

Guía de Aprendizaje

Derechos Reales

Contenido

Presentación de la guía	5
Información de la asignatura	5
Evaluación.....	5
Tiempo mínimo de estudio	5
Presentación de la asignatura.....	7
1. Video de presentación	7
2. Introducción a la asignatura	7
3. Metodología	8
4. Perfil del autor	9
Unidad 1	12
1. Introducción a la Unidad.....	12
1.1 Resultado de aprendizaje	13
1.2 Palabras claves	13
1.3 Método.....	13
2. Desarrollo de la Unidad.....	13
Unidad 2.....	19
1. Introducción a la Unidad.....	19
1.1 Resultado de aprendizaje	20
1.2 Palabras claves	20
1.3 Método.....	20
2. Desarrollo de la Unidad.....	21
Unidad 3.....	26
1. Introducción a la Unidad.....	26
1.1 Resultado de aprendizaje	26
1.2 Palabras claves	26
1.3 Método.....	27
2. Desarrollo de la Unidad.....	28
Unidad 4.....	33
1. Introducción a la Unidad.....	33
1.1 Resultado de aprendizaje	33
1.2 Palabras claves	33



1.3 Método.....	33
2. Desarrollo de la Unidad.....	35

Presentación de la guía

Este documento es una guía que te permitirá desarrollar cada una de tus unidades de aprendizaje, acorde al modelo educativo de la Universidad Continental, con la finalidad de que puedas conseguir los resultados de aprendizaje del curso.

Información de la asignatura

Aspectos	Detalles
Nombre de la asignatura	Derecho Reales
Horas	Teóricas: 4 horas Prácticas: 2 horas
Docente autor	Julissa Lindaura Benavides Cabrera
Fecha de elaboración	18 de septiembre de 2019

Evaluación

Actividad	Semanas	Porcentaje de la actividad
Evaluación de entrada	1	Requisito
Consolidado 1=Producto académico n.º 1	2	20%
Evaluación parcial=Producto académico n.º 2	4	20%
Consolidado 2=Producto académico n.º 3	6	20%
Evaluación final (Presencial)	8	40%

Tienes oportunidad de conseguir puntos a favor:

- Si obtienes una nota igual o mayor a 16 en tu autoevaluación, ganarás un punto (01) en el producto académico de la unidad.
- Si obtienes una nota igual o mayor a 16 en tu contribución al foro, ganarás un punto (01) en el producto académico de la unidad.

Tiempo mínimo de estudio

Unidad I	Unidad II	Unidad III	Unidad IV
Semana 1 y 2	Semana 3 y 4	Semana 5 y 6	Semana 7 y 8

Unidad I	Unidad II	Unidad III	Unidad IV
24 horas	24 horas	24 horas	24 horas

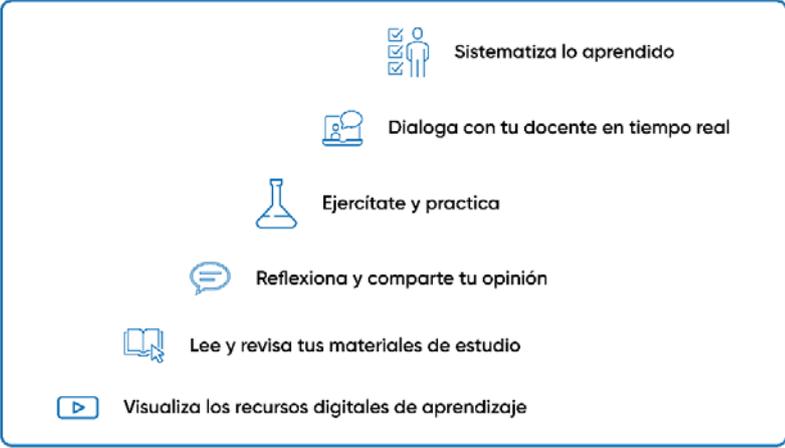
Presentación de la asignatura

1. Video de presentación

Visualiza el video de presentación en el Aula Virtual.

