



**PROGRAMA DE CURSO
DE-3011 Derechos Reales II**

CÁTEDRA: DERECHOS REALES	
SIGLA: DE3011	
Créditos: 2	Número de horas: <u>6</u> (T), <u>X</u> (P)___L___TP___ (4 de trabajo en clases y 2 trabajo extraclase)
Requisitos: DE3006 Derechos Reales I	Correquisito:
<p>Modalidad de Mediación:</p> <p>Sede Rodrigo Facio: Prof. D. Roberto Yglesias Mora, Presencial. Prof. D. Oscar Miguel Rojas Herrera, Bajo Virtual. Prof. D. Frank Alberto Álvarez Hernández, Bajo Virtual. Prof. D. Andrés Montejo Morales, Bimodal.</p> <p>Sede de Occidente: Prof. Dñ. Tatiana Rodríguez Herrera.</p> <p>Sede de Guanacaste: Prof. Dñ. Ruth Alpízar Rodríguez.</p>	
Ciclo: II Semestre 2024 (II-S-2024)	
Fecha de revisión y actualización del Programa del curso: 09 de julio de 2024	
Coordinador de la Cátedra: Prof. Frank Alberto Álvarez Hernández	
Docentes de la Cátedra:	Atención a estudiantes:
Profesor D. Roberto Yglesias Mora Sede Rodrigo Facio	Mediante el portal Mediación Virtual de METICS de la Universidad de Costa Rica y el correo electrónico oficial e institucional de la Universidad de Costa Rica y, también, presencial. En caso de urgencia, necesidad o pertinencia podrán utilizarse otros medios electrónicos en forma supletoria.
Profesor D. Oscar Miguel Rojas Herrera Sede Rodrigo Facio	Mediante el portal Mediación Virtual de METICS de la Universidad de Costa Rica y el correo electrónico oficial e institucional de la Universidad de Costa Rica y, también, presencial. En caso de urgencia, necesidad o pertinencia podrán utilizarse otros medios electrónicos en forma supletoria.
	Mediante el portal Mediación Virtual de METICS



Profesor D. Andrés Montejo Morales Sede Rodrigo Facio	de la Universidad de Costa Rica y el correo electrónico oficial e institucional de la Universidad de Costa Rica y, también, presencial. En caso de urgencia, necesidad o pertinencia podrán utilizarse otros medios electrónicos en forma supletoria.
Profesor D. Frank Alberto Álvarez Hernández Sede Rodrigo Facio	Mediante el portal Mediación Virtual de METICS de la Universidad de Costa Rica y el correo electrónico oficial e institucional de la Universidad de Costa Rica y, también, presencial. En caso de urgencia, necesidad o pertinencia podrán utilizarse otros medios electrónicos en forma supletoria.
Profesora Dñ. Tatiana Rodríguez Herrera Sede de Occidente	Mediante el portal Mediación Virtual de METICS de la Universidad de Costa Rica y el correo electrónico oficial e institucional de la Universidad de Costa Rica y, también, presencial. En caso de urgencia, necesidad o pertinencia podrán utilizarse otros medios electrónicos en forma supletoria.
Profesora Dñ. Ruth Alpízar Rodríguez Sede de Guanacaste	Mediante el portal Mediación Virtual de METICS de la Universidad de Costa Rica y el correo electrónico oficial e institucional de la Universidad de Costa Rica y, también, presencial. En caso de urgencia, necesidad o pertinencia podrán utilizarse otros medios electrónicos en forma supletoria.

LA MISIÓN DE LA FACULTAD DE DERECHO

“La Facultad de Derecho es antecesora y originaria de la Universidad de Costa Rica, conformada por una comunidad diversa, tanto de personas como de ideas, orientada por el trabajo colaborativo y la multiplicidad de paradigmas epistemológicos que analizan el fenómeno jurídico desde distintas perspectivas. Desarrolla su quehacer académico desde la docencia, la acción social y la investigación, en aras de promover el Estado Social y Democrático de Derecho que le dio origen a la propia Universidad de Costa Rica.” (Plan de Desarrollo Estratégico 2022-2026 de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica aprobado por la Asamblea de Facultad en su sesión del miércoles 7 de diciembre de 2022).

LA VISIÓN DE LA FACULTAD DE DERECHO

“La Facultad de Derecho aspira a orientar su quehacer académico considerando los Objetivos de Desarrollo Sostenible, promoviendo, desde una perspectiva de regionalización e internacionalización, un conocimiento crítico y prospectivo de los fenómenos sociojurídicos, así como un constante diálogo de carácter pluralista, multidisciplinario y respetuoso de los Derechos Humanos para contribuir con la



consolidación de una sociedad más equitativa y respetuosa del Estado Social y Democrático de Derecho.” (Plan de Desarrollo Estratégico 2022-2026 de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica aprobado por la Asamblea de Facultad en su sesión del miércoles 7 de diciembre de 2022).

