



## FICHA IDENTIFICATIVA

### DATOS DE LA ASIGNATURA

**Código:** 36773

**Nombre:** Derechos Reales y Derecho Registral

**Ciclo:** Grado

**Créditos ECTS:** 6

**Curso académico:** 2025-26

### TITULACIONES

Titulación	Centro	Curso	Periodo
1933 - Doble Grado en Derecho y Economía	Facultat d'Economia	4	Primer cuatrimestre

### MATERIAS

Titulación	Materia	Carácter
1933 - Doble Grado en Derecho y Economía	Asignaturas de cuarto curso	OBLIGATORIA

### COORDINACIÓN

MAS BADIA MARIA DOLORES

## RESUMEN

La asignatura de derecho Civil III tiene carácter de obligatoria y se imparte en el cuarto Curso del Doble Grado en Derecho y Economía en el primer semestre. Su carga lectiva es de 6 créditos ECTS.

La materia se identifica con el Libro II (De los bienes, de la propiedad y sus modificaciones) y la Disposición Preliminar y Título I (De la ocupación) del Libro III (De los diferentes modos de adquirir la propiedad) del Código Civil, sin perjuicio de la aplicación de distintas leyes especiales, entre las que destacan la Ley Hipotecaria y su Reglamento, o las que regulan las llamadas "propiedades especiales".

Incluye la Teoría General del Derecho Real (concepto de derecho real, juego de la autonomía privada en la creación de derechos reales, estructura y contenido de la relación jurídico-real, adquisición y extinción de los derechos reales, modificación de los derechos reales y comunidad de bienes); la posesión; la propiedad y las propiedades especiales; los derechos limitados de goce; los derechos reales de garantía; los derechos de adquisición; y el Derecho Inmobiliario Registral.

Junto con el Derecho de Obligaciones y Contratos - que constituye materia propia de la asignatura Derecho Civil II, impartida en el segundo curso del Grado de Derecho - conforma el Derecho Civil Patrimonial, dentro del cual se centra en los problemas relativos a la dominación sobre los bienes económicos.



Se debe tener en cuenta la existencia de asignaturas optativas que completan la materia, como la de Garantías del Crédito o Derecho Notarial y Registral, con el fin de aligerar y coordinar contenidos.

## CONOCIMIENTOS PREVIOS

### RELACIÓN CON OTRAS ASIGNATURAS DE LA MISMA TITULACIÓN

No se han especificado restricciones de matrícula con otras asignaturas del plan de estudios.

### OTROS TIPOS DE REQUISITOS

## COMPETENCIAS / RESULTADOS DE APRENDIZAJE

## DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS

### 1. Teoría general del derecho real

La teoría general de los Derechos Reales incluye necesariamente las siguientes cuestiones:

- Sentido y significado del Derecho de cosas.
- La figura teórica del derecho real: su configuración dogmática.
- El juego de la autonomía de la voluntad en la creación de los derechos reales.
- La estructura y contenido de la relación jurídico-real.
- La adquisición, modificación y extinción de los derechos reales.

### 2. La posesión

La posesión incluye necesariamente las siguientes cuestiones:

- Concepto, clases, estructura y contenido de la posesión
- Las presunciones posesorias
- Adquisición, pérdida y protección de la posesión
- La liquidación del estado posesorio
- La usucapión

La propiedad incluye necesariamente las siguientes cuestiones:

- El derecho de propiedad.
- Concepto, evolución histórica y disciplina constitucional de la propiedad privada. Estructura, contenido, límites y limitaciones de la propiedad. La protección jurídica de la propiedad. El nuevo estatuto jurídico de los animales como seres sintientes. Los estatutos de la propiedad inmobiliaria.



### 3. La propiedad y las propiedades especiales

La propiedad incluye necesariamente las siguientes cuestiones:

- El derecho de propiedad.-Las llamadas propiedades especiales.
- La comunidad de bienes.
- La propiedad horizontal.

