

Universidad de Costa Rica
Facultad de Derecho
Cátedra de Derechos Reales

PROGRAMA
DERECHOS REALES II
2009

1.- DESCRIPCION

Identificación: DE 3011
Créditos: 3
Lecciones: 4 horas semanales
Horas Crédito: 9 horas semanales

Docente: Prof. Licenciada Tatiana Rodríguez Herrera

2.- PROPOSITO GENERAL

Todo lo existente -corporal o incorporeal, natural o artificial, real o abstracto-, ha sido, es y será realidad del hombre: las cosas. Estas, en tanto realidad consideradas como bien jurídico, son el objeto inmediato de los Derechos Reales.

Así, el propósito general del curso de Derechos Reales es el estudio de los objetos, las cosas y los bienes en sentido jurídico; y el poder directo e inmediato que sobre éstos se concede a su titular. En tal sentido en el curso de Derechos Reales II se estudiarán institutos tales como la posesión, los derechos reales de garantía, servidumbres y usufructo. Asimismo se hará un repaso obligatorio por algunos tipos de propiedades en común y se mencionarán algunas propiedades especiales, así como derechos reales administrativos.

Pero más allá que el estudio de esta rama del Derecho Civil, es propósito de la Cátedra el contribuir a la formación de futuros profesionales capacitados para desempeñarse en la magistratura, en la función pública, en la abogacía o en el notariado, con una alta capacidad de pensamiento, estudio, análisis y razonamiento.

3.- OBJETIVOS

Objetivos Generales

a.- Dominar en términos conceptuales los principales institutos de los derechos reales.

b.- Analizar e interpretar -a la luz de la doctrina, legislación y jurisprudencia disponible- los institutos desarrollados.

c.- Aplicar los conocimientos a casos concretos.

d.- Desarrollar una actitud crítica frente a los institutos estudiados.

e.- Desarrollar una capacidad de análisis jurídico de los institutos estudiados y de éstos frente a otras ramas del Derecho y frente a la realidad.

Objetivos Específicos

a.- Analizar algunos tipos de propiedades comunes. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacional. Conocer, definir y comprender el concepto de propiedad colectiva: régimen de propiedad en condominio, multipropiedad y otros. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacionales.

b.- Conocer y comprender los principios básicos de los derechos reales administrativos; específicamente el régimen de la zona marítimo terrestre. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacional, tanto judicial como administrativa.

c.- Identificar y comprender el concepto de posesión en sentido jurídico. Conocer y entender los criterios de clasificación de la posesión, así como su concepto, naturaleza, efectos y ciclo de vida. Análisis jurisprudencial y legislativo.

d.- Conocer y comprender los diferentes tipos de protección de los Derechos Reales. Comprender y conocer la aplicación de diferentes tipos de procesos tales como las acciones interdictales, las defensas de hecho, acciones de exclusión, deslinde, amojonamiento y cerramiento. Asimismo la acción reivindicatoria y otras acciones, sin olvidar la resolución alterna de conflictos. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacionales.

e.- Conocer, definir y comprender el concepto de derechos reales de garantía. Definir y comprender el concepto de hipoteca, cédula hipotecaria y prenda. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacionales.

f.- Conocer, definir y comprender el concepto de servidumbre. Definir y comprender su concepto, función, características, contenido, los diferentes tipos de servidumbre y su extinción. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacionales.

g.- Conocer, definir y comprender el concepto de usufructo, uso y habitación. Definir y comprender su concepto, contenido, características, constitución, tipos y causas de extinción. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacionales.

4.- METODOLOGIA

La metodología empleada consistirá como mínimo en:

a.- Lecciones magistrales a cargo de la profesora. Esta deberá desarrollar los temas contenidos en el programa y analizar, junto con los estudiantes, las lecturas asignadas.

b.- Lecciones mediante videoconferencias y otros medios tales como correo electrónico, uso de la red Internet y otros medios tecnológicos.

c.- Análisis de la jurisprudencia nacional relevante relativa a los temas estudiados.

d.- Exposición de los estudiantes. Deberán los estudiantes, cuando la profesora así lo indique, exponer sus trabajos de investigación o temas específicos; todo a juicio del profesor.

e.- Las Conferencias. De considerarlo pertinente la profesora, podrá aplicarse conferencias, ya sea ésta de expositores o de estudiantes del curso.

f.- Lecciones Taller. La profesora podrá establecer trabajos mediante taller, los que se desarrollarán en horas lectivas, salvo casos de excepción, con la debida, coordinada y oportuna comunicación.

