



UNAM

UNIVERSIDAD DEL
ATLÁNTICO MEDIO

Guía Docente

Elementos de Derecho Civil II

Grado en Derecho

MODALIDAD PRESENCIAL

Curso Académico 2026-2027

Índice

RESUMEN

DATOS DEL PROFESORADO

REQUISITOS PREVIOS

RESULTADOS DEL APRENDIZAJE

CONTENIDOS DE LA ASIGNATURA

CRONOGRAMA ORIENTATIVO DE LA ASIGNATURA

METODOLOGÍA

ACTIVIDADES FORMATIVAS

EVALUACIÓN

INFORMACIÓN ADICIONAL

BIBLIOGRAFÍA

RESUMEN

Centro	Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas
Titulación	Derecho
Asignatura	Elementos de Derecho Civil II
Materia	Elementos Avanzados para el Estudio del Derecho
Carácter	Formación Obligatoria
Curso	2º
Semestre	2
Créditos ECTS	6
Lengua de impartición	Castellano
Curso académico	2026-2027

DATOS DEL PROFESORADO

Responsable de Asignatura	Cristina Caja Moya
Correo Electrónico	cristina.caja@pdi.atlanθcomedio.es
Tutorías	De lunes a viernes bajo cita previa. El alumnado deberá solicitar la tutoría previamente a través del Campus Virtual o a través del correo electrónico.

REQUISITOS PREVIOS

Sin requisitos previos.

RESULTADOS DEL APRENDIZAJE

Conocimientos o contenidos:

- Que los estudiantes hayan demostrado poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general, y se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio.
- Desarrollar la capacidad de analizar e interpretar normas y textos doctrinales relacionados con el ordenamiento jurídico vigente, así como los propios de la interpretación histórica y general del Derecho.
- Conocimiento e interpretación de las normas jurídicas.
- Conocimiento e interpretación de las instituciones de Derecho Privado y capacidad de pronunciamiento, sobre la base de la argumentación jurídica convincente oral y escrita sobre una cuestión relativa al Derecho Privado.

Habilidades o destrezas:

- Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.
- Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.
- Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía.
- Adquirir la capacidad de trabajar en equipo, tanto en cada una de las diversas materias, como en el campo de las tareas que requieren una relación interdisciplinar.
- Desarrollar la capacidad de un aprendizaje autónomo, sobre la base de saber reflexionar sobre el propio aprendizaje, tanto en la etapa de formación del Grado como posteriormente en la ampliación de conocimientos y saber hacer en el campo del Derecho.

Competencias:

- Que los estudiantes sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio.
- Adquirir la capacidad de elaborar un razonamiento crítico sobre las respuestas y soluciones del derecho vigente a las situaciones y los problemas planteados en la actualidad.
- Capacidad de resolución de casos prácticos conforme al ordenamiento jurídico vigente, lo que implica la elaboración previa de material, la identificación de cuestiones problemáticas, la selección e interpretación del dato del Derecho positivo aplicable y la exposición argumentada de la subsunción.

CONTENIDOS DE LA ASIGNATURA

- Teoría general de los Derechos reales.
- El derecho de propiedad (I): las acciones protectoras del dominio.
- El derecho de propiedad (II): propiedades específicas. Propiedad intelectual. Comunidad de bienes. Propiedad horizontal.
- Derechos reales limitados (I): usufructo, uso y habitación. Servidumbres. Derecho de superficie.
- Derechos limitados (II). Derechos reales de garantía. Prenda. Hipoteca.
- El Registro de la propiedad. Eficacia defensiva.

Estos contenidos se desarrollarán por medio del siguiente programa:

1. LOS DERECHOS REALES
2. ADQUISICIÓN, TRANSMISIÓN Y PÉRDIDA DE LOS DERECHOS REALES
3. LA POSESIÓN
4. LA USUCAPIÓN
5. DERECHO DE PROPIEDAD
6. LA ACCESIÓN
7. COMUNIDAD DE BIENES
8. PROPIEDAD HORIZONTAL
9. PROPIEDADES ESPECIALES
10. DERECHOS REALES DE USO Y DISFRUTE
11. OTROS DERECHOS REALES

12. SERVIDUMBRES
13. DERECHOS REALES DE GARANTÍA
14. LA HIPOTECA INMOBILIARIA
15. LA HIPOTECA INMOBILIARIA II
16. DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE
17. REGISTRO DE LA PROPIEDAD I
18. REGISTRO DE LA PROPIEDAD II

CRONOGRAMA ORIENTATIVO DE LA ASIGNATURA

SEMANA	TEMA
1	Tema 1
2	Tema 2
3	Tema 3
4	Tema 4
5	Tema 5
6	Tema 6
7	Tema 7
8	Tema 8
9	Tema 9
10	Tema 10
11	Tema 11
12	Tema 12
13	Tema 13
14	Tema 14 y 15
15	Tema 16
16	Tema 17 y 18

Nota: La distribución expuesta tiene un carácter general y orientativo, ajustándose a las características y circunstancias de cada curso académico y grupo clase.

