

Sílabo

180017 - Derechos Reales

I. Información general

Nombre del Curso: Derechos Reales
Código del curso: 180017
Departamento Académico: Derecho
Créditos: 4
Horas Teoría: 4
Horas Práctica: 0
Periodo Académico: 2023-01-PRE
Sección: A
Modalidad: Presencial
Idioma: Español
Docente: FERNANDO CANTUARIAS SALAVERRY
Email docente: cantuarias_f@up.edu.pe

II. Introducción

Con el nombre de Derechos Reales se estudian las diversas relaciones jurídicas que surgen entre las personas a propósito de los bienes.

El Derecho tiene que decidir cómo se asignan los derechos sobre bienes, hasta dónde se extienden los derechos, cuáles son sus límites, cómo se explotan y utilizan los bienes, etc. Los Derechos Reales son la parte del Derecho privado que se ocupa de todo esto.

La regulación de la Propiedad tiene vinculación directa con la asignación de titularidades. Son las reglas de propiedad o titularidades las que asignan derechos y deberes respecto de bienes corporales como no corporales. La aplicación por tanto de la Propiedad o de los Derechos Reales se extiende a una variedad de operaciones económicas, desde las más simples y domésticas hasta las más complejas y de influencia en políticas públicas.

Competencias que desarrolla

- **Flexibilidad y Apertura al Cambio:** Es importante que el alumno aprenda a evaluar la conveniencia de las regulaciones existentes sobre la propiedad, y se pregunte también por todo aquello que carece de regulación. Al finalizar el curso, se pretende que el alumno sea competente para identificar un problema en torno a la asignación de titularidades sobre las cosas y proponer las soluciones más convenientes, integrando las opciones normativas existentes y los fundamentos que subyacen a las diferentes regulaciones, tomando conciencia del impacto de las soluciones propuestas desde un punto de vista interdisciplinario.
- **Visión Integral:** El curso permitirá a los alumnos conocer el sustento filosófico, histórico y económico de los derechos reales regulados en el Código Civil, con énfasis en los derechos de posesión y de propiedad. En cuanto al estudio de las normas que regulan la propiedad, el curso exige que el alumno esté familiarizado con las normas de la materia, las que aprenderá a aplicar a situaciones concretas.

III. Logro de aprendizaje final del curso

Explica (características, dilemas, soluciones) los conflictos éticos que surgen en los Derechos reales.

Explica la evolución histórica de las instituciones jurídicas nacionales de los Derechos reales.

Define (características, funcionamiento, naturaleza, presupuestos, límites) y conoce cómo interactúan las instituciones jurídicas de los Derechos reales.

Describe los mecanismos de interacción de las instituciones jurídicas de los Derechos reales.

Caracteriza la jurisprudencia más relevante y la jurisprudencia vinculante aplicable a los Derechos reales.

Describe la doctrina nacional y la doctrina internacional más importante de los Derechos reales.

El curso tiene por objetivo que el alumno conozca detalladamente el contenido, sentido y funcionamiento de los derechos reales en el Código Civil y en las normas especiales más importantes sobre la materia.

IV. Unidades de aprendizaje

UNIDAD DIDACTICA 1: TITULARIDADES

Logro de Aprendizaje / propósito de la unidad:

Dar al alumno las herramientas básicas para comprender la función que cumplen los distintos tipos de titularidades y transmitir conocimientos básicos sobre el proceso histórico, filosófico y económico que ha devenido en la actual forma de regular el derecho de propiedad. Asimismo, analizar el rol del derecho de propiedad en una sociedad moderna y su origen a partir del derecho de posesión.

Contenidos:

- Introducción general del curso
- Función del derecho en una sociedad moderna.
- Clases de titularidades
 - Análisis Económico de la Propiedad
 - La posesión como origen de la propiedad

UNIDAD DIDACTICA 2: LA POSESIÓN

Logro de Aprendizaje / propósito de la unidad:

Que el alumno maneje adecuadamente los alcances jurídicos del derecho de posesión. Así mismo, que el alumno identifique la estrecha relación existente entre la posesión y la protección y vigencia del derecho de propiedad.

