, la prueba presencial representa el 75% de la calificación final, obteniéndose a través de las PECs el restante 25%, siempre que la prueba presencial o examen se haya superado con una calificación mínima de "6" (sobre 10 puntos). A partir de dicha nota la calificación final de la prueba se obtendrá realizando la media ponderada entre las calificaciones de la prueba presencial o examen y la prueba de evaluación continua (PECs), con la matización de que nunca podrá ser inferior a la nota obtenida en el examen.

En todo caso en la prueba de septiembre se tendrá en cuenta exclusivamente la nota obtenida en el examen.

Revisión

Conforme a las normas propias de nuestra Universidad, los estudiantes tienen a su disposición la posibilidad de solicitar la



REVISIÓN DEL EXAMEN QUE DEBERÁ IR DIRIGIDA AL EQUIPO DOCENTE DE LA ASIGNATURA. Para ello, DEBERÁN RELLENAR ÍNTEGRAMENTE EL FORMULARIO OFICIAL DE REVISIÓN que se facilita en la página Web del Departamento y ENVIARLO EXCLUSIVAMENTE UNA VEZ al correo electrónico que figura en la misma. No dejen en ningún caso su solicitud de revisión ni en los foros del Curso Virtual, ni en el buzón de voz de atención al alumnado de la asignatura ni en cualquier otro correo electrónico de los miembros del equipo docente o de cualquier Profesor del Departamento.

9. BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

ISBN(13): 9788497689748
Título: COMPENDIO DE DERECHOS REALES
Autor/es: Lasarte Alvarez, Carlos ;
Editorial: MARCIAL PONS

Buscarlo en Editorial UNED

Buscarlo en librería virtual UNED

Buscarlo en bibliotecas UNED

Buscarlo en la Biblioteca de Educación

Comentarios y anexos:

En todos los casos utilice siempre la última edición.

10. BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

ISBN(13): 9788436262797
Título: JUEGOS JURÍDICOS - CIVIL III-2
Autor/es: Bendito Cañizares, María Del Carmen ; Bendito Cañizares, M. Teresa ;
Editorial: Universidad Nacional de Educación a Distancia

Buscarlo en librería virtual UNED

Buscarlo en bibliotecas UNED

Buscarlo en la Biblioteca de Educación

Buscarlo en Catálogo del Patrimonio Bibliográfico

ISBN(13): 9788436263831
Título: JUEGOS JURÍDICOS-CIVIL III-3 (1ª Edición)
Autor/es: Bendito Cañizares, María Del Carmen ; Bendito Cañizares, M. Teresa ;
Editorial: Universidad Nacional de Educación a Distancia

Buscarlo en librería virtual UNED

Buscarlo en bibliotecas UNED

Buscarlo en la Biblioteca de Educación



Buscarlo en Catálogo del Patrimonio Bibliográfico

ISBN(13): 9788436263848

Título: JUEGOS JURÍDICOS-CIVIL III-4 (1ª Edición)

Autor/es: Bendito Cañizares, María Del Carmen ; Bendito Cañizares, M. Teresa ;

Editorial: Universidad Nacional de Educación a Distancia

Buscarlo en librería virtual UNED

Buscarlo en bibliotecas UNED

Buscarlo en la Biblioteca de Educación

Buscarlo en Catálogo del Patrimonio Bibliográfico

ISBN(13): 9788497251112

Título: JUEGOS JURÍDICOS-CIVIL III-1

Autor/es: Bendito Cañizares, M. Teresa ;

Editorial: Universidad Nacional de Educación a Distancia

Buscarlo en librería virtual UNED

Buscarlo en bibliotecas UNED

Buscarlo en la Biblioteca de Educación

Buscarlo en Catálogo del Patrimonio Bibliográfico

Comentarios y anexos:

APPS JUEGOS JURÍDICOS CIVIL III - 1, 2 y 3 disponibles en APP STORE-ITUNES en el enlace siguiente:

<https://itunes.apple.com/es/app/juegos-juridicos/id533824740?mt=8>

Los "Juegos Jurídicos-Civil" (JJ) son un complemento al estudio del alumno, no solo por constituir un apoyo a los conocimientos técnicos sino por suministrar información extra del mundo jurídico.

Calificar a este material didáctico de complemento docente en la enseñanza del Derecho Civil implica dos cosas:

a) Que no sustituye a ningún manual ni texto base recomendado por el Departamento para cualesquiera partes del Derecho Civil. La forma de aprender seguiría siendo a través de dichos manuales y las explicaciones y aclaraciones que pudieran darse en las tutorías correspondientes. Y,

b) Que no son obligatorios en el sentido más amplio de la palabra: el alumno no tiene que adquirirlos para llevarlos al examen o para realizarlos y después mandarlos al Departamento para su corrección y evaluación. Como se trata de cuadernos de ejercicios de autoevaluación el alumno no deberá enviarlos al tutor de la asignatura de su Centro Asociado tras su realización. Las soluciones las encontrará en el propio cuaderno.

Lo que aportan estos JJ, su valor añadido, es que el alumno y el Profesor Tutor van a utilizarlos para repasar, aclarar y



captar con otro método (el lúdico), la materia que han venido estudiando o explicando. Los conceptos técnicos se aprenderán normalmente a través de los manuales pero su fijación, aclaración en algunos casos y repaso de cara al examen, se podrá conseguir más fácilmente a través de JJ ya que el esfuerzo que conlleva cada una de las acciones anunciadas será más llevadero a través de la propuesta de jugar o de "auto-jugar", si se prefiere.