5.- EVALUACION

El curso de derechos reales II será evaluado de la siguiente manera:

Exposiciones:	30%
Llamadas Orales:	30%
Examen Final:	40%
	<u>100%</u>

Las exposiciones se realizarán en las fechas previamente determinadas y del material que la profesora asigne, al igual que las llamadas orales.-

En caso de utilizarse la investigación y práctica podrá abarcar talleres de discusión y análisis, talleres prácticos, elaboración de trabajos de investigación, elaboración de ensayos y cualquier otro que el profesor considere oportuno. Estos aspectos serán estructurados por el profesor de acuerdo con los parámetros que fije la Cátedra. Dentro de éstos parámetros se establecerán los elementos por evaluar.

El examen final podrá ser escrito o oral, en caso de ser oral se conformará un tribunal.-

El examen final y los exámenes de ampliación o reposición serán evaluados siguiendo como parámetro la forma de razonamiento, manejo conceptual, empleo de lenguaje forense, facilidad de expresión, manejo y resolución de casos, análisis, argumentación, manejo jurisprudencial, manejo doctrinario y manejo de derecho positivo.

En caso de no presentar la identificación, los profesores integrantes del tribunal podrán determinar el no evaluar al estudiante.

Cualquier reposición de pruebas deberá ser autorizada por la oficina de Asuntos Estudiantiles de la Facultad de Derecho. La reposición del examen final y el examen de ampliación se realizarán en la fecha que indique oportunamente la Cátedra. De igual manera, el estudiante deberá presentar el día del examen, su carné de estudiante o cédula de identidad. En caso de no presentar la identificación, los profesores integrantes del tribunal podrán determinar el no evaluar al estudiante.

6.- TEMARIO DEL CURSO

I.- LA PROPIEDAD EN COMUN (Propiedad Colectiva):

I.1.- Aspectos Generales

- I.1.1. Lineamientos Históricos
- I.1.2. Concepto y características y Naturaleza Jurídica
- I.1.3. Objeto, Sujetos, Contenido
- I.1.4. Propiedad en común ante la copropiedad
- I.1.5. Clases de Propiedad Colectiva
 - I.1.5.1 La propiedad en Condominio: (referencia a la Ley de Reguladora de la Propiedad en Condominio en Costa Rica)
 - I.1.5.2 Multipropiedad-Propiedad Cuadrimensional
 - I.1.5.3 Otros ejemplos

II.- DERECHOS REALES ADMINISTRATIVOS: LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE:

- II.1.- Conceptos Generales sobre Derechos Reales Administrativos
- II.2.- Concepto y Definición de la Zona Marítimo Terrestre
 - II.2.1. Determinación de la Zona Marítimo Terrestre
 - II.2.2. Secciones que comprende
- II.3.- Los Regímenes Especiales
- II.4.- Los Regímenes Particulares
- II.5.- Aprovechamiento de la Zona Restringida

III.- LA POSESION:

- III.1.- Concepto y naturaleza.
 - III.1.1. La posesión como poder de hecho y como poder jurídico.
 - III.1.2. Fundamento jurídico de la posesión.
 - III.1.3. Naturaleza jurídica.

