



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

**UNIVERSIDAD DE COSTA RICA  
FACULTAD DE DERECHO  
SEDE OCCIDENTE  
PROGRAMA DEL CURSO  
DERECHOS REALES I  
SIGLA DE3006**

<b>CATEDRA: DERECHOS REALES</b>	
<b>SIGLA: DE3006</b>	<b>Nivel de la carrera:; 5 año</b>
<b>Créditos 2</b>	<b>Año 2021, Ciclo I</b>
<b>Créditos:2</b>	<b>Número de horas 6 (T) X (P)_L_TP__ (4 de trabajo en clases virtuales y 2 trabajo extraclase)</b>
<b>Requisitos: DE4009 Derecho Comercial II y DE4010 Derecho de Contratación Privada II</b>	<b>Correquisito: DE5002 Derecho Comercial III</b>
<b>Grado de virtualidad: Alto Virtual</b>	
<b>Coordinador de la Cátedra</b>	<b>Prof. Frank Alberto Álvarez Hernández</b>
<b>Docente de la Cátedra</b>	<b>Profesora Tatiana Rodríguez Herrera Telf: 8329-58-19 Correo: trodriguez2008@hotmail.com</b>
<b>Horario del curso</b>	<b>Lunes 5 pm a 9 pm</b>
<b>Atención estudiantes:</b>	Los días martes mediante videoconferencia con definición de cita previa de las 5:00 pm a las 7:00 pm. También a través de los correos o comunicación por otros medios (chat o teléfonos)



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

## **MISIÓN (1)**

La misión de la Facultad de Derecho consiste en formar a los futuros profesionales en ciencias jurídicas mediante modernas metodologías de enseñanza-aprendizaje que conjuguen los principales ejes de sustentación del quehacer universitario: la acción social, la docencia y la investigación; y herramientas de otras ciencias y saberes, con una perspectiva de interdisciplinaridad y regionalización, en diferentes contextos nacionales e internacionales.

La Facultad de Derecho asume el compromiso de adecuar sus estrategias en el proceso de enseñanza-aprendizaje, a los cambios producto de la evolución de las ideas y de los avances tecnológicos, así como a las nuevas necesidades que surjan como resultado de las modificaciones que la humanidad y el planeta experimentan. Para adecuar esas estrategias, la Facultad de Derecho se ajustará a las verdades científicas más reconocidas y al valor de la dignidad humana de nuestra civilización.

## **VISIÓN (2)**

La Facultad de Derecho promoverá una visión crítica del fenómeno socio-jurídico e integrará en su malla curricular y su metodología de enseñanza prácticas y saberes de otras ciencias que enriquezcan el acervo profesional de los futuros juristas, potenciando su capacidad de investigación y de acción social. De esta manera los futuros profesionales en derecho podrán ser gestores de cambio en el contexto nacional e internacional y promoverán una visión humanista y consciente de su entorno social.

## **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

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

El curso es 100% virtual. Al efecto, se utilizará el portal oficial institucional Mediación Virtual de METICS de Universidad de Costa Rica y el portal ZOOM de acuerdo con el Convenio UCR-ZOOM; en caso de pertinencia y en forma supletoria se utilizarán otros portales o aplicaciones de Internet (verbigracia, WhatsApp). El portal oficial institucional Mediación Virtual y el portal ZOOM se utilizarán para las actividades académicas del curso, por ejemplo, lecciones

---

<sup>1</sup> Plan de Desarrollo Estratégico 2017-2022 Facultad de Derecho

<sup>2</sup> Plan de Desarrollo Estratégico 2017-2022 Facultad de Derecho



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

sincrónicas y asincrónicas, aplicación de pruebas evaluativas, videoconferencias sincrónicas y asincrónicas, entre otras actividades; se usarán supletoriamente otros portales bajo los lineamientos normativos de la Universidad de Costa Rica según la situación de emergencia, necesidad o pertinencia, siempre en el marco de la continuidad y calidad de la prestación del servicio público educación universitaria.