METODOLOGÍA

- Exposición/lección magistral.
- Aprendizaje cooperativo.
- Aprendizaje constructivo y práctico.
- Aprendizaje autónomo.
- Estudio dirigido.
- Estudio de caso.

ACTIVIDADES FORMATIVAS

ACTIVIDAD FORMATIVA	HORAS
Clases Magistrales Participativas	42
Trabajo en grupo	13,5
Resolución de problemas o supuestos prácticos	9
Trabajo autónomo	76,5
Tutorías	3
Estudio de casos	6

Las actividades formativas tienen un porcentaje de presencialidad del 100% a exceptuando el trabajo autónomo del estudiante.

EVALUACIÓN

SISTEMAS DE EVALUACIÓN	PORCENTAJE CALIFICACIÓN FINAL
Examen teórico y/práctico	50%
Evaluación de trabajos	50%

Examen final teórico-práctico que consistirá en preguntas tipo test y resolución de casos prácticos: 50% de la nota final (salvo que se haya aprobado el examen parcial, representando entonces el 25% de la nota final).

Examen parcial de la asignatura, con el mismo formato que el examen final, que representa el 25% de la nota final de asignatura si se aprueba.

Para aprobar el examen final teórico-práctico será preciso obtener una calificación mínima de 5 puntos sobre 10 en cada una de las dos partes (parte teórica y parte práctica).

- El examen tiene dos bloques (teoría y práctica).
- En cada uno de ellos hay que alcanzar como mínimo un 5.
- No es posible compensar una parte con la otra.

Resolución de pruebas intermedias y de los ejercicios propuestos en la asignatura: 50% de la nota final. Podrá consistir en trabajos escritos que habrá que explicar mediante un vídeo grabado en casa.

Sistemas de evaluación

- Primera matrícula

Se aplicará el sistema de evaluación continua, donde se valorarán de forma integral los resultados obtenidos por el estudiante, mediante los criterios de evaluación indicados, siempre que, el estudiante haya asistido, como mínimo, **al 80% de las clases**.

En el caso de que los estudiantes asistan a clase en un porcentaje inferior al 80%, el estudiante no podrá presentarse a la convocatoria ordinaria.

En primera matrícula los estudiantes deberán superar cada una de las partes evaluativas de la asignatura para que se haga media en el cálculo de la nota final de la asignatura.

- **Convocatoria ordinaria:**

La convocatoria ordinaria estará conformada por los elementos de evaluación reflejados en los sistemas de evaluación; cada uno de los cuales debe ser superado para proceder al cálculo de la nota de la asignatura.

- **Convocatoria extraordinaria:**

Los estudiantes podrán examinarse en convocatoria extraordinaria atendiendo al mismo sistema de evaluación de la convocatoria ordinaria. Se podrá acudir con aquellas partes de la evaluación que no superase en convocatoria ordinaria.

Si ha suspendido la parte de realización de trabajos deberá presentar nuevamente dichos trabajos que podrán ser o no los mismos según indique el docente.

Si la parte no superada es el examen deberá presentarse a un nuevo examen en su totalidad (teoría y/o práctica) según la estructura que posea el mismo y del que habrá sido informado el estudiante a inicios de la asignatura.

Dispensa académica:

Para aquellos estudiantes que hayan obtenido dispensa académica por causa justificada, se establecerá un sistema alternativo de evaluación siguiendo lo recogido en Normativa de Evaluación de la Universidad.

El sistema alternativo de evaluación estará conformado por los elementos del sistema de evaluación reflejado en esta guía docente

- Segunda y siguientes matrículas

Las segundas y siguientes matriculas poseerán una evaluación idéntica a la expuesta en primera matrícula en la que no tendrán en consideración las entregas de cursos anteriores ni notas de pruebas de evaluación de la matrícula anterior. A todos los efectos el estudiante debe volver a realizar y superar todas las partes reflejadas el sistema de evaluación recogidas en esta guía.

-Convocatoria de finalización de estudios y convocatoria de gracia:

En el caso de convocatoria de finalización de estudios y convocatoria de gracia se aplicará el sistema de evaluación de dispensa académica.

Si el estudiante no supera el examen de la asignatura, en actas aparecerá la calificación obtenida en la prueba.

Si el estudiante no se presenta al examen final en convocatoria oficial, figurará como “No presentado” en actas.

Información adicional

Entrega de actividades:

Según está establecido institucionalmente, todos los ejercicios y trabajos se deben entregar por el Campus Virtual de la Universidad. No se aceptarán entregas en el correo electrónico del docente.

El trabajo se entregará en la fecha indicada por el docente.

Es el estudiante el responsable de garantizar dichas entregas y plazos en el Campus Virtual. Todos aquellos trabajos presentados fuera de fecha o por otras vías diferentes al Campus Virtual o a las indicadas por el docente contarán como no presentados.

El formato de entrega será el que indique el docente para cada una de las actividades en particular.

Si por capacidad o formato, no se puede realizar una entrega por el Campus Virtual, el docente informará de la vía alternativa de almacenamiento que suministra la universidad y su mantenimiento será responsabilidad del estudiante.

En cualquier caso, el trabajo deberá permanecer accesible hasta que finalice el curso académico.