Contenidos:

- Concepto y Elementos
- Clases de Posesión
- Derechos del poseedor
- Mejoras
- Frutos
- Defensa posesoria
- Adquisición de propiedad por prescripción (introducción al tema), suma de plazos posesorios
- Presunciones a favor del poseedor: de propiedad, de posesión de accesorios, de buena fe y de continuidad.
- Normas
 - Análisis de Código Civil: 896, 897, 899 y 904; 905 a 911; 898, 916 a 919, 920 y 921; 597 a 607 del Código Procesal Civil; 912 al 915

UNIDAD DIDACTICA 3: LA PROPIEDAD

Logro de Aprendizaje / propósito de la unidad:

Entender los alcances del derecho de propiedad. Analizar su extensión en el sistema peruano y en comparación con otros ordenamientos como el anglosajón. Aplicar los alcances del derecho de propiedad a diferentes tipos de bienes y analizar los problemas que se encuentren.

Contenidos:

- Regímenes de Propiedad: Común, Privada y Pública
- Clases de Bienes: desde res nullius a la tragedia de los recursos comunes.
- Caracteres de la propiedad: Real, Absoluto, Exclusivo, Perpetuo
- Atributos de la propiedad: Uso, Disfrute, Disposición, Reivindicar (Acción Reivindicatoria)
- Extensión de la propiedad
- Extinción
- Límites y Restricciones a la Propiedad: Límites a Excluir, Destruir, Transferir. Restricciones Legales y Convencionales. Expropiación, Abuso de Derecho, Zonificación.
- Normas
 - Análisis de Código Civil: 885 a 889, 923 a 926, 890 a 895, 881, 882, 927, 968, 954 a 964.
 - Artículos 70 de la Constitución.

UNIDAD DIDACTICA 4: ADQUISICIÓN DE POSESIÓN Y PROPIEDAD

Logro de Aprendizaje / propósito de la unidad:

Conocer los mecanismos para adquirir y transferir los derechos de posesión y propiedad de acuerdo con la legislación peruana. Que el alumno comprenda el funcionamiento de estas modalidades de adquisición y transferencia y esté en capacidad de solucionar casos prácticos sobre este tema, con conocimiento de las distorsiones que nuestra legislación general

Contenidos:

- Modos originarios de adquisición
 - Tradición Real
 - Apropiación
 - Especificación y mezcla
 - Accesión
 - Prescripción Adquisitiva
- Modos derivados de adquisición: transmisión
 - Tradición Ficta y Documental
 - Distinción entre título y modo
 - Transferencia de bienes muebles
 - Transferencia de bienes inmuebles
 - El rol del registro público en los regímenes de transferencia de propiedad.
- Normas
 - Análisis de Código Civil: 900 a 903, 929 a 953, 950 a 953, 1993 a 1997, 947, 948, 1136 y 1542, 949, 1135, 2014 y 2022.

UNIDAD DIDACTICA 5: MODALIDADES DE PROPIEDAD

Logro de Aprendizaje / propósito de la unidad:

Estudio de los diferentes tipos de propiedad regulados en el ordenamiento normativo peruano. Analizar las ventajas y defectos de su regulación desde un punto de vista económico y social.

Contenidos:

- Copropiedad
 - Concepto y clases.
 - Derechos de los Copropietarios
 - Uso y Disfrute
 - Disposición
 - Partición. El pacto de indivisión
 - Retracto
 - Preferencia
 - Defensa posesoria y reivindicación
 - Explotación Bien Común
 - Obligaciones de los Copropietarios
 - Extinción
- Medianería
- Régimen patrimonial del matrimonio: separación de patrimonios y sociedad de gananciales
- Propiedad Horizontal
- Multipropiedad o Propiedad a Tiempo Compartido Propiedad Fiduciaria (patrimonio fideicometido)
- Propiedad Intelectual
- Normas
 - Análisis de Código Civil: 969 a 971, 974 a 982, 988, 989, 1592 a 1601, 983 a 998; Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común (Ley 27157 y Decreto Supremo 08-2000-MTC); Decreto Legislativo 706.

UNIDAD DIDACTICA 6: OTROS DERECHOS REALES

Logro de Aprendizaje / propósito de la unidad:

Se busca cuestionar al alumno sobre algunos temas relacionados con los elementos estudiados a lo largo del curso. Se analizará el concepto de los derechos reales, así como su relación con los derechos personales y la vigencia de esta división. Por último, se analizará la importancia de contar con un adecuado sistema de clasificación de los bienes.