- III.2.- El corpus y el animus como elementos de la posesión.
 - III.2.1. Referencia a las posiciones de Ihering y Savigny y Saleilles.
- III.3.- Estructura de la situación posesoria.
 - III.3.1. El sujeto de la posesión. Capacidad de actuar, personas jurídicas. Servidor de la posesión. La posesión en común.
 - III.3.2. El objeto de la posesión. Posesión de diversos tipos de bienes: cosas simples, compuestas, universalidades. La posesión de bienes inmateriales.
- III.4.- La relación posesoria y clases de posesión.
 - III.4.1. Posesión en concepto de dueño y en concepto diferente al de dueño.
 - III.4.2. Posesión civil y natural
 - III.4.3. Posesión mediata e inmediata.
 - III.4.4. Posesión en nombre propio y por cuenta de otros.
 - III.4.5. Posesión justa e injusta, viciosa y no viciosa.
 - III.4.6. Posesión de buena fe y de mala fe.
 - III.4.7. Posesión precaria y por mera tolerancia.
 - III.4.8. Posesión ad usucapionem (reenvío).
 - III.4.9. Posesión agraria y civil.
 - III.4.10. Posesión ecológica.
- III.5.- Adquisición, conservación y pérdida de la posesión
 - III.5.1. Formas de adquirir la posesión como hecho y como derecho.
 - III.5.2. ¿Puede transmitirse la posesión?
 - III.5.3. Pérdida de la posesión.
- III.6.- Efectos y relevancia jurídica de la posesión
 - III.6.1. Presunciones posesorias: buena fe, titularidad, continuidad.
 - III.6.2. Posesión como uno de los requisitos de la usucapión.
La usucapión:
 - a. Concepto y fundamento y naturaleza jurídica
 - b. Efectos de la Usucapión en general
 - c. Objeto de la Usucapión
 - d. Similitud y diferencia con la prescripción negativa
 - e. Clases
 - e.1. Ordinaria
 - e.2. Extraordinaria
 - f. Usucapión de Muebles e Inmuebles: diferencias
 - f.1. Usucapión de Inmuebles
 - f.2. Usucapión de Muebles
 - g. La Usucapión en la jurisprudencia costarricense:
Requisitos
 - h. Plazos
 - i. Usucapión y Registro de la Propiedad; el tercero registral
 - de buena fe
 - j. Vías para hacer valer la Usucapión
 - k. Renuncia de la Usucapión
 - III.6.3. Posesión como presupuesto para el ejercicio de las acciones posesorias.
 - III.6.4. Legitimación del poseedor para establecer acciones de deslinde y amojonamiento.
 - III.6.5. Liquidación del estado posesorio. Diferencia entre poseedor de buena y de mala fe. Indemnización, frutos y mejoras. El problema del pago del precio.

IV. PROTECCION DE LOS DERECHOS REALES:

- IV.1.- Aspectos Generales.
- IV.2.- La tutela posesoria.
 - IV.2.1. Fundamentos de la tutela posesoria
 - IV.2.2. Las acciones interdictales: generalidades y clases.
 - a. Amparo de posesión
 - b. Restitución
 - c. Reposición de Mojonos
 - d. Obra nueva
 - e. Derribo
 - IV.2.3. La usurpación
 - IV.2.4. La defensa de hecho o autotutela. Defensa por la fuerza y protección de sementeras y plantaciones.
- IV.3.- Protección de la Propiedad.
 - IV.3.1. Acciones de exclusión: deslinde, amojonamiento y cerramiento.
 - IV.3.2. Acción reivindicatoria.
 - a. Concepto, Finalidad y fundamento.
 - b. Elementos
 - b.1. Legitimación activa
 - b.2. Legitimación pasiva
 - b.3. Identidad del bien
 - c. Prueba
 - d. Efectos
 - e. Acción reivindicatoria de bienes muebles
- IV.4.- Otras acciones.
 - IV.4.1. La acción publiciana
 - IV.4.2. Acción negatoria
 - IV.4.3. Jactancia
 - IV.4.4. Acciones penales
- IV.5.- Resolución alterna de conflictos y protección de los derechos reales.
 - IV.5.1. Negociación
 - IV.5.2. Mediación
 - IV.5.3. Arbitraje
 - IV.5.4. Otros

V. DERECHOS REALES DE GARANTIA:

- V.1.- Aspectos Generales.
 - V.1.1. Concepto de responsabilidad patrimonial y garantía
 - V.1.2. Diferentes tipos de garantía
 - a. Personal
 - b. Arras
 - c. Real
 - V.1.3. Características de los derechos reales de garantía
- V.2.- Hipoteca.
 - V.2.1. Concepto y características: Derecho que confiere, accesoriidad, especialidad, indivisibilidad y grados.
 - V.2.2. Bienes susceptibles de hipoteca y extensión del derecho.
 - V.2.3. Constitución de la hipoteca. Capacidad. Hipoteca por consentimiento. Formalidades de la constitución. Inscripción en el Registro Público.
 - V.2.4. Modificaciones de la hipoteca.
 - a. Cesión del crédito hipotecario
 - b. Ampliación de la hipoteca