### **LOS OBJETIVOS GENERALES**

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

Analizar e interpretar los institutos de los derechos reales con actitud crítica, a la luz de la doctrina, legislación y jurisprudencia.

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

### **LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Analizar el concepto de patrimonio desde las diferentes corrientes existentes.

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.

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. Comprender la incidencia del Derecho Notarial y el Derecho Registral sobre los derechos reales. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacional.

Conocer, definir y comprender el concepto de propiedad. Aplicación en el contexto histórico. Estudio de su contenido constitucional, función social, económica y ambiental, su estructura y su ciclo de vida. Definir y comprender los límites y limitaciones a la propiedad. Comprender la incidencia del Derecho Notarial y el Derecho Registral sobre el derecho de propiedad privada. Aplicar conocimientos a casos prácticos y aplicar la legislación y jurisprudencia nacional.



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

## **EL CONTENIDO TEMÁTICO**

### **UNIDAD I. LOS DERECHOS REALES EN GENERAL**

#### **TEMA 1. EL PATRIMONIO Y LOS DERECHOS REALES.**

- 1.1. Transcendencia actual de los derechos reales y el patrimonio.
- 1.2. Aspectos conceptuales del patrimonio.
- 1.3. Elementos del patrimonio.
- 1.4. La tesis subjetiva del patrimonio.
- 1.5. La tesis objetiva del patrimonio.
- 1.6. Casos de posible “objetivación patrimonial” en el sistema normativo costarricense.
- 1.7. Las cosas y los bienes: concepto y clasificaciones.
- 1.8. Las cosas y los bienes como elementos del patrimonio.
- 1.9. Los derechos reales como elementos del patrimonio.

#### **TEMA 2. LA RELACIÓN DE LOS DERECHOS REALES Y LOS DERECHOS DE CRÉDITO.**

- 2.1. La distinción entre derechos reales y derechos de crédito.
- 2.2. Las figuras intermedias entre derechos reales y derechos de crédito.
- 2.3. Los derechos reales discutidos y los derechos reales atípicos.

#### **TEMA 3. LAS CLASIFICACIONES DE LOS DERECHOS REALES.**

- 3.1. Las clasificaciones de los derechos reales.
- 3.2. La autonomía de la voluntad y la creación de los derechos reales.



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales  
Carrera de Derecho

## **TEMA 4. EL CICLO DE VIDA DE LOS DERECHOS REALES I (Nacimiento, Transmisión y Extinción)**

### **PARTE A: LOS SISTEMAS DEL NACIMIENTO Y LA ADQUISICIÓN**

- 4.1. El nacimiento y la adquisición de los derechos reales.
- 4.2. Los sistemas de adquisición de los derechos reales.
- 4.3. La incidencia de los sistemas de adquisición de los derechos reales en el sistema normativo costarricense.
- 4.4. La tradición como elemento relevante en los sistemas adquisitivos de los derechos reales:
  - 4.4.1. Concepto.
  - 4.4.2. Los casos específicos de la tradición.
  - 4.4.3. La incidencia de la tradición en el sistema normativo costarricense.

### **TEMA 5, PARTE B: LOS MODOS DEL NACIMIENTO Y LA ADQUISICIÓN**

- 4.5. Los modos del nacimiento y la adquisición de los derechos reales:
  - 4.5.1. Concepto.
  - 4.5.2. Clasificación (originarios y derivativos)

### **TEMA 6, PARTE C: MODOS ESPECÍFICOS DEL NACIMIENTO Y LA ADQUISICIÓN**

- 6.1. Los modos específicos de nacimiento y adquisición de los derechos reales.
  - A.- El convenio: los contratos traslativos de los derechos reales (remisión a los cursos Derecho Privado, Derecho de las Obligaciones, Derecho de la Contratación Privada).
  - B. La Usucapión (remisión al tema “La posesión” del curso Derechos Reales II).
  - C. Las sucesiones (remisión al curso Juicios Universales I).
  - D. La reversión en la expropiación administrativa (remisión al curso Derecho Administrativo).
  - E. La venta forzosa en el remate (remisión los cursos Derecho de las Obligaciones y Derecho Procesal Civil).