2. Introducción a la asignatura

Secciones	Descripción
¿Qué seré capaz de aprender en 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.
¿Qué aprenderé en la asignatura?	El patrimonio y los derechos reales, diferencias entre derechos reales y derechos personales, los bienes, partes integrantes y accesorios de los bienes, frutos y productos. la posesión: consideraciones generales, clases de posesión, adquisición y conservación de la posesión, presunción de la posesión y mejoras, defensa de la posesión y extinción de la posesión, consideraciones generales: aspecto normativo, modos de adquirir la propiedad: transmisión de la propiedad, la prescripción adquisitiva- La acción reivindicatoria, extinción de la propiedad- La expropiación, la copropiedad, clases de copropiedad, derechos y obligaciones de los copropietarios, partición- Extinción y medianería, el usufructo, el uso y habitación, el derecho de superficie, la servidumbre, la hipoteca, la garantía mobiliaria, la anticresis, el derecho de retención.

Secciones	Descripción
¿Cómo aprenderé en la asignatura?	
¿Qué capacidades desarrollaré?	<ul style="list-style-type: none"> - Aplica el tratamiento teórico legal del derecho de la posesión. - Aplica el tratamiento teórico legal del derecho de la propiedad y la copropiedad. - Discrimina el tratamiento teórico legal de cada uno de los derechos reales de goce. - Analiza el tratamiento teórico legal de cada uno de los derechos reales de garantía.
Importancia de la asignatura	<p>Los derechos reales son uno de los pilares fundamentales del derecho civil cuya relevancia jurídica radica en el estudio de instituciones vivas como son la propiedad y la posesión, esto es, regula las relaciones jurídicas que un sujeto de derecho puede entablar sobre un bien, relacionados a su atribución, aprovechamiento y circulación que permitan aumentar la riqueza dentro de un marco económico de libertad y siendo limitado sólo por causa de seguridad nacional o necesidad pública, con el fin de mantener la paz social.</p>

3. Metodología

En el desarrollo de la asignatura se empleará una metodología activa y experiencial, centrada en el aprendizaje del estudiante. Esto significa que, en cada unidad, **desarrollarás 4 etapas en las que vivirás una**

experiencia de aprendizaje experiencial mediante una serie de actividades que se describen a continuación:

Diseño de aprendizaje basado en el modelo educativo de la universidad



Figure 1 Diseño de aprendizaje basado en el modelo educativo de la Universidad

Para desarrollar cada actividad de aprendizaje, deberás **utilizar una serie de recursos educativos** tales como **análisis de casos, entrevistas, visitas de campo, lecturas, videos, presentaciones interactivas y autoevaluaciones**, que te permitirán medir tu avance en la asignatura.

4. Perfil del autor

Perfil del autor	Detalles
------------------	----------

Perfil del autor	Detalles
Nombre completo del autor	Julissa Lindaura Benavides Cabrera
Título académico	Abogada
Experiencia académica	<ul style="list-style-type: none"> • Docente en las experiencias curriculares de Derecho Civil I -Derecho de las personas- Acto Jurídico- Derecho de Familia y Sucesiones en la Universidad Cesar Vallejo - Sede Lima Este (2006-actualidad) • Docente en las experiencias curriculares de Derecho de las personas- Acto jurídico- Derecho Reales- Derecho de Obligaciones- Derecho de Familia en la Universidad Continental (2013-actualidad)
Experiencia profesional	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaria Académica de la Carrera Profesional de Derecho en la Universidad Cesar Vallejo-Sede Lima Norte (2013-2015) • Secretaria Académica de la Carrera Profesional de Derecho en Universidad Cesar Vallejo-Sede Lima Este (2017- 2019) • Asesora Legal externa de personas naturales y jurídicas en el ámbito del Derecho Civil y Comercial (2004-actualidad)

Guía de Aprendizaje

Unidad 1

Derechos Reales

Unidad 1

1. Introducción a la Unidad

Estimado participante:

Esta primera unidad se iniciará con el estudio de los aspectos generales de los derechos reales, su relación con el patrimonio, sus diferencias con los derechos personales, la diferencia entre el bien y la cosa, las clases de bienes que contempla nuestro ordenamiento jurídico para finalmente entrar a estudiar el tratamiento teórico legal de uno de los principales derechos reales que reconoce el derecho civil como es la institución jurídica de la posesión donde desarrollaremos su definición, naturaleza jurídica, clases, adquisición, conservación y extinción, lo que dará lugar al planteamiento de una serie de interrogantes como:

- ¿Qué son los derechos patrimoniales?
- ¿Qué son los derechos reales y que función cumplen dentro del régimen económico de un Estado?
- ¿Qué diferencia existe entre los derechos reales y los derechos personales?
- ¿Cuál es la característica principal de los derechos reales?
- ¿Qué son bienes? ¿Cuál es su diferencia con las cosas?
- ¿Puede disponerse de las partes integrantes de un bien?
- ¿Qué tipos de frutos contempla nuestro código Civil y en que se diferencian?
- ¿Qué es la posesión y cuantas clases contempla nuestro ordenamiento jurídico?
- ¿Cuál es la teoría posesoria que ha adoptado el código civil peruano?
- ¿Cuál es la diferencia entre el poseedor mediato e inmediato?
- ¿Qué diferencia existe entre posesión ilegítima y posesión precaria?
- El usurpador, ¿es un poseedor mediato o inmediato?
- Todo esto y mucho más, resolveremos en esta primera unidad.

¡Empecemos!

1.1 Resultado de aprendizaje

Al finalizar la unidad, serás capaz de aplicar el tratamiento teórico legal del derecho de la posesión en los casos prácticos que se te plantee.

1.2 Palabras claves

Patrimonio, derechos reales, derechos personales, bienes, posesión.

1.3 Método

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

Se desarrollaran 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 los materiales de lecturas obligatorias y complementarias, videos 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.

Método	Marque con X
Aprendizaje Basado en Proyectos	
Aprendizaje Basado en Casos	X
Aprendizaje Basado en Problemas	
Escenarios Basados en Objetivos	
Enseñanza Recíproca	
Aprendizaje Tradicional	

2. Desarrollo de la Unidad

Componente	Descripción
Resultado de aprendizaje de la unidad:	Al finalizar la unidad, serás capaz de aplicar el tratamiento teórico legal del derecho de la posesión en los casos prácticos que se le plantee.
Contenidos	<ol style="list-style-type: none"> 1. El patrimonio y los derechos reales 2. Diferencias entre derechos reales y derechos personales 3. Los bienes 4. Partes integrantes y accesorios de los bienes. Frutos y productos 5. La posesión: consideraciones generales 6. Clases de posesión 7. Adquisición y conservación de la posesión 8. Presunción de la posesión y mejoras 9. Defensa de la posesión y extinción de la posesión
Propósito	<ul style="list-style-type: none"> • Descubre la relación entre los derechos patrimoniales y los derechos reales y sus diferencias con los derechos personales. • Examina el tratamiento teórico legal de la institución jurídica de la posesión en cuanto a su definición, naturaleza jurídica, clases, adquisición, conservación y extinción.

Para alcanzar los resultados de aprendizaje de la unidad deberás realizar las siguientes actividades en la unidad de aprendizaje virtual:

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
Antes de iniciar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Revisa el silabo de la asignatura • Visualiza el video motivador. • Desarrolla la Evaluación de entrada. 	1 hora
Al iniciar la unidad de aprendizaje	<p>Realiza las siguientes actividades formativas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el siguiente video: <p>Los derechos reales https://youtu.be/ZNdNeAzliZs</p>	1 hora

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
	<p>y responde lo siguiente:</p> <p>Bajo el régimen económico contenido en la Constitución Política de 1993 ¿Qué significado tiene que el titular de un derecho sobre un bien actúe en libertad y bajo que fundamentos se puede restringir la misma? Cita un ejemplo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anota tus reflexiones en tu cuaderno o bitácora personal. 	
Durante la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Lee el material obligatorio. • Visualiza el siguiente video: La clasificación de los bienes https://youtu.be/hh-Hdlux-Hk • Acorde a lo leído, participa en el foro formativo de la unidad de aprendizaje, respondiendo a la siguiente pregunta: Describe a modo comparativo el tratamiento legal que la ley establece respecto a los bienes muebles e inmuebles contenidos en el código civil de 1984. • Participa en las video clases de las semanas 01 y 02. • Visualiza el objeto de aprendizaje de la unidad 1. • Resuelve los casos o ejemplos propuestos por el docente en la unidad, previo al desarrollo de tu producto académico. • Desarrolla el producto académico N° 1. 	5 horas
Al finalizar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Envía el producto académico a través de la plataforma virtual. • Resuelve la Autoevaluación N° 01 y verifica tus aprendizajes de la unidad. • Visualiza el anuncio de cierre enviado por el docente. 	1 hora

Absuelve tus dudas en las videoclases de las semanas 01 y 02, o en el Foro de consultas y novedades del docente.

