



**PROGRAMA**  
**CURSO: DERECHOS REALES I**

<b>CÁTEDRA:</b> DERECHOS REALES I	
<b>SIGLA:</b> DE3006	<b>Ciclo lectivo:</b> 1-2018
<b>Créditos:</b> 2	<b>Número de horas:</b> <u>6</u> (T), <u>X</u> (P) <u>   </u> L <u>   </u> TP <u>   </u>
<b>Requisitos:</b> DE4009 Derecho Comercial II DE4010 Derecho de la Contratación Privada II	<b>Correquisito:</b> DE5002 Derecho Comercial III
<b>Profesores de la Cátedra:</b>	<b>Horario y lugar de atención a estudiantes:</b>
Tatiana Rodríguez Herrera	Lunes 17:00 a 19:00 en la biblioteca de la sede. Para coordinar o en caso de algún inconveniente pueden llamar al teléfono 8329-58-19 ó al correo oficial institucional: TATIANA.RODRIGUEZ@ucr.ac.cr
<b>Observaciones:</b>	<b>CLAVE: REALESI2018</b>
El curso se desarrollará bajo la modalidad “virtual baja” (25%) mediante el empleo de la plataforma educativa “Mediación Virtual” de la Universidad de Costa Rica, con un modelo de formación interactivo basado en el aprendizaje colaborativo, para ello se tienen programadas actividades que promuevan prácticas de reflexión, análisis y discusión a través de foros	interactivos. La lectura y revisión del material que se coloque a disposición del estudiantado en la plataforma educativa, así como su participación en las actividades de los foros de discusión, subida de asignaciones y otras serán claves para el aprovechamiento del curso.

**I. MISIÓN DE LA FACULTAD DE DERECHO (1)**

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 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.

### I. DESCRIPCIÓN DEL CURSO

Identificación del Curso: DE-3006, créditos 2, lecciones 4 horas semanales, horas crédito 6 horas semanales.

### II. 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.

### III. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Analizar el concepto de patrimonio desde las diferentes corrientes existentes.



2. Definir y comprender el concepto de derecho real. Debe identificarse y comprenderse la distinción entre derechos reales y derechos de crédito: criterios de diferenciación, vinculación y figuras intermedias. Conocer y manejar la clasificación de los derechos reales. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacional.
3. Conocer y comprender el ciclo de vida de los derechos reales. Comprender figuras tales como el nacimiento, adquisición, transmisión, extinción y pérdida de los derechos reales. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacional.
4. Conocer, definir y comprender el concepto de propiedad. Aplicación en el contexto histórico. Estudio de su contenido constitucional, función social y económica, su estructura y ciclo de vida. Definir y comprender los límites y limitaciones a la propiedad. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacional.

#### **IV. CONTENIDOS**

##### **1. DERECHOS REALES EN GENERAL**

- 1.1. Bienes Jurídicos. Repaso general
- 1.2. Trascendencia actual de los Derechos Reales.
- 1.3. El patrimonio
- 1.4. Distinción entre Derechos Reales y de Crédito: concepto, objeto y relatividad.
- 1.5. Figuras intermedias entre Derechos Reales y de Crédito.
- 1.6. Derechos Reales discutidos y Derechos Reales atípicos.
- 1.7. Clasificación de los Derechos Reales.
- 1.8. Ciclo de vida de los Derechos Reales
  - 1.8.1. Sistemas de adquisición y transmisión.
  - 1.8.2. Modos de adquisición de los Derechos Reales
    - 1.8.2.1. Contratos traslativos (remisión a los cursos Derecho de la Contratación Privada y Derecho Comercial).
    - 1.8.2.2. La Tradición
    - 1.8.2.3. La Usucapión (remisión al tema Posesión en curso Derechos Reales II).
    - 1.8.2.4. Accesión (remisión a Derecho de Propiedad: modos de adquirir la Propiedad).
    - 1.8.2.5. Sucesiones (remisión a curso de Juicios Universales).
    - 1.8.2.6. Adquisición "a non dominio".
- 1.9. Análisis del artículo 455 del Código Civil costarricense. Tesis civil y penal respecto de la patología inmobiliaria.
- 1.10. Extinción y pérdida de los Derechos Reales.

##### **II DERECHO DE DOMINIO**

###### **(ENFASIS EN REGIMEN DE PROPIEDAD PRIVADA)**

- 2.1. Evolución histórica de la Propiedad.



