

Programa de Asignatura  
**DERECHOS REALES**

**A. Antecedentes Generales**

<b>1. Unidad Académica</b>	FACULTAD DE DERECHO					
<b>2. Carrera</b>	DERECHO					
<b>3. Código</b>	DCC226					
<b>4. Ubicación en la malla</b>	II semestre, II año					
<b>5. Créditos</b>	UDD	12	SCT	7		
<b>6. Tipo de asignatura</b>	Obligatorio	X	Electivo		Optativo	
<b>7. Duración</b>	Bimestral		Semestral	X	Anual	
<b>8. Módulos semanales</b>	Clases Teóricas	3	Clases Prácticas	0	Ayudantía	0
<b>9. Horas académicas</b>	Clases	102	Ayudantía			0
<b>10. Pre-requisito</b>	DCC216 Teoría del Acto Jurídico.					

**B. Aporte al Perfil de Egreso**

Esta asignatura se encuentra en el cuarto semestre de la carrera, pertenece a la línea de Derecho Civil y al ciclo formativo de Bachillerato.

En ella se busca que el estudiante logre identificar, analizar y argumentar los derechos y situaciones jurídicas que las personas naturales y jurídicas pueden tener sobre los bienes corporales e incorporales, comprendiendo cómo se adquieren y se protegen. Además, el estudiante deberá revisar las tendencias jurisprudenciales y resolver casos atinentes a esta temática.

El aporte al perfil de egreso se traduce también en que esta asignatura promueve el desarrollo de las Competencias Genéricas (CG) Pensamiento crítico, y Competencias Específicas (CE) de: CE4.- Aplicar y CE5.-Argumentar.

### C. Competencias y Resultados de Aprendizaje que desarrolla la asignatura

COMPETENCIAS GENÉRICAS	RESULTADOS DE APRENDIZAJE GENERALES
<i>Pensamiento Crítico</i>	<b>Identifica</b> los derechos que las personas naturales y jurídicas puedan ejercer sobre los bienes corporales e incorporales, resolviendo cómo se adquieren y se protegen, a fin de desarrollar una visión analítica en el derecho de bienes.
COMPETENCIAS ESPECÍFICAS	RESULTADOS DE APRENDIZAJE GENERALES
<b>CE4.- Aplicar</b> los conocimientos de la disciplina jurídica, identificando las posibles respuestas que ofrece el sistema normativo, a fin de proponer una solución al caso concreto, con sentido de justicia y juicio ético.	<b>Analiza</b> las distintas situaciones jurídicas en que se puede encontrar un sujeto de derecho respecto de un bien, tales como: el dominio, la posesión y la mera tenencia, aplicando la normativa jurídica vigente en la adquisición y protección de éstas, a fin de dar soluciones a casos concretos en materia de derechos de bienes.
<b>CE5.- Argumentar</b> jurídicamente cada decisión o diagnóstico, sobre la base del manejo del lenguaje efectivo y preciso, aplicando estrategias de persuasión y negociación.	<b>Argumenta</b> la toma de decisión considerando el régimen jurídico de los bienes, a fin de demostrar un lenguaje técnico, efectivo y preciso.

### D. Unidades de Contenidos y Resultados de Aprendizaje

UNIDADES DE CONTENIDOS	COMPETENCIA	RESULTADOS DE APRENDIZAJE
<b>UNIDAD I: Conceptos generales y clasificaciones.</b>  <b>1. Conceptos generales y clasificaciones.</b> 1.1.1. Las cosas y los bienes. 1.1.2. Cosas corporales: muebles e inmuebles 1.1.3. Cosas incorporales: derechos reales y	<i>Pensamiento Crítico</i>  <i>CE4.- Aplicar</i>  <i>CE5.- Argumentar</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Explica el concepto de bien.</li> <li>• Describe las distintas clasificaciones de los bienes.</li> <li>• Describe la normativa aplicable a las distintas categorías.</li> <li>• Analiza la noción de derecho real contrastándolo con el derecho personal, dando solución a un caso concreto, tomando una decisión con lenguaje técnico.</li> </ul>