Material de lectura obligatoria:

- Varsi, E. (2017). Capítulo II. Los derechos reales. Tratado de derechos reales. T. I. (1°ed). Lima. Fondo Editorial de la Universidad de Lima. (Se

adjunta como anexo en PDF, en la carpeta “Material de lectura obligatoria” de la Unidad 1 del curso.

- Varsi, E. (2017). Capítulo I. Los bienes y las cosas. Tratado de derechos reales. T. I. (1°ed). Lima. Fondo Editorial de la Universidad de Lima. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta “Material de lectura obligatoria” de la Unidad 1 del curso.
- Avendaño J. y Avendaño F. (2017). Capítulo 3. La posesión. T. I (1° ed). Lima. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta “Material de lectura obligatoria” de la Unidad 1 del curso.

Material de lectura complementaria:

- Mejorada, M. (2014). Derechos sobre bienes y el numerus clausus rights in rem and numerus clausus. Recuperado de: <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/109753>
- Pasco, A (s/f). El pleno jurisdiccional de Ica y el desalojo contra familiares: Ni sí, ni no; más bien, tal vez. Recuperado de: <https://legis.pe/pleno-jurisdiccional-ica-desalojo-contra-familiares-ni-si-ni-no-mas-bien-tal-vez/>
- Pasco, A. (s/f). En el Perú tenemos el verdadero desalojo express ... pero nadie lo usa. Recuperado de: <https://legis.pe/peru-tenemos-verdadero-desalojo-express-pero-nadie-usa/>

Recursos digitales didácticos:

- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). Los derechos reales [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/ZNdNeAzliZs>
- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). La clasificación de los bienes [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/hh-Hdlux-Hk>

Para alcanzar los resultados de aprendizaje de la unidad deberás realizar las siguientes actividades en la sesión de aprendizaje virtual:

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
Al iniciar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Visualiza la PPT resumen de lo aprendido en la unidad • Anota tus reflexiones en tu cuaderno o bitácora personal. 	2 horas
Durante la unidad de	<ul style="list-style-type: none"> • En grupos de 3 personas desarrolla el caso identificando los principales conceptos de la unidad. 	4 horas

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
aprendizaje		
Al finalizar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Los grupos presentan su análisis. 	2 horas

Guía de Aprendizaje

Unidad 2

Derechos Reales

Unidad 2

1. Introducción a la Unidad

Estimado participante:

En esta segunda unidad se estudiará el tratamiento teórico legal de la institución jurídica de la propiedad, considerado tradicionalmente como un derecho real absoluto, exclusivo, perpetuo y modernamente como un derecho general, independiente, abstracto y elástico, que otorga a su titular las facultades de uso, goce, disfrute y reivindicación sobre un bien. Desarrollaremos al respecto sus modos de adquisición, la acción reivindicatoria, la prescripción adquisitiva y la extinción.

Asimismo se examinara el tratamiento teórico legal de la copropiedad en cuanto a los derechos y obligaciones de los copropietarios y la partición, extinción y medianería, lo que dará lugar al planteamiento de una serie de interrogantes como:

- ¿Nuestro código civil define lo que es el derecho de propiedad?
- ¿Qué puede ser objeto de derecho de propiedad?
- ¿Puede convenirse que una persona no venda sus bienes?
- ¿Qué entiende por acción reivindicatoria?
- ¿En que se funda la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria?
- ¿Quién tiene derecho a ejercer la acción reivindicatoria?
- ¿Cuándo se configura la modalidad de la copropiedad?
- ¿Es la sociedad de gananciales un tipo de copropiedad?
- ¿Qué sucede si un copropietario practica sobre todo o parte de un bien un acto que importe el ejercicio de propiedad exclusiva?
- ¿Qué entiende por partición?
- ¿Qué entiende por medianería y en qué se diferencia con la copropiedad?

¡Empecemos!

1.1 Resultado de aprendizaje

Al finalizar la unidad, serás capaz de aplicar el tratamiento teórico legal del derecho a la propiedad y la copropiedad en los casos prácticos que se le plantee.

1.2 Palabras claves

Propiedad, prescripción, expropiación, copropiedad, partición, extinción.

1.3 Método

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

Se desarrollaran 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 los materiales de lecturas obligatorias y complementarias, videos 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.