- 2.2. Relatividad histórica del concepto de Propiedad. Evolución y formación del concepto de Propiedad.
- 2.3. Propiedad y Constitución. Análisis de los artículos 45 y 50 de la Constitución Política de Costa Rica.
- 2.4. Perfil funcional del Derecho de Propiedad.
- 2.5. Contenido del Derecho de Propiedad.
  - 2.5.1. Concepto de Propiedad en la normativa civil y estructura del contenido.
  - 2.5.2. Análisis de los atributos de usufructo, uso, transformación, enajenación y referencia a los derechos de exclusión, defensa, restitución e indemnización.
- 2.6. Objetos del Derecho de Propiedad.
  - 2.6.1. Objetos posibles y objetos excluidos.
  - 2.6.2. Extensión del poder propietario hacia el subsuelo y hacia arriba.
- 2.7. Límites y limitaciones al Derecho de Propiedad.
  - 2.7.1. Relaciones y obligaciones de vecindad.
  - 2.7.2. Medianería.
  - 2.7.3. Establecimiento de Derechos Reales en cosa ajena.
  - 2.7.4. Limitaciones a la facultad de disposición.
  - 2.7.5. Ordenamiento territorial y planificación urbanística
  - 2.7.6. El abuso del Derecho de Propiedad.
- 2.8. Modos particulares de adquirir la Propiedad.
  - 2.8.1. Usucapión (remisión al curso de Derechos Reales II).
  - 2.8.2. Ocupación, hallazgo y descubrimiento de tesoro.
  - 2.8.3. Accesión.
  - 2.8.4. Otros modos de adquirir la propiedad.
- 2.9.- Formación del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles no inscritos (informaciones posesorias).
- 2.10.- Lectura de planos
- 2.11.- Trámite de localización de derechos indivisos.-

## V. METODOLOGÍA

La metodología empleada consistirá como mínimo 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 del Profesor.



5. Las Conferencias. De considerarlo pertinente la Profesora, podrá aplicarse conferencias, ya sean éstas de expositores o de estudiantes del curso.
6. 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.

## VI. 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 I tendrá el siguiente formato de evaluación:

1. **Las pruebas evaluativas podrán ser en clase o extra-clase. En casi todas las clases se realizarán pruebas evaluativas. La asistencia a clases no es obligatoria, pero NO se repetirán pruebas evaluativas hechas en clase. Quien no asista, sin justa causa, perderá el puntaje de la que se realice el día de la ausencia.**
2. **Cada ejercicio tendrá sus instrucciones, que deberán ser respetadas. Los ejercicios deben ser expuestos o redactados en forma precisa y entregarse puntualmente ya sea en la lección correspondiente de forma física, al correo de la profesora o subido a la aula virtual, todo depende de lo señalado por la profesora. En caso de **no** ser entregados en tiempo no serán revisados y se perderá el puntaje total.**
3. El examen final podrá ser de Cátedra. En caso de que se aplique un examen final oral, será con un Tribunal que podrá integrarse con p. profesoras de la Cátedra de Derechos Reales y del Área del Derecho Privado. La p. estudiante deberá presentar el día del examen, su carné de estudiante o cédula de identidad, en la fecha que fije la Cátedra, la que será comunicada oportunamente a los estudiantes. Por acuerdo de Cátedra no habrá posibilidad de eximirse del examen final.
4. Tanto los exámenes parciales, finales, de ampliación o reposición, serán evaluados siguiendo como parámetro **forma de razonamiento, manejo conceptual, capacidad de síntesis, empleo de lenguaje de género, facilidad de expresión, manejo y resolución de casos, análisis, argumentación, manejo jurisprudencial, manejo doctrinario y manejo de Derecho positivo.**
5. En caso de no presentar la identificación, las p. profesores del Tribunal podrán determinar el no evaluar a la p. estudiante.



6. Cualquier reposición de pruebas debe 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 Cátedra. No habrá reposición del examen de reposición. La p. estudiante debe presentar el día del examen, su carné de estudiante o cédula de identidad. En caso de no presentar la identificación, las p. profesoras podrán determinar no evaluar a la p. estudiante.

7.

### 8. Distribución general de la evaluación

9. Actividad	Porcentaje
1.-Diagnóstico inicial	0%
<b>2.-Ejercicios individuales / parejas en clase o extraclase:</b> pruebas cortas, ensayos breves, comentarios de noticias, visionados, cuestionarios, estudios de casos, juegos de roles, resolución de problemas, lecturas guiadas y otros ejercicios (el porcentaje se divide en el total de ejercicios de este tipo que se realicen).	30%
3.-Ensayo grupal y exposición	5%
4.-Participación en foros-Mediación Virtual	10%
5.-Examen parcial primero	15%
6.- Examen parcial segundo	15%
<b>10. Examen final</b>	25%
<b>11. Total</b>	<b>100%</b>