Descripción y Justificación:

El estudio del Derecho se desarrolla sobre la base de áreas que son identificables, aunque interrelacionadas: Teoría General del Derecho, Derecho Público, Derecho Privado, Derecho Social y Derecho Procesal. El curso Derechos Reales se identifica dentro del área del Derecho Privado, aunque sus institutos se hallan afectados por los elementos de las otras áreas.

El abordaje que realizan Docentes y Estudiantes del área del Derecho Privado implica enfrentar, en su orden, los cursos de Derecho Privado, Derecho de las Obligaciones, Derecho de la Contratación, Derechos Reales y Derecho Internacional Privado. Para el análisis de los derechos reales se cuenta, por ende, con una base general iusprivada y de las obligaciones y los contratos (estos últimos en tanto son fuente de nacimiento y causa adquisitiva), los que se aprehenden desde un desarrollo académico hermenéutico. Estos factores justifican la disposición del curso en los dos últimos ciclos del plan de estudios de Licenciatura en Derecho.

Docentes y estudiantes analizan en el curso Derechos Reales I (DE3006) los fundamentos generales de los derechos reales y, en específico, el derecho real de propiedad. En el curso Derechos Reales II, analizan los institutos particulares como son la propiedad en común, los derechos reales de garantía, los derechos reales de goce, uso y disfrute, y los derechos reales atípicos; adicionalmente, discuten las acciones de defensa de los derechos reales como continuación de lo estudiado en el curso Derechos Reales I.

El curso Derechos Reales II es principalmente de carácter teórico, aunque complementado con actividades prácticas correlativas al estudio de los institutos iusreales. Necesario es notar que el ejercicio académico señalado lo alcanzan docentes y estudiantes desde la aplicación, en primer término, del estudio tridimensional (fáctico, axiológico, normativo) y, en segundo lugar, del reconocimiento de la interrelación con otras áreas jurídicas (verbigracia, el estudio de la propiedad en común condominal en bienes de dominio público, en el que se toman aspectos del Derecho Privado y del Derecho Público).

El curso se desarrollara con presencialidad y virtualidad. La virtualidad implicará el uso del portal oficial institucional Mediación Virtual de METICS de Universidad de Costa Rica, el portal ZOOM con el que la Universidad de Costa Rica tiene convenio, el portal Microsoft Teams con el que la Universidad de Costa Rica tiene convenio, las cuentas oficiales del correo electrónico institucional de la Universidad de Costa Rica; en caso de situación emergencia, necesidad o pertinencia, en forma supletoria se utilizarán otros portales. El portal oficial institucional Mediación Virtual, el portal ZOOM y el portal Microsoft Teams se



utilizarán para las actividades académicas del curso, por ejemplo, lecciones sincrónicas y asincrónicas, aplicación de pruebas evaluativas, videoconferencias sincrónicas y asincrónicas, entre otras actividades; se usará 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. La presencialidad se desarrollará en las instalaciones de la Sede correspondiente de la Universidad de Costa Rica.

Objetivos

Generales:

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.

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 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.
5. 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.
6. 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.
7. Conocer, definir y comprender el concepto de superficie y otros derechos típicos y atípicos nuevos. 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.

Contenido Temático

TEMA 1. LA PROPIEDAD EN COMÚN: GENERALIDADES (REPASO DEL CURSO DERECHOS REALES I DE 3006).

1.1. Aspectos generales de la propiedad en común: elementos conceptuales de propiedad en común, copropiedad y propiedad colectiva. 1.2. Clasificaciones: pro indiviso, pro diviso, voluntaria, incidental.

TEMA 2. LA PROPIEDAD EN COMÚN: LA COPROPIEDAD EN EL DERECHO CIVIL COSTARRICENSE (REPASO DEL CURSO DERECHOS REALES I DE 3006).

2.1 Concepto y regulación normativa. 2.2. Elementos subjetivos. 2.3. Elementos objetivos. 2.4. Elemento funcional (contenido). 2.5. Ciclo de vida: constitución. 2.6. Ciclo de vida: ejercicio (derechos y obligaciones en la copropiedad). 2.7. Ciclo de vida: pérdida y extinción. 2.8. La regulación de la Ley de Inscripción de Derechos Indivisos 2755/1961. 2.9. La copropiedad en la función notarial, en la actividad registral y en la actividad catastral. 2.10. La copropiedad y las regulaciones iusurbanísticas e iusmunicipales.

