

GUÍA DOCENTE DERECHO CIVIL IV

GRADO EN DERECHO
(PRESENCIAL)

CURSO 2023-2024

DERECHO CIVIL IV

IA. Identificación de la Asignatura	
Asignatura	DERECHO CIVIL IV
Tipo	OBLIGATORIA
Período de impartición	Segundo curso, Segundo semestre
Nº de créditos	4,5 ECTS
Idioma en el que se imparte	Castellano
Campus virtual	https://activa.cedeu.es/login
Calendarios y horarios	https://www.cedeu.es/grados-universitarios/grado-en-derecho-diploma-ri

IB. Profesorado	
Personal docente	Tiffany Sánchez-Cabezudo Rina
Correo electrónico	t.sanchez-cabezudorina@cedeu.es
Categoría	Doctora
Tutorías	Para consultar las tutorías póngase en contacto con el/la profesor/a a través de correo electrónico
Tiempo estimado de respuesta en comunicaciones profesor-alumno	48 h (días lectivos) desde la recepción del correo electrónico/mensaje privado enviado a través del sistema de comunicaciones del campus virtual

DERECHO CIVIL IV

II. Presentación (Objetivos de la asignatura)

La asignatura "Derecho Civil IV" se imparte en el segundo cuatrimestre del segundo curso del Grado en Derecho. Su finalidad que el alumno adquiera los conocimientos teóricos y prácticos atinentes a los derechos reales. Tras el estudio de los derechos reales en general, la posesión, la propiedad y el Registro de la Propiedad, se aborda con detalle el análisis de los derechos reales en particular, distinguiendo dentro de los derechos reales limitados, los de goce, los de garantía y los de adquisición preferente.

Para cursar esta asignatura es requisito previo que el alumno haya adquirido los conocimientos y competencias propias del Derecho de Obligaciones y del Derecho de Contratos, concluyendo así el estudio del Derecho Civil Patrimonial. La metodología docente seguirá un modelo combinado de clase magistral e interactiva, donde se fomentará, a través de las preguntas planteadas por el profesor, la participación activa del alumno. A tal fin, resulta imprescindible que el alumno se implique desde el inicio con la utilización de los manuales recomendados, con los textos legales que se vayan manejando y con la documentación que, en cada caso, le vaya indicando o facilitando el profesor.

DERECHO CIVIL IV

III. Competencias

Competencias Generales

- CG01. Capacidad de análisis y síntesis.
- CG03. Comunicación oral y escrita en lengua nativa.
- CG09. Trabajo en equipo.
- CG11. Habilidades en las relaciones interpersonales.
- CG13. Razonamiento crítico.
- CG15. Aprendizaje autónomo.

Competencias específicas

- CE05. Que los estudiantes conozcan y dominen el marco normativo regulador de las relaciones y de las instituciones jurídico privadas nacionales e internacionales
- CE08. Que los estudiantes comprendan la importancia del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales
- CE10. Desarrollo de la dialéctica y oratoria jurídica
- CE11. Que los estudiantes adquieran la capacidad para el manejo de fuentes jurídicas, sean legales, jurisprudenciales y doctrinales
- CE12. Que los estudiantes sean capaces de redactar escritos jurídicos y de leer e interpretar textos jurídicos
- CE15. Que los estudiantes sean capaces de realizar análisis y diagnósticos, prestar apoyo y tomar decisiones en materia jurídica.
- CE17. Que los estudiantes sean capaces de interrelacionar las distintas disciplinas que configuran las relaciones jurídicas
- CE18. Que los estudiantes sean capaces de comprender el carácter dinámico y cambiante de las relaciones jurídicas en el ámbito nacional e internacional
- CE19. Que los estudiantes sean capaces de aplicar los conocimientos teóricos a la práctica

DERECHO CIVIL IV

IV. Actividades Formativas			
Tipo	Contenido	HORAS	PRESEN.
AF1. Preparación de contenidos teóricos	Búsqueda, selección, análisis y comentario de doctrina, jurisprudencia y legislación. Lecturas recomendadas y otros.	34	100
AF2. Trabajos individuales	Esta actividad consiste en la elaboración de un informe acerca de un tema propuesto por el profesor, cubriendo aspectos relacionados con conocimientos abordados por la asignatura tratada. Esta actividad puede complementarse mediante la exposición oral por parte de los alumnos del trabajo desarrollado.	19	50
AF3. Trabajos colectivos	Esta metodología docente consiste en la elaboración de pequeños trabajos de investigación. Se valorará la búsqueda de bibliografía, la selección y material y la capacidad de estructuración del mismo. Además, los alumnos deben realizar un análisis y una discusión común de cada situación. Esta actividad puede complementarse con la exposición oral por parte de los alumnos del trabajo desarrollado.	41.5	50
AF4. Debate y Crítica constructiva	El debate y la crítica constructiva se realizarán acerca de aspectos de actualidad relacionados con la temática de la asignatura en la que se enclava esta actividad. El tema será propuesto por el profesor que actuará como moderador del debate fomentando la participación de los alumnos e incentivará la aparición de diferentes perspectivas y puntos de vista orientando al conjunto de los alumnos hacia la participación y la crítica de las diferentes opiniones fundamentando los hechos en los conocimientos adquiridos con las clases.	11.5	100