<p>personales.</p> <p>1.1.4. División de los bienes muebles en fungibles y no fungibles.</p> <p>1.1.5. Cosas divisibles e indivisibles;</p> <p>1.1.6. Cosas principales y accesorias.</p> <p>1.1.7. Cosas apropiables e inapropiables.</p> <p>1.1.8. Cosas comerciales e inmerciables.</p>		
<p><b>UNIDAD II: Derecho reales y modos de adquirir</b></p> <p>1. El derecho real dominio.</p> <p>1.1. Definición.</p> <p>1.2. Fundamentos.</p> <p>1.3. Características.</p> <p>1.4. Facultades que confiere.</p> <p>1.5. Limitación convencional de la facultad de disposición. Jurisprudencia.</p> <p>1.6. Propiedades especiales</p> <p>2. La comunidad. Teorías, clases.</p> <p>3. Modos de adquirir el dominio.</p> <p>3.1. Definición y enumeración.</p> <p>3.2. Ocupación.</p> <p>3.3. Accesión.</p> <p>3.4. Tradición.</p> <p>3.4.1. Concepto, características e importancia.</p> <p>3.4.2. Requisitos.</p>	<p><i>Pensamiento Crítico</i></p> <p><i>CE4.- Aplicar</i></p> <p><i>CE5.- Argumentar</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifica los caracteres del derecho de dominio.</li> <li>• Describe las facultades que otorga el derecho de dominio.</li> <li>• Explica la problemática en torno a las limitaciones de la facultad de disposición.</li> <li>• Identifica los distintos tipos de propiedades.</li> <li>• Explica la noción de comunidad.</li> <li>• Identifica las distintas categorías de comunidad</li> <li>• Explica la noción del modo de adquirir el dominio y los otros derechos reales.</li> <li>• Describe el ámbito de aplicación de los distintos modos de adquirir.</li> <li>• Identifica la ocupación y la accesión como modo de adquirir y plantea ejemplos.</li> </ul>

<p>3.4.3. Efectos de la tradición.</p> <p>3.4.4. Diversas clases de tradición.</p> <p>3.4.5. Tradición de los derechos reales sobre cosa corporal mueble.</p> <p>3.4.6. Tradición de los derechos reales sobre cosas corporales inmuebles. Sistema registral y la inscripción conservatoria.</p> <p>3.4.7. Tradición de cuotas</p> <p>3.4.8. Tradición del derecho real de herencia</p> <p>3.4.9. Tradición de servidumbres</p> <p>3.4.10. Tradición de derechos personales.</p> <p>4. Limitaciones al dominio.</p> <p>4.1. Propiedad fiduciaria.</p> <p>4.2. Usufructo.</p> <p>4.3. Uso y habitación.</p> <p>4.4. Servidumbres</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Explica la naturaleza de la tradición como acto jurídico bilateral, así como los requisitos necesarios para que ésta transfiera los derechos reales y las distintas formas de materializarla</li> <li>• Identifica los distintos tipos de inscripción en el sistema registral chileno.</li> <li>• Distingue las facultades que otorgan los derechos reales en cosa ajena.</li> <li>• Aplica la normativa del derecho real en relación a la constitución y extinción de éstos.</li> </ul>
<p><b>UNIDAD III: Posesión, mera tenencia y prescripción.</b></p> <p>1. Posesión.</p> <p>1.1. Concepto, elementos.</p> <p>1.2. Semejanzas y diferencias con la propiedad.</p> <p>1.3. Ventajas de la posesión.</p> <p>1.4. Bienes susceptibles de posesión.</p> <p>1.5. Diversas clases de</p>	<p><i>Pensamiento Crítico</i></p> <p><i>CE4.- Aplicar</i></p> <p><i>CE5.- Argumentar</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Explica qué bienes son susceptibles de posesión.</li> <li>• Aplica la normativa jurídica en torno a la adquisición conservación y pérdida de la posesión, en casos que se le presenten.</li> <li>• Explica la noción de prescripción adquisitiva y sus elementos.</li> <li>• Aplica la normativa jurídica en torno a los elementos de la prescripción</li> </ul>

<p>posesión.</p> <p>1.5.1. Posesión regular e irregular. Requisitos de la posesión regular.</p> <p>1.5.2. Posesiones viciosas.</p> <p>1.6. Adquisición, conservación y pérdida de la posesión. Teoría de la posesión inscrita.</p> <p>2. Mera tenencia. 2.1. Concepto. 2.2. Características. 2.3. Diferencias con la posesión.</p> <p>3. Prescripción adquisitiva. 3.1. Reglas comunes a toda prescripción. 3.2. Características. 3.3. Cosas susceptibles de prescripción. 3.4. Elementos de la prescripción adquisitiva. 3.5. Interrupción natural