TEMA 3. LA PROPIEDAD EN COMÚN: LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO

3.1 Concepto, clasificación y regulación normativa. 3.2. Elementos subjetivos. 3.3. Elementos objetivos. 3.4. Elemento funcional (contenido). 3.5. Ciclo de vida: constitución. 3.6. Ciclo de vida: ejercicio (derechos y obligaciones condominales). 3.7. Ciclo de vida: pérdida y extinción. 3.8. La propiedad condominal en la función notarial, en la actividad registral y en la actividad catastral. 3.9. La propiedad condominal y las regulaciones iusurbanísticas e iusmunicipales. 3.10. El condominio en la zona marítimo terrestre y los derechos reales administrativos. 3.11. El condohotel.

TEMA 4. LA PROPIEDAD EN COMÚN: LA URBANIZACIÓN PRIVADA

4.1. Concepto y regulación normativa: la aplicación supletoria de la normativa de la propiedad condominal. Regulación del artículo 265 del Código Civil costarricense. 4.2. Elementos subjetivos. 4.3. Elementos objetivos. 4.4. Elemento funcional (contenido). 4.5. Ciclo de vida: constitución. 4.6. Ciclo de vida: ejercicio (derechos y obligaciones en la urbanización privada.). 4.7. Ciclo de vida: pérdida y extinción. 4.8. La urbanización privada en la función notarial, en la actividad registral y en la actividad catastral. 4.9. La urbanización privada y las regulaciones iusurbanísticas e iusmunicipales.

TEMA 5. LA PROPIEDAD EN COMÚN: EL DOMINIO COMPARTIDO. LA MULTIPROPIEDAD INMOBILIARIA.



5.1. Concepto, clasificación y regulación normativa. 5.2. Elementos subjetivos. 5.3. Elementos objetivos. 5.4. Elemento funcional (contenido). 5.5. Ciclo de vida: constitución. 5.6. Ciclo de vida: ejercicio (derechos y obligaciones en la multipropiedad inmobiliaria). 5.7. Ciclo de vida: pérdida y extinción. 5.8. La multipropiedad inmobiliaria en la función notarial, en la actividad registral y en la actividad catastral. 5.9. La multipropiedad inmobiliaria y las regulaciones iusurbanísticas e iusmunicipales.

TEMA 6. LA PROPIEDAD EN COMÚN: EL RÉGIMEN DE LA LEY 8957/2011

6.1. Concepto y regulación normativa. 6.2. Elementos subjetivos. 6.3. Elementos objetivos. 6.4. Elemento funcional (contenido). 6.5. Ciclo de vida: constitución. 6.6. Ciclo de vida: ejercicio (derechos y obligaciones en el régimen de la Ley 8957/2011). 6.7. Ciclo de vida: pérdida y extinción. 6.8. El régimen de la Ley 8957/2011 en la función notarial, en la actividad registral y en la actividad catastral. 6.9. El régimen de la Ley 8957/2011 y las regulaciones iusurbanísticas e iusmunicipales.

TEMA 7. LA POSESIÓN Y EL DERECHO DE POSESIÓN

7.1. Concepto y regulación normativa. 7.2. Clasificaciones. 7.3. Elementos subjetivos. 7.4. Elementos objetivos. 7.5. Elemento funcional (contenido). 7.6. Ciclo de vida: nacimiento y adquisición. 7.7. Ciclo de vida: ejercicio. 7.8. Ciclo de vida: pérdida y extinción. Liquidación del estado posesorio. 7.9. Relación de la posesión civil con la “posesión agraria” y la “posesión ambiental”.

TEMA 8. LA POSESIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA.

8.1. La prescripción positiva de derechos reales: clasificación. 8.2. La usucapión en el Código Civil costarricense y la Ley de Informaciones Posesorias 139/1941. El título traslativo, la buena fe y la posesión ad usucapionem. 8.3. La usucapión en la Ley de Tierras y Colonización 2825/1961 y la Ley INDER 9036/2012. El estado de necesidad, la obligatoria inscripción registral inmobiliaria previa y la posesión ad usucapionem. 8.4. La usucapión en la función notarial, en la actividad registral y en la actividad catastral.

TEMA 9. LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

9.1. Aspectos generales de la protección de los derechos reales. 9.2. Las acciones de hecho. 9.3. Las acciones de Derecho en sede administrativa. 9.4. Las acciones de Derecho en sede judicial. 9.4.1. Las acciones de Derecho en sede judicial contenciosas ordinarias y sumarias. 9.4.2. Las acciones de Derecho en sede judicial no contenciosas (jurisdicción voluntaria). 9.5. El due diligence. 9.6. La resolución alterna de conflictos y su incidencia en la protección de los derechos reales.