DERECHO CIVIL IV

AF5. Tutorías académicas	Los alumnos se reunirán periódicamente con el profesor para que éste pueda orientarles y guiarles en el proceso de adquisición de las competencias.	19	100
AF6. Asistencia a seminarios	Asistencia a seminarios, jornadas o conferencias sobre temas relacionados con las materias del área de conocimiento	10	100

V. Metodologías docentes	
Tipo	Contenido
MD1. Clases Teóricas	Mediante clases magistrales se expondrán y explicarán los conocimientos básicos que deben adquirirse en las asignaturas, suscitando el debate y guiando el estudio de los mismos.
MD2. Clases Prácticas	Desarrollo de habilidades y destrezas relacionadas con los contenidos teóricos de cada materia.
MD3. Tutorías	Intercambio de ideas y resolución de dudas con el profesor correspondiente sobre los contenidos de cada asignatura y la realización de los trabajos prácticos. Pueden realizarse también a través de los recursos on line (p.ej. correo electrónico o chat)
Todas estas actividades podrán ser realizadas de forma presencial o en remoto, según la evolución de la situación sanitaria.	

VI. Sistema de Evaluación, ponderación y descripción de las pruebas
<p><i>Nota importante: No se podrá superar la asignatura en el caso de que la parte correspondiente a los trabajos de evaluación (Prueba 1) o la parte correspondiente a la realización de la prueba escrita (Prueba 3) no estén aprobadas con una calificación final igual o superior a 5 puntos en una escala de 0 a 10.</i></p> <p>Para poder acogerse a las condiciones de la Evaluación Ordinaria que figuran en el apartado VI.A el alumno debe haber superado la asistencia en la materia, igual o superior a 85%.</p>

DERECHO CIVIL IV

En el caso de que la asistencia sea inferior al 85%, la calificación final ordinaria de la asignatura se calculará solo teniendo en cuenta el porcentaje del examen (Prueba 3), reflejado en la Tabla VI.A. No obstante, para poder aprobar, debe cumplirse obligatoriamente la condición de tener los trabajos de la asignatura (Prueba 1) aprobados con una calificación igual o superior a 5 puntos.

En la convocatoria extraordinaria no se tendrá en cuenta la asistencia, por lo que, en caso de tener las pruebas reevaluables aprobadas y que la calificación final ponderada, en función a los porcentajes de la Tabla VI. B, sea superior a 5 puntos, la asignatura estará aprobada en convocatoria extraordinaria.

El alumno que no supere la Prueba 1 y/o 3 (por no entregar en fecha, no asistir a la exposición o no demostrar el grado de profundidad requerido) no podrá superar la asignatura en la Evaluación Ordinaria, obteniendo una calificación máxima de 4,0, independientemente de la nota obtenida en la prueba teórico-práctica.

El alumno que no supere en la Evaluación Ordinaria la prueba 2 no liberatoria (realización de actividades prácticas dentro del aula y campus virtual), por no entregar en fecha o no demostrar el grado de profundidad requerido, no tendrá la posibilidad de la recuperación de la prueba 2 en la Evaluación Extraordinaria.

Para poder aprobar la asignatura el alumno debe superar obligatoriamente, con una calificación superior a 5,0, las pruebas 1 y 3 por separado, siempre y cuando la media de la asignatura sea superior a 5,0.

En el caso de que el alumno no supere la asignatura, la calificación obtenida en las pruebas 1, 2 y 3 de la asignatura durante el curso en cualquier evaluación no se reservará para el curso siguiente.

Evaluación Ordinaria:

La distribución y características de las pruebas de evaluación son las que se describen en el apartado VI.A. *Criterios aplicables a la evaluación ordinaria* que se encuentra a continuación.