- c. División y reunión del fundo hipotecado
 - d. Posposición de grado.
 - e. Conversión en cédulas hipotecarias
- V.2.5. Desmejoramiento de la garantía hipotecaria
- V.2.6. Ejecución hipotecaria. Aspectos generales, realización del privilegio, ejecución cuando existen varios gravámenes hipotecarios, base de remate, tercer poseedor y pago de las obligaciones. Saldo en descubierto.
- V.2.7. Causa de extinción de la hipoteca: extinción por ser derecho accesorio cuando se extingue la obligación garantizada.
 - Problema de la prescripción de créditos comerciales.
 - Causas propias de extinción como derecho real accesorio.
- V.3.- Cédulas hipotecarias o Hipoteca de Cédulas
 - V.3.1. Aspectos Históricos
 - V.3.2. Concepto y Características
 - a. Definición
 - b. Características
 - c. Diferencias con la Hipoteca Común
 - V.3.3. Naturaleza Jurídica
 - a. La Cédula Jurídica como Garantía Real
 - b. La Cédula Jurídica como Título Valor
 - b.1. Cédula hipotecaria como título nominativo
 - b.2. Cédula hipotecaria como título a la orden
 - V.3.4. Ciclo de Vida
 - a. Nacimiento y Constitución
 - b. Transmisión
 - c. Extinción
 - V.3.5. La reposición de cédulas hipotecarias
- V.4.- Prenda
 - V.4.1. Concepto y objeto
 - V.4.2. Prenda con y sin desplazamiento
 - V.4.3. Constitución, obligación garantizada y transmisión
 - V.4.4. Mención de las Prendas especiales. Ejemplos.

VI. SERVIDUMBRES:

- VI.1.- Concepto, función y características.
- VI.2.- Constitución del derecho.
- VI.3.- Contenido y ejercicio del derecho. Tipicidad y Atipicidad. Derechos y obligaciones de los propietarios de los fundos sirviente y dominante.
- VI.4.- Tipos de servidumbre.
 - VI.4.1. Aparentes y no aparentes
 - VI.4.2. Continuas y discontinuas
 - VI.4.3. Positivas y negativas
 - VI.4.4. Voluntarias y coactivas
 - VI.4.5. Servidumbres ecológicas
- VI.5.- Extinción del derecho de servidumbre.
- VI.6.- En cuanto al derecho de paso obligatorio.
 - VI.6.1. Supuestos en los cuales puede constituirse
 - VI.6.2. Regulación
 - VI.6.3. Extinción

VII. USUFRUCTO, USO Y HABITACION:

- VII.1.- Concepto y características.
- VII.2.- Contenido.
 - VII.2.1. Poderes y deberes del usufructuario
 - VII.2.2. Poderes y deberes del nudo propietario

- VII.3.- Objetos.
- VII.4.- Modos de constitución, duración y transmisión.
- VII.5.- Tipos de usufructo: Cuasi usufructo, simultaneo, alternativo y co-usufructo.
- VII.6.- Causas de extinción.
- VII.7.- Uso y Habitación. Concepto y regulación.

7.- BIBLIOGRAFIA BASICA POR TEMAS

I.- LA PROPIEDAD EN COMUN:

1.-(*) Montejo, Andrés. "Aproximación a un marco teórico de referencia en torno a la propiedad en condominio". En: Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y la propiedad horizontal en Costa Rica, experiencias y problemas concretos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1996, pp. 1-16.

2.-(*) Delgado M., Luis Carlos. "Breve análisis económico de la propiedad horizontal". En: Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y la propiedad horizontal en Costa Rica, experiencias y problemas concretos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1996, pp. 17-27.

3.-(*) Yglesias Mora, Roberto. "La prehorizontalidad". En: Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y la propiedad horizontal en Costa Rica, experiencias y problemas concretos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1996, pp. 28-40.

4.-(*) Campos Vargas, Henry. "La estructura subjetiva de la propiedad en condominio". En: Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y la propiedad horizontal en Costa Rica, experiencias y problemas concretos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1996, pp. 41-64.