Método	Marque con X
Aprendizaje Basado en Proyectos	
Aprendizaje Basado en Casos	X
Aprendizaje Basado en Problemas	
Escenarios Basados en Objetivos	
Enseñanza Recíproca	
Aprendizaje Tradicional	

2. Desarrollo de la Unidad

Componente	Descripción
Resultado de aprendizaje de la unidad:	Al finalizar la unidad, el estudiante será capaz de aplicar el tratamiento teórico legal del derecho de la propiedad y la copropiedad en los casos prácticos que se le plantee.
Contenidos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consideraciones generales: aspecto normativo 2. Modos de adquirir la propiedad: transmisión de la propiedad. La prescripción adquisitiva- La acción reivindicatoria 3. Extinción de la propiedad- La expropiación 4. La copropiedad 5. Clases de copropiedad 6. Derechos y obligaciones de los copropietarios 7. Partición- Extinción y medianería
Propósito	<ul style="list-style-type: none"> • Examina el tratamiento teórico legal de la institución jurídica de la propiedad en cuanto a los modos de adquisición, acción reivindicatoria, prescripción adquisitiva y extinción. • Examina el tratamiento teórico legal de la copropiedad en cuanto a los derechos y obligaciones de los copropietarios, partición, extinción y medianería.

Para alcanzar los resultados de aprendizaje de la unidad deberás realizar las siguientes actividades:

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
Al iniciar la unidad de aprendizaje	Realiza las siguientes actividades formativas <ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el siguiente video: El derecho de propiedad https://youtu.be/zlpPEDcU58l 	2 horas

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
	<p>y responde lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Es lo mismo derecho de propiedad civil que derecho constitucional de propiedad? Si o No ¿Por qué? 2. Describe los alcances que el autor realiza sobre el derecho de propiedad civil <ul style="list-style-type: none"> • Anota tus reflexiones en tu cuaderno o bitácora personal. 	
<p>Durante la unidad de aprendizaje</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el siguiente video: <p>360 segundos de Derecho: Francisco Avendaño sobre la prescripción adquisitiva de dominio https://youtu.be/q1WmFJVHSR8</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acorde a lo visualizado, participa en el foro formativo de la unidad de aprendizaje, respondiendo a la siguiente pregunta: <ol style="list-style-type: none"> 1. Describe las características que debe tener la posesión para pretender la prescripción adquisitiva de propiedad. 2. ¿Qué bienes no son susceptibles de prescripción adquisitiva de propiedad?; ¿Cuándo se adquiere; desde cuándo es propietario y cuál es el carácter de la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de propiedad? <ul style="list-style-type: none"> • Participa en las video clases de las semanas 02 y 03. • Visualiza el objeto de aprendizaje de la unidad 2. • Resuelve los casos o ejemplos propuestos por el docente en la unidad, previo al desarrollo de tu producto académico. • Desarrolla el producto académico N° 2. 	<p>5 horas</p>
<p>Al finalizar la unidad de aprendizaje</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Envía el producto académico a través de la plataforma virtual. • Resuelve la Autoevaluación N° 02 y verifica tus aprendizajes de la unidad. • Visualiza el anuncio de cierre enviado por el docente. 	<p>1 hora</p>

Absuelve tus dudas en las videoclases de las semanas 03 y 04, o en el Foro de consultas y novedades del docente.

Material de lectura obligatoria:

- Avendaño J. y Avendaño F. (2017). Capítulo 4. La propiedad. T. I (1° ed). Lima. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta "Material de lectura obligatoria" de la Unidad 2 del curso.
- Avendaño J. y Avendaño F. (2017). Capítulo 5. La copropiedad. T. I (1° ed). Lima. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta "Material de lectura obligatoria" de la Unidad 2 del curso.
- Varsi, E. (2018). Las características del derecho de propiedad. Recuperado de: http://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/ulima/7987/Varsi_derecho_propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gonzales. G. (2013) Acción reivindicatoria y desalojo por precario. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5475834.pdf>
- Palacios, E. (2017). La pretensión reivindicatoria: Dos caras de la moneda. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/16172/16589>

Material de lectura complementaria:

- Del Risco, L. (2011) Las restricciones convencionales al derecho de propiedad y su oposición a los terceros. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9061>

Recursos digitales didácticos:

- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). El derecho de propiedad [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/zlpPEDcU58I>
- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). El derecho de copropiedad [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/CoJOdgQ1KiE>

- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). Los derechos de la copropiedad [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/Cq5qtnJqQwU>
- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). El derecho de propiedad [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/zlpPEDcU58I>
- Avendaño, F. (22 de setiembre de 2019). La prescripción adquisitiva de dominio [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/q1WmFJVHSR8>