Para poder superar la Evaluación Ordinaria, los alumnos con una asistencia igual o superior al 85%, deben haber presentado y superado obligatoriamente la prueba 1 acumulativa liberatoria (presentación de trabajos) y superado la prueba 3 evaluatoria final (prueba teórico-práctica presencial). Para poder aprobar la asignatura el alumno debe superar obligatoriamente, con una calificación superior a 5,0, las pruebas 1 y 3 por separado, siempre y cuando la media de la asignatura sea superior a 5,0.

Todos los alumnos que no superen la evaluación ordinaria deberán realizar y superar las pruebas correspondientes a la Evaluación Extraordinaria para verificar la adquisición de las competencias establecidas en esta guía en el caso de: A) no superar la prueba escrita final correspondiente a la Evaluación Ordinaria; B) no haberse presentado a la evaluación de la convocatoria reseñada; o C) no haber entregado y superado o igualado la calificación media de 5.0 puntos, en una escala de 0.0 a 10.0 puntos, en la entrega de la prueba 1 acumulativa liberatoria (presentación de trabajos).

Para poder acogerse a las condiciones de la Evaluación Ordinaria que figuran en el apartado VI.A el alumno debe haber superado la asistencia en la materia, igual o superior a 85%.

Todas las Pruebas 1 o 2 en Evaluación Ordinaria que se entreguen fuera del plazo señalado en el

DERECHO CIVIL IV

campus virtual, o indicado por el docente en la clase, no serán tenidas en cuenta.

Evaluación Extraordinaria:

Los alumnos que no consigan superar la Evaluación Ordinaria, o no se hayan presentado, serán objeto de la realización de una Evaluación Extraordinaria (reevaluación) para verificar la adquisición de las competencias establecidas en esta guía. Los criterios aplicables se encuentran en el siguiente apartado VI.B.

El alumno que no supere la prueba 1 de la Evaluación Ordinaria, deberá realizar una nueva en la Evaluación Extraordinaria. No será necesario realizar de nuevo la prueba 3, el examen final, si ya lo ha superado en la evaluación ordinaria con una calificación superior a 5,0. En cualquier caso, para poder obtener una media igual o superior a 5,0 será necesario, en las pruebas 1 y 3 por separado, tener una calificación superior a 5,0.

El alumno que no supere la prueba 3 en la Evaluación Ordinaria, deberá realizar una nueva en la Evaluación Extraordinaria. No será necesario realizar de nuevo la prueba 1 si ya la ha superado en la evaluación ordinaria con una calificación superior a 5,0. En cualquier caso, para poder obtener una media igual o superior a 5,0 será necesario, en las pruebas 1 y 3 por separado, tener una calificación superior a 5,0.

Para poder aprobar la asignatura el alumno debe superar obligatoriamente, con una calificación superior a 5,0, las pruebas 1 y 3 por separado, siempre y cuando la media de la asignatura sea superior a 5,0.

Todas las Pruebas 1 en Evaluación Extraordinaria que se entreguen fuera del plazo señalado en el campus virtual, o indicado en la clase por el docente, no serán tenidas en cuenta.

Ejemplo de posibles casos:

Caso 1: En el caso de haber entregado la prueba 1 acumulativa liberatoria (presentación de trabajos) requerida en la Evaluación Ordinaria y que la calificación de ella sea superior a 5.0 puntos, en una escala de 0.0 a 10.0 puntos, pero no haber superado o no haberse presentado a la prueba 3 final liberatoria (prueba teórico-práctica presencial) en Evaluación Ordinaria, los alumnos deberán realizar prueba 3 final liberatoria de la Evaluación Extraordinaria, en la que tendrán que obtener una calificación igual o superior a 5.0 puntos, en una escala de 0.0 a 10.0 puntos, para que ponderen con la calificación de las pruebas acumulativas ya realizadas. En cualquier caso, para poder obtener una media igual o superior a 5,0 será necesario, en las pruebas 1 y 3 por separado, tener una calificación superior a 5,0.

Caso 2: En el caso de haber superado la prueba 3 liberatoria final (prueba teórico-práctica presencial) en la Evaluación Ordinaria con una calificación final mayor de 5.0 en una escala de 0.0 a 10.0 puntos, pero no haber superado la prueba 1 acumulativa liberatoria (presentación de trabajos) en la Evaluación Ordinaria, se planteará una nueva prueba 1, tras la Evaluación Ordinaria, que el alumno deberá entregar, como fecha límite, el día antes del comienzo del periodo de exámenes de Evaluación Extraordinaria. Todas las pruebas 1 en Evaluación Extraordinaria que se entreguen fuera del plazo señalado no serán tenidas en cuenta. En cualquier caso, para poder obtener una media igual o superior a 5,0 será necesario, en las pruebas 1 y 3 por separado, tener una calificación superior a 5,0.