5.-(*) Campos Vargas, Henry. "¿Qué fue de la hipoteca legal sobre las fincas filiales de la propiedad en condominio?". En: Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y la propiedad horizontal en Costa Rica, experiencias y problemas concretos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1996, pp. 65-80.

6.-(*) Pacheco Murillo, Arturo. "La nueva ley reguladora de la propiedad en condominio y la propiedad horizontal en Costa Rica, experiencias y problemas concretos". En: Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y la propiedad horizontal en Costa Rica, experiencias y problemas concretos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1996, pp. 81-105.

7.-(*) Sánchez Boza, Roxana. "Afectación y constitución de régimen de propiedad horizontal". En: Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y la propiedad horizontal en Costa Rica, experiencias y problemas concretos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1996, pp. 106-181.

8.- Baudrit Carrillo, Luis "Sobre los estacionamientos en la propiedad horizontal". En: Ivstitia. Año 10, N° 111-112, pp. 4 -11.

9.- Cornú, Gérard. Derecho Civil Los Bienes. San José: Editorial Juricentro, 1996, pp. 259-268.

10.- Cortés Chaves, María del Pilar. "Algunas consideraciones generales sobre la multipropiedad". En: Revista Estudiantil Hermenéutica. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, N° 09, septiembre, 1996, pp. 63-77.

11.- Montejo Morales, Andrés. "Consideraciones jurídicas acerca de la multipropiedad". En: Propiedad, Ambiente y Urbanismo, San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1996, pp. 21-28.

12.- Montejo Morales, Andrés. "La propiedad cuadridimensional: una respuesta al contrato de tiempo compartido". En: Ivstitia, Año 13, N° 151-152, pp. 9-19.

II.- DERECHOS REALES ADMINISTRATIVOS:

13.- González Pérez, Jesús. Los derechos reales administrativos. Madrid: Editorial Civitas S.A., 1984

III.- LA POSESION:

14.- Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de los Bienes, San José: Editorial Juricentro, 2001, séptima edición, pp. 65-81.

15.- Albaladejo, Manuel. Derecho Civil III, Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994, volumen primero, pp. 35-127.

16.- Albaladejo, Manuel. Derecho Civil III, Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994, volumen primero, pp. 164 - 219.

17.- Yglesias Mora, Roberto "La presunción de la buena fe del poseedor de cosa ajena". En: Ivstitia. Año 2, N° 19, pp. 63-64.

18.- Sánchez Boza, Ligia Roxana. "Vías para ejercitar las acciones de prescripción adquisitiva". En: Ivstitia. Año 5, N° 49, pp. 20-23.

19.- Rivero Sánchez, Juan Marco. "¿Problemas de posesión? ¿Y el justo título y la buena fe en la usucapión?" En: Ivstitia. Año 10, N° 118-119, pp. 4- 21.

20.- Facio Segreda, Gonzalo. "La primacía del título registral en la acción reivindicatoria". En: Ivstitia. Año 10, N° 120, pp. 6-9.

21.- Meza Lazarús, Álvaro José. "Los problemas del título: la posesión y la buena fe en los conflictos agrarios". En: Ivstitia. Año 12, N° 141-142, pp. 4 -10.

22.- Rivero Sánchez, Juan Marco. "La hipótesis de la tumba vacía". En: Ivstitia. Año 13, N° 147-148, pp. 4 -8.

23.- Meza Lazarús, Álvaro José. "Sobre hipótesis muertas y tumbas vacías". En: Ivstitia. Año 13, N° 151-152, pp. 4 -8.

24.- Guerrero Portilla, Ricardo. "La usucapión y la oposición a la inscripción del título". En: Derecho Agrario Costarricense, San José, Instituto Latinoamericano de Naciones Unidas para la prevención del delito y tratamiento del delincuente, pp. 161-211.

IV.- PROTECCION DE LOS DERECHOS REALES:

25.- Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de los Bienes. San José: Editorial Juricentro, 2001, séptima edición, pp. 83-109.

26.- Yglesias Mora, Roberto. "La acción reivindicatoria". En: Derecho Agrario Costarricense, San José, Instituto Latinoamericano de Naciones Unidas para la prevención del delito y tratamiento del delincuente, pp. 67-112.