### DESGLOSE DE EJERCICIOS

Pueden variar, reducirse o aumentarse durante el curso o pasarse de individuales a parejas o en grupos. **SE PODRAN HACER QUICES ADICIONALES EN CUALQUIER DIA.**

Ejercicio 1: Cuestionario - tema 1 general (individual)

Ejercicio 2: Lectura guiada - tema 1 Teorías sobre el patrimonio (individual)

Ejercicio 3: Quiz - tema 1 patrimonio y bienes (individual)

Ejercicio 4: Ficha jurisprudencial - colisión derechos reales y personales (grupal)

Ejercicio 5: Resolución de casos - colisión derechos reales y personales (grupal)

Ejercicio 6: Cuestionario - tema 2 propiedad (individual / parejas)

Ejercicio 7: Visionado - propiedad (individual)

Ejercicio 8: Cuestionario - tema 2 propiedad (grupal). Se podrá cambiar por un quis.

Ejercicio 9: Lectura guiada - límites y limitaciones (individual)

Ejercicio 10: Ficha jurisprudencial - limitaciones y límites (grupal)

Ejercicio 11: Quiz - límites y limitaciones (individual)

Ejercicio 12: Resolución de casos - (grupal)

Ejercicio 13: Ficha jurisprudencial (parejas / individual).

Ejercicio 14: Ficha temática: el trámite de informaciones posesorias.

Ejercicio 15: Ficha temática: el trámite de localización de derecho indivisos.



- Ejercicio 16: Resolución de casos en cuanto a lectura de planos  
Ejercicio 17: Registro y propiedad mueble o inmueble (4 sentencias).  
Ejercicio 18: Tenencia y gobernanza de la tierra (3 sentencias)  
Ejercicio 19: Adquisición (3 sentencias)  
Ejercicio 20: Ensayo

### TEMAS PARA EL ENSAYO

TEMA	GRUPO
1. Relaciones y obligaciones de vecindad: limitaciones al derecho de propiedad derivadas de tales.	
2. Ordenamiento territorial y planificación urbana: limitaciones al derecho de propiedad derivadas de tales.	
3. Ambiente y derecho de propiedad: limitaciones derivadas de la tutela del ambiente	
4. El abuso del derecho de propiedad y su relación con las limitaciones al derecho de propiedad.	
5. Propiedad inmobiliaria: gobernanza y tenencia de la tierra	
6. Propiedad intelectual	

### VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**NOTA: La p. profesora podrá adicionar otras lecturas durante el desarrollo del curso, obligatorias y opcionales, y además serán lectura obligatoria las sentencias que se indiquen a lo largo del curso.** Libro blanco: Libro de Derechos Reales, complemento de la Antología.

TEMA I: 1.1 a 1.6 DERECHOS REALES EN GENERAL (Patrimonio, bienes, clasificación de los derechos reales, etc.).	
OBLIGATORIAS	<p><b>CORNU</b>, Gérard (1996). Derecho Civil: Los Bienes. San José, Editorial Juricentro, vol. III, pp. 15 a 92. <b>Antología: 3 a 20 y otras secciones.</b></p> <p><b>ROJINA VILLEGAS</b>, Rafael (1985). Compendio de Derecho Civil. México D.F., Editorial Porrúa S.A., tomo II, pp. 7-20. <b>Antología: 21 a 30</b></p> <p><b>CORNU</b>, Gérard (1996). Derecho Civil: Los Bienes. San José, Editorial Juricentro, vol. III, pp. 77-89. <b>Antología: 32 a 40</b></p> <p><b>PAPAÑO</b>, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 05-32. <b>Antología: 41 a 52</b></p> <p><b>ÁLVAREZ HERNÁNDEZ</b>, Frank (2013). Derechos Reales: nociones generales. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 25-45. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>SÁNCHEZ BOZA</b>, Ligia (1983). La propiedad y los derechos reales nuevos. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 147-161. <b>Antología: 70 a 81</b></p> <p><b>JIMÉNEZ BOLAÑOS</b>, Jorge (2006). ¿Es el derecho de retención un derecho real? Análisis de nuestra legislación, doctrina y jurisprudencia. En: Revista de Ciencias Jurídicas. San José,</p>





