

## Relación Jurídico Real

UGRA\_016545

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| Departamentos          | Departamento de Derecho  |
| Idiomas impartición    | Español, Catalán   |
| ECTS                   | 4  |
| Profesor/a responsable | Nuria Ginés Castellet - <a href="mailto:nuria.gines@esade.edu">nuria.gines@esade.edu</a> |

---

### Objetivos de la asignatura

Los objetivos concretos de la asignatura son aquellos que sitúan al alumnado que la supera en condiciones de:

- 1º: Adquirir una visión y comprensión íntegra de los contenidos del programa de la asignatura.
- 2º: Dominar la técnica apropiada de lectura-comprensión de textos legales y fuentes jurídicas.
- 3º: Dominar la técnica apropiada de aplicación de textos legales y fuentes jurídicas.
- 4º: Progresar en el hábito y la técnica apropiada para la interpretación de textos de contenido jurídico.
- 5º: Avanzar en la técnica de redacción de textos de contenido jurídico.
- 6º: Avanzar en la visión instrumentalista y utilitarista del Derecho.
- 7º: Por tanto, el objetivo último es entender el funcionamiento y aplicación real de las distintas normas e instituciones del programa, como manera más óptima para aprender las estructuras teóricas.

### Conocimientos previos

Son necesarios los conocimientos proporcionados en las asignaturas básicas y obligatorias de Derecho Civil de primer y segundo curso.

### Prerrequisitos

No hay prerequisitos específicos para poder cursar la asignatura.

### Metodología

El desenvolvimiento de la asignatura se organizará a través del desarrollo de varias actividades, cuyo contenido se expone a continuación.

#### 1ª/ Clases magistrales

A través de las clases magistrales, el profesorado presentará a los estudiantes las cuestiones más fundamentales y/o controvertidas de las que integran el contenido de la asignatura. Un correcto seguimiento de las exposiciones magistrales requerirá el previo y autónomo aprendizaje del

alumnado de la base elemental de lo que va a ser expuesto en el aula.

El profesorado se reserva la posibilidad de facilitar materiales para el estudio de las lecciones con carácter previo a la sesión magistral. En ese supuesto resultará imprescindible el estudio y preparación previa de estos materiales por el alumnado antes de cada sesión, dedicando luego la sesión a la resolución de dudas, a plantear interrogantes por el profesor y a desarrollar de forma participativa aquellos contenidos de mayor utilidad para los objetivos de aprendizaje (método "flipped"). Ello permitirá descubrir la complejidad jurídica a partir de la base elemental que el alumnado traiga a clase con su aprendizaje autónomo previo. Por tal motivo se promoverá también la participación, discusión y resolución de dudas.

#### 2ª/ Clases participativas

En estas sesiones se llevarán a cabo varios tipos de actividad. Por un lado desarrollaremos la técnica del caso o microcaso, es decir, el supuesto de hecho problemático que el estudiante deberá resolver por su cuenta utilizando los materiales que crea pertinentes. Como regla, se facilitará el enunciado con antelación, y en clase se promoverá su discusión y participación. Por otro lado, también pueden entregarse los llamados "cuestionarios", que, sobre preguntas concretas, tratan de que el estudiante encuentre una respuesta argumentada. También los resolverá primero por su cuenta y luego en clase. Otro tipo de actividad puede consistir en la búsqueda, comprensión y aplicación de material de jurisprudencia (análisis jurisprudencial).

Es importante enfatizar que las intervenciones y participaciones de los estudiantes en estas sesiones participativas irán conformando su nota de curso o evaluación continua. Es probable que, en algún caso y para una mayor comprobación, el profesorado exija la entrega por escrito de la actividad a considerar.

### Descripción

#### Contribución del curso al programa

Las asignaturas de Derecho civil del tercer curso en su conjunto preparan al alumno para seguir avanzando en la consolidación de la visión general del Derecho Civil, que se completa con la asignatura de Derecho de familia y de sucesiones. Además, configura, junto con las asignaturas de Derecho civil de obligaciones y contratos, el eje estructural del Derecho patrimonial, tanto en el ámbito de las relaciones jurídicas privadas como, en buena medida, en el de las relaciones jurídicas sujetas al Derecho público.

Se trata de las asignaturas en la que se ubica el estudio y asimilación del régimen jurídico de los bienes patrimoniales, incluyendo las diversas categorías de derechos reales, los mecanismos de adquisición, transmisión, modificación y extinción de tales derechos, y, cómo no, la posesión como

fenómeno jurídicamente relevante, y el Registro de la Propiedad que, junto con la anterior, se erigen en instrumentos básicos de publicidad de las situaciones jurídico-reales.