27.- Jiménez Zeledón, Mariano. "´Derecho´ de paso e interdictos". En: Ivstitia. Año 7, N° 81, p. 4 -8.

V.- DERECHOS REALES DE GARANTIA:

28.- Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de los Bienes. San José: Editorial Juricentro, 2001, pp. 233-276.

29- Acuña Montenegro, José R. Hipoteca-Cédula Hipotecaria-Prenda-Cobro Judicial. San José: Publicaciones de la Escuela de Comercio Manuel Aragón, s/a.

30.- Montejo Morales, Andrés. "La hipoteca de cédulas o cédula hipotecaria". En: Temas de Derecho Privado, San José, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, pp. 45-78.

31.- Chaves Villalobos, Juan. "La prescripción de la hipoteca como garantía real de obligaciones mercantiles". En: Ivstitia. Año 16, N° 183-184, pp. 26-33.

VI.- SERVIDUMBRES:

32.- Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de los Bienes. San José: Editorial Juricentro, 2001, pp. 187-205.

33.- Sánchez Boza, Ligia Roxana. Estudio de la jurisprudencia judicial y administrativa respecto de la servidumbres, San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1985, pp. 1-159.

34.- Guerrero Portilla, Ricardo. La servidumbre de paso (forzosa y voluntaria), San José: Editorial Alma Mater, 1986, 1-156.

35.- Atmetlla Cruz, Agustín. "Servidumbres ecológicas". En: Ivstitia. Año 6, N° 68, p. 13-16.

VII.- USUFRUCTO, USO Y HABITACION:

36.- Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de los Bienes. San José: Editorial Juricentro, 2001, pp. 111-137.

37.- Montejo Morales, Andrés. Usufructo, Uso y Habitación, material mimeográfico, pp. 1-17.

8.- BIBLIOGRAFIA ADICIONAL POR TEMAS

I.- LA PROPIEDAD EN COMUN:

1.- Albaladejo, Manuel. Derecho Civil. III, Volumen primero. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Capítulo IV, sección sexta. (pluralidad de propietarios).

2.- Papaño, Ricardo José y otros. Derechos Reales. Tomo II. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1993. Capítulos XV (propiedad horizontal), XVI (propiedad horizontal), XVIII (Nuevas formas de propiedad inmobiliaria).

3.- Díez-Picazo, Luis y otro. Sistema de Derecho Civil. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo III, sección 20. (La propiedad horizontal).

4.- Adrogué, Manuel I. El Derecho de Propiedad en la Actualidad. Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 1991. Capítulo XVII. (Casos particulares).

5.- Picado Odio, Hugo. "La propiedad horizontal". En: La Propiedad, San José: Editorial Juricentro, 1983. p. 219-235.

6.- Sotela, Rogelio. "La propiedad horizontal en Costa Rica". En: La Propiedad, San José: Editorial Juricentro, 1983. p. 237-280.

II.- DERECHOS REALES ADMINISTRATIVOS:

7.- Bulgarelli Céspedes, Víctor. "El control jurídico de la Procuraduría General de la República sobre la zona Marítimo Terrestre. En: Aportes del Sector Justicia al Derecho Ambiental. San José: Comisión Nacional para el Mejoramiento de la Administración de Justicia, pp. 83-115.

III.- LA POSESION:

8.- Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. México: Editorial Porrúa S.A., 1985: Libro I Título IV Capítulos I y III.

9.- Díez-Picazo, Luis y otro. Sistema de Derecho Civil. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo II.

10.- Puig Brutau, José. Fundamentos de Derecho Civil. Tomo III. Barcelona: Bosch Casa Editorial S.A., 1978: Capítulo II.

11.- Papaño, Ricardo José y otros. Derechos Reales. Tomo I. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1993. Capítulos III, IV, V y VI.

12.- Papaño, Ricardo José y otros. Derechos Reales. Tomo III. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1993. Capítulo XXIV.

13.- Meza Lazarus, Alvaro. La Posesión Agraria. San José: Editorial Alma Mater, 1986.

14.- Cornú, Gérard. Derecho Civil Los Bienes. San José: Editorial Juricentro, 1996. Primera Parte, título I, capítulo II.

IV.- PROTECCION DE LOS DERECHOS REALES:

15.- Albaladejo, Manuel. Derecho Civil. III, Volumen primero. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Capítulo II, sección IV.