### 4. Derechos limitados de goce

Los derechos limitados de goce incluyen, necesariamente, las siguientes cuestiones:

- El usufructo.
- Los derechos de aprovechamiento por turno.
- Las servidumbres.
- Los censos y la enfiteusis.
- El derecho de superficie.

### 5. Derechos reales de garantía

Los derechos reales de garantía incluyen, necesariamente, las siguientes cuestiones:

- La prenda, la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento de la posesión.
- La hipoteca inmobiliaria.
- La anticresis.

### 6. Derechos de adquisición preferente

Los derechos de adquisición preferente incluyen, necesariamente, las siguientes cuestiones:

- La categoría de los derechos de adquisición preferente.
- El retracto.
- El tanteo.
- La opción.

### 7. Derecho Inmobiliario Registral

El Derecho Inmobiliario Registral incluye, necesariamente, las siguientes cuestiones:

- Rasgos básicos del sistema de publicidad inmobiliaria registral en el Derecho español.
- El procedimiento registral.
- La inscripción y sus efectos.
- Otros asientos registrales distintos a la inscripción: anotación preventiva, nota marginal y cancelación.
- La rectificación registral.

## VOLUMEN DE TRABAJO (HORAS)

**ACTIVIDADES PRESENCIALES**

Actividad	Horas
Teoría-Prácticas	60,00
<b>Total horas</b>	<b>60,00</b>

**ACTIVIDADES NO PRESENCIALES**

Actividad	Horas
Asistencia a otras actividades	5,00
Elaboración de trabajos individuales o en grupo	10,00
Estudio y trabajo autónomo	20,00
Preparación de clases	25,00
Preparación de actividades de evaluación	20,00
Resolución de casos prácticos	10,00
<b>Total horas</b>	<b>90,00</b>

**METODOLOGÍA DOCENTE**

Exposición de contenidos teóricos: El profesor de la asignatura expondrá y explicará los contenidos teóricos fundamentales para guiar al estudiante en el estudio y comprensión de la materia. El estudiante, por su parte, debe comprometerse activamente en el aprendizaje mediante la lectura previa de la lección y los materiales complementarios que se hayan establecido en la planificación del curso.

Actividades aplicadas: Consiste en el comentario de sentencias, dictámenes y propuestas de casos prácticos, desplegando las competencias señaladas, complementándose de este modo la exposición de contenidos teóricos. En cada caso, señalará el profesor cuáles van a ser objeto de evaluación.

Actividades complementarias: Se programará alguna actividad complementaria consistente en un taller, seminario u otra actividad relacionada con la materia, que se planificará, en función de la disponibilidad de recursos humanos y temporales, intentando que tengan carácter interdisciplinar, ya sea con grupos de la misma o de otras asignaturas. Las actividades podrán desarrollarse en centros diferentes a la Universitat de València.

**EVALUACIÓN**

Composición de la calificación final.- La calificación final se compone de un:

-30 % DE EVALUACIÓN CONTINUA.



-70 % DE EVALUACIÓN DE CONOCIMIENTOS TEÓRICOS Y PRÁCTICOS.

Actividades computables en la evaluación continua.- En la EVALUACIÓN CONTINUA se valorará el seguimiento continuado y la preparación de los distintos contenidos del programas y tendrá COMO MÍNIMO DOS actos evaluables consistentes principalmente en la resolución de casos, test-prueba objetiva, trabajo individual o en grupo, etc.

En cualquier caso, cada profesor se reserva la facultad de realizar actividades de evaluación continua adicionales, que constarán en el correspondiente Anexo a la Guía Docente.

La evaluación continua presupone asistencia y participación continuada. Aquellos estudiantes que por diversas razones no puedan cumplir con la presencialidad, no tienen derecho a una evaluación continua diferente.