	Universidad de Costa Rica, mayo-agosto de 2006, n° 110, pp. 89-118. <b>Antología: 82 a 101</b>
<b>OPCIONALES</b>	<p><b>ALBALADEJO</b>, Manuel. <i>Derecho Civil</i>. I, Volumen segundo. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Cap. VII.</p> <p><b>BIONDI</b>, Biondo. <i>Los Bienes</i>. Barcelona: Bosch Casa Editora, 1961.</p> <p><b>BRENES CÓRDOBA</b>, Alberto. <i>Tratado de los Bienes</i>. San José: Editorial Juricentro, 1981: Capítulo I.</p> <p><b>MANAVELLA CAVALLERO</b>, Carlos A. "Notas en torno a la fungibilidad". <i>Ivstítia</i>. Año 1, N° 1, p. 9.</p> <p><b>MANAVELLA CAVALLERO</b>, Carlos A. "El valor práctico de la distinción entre fungibilidad y consumibilidad". <i>Ivstítia</i>. Año 2, N° 18, p. 19.</p> <p><b>PÉREZ VARGAS</b>, Víctor. <i>Derecho Privado</i>. San José: Editorial Publitex, 1994: Objetos, Cosas y Bienes en Sentido Jurídico.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>DERECHOS REALES EN GENERAL</u></b></p> <p><b>ALBALADEJO</b>, Manuel. <i>Derecho Civil</i>. III, Volumen primero. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Capítulo I.</p> <p><b>DÍEZ-PICAZO</b>, Luis y otro. <i>Sistema de Derecho Civil</i>. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo I, secciones 2, 3 y 4.-</p> <p><b>PUIG BRUTAU</b>, José. <i>Fundamentos de Derecho Civil</i>. Tomo III. Barcelona: Bosch Casa Editorial S.A., 1978: Capítulo I.</p> <p><b>ROJINA VILLEGAS</b>, Rafael (1985). <i>Compendio de Derecho Civil</i>. México D.F., Editorial Porrúa S.A., tomo II, pp. 20-47. <b>Antología: 56 a 69</b></p>
<b>TEMA I 1.7</b>	
<b>Ciclo de vida de los Derechos reales (adquisición, pérdida y extinción).</b>	
<b>OBLIGATORIAS</b>	<p><b>ALBALADEJO</b>, Manuel (1977). <i>Derecho Civil</i>. Derecho de Bienes. Barcelona, Librería Bosch, tomo III, vol. I, 3ª edición, pp. 129-164. <b>Antología: 168 a 187</b></p> <p><b>PAPAÑO</b>, Ricardo José et alt. (1995). <i>Derechos Reales</i>. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 32-38. <b>Antología: 188 a 230</b></p> <p><b>MEZA LÁZARUS</b>, ÁLVARO (2013). El ciclo de vida de los derechos reales. En: <i>Derechos Reales</i>. San José, Editorial ISOLMA, pp. 47-53. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>YGLESIAS MORA</b>, Roberto (2013). Adquisición a non domino. En: <i>Derechos Reales</i>. San José, Editorial ISOLMA, pp. 123-127. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>ALPÍZAR</b>, Ruth (2012). Criterios jurisprudenciales sobre accesión y mejoras en Temas de Derecho Agrario Contemporáneo: Escritos en homenaje al jusagrarista Ricardo Zeledón Zeledón, presidente Emérito de la Unión Mundial de Agraristas Universitarios, con motivo del XXX Aniversario de la Ley de Jurisdicción Agraria y del Instituto de Desarrollo Agrario. San José, Costa Rica, Editorial ISOLMA S.A., p. 581 a 602. <b>VERSION DIGITAL</b></p>
<b>OPCIONALES</b>	<p style="text-align: center;"><b><u>CICLO DE VIDA DE LOS DERECHOS REALES</u></b></p> <p><b>ALBALADEJO</b>, Manuel. <i>Derecho Civil</i>. III, Volumen primero. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Capítulo III (excepto sección III).</p> <p><b>DÍEZ-PICAZO</b>, Luis y otro. <i>Sistema de Derecho Civil</i>. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo I, sección 5.</p> <p><b>PUIG BRUTAU</b>, José. <i>Fundamentos de Derecho Civil</i>. Tomo III. Barcelona: Bosch Casa Editorial S.A., 1978: Capítulo II.</p>
<b>TEMA I 1.8</b>	
<b>Artículo 455 CC y patología inmobiliaria</b>	
<b>OBLIGATORIAS</b>	<p><b>YGLESIAS MORA</b>, Roberto (2013). Alcances del artículo 455 del Código Civil. En: <i>Derechos Reales</i>. San José, Editorial ISOLMA, pp. 65-69. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>ARIAS CÓRDOBA</b>, Fabio (1997). Adquisición de derechos reales con anterioridad a la anotación de una demanda. En: <i>Revista Ivstítia</i>, San José, agosto de 1997, n° 128, pp. 20-27. <b>Antología: 102 a 109</b></p>
<b>TEMA II 2.1 a 2.9</b>	
<b>DERECHO DE DOMINIO (PROPIEDAD)</b>	
<b>OBLIGATORIAS</b>	<p><b>ALESSANDRI</b>, Arturo y otros. <i>Tratado de los Derechos Reales</i>, Tomo I. Editorial Temis, Chile, 1993, p.35 a 46.</p> <p><b>FUNDACION INTERNACIONAL DE DERECHO AGRARIO COMPARADO</b>. <i>La propiedad</i>,</p>