Caso 3: En el caso de que el alumno no haya entregado o no haya superado las pruebas 1 y 3

DERECHO CIVIL IV

acumulativas en la Evaluación Ordinaria, deberá presentar y superar la prueba 1 acumulativa (presentación de trabajos) con una calificación superior a 5.0 puntos, en una escala de 0.0 a 10.0 puntos y superar la prueba 3 final liberatoria (prueba teórico-práctica presencial) con una calificación superior a 5.0 puntos en una escala de 0.0 a 10.0 puntos. Esta prueba 1 acumulativa estará disponible en el campus virtual tras el periodo de Evaluación Ordinaria. Tendrá que ser entregada, como fecha límite, el día antes del comienzo del periodo de exámenes de Evaluación Extraordinaria. Todas las pruebas 1 en Evaluación Extraordinaria que se entreguen fuera del plazo señalado no serán tenidas en cuenta. En cualquier caso, para poder obtener una media igual o superior a 5,0 será necesario, en las pruebas 1 y 3 por separado, tener una calificación superior a 5,0.

Si tras la realización de la Evaluación Extraordinaria, el alumno no supera la media de 5,0 en todas las pruebas acumulativas liberatorias 1 y 3, la asignatura quedará finalmente como suspensa, calificada con el menor valor obtenido en las pruebas realizadas en las dos convocatorias.

Caso 4: Los alumnos que por tener una asistencia menor a 85% no puedan acogerse a todos los criterios de la Evaluación Ordinaria, serán valorados exclusivamente sobre el porcentaje correspondiente a la nota del examen final, prueba 3, teniendo en cuenta las restricciones que figuren en esta Guía Docente. Igualmente, todas las pruebas 1 en Evaluación Extraordinaria que se entreguen fuera del plazo señalado no serán tenidas en cuenta. En cualquier caso, para poder obtener una media igual o superior a 5,0 será necesario, en las pruebas 1 y 3 por separado, tener una calificación superior a 5,0.

VI.A Criterios aplicables a la evaluación ordinaria

VI.A. Sistema de evaluación	Tipo [1] Criterios aplicables a la evaluación continua (convocatoria ordinaria)		Ponderación	Periodo
Prueba 1:	Acumulativa			
Presentación de trabajos.	Liberatoria: puntuación mínima 5.0 (de 1 a 10).	Reevaluable (podrá evaluarse en la convocatoria extraordinaria).	20%	Durante el Curso o Semestre
Prueba 2:	Acumulativa			
Realización de actividades prácticas dentro del aula y campus virtual (trabajos individuales, comentarios de texto o artículos, pruebas, foros, debates).		No Reevaluable.	20%	Durante el Curso o Semestre
Prueba 3:	Acumulativa			

DERECHO CIVIL IV

Prueba teórico-práctica presencial con preguntas que podrán ser cortas y/o tipo test, y/o a desarrollar, etc.	Liberatoria: puntuación mínima 5.0 (de 1 a 10).	Reevaluable (podrá evaluarse en la convocatoria extraordinaria).	60%	Al final del Curso o Semestre
TOTAL			100%	

VI.B Criterios aplicables a la evaluación extraordinaria

VI.B. Sistema de evaluación	Tipo [2] Criterios aplicables a la evaluación extraordinaria (convocatoria extraordinaria)	Ponderación	Periodo	
Prueba 1:	Acumulativa			
Presentación de trabajos.	Liberatoria: puntuación mínima 5.0 (de 1 a 10).	No Reevaluable	20%	Durante el Curso o Semestre
Prueba 2:	Acumulativa			
Realización de actividades prácticas dentro del aula y campus virtual (trabajos individuales, comentarios de texto o artículos, pruebas, foros, debates).		No Reevaluable	20%	Durante el Curso o Semestre
Prueba 3:	Acumulativa			
Examen final presencial con preguntas que podrán ser cortas y/o tipo test, y/o a desarrollar, etc.	Liberatoria: puntuación mínima 5.0 (de 1 a 10).	No Reevaluable.	60%	Al final del Curso o Semestre
TOTAL			100%	

DERECHO CIVIL IV

VII. Programa de la asignatura

I. LAS RELACIONES JURÍDICO-REALES. ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES.

TEMA 1.- INTRODUCCIÓN.