Lo anterior pone de relieve, asimismo, la contribución de estas asignaturas al conocimiento y mejor comprensión de nuestra configuración socio-económica, al ser uno de sus ejes centrales el aprendizaje sobre el régimen jurídico de la propiedad privada, elemento clave en la organización y gestión de los recursos económicos y expresión explícita de una ideología política, constitucionalmente plasmada, que opta por un modelo económico de rasgos capitalistas. De ahí su gran impacto, finalmente, en buena parte del resto de disciplinas incorporadas al plan de estudios del Grado en Derecho (vgr; Derecho Administrativo, Derecho Mercantil, Derecho Financiero, Derecho Penal).

## Breve descripción

El programa de las asignaturas de Derecho civil en tercer curso (Relación Jurídico real 1er semestre y Situaciones de Cotitularidad y Derechos Reales Limitados 2º semestre) incluye el estudio de los derechos reales en general, con especial atención al derecho de propiedad. Se estudia todo lo relativo al tradicionalmente denominado Derecho de Cosas, dentro del cual se ubica el análisis de todo el conjunto normativo dedicado a la regulación de las situaciones jurídico-reales y, en definitiva, de la organización jurídica que atañe a los bienes patrimoniales en un sentido estático (esto es, en cuanto a la titularidad de derechos sobre los mismos y régimen vital de esos derechos), ello a diferencia de lo que sucedía en el Derecho Civil de obligaciones y contratos, ya asimilado, que analizaba las relaciones jurídico patrimoniales en un sentido dinámico. El alumnado tiene que lograr una comprensión coherente y unitaria del inicio, desarrollo y extinción de las diversas situaciones jurídico reales presentes en nuestro sistema jurídico. En especial, qué subyace al calificativo "real" aplicado a la titularidad de un derecho, y cómo se resuelve la tensión entre las características que se predicen de dicho calificativo y las diversas realidades jurídicas a las que se aplica, todo ello con visión funcional y crítica. También se estudia qué es el Derecho Registral y para qué sirve el Registro de la Propiedad. Se trata de una parte instrumental a la anterior, pero no por ello menos trascendente, en la que se erige en protagonista la institución por excelencia para dotar de publicidad (y seguridad) a las titularidades jurídico-reales sobre bienes inmuebles: el Registro de la Propiedad. El alumnado tiene que lograr una comprensión precisa y global del concepto de publicidad registral, así como de sus fines y su eficacia jurídica mediante el estudio del régimen jurídico, estructura y dinámica vital del Registro de la Propiedad.

Esta asignatura contiene un doble itinerario que permite estudiar la asignatura desde la aplicación bien del Derecho Civil Estatal bien del

Derecho Civil Catalán. A su vez, este último itinerario se divide en dos grupos lingüísticos, uno en lengua catalana y otro en lengua castellana. Con independencia del itinerario que escojas podrás enfrentarte en el futuro a la aplicación de cualquiera de los sistemas normativos.

## Bibliografía

DEL POZO, VAQUER y BOSCH, Derecho Civil de Cataluña. Derechos reales, Marcial Pons (última edición). Itinerario Derecho catalán (Libro)

GETE-ALONSO CALERA et al., Derechos reales de Catalunya, Atelier (última edición). Itinerario Derecho catalán (Libro)

DÍEZ-PICAZO, PONCE DE LEÓN y GULLÓN BALLESTEROS, Sistema de Derecho civil, volumen III, Tecnos (última edición). Itinerario Derecho estatal. (Libro)

LACRUZ BERDEJO et al., Elementos de Derecho civil, III. Derechos reales y Derecho inmobiliario registral, Dykinson (última edición). Itinerario Derecho estatal (Libro)

MARTÍNEZ DE AGUIRRE et al., Curso de Derecho civil, volumen 3, Edisofer (última edición). Itinerario Derecho estatal (Libro)

PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Derechos reales. Derecho hipotecario, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (última edición). Itinerario Derecho estatal (Libro)