	<p>ensayos, Editorial Juricentro, 1983, p.19 a 32</p> <p><b>PAPAÑO</b>, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 159-207. <b>Antología: 204 a 231.</b></p> <p><b>CASTILLO VÍQUEZ</b>, Fernando (1992). Elementos económicos en la Constitución Política. San José, Editorial Juritexto, pp. 47-74. <b>Antología: 242 a 258</b></p> <p><b>NAVARRO FALLAS</b>, Román (2001). Derecho constitucional de propiedad privada. En: Revista Ivstitia. San José, marzo-abril de 2001, n° 171-172, pp. 19-30. <b>Antología: 260 a 271</b></p> <p><b>ZELEDÓN ZELEDÓN</b>, Ricardo (1983). En busca de un nuevo concepto de propiedad. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 33-57. <b>Antología: 272 a 285</b></p> <p><b>YGLASIAS MORA</b>, Roberto (2013). La función social del derecho de propiedad como principio democrático para el progreso pacífico de la sociedad. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 131-139. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>YGLASIAS MORA</b>, Roberto (2013). La función ecológica de la propiedad. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 141-144. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>PAPAÑO</b>, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 237-253. <b>Antología: 290 a 301</b></p> <p><b>BRENES CORDOBA</b>, Alberto (2001). Tratado de los Bienes. San José, Editorial Juricentro, 7ª edición, pp. 207-220. <b>Antología: 302 a 311</b></p> <p><b>ARIAS CORDOBA</b>, Fabio. Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria. En: Revista Ivstitia. San José, n° 97, pp. 11-26. <b>Antología: 312 a 327</b></p> <p><b>CALVO MURILLO</b>, Virgilio (1999). Derecho urbanístico, derecho ambiental y la técnica autorizatoria. En: Revista de Ciencias Jurídicas. San José, Universidad de Costa Rica, mayo-agosto de 1999, n° 90, pp. 61-70. <b>Antología: 356 a 361</b></p> <p><b>JURADO FERNÁNDEZ</b>, Julio (2010). La potestad pública de planificación urbana y la jurisprudencia constitucional. En: Revista de Ciencias Jurídicas. San José, Universidad de Costa Rica, septiembre-diciembre de 2010, n° 123, pp. 13-30. <b>Antología: 364 a 372</b></p> <p><b>MONTEJO MORALES</b>, Andrés (2013). Sobre el ordenamiento territorial. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 159-179. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>ÁLVAREZ HERNÁNDEZ</b>, Frank (2013). Patrimonio histórico arquitectónico: elementos iusambientales e iusmunicipales. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 181-209. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>PAPAÑO</b>, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 209-236. <b>Antología: 405 a 419</b></p> <p><b>ROJINA VILLEGAS</b>, Rafael (1977). Compendio de Derecho Civil. México D.F., Editorial Porrúa S.A., tomo II, pp. 78-101. <b>Antología: 421 a 460</b></p> <p><b>YGLASIAS MORA</b>, Roberto (2013). La propiedad en los bienes muebles y el tráfico jurídico. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 145-157. <b>Libro blanco</b></p>
<p><b>OPCIONALES</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>PROPIEDAD</b></p> <p><b>BAUDRIT CARRILLO</b>, Luis (1983). Algunas consideraciones sobre la propiedad urbanística. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 207-218. <b>Antología: 328 a 335</b></p> <p><b>CALVO MURILLO</b>, Virgilio (1983). Derecho de Propiedad, Derecho Urbanístico. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 333-360. <b>Antología: 338 a 353</b></p> <p><b>ADROGUÉ</b>, Manuel I. <u>El Derecho de Propiedad en la Actualidad</u>. Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 1991.</p> <p><b>ALBALADEJO</b>, Manuel. <u>Derecho Civil</u>. III, Volumen primero. Barcelona: José María Bosch Editor S.A., 1994: Capítulo IV (excepto secciones V y VII).</p> <p><b>BALLESTERO QUESADA</b>, Jorge. "Las limitaciones a la propiedad impuestas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda" <u>Propiedad, Ambiente y Urbanismo</u>. Ensayos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas, UCR, 1996. p. 39.</p> <p><b>CAMACHO</b>, Idelfonso. <u>Doctrina Social de la Iglesia. Una aproximación histórica</u>. San José: Editorial San Pablo.</p> <p><b>DÍEZ-PICAZO</b>, Luis y otro. <u>Sistema de Derecho Civil</u>. Volumen tercero. Madrid: Editorial Tecnos S.A., 1994: Capítulo III, secciones 12, 13 y 14.</p>



