

# SÍLABO

## Derechos Reales

<b>Código</b>	ASUC00206	<b>Carácter</b>	Obligatorio
<b>Prerrequisito</b>	Derecho de las Obligaciones		
<b>Créditos</b>	5		
<b>Horas</b>	<b>Teóricas</b>	4	<b>Prácticas</b> 2
<b>Año académico</b>	2025-00		

### I. Introducción

---

Derechos Reales es una asignatura obligatoria para los estudiantes de la carrera, es prerrequisito de la asignatura de Contratos. Se ubica en el quinto periodo de estudios y es una asignatura de especialidad que busca desarrollar la competencia específica Conocimiento de Derecho y Destreza Legal en el nivel intermedio referido a principios relativos al estado social y democrático de derecho.

**La asignatura comprende el estudio de los siguientes temas:** bienes, los derechos reales, la diferencia entre los derechos reales y derechos personales, los derechos de propiedad, posesión, usufructo, servidumbre y superficie. Asimismo, se analizarán los Derechos Reales de Garantía, como: Hipoteca, Garantía Mobiliaria, Anticresis y Derecho de Retención.

---

### II. Resultado de aprendizaje de la asignatura

---

Al finalizar la asignatura, el estudiante será capaz de interpretar las reglas y principios que componen los derechos reales sobre el estado social y democrático de derecho.

---

**III. Organización de los aprendizajes**

<b>Unidad 1</b> <b>Los Derechos Reales- La Posesión</b>		Duración en horas	24
<b>Resultado de aprendizaje de la unidad:</b>	Al finalizar la unidad, el estudiante será capaz de aplicar el tratamiento teórico legal del derecho de la posesión en los casos prácticos que se le plantee.		
<b>Ejes temáticos:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El patrimonio y los derechos reales</li> <li>2. Diferencias entre derechos reales y derechos personales</li> <li>3. Los bienes</li> <li>4. Partes integrantes y accesorios de los bienes. Frutos y Productos</li> <li>5. La Posesión: consideraciones generales</li> <li>6. Clases de posesión</li> <li>7. Adquisición y conservación de la posesión</li> <li>8. Presunción de la posesión y Mejoras</li> <li>9. Defensa de la posesión y extinción de la posesión</li> </ol>		

<b>Unidad 2</b> <b>La Propiedad</b>		Duración en horas	24
<b>Resultado de aprendizaje de la unidad:</b>	Al finalizar la unidad, el estudiante será capaz de aplicar el tratamiento teórico legal del derecho a la propiedad y la copropiedad en los casos prácticos que se le plantee.		
<b>Ejes temáticos:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consideraciones generales: Aspecto Normativo</li> <li>2. Modos de adquirir la propiedad: Transmisión de la propiedad. La prescripción adquisitiva- La acción reivindicatoria</li> <li>3. Extinción de la propiedad- La expropiación</li> <li>4. La copropiedad</li> <li>5. Clases de copropiedad</li> <li>6. Derechos y obligaciones de los copropietarios</li> <li>7. Partición- Extinción y Medianería</li> </ol>		

<b>Unidad 3</b> <b>Derechos reales derivados de la propiedad</b>		Duración en horas	24
<b>Resultado de aprendizaje de la unidad:</b>	Al finalizar la unidad, el estudiante será capaz de analizar el tratamiento teórico - legal de cada uno de los derechos derivados de la propiedad a partir de los casos que se le plantee.		
<b>Ejes temáticos:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El usufructo</li> <li>2. El uso y habitación</li> <li>3. El derecho de superficie</li> <li>4. La servidumbre</li> </ol>		

<b>Unidad 4</b> <b>Derechos reales de garantía</b>		Duración en horas	24
<b>Resultado de aprendizaje de la unidad:</b>	Al finalizar la unidad, el estudiante será capaz de analizar el tratamiento teórico legal de cada uno de los derechos reales de garantía a partir de los casos prácticos que se le plantee.		
<b>Ejes temáticos:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La hipoteca</li> <li>2. La garantía mobiliaria</li> <li>3. La anticresis</li> <li>4. El derecho de retención</li> </ol>		

**a. Modalidad Presencial**

En el desarrollo de la asignatura se empleará una metodología activa participativa centrada en el aprendizaje del estudiante.

