



PROGRAMA
CURSO: DERECHOS REALES II

CÁTEDRA: DERECHOS REALES	
SIGLA: DE3011	Ciclo lectivo: 2-2017
Créditos: 2	Número de horas: <u>6</u> (T), <u>X</u> (P) <u> </u> L <u> </u> TP <u> </u> (4 de trabajo en clases y 2 trabajo extraclase)
Requisitos: DE3011 Derechos Reales I	Correquisito:
Profesora de la Cátedra:	Horario y lugar de atención a estudiantes:
Tatiana Rodríguez Herrera	Lunes 4:30 a 5:00 Jueves 4:30 a 5:00, En la oficina de Ciencias Sociales, Sede de Occidente

I. MISIÓN DE LA FACULTAD DE DERECHO (1)

La Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica tiene como misión ofrecer a los y las estudiantes una formación académica sólida, sustentada en la enseñanza del Derecho desde una perspectiva humanista y jurídica, comprometida con el desarrollo sostenible, el progreso social, económico y político del país. Esta formación permite no solo estimular un alto rendimiento académico en la docencia, investigación y acción social, sino un posicionamiento, que permite promover la competencia tanto a nivel nacional como internacional, en un mundo cada vez más exigente y globalizado.

II. VISIÓN DE LA FACULTAD DE DERECHO (2)

La Facultad de Derecho asume el compromiso de un desarrollo educativo con proyección internacional y en la realidad de las Ciencias Sociales, para ofrecer a la sociedad una calificada preparación académica de sus graduandos, con el mejoramiento del proceso enseñanza – aprendizaje, se produce una óptima integración para lograr, con mayor eficiencia y eficacia, la aplicación de las ciencias jurídicas de corte humanista, cuyos conocimientos, habilidades y

1 Plan de Desarrollo Estratégico 2007-2018

2 Plan de Desarrollo Estratégico 2007-2018.



destrezas jurídicas sean aplicadas en el ámbito económico, político y social; como profesionales humanistas, críticos y con capacidad transformadora de la realidad coyuntural del país.

III. DESCRIPCIÓN DEL CURSO

Identificación del Curso: DE-3011, créditos 2, lecciones 4 horas semanales, horas crédito 6 horas semanales.

IV. OBJETIVO(S) GENERAL(ES)

1. Dominar en términos conceptuales los principales institutos de los derechos reales.
2. Analizar e interpretar los institutos de los derechos reales con actitud crítica, a la luz de la doctrina, legislación y jurisprudencia.
3. Desarrollar una capacidad de análisis jurídico de los institutos estudiados y de éstos frente a otras ramas del Derecho y frente a la realidad.

V. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Analizar algunos tipos de propiedad en común. 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.
2. 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.
3. Conocer y comprender los diferentes tipos de protección de los Derechos Reales. Comprender y conocer la aplicación de las acciones de hecho y de las acciones de derecho (ordinarias, sumarias, de jurisdicción voluntaria), sin olvidar la resolución alterna de conflictos. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacionales.
4. 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.
5. 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.
6. Conocer, definir y comprender el concepto de derechos reales de garantía. Definir y comprender el concepto de las garantías inmobiliarias y mobiliarias. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacionales.

VI. CONTENIDOS



UNIDAD 1. LA POSESIÓN

- 3.1. Aspectos generales de la posesión
- 3.2. Estructura posesoria
- 3.3. La relación posesoria y las clases de posesión
- 3.4. Ciclo de vida de la posesión
- 3.5. Usucapión
- 3.6. Liquidación del estado posesorio

UNIDAD 2. LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

- 4.1. Aspectos generales de la protección de los derechos reales
- 4.2. Acciones de hecho. Autotutela. *Due diligence*.
- 4.3. Acciones de derecho administrativas
- 4.4. Acciones de derecho judiciales
- 4.5. Acciones judiciales contenciosas: ordinarias y sumarias
- 4.6. Acciones judiciales no contenciosas (jurisdicción voluntaria)
- 4.7. Resolución alterna de conflictos

UNIDAD 3. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA

- 6.1. Aspectos generales de los derechos reales de goce y disfrute
- 6.2. Servidumbres
- 6.3. Usufructo, uso y habitación

UNIDAD 4. OTROS DERECHOS REALES

- 7.1. Superficie
- 7.2. Derecho real de la Ley 8957/2011

UNIDAD 5. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA

- 5.1. Aspectos generales de los derechos reales de garantía
- 5.2. Hipotecas
- 5.3. Cédulas Hipotecarias
- 5.4. Prendas
- 5.5. Garantías mobiliarias
- 5.6. Fideicomisos de garantía

VII. METODOLOGÍA

La metodología empleada podrá consistir en:

1. Lecciones magistrales a cargo de la Profesora. Ésta desarrollará los temas contenidos en el programa y analizará, junto con los estudiantes, las lecturas asignadas.