	<p><b>FALLAS MADRIGAL</b>, Olga Nidia. "Derecho Urbanístico y Planificación" <u>Propiedad, Ambiente y Urbanismo</u>. Ensayos. San José: Instituto de Investigaciones Jurídicas, UCR, 1996. p. 13.</p> <p><b>NOVOA MONREAL</b>, Eduardo. <u>El Derecho de Propiedad Privada</u>. Bogotá: Editorial Temis Ltda., 1979: Capítulos I II III y IV.</p> <p><b>PUIG BRUTAU</b>, José. <u>Fundamentos de Derecho Civil</u>. Tomo III. Barcelona: Bosch Casa Editorial S.A., 1978: Capítulos III y VI.</p>
<p><b>TEMA II 2.10</b></p> <p><b>Formalización del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles no inscritos (informaciones posesorias)</b></p>	
OBLIGATORIAS	<p><b>ALPÍZAR</b>, Ruth (2013). Resumen sobre informaciones posesorias (inédito). <b>VERSION DIGITAL</b></p>
<p><b>TEMA 3</b></p> <p><b>DERECHO DE PROPIEDAD Y SISTEMAS REGISTRALES</b></p>	
OBLIGATORIAS	<p><b>THOMAS</b>, Rose Mary. <b>Registro Inmobiliario es una realidad</b>. <i>Revista Materia Registral</i>. Año 5, N°2. <b>VERSION DIGITAL</b></p> <p><b>ALPÍZAR</b>, Ruth (2013). Régimen de publicidad de los derechos reales (inédito). <b>VERSION DIGITAL</b></p> <p><b>YGLESIAS MORA</b>, Roberto (2013). La colisión de derechos reales. A propósito de las enajenaciones fraudulentas de inmuebles. En: <i>Derechos Reales</i>. San José, Editorial ISOLMA, pp. 71-90. <b>Libro blanco</b></p> <p><b>JIMÉNEZ BOLAÑOS</b>, Jorge (2010). ¿Quién puede responder civilmente ante el fraude inmobiliario? En: <i>Revista de Ciencias Jurídicas</i>. San José, Universidad de Costa Rica, enero-abril de 2010, n° 121, pp. 67-105. <b>Antología: 122 a 143</b></p> <p><b>JIMÉNEZ BOLAÑOS</b>, Jorge (2009). Inseguridad jurídica registral. En: <i>Revista de Ciencias Jurídicas</i>. San José, Universidad de Costa Rica, enero-abril de 2009, n° 118, pp. 45-82. <b>Antología: 144 a 165</b></p>
OPCIONALES	<p><b>TORREALBA NAVAS</b>, Federico (2013). El fraude inmobiliario y otros riesgos transaccionales en el Derecho Costarricense. En: <i>Derechos Reales</i>. San José, Editorial ISOLMA, pp. 91-121.</p>
<p><b>TEMA 4</b></p> <p><b>PROPIEDAD INTELECTUAL</b></p>	
OBLIGATORIAS	---

Criterios de calificación de la participación en foros virtuales.  
(10% de la nota final, se divide el porcentaje en el numero de foros)

	A	B	C
1. se ajusta a las instrucciones	1	0.5	0
2. utiliza lenguaje técnico- jurídico	1	0.5	0
3. se dirige con respeto a las otras partes	1	0.5	0
4. lee y comenta lo que escriben los demás	1	0.5	0
5. argumenta en forma ordenada	1	0.5	0



6. expone sus ideas y contesta los comentarios de los demás	1	0.5	0
7. ingresa a la plataforma dentro del plazo conferido	1	0.5	0
8. menciona normas legales atinentes al tema	1	0.5	0
9. emite opiniones críticas	1	0.5	0
10. demuestra conocimiento del tema	1	0.5	0

**TOTAL:**

Criterios de evaluación:

A: cumple con el requisito o criterio

B: cumple parcialmente o en forma defectuosa

C: no cumple con ninguno de los requisitos.