## Actividades

Discusiones y diálogos en clase

Ejercicios de análisis

Exámenes escritos y/o orales

Resolución de un caso

## Contenido

| # | Módulo   |
|---|--|
| 1 | 1 DERECHO CATALÁN LECCIÓN 1ª. EL DERECHO REAL. LA POSESIÓN El derecho real: concepto y caracteres. Clases. La posesión: concepto, objeto, clases, adquisición, ejercicio y pérdida. Protección: las acciones posesorias. Liquidación del estado posesorio. LECCIÓN 2ª. ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DEL DERECHO REAL Modos de adquirir. Adquisición originaria y derivativa. La teoría del título y del modo: la tradición. Usucapión: Concepto, fundamento, estructura, requisitos, interrupción y suspensión y efectos. Adquisiciones a non domino. Especialidades en la adquisición del derecho de propiedad: accesión, ocupación, hallazgo y tesoro. Extinción de los derechos reales: causas y efectos. LECCIÓN 3ª. EL DERECHO DE PROPIEDAD Concepto (como institución y como derecho). Caracteres esenciales. Estructura. Contenido: las facultades. Prohibiciones de disponer. Dinámica del derecho de propiedad: Límites y limitaciones. Acciones de protección: [1º] La acción reivindicatoria. [2º] La acción declarativa. [3º] La acción negatoria. Delimitación y cierre de fincas. La propiedad temporal: concepto y caracteres. LECCIÓN 4º. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: CONCEPTO Y FUNCIONES BÁSICAS. Sistema registral español. Aproximación general. Principios del sistema registral. Principios sustantivos: publicidad; legitimación, fe pública y prioridad. |

| # | Módulo   |
|---|--|
| 1 | Principios formales: trato sucesivo, rogación, legalidad y especialidad. LECCIÓN 5º. INSCRIPCIÓN Y PROCEDIMIENTO REGISTRAL. El objeto de la inscripción: las situaciones jurídicas inscribibles y su medio de prueba. La finca como base del registro. El procedimiento registral. Fase de iniciación: el asiento de presentación. Fase de calificación. Clases de asientos: inscripciones, anotaciones preventivas, notas marginales y cancelación.   |
| 2 | 2 DERECHO ESTATAL LECCIÓN 1ª EL DERECHO REAL. LA POSESIÓN. El derecho real: concepto y caracteres. Clases. La posesión: concepto, objeto, clases, adquisición, ejercicio y pérdida. Protección: las acciones posesorias. Liquidación del estado posesorio LECCIÓN 2ª. ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DEL DERECHO REAL Modos de adquirir. Adquisición originaria y derivativa. La teoría del título y del modo: la tradición. Usucapión: Concepto, fundamento, clases y efectos. Adquisiciones a non domino Especialidades en la adquisición del derecho de propiedad: accesión, ocupación, hallazgo y tesoro. Extinción de los derechos reales: causas y efectos LECCIÓN 3. EL DERECHO DE PROPIEDAD Concepto (como institución y como derecho). Caracteres esenciales. Estructura. Contenido: las facultades. Dinámica del derecho de propiedad: Límites y limitaciones. Prohibiciones de disponer. Acciones de protección: [1º] La acción reivindicatoria. [2º] La acción declarativa. [3º] La acción negatoria. Delimitación y cierre de fincas LECCIÓN 4ª. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: CONCEPTO Y FUNCIONES BÁSICAS. Sentido y utilidad del sistema registral. Sistema registral español. Aproximación general. Principios del sistema registral. Principios sustantivos: publicidad; legitimación, fe pública y prioridad. Principios formales: trato sucesivo, rogación, legalidad y especialidad. LECCIÓN 5ª. INSCRIPCIÓN Y PROCEDIMIENTO REGISTRAL El objeto de la inscripción: las situaciones jurídicas inscribibles y su medio de prueba. La finca como base del registro. El procedimiento registral. Fase de iniciación: el asiento de presentación. Fase de calificación. Clases de asientos: inscripciones, anotaciones preventivas, notas marginales y cancelación. |

## Evaluación

| Herramienta                               | Sistema de evaluación | Categoría                                      | %     |
|---|-----------------------|--|-------|
| Análisis de la evaluación del aprendizaje | EVALUACIÓN CONTINUA   | Ambas convocatorias ordinaria y extraordinaria | 0.50% |
| Exámenes escritos y/o orales              | EXAMEN                | Ambas convocatorias ordinaria y extraordinaria | 0.50% |

## PROGRAMAS

GBD20-Doble Grado en Dirección de Empresas y Derecho (Undergraduates: Law)  
GBD20 Curso 3 (Obligatoria)

GBD23-Doble Grado en Dirección de Empresas y Derecho (Undergraduates: Law)  
GBD23 Curso 3 (Obligatoria)

GDL20-Double Degree in Law and Global Governance, Economics and Legal Order (Undergraduates: Law)  
GDL20 Curso 3 (Obligatoria)

GDL23-Double Degree in Law and Global Governance, Economics and Legal Order (Undergraduates: Law)  
GDL23 Curso 3 (Obligatoria)

GED20-Bachelor in Law (Undergraduates: Law)  
GED20 Curso 3 (Obligatoria)

GRD20-Bachelor in Law (Undergraduates: Law)  
GRD20 Curso 3 (Obligatoria)

GRE20-Bachelor in Law (Undergraduates: Law)  
GRE20 Curso 3 (Obligatoria)