2. Lecciones mediante videoconferencias y otros medios tales como correo electrónico, uso de la red Internet y otros medios tecnológicos.
3. Análisis de la jurisprudencia nacional relevante relativa a los temas estudiados.
4. Exposición de los estudiantes. Deberán los estudiantes, cuando la Profesora así lo indique, exponer sus trabajos de investigación o temas específicos; todo a juicio de la Profesora.
5. Las Conferencias. De considerarlo pertinente la Profesora, podrá aplicarse conferencias, ya sean éstas de expositores o de estudiantes del curso.
6. Lecciones Taller. El Profesor podrá establecer trabajos mediante taller, los que se desarrollarán en horas lectivas, salvo casos de excepción, con la debida, coordinada y oportuna comunicación.
7. Confección y análisis de mapas conceptuales atinentes a los temas que señale la Profesora.
8. Estudio de casos y aplicación práctica de la doctrina, la normativa y la jurisprudencia a aquéllos.

VIII. EVALUACIÓN

(“Las normas de evaluación deben estar debidamente desglosadas y con las ponderaciones de cada aspecto por evaluar. El rubro de nota de concepto no se podrá incluir en las ponderaciones de las normas de evaluación”). Artículo 14. Reglamento RAE-UCR)

El curso de Derechos Reales II tendrá el siguiente formato de evaluación:

1. 20 % I Parcial
2. 20% II Parcial
3. 20% Trabajo y exposición
4. 40% Pruebas evaluativas varias determinadas por el Profesor.

Respecto de la pruebas evaluativas varias la Profesor podrá aplicar quices, trabajos de investigación, talleres, prácticas, sin demérito de cualquier otra forma evaluativa y o una combinación de todas ellas. En caso de utilizarse la investigación y práctica, se podrá abarcar talleres de discusión y análisis, talleres prácticos, elaboración de trabajos de investigación, elaboración de ensayos y cualquier otro que la Profesora considere oportuno. Estos aspectos serán estructurados por la Profesora de acuerdo con los parámetros que fije la Cátedra. Dentro de éstos parámetros se establecerán los elementos por evaluar.

Tanto los exámenes parciales, el examen final (en caso de que al final se disponga que ese 40% sea un 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.

Cualquier reposición de pruebas deberá ser autorizada por la Comisión de Orientación y Evaluación Académica Estudiantil de la Facultad de Derecho. La reposición de las pruebas evaluativas se realizará en la fecha que indique oportunamente la Profesora. No habrá por parte de la Cátedra, reposición del examen de reposición. 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.

IX. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS DE LECTURA OBLIGATORIA

UNIDAD 1. LA POSESIÓN

1.- Brenes Córdoba, Alberto. Tratado de los bienes. San José. Editorial Juricentro, 1981, 6 edición, pp. 44-55

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

3. **MEZA LÁZARUS** Álvaro José (2012). Tratado de la Posesión. San José, Editorial ISOLMA S.A., 308 p.

4. **CHACÓN BRAVO** Francisco. Posesión y tenencia en el nuevo proyecto de Código Procesal Civil. En: Revista de Ciencias Jurídicas, San José, Colegio de Abogados de Costa Rica – Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, mayo-agosto de 2014, número 134, pp. 45-65.

UNIDAD 2. LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

5. **PACHECO FONSECA** José María. El proceso de “due diligence” en materia inmobiliaria: naturaleza, contenido y patología. En: Revista Judicial, San José, Poder Judicial de Costa Rica, junio de 2015, número 116, pp. 197-215.

6. **YGLESIAS MORA** Roberto. La acción reivindicatoria. En: **YGLESIAS MORA** Roberto, **ROJAS HERRERA** Oscar Miguel, **MEZA LÁZARUS** Álvaro, **MONTEJO MORALES** Andrés, **ALVARADO QUESADA** Marco Vinicio, **ÁLVAREZ HERNÁNDEZ** Frank (2013). Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 415-451.



7. **CHACÓN BRAVO** Francisco. El interdicto de reposición de mojones y su relación con los interdictos de amparo y restitución de la posesión. En: Revista Judicial, San José, Poder Judicial de Costa Rica, septiembre de 2015, número 117, pp. 15-30.

UNIDAD 4. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA

8. **YGLESIAS MORA** Roberto. La extensión de la hipoteca a los bienes accesorios. En: **YGLESIAS MORA** Roberto, **ROJAS HERRERA** Oscar Miguel, **MEZA LÁZARUS** Álvaro, **MONTEJO MORALES** Andrés, **ALVARADO QUESADA** Marco Vinicio, **ÁLVAREZ HERNÁNDEZ** Frank (2013). Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 455-464.