Para alcanzar los resultados de aprendizaje de la unidad deberás realizar las siguientes actividades en la sesión de aprendizaje virtual:

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
Al iniciar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Visualiza la PPT resumen de lo aprendido en la unidad • Anota tus reflexiones en tu cuaderno o bitácora personal. 	2 horas
Durante la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • En grupos de 3 personas desarrolla el caso identificando los principales conceptos de la unidad. 	4 horas
Al finalizar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Los grupos presentan su análisis. 	2 horas

Guía de Aprendizaje

Unidad 3

Derechos Reales

Unidad 3

1. Introducción a la Unidad

En esta tercera unidad corresponde estudiar el tratamiento teórico legal de cada uno de los derechos derivados de la propiedad como son: el derecho real de usufructo, uso y habitación, servidumbre y superficie para ello se desarrollará su definición, características, elementos, atributos, formas de constitución, derecho y obligaciones de las partes y sus diferencias con otras figuras jurídicas, lo que dará lugar al planteamiento de una serie de interrogantes como:

- ¿De qué facultad se ve disminuido el propietario al otorgar el usufructo del bien?
- ¿Qué bienes pueden ser objeto de usufructo?
- ¿Es lo mismo usufructo que arrendamiento?
- ¿Qué es el derecho de uso?
- ¿Que lo caracteriza al derecho real de uso y lo diferencia del usufructo?
- ¿Qué diferencia al derecho real de uso de la habitación?
- ¿Qué caracteriza al derecho real de servidumbre?
- ¿Qué bienes pueden ser objeto de servidumbre?
- ¿Qué consecuencias jurídicas acarrea el derecho real de superficie para su titular?

¡Empecemos!

1.1 Resultado de aprendizaje

Al finalizar la unidad, serás capaz de analizar el tratamiento teórico - legal de cada uno de los derechos derivados de la propiedad a partir de los casos que se te plantee.

1.2 Palabras claves

Usufructo, habitación, derecho, superficie, servidumbre.

1.3 Método

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

Se desarrollaran 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 los materiales de lecturas obligatorias y complementarias, videos 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.

Método	Marque con X
Aprendizaje Basado en Proyectos	
Aprendizaje Basado en Casos	X
Aprendizaje Basado en Problemas	
Escenarios Basados en Objetivos	
Enseñanza Recíproca	
Aprendizaje Tradicional	

2. Desarrollo de la Unidad

Componente	Descripción
Resultado de aprendizaje de la unidad:	Al finalizar la unidad, serás capaz de analizar el tratamiento teórico - legal de cada uno de los derechos derivados de la propiedad a partir de los casos que se te plantee.
Contenidos	<ol style="list-style-type: none"> 1. El usufructo 2. El uso y habitación 3. El derecho de superficie 4. La servidumbre
Propósito	<ul style="list-style-type: none"> • Examina el tratamiento teórico legal de los derechos reales de goce.

Para alcanzar los resultados de aprendizaje de la unidad deberás realizar las siguientes actividades:

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
Al iniciar la unidad de aprendizaje	<p>Realiza las siguientes actividades formativas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el siguiente video: <p>Uso y Habitación https://youtu.be/eC0NguKT34Y</p> <p>y responde lo siguiente:</p> <p>Tomando como referencia lo expuesto por el autor, describe las problemáticas que presentan el derecho real de usufructo y derecho de uso y habitación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anota tus reflexiones en tu cuaderno o bitácora personal. 	2 horas
Durante la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el siguiente video: <p>Servidumbres prediales https://youtu.be/qfRtOiGH3aM</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acorde a lo visualizado, participa en el 	5 horas

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
	foro formativo de la unidad de aprendizaje, respondiendo a la siguiente pregunta: Describe los principios que sustentan el derecho real de servidumbre <ul style="list-style-type: none"> • Participa en las video clases de las semanas 05 y 06. • Visualiza el objeto de aprendizaje de la unidad 3. • Resuelve los casos o ejemplos propuestos por el docente en la unidad, previo al desarrollo de tu producto académico. • Desarrolla el producto académico N° 3. 	
Al finalizar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Envía el producto académico a través de la plataforma virtual. • Resuelve la Autoevaluación N° 03 y verifica tus aprendizajes de la unidad. • Visualiza el anuncio de cierre enviado por el docente. 	1 hora

Absuelve tus dudas en las videoclases de las semanas 05 y 06, o en el Foro de consultas y novedades del docente.