Puntuación de la evaluación continua.- En la evaluación continua no se obtendrá ninguna puntuación si no se supera AL MENOS EL 40 POR CIENTO de la misma. En consecuencia, aquellos que no lleguen al 40 por ciento tendrán cero puntos de evaluación continua. Se pretende con ello potenciar el trabajo continuado del estudiante.

La evaluación continua computará tanto en primera como en segunda convocatoria.

Las actividades de evaluación continua tienen el carácter de ¿no recuperables¿ en la segunda convocatoria de conformidad con lo previsto en el art. 6.5 del Reglamento de Evaluación y Calificación de las Titulaciones de Grado y Máster de la Universitat de València.

Modalidad de la prueba final.- La modalidad de la PRUEBA FINAL de conocimientos (test, preguntas cortas o de desarrollo, teóricas o teórico-prácticas, examen oral, etc.) se determinará por cada profesor y se comunicará a los estudiantes con la debida antelación.

Independientemente del sistema de evaluación general que se establezca para todo el alumnado (examen escrito u oral), el profesorado responsable de la asignatura podrá determinar en el anexo a la guía docente la posibilidad de cambiar la modalidad de examen final cuando se vea obligado a realizar la prueba en una fecha diferente a la oficial en aplicación de las normas previstas para los supuestos de coincidencia de exámenes en el Reglament d'Avaluació i Qualificació de les Titulacions de Grau i Màster de la Universitat de València o cualquier otra causa reglamentariamente establecida(v. gr. supuestos de fuerza mayor justificada). En estos supuestos la nueva modalidad de examen tendrá que mantener el mismo nivel de



exigencia y dificultad que el realizado con carácter general al resto del grupo.

Necesidad de aprobar la Prueba Final.- Para superar la asignatura será IMPRESCINDIBLE APROBAR LA PRUEBA FINAL.

El alumnado que haya participado en alguna actividad de evaluación continua y haya sido evaluado en esta, en el supuesto de no presentarse a la prueba final de las correspondientes convocatorias (tanto en 1ª como en 2ª convocatoria), obtendrá la calificación de NO PRESENTADO en las actas de las correspondientes convocatorias de la asignatura.

Calificación en caso de no haber puntuado la evaluación continua.- Aquellos alumnos que no hayan participado regularmente en las actividades que permiten la evaluación continua serán evaluados por el resultado de la prueba final, a la que en todo caso podrán presentarse los estudiantes matriculados. En tal supuesto, la calificación final máxima que pueden obtener estos alumnos será de 7 puntos sobre 10.

Calificación en caso de concurrir causa automática de suspenso.- Si concurre causa automática de suspenso, conforme a los criterios de esta Guía Docente o del Anexo de cada profesor, la nota máxima que obtendrá el estudiante es un 4.

## BIBLIOGRAFÍA

- BLASCO GASCO, Francisco De P., Instituciones de Derecho Civil. Derechos reales. Derecho registral inmobiliario, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2022. DE VERDA, José Ramón, SERRA, Adela (Dirs.), Derecho civil III, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2024. Díez-PICAZO/ Antonio GULLÓN, Sistema de Derecho civil. Tomo III Derecho de cosas. Derecho inmobiliario registral, Madrid, 2019. LÓPEZ, Ángel, MONTÉS, Vicente, ROCA, Encarna (Dirs.), CLEMENTE, Mario (Coord.), Derecho civil. Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2001. LLOPIS GINER, JUAN MANUEL (coord.) y otros, Curso Básico de Derechos Reales, Valencia, 2008. MAS BADIA, M<sup>a</sup> DOLORES y MECO TÉBAR, Fabiola (Dirs.), UV Docencia Jurídica. Derechos reales y Derecho inmobiliario registral,, <https://www.uv.es/uvdocencia-juridica/es/uvdocencia-juridica.html>. VERDERA SERVER, Rafael et alii, Derechos reales e inmobiliario registral, Tomo I y II, Aranzadi, Pamplona, 2010. BALLARÍN HERNÁNDEZ, Rafael, CARBONELL SERRANO, Vicente, MARÍN GARCÍA DE LEONARDO, M<sup>a</sup>. Teresa y MAS BADÍA, M<sup>a</sup>. Dolores, Derechos reales: Casos y