16.- Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. México: Editorial Porrúa S.A., 1985: Libro I Título V Capítulos I y II.

17.- Puig Brutau, José. Fundamentos de Derecho Civil. Tomo III. Barcelona: Bosch Casa Editorial S.A., 1978: Capítulo IV.

18.- Díez-Picazo, Luis y otro. Sistema de Derecho Civil. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo III, sección 15.

19.- Papaño, Ricardo José y otros. Derechos Reales. Tomo I. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1993. Capítulo VII.

20.- Papaño, Ricardo José y otros. Derechos Reales. Tomo III. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1993. Capítulos XXV, XXVI y XXVII.

21.- Areán de Díaz de Vivar, Beatriz. Tutela de los Derechos Reales y del Interés de los Terceros. Buenos Aires: Abeledo Perrot, 1979.

V.- DERECHOS REALES DE GARANTIA:

22.- Albaladejo, Manuel. Derecho Civil. III, Volumen segundo. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Capítulo VI, secciones I y V.

23.- Papaño, Ricardo José y otros. Derechos Reales. Tomo II. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1993. Capítulo XXI.

24.- Díez-Picazo, Luis y otro. Sistema de Derecho Civil. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo V, secciones 41, 43, 44 y 45.

VI.- SERVIDUMBRES:

25.- Albaladejo, Manuel. Derecho Civil. III, Volumen segundo. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Capítulo V, sección III.

26.- Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. México: Editorial Porrúa S.A., 1985: Libro I Título III Capítulo IV.

27.- Díez-Picazo, Luis y otro. Sistema de Derecho Civil. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo V, sección 36.

28.- Papaño, Ricardo José y otros. Derechos Reales. Tomo II. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1993. Capítulo XX Primera Parte.

29.- Cornú, Gérard. Derecho Civil Los Bienes. San José: Editorial

Juricentro, 1996. Segunda Parte, título I, capítulo I, sección II.

VII.- USUFRUCTO, USO Y HABITACION:

30.- Albaladejo, Manuel. Derecho Civil. III, Volumen segundo. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Capítulo V, secciones I y II.

31.- Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. México: Editorial Porrúa S.A., 1985: Libro I Título III Capítulo III.

32.- Díez-Picazo, Luis y otro. Sistema de Derecho Civil. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo V, secciones 33, 34 y 35.

33.- Papaño, Ricardo José y otros. Derechos Reales. Tomo II. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1993. Capítulo XIX.

34.- Domínguez de Pizzio, Rosa A. Derechos Reales de Goce o Disfrute sobre la Cosa Ajena. Buenos Aires: Abeledo Perrot, 1979.

35.- Cornú, Gérard. Derecho Civil Los Bienes. San José: Editorial Juricentro, 1996. Primera Parte, título II, capítulo III.

9.- OTRAS CONSIDERACIONES

a.- Es indispensable el uso de Código Civil. Asimismo, cada profesor indicará toda otra legislación necesaria para el curso.

b.- El profesor de cada grupo indicará la jurisprudencia aplicable para cada tema.

c.- El profesor de cada grupo indicará de la bibliografía general, las lecturas obligatorias y las complementarias. De igual manera podrá cada profesor asignar bibliografía diferente.

d.- El profesor de cada grupo podrá ampliar el contenido del programa en los temas que considere oportuno.

e.- El profesor podrá determinar temas que se tratarán en el curso una vez estudiadas por los estudiantes en las horas crédito.

f.- El estudiante debe utilizar las horas crédito tanto en preparación para la siguiente lección, como con lectura e investigación, así como con los trabajos que le asigne el profesor.

g.- Todo profesor que no hubiese terminado el programa del primer semestre, durante éste, preferiblemente al principio, deberá abarcar lo no visto el semestre anterior.

h.- Los profesores de la Cátedra, en forma conjunta o individual, están expresamente autorizados para utilizar los medios alternos de tecnología moderna para impartir lecciones. Así, podrán realizar videoconferencias, utilizar el correo electrónico o los sistemas de la red Internet para la comunicación con sus estudiantes. Asimismo podrán utilizar otros sistemas tales como, pero no únicamente, video, proyector de video y proyector de filmas.