- 1.- El derecho real: concepto y caracteres. Los derechos reales en el marco del Derecho Civil patrimonial.
- 2.- La estructura de las relaciones jurídico-reales: sujeto, objeto y contenido.
- 3.- Derechos reales versus derechos de crédito. Figuras intermedias.
- 4.- Clasificación y descripción de los distintos derechos reales.
- 5.- La discusión acerca del 'numerus clausus' o 'numerus apertus' de los derechos reales.

TEMA 2.- ADQUISICIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS REALES.

- 1.- Los diversos modos de adquisición de los derechos reales: el art. 609 del Código Civil.
- 2.- En particular la adquisición de derechos reales a través de ciertos contratos.
 - a) El sistema francés: la doctrina de la transmisión consensual del dominio.
 - b) El sistema alemán: la doctrina del acuerdo traslativo abstracto.
 - c) El sistema español: la teoría del título y el modo. Formas de traditio.
3. La titularidad del transmitente. Los supuestos de adquisición a non domino.
- 4.- La extinción de los derechos reales: consideraciones generales.
 - 4.1.- La pérdida o destrucción de la cosa.
 - 4.2.- La renuncia, abandono o derelicción.
 - 4.3.- La falta de uso, la prescripción y la caducidad.
 - 4.4.- La consolidación.
 - 4.5.- La expropiación.

II. LA POSESIÓN. ALGUNOS MODOS DE ADQUIRIR LOS DERECHOS REALES.

TEMA 3.- LA POSESIÓN.

- 1.- La posesión como un medio de publicidad de los derechos reales. La seguridad de los derechos y la seguridad de las adquisiciones.
- 3.- Sujetos de la posesión. Aspectos de capacidad relacionados con la posesión.
- 4.- El objeto de la posesión: posesión de cosas y posesión de derechos.
- 5.- Clases de posesión:
 - a) Posesión natural y posesión civil.
 - b) Posesión mediata e inmediata.
 - c) Posesión en concepto de dueño y en concepto distinto del de dueño.
 - d) Posesión de buena y mala fe.
 - e) Posesión justa y posesión injusta.
 - f) Posesión en nombre propio y posesión en nombre ajeno. El servidor de la posesión. Los actos de posesión meramente tolerados.
- 6.- La dinámica de la posesión:
 - a) Adquisición de la posesión.
 - b) La transmisión 'mortis causa' de la posesión: la posesión civilísima.

DERECHO CIVIL IV

- c) La conservación de la posesión.
- d) La pérdida de la posesión.
- 7.- La liquidación de estados posesorios.
- 8.- Efectos de la posesión:
 - a) La defensa interdictal.
 - b) La función legitimadora de la posesión. El artículo 448 del Código civil.
 - c) Efectos especiales de la posesión de bienes muebles: el art. 464 del Código Civil: tesis interpretativas.
 - d) Reivindicación de cosas adquiridas en subasta pública, empeñadas en montes de piedad y compradas en bolsas, ferias, tiendas o mercados.

TEMA 4.- LA USUCAPIÓN.

- 1.- La usucapión: concepto, fundamento y ubicación sistemática. Vicerrectorado de Calidad, Ética y Buen Gobierno
- 2.- Las clases de usucapión.
- 3.- Sujetos de la usucapión.
- 4.- Objeto de la usucapión: cosas y derechos susceptibles de usucapión.
- 5.- Requisitos para la usucapión:
 - a) Requisitos comunes a toda forma de usucapión
 - b) Requisitos particulares de la usucapión ordinaria: i) el justo título. ii) la buena fe.
- 6.- Los plazos de la usucapión.
- 7.- Los efectos de la usucapión y la renuncia a la usucapión ganada.

TEMA 5.- LA OCUPACIÓN.

- 1.- La ocupación: concepto y fundamento.
- 2.- Ámbito de aplicación de este modo de adquirir: las cosas muebles abandonadas.
- 3.- El tratamiento de los inmuebles vacantes sin dueño conocido.
 - 4.- La ocupación de animales. La caza y la pesca.
- 5.- La ocupación de productos espontáneos de la naturaleza y de cosas arrojadas al mar.
- 6.- El tesoro oculto.
- 7.- El hallazgo de cosas perdidas.

TEMA 6.- LA ACCESIÓN.

- 1.- La accesión: concepto, naturaleza jurídica y ubicación sistemática.
- 2.- Las diferentes clases de accesión: a) natural e industrial. b) continua y discreta. c) mobiliaria e inmobiliaria.
- 3.- Los principios rectores en materia de accesión y sus excepciones. La llamada accesión invertida.
- 4.- Las construcciones, plantaciones o siembras hechas sobre suelo ajeno y/o con materiales ajenos.
- 5.- Las modificaciones de los predios por efecto de las aguas u otros agentes naturales.
- 6.- La unión y la mezcla de cosas muebles.
- 7.- La especificación.