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

**F.** La ocupación:

F.1. La caza, la pesca, el hallazgo y el descubrimiento de un tesoro.

F.2. La ocupación en el sistema normativo costarricense.

**G.** La accesión:

G.1. Concepto.

G.2. Las clasificaciones de la accesión.

G.3. La accesión en el sistema normativo costarricense:

- .- El régimen del artículo 505 del Código Civil
- .- Unión o adjunción
- .- Mezcla por conmixión y por confusión
- .- Especificación
- .- Aluvión
- .- Avulsión
- .- Formación de islas
- .- Cambio de cauce
- .- Accesión invertida por construcción extralimitada.

### **TEMA 7, PARTE D:** **LA PÉRDIDA Y LA EXTINCIÓN**

7.1. La pérdida y la extinción:

a) Conceptos.

b) Clasificaciones de los casos de la pérdida y la extinción.

c) Casos específicos de la pérdida y la extinción:

- i) Convenio
- ii) Destrucción del bien
- iii) "Salida del comercio" (la expropiación, el comiso judicial, el comiso administrativo y la confiscación)
- iv) Renuncia o abandono
- v) No uso
- vi) Prescripción positiva de una persona tercera
- vii) Consolidación o confusión del titular
- viii) Declaratoria de nulidad del negocio jurídico.

## **UNIDAD II. EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD.**

### **TEMA 8. EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD PRIVADA.**

8.1. La evolución histórica del derecho de propiedad. La relatividad histórica del concepto de propiedad. La evolución y formación del concepto de propiedad.



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

8.2. La propiedad y el Derecho Constitucional. La propiedad en la Constitución Política de la República de Costa Rica.

8.3. La propiedad y los Derechos Humanos. La propiedad en la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

## **TEMA 9. LA ESTRUCTURA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.**

1.- El elemento subjetivo (remisión al tema “personas” del curso Derecho Privado).

a) La titularidad del derecho de propiedad (concepto, prueba y diferencias con el concepto de legitimación)

2.- El elemento objetivo (remisión al tema “cosas y bienes” del curso Derecho Privado).

a.- Objetos posibles y los objetos excluidos

b.- Regímenes de propiedad: dominio público y propiedad privada

i. Dominio público. Características (repaso)

ii.- Propiedad privada: individual y colectiva

3. Contenido del derecho de propiedad

a) Propiedad en el CC y leyes conexas

b) Alcances del der/propiedad: atributos de usufructo, uso, transformación, enajenación y referencia a los derechos de exclusión, defensa, restitución e indemnización.

## **TEMA 10. PERFIL FUNCIONAL DEL DER/PROPIEDAD ( SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL.**

10.1. La propiedad y las funciones social y económica.

10.2. La propiedad y la función ambiental.

10.3. La propiedad en la Ley de Cercas Divisorias y Quemadas, la Ley de Biodiversidad, la Ley Orgánica del Ambiente, la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, la Ley de Tierras y Colonización y la Ley del Instituto de Desarrollo Rural.

10.4. La tesis de “la propiedad y las propiedades” a partir del contenido y de las funciones.

10.5. Gobernanza y tenencia de la tierra



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

## **TEMA 11. LAS RESTRICCIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD.**

- 11.1. Los límites y las limitaciones.
- 11.2. La extensión del poder del propietario hacia el subsuelo y hacia arriba.
- 11.3. Las relaciones y las obligaciones de vecindad.
- 11.4. La medianería.
- 11.5. El establecimiento de derechos reales en cosa ajena.
- 11.6. Las limitaciones a la facultad de disposición.
- 11.7. La teoría del abuso del derecho.
- 11.8. La propiedad, el Derecho Urbanístico y el Derecho Municipal. La propiedad, el ordenamiento territorial y la planificación urbana. La propiedad y los planes reguladores.
- 11.9. La propiedad y el patrimonio histórico arquitectónico.

