



FICHA IDENTIFICATIVA

DATOS DE LA ASIGNATURA

Código: 36773

Nombre: Derechos Reales y Derecho Registral

Ciclo: Grado

Créditos ECTS: 6

Curso académico: 2026-27

TITULACIONES

Titulación	Centro	Curso	Periodo
1933 - Doble Grado en Derecho y Economía	Facultat de Dret	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 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, Protección de los consumidores 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

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

No se exigen requisitos previos para cursarla.

COMPETENCIAS / RESULTADOS DE APRENDIZAJE

DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS

1. Teoria general del dret real. La teoria general dels Drets Reals inclou necessàriament les qüestions següents: - Sentit i significat del Dret de coses. - La figura teòrica del dret real: la seua configuració dogmàtica. - El joc de l'autonomia de la voluntat en la creació dels drets reals. - L'estructura i contingut de la relació juridico-real. - L'adquisició, modificació i extinció dels drets reals. La comunitat de béns.-2. La possessió. La possessió inclou necessàriament les qüestions següents: - Concepte, classes, estructura i contingut de la possessió. - Les presumpcions possessòries. - Adquisició, pèrdua i protecció de la possessió. - La liquidació de l'estat possessori. - La usucapció. 3. La propietat i les propietats especials. La propietat inclou necessàriament les següents qüestions:- El dret de propietat.- Concepte, evolució històrica i disciplina constitucional de la propietat privada. Estructura, contingut, límits i limitacions de la propietat. La protecció jurídica de la propietat. El nou estatut jurídic dels animals. Els estatuts de la propietat immobiliària.- Les anomenades propietats especials.- La propietat horitzontal. 4. Drets limitats de gaudi. Els drets limitats de gaudi inclouen, necessàriament, les qüestions següents:- L'usdefruit.- Els drets d'aprofitament per torn. - Les servituds. - Els censos i l'emfiteusi. - El dret de superfície. 5. Drets reals de garantia. Els drets reals de garantia inclouen, necessàriament, les qüestions següents: - La penyora, la hipoteca mobiliària i la penyora sense desplaçament de la possessió. - La hipoteca immobiliària. - L'anticresi. 6. Drets d'adquisició. Els drets d'adquisició preferent inclouen, necessàriament, les qüestions següents: - La categoria dels drets d'adquisició preferent.- El retracte.- El tanteig.- L'opció adquisitiva. 7. Dret Immobiliari Registral. El Dret Immobiliari Registral inclou, necessàriament, les següents qüestions:- Trets bàsics del sistema de publicitat immobiliària registral en el Dret espanyol i normes reguladores.- La finca en el sistema registral.- Els denominats principis registrals.- La inscripció i els seus efectes.- La immatriculació.- El procediment registral: seient de presentació i qualificació registral.- Altres assentaments registrals: anotació preventiva, nota marginal i cancel·lació.- La rectificació registral.- La usucapció i el Registre de la propietat.

VOLUMEN DE TRABAJO (HORAS)

ACTIVIDADES PRESENCIALES

Actividad	Horas
Teoría-Prácticas	60,00
Total horas	60,00

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
Total horas	90,00

METODOLOGÍA DOCENTE

Exposición de contenidos teóricos: El profesor o la profesora de la asignatura expondrá y explicará los contenidos teóricos fundamentales para guiar al estudiantado en el estudio y comprensión de la materia. El alumnado, 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: Consisten 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 docente 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 o profesora 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. Aquellas personas 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, quienes no lleguen al 40 por ciento tendrán cero puntos de evaluación continua. Se pretende con ello potenciar el trabajo continuado del estudiantado. 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 docente y se comunicará al estudiantado 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 primera como en segunda 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.- Aquellas personas 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 quienes estén matriculados. En tal supuesto, la calificación final máxima que puede obtenerse 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 o la estudiante es un 4.

BIBLIOGRAFÍA

MANUALES TEÓRICOS O TEÓRICO PRÁCTICOS: BLASCO GASCO, FCO. DE P: Instituciones de Derecho Civil. Derechos reales. Derecho registral inmobiliario, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2022. DE VERDA, J.R., SERRA, A. y OTROS: Derecho civil III, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2025. LÓPEZ-MONTÉS-ROCA (coord. M. CLEMENTE), Derecho civil. Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral, Tirant Lo Blanch, Valencia, 2001. MAS BADIA, M^a 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, R. y OTROS, Derechos reales e inmobiliario registral, Tomo I y II, Aranzadi, Pamplona, 2010. ALBALADEJO GARCIA, Derecho civil. Tomo III. Derecho de bienes, Vols. 1º y 2º, Barcelona, 2016. DÍEZ-PICAZO/ Antonio GULLÓN, Sistema de Derecho civil. Tomo III Derecho de cosas. Derecho inmobiliario registral, Madrid. GETE-ALONSO, M. del C., y otros, Cuadernos de Teoría y Práctica de Derecho civil, III, Madrid. DEL REY BARBA(Dir), ESPEJO LERDO DE TEJADA (Dir), MURGA FERNANDEZ (Coo), ANDRADES NAVARRO, Tratado de Derecho inmobiliario registral, Tirant lo Blanch, 2021. DIEZ-PICAZO, Luis Fundamentos del Derecho civil patrimonial. Vol. III. Las relaciones jurídicas reales. El Registro de la Propiedad. La posesión, Madrid, 2012. LACRUZ, José Luis, SANCHO LUNA, Agustín, DELGADO, Jesús, RIVERO, Francisco, RAMS, Joaquin: 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 y Derecho hipotecario) y V (Propiedad y Derechos reales de goce). Madrid. Marcial Pons, 2023. LASARTE ALVAREZ, Carlos, Prácticum de Derecho civil. Derechos reales, Marcial Pons, Madrid, 2012. MARTÍNEZ DE AGUIRRE, Carlos, DE PABLO CONTRERAS, Pedro DE, PÉREZ ÁLVAREZ, Miguel Ángel: Curso de Derecho civil III. Derechos Reales, EDISOFER, Madrid, 2020. PEÑA BERNALDO DE QUIROS, Manuel, Derechos reales. Derecho hipotecario, Madrid, UCM, 2020.

MANUALES PRÁCTICOS: BALLARÍN HERNÁNDEZ, R., CARBONELL SERRANO, V., MARÍN GARCÍA DE LEONARDO, M^a. T. y MAS BADÍA, M^a. D., Derechos reales: Casos y cuestiones, Tecnos, Madrid, 1996. LLEDÓ YAGÜE, F., TORRES LANA, J.A. y FERRER VANRELL, M.P. (DIR.), CLEMENTE MEORO, M., MARÍN GARCÍA DE LEONARDO, M.T., MAS BADÍA, M.D., PÉREZ DE ONTIVEROS BAQUERO, C. y TORRES LANA, J.A. (COORD.): Cuadernos Prácticos Bolonia. Derechos Reales. Cuaderno 1. Introducción al estudio de los derechos reales. La posesión. Cuaderno 2. El derecho de propiedad. Cuaderno 3. Situaciones de cotitularidad. Cuaderno 4. Propiedad especiales. Cuaderno 5. Derechos reales limitados de goce. Cuaderno 6. Derechos reales de garantía y de adquisición, Dykinson, Madrid, 2010.



La que cada profesor quiera añadir en su anexo de guía docente.

BASES DE DATOS: <http://www.westlaw.es> <http://www.tirantonline.com> <http://www.iustel.com>

LEGISLACIÓN: 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 Boletines provinciales: 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 Tribunal Supremo Cendoj <http://www.poderjudicial.es/search/index.jsp>