Criterios de calificación -participación en las otras pruebas (valor total: 30% dividido entre los trabajos asignados)

	A	B	C
<b>1. Aspectos de forma:</b>			
- se presenta según las indicaciones de forma (portada, citas bibliográficas, contenido completo de lo señalado)	3	1.5	0
- se presenta puntualmente			
- se presenta a través del medio solicitado			
<b>2. Valores:</b>	3	1.5	0
- se dirige con respeto a las otras partes			
- sabe cuando hablar y cuando callar / escucha atentamente			
- toma la actividad con seriedad / formalidad en su vestimenta			
<b>3. Expresión verbal:</b>	3	1.5	0
- argumenta en forma ordenada y pausada			
- utiliza un tono adecuado para que los demás puedan escucharlo			
- definiendo mi trabajo ante la profesora y compañeros			
<b>4. Expresión corporal:</b>	3	1.5	0
- mantiene una postura corporal adecuada			
- demuestra interés en la actividad, sin distraerse con medios elect.			



- gestos apoyan sus argumentaciones			
5. Aspectos de fondo:	3	1.5	0
- menciona normas legales atinentes al tema			
- usa la bibliografía asignada y además legislación y doctrina comparada			
- demuestra conocimiento			

**TOTAL:**

Criterios de evaluación: A: cumple con todos los requisitos o criterios / B: cumple parcialmente o en forma defectuosa con los requisitos / C: no cumple con ninguno de los requisitos.

**VII. OTRAS CONSIDERACIONES Y REGLAS:**

1. En clase no se permitirá el uso de dispositivos móviles (teléfonos, computadoras, tabletas, etc.) para chatear, recibir mensajes, navegar en internet o comunicarse con otras personas.

El uso de la computadora será permitido para tomar apuntes siempre que la p. profesora no comprueba que se está en actividades ajenas a la clase o en lo indicado en el párrafo anterior.

Podrán usarse dichos aparatos para consultar en internet leyes, jurisprudencia o doctrina si la p. profesora lo autorice en casos especiales o para realizar ejercicios que lo ameriten, cuando las instrucciones así lo indiquen.

**LA P. ALUMNA QUE IRRESPETE ESTA REGLA DEBERA SALIR DE LA CLASE.**

2. Es indispensable el uso en clase y durante los ejercicios de los tratados internacionales pertinentes, la Constitución Política, el Código Civil y demás leyes que indique la persona profesora. La p. profesora indicará la jurisprudencia aplicable para cada tema y la bibliografía general, las lecturas obligatorias y las complementarias. De igual manera podrá asignar bibliografía complementaria diferente. Se podrá ampliar el contenido del programa en los temas que se considere oportuno y determinar temas que se tratarán en el curso una vez estudiados por las p. estudiantes en las horas crédito.
3. La p. 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 asignen.
4. La p. profesora está expresamente autorizada para utilizar los medios alternos de tecnología moderna para impartir lecciones. Podrá realizar videoconferencias, utilizar el correo electrónico o los sistemas de la red Internet para la comunicación con sus estudiantes. También utilizar otros sistemas tales como, pero no únicamente, video, proyector de video y proyector de filmas.
5. 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, se amparan al principio constitucional de la libertad de cátedra y



están asimismo protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual. Las p. estudiantes pueden 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.

## VIII. CRONOGRAMA

### NOTAS:

- ➡ Tantos los ejercicios como las fechas pueden ser variadas en función del avance de los temas y de situaciones sobrevinientes. Las p. alumnas deben estar atentas de los avisos que por correo electrónico se les puedan enviar al respecto o de las instrucciones que en clase se impartan.
- ➡ **Se podrán hacer quices adicionales en cualquier día.**
- ➡ El plazo para entregar ejercicios extraclase o enviar los resultados de los realizados en clase **VENCE A MEDIANOCHE, SALVO INSTRUCCION ESPECIFICA EN CONTRARIO.**
- ➡ Las respuestas de ejercicios extra-clase como cuestionarios, fichas, lecturas guiadas, y afines se expondrán **en el momento en que se vea el tema en clase** (devolución y aclaración en clase del tema). Deben prepararse para ello.

## IX. OTRAS CONSIDERACIONES

Es indispensable el uso de la Constitución Política y el Código Civil. Asimismo, la Profesora indicará toda otra legislación necesaria para el curso. La Profesora de cada grupo indicará la jurisprudencia aplicable para cada tema. La Profesora indicará de la bibliografía general, las lecturas obligatorias y las complementarias. De igual manera se podrá asignar bibliografía complementaria diferente. 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.