## **TEMA 12. PRINCIPIOS E INSTITUTOS NOTARIALES Y REGISTRALES Y SU RELACION CON DER/PROPIEDAD (Y OTROS DERECHOS)**

- 12.1. La función notarial y Der/R: particularidades tratándose de de/propiedad.
  - a) Organización de la función notarial en CR
- 12.2. El derecho de propiedad y la actividad registral.
- 12.3. El derecho de propiedad y la actividad catastral.
- 12.4. Los títulos y los derechos reales inscribibles en el Registro. Los actos inscribibles y no inscribibles. La inmatriculación.
- 12.5. La organización de la función notarial en la República de Costa Rica.
- 12.6. La organización de la actividad registral y catastral en la República de Costa Rica.
- 12.7. Los procedimientos administrativos notarial y registral relativos a los títulos y los derechos reales inscribibles.
- 12.8. Principios registrales





UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

## **TEMA 13. EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD Y LA ADQUISICIÓN A NON DOMINO, ANALISIS DEL ARTÍCULO 455 DEL CC COSTARRICENSE**

13.1. Alcances del numeral 455 CC costarricense

13.2. Adquisición a non dominio (de persona no propietaria registral) concepto y requisitos.

13.3. Los elementos subjetivos de la adquisición a non domino: el propietario originario, el “propietario registral aparente”, el tercero adquirente de buena fe, el Estado.

13.3. La adquisición a non domino y su tratamiento en el sistema judicial costarricense.

a) Tesis civil y penal sobre patología inmobiliaria y los elementos registrales. Criterios de la Sala Primera y Tercera de la Corte Suprema de Justicia.

b) Criterio de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

c) Protección privada frente a la patología registral. Los sistemas de seguros. El estudio y la certificación externos de la información registral. La aplicación de la Ley Fortalecimiento de la Seguridad Registral Inmobiliaria 9602/2018 de la República de Costa Rica.

## **TEMA 14. FORMALIZACIÓN DEL DE/PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES NO INSCRITOS (INFORMACIONES POSESORIAS)**

### **LA METODOLOGÍA**

Es un curso Alto Virtual, con lecciones sincrónicas y asincrónicas. En las sincrónicas y asincrónicas se realizarán ejercicios participativos y evaluativos. Preferiblemente, en las asincrónicas se analizará el material para participar en las sincrónicas.

Lecciones virtuales sincrónicas en el horario de clases a cargo de la persona Docente. La persona Docente desarrollará los temas contenidos en el programa y analizará, junto con las personas estudiantes, las lecturas asignadas.

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

Exposición de las personas estudiantes cuando el intercambio académico del curso lo amerite y así lo disponga la persona Docentes. Deberán las personas estudiantes, cuando la persona Docente así lo indique, exponer sus trabajos de investigación o temas específicos; todo a juicio de la persona Docente.



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

Las Conferencias. De considerarlo pertinente la persona Docente, podrá aplicarse conferencias sincrónicas o asincrónicas, ya sean éstas de personas expositoras o de personas estudiantes del curso.

Confeción y análisis de mapas conceptuales atinentes a los temas que señale la persona Docente.

Estudio de casos y aplicación práctica de la doctrina, la normativa y la jurisprudencia a aquéllos.

Se podrán realizar debates, lecciones taller, trabajos en grupos y cualquier otra forma que sea más cómoda y mejor para compartir e impartir conocimientos.

## LA 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:

- a) **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 perderá el puntaje de la que se realice el día de la ausencia.**
- b) **Cada ejercicio tendrá sus instrucciones, que deberán ser respetadas. Los ejercicios deben ser expuestos o redactados en forma precisa y entregarse puntualmente. En caso de no ser entregados en tiempo no serán revisados y se perderá el puntaje total.**
- c) 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.

Tanto los exámenes parciales, finales, de ampliación o reposición, serán evaluados siguiendo como parámetro **forma de razonamiento, manejo conceptual,**



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

**capacidad de síntesis, 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, las p. profesores del Tribunal podrán determinar el no evaluar a la p. estudiante.

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.