9. **MONTEJO MORALES** Andrés. La hipoteca de cédulas o cédulas hipotecarias. En: **YGLESIAS MORA** Roberto, **ROJAS HERRERA** Oscar Miguel, **MEZA LÁZARUS** Álvaro, **MONTEJO MORALES** Andrés, **ALVARADO QUESADA** Marco Vinicio, **ÁLVAREZ HERNÁNDEZ** Frank (2013). Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 465-494.

10. **KOZOLCHIK** Boris. Ley modelo interamericana de garantías reales mobiliarias de la Organización de Estados Americanos. En: Revista Escuela Judicial. San José, Poder Judicial de Costa Rica, diciembre de 2004, número 3, pp. 135-169.

11. **HERNÁNDEZ AGUILAR** Álvaro, **TARABAL BOSCH** Jaume, **VÁSQUEZ RODRÍGUEZ** Alejandro (2016). Garantías Mobiliarias. San José, Editorial Jurídica Continental, 533 p.

12. **TORREALBA NAVAS** Federico. La Ley de Garantías Mobiliarias: alcances y perspectivas. En: Revista Judicial, San José, Poder Judicial de Costa Rica, diciembre 2014 de 2014, número 116, 121-139 pp.

13. **TORREALBA NAVAS** Federico. La Ley de Garantías Mobiliarias: primeras visiones. En: Revista Judicial, San José, Poder Judicial de Costa Rica, junio de 2015, número 116, 11-29 pp.

14. **YGLESIAS MORA** Roberto. Marco teórico de la propiedad fiduciaria (2015). En: Revista Jurídica IUS Doctrina, San José, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad de Costa Rica, número 12, pp. 1-28.

UNIDAD 5. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA

15. **MONTEJO MORALES** Andrés. Usufructo, uso y habitación. En: **YGLESIAS MORA** Roberto, **ROJAS HERRERA** Oscar Miguel, **MEZA LÁZARUS** Álvaro, **MONTEJO**



MORALES Andrés, **ALVARADO QUESADA** Marco Vinicio, **ÁLVAREZ HERNÁNDEZ** Frank (2013). Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 497-514.

16. YGLESIAS MORA Roberto. Comentarios al Código Civil sobre derechos reales de uso y habitación. En: **YGLESIAS MORA** Roberto, **ROJAS HERRERA** Oscar Miguel, **MEZA LÁZARUS** Álvaro, **MONTEJO MORALES** Andrés, **ALVARADO QUESADA** Marco Vinicio, **ÁLVAREZ HERNÁNDEZ** Frank (2013). Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 515-523.

17. GUERRERO PORTILLA Ricardo (1986). La servidumbre de paso. San José, Editorial Alma Mater, 156 p.

X. OTRAS CONSIDERACIONES

Es indispensable el uso de la Constitución Política, el Código Civil el Código Procesal Civil vigente y el nuevo. Asimismo, la Profesora indicará toda otra legislación necesaria para el curso. La Profesora indicará la jurisprudencia aplicable para cada tema. La Profesora podrá ordenar lecturas adicionales obligatorias, además de las indicadas en el programa del curso. La Profesora podrá ampliar el contenido del programa en los temas que considere oportuno. La Profesora podrá determinar temas que se tratarán en el curso una vez estudiados por los estudiantes en las horas crédito. El estudiante debe utilizar las horas crédito tanto en preparación para la siguiente lección, como en lectura e investigación, así como con los trabajos que le asigne la Profesora. La Profesora está expresamente autorizada 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.

Se advierte al estudiante que todo el material de enseñanza utilizado en el curso está protegido por las leyes relativas a la propiedad intelectual, conforme a los avisos y notas que los textos mismos indiquen y aún más allá de éstas. Los programas de los cursos, conferencias, lecciones presenciales, charlas y cualquier otro impartidas por la Profesora, se amparan al principio constitucional de la libertad de cátedra y están asimismo protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual. Los estudiantes están autorizados a tomar notas o apuntes durante las actividades académicas y con relación a cualquier método de enseñanza que sea utilizado, así como a crear sus propios y originales trabajos derivados; pero esta autorización no se extiende a la reproducción, distribución y publicación más allá de lo permitido por la doctrina de los usos honrados, por lo que no podrá reproducir el material en ningún formato ni bajo ningún método o procedimiento que perjudique al autor o el normal comercio de la obra original; comprendidas la reprografía y el tratamiento informático, así como la distribución de ejemplares mediante alquiler o préstamo público o privado, ya sea gratuito u oneroso. En caso de que se



requiera citar algún contenido, deberá referirse a la fuente original del texto con indicación del autor correspondiente. El incumplimiento de lo aquí señalado dará lugar a las sanciones académicas e incluso penales o civiles que indique la ley.