Contenidos:

- Derechos reales vs. Derechos personales
- Los numerus clausus
- Sistemas registrales
- Usufructo
 - Concepto y clases
 - Derechos y Obligaciones del Usufructuario
 - Extinción
- Superficie
 - Concepto
 - Derechos y Obligaciones del Usufructuario
 - Extinción
- Servidumbre
 - Concepto y clases
 - Servidumbres Legales
 - Extinción
- Normas
 - Análisis de Código Civil: 999 a 1025, 1030 a 1034, 1035 a 1054.

V. Estrategias Didácticas

El método del curso es eminentemente activo, con participación permanente de los alumnos. El profesor expondrá a manera de introducción el tema, discutirá con los alumnos las lecturas preparadas con anticipación por los mismos alumnos, desarrollará casos de aplicación práctica y/o dinámicas de trabajo grupal que propicien la discusión e intercambio de opiniones.

El alumno deberá preparar las clases con anticipación, mediante la lectura de la bibliografía obligatoria, y el estudio de las normas aplicables, siguiendo el orden y secuencia en que ambos son presentados por cada unidad didáctica. Se busca de esta forma que el alumno tenga herramientas para participar en clase, la oportunidad de hacer comentarios, y sugerir interpretaciones y posiciones contrarias para los temas presentados.

Durante el desarrollo de las clases el alumno deberá participar activamente, incluyendo la preparación, exposición y desarrollo de casos prácticos en clase, de forma individual como grupal. Deberá emitir opinión de decisiones judiciales, investigará casos de propiedad y la regulación existente

VI. Sistemas de evaluación

Nombre evaluación	%	Fecha	Criterios	Comentarios
1. Evaluación Continua	30			
1.1. Promedio de Controles	20		Consiste en evaluaciones de 5 controles de lectura tomadas a lo largo del semestre, en fechas por lo general no anunciadas (sólo podrá usarse el Código Civil u otras normas cuando así se indique). Los controles de lectura determinarán el grado de comprensión de las lecturas obligatorias asignadas. Se tomarán en cuenta las mejores 4 notas obtenidas en estas evaluaciones. Una vez tomado un control de lectura no podrán volverse a programar para efectos de su recuperación por ausencia. Toda duda o reclamo en relación con las evaluaciones que no correspondan al examen final, deberán tramitarse directamente con el profesor.	



1.2. Participación Activa en Clase	10		La participación en clase activa será valorada. Para ello, se tendrán en cuenta la continuidad, pertinencia y solidez de las intervenciones.	
2. Examen Parcial	30		Los exámenes serán escritos. Determinará el grado de comprensión y análisis de todas las unidades estudiadas a lo largo del curso. Se evaluará la resolución de casos prácticos.	
3. Examen Final	40		Los exámenes serán escritos. Determinará el grado de comprensión y análisis de todas las unidades estudiadas a lo largo del curso. Se evaluará la resolución de casos prácticos.	

VII. Cronograma referencial de actividades

Unidades de aprendizaje	Contenidos y actividades a realizar	Recursos y materiales	Evaluaciones
Semana 1: del 20/03/2023 al 25/03/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 1: TITULARIDADES	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 2: del 27/03/2023 al 01/04/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 1: TITULARIDADES	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 3 con feriados el jueves 06, viernes 07 y sábado 08: del 03/04/2023 al 08/04/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 1: TITULARIDADES	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 4: del 10/04/2023 al 15/04/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 1: TITULARIDADES	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 5: del 17/04/2023 al 22/04/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 2: LA POSESIÓN	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 6: del 24/04/2023 al 29/04/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 2: LA POSESIÓN	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		