Respecto de la pruebas evaluativas parciales las personas Docentes podrán aplicar exámenes parciales, quices, trabajos de investigación, talleres, prácticas, sin demérito de cualquier otra forma evaluativa y sin demérito de aplicar una combinación de todas ellas. En caso de que las personas Docentes apliquen exámenes parciales, se procurará que se realicen en las fechas programadas por la Unidad Académica. 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 las personas Docentes consideren oportuno.

La prueba evaluativa final podrá consistir en una examen final escrito u oral o en la presentación de una ensayo basado en fuentes de información. La prueba evaluativa final podrá ser de Cátedra. En caso de que las personas Docentes apliquen un examen final oral, éste será con un Tribunal que podrá integrarse con personas Docentes de la Cátedra de Derechos Reales y personas Docentes del Área del Derecho Privado. La persona estudiante deberá mostrar su carné de estudiante o su cédula de identidad el día del examen. El examen final se realizará en la fecha que fijen las personas Docentes, la que será comunicada oportunamente a las personas estudiantes. Por acuerdo de Cátedra no habrá posibilidad de eximirse de la prueba evaluativa final.

La evaluación de las pruebas evaluativas contará, en lo que sea aplicable, con parámetros como la forma de razonamiento, el manejo conceptual, el empleo de lenguaje forense, la facilidad de expresión, el manejo y la resolución de casos, análisis, argumentación, el manejo jurisprudencial, el manejo doctrinario y el manejo de Derecho Positivo.

En caso de no mostrar su identificación, las personas Docentes integrantes del Tribunal podrán determinar el no evaluar a la persona estudiante.

Cualquier reposición de pruebas evaluativas 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 indiquen oportunamente las personas Docentes. No habrá por parte de la Cátedra, reposición de la prueba evaluativa de reposición. De igual manera, la personas estudiante deberá presentar el día de la prueba evaluativa, su carné de estudiante o cédula de identidad. En caso de no presentar la identificación, las personas Docentes integrantes del Tribunal podrán determinar el no evaluar a la persona estudiante.

### ***Distribución general de la evaluación***

<b>Actividad</b>	<b>Porcentaje</b>
Ejercicios grupales en clase o extraclase*	30%
Exposición	15%
Examen parcial	20%
Examen final	35%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

\*El porcentaje se divide en función del total de ejercicios de este tipo realizados y las puntuaciones obtenidas en cada uno

### **DESGLOSE DE EJERCICIOS**

**Pueden variar, reducirse o aumentarse durante el curso o pasarse de individuales a parejas o en grupos, las fechas son tentativas.**

<b>FECHA</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>PORCENTAJE</b>
12-04-2021	Cuestionario sobre patrimonio	5%
19-04-2021	Ensayo	5%
10-05-2021	Debate	5%
17-05-2021	Quiz	5%
24-05-2021	Cuestionario	5%
07-06-2021	I Parcial	20%
14-06-2021	Cuestionario	5%
21-06 al 5-07	Exposiciones	15%
12-07-2021	Examen final	35%
		<b>100%</b>



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

### TEMAS PARA EXPOSICION

TEMA	GRUPO
1.-La ocupación (caza, pesca, hallazgo, etc)	
2.-La accesión (concepto, tipos,etc)	
3.-La usucapión (requisitos, concepto, tipos, etc)	
4.-Relaciones y obligaciones de vecindad: limitaciones al derecho de propiedad derivadas de tales.	
5. Registro y Catastro y su incidencia en los derechos reales	
6. Ambiente y derecho de propiedad: limitaciones derivadas de la tutela del ambiente	
7. El abuso del derecho de propiedad y su relación con las limitaciones al derecho de propiedad.	
8. - La normativa de fraccionamiento de la propiedad em Costa Rica	
9. Propiedad común individualizable (copropiedad): debilidades, fortalezas y retos en Costa Rica de cara al siglo XX	
10.- Propiedad en condominio: debilidades, fortalezas y retos en Costa Rica de cara al siglo XX	
11.- Ley de Informaciones Posesorias y sus requisitos	
12.- Ley de Localización de Derechos y sus requisitos	
13.- Propiedad indígena: debilidades, fortalezas y retos en Costa Rica de cara al siglo XX	