TEMA 10. LOS DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA.

10.1. Concepto y clasificaciones. 10.2. Aspectos generales de los derechos reales de goce y disfrute. 10.3. Aspectos generales de los derechos reales de garantía.



TEMA 11. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA: EL USUFRUCTO.

11.1. Concepto, clasificación y regulación normativa. 11.2. Elementos subjetivos. 11.3. Elementos objetivos. 11.4. Elemento funcional (contenido). 11.5. Ciclo de vida: nacimiento y adquisición. 11.6. Ciclo de vida: ejercicio (derechos y obligaciones en el usufructo). 11.7. Ciclo de vida: pérdida y extinción. 11.8. El usufructo en la función notarial y en la actividad registral.

TEMA 12. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA: EL USO Y LA HABITACIÓN.

12.1. Concepto y regulación normativa. Aplicación supletoria de la normativa del usufructo. 12.2. Elementos subjetivos. 12.3. Elementos objetivos. 12.4. Elemento funcional (contenido). 12.5. Ciclo de vida: nacimiento y adquisición. 12.6. Ciclo de vida: ejercicio (derechos y obligaciones en el uso y la habitación). 12.7. Ciclo de vida: pérdida y extinción. 12.8. El uso y la habitación en la función notarial y en la actividad registral.

TEMA 13. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA: LAS SERVIDUMBRES.

13.1. Concepto, clasificaciones y regulación normativa. 13.2. Elementos subjetivos. 13.3. Elementos objetivos. 13.4. Elemento funcional (contenido). 13.5. Ciclo de vida: nacimiento y adquisición. 13.6. Ciclo de vida: ejercicio (derechos y obligaciones en las servidumbres). 13.7. Ciclo de vida: pérdida y extinción. 13.8. Las servidumbres en particular. 13.8.1. Las servidumbres reguladas en el Código Civil costarricense. 13.8.2. Las servidumbre reguladas en la Ley de Aguas 276/1942. 13.8.3. Las servidumbres impuestas desde la normativa administrativa (remisión al curso de Derecho Administrativo). 13.9. Las servidumbres en la función notarial y en la actividad registral.

TEMA 14. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA HIPOTECA.

14.1. Concepto, clasificaciones y regulación normativa. 14.2. Elementos subjetivos. 14.3. Elementos objetivos. 14.4. Elemento funcional (contenido). 14.5. Ciclo de vida: constitución. 14.6. Ciclo de vida: ejercicio. Derechos y obligaciones en la hipoteca. 14.7. Ciclo de vida: extinción. 14.8. Las “hipotecas legales” impuestas desde la normativa administrativa (remisión al Derecho Administrativo, Derecho Tributario y Derecho Municipal). 14.9. La hipoteca en la función notarial y en la actividad registral.

TEMA 15. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA PRENDA.

15.1. Concepto, clasificaciones y regulación normativa. 15.2. Elementos subjetivos. 15.3. Elementos objetivos. 15.4. Elemento funcional (contenido). 15.5. Ciclo de vida: constitución.



15.6. Ciclo de vida: ejercicio. Derechos y obligaciones en la prenda. 15.7. Ciclo de vida: extinción. 15.8. La prenda en la función notarial y en la actividad registral.

TEMA 16. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA GARANTÍA MOBILIARIA.

16.1. Concepto, antecedentes y regulación normativa. 16.2. Elementos subjetivos. 16.3. Elementos objetivos. 16.4. Elemento funcional (contenido). 16.5. Ciclo de vida: constitución. 16.6. Ciclo de vida: ejercicio. Derechos y obligaciones en la garantía mobiliaria. 15.7. Ciclo de vida: extinción. 15.8. La garantía mobiliaria en la función notarial y en la actividad registral.

TEMA 17. EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA.

17.1. Concepto, ubicación “entre propiedad y derecho real de garantía”, regulación normativa. 17.2. Elementos subjetivos. 17.3. Elementos objetivos. 17.4. Elemento funcional (contenido). 17.5. Ciclo de vida: constitución. 17.6. Ciclo de vida: ejercicio. Derechos y obligaciones en el fideicomiso de garantía. 17.7. Ciclo de vida: extinción. 17.8. El fideicomiso de garantía en la función notarial y en la actividad registral.

TEMA 18. LA SUPERFICIE.