Material de lectura obligatoria:

- Varsi, E. (2017). Capítulo I. Usufructo. Tratado de derechos reales. Derechos reales de goce T. III. (1°ed). Lima. Fondo Editorial de la Universidad de Lima. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta “Material de lectura obligatoria” de la Unidad 3 del curso.
- Varsi, E. (2017). Capítulo I. Uso y Habitación. Tratado de derechos reales. Derechos reales de goce T. III. (1°ed). Lima. Fondo Editorial de la Universidad de Lima. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta “Material de lectura obligatoria” de la Unidad 3 del curso.
- Varsi, E. (2017). Capítulo I. Servidumbre. Tratado de derechos reales. Derechos reales de goce T. III. (1°ed). Lima. Fondo Editorial de la Universidad de Lima. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta “Material de lectura obligatoria” de la Unidad 3 del curso.
- Fernández, J. (2014) El derecho de superficie. Recuperado de:

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/download/9023/94>

[32](#)

Material de lectura complementaria:

- Pasco, A. (s/f) ¿Es posible que un copropietario constituya usufructo sobre su cuota ideal? Recuperado de: <https://legis.pe/es-posible-que-un-copropietario-constituya-usufructo-sobre-su-cuota-ideal-por-alan-pasco/>

Recursos digitales didácticos:

- Ortecho, L. (22 de setiembre de 2019). Uso y Habitación [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/eC0NguKT34Y>
- Rodríguez, E. (22 de setiembre de 2019). Servidumbres prediales [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/qfRtOiGH3aM>

Para alcanzar los resultados de aprendizaje de la unidad deberás realizar las siguientes actividades en la sesión de aprendizaje virtual:

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
Al iniciar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el PPT resumen de lo aprendido en la unidad • Anota tus reflexiones en tu cuaderno o bitácora personal. 	2 horas
Durante la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • En grupos de 3 personas desarrolla el caso, identificando los principales conceptos de la unidad. 	4 horas
Al finalizar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Los grupos presentan su análisis. 	2 horas

Guía de Aprendizaje

Unidad 4

Derechos Reales

Unidad 4

1. Introducción a la Unidad

En esta cuarta unidad corresponde estudiar el tratamiento teórico legal de cada uno de los derechos reales de garantía como son: la garantía mobiliaria, la hipoteca, la anticresis y el derecho real de retención, lo que dará lugar al planteamiento de una serie de interrogantes como:

- ¿Cuál es la finalidad de la ley de garantía mobiliaria?
- ¿Cómo se constituye la garantía mobiliaria?
- ¿Cómo se ejecuta la garantía mobiliaria?
- ¿La constitución de una hipoteca supone entrega del bien inmueble a favor del acreedor?
- Si la hipoteca es un derecho accesorio, ¿Cómo puede garantizar obligaciones futuras y eventuales?
- ¿Qué significa que la hipoteca sea un derecho indivisible?
- ¿Por qué debe inscribirse la hipoteca?
- ¿Cuál es la diferencia entre el contrato de hipoteca y derecho real de hipoteca?
- ¿Cuál es la preferencia que otorga la hipoteca?
- ¿Cómo se constituye una anticresis?
- ¿Qué relación tiene la siguiente afirmación "Sino cumples no cumplo" con el derecho de retención?

¡Empecemos!

1.1 Resultado de aprendizaje

Al finalizar la unidad, serás capaz de analizar el tratamiento teórico legal de cada uno de los derechos reales de garantía a partir de los casos prácticos que se te plantee.

1.2 Palabras claves

Garantía mobiliaria, hipoteca, anticresis, derecho real de retención

1.3 Método

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

Se desarrollaran 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 los materiales de lecturas obligatorias y complementarias, videos 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.

Método	Marque con X
Aprendizaje Basado en Proyectos	
Aprendizaje Basado en Casos	X
Aprendizaje Basado en Problemas	
Escenarios Basados en Objetivos	
Enseñanza Recíproca	
Aprendizaje Tradicional	

2. Desarrollo de la Unidad

Componente	Descripción
Resultado de aprendizaje de la unidad:	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.
Contenidos	<ol style="list-style-type: none"> 1. La hipoteca 2. La garantía mobiliaria 3. La anticresis 4. El derecho de retención
Propósito	<ul style="list-style-type: none"> • Examina el tratamiento teórico legal de los derechos reales de garantía.