cuestiones, Tecnos, Madrid, 1996. LLEDÓ YAGÜE, Francisco, TORRES LANA, José Ángel y FERRER VANRELL, M<sup>a</sup> Pilar (Dir.), CLEMENTE MEORO, Mario, MARÍN GARCÍA DE LEONARDO, M<sup>a</sup> Teresa, MAS BADÍA, M<sup>a</sup> Dolores, PÉREZ DE ONTIVEROS BAQUERO, Carmen y TORRES LANA, José Ángel (COORD.): Cuadernos Prácticos Bolonia. Derechos Reales. Cuaderno 1. Cuaderno 2. Cuaderno 3. Cuaderno 4. Cuaderno 5. Cuaderno 6., Dykinson, Madrid, 2010.

- ALBALADEJO GARCIA, Manuel, Derecho civil. Tomo III. Derecho de bienes, Vols. 1º y 2º, Barcelona, 2016. DEL REY BARBA (Dir.), ESPEJO LERDO DE TEJADA (Dir.), Manuel, MURGA FERNÁNDEZ, Pablo (Coord.), ANDRADES NAVARRO, Agustín, Tratado de Derecho inmobiliario registral, Tirant Lo Blanch, 2021. DIEZ-PICAZO, Luis, Fundamentos del Derecho civil patrimonial. Vol. III. Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión, Madrid, 2012. LACRUZ BERDEJO, José Luis, SANCHO REBULLIDA, LUNA SERRANO, Agustín, DELGADO ECHEVERRÍA, Jesús, RIVERO HERNÁNDEZ, Francisco, RAMS ALBESA, Joaquín, Elementos de Derecho civil. Tomo III Derechos reales, Vols. 1º, 2º y 3º, Madrid; Tomo III bis. Derecho inmobiliario registral, Madrid, Dykinson, 2010. LASARTE ALVAREZ, Carlos, Principios de Derecho Civil, T. IV. Derechos reales, Madrid, Marcial Pons, 2023. LASARTE ALVAREZ, Carlos, Practicum de Derecho civil. Derechos reales, Madrid, Marcial Pons, 2012. MARTÍNEZ DE AGUIRRE, Carlos, DE PABLO CONTRERAS, Pedro, PÉREZ ÁLVAREZ, Miguel Ángel, Curso de Derecho civil III. Derechos Reales, EDISOFER, Madrid, 2020. PEÑA BERNALDO DE QUIROS, Manuel, Derechos reales. Derecho hipotecario, UCM, Madrid, 1982. Bases de datos: <http://www.westlaw.es> <http://www.tirantonline.com> <http://www.iustel.com>
- Bases de datos: <http://www.westlaw.es> <http://www.tirantonline.com> <http://www.iustel.com>  
Normas: Diario oficial de la Unión Europea: <http://eur-lex.europa.eu/JOIndex.do> BOE <http://www.boe.es> Boletines autonómicos: [http://www.boe.es/aeboe/consultas/enlaces/boletines\\_autonomicos.php](http://www.boe.es/aeboe/consultas/enlaces/boletines_autonomicos.php) Boletines provinciales: [http://www.boe.es/aeboe/consultas/enlaces/boletines\\_provinciales.php](http://www.boe.es/aeboe/consultas/enlaces/boletines_provinciales.php) Jurisprudencia: Tribunal Constitucional: <http://www.tribunalconstitucional.es> Tribunal de Justicia de la Unión Europea [http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j\\_6/pagina-principal](http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j_6/pagina-principal) Tribunal Supremo Cendoj <http://www.poderjudicial.es/search/index.jsp>