18.1. Concepto, ubicación “entre propiedad y derecho real en cosa ajena”, tipicidad o atipicidad normativa. 18.2. Elementos subjetivos. 18.3. Elementos objetivos. 18.4. Elemento funcional (contenido). 18.5. Ciclo de vida: constitución. 18.6. Ciclo de vida: ejercicio. Derechos y obligaciones en la superficie. 18.7. Ciclo de vida: extinción. 18.8. La superficie en la función notarial, en la actividad registral y en la actividad catastral.

Metodología

La metodología empleada podrá consistir en:

1. Lecciones virtuales sincrónicas en el horario de clases a cargo de la persona Docente, quien desarrollará los temas contenidos en el programa y analizará, junto con las personas estudiantes, las lecturas asignadas.
2. Lecciones virtuales sincrónicas en el horario de clases y virtuales asincrónicas mediante videoconferencias y otros medios tales como correo electrónico, uso de la red Internet y otros medios tecnológicos.
3. Lecciones presenciales en las aulas o auditorios de la Sede correspondiente de la Universidad de Costa Rica.
4. Exposición de las personas estudiantes cuando el intercambio académico del curso lo amerite y así lo disponga la persona Docente. 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.
5. 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.



6. Estudio de vídeos sobre cada uno de los temas del curso.
7. Confección y análisis de mapas conceptuales atinentes a los temas que señale la persona Docente.
8. Estudio de casos y aplicación práctica de la doctrina, la normativa y la jurisprudencia a aquéllos.

Evaluación

60% Pruebas evaluativas varias elegidas por la persona Docente.
40% Examen Final.

Cada persona Docente deberá realizar una actividad evaluativa que contemple y refleje el contenido del curso. Existe libertad de Cátedra en cuanto a los instrumentos de evaluación que aplicará cada persona Docente, con la condición de que la persona Docente informe al inicio del curso la forma de evaluar y los porcentajes asignados a cada instrumento de evaluación. Al efecto, se deben respetar los parámetros fijados en la normativa de la Universidad de Costa Rica, en especial los contenidos en el Reglamento de Régimen Académico Estudiantil.

Respecto de las pruebas evaluativas varias, la persona Docente podrá aplicar exámenes parciales, examen final, 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 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 persona Docente considere oportuno. Estos aspectos serán estructurados por la persona Docente de acuerdo con los parámetros que fije la Cátedra. Dentro de estos parámetros se establecerán los elementos por evaluar.

El examen final podrá ser de Cátedra. En caso de que la persona Docente aplique un examen final oral, éste será con un Tribunal que podrá integrarse con personas Docentes de la Cátedra de Derechos Reales y personas Docentes de las otras Cátedras del Área del Derecho Privado. La persona Estudiante deberá presentar el día del examen, su carné de estudiante o cédula de identidad. El examen final se realizará en la fecha que fije la persona Docente, la que será comunicada oportunamente a las personas Estudiantes. Por acuerdo de Cátedra no habrá posibilidad de eximirse del examen final.

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

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



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 persona Docente. No habrá por parte de la Cátedra, reposición del examen de reposición. De igual manera, la persona Estudiante deberá presentar el día del examen, su carné de estudiante o cédula de identidad. En caso de no presentar la identificación, las persona Docentes integrantes del Tribunal podrán determinar el no evaluar a la persona Estudiante.

Cronograma

SEMANA 1: 12 agosto 2024 – 18 agosto 2024

PROGRAMA DEL CURSO.

TEMA 1. LA PROPIEDAD EN COMÚN: GENERALIDADES.

TEMA 2. LA PROPIEDAD EN COMÚN: LA COPROPIEDAD EN EL DERECHO CIVIL COSTARRICENSE.

TEMA 3. LA PROPIEDAD EN COMÚN: LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SEMANA 2: 19 agosto 2024 – 25 agosto 2024

TEMA 3. LA PROPIEDAD EN COMÚN: LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SEMANA 3: 26 agosto 2024 – 01 septiembre 2024

TEMA 3. LA PROPIEDAD EN COMÚN: LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO

TEMA 4. LA PROPIEDAD EN COMÚN: LA URBANIZACIÓN PRIVADA

TEMA 5. LA PROPIEDAD EN COMÚN. EL DOMINIO COMPARTIDO: LA MULTIPROPIEDAD INMOBILIARIA.

TEMA 6. LA PROPIEDAD EN COMÚN. EL RÉGIMEN DE LA LEY 8957/2011

SEMANA 4: 02 septiembre 2024 – 08 septiembre 2024

TEMA 7. LA POSESIÓN Y EL DERECHO DE POSESIÓN.

SEMANA 5: 09 septiembre 2024 – 15 septiembre 2024

TEMA 8. LA POSESIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA.