Unidades de aprendizaje	Contenidos y actividades a realizar	Recursos y materiales	Evaluaciones
Semana 7: del 01/05/2023 al 06/05/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 2: LA POSESIÓN	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 8 de exámenes parciales: del 08/05/2023 al 13/05/2023			
Semana 9: del 15/05/2023 al 20/05/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 3: LA PROPIEDAD	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 10: del 22/05/2023 al 27/05/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 3: LA PROPIEDAD	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 11: del 29/05/2023 al 03/06/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 4: ADQUISICIÓN DE POSESIÓN Y PROPIEDAD	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 12: del 05/06/2023 al 10/06/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 4: ADQUISICIÓN DE POSESIÓN Y PROPIEDAD	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 13: del 12/06/2023 al 17/06/2023			
• UNIDAD DIDACTICA 5:	Clase expositiva, comentarios e		

Unidades de aprendizaje	Contenidos y actividades a realizar	Recursos y materiales	Evaluaciones
MODALIDADES DE PROPIEDAD	intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 14: del 19/06/2023 al 24/06/2023			
<ul style="list-style-type: none"> • UNIDAD DIDACTICA 5: MODALIDADES DE PROPIEDAD • UNIDAD DIDACTICA 6: OTROS DERECHOS REALES 	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 15 con feriado jueves 29: del 26/06/2023 al 01/07/2023			
<ul style="list-style-type: none"> • UNIDAD DIDACTICA 6: OTROS DERECHOS REALES 	Clase expositiva, comentarios e intercambios de ideas. Lecturas correspondientes a la unidad.		
Semana 16 de exámenes finales: del 03/07/2023 al 08/07/2023			

VIII. Indicaciones para el desarrollo del curso

METODOLOGÍA

El método del curso es eminentemente activo, con participación permanente de los estudiantes. A través de las clases se discutirán lecturas, casos y ejercicios asignados por el profesor.

Los alumnos deben leer anticipadamente los Materiales de Lectura y estudiar las normas y casos que correspondan a cada tema.

La bibliografía debe ser consultada por el alumno.

BIBLIOGRAFÍA

UNIDAD DIDACTICA 1: TITULARIDADES

LECTURA 1. BULLARD GONZALES, Alfredo. Un Mundo Sin Propiedad En: Estudios de Análisis Económico del Derecho. pp.73-81.

LECTURA 2. KRAUS, Martin. La Economía explicada a mis hijos, pp.83-95.

LECTURA 3. DEMSETZ, Harold. Toward a Theory of Property Rights, American Economic Review (Papers and Proceedings), vol. 62, 1967.

LECTURA 4. RODRIGUEZ GARCÍA, Gustavo. ANIMALES... ¿EN PELIGRO DE EXTINCIÓN O EN PELIGRO DE QUE LOS EXTINGAMOS?, pp. 301-315

LECTURA 5. ¿Qué puede ser objeto de propiedad?

LECTURA 6. BAYLY, Andrés y Enrique PASQUEL. Privaticemos las Vicuñas: Como Eliminar el Peligro de Extinción y Aprovechar su Potencial Económico En: Revista de Economía y Derecho, UPC, Verano 2006.

LECTURA 7. ROSE, Carol. Possession as the Origin of Property The University of Chicago Law Review, Vol. 52, No. 1 (Winter 1985) pp. 73-88.

UNIDAD DIDACTICA 2: LA POSESIÓN

LECTURA 1: MEJORADA, Martín Fundamentos de la Posesión En: Homenaje a Jorge Avendaño. Fondo Editorial PUCP, 2004.

LECTURA 2: ROMERO ROMANA. Savigny/Hiering

LECTURA 3: AVENDAÑO, Jorge. Posesión Inmediata y Posesión Mediata En: El Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas. Lima: Gaceta Jurídica, 2003, Tomo V, pp. 112-116.

LECTURA 4. AVENDAÑO, Jorge. La Posesión Ilegítima o Precaria En: Themis Revista de Derecho No. 4, 1986, p. 59-63.

LECTURA 5: MEJORADA, Martín. - Comentarios a los Artículos 897, 898 y 899 del Código Civil En: El Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas. Lima: Gaceta Jurídica, 2003, Tomo V, p. 79-84, 85-87 y 89-91.

LECTURA 6. AVENDAÑO, Jorge. - La Posesión en el Código Civil de 1984 En: Libro de Homenaje a José León Barandarán., 1985, p.37-39.

LECTURA 7. MEJORADA, Martín. La Posesión y las Mejoras en el Código Civil Peruano En: Ius et

Veritas, Año IX, No. 17, p. 240-245.