### NOTAS FINALES

- LEA LAS LECTURAS OBLIGATORIAS SEGÚN SE VAYA AVANZANDO EN CADA TEMA. TAMBIEN LAS NORMAS QUE SE ESTUDIEN EN CLASE O SE INDIQUEN POR LA P. PROFESORA.
- 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 **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 analice el tema en clase (devolución y aclaración en clase del tema). **Deben tenerlo presente, porque sus respuestas deberán ser expuestas durante las clases.**

### LAS FUENTES BIBLIOGRÁFICAS DE LECTURA Y ESTUDIO OBLIGATORIOS



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

1. **CORNU**, Gérard (1996). Derecho Civil: Los Bienes. San José, Editorial Juricentro, vol. III, pp. 7-40.
2. **ROJINA VILLEGAS**, Rafael (1985). Compendio de Derecho Civil. México D.F., Editorial Porrúa S.A., tomo II, pp. 7-20.
3. **ÁLVAREZ HERNÁNDEZ**, Frank (2013). Derechos Reales: nociones generales. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 25-45.
4. **CORNU**, Gérard (1996). Derecho Civil: Los Bienes. San José, Editorial Juricentro, vol. III, pp. 77-89.
5. **PAPAÑO**, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 05-32.
6. **ROJINA VILLEGAS**, Rafael (1985). Compendio de Derecho Civil. México D.F., Editorial Porrúa S.A., tomo II, pp. 20-47.
7. **SÁNCHEZ BOZA**, Ligia (1983). La propiedad y los derechos reales nuevos. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 147-161.
8. **YGLIASIAS MORA**, Roberto (2013). Derechos Reales y Derecho Agrario. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 55-63.
9. **JIMÉNEZ BOLAÑOS**, Jorge (2006). ¿Es el derecho de retención un derecho real? Análisis de nuestra legislación, doctrina y jurisprudencia. En: Revista de Ciencias Jurídicas. San José, Universidad de Costa Rica, mayo-agosto de 2006, n° 110, pp. 89-118.
10. **YGLIASIAS MORA**, Roberto (2013). Alcances del artículo 455 del Código Civil. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 65-69.
11. **ARIAS CÓRDOBA**, Fabio (1997). Adquisición de derechos reales con anterioridad a la anotación de una demanda. En: Revista Ivstitia, San José, agosto de 1997, n° 128, pp. 20-27.
12. **YGLIASIAS MORA**, Roberto (2013). La colisión de derechos reales. A propósito de las enajenaciones fraudulentas de inmuebles. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 71-90.
13. **ALBALADEJO**, Manuel (1977). Derecho Civil. Derecho de Bienes. Barcelona, Librería Bosch, tomo III, vol. I, 3ª edición, pp. 129-164.
14. **PAPAÑO**, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 32-38.
15. **MEZA LÁZARUS**, ÁLVARO (2013). El ciclo de vida de los derechos reales. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 47-53.
16. **PAPAÑO**, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 159-207.
17. **DE LOS MOZOS**, José Luis (1983). Teoría General de la Propiedad. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 19-32.
18. **CASTILLO VÍQUEZ**, Fernando (1992). Elementos económicos en la Constitución Política. San José, Editorial Juritexto, pp. 47-74.
19. **NAVARRO FALLAS**, Román (2001). Derecho constitucional de propiedad privada. En: Revista Ivstitia. San José, marzo-abril de 2001, n° 171-172, pp. 19-30.