SEMANA 6: 16 septiembre 2024 – 22 septiembre 2024

TEMA 9. LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

SEMANA 7: 23 septiembre 2024 – 29 septiembre 2024

TEMA 10. LOS DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA.

TEMA 11. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA: EL USUFRUCTO.

TEMA 12. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA: EL USO Y LA HABITACIÓN.



SEMANA 8: 30 septiembre 2024 – 06 octubre 2024

TEMA 13. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA: LAS SERVIDUMBRES

SEMANA 9: 07 octubre 2024 – 13 octubre 2024

TEMA 13. LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA: LAS SERVIDUMBRES

SEMANA 10: 14 octubre 2024 – 20 octubre 2024

TEMA 14. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA HIPOTECA.

SEMANA 11: 21 octubre 2024 – 27 octubre 2024

TEMA 14. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA HIPOTECA (CONTINUACIÓN)

TEMA 15. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA PRENDA.

SEMANA 12: 28 octubre 2024 – 03 noviembre 2024

TEMA 16. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA GARANTÍA MOBILIARIA.

SEMANA 13: 04 noviembre 2024 – 10 noviembre 2024

TEMA 16. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA GARANTÍA MOBILIARIA (CONTINUACIÓN)

SEMANA 14: 11 noviembre 2024 – 17 noviembre 2024

TEMA 17. EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA.

SEMANA 15: 18 noviembre 2024 – 24 noviembre 2024

TEMA 18. LA SUPERFICIE.

SEMANA 16: 25 noviembre 2024 – 01 diciembre 2024

Repaso de todos los temas del curso.

Exámenes Finales.

SEMANA 17: 02 diciembre 2024 – 08 diciembre 2024

Exámenes Finales.

Bibliografía



Lectura Obligatoria y Estudio Obligatorio

Las fuentes de información enlistadas a continuación son de lectura obligatoria y de estudio obligatorio. Las personas Docentes pueden asignar de lectura obligatoria y de estudio obligatorio otras fuentes de información adicionales en formato material o virtual.

LA PROPIEDAD EN COMÚN

1. Montejo Morales, Andrés. “La inscripción de derechos indivisos.” En Derechos Reales. 209-213. San José: ISOLMA, 2013.
2. Montejo Morales, Andrés. “Aproximación a un marco teórico de referencia en torno a la propiedad en condominio.” En Derechos Reales. 215-225. San José: ISOLMA, 2013.
3. Yglesias Mora, Roberto. “La prehorizontalidad.” En Derechos Reales. 227-235. San José: ISOLMA, 2013.
4. Yglesias Mora, Roberto. “Organizaciones condominales complejas y algunas limitaciones de la LRPC.” En Derechos Reales. 237-288. San José: ISOLMA, 2013.
5. Álvarez Hernández, Frank. “Personalidad y representación condominales”. En Jornadas sobre Propiedad Horizontal, 21 de agosto de 2017. San José: Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica. <https://youtu.be/p3c06N9cAS4>
6. Álvarez Hernández, Frank. “Representación Judicial en materia de propiedad horizontal, condominios y multipropiedad”. En XXV Congreso Jurídico Nacional, 25 de junio de 2018. San José: Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica. <https://youtu.be/KWmN5PdpBu4>
7. Montejo Morales, Andrés. “Consideraciones jurídicas acerca de la multipropiedad.” En Derechos Reales. 289-299. San José: ISOLMA, 2013.
8. Montejo Morales, Andrés. “La propiedad cuadrimensional: una respuesta al contrato de tiempo compartido.” En Derechos Reales. 301-320. San José: ISOLMA, 2013.
9. Álvarez Hernández, Frank. “Derechos Reales Administrativos.” En Derechos Reales. 323-340. San José: ISOLMA, 2013.

LA POSESIÓN

10. Meza Lázarus, Álvaro. *Tratado de la Posesión*. San José, Costa Rica: Editorial ISOLMA, 2012.



11. Chacón Bravo, Francisco. “Posesión y tenencia en el nuevo proyecto de Código Procesal Civil.” *Revista de Ciencias Jurídicas*, No. 140 (mayo-agosto, 2016):45-65

LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

12. Alpízar Rodríguez, Ruth. “Litigar por presupuestos y acción procesal.” *Revista Judicial*, No. 121 (junio, 2017): 99-116.
13. Yglesias Mora, Roberto. “La acción reivindicatoria.” En *Derechos Reales*. 415- 451. San José: ISOLMA, 2013.
14. Chacón Bravo, Francisco. “El interdicto de reposición de mojones y su relación con los interdictos de amparo y restitución de la posesión.” *Revista Judicial*, no. 117 (setiembre, 2015): 15-30.
15. Pacheco Fonseca, José María. “El proceso de 'due diligence' en materia inmobiliaria: naturaleza, contenido y patología.” *Revista Judicial*, No. 116 (junio, 2015): 197-215.

LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DISFRUTE EN COSA AJENA

16. Montejo Morales, Andrés. “Usufructo, uso y habitación.” En *Derechos Reales*. 497-514. San José: ISOLMA, 2013.
17. Yglesias Mora, Roberto. “Comentarios al Código Civil sobre derechos reales de uso y habitación.” En *Derechos Reales*. 515-523. San José: ISOLMA, 2013.
18. Guerrero Portilla, Ricardo. *La servidumbre de paso*. San José, Costa Rica: Editorial Alma Mater, 1986.
19. Sánchez Boza, Ligia Roxana. *Estudio de la jurisprudencia judicial y administrativa respecto de las servidumbres*. San José, Costa Rica: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad de Costa Rica, 1985.

LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA

20. Yglesias Mora, Roberto. “La extensión de la hipoteca a los bienes accesorios.” En *Derechos Reales*. 455-464. San José: ISOLMA, 2013.
21. Montejo Morales, Andrés. “La hipoteca de cédulas o cédulas hipotecarias.” En *Derechos*



Reales. 465-494. San José: ISOLMA, 2013.

22. Kozolchik, Boris. “Ley modelo interamericana de garantías reales mobiliarias de la Organización de Estados Americanos.” *Revista Escuela Judicial*, No. 3 (diciembre, 2004): 135-169.
23. Torrealba Navas, Federico. “La Ley de Garantías Mobiliarias: alcances y perspectivas.” *Revista Judicial*, No. 114 (diciembre, 2014): 121-139.
24. Torrealba Navas, Federico. “La Ley de Garantías Mobiliarias: primeras visiones.” *Revista Judicial*, No. 116 (junio, 2015): 11-29.
25. Yglesias Mora, Roberto. “Marco teórico de la propiedad fiduciaria.” *Revista IUS Doctrina* 8, no. 12 (2015): 1-28.

OTROS TEXTOS RECOMENDADOS

26. Giuliani, Francesca et Muscatiello, Marisabel. *La responsabilità dell'administratore di condominio*. Roma, Italia: Giuridica Editrice, 2019.
27. Ortiz Mora, Guadalupe. *Derecho registral patrimonial*. San José, Costa Rica: Editorial Jurídica Continental, 2016.

LAS FUENTES EN VÍDEO DE ESTUDIO OBLIGATORIO A CRITERIO DE LA PERSONA DOCENTE

Cada persona Docente asignará los vídeos, que considere pertinentes, elaborados por el Profesor D. Andrés Montejo Morales y contenidos en el portal de Youtube “*Derecho con Profe Montejo*”. Estos son:

1. Folio Real en el Registro Nacional de Costa Rica.
2. Usurpación.
3. Reposición de Mojones vs Acción de Deslonde y Amojonamiento.
4. Tutela Posesoria.
5. Propiedad Colectiva: Ejemplo: Propiedad Horizontal.
6. Propiedad Colectiva en relación con Copropiedad.
7. Localización de Derechos Indivisos.
8. Copropiedad: Ciclo de Vida, localización y los derechos..
9. Explicación Práctica sobre la aplicación de las teorías que comparan Derechos Reales y Personales.
10. Vinculaciones entre Derechos Reales y Derechos Personales.
11. Prior Tempore Potior Iure / Par Conditio Creditorum.
12. Teorías para comparar el Derecho Real y el Derecho Personal.