En los trabajos que se asignaran se va a utilizar para realizar foros, talleres, etc, los siguientes link:

<https://Primer congreso de Garantías Inmobiliarias Colegio de Abogados de Costa Rica>

<https://www.poder-judicial.go.cr/escuelajudicial/biblioteca-virtual>

Entre otras que se les van a ir proporcionando conforme se señalen las tareas a desarrollar.



XI. CRONOGRAMA

CRONOGRAMA	CONTENIDO	ACTIVIDADES	HORAS TRABAJO EN CLASE	TRABAJO INDEPENDIENTE	TOTAL DE HORAS
Semana 1 07-08-2017	Explicación del Contenido del Cuso	Explicación y discusión del programa del curso. Lección magistral sobre los aspectos generales de lo que abarca el conocimiento del curso	4 horas	Una discusión dirigida en relación con la posesión, usufructo, servidumbres, etc.	6 horas
Semana 2 14-08-2017	La posesión	Presentación de cuadro (imagen 1)	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la Unidad 2. 2 horas	6 horas
Semana 3 21-08-2017	Unidad 3. La posesión	Exposición y análisis de los aspectos generales de la posesión, la estructura posesoria, la relación posesoria y las clases de posesión, el ciclo de vida de la posesión. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la Unidad 3. 2 horas	6 horas
Semana 4 28-08-2017	Unidad 3. La posesión	Exposición y análisis de la usucapión y la liquidación del estado posesorio. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la Unidad 4. Estudio de caso asignado por el Profesor. 2 horas	6 horas
Semana 5 04-09-2017	Unidad 4. La protección de los derechos reales	Exposición y análisis de los aspectos generales de la protección de los derechos reales, las acciones de hecho (autotutela y <i>due diligence</i>), acciones de derecho administrativas, acciones de derecho judiciales contenciosas. Análisis y discusión en grupo y plenaria de caso resuelto en horas de trabajo independiente. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la Unidad 4. 2 horas	6 horas
Semana 6 11-09-2017	Unidad 4. La protección de los	Lección magistral sobre las acciones judiciales no contenciosas y la resolución	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la	6 horas



	derechos reales	alterna de conflictos. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.		Unidad 5. 2 horas	
Semana 7 18-09-2017	Unidad 4	Análisis de casos previamente asignados en relación con las acciones protectoras	4 horas	Expedientes previamente asignados	6 horas
Semana 8 25-09-2017	N Unidad 4 La protección de los derechos reales	Ejercicios de estudio			
Semana 9 02-10-2017	Unidad 5. Los derechos reales de garantía	Lección magistral sobre los aspectos generales de los derechos reales de garantía, hipotecas, cédulas hipotecarias y prendas. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la Unidad 5. 2 horas	6 horas
Semana 10 16-10-2017	I Parcial				
Semana 11 23-10-2017	Unidad 5. Los derechos reales de garantía	Lección magistral sobre las garantías mobiliarias. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la Unidad 5. 2 horas	6 horas
Semana 11 30-10-2017	Unidad 5. Los derechos reales de garantía	Lección magistral respecto el fideicomiso de garantía. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la Unidad 6. 2 horas	6 horas
Semana 12 06-11-2017	Unidad 6. Los derechos reales de goce y disfrute en cosa común	Lección magistral sobre los aspectos generales de los derechos reales de goce y disfrute y sobre las servidumbres. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la Unidad 6. 2 horas	6 horas
Semana 13 13-11-2017	Unidad 6. Los derechos reales de goce y disfrute en cosa común	Análisis de casos en relación con la servidumbre	4 horas	Expedientes previamente asignados	6 horas
Semana 14 20-11-2017	Unidad 6. Los derechos de goce y disfrute en cosa común	Lección magistral sobre los derechos de usufructo, uso y habitación. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Estudio de caso asignado por el Profesor sobre la Unidad 6. 2 horas	6 horas
Semana 15 27-10-2017	Unidad 6. Los derechos reales	Análisis y discusión en grupo y plenaria de caso asignado por el Profesor y	4 horas	Lectura de textos asignados sobre el abuso	6 horas



	de goce y disfrute en cosa ajena	estudiado en horas de trabajo independiente..		del derecho, y respecto de los modos particulares de adquirir la Propiedad, en específico sobre la ocupación, el hallazgo y el descubrimiento de tesoro.	
Semana 16 04-12-2017	Unidad 7. Otros derechos reales	Lección magistral sobre el derecho real de superficie y el derecho real de la Ley 8957/2011	4 horas	Estudio de los contenidos de las siete Unidades para preparación al examen final.	6 horas
Semana 17 11-12-2017	II Parcial				



UNIVERSIDAD DE
COSTA RICA

Facultad de Derecho
Área de Docencia