LECTURA 8. Adquisición de la posesión

LECTURA 9. GARCÍA, Luis, Conservación de la posesión

LECTURA 10. RAVINA, Raúl. ¿Ojo por ojo, diente por diente?: Análisis de la modificación del artículo 920 del Código Civil.

LECTURA 11. MEJORADA, Martín. Retención civil: apremio legítimo contra el deudor, lus El Veritas N 30

LECTURA 12. AVENDANO, Francisco. Los Interdictos En: Scribas Revista de Derecho Año 1, No. 2, p. 65-70.

LECTURA 13. Pérdida de la posesión

LECTURA 14. PAZ, Luis y Ricardo CANEPA. La nueva defensa posesoria extrajudicial.Revista Advocatus N 30.

UNIDAD DIDACTICA 3: LA PROPIEDAD

LECTURA 1. AVENDAÑO, Jorge. El Derecho de Propiedad en la Constitución. Themis, Revista de Derecho

LECTURA 2. COOTER, Robert. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL DERECHO DE PROPIEDAD. Themis, Revista de Derecho N 48.

LECTURA 3. AVENDAÑO, Francisco. Comentarios a los Artículos 885 al 889, 923 a 926, 890 a 895, 881-882, 927, 968, 954 al 964. En: El Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas. Lima: Gaceta Jurídica, 2003, Tomo V.

LECTURA 4. DEL RISCO, Luis. Las restricciones convencionales al derecho de propiedad y su oponibilidad a terceros.

LECTURA 5. PASQUEL, Enrique. Lima La Horrible: Propiedad, Zonificación y el Mito del Planeamiento Urbano En: Revista de Economía y Derecho, UPC, Invierno 2005.

LECTURA 6. PASQUEL, Enrique. - Expropiación: Una Visión Económica Alternativa En: Themis Revista de Derecho No. 48, p. 123-132.

LECTURA 7. DANÓS, Jorge. Intervenciones administrativas sobre la propiedad privada, Círculo de Derecho Administrativo

UNIDAD DIDACTICA 4: ADQUISICIÓN DE POSESIÓN Y PROPIEDAD

LECTURA 1. VARIOS, Adquisición de la Propiedad

LECTURA 2. DE TRAZEGNIES, Fernando. Bienes, Naturaleza y Romanos

LECTURA 3. FERNANDEZ CRUZ, Gastón La Obligación de enajenar y el sistema de transferencia de

la propiedad inmueble en el Perú En: Themis-Revista de Derecho No. 30.

LECTURA 4. BULLARD, Alfredo La Prescripción Adquisitiva y la Prueba de la Propiedad Inmueble En: Estudios de Análisis Económico del Derecho. Lima: Ara, 1996.

LECTURA 5. ARRIBAS, Guillermo y Erick Lau, Acerca de la prescripción adquisitiva: ¿Saliendo de las cavernas? En: Themis, Revista de Derecho N 60.

LECTURA 6. AVENDAÑO, Francisco Fe Publica Registral En: Folio Real Revista Peruana de Derecho Registral y Notarial Ano II, No. 4, Marzo 2001.

UNIDAD DIDACTICA 5: MODALIDADES DE PROPIEDAD

LECTURA 1. MEJORADA, Martín Entre la Comunidad Romana y la Comunidad Germánica: La Sociedad de Gananciales a la Luz de la Interpretación Jurisprudencial. En: Revista Advocatus. Universidad de Lima, Diciembre 2002.

LECTURA 2. VARIOS. COPROPIEDAD

LECTURA 3. HUARAG, Enrique. La tragedia de la propiedad intelectual (i) una errónea asignación de titularidades

UNIDAD DIDACTICA 6: OTROS DERECHOS REALES

LECTURA 1. DEL RISCO, Luis. El Derecho de Superficie. Ius Et Veritas N 54.

LECTURA 2. FERNÁNDEZ, Juan. El Derecho Real de Superficie como modalidad del Derecho de Propiedad. Cuaderno de Trabajo del CICAJ N 5 Nueva Serie, 2013.

LECTURA 3. MOSQUEIRA, Edgardo. ¿Es la propiedad una ilusión? Ius Et Veritas N 16

IX. Referencias bibliográficas