III. LA PROPIEDAD.

TEMA 7.- LA PROPIEDAD Y SUS LÍMITES. LA DEFENSA DE LA PROPIEDAD.

- 1.- La propiedad: concepto y caracteres. La concepción moderna del derecho de propiedad frente al paradigma clásico.

DERECHO CIVIL IV

- 2.- El derecho a la propiedad privada en la Constitución. La función social de la propiedad como limitación intrínseca de este derecho. El contenido esencial del derecho de propiedad.
- 3.- La concepción unitaria de la propiedad y la diversificación de regímenes jurídicos.
- 4.- El contenido del derecho de propiedad.
- 5.- El objeto del derecho de propiedad.
- 6.- Límites y limitaciones a la propiedad.
- 7.- Límites por razón de interés público.
- 8.- Límites en interés de los particulares. a) Las relaciones de vecindad. b) el llamado 'ius usus inoqui'.
- 9.- Las limitaciones por razón de interés público (servidumbres administrativas) y en interés de los particulares (servidumbres forzosas).
- 10.- La tutela del derecho de propiedad: generalidades. a) La acción reivindicatoria. b) La acción declarativa de dominio. c) La acción negatoria. d) La acción de deslinde.

TEMA 8.- LA COMUNIDAD DE BIENES.

- 1.- Concepto y tipos.
- 2.- Comunidad de bienes versus sociedad.
- 3.- Principios jurídicos rectores de la comunidad de bienes.
- 4.- El contenido de facultades y obligaciones derivados de la situación de comunidad.
 - 4.1. El derecho a la cuota.
 - 4.2. Derechos y obligaciones en relación con la cosa común.
- 5.- La extinción de la comunidad. La división de la cosa común.

TEMA 9.- LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EL DERECHO DE APROVECHAMIENTO DE INMUEBLES POR TURNO Y LAS PROPIEDADES ESPECIALES.

- 1.- La propiedad horizontal: concepto y función. Fuentes normativas.
- 2.- El título constitutivo del régimen de propiedad horizontal. Los estatutos y los reglamentos de régimen interior.
- 3.- Elementos de la propiedad horizontal: partes privativas y elementos comunes en el régimen de la propiedad horizontal.
- 4.- La cuota de participación.
- 5.- Derechos y obligaciones de los propietarios de cada piso o local.
 - 5.1. Sobre los elementos privativos.
 - 5.2. Sobre los elementos comunes.
- 6.- La administración y representación de las comunidades de propietarios de edificios en régimen de propiedad horizontal. La junta de propietarios y el presidente. El administrador.
- 7.- El régimen de adopción e impugnación de acuerdos.
- 8.- Extinción del régimen de propiedad horizontal.
- 9.- Los conjuntos inmobiliarios privados.
- 10.- El régimen de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.
- 11.- Las propiedades especiales.

IV. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

TEMA 10.- EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. ELEMENTOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL.

- 1.- La publicidad de los derechos reales y el Registro de la Propiedad.
- 2.- El Registro de la Propiedad: concepto y antecedentes. Aspectos organizativos.
- 3.- El Derecho inmobiliario registral: la Ley Hipotecaria y el Código Civil.

DERECHO CIVIL IV

- 4.- Los rasgos fundamentales del sistema registral español.
- 5.- Los llamados “principios hipotecarios”.
- 6.- 1.- La finca en el Registro de la Propiedad. a) La finca como base del Registro. El sistema de folio real. Descripción de la finca y sus requisitos. Finca normal y fincas especiales. b) La identificación gráfica de las fincas y la coordinación entre Catastro y Registro. c) Modificación de las fincas registrales: materiales (obra nueva) y formales (agrupación, agregación, segregación y división).
- 2.- El objeto de la publicidad registral: los derechos inscribibles. a) El problema del objeto de la inscripción: los actos y contratos que acceden al Registro. b) Derechos inscribibles, derechos no inscribibles y derechos que no necesitan inscripción. c) Los títulos formales inscribibles. 3.- El titular registral.

TEMA 11.- LA DINÁMICA REGISTRAL.