F

## X. CRONOGRAMA

CRONOGRAMA	CONTENIDO	ACTIVIDADES	HORAS TRABAJO EN CLASE	TRABAJO INDEPENDIENTE	TOTAL DE HORAS
Semana 1 (14-03-2018)	Tema I Patrimonio	Explicación y discusión del programa del curso. Lección magistral sobre el contenido de los derechos reales, diagnóstico.	4 horas	Realizar el diagnóstico. Se asignará el primer trabajo individual que debe ser entregado el 02 de abril de 2018, el cual esta en la aula virtual. Lecturas del tema 1	6 horas
Semana 2 (21-03-2018)	Lección Inagural	Asistencia Obligatoria			
Semana 3 (28-03-2018)	Semana Santa				
Semana 4 (04-04-2018)	Patrimonio	Revisión, discusión del trabajo individual No.1 y clase magistral.	4 horas	Exponer frente a los compañeros los resultados del trabajo. Lecturas del tema 1. Asignación del 2 Trabajo	6horas
Semana 5 (11-04-2018)	Feriado 11 de abril				
Semana 6 (18-04-2018)	Derechos Reales en General	Lección magistral sobre los criterios de diferenciación entre Derechos Reales y	4 horas	Lectura de textos asignados sobre los criterios de diferenciación entre	6 horas





F

		Derechos de Crédito y su vinculación, y acerca de las figuras intermedias entre Derechos Reales y Derechos de Crédito. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.		Derechos Reales y Derechos de Crédito y su vinculación, y acerca de las figuras intermedias entre Derechos Reales y Derechos de Crédito. Lectura de Legislación. 2 horas Asignación del tercer trabajo	
Semana 7 (25-04-2018)	Derechos Reales en General	Exposición y análisis de los Derechos Reales discutidos y los atípicos, y de la clasificación de los Derechos Reales. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre los Derechos Reales discutidos y los atípicos, y de la clasificación de los Derechos Reales. Elaboración Mapa Conceptual 2 horas Asignación del cuarto trabajo	6 horas
Semana 8 (02-05-2018)	Ciclo de Vida de los Derechos Reales	Exposición sobre los modos generales de adquirir los Derechos Reales, acerca de los sistemas de adquisición y	4 horas	Lectura de textos asignados sobre los modos generales de adquirir los Derechos Reales, acerca de los	6 horas



F

		transmisión, y respecto de la tradición como modo específico de transmisión. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.		sistemas de adquisición y transmisión, y respecto de la tradición como modo específico de transmisión . Lectura Legislación Estudiar para Quiz 2 horas	
Semana 9 (09-05-2018)	Ciclo de Vida de los Derechos Reales	Exposición y análisis de la adquisición a non domino de los Derechos Reales y de la pérdida y extinción de los Derechos Reales. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Lectura de textos asignados sobre la adquisición a non domino de los Derechos Reales y de la pérdida y extinción de los Derechos Reales. Lectura Legislación 2 horas Asignación del quinto trabajo	6 horas
Semana 10 16-05-2018	Examen parcial I				
Semana 11 (23-05-2018)	La Propiedad	Exposición y análisis de los aspectos históricos y constitucionales del Derecho de Propiedad, y de su perfil funcional. Discusión de las lecturas	4 horas	Lectura de textos asignados sobre los aspectos históricos y constitucionales del Derecho de Propiedad, y de su perfil	6 horas



F

		leídas por los estudiantes.		funcional. Lectura Legislación. Estudio y preparación para evaluación en clase. 2 horas Asignación del sexto trabajo	
Semana 12 (30-05-2018 )	Derechos Reales en General y Ciclo de Vida de los Derechos Reales	Exposición y análisis de los aspectos históricos y constitucionales del Derecho de Propiedad, y de su perfil funcional. Análisis y discusión en grupo y plenaria de caso resuelto en horas de trabajo independiente. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes. Examen Parcial (2 horas)	4 horas	Lectura de textos asignados sobre los aspectos históricos y constitucionales del Derecho de Propiedad, y de su perfil funcional. Resolver caso sobre el perfil funcional de la Propiedad que se enviará vía Internet. Lectura de textos asignados sobre los aspectos históricos y constitucionales del Derecho de Propiedad, y de su perfil funcional. 2 horas	6 horas
Semana 13 (06-06-2018)	La Propiedad	Lección magistral sobre el contenido del Derecho	4 horas	Lectura de textos asignados sobre el	6 horas



**F**

		de Propiedad. Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.		contenido del Derecho de Propiedad. 2 horas	
Semana 14 (20-06-2018)	La Propiedad	Lección magistral sobre el contenido del Derecho de Propiedad (continuación). Discusión de las lecturas leídas por los estudiantes.	4 horas	Resolver caso que se enviará vía Internet sobre el contenido del Derecho de Propiedad. Lectura de textos asignados sobre el contenido del Derechos de Propiedad 2 horas	6 horas
Semana 15 (27-06-2018)	Parcial II				
Semana 16 (04-07-2018)	Final				



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



**DCS**

Departamento de Ciencias Sociales  
Carrera de Derecho