El docente deberá realizar una copia de todos aquellos trabajos que por su naturaleza no puedan estar almacenados en el Campus Virtual.

Normativa:

Todas las pruebas susceptibles de evaluación, así como la revisión de las calificaciones, estarán supeditadas a lo establecido en la Normativa de Evaluación, la Normativa de Permanencia y la Normativa de Convivencia de la Universidad del Atlántico Medio públicas en la web de la Universidad:

[Normativa | Universidad Atlántico Medio](#)

Las conductas de plagio, así como el uso de medios ilegítimos en las pruebas de evaluación, serán sancionados conforme a lo establecido en estas normativas. El personal docente tiene a su disposición una herramienta informática antiplagio que puede utilizar según lo estime necesario. El estudiante estará obligado a aceptar los permisos de uso de la herramienta para que esa actividad sea calificada.

Sistema de calificaciones:

El sistema de calificaciones (R.D. 1125/2003, de 5 de septiembre) será:

0 – 4,9 Suspenso (SS)

5,0 – 6,9 Aprobado (AP)

7,0 – 8,9 Notable (NT)

9,0 – 10 Sobresaliente (SB)

La mención de “matrícula de honor” podrá ser otorgada a estudiantes que hayan obtenido una calificación igual o superior a 9,0. Se podrá conceder una matrícula por cada 20 estudiantes o fracción.

Exámenes:

Al examen solo se podrá acudir con la dotación que indique el docente responsable de la asignatura y el estudiante deberá acudir correctamente identificado. Según la parte del examen se podrá o no contar con dispositivos electrónicos, acceso a internet u otras herramientas o utilidades. El docente tiene la potestad de expulsar al estudiante del examen si se hace uso de cualquier elemento no autorizado en el examen, obteniendo una calificación de suspenso.

En caso de producirse alguna irregularidad durante la celebración del examen o prueba de evaluación, se podrá proceder a la retirada inmediata del examen, expulsión del estudiante, calificación de suspenso y apertura de expediente si se considerase el caso.

El estudiante podrá solicitar la modificación de pruebas de evaluación por escrito a través de correo electrónico dirigido a Coordinación Académica, aportando la documentación justificativa correspondiente, dentro de los plazos indicados en cada caso en la Normativa de evaluación.

[Normativa-de-Evaluacion.pdf](#)

Estudiantes con discapacidad o necesidades educativas especiales

A fin de garantizar la igualdad de oportunidades, la no discriminación, la accesibilidad universal y la mayor garantía de éxito académico, los y las estudiantes con discapacidad o con necesidades educativas especiales podrán solicitar adaptaciones curriculares para el seguimiento de sus estudios acorde con el Programa de Atención a la Diversidad de la UNAM:

[Programa atencion diversidad.pdf](#)

BIBLIOGRAFÍA

Básica:

- ARANDA RODRÍGUEZ, R; DÍAZ ROMERO, M. DEL ROSARIO, Y OTROS: Guía de Derecho Civil: Teoría y práctica. Tomo IV. DERECHOS REALES. Aranzadi, Cizur Menor, última edición.
- EUGENIO LLAMAS POMBO (AUTOR), IGNACIO DÍEZ DE LEZCANO SEVILLANO (AUTOR), LUIS GODOY DOMÍNGUEZ (AUTOR), & 2: Manual de Derecho Civil. Volumen IV. Derecho de bienes. LA LEY. WOLTERS KLUWER.

Complementaria:

- BERCOVITZ RODRÍGUEZ CANO, Rodrigo: Manual de Derecho civil. Derechos reales, Bercal, Madrid, última edición.
- DÍEZ-PICAZO, Luis/GULLÓN, Antonio: Sistema de Derecho civil, volumen III, Partes I y II, Tecnos, Madrid, última edición.
- LACRUZ BERDEJO, José Luis: Elementos de Derecho Civil. Tomo III Derechos reales, Dykinson, Madrid, última edición.
- PEÑA Y BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel: Derechos reales. Derecho hipotecario, Madrid, última edición.

Textos normativos básicos:

- Constitución Española de 1978.
- Ley Hipotecaria, Decreto de 8 de febrero de 1946.
- Reglamento Hipotecario, Decreto de 14 de febrero de 1947.
- Ley de Hipoteca Mobiliaria y prenda sin desplazamiento, de 16 de diciembre de 1954.
- Ley de Propiedad Horizontal, Ley 49/1960, de 21 de julio.
- Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, RD-Legislativo 1/1996, de 12 de abril.
- Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley 1/2000, de 7 de enero.
- Ley de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y de normas tributarias, Ley 4/2012, de 6 de julio.
- Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario
- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, RD-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Código civil, aprobado por Real Decreto de 24 de julio de 1889.

Recursos web:

- <https://www.notariosyregistradores.com/web/>
- <https://notariabierta.es>
- https://www.boe.es/biblioteca_juridica/index.php?tipo=C
- <https://www.todojuristas.com/blog/jurisprudente/>
- <https://www.notariosenred.com>
- Notarios de España (@notarios_es) en Instagram
- Base de datos Tirant Lo Blanch