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

20. **ZELEDÓN ZELEDÓN**, Ricardo (1983). En busca de un nuevo concepto de propiedad. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 33-57.
21. **YGLESIAS MORA**, 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.
22. **STANZIONE**, Pascuale (1983). La funzione sociale della proprietà. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 163-165.
23. **YGLESIAS MORA**, Roberto (2013). La función ecológica de la propiedad. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 141-144.
24. **PEÑA CHACÓN**, Mario (2004). La transversalidad del Derecho Ambiental y su influencia sobre el instituto de la propiedad y otros derechos reales. En: Revista Âmbito Jurídico. Sao Pablo, 28 de febrero de 2004: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-ambiental/la-transversalidad-del-derecho-ambiental-y-su-influencia-sobre-el-instituto-de-la-propiedad-y-otros-derechos-reales/>
25. **PAPAÑO**, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 237-253.
26. **BRENES CORDOBA**, Alberto (2001). Tratado de los Bienes. San José, Editorial Juricentro, 7ª edición, pp. 207-220.
27. **ARIAS CORDOBA**, Fabio. Límites y limitaciones a la propiedad inmobiliaria. En: Revista Istitia. San José, n° 97, pp. 11-26.
28. **BAUDRIT CARRILLO**, Luis (1983). Algunas consideraciones sobre la propiedad urbanística. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 207-218.
29. **CALVO MURILLO**, Virgilio (1983). Derecho de Propiedad, Derecho Urbanístico. En: La Propiedad. San José, Editorial Juricentro, pp. 333-360.
30. **CALVO MURILLO**, 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.
31. **JURADO FERNÁNDEZ**, 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.
32. **MONTEJO MORALES**, Andrés (2013). Sobre el ordenamiento territorial. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 159-179.
33. **ÁLVAREZ HERNÁNDEZ**, Frank (2013). Patrimonio histórico arquitectónico: elementos iusambientales e iusmunicipales. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 181-209.
34. **PAPAÑO**, Ricardo José et alt. (1995). Derechos Reales. Buenos Aires, Ediciones Depalma, tomo I, pp. 209-236.
35. **ROJINA VILLEGAS**, Rafael (1977). Compendio de Derecho Civil. México D.F., Editorial Porrúa S.A., tomo II, pp. 78-101.



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

36. **YGLESIAS MORA**, Roberto (2013). La propiedad en los bienes muebles y el tráfico jurídico. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 145-157.
37. **ORTIZ MORA**, Guadalupe (2016). Derecho Registral Patrimonial. San José, Editorial Jurídica Continental, 788 p.
38. **YGLESIAS MORA**, Roberto (2013). Adquisición a non domino. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 123-127.
39. **JIMÉNEZ BOLAÑOS**, Jorge (2010). ¿Quién puede responder civilmente ante el fraude inmobiliario?. En: Revista de Ciencias Jurídicas. San José, Universidad de Costa Rica, enero-abril de 2010, n° 121, pp. 67-105.
40. **JIMÉNEZ BOLAÑOS**, Jorge (2009). Inseguridad jurídica registral. En: Revista de Ciencias Jurídicas. San José, Universidad de Costa Rica, enero-abril de 2009, n° 118, pp. 45-82.
41. **TORREALBA NAVAS**, Federico (2013). El fraude inmobiliario y otros riesgos transaccionales en el Derecho Costarricense. En: Derechos Reales. San José, Editorial ISOLMA, pp. 91-121.

### OTRAS CONSIDERACIONES

Es indispensable el uso de la Constitución Política y el Código Civil. Asimismo, cada persona Docente indicará toda otra legislación necesaria para el curso. La persona Docente de cada grupo indicará la jurisprudencia aplicable para cada tema. La persona Docente de cada grupo indicará de la bibliografía general, las lecturas obligatorias y las complementarias. De igual manera cada persona Docente podrá asignar bibliografía complementaria diferente. La persona Docente de cada grupo podrá ampliar el contenido del programa en los temas que considere oportuno. La persona Docente podrá determinar temas que se tratarán en el curso una vez estudiados por las personas estudiantes en las horas crédito. La persona 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 persona Docente. Las personas Docentes 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 las personas estudiantes. Asimismo podrán utilizar otros sistemas tales como, pero no únicamente, video, proyector de video y proyector de filmas.





UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

Se advierte a la persona 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 estas. Los programas de los cursos, conferencias, lecciones, charlas y cualquier otro impartidas por las personas Docentes, se amparan al principio constitucional de la libertad de cátedra y están asimismo protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual. Las personas estudiantes están autorizadas 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.