- 1.- Concepto y enumeración de asientos registrales.
 - 1.1.- El asiento de presentación.
 - 1.2.- El asiento de inscripción.
 - 1.3.- El asiento de anotación preventiva.
 - 1.4.- El asiento de nota marginal.
 - 1.5.- El asiento de cancelación.
- 2.- Inexactitud, nulidad y rectificación de asientos.
- 3.- La inmatriculación de fincas: concepto.
- 4.- Medios de inmatriculación: a) El expediente de dominio. b) El título público de adquisición. c) La certificación administrativa de dominio.
- 5.- La doble inmatriculación.
- 6.- El procedimiento registral y el principio de rogación. Las fases del procedimiento registral.
- 7.- La calificación registral y el principio de legalidad.
- 8.- Los impedimentos de la inscripción. Faltas subsanables e insubsanables. Los recursos contra la decisión del registrador.
- 9.- El principio de tracto sucesivo. El tracto sucesivo interrumpido y su reanudación.
- 10.- La prioridad registral: el cierre registral y el rango hipotecario.

TEMA 12.- LA PUBLICIDAD DEL REGISTRO Y LOS EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN.

- 1.- La publicidad en sentido formal y en sentido material.
- 2.- La publicidad formal del Registro: concepto y formas de canalizarse.
- 3.- Los efectos de la publicidad material a favor del titular registral: la legitimación registral. a) Concepto, formulación legal y fundamento. b) La presunción de exactitud. c) La acción real registral. d) Las presunciones posesorias. e) La usucapión a favor del titular registral.
- 4.- Los efectos de la publicidad material respecto de terceros.
- 5.- La inoponibilidad de lo no inscrito: el art. 32 L.H.
- 6.- La fe pública registral: el art. 34 L.H. y otras manifestaciones del principio de fe pública registral.
- 7.- El art. 33 L.H. y sus relaciones con el principio de fe pública registral.
- 8.- La usucapión en contra del titular registral.

DERECHO CIVIL IV

V. DERECHOS REALES EN PARTICULAR.

A. DERECHOS REALES DE USO Y DISFRUTE.

TEMA 13.- EL USUFRUCTO.

- 1.- Concepto y caracteres.
- 2.- Modos de constitución del usufructo.
- 3.- Estructura subjetiva derivada de la constitución de un derecho de usufructo: nudo propietario y usufructuario.
- 4.- Facultades y obligaciones derivados de la relación de usufructo.
- 5.- Causas de extinción del usufructo.
- 6.- Usufructos especiales.
- 7.- Los derechos de uso y habitación.

TEMA 14.- LAS SERVIDUMBRES Y EL DERECHO DE SUPERFICIE.

- 1.- Concepto y caracteres. Derecho real de servidumbre y limitaciones de la propiedad por razón de interés público.
- 2.- Modos de constitución de las servidumbres.
- 3.- Estructura subjetiva derivada de la constitución de un derecho de servidumbre: propietario del fundo dominante y propietario del fundo sirviente.
- 4.- Facultades y obligaciones derivados de la relación de servidumbre.
- 5.- Clasificaciones de las servidumbres. Especial referencia a algunas servidumbres legales o forzosas: a) La servidumbre de paso. b) Las servidumbres en materia de luces y vistas. c) La servidumbre de medianería.
- 6.- Modificación y extinción de las servidumbres.
- 7.- El derecho de superficie.
- 8.- El derecho de sobreelevación y subedificación.

B. DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

TEMA 15.- DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

- 1.- Teoría general de los derechos de adquisición preferente.
- 2.- Concepto y tipos de derechos de adquisición preferente.
- 3.- Origen legal y convencional de los derechos de adquisición preferente.
- 4.- Los derechos de tanteo y retracto: a) Los derechos de tanteo y retracto en el Código Civil. b) Los derechos de tanteo y retracto en leyes especiales. c) Colisión entre titulares de derechos de retracto. d) Los derechos de tanteo y retracto convencionales.
- 5.- El derecho de opción.

C. DERECHOS REALES DE GARANTÍA.

TEMA 16.- LAS GARANTÍAS REALES: ASPECTOS INTRODUCTORIOS. LA PRENDA

- 1.- Teoría general de los derechos reales de garantía. Las garantías reales y el principio de responsabilidad patrimonial del deudor.
- 2.- Garantías reales y garantías personales. El derecho de retención.