Para alcanzar los resultados de aprendizaje de la unidad deberás realizar las siguientes actividades:

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
Al iniciar la unidad de aprendizaje	<p>Realiza las siguientes actividades formativas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el siguiente video: <p>"La hipoteca", Martín Mejorada - Clase No 3 https://youtu.be/-dFqFzUF7gl</p> <p>y responde lo siguiente:</p> <p>Describe las fuentes de donde surge el derecho real de hipoteca ¿En qué consiste la constitución de la hipoteca de modo unilateral?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anota tus reflexiones en tu cuaderno o bitácora personal. 	2 horas
Durante la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el siguiente video: <p>Legis.pe Análisis de la nueva ley de garantía mobiliaria Martín Mejorada https://youtu.be/tlpl7a27U70</p>	5 horas

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
	<ul style="list-style-type: none"> • Acorde a lo visualizado, participa en el foro formativo de la unidad de aprendizaje, respondiendo a la siguiente pregunta: Describe los alcances de la nueva ley de garantía mobiliaria • Participa en las video clases de las semanas 07 y 08. • Visualiza el objeto de aprendizaje de la unidad 4. 	
Al finalizar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Resuelve la Autoevaluación N° 04 y verifica tus aprendizajes de la unidad. • Visualiza el anuncio de cierre enviado por el docente. 	hh.mm

Absuelve tus dudas en las videoclases de las semanas 07 y 08, o en el Foro de consultas y novedades del docente.

Material de lectura obligatoria:

- Avendaño J. y Avendaño F. (2017). Capítulo 7. La hipoteca. T. I (1° ed). Lima. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta "Material de lectura obligatoria" de la Unidad 4 del curso.
- Avendaño J. y Avendaño F. (2017). Capítulo 8. La garantía mobiliaria. T. I (1° ed). Lima. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. (Se adjunta como anexo en PDF, en la carpeta "Material de lectura obligatoria" de la Unidad 4 del curso.
- Varsi, E. y Torres, M. (2019) Características de la hipoteca. Recuperado de:
http://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/ulima/7869/Varsi_Torres_hipoteca.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Alcántara, O. y Córdova, E. (2018) Acciones del titular de una garantía mobiliaria a la luz del Decreto Legislativo N° 1400. Recuperado de:
<http://repositorio.ulima.edu.pe/handle/ulima/7273>

- Mejorada, M. (2017). Retención Civil: Apremio Legítimo contra el deudor. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/11796/12362>

Material de lectura complementaria:

- Riofrio, G. (s/a) Anticresis y vivienda popular. Recuperado de: <http://www.desco.org.pe/recursos/sites/indice/815/2393.pdf>

Recursos digitales didácticos:

- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). La hipoteca [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/-dFqFzUF7gl>
- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). La ejecución de la hipoteca [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/TU4oehkOo7M>
- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). Garantía real de anticresis [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/KiM0vijeEEI>
- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). Derecho real de retención [Archivo de video]. Recuperado de: <https://youtu.be/Y-g0sS0I3hM>
- Mejorada, M. (22 de setiembre de 2019). Comentarios a la nueva ley de garantía mobiliaria [Archivo de video]. Recuperado de <https://youtu.be/tlpl7a27U70>

Para alcanzar los resultados de aprendizaje de la unidad deberás realizar las siguientes actividades en la sesión de aprendizaje virtual:

Momentos	Actividades de aprendizaje	Tiempo de dedicación
Al iniciar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Visualiza el PPT resumen de lo aprendido en la unidad • Anota tus reflexiones en tu cuaderno o bitácora personal. 	2 horas
Durante la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • En grupos de 3 personas desarrolla el caso, identificando los principales conceptos de la unidad. 	4 horas
Al finalizar la unidad de aprendizaje	<ul style="list-style-type: none"> • Los grupos presentan el análisis. 	2 horas

Lima

Jr. Junín 355, Miraflores
(01) 213 2760

Arequipa

Calle Alfonso Ugarte 607 - Yanahuara
(54) 412 030

Huancayo

Av. San Carlos 1980
(64) 481 430

Cusco

Urb. Manuel Prado B-13
(84) 480 070



ucontinental.edu.pe
UContinental
/uni.continental
946330807

/conticanaltube
@ucontinental