## **EL CRONOGRAMA**

**SEMANA 1:** 05 ABRIL 2021 – 11 ABRIL 2021

PROGRAMA DEL CURSO

TEMA 1. EL PATRIMONIO Y LOS DERECHOS REALES.

**SEMANA 2:** 12 ABRIL 2021 – 18 ABRIL 2021

TEMA 2. LA RELACIÓN DE LOS DERECHOS REALES Y LOS DERECHOS DE CRÉDITO.



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

**SEMANA 3:** 19 ABRIL 2021 – 25 ABRIL 2021

TEMA 3. LAS CLASIFICACIONES DE LOS DERECHOS REALES.

SEMANA UNIVERSITARIA

**SEMANA 4:** 26 ABRIL 2021 – 02 MAYO 2021

TEMA 4. EL CICLO DE VIDA DE LOS DERECHOS REALES I: LOS SISTEMAS DEL NACIMIENTO Y LA ADQUISICIÓN.

**SEMANA 5:** 03 MAYO 2021 – 09 MAYO 2021

TEMA 5. EL CICLO DE VIDA DE LOS DERECHOS REALES II: LOS MODOS DEL NACIMIENTO Y LA ADQUISICIÓN.

**SEMANA 6:** 10 MAYO 2021 – 16 MAYO 2021

TEMA 6. EL CICLO DE VIDA DE LOS DERECHOS REALES III: LOS MODOS ESPECÍFICOS DEL NACIMIENTO Y LA ADQUISICIÓN.

**SEMANA 7:** 17 MAYO 2021 – 23 MAYO 2021

TEMA 7. EL CICLO DE VIDA DE LOS DERECHOS REALES IV. LA PÉRDIDA Y LA EXTINCIÓN.

**SEMANA 8:** 24 MAYO 2021 – 30 MAYO 2021

TEMA 8. EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD PRIVADA.

**SEMANA 9:** 31 MAYO 2021 – 06 JUNIO 2021

TEMA 9. LA ESTRUCTURA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

**SEMANA 10:** 07 JUNIO 2021 – 13 JUNIO 2021

TEMA 10. LA PROPIEDAD Y LAS FUNCIONES SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL.

**SEMANA 11:** 14 JUNIO 2021 – 20 JUNIO 2021

TEMA 11. LAS RESTRICCIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD.

**SEMANA 12:** 21 JUNIO 2021 – 27 JUNIO 2021

TEMA 12. EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD, EL DERECHO NOTARIAL Y EL DERECHO REGISTRAL PATRIMONIAL.

**SEMANA 13:** 28 JUNIO 2021 – 04 JULIO 2021

TEMA 12. EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD, EL DERECHO NOTARIAL Y EL DERECHO REGISTRAL PATRIMONIAL.

(CONTINUACIÓN)

**SEMANA 14:** 05 JULIO 2021 – 11 JULIO 2021

TEMA 13. EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD Y LA ADQUISICIÓN A NON DOMINO.

**SEMANA 15:** 12 JULIO 2021 – 18 JULIO 2021

TEMA 13. EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD Y LA ADQUISICIÓN A NON DOMINO. (CONTINUACIÓN)



UNIVERSIDAD DE  
COSTA RICA



DCS

Departamento de Ciencias Sociales

Carrera de Derecho

**SEMANA 16:** 19 JULIO – 25 JULIO 2021

LECCIÓN CONCLUSIVA DE LOS TEMAS I A 13 DE PREPARACIÓN PARA LA PRUEBA EVALUATIVA FINAL.

### **Comentario final:**

Les deseo la mejor de las suertes, este curso es muy importante para su ejercicio profesional, no solo a nivel de conocimiento personal que por supuesto es importante sino para ayudar a tantas personas que requieren de nuestros servicios. Les insto a poner el mayor esfuerzo y a que demos lo mejor de lo mejor tratando de aprender y ampliar nuestros conocimientos. Cuenten conmigo para ayudarles en todo momento.