13. El Patrimonio: Explicación sencilla.
14. Establecimiento Mercantil, universalidad de hecho que se puede transmitir.
15. El Fideicomiso como Patrimonio Autónomo.
16. Clasificación de las Cosas en Sentido Jurídico.
17. Objetos, Cosas y Bienes en Sentido Jurídico.
18. Procesos Ordinarios aplicables a los Derechos Reales.
19. Autotutela de los Derechos Reales.
20. Protección de los Derechos Reales: Aspectos Generales.
21. Uso y Habitación.
22. Usufructo.
23. Obligación de Paso.
24. Servidumbres: Contenido en el Código Civil costarricense.
25. Servidumbres: Clasificación.
26. Servidumbres.
27. Garantías Mobiliarias.
28. Ejecución Hipotecaria en Costa Rica.
29. La Prenda: Breve reseña.
30. Cédulas Hipotecarias.
31. Hipoteca: Principio de Indivisibilidad e hipoteca de derechos.
32. Hipoteca.
33. Derechos Reales de Garantía.
34. Deslinde y Demarcación: Ejemplo Práctico.
35. Deslinde y Amojonamiento: Legitimación del poseedor.
36. Renuncia de la Usucapión.
37. Vías para ejercer las acciones de Prescripción Positiva.
38. Usucapión.
39. Liquidación del Estado Posesorio.
40. Presunciones Posesorias.
41. Efectos de la Posesión.
42. Pérdida de la Posesión.
43. Conservación y Transmisión de la Posesión.
44. Ejemplo Adquisición de la posesión incorporal del despojado.
45. Ejemplo Adquisición de la posesión mediata.
46. Adquisición de la Posesión.
47. Clases de Posesión.
48. Modos de Poseer.
49. Poseer.
50. La Estructura Posesoria.
51. Posesión: Concepto, Definición y Teorías.
52. Cementerios en Costa Rica.
53. Propiedad Cuadridimensional.
54. Extinción de un Condominio de Lotes.
55. Extinción de los Condominios.



56. Condominios Turísticos y Condohoteles.
57. Reglamento de Condominio y otros posibles reglamentos.
58. Condominios: Responsabilidad Civil y Penal del Administrador.
59. Sistema de Administración Condominal.
60. Condominio: Estructura Subjetiva.
61. Condominios: Unidades Privativas y Áreas Comunes.
62. Inscribir un Condominio: explicación sencilla sobre requisitos y procedimiento.
63. En cuanto al registro de un condominio.
64. Constitución de un Condominio: En cuanto a la inscripción en el Registro Nacional.
65. Constitución de un Condominio: En cuanto a los Planos.
66. Tipos de Condominios en Costa Rica.
67. Propiedad en Condominio Naturaleza Jurídica.
68. Propiedad en Condominio: Estructura Jurídica.
69. Propiedad en Condominio en Costa Rica: Notas generales.
70. Propiedad en Condominio: Terminología y Definición.
71. Propiedad en Condominio: Aspectos Históricos.
72. Propiedad Colectiva Privada.
73. Copropiedad.
74. Propiedad en Común.
75. Accesión.
76. Cosas Perdidas.
77. La Tradición.
78. Derecho de Propiedad: Concepto y Atributos.
79. Descubrimiento de Tesoro.
80. Ocupación.
81. Formas Particulares de Adquirir la propiedad.
82. Limitaciones a la Facultad de Disposición.
83. Establecimiento de Derechos Reales en cosas ajena.
84. Medianería.
85. Relaciones y Obligaciones de Vecindad.
86. Límites y Limitaciones a la Propiedad.
87. Perfil Funcional del Derecho de Propiedad.
88. La Propiedad como Derecho Fundamental en el Sistema Constitucional.
89. La Propiedad en el Contexto Histórico.
90. Notas en torno a la Expropiación Forzosa como causa de extinción de los derechos reales.
91. Pérdida y Extinción de los Derechos Reales.
92. ¿Cómo se lee un folio real?
93. Análisis Art 455 Código Civil costarricense.
94. Ejemplo Práctico Choque Derecho Real Derecho Real.
95. La adquisición de derechos reales respecto de terceros.
96. Registro Nacional y aspectos notariales básicos para inscripción de documentos.
97. Formas Particulares de Adquirir los Derechos Reales.
98. Modos de Adquisición y Sistemas de Adquisición de los Derechos Reales.



99. El Ciclo de Vida de los Derechos Reales.
100. Derechos Reales: Concepto y Estructura.
101. Trascendencia Actual de los Derechos Reales.
102. Trascendencia Actual de los Derechos Reales 2.
103. Clasificación de los Derechos Reales.
104. El Patrimonio: Conceptos Jurídicos.
105. Derechos Reales Nuevos, Discutidos o Atípicos.
106. Figuras Intermedias entre Derechos Reales y Derechos Personales.
107. Criterios Diferenciadores entre Derechos Reales y Derechos Personales.

Cada persona Docente asignará cualesquiera otros vídeos que considere pertinentes para el intercambio de conocimiento Docentes-Estudiantes.

La persona Docente podrá asignar en condición de estudio obligatorio cualesquiera otras fuentes de información adicionales a las indicadas.

OTRAS CONSIDERACIONES

Es indispensable el uso de la Constitución Política de la República de Costa Rica y el Código Civil costarricense. 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 podrá ordenar lecturas adicionales obligatorias, además de las indicadas en el programa del curso. 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.

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 éstas. Los programas de los cursos, conferencias, lecciones presenciales, 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.