Para la parte teórica se desarrollarán exposiciones dialogadas y participativas entre docente y estudiantes, combinadas con discusiones y diálogos simultáneos.

Para la parte práctica se aplicará la metodología basada en el método de casos y trabajos colaborativos.

Para ello se hará uso de los recursos educativos digitales, materiales de lecturas obligatorias y complementarias, vídeos y legislación aplicable al curso, Asimismo se considerará el desarrollo de las siguientes actitudes en clases: puntualidad- responsabilidad- tolerancia y respeto. Finalmente se hará uso permanente del aula virtual.

**b. Modalidad Semipresencial**

En el desarrollo de la asignatura se empleará una metodología activa participativa centrada en el aprendizaje del estudiante.

En las clases presenciales, se desarrollarán en la parte teórica: exposición dialogada y participativa entre docente y estudiantes, combinada con discusiones y diálogos simultáneos y en la parte práctica se aplicará métodos de casos, trabajos y discusiones grupales.

Se desarrollarán las actividades programadas en el aula virtual.

Para ello se hará uso de los recursos educativos digitales, materiales de lecturas obligatorias y complementarias, vídeos y legislación aplicable al curso. Asimismo, se considerará el desarrollo de las siguientes actitudes en clases: puntualidad- responsabilidad- tolerancia y respeto. Finalmente se hará uso permanente del aula virtual.

**c. Modalidad A Distancia**

En el desarrollo de la asignatura se empleará una metodología activa participativa centrada en el aprendizaje del estudiante.

Se desarrollarán las actividades programadas en el aula virtual mediante la metodología de exposiciones dialogadas y participativas entre docente y estudiantes, combinada con la exposición de casos.

Para ello se hará uso de los recursos educativos digitales, de preferencia el libro base, materiales de lecturas obligatorias y complementarias, vídeo clases, foro de consultas al docente, tutorías personalizadas y legislación aplicable al curso. Asimismo, se considerará el desarrollo de las siguientes actitudes en clases: participación, respeto y tolerancia. Finalmente se hará uso permanente de los siguientes recursos: aula virtual y guía de trabajo.

---

**V. Evaluación**
**Modalidad Presencial**

Rubros	Unidad a evaluar	Fecha	Entregable/Instrumento	Peso Parcial	Peso total
Evaluación de entrada	Prerrequisito	Primera sesión	Evaluación individual teórica / <b>Prueba objetiva</b>	<b>0 %</b>	
Consolidado 1 <b>C1</b>	1	Semana 1-4	Evaluación individual teórico-práctica / <b>Rúbrica de evaluación</b>	40 %	<b>20 %</b>
	2	Semana 5-7	Ejercicios grupales de análisis de casos desarrollados en clase / <b>Rúbrica de evaluación</b>	60 %	
Evaluación parcial <b>EP</b>	1 y 2	Semana 8	Evaluación individual teórico-práctica/ <b>Rúbrica de evaluación</b>	<b>20 %</b>	
Consolidado 2 <b>C2</b>	3	Semana 9-12	Evaluación individual teórico-práctica / <b>Rúbrica de evaluación</b>	40 %	<b>20 %</b>
	4	Semana 13-15	Ejercicios grupales de análisis de casos desarrollados en clase / <b>Rúbrica de evaluación</b>	60 %	
Evaluación final <b>EF</b>	Todas las unidades	Semana 16	Evaluación individual teórico-práctica / <b>Rúbrica de evaluación</b>	<b>40%</b>	
Evaluación sustitutoria *	Todas las unidades	Fecha posterior a la evaluación final	Aplica		

\* Reemplaza la nota más baja obtenida en los rubros anteriores.