DERECHO CIVIL IV

- 3.- La prenda: concepto y caracteres.
- 4.- La prenda con desplazamiento de la posesión: elementos personales, reales y formales.
- 5.- Constitución y extinción de la prenda.
- 6.- El contenido del derecho de prenda: a) La facultad de retención posesoria. b) La facultad de realización de valor.
- 7.- La prenda sin desplazamiento de la posesión: concepto y fundamento.
- 8.- Los bienes susceptibles de prenda sin desplazamiento. El Registro de prenda sin desplazamiento.
- 9.- Procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados con prenda sin desplazamiento.
- 10.- Consideración especial de algunas clases de prenda por razón de su objeto: a) La prenda irregular. b) La prenda de cosa futura. c) La prenda de cosa ajena. d) La prenda sobre derechos. Prenda de créditos y de valores cotizables.

TEMA 17.- LA HIPOTECA INMOBILIARIA (I).

- 1.- La hipoteca: concepto y caracteres.
- 2.- La constitución de la hipoteca. La función constitutiva de la inscripción registral.
- 3.- Modalidades básicas de hipotecas: a) Hipotecas voluntarias y legales. b) Hipotecas de tráfico y de seguridad. Hipotecas de máximo. c) Hipotecas expresas y tácitas.
- 4.- Los sujetos involucrados en la relación hipotecaria: a) El acreedor hipotecario. b) El titular de la finca hipotecada. c) El tercer poseedor o tercer adquirente de finca hipotecada.
- 5.- El objeto de la hipoteca. La noción de inmuebles. La hipoteca naval. 2.- Algunas hipotecas especiales por los derechos o bienes sobre los que recaen: a) la hipoteca del derecho de usufructo y de la nuda propiedad. b) la hipoteca de bienes anteriormente hipotecados y la subhipoteca. c) la hipoteca de los derechos de superficie y de concesiones administrativas. d) la hipoteca de bienes vendidos con pacto de retro y la hipoteca del retracto convencional. e) la hipoteca de bienes litigiosos. f) la hipoteca de bienes sujetos a condiciones resolutorias expresas. g) la hipoteca de pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal. 3.- Extensión objetiva de la hipoteca: extensión legal, pactada y en caso de tercer poseedor. 4.- Alcance de la garantía hipotecaria en relación con la obligación garantizada: a) Cobertura de intereses remuneratorios. b) Cobertura de intereses moratorios. c) Cobertura de costas y otros gastos.

TEMA 18.- LA HIPOTECA INMOBILIARIA (II).

- 1.- El contenido de la hipoteca: descripción de los derechos de los sujetos involucrados en la relación hipotecaria.
- 2.- Las facultades de persecución y realización de valor de los bienes hipotecados.
- 3.- Los procedimientos de ejecución hipotecaria.
- 4.- La preferencia y el rango. Modificación del rango.
- 5.- La compraventa de finca hipotecada. Modalidades: a) con asunción de deuda. b) con descuento del precio. c) con retención del precio.
- 6.- Las acciones de deterioro y conservación.
- 7.- La modificación de la hipoteca: a) Ampliación y división de la hipoteca. b) Cesión del crédito hipotecario. c) La subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.
- 8.- La extinción de la hipoteca y la cancelación de su inscripción.
- 9.- Diversas especies de hipotecas por razón de la obligación garantizada: a) Hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito. b) Hipoteca para garantizar títulos transmisibles por endoso o al portador. c) Hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas. 10.- Hipotecas legales.

DERECHO CIVIL IV

TEMA 19.- LA HIPOTECA MOBILIARIA Y LA ANTICRESIS.

- 1.- La hipoteca mobiliaria: concepto y caracteres.
- 2.- Delimitación con la hipoteca inmobiliaria y la prenda sin desplazamiento de la posesión.
- 3.- Constitución, contenido, modificación y extinción.
- 4.- Procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados con hipoteca mobiliaria.
- 5.- Especialidades de la hipoteca mobiliaria por razón de su objeto.
- 6.- La anticresis.

VIII. Bibliografía

- Albaladejo García, M., Derecho Civil III, *Derecho de Bienes*, Edisofer, Madrid, última edición.
- Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (coord.), *Manual de Derecho Civil, Derechos reales*, Bercal, Madrid, última edición.
- Díez-Picazo y Ponce de León, L. y Gullón Ballesteros, A.: *Sistema de Derecho Civil, Vol. III, Derecho de cosas y Derecho Inmobiliario Registral*, Tecnos, Madrid, última edición.
- Lacruz Berdejo, J. L. y otros, *Elementos de Derecho Civil, Tomo III, vols. 1 y 2; y Tomo III bis*, Dykinson, Madrid, última edición.
- Lasarte Álvarez, C.: *Principios de Derecho Civil IV y V*, Marcial Pons, Madrid, última edición.
- Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (coord.), *Manual de Derecho Civil, Derecho de familia*, Bercal, Madrid, 2015.