JJ-Civil III, en soporte papel y en e-book, se compone de 4 cuadernos identificados con los 1, 2, para la parte referida a "La propiedad y los derechos reales" y 3 y 4 para la parte correspondiente a "Derechos reales y Derecho Hipotecario".

La novedad desde febrero 2013 son las versiones Apps JJ-Civil III de los 3 primeros cuadernos, para dispositivos iOS, disponibles en la App Store de Apple. pensadas para una mejor interacción y para facilitar el acceso y disponibilidad al alumno.

El estudio de la asignatura requiere también que se utilice una versión absolutamente actualizada del Código civil, objeto fundamental de nuestra disciplina, en versión papel o en versión electrónica a través de cualquiera de las bases de datos jurídicas más conocidas.

En algunos temas particulares, resultará asimismo conveniente, aunque no imprescindible, consultar determinadas leyes especiales, como, por ejemplo, la Ley de Propiedad Horizontal, de Propiedad Intelectual, y sobre todo la Ley Hipotecaria.

11.RECURSOS DE APOYO

El Equipo Docente recomienda en primer lugar y por la novedad metodológica que entrañan como recurso de apoyo, las nuevas APPS JUEGOS JURÍDICOS CIVIL III - 1, 2 y 3 disponibles en APP STORE-ITUNES en el enlace siguiente:

<https://itunes.apple.com/es/app/juegos-juridicos/id533824740?mt=8>

El Equipo docente de la asignatura, radicado en la Sede central de la Universidad, en Madrid, se encuentra a disposición del alumnado a través de los medios generales de la UNED (curso virtual, correo postal y electrónico, teléfono y fax), e incluso para impartir conferencias o convivencias en los Centros Asociados, si así lo solicitan éstos.

El alumno tendrá a su disposición también otros medios de apoyo, como programas radiofónicos o en su caso de televisión (que podrá oír o ver respectivamente tanto en directo en el momento de su emisión como en diferido, a través de la página Web de la UNED, o en CD o DVD).

En concreto, se recomienda que se sigan con atención las emisiones radiofónicas correspondientes a la asignatura. También puede resultar de interés escuchar las grabaciones de esta asignatura dentro de los programas ya emitidos (si bien, al tratarse de programas de años anteriores, pueden haberse producido modificaciones legislativas con posterioridad a la emisión).

El Equipo Docente del curso académico 2011/2012 introdujo el Concurso de radio llamado "Juegos Jurídicos" como novedad pedagógica que fue acogido por los alumnos con entusiasmo y que en el próximo curso se intentará ofertar también. Las explicaciones proporcionadas sobre algunas preguntas formuladas en el mismo ayudan, sin duda, a preparar la asignatura.

Asimismo, deberá prestarse especial atención a la página Web de la asignatura, y a su Curso virtual, y muy especialmente al Foro Virtual. Este Foro, de uso exclusivo para quienes se hayan matriculado de la asignatura, se utilizará para plantear las cuestiones fundamentales y atender las dudas y consultas que vayan surgiendo en el estudio de la materia. En todo caso, el acceso regular al curso virtual es necesario para participar en diferentes actividades formativas (PECs, Consultas al Equipo docente y a tutores, acceso a foros de debate...).

12.TUTORIZACIÓN

La tutorización y seguimiento de los estudiantes por el profesorado de la Sede Central se realizará mediante el curso virtual,



el correo electrónico y el teléfono, durante el horario que se determine, durante el cual siempre habrá, al menos, un profesor a disposición de los alumnos para resolver sus dudas.

Horario de guardias: lunes y miércoles lectivos de 09.00 a 13 horas.

martes lectivos de 16 a 20 horas.

Teléfono de la asignatura: (00.34) 91.398.89.91

Fax: (00.34) 91.398.61.89

Correo electrónico: civil3@der.uned.es (indique que es alumno del Grado)

Secretaría administrativa del Departamento: sdcivil@der.uned.es

Dirección postal: Universidad Nacional de Educación a Distancia

Facultad de Derecho, Departamento de Derecho Civil,

Asignatura: Derecho Civil III (Grado)

C/ Obispo Trejo nº 2 (Ciudad Universitaria)

28040 Madrid

Recuerden que los profesores no podrán atenderles durante las tres semanas de exámenes de cada convocatoria (nos hallamos formando parte de los tribunales examinadores), períodos vacacionales ni los días que sean festivos en Madrid. Esto es especialmente importante respecto de las consultas que nos realicen durante el mes de agosto: no podremos atenderlas hasta después de los exámenes de septiembre.

También se contará con la tutoría organizada en los distintos Centros Asociados de la UNED. En este sentido, el seguimiento individualizado del alumno lo realizará un tutor proporcionado por el Centro Asociado o el Campus correspondiente, cuya misión será orientarle en su proceso de aprendizaje, aclarar dudas, resolver casos prácticos, sugerir métodos de estudio, y realizar la evaluación continua de su progreso, a través de las pruebas objetivas o de carácter práctico que establezca el equipo docente de la Sede Central.