**Modalidad A Distancia**

Rubros	Unidad a evaluar	Fecha	Entregable/Instrumento	Peso
Evaluación de entrada	Prerrequisito	Primera sesión	Evaluación individual teórica / <b>Prueba objetiva</b>	<b>0 %</b>
Consolidado 1 <b>C1</b>	1	Semana 2	Evaluación grupal teórico-práctica/ <b>Rúbrica de evaluación</b>	<b>20 %</b>
Evaluación parcial <b>EP</b>	1 y 2	Semana 4	Evaluación individual / <b>Rúbrica de evaluación</b>	<b>20 %</b>
Consolidado 2 <b>C2</b>	3	Semana 6	Evaluación grupal teórico-práctica/ <b>Rúbrica de evaluación</b>	<b>20 %</b>
Evaluación final <b>EF</b>	Todas las unidades	Semana 8	Evaluación individual / <b>Rúbrica de evaluación</b>	<b>40 %</b>
Evaluación sustitutoria	Todas las unidades	Fecha posterior a la evaluación final	Aplica	

\* Reemplaza la nota más baja obtenida en los rubros anteriores.

**Modalidad Semipresencial**

Rubros	Unidad a evaluar	Fecha	Entregable/Instrumento	Peso parcial	Peso total
Evaluación de entrada	Prerrequisito	Primera sesión	Evaluación individual teórica / <b>Prueba objetiva</b>	<b>0 %</b>	
Consolidado 1 <b>C1</b>	1	Semana 1-3	Actividades Virtuales	15 %	<b>20 %</b>
			Evaluación individual / <b>Rubrica de evaluación</b> Ejercicios grupales de análisis de casos desarrollados en clase / <b>Rúbrica de evaluación</b>	85 %	
Evaluación parcial <b>EP</b>	1 y 2	Semana 4	Evaluación individual / <b>Rubrica de evaluación</b>	<b>20 %</b>	
Consolidado 2 <b>C2</b>	3	Semana 5-7	Actividades Virtuales	15 %	<b>20 %</b>
			Evaluación individual / <b>Rubrica de evaluación</b> Ejercicios grupales de análisis de casos desarrollados en clase / <b>Rúbrica de evaluación</b>	85 %	
Evaluación final <b>EF</b>	Todas las unidades	Semana 8	Evaluación individual / <b>Rubrica de evaluación</b>	<b>40 %</b>	
Evaluación sustitutoria *	Todas las unidades	Fecha posterior a la evaluación final	Aplica		

\* Reemplaza la nota más baja obtenida en los rubros anteriores.

$$PF = C1 (20 \%) + EP (20 \%) + C2 (20 \%) + EF (40 \%)$$

**VI. Bibliografía  
Básica**

Maisch, L. (2015). *Los derechos reales*. Instituto Pacífico. <https://bit.ly/36roTh8>

**Complementaria:**

Avendaño, J. (2017). *Derechos Reales*. Lima. Fondo Editorial de la PUCP.

Gonzales, B. (2013). *Tratado de Derechos Reales*. T. I. 3° ed. Lima. Jurista Editores EIRL.

Vásquez, A. (2014). *Derechos Reales*. T. I. 4° ed. Lima. Editorial San Marcos EIRL.

Varsi, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales*. T. 1. Lima. Fondo Editorial de Lima.

Castañeda, D. (2016-2). *La idoneidad del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción para el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por COFOPRI en la provincia de Huancayo*. Tesis de grado.

Velasquez, B. (2020-1). *La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios, en la ciudad de Huancayo, 2018.*

Tesis de grado. <https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7103>

Baltazar, J. (2020-1). *Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: el caso de la comunidad campesina la punta (2012 - 2014).* Tesis de grado.

<https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7123>

#### **VII. Recursos digitales:**

Mejorada, M. (2017) Las caras del dominio. Recuperado de:

<http://ius360.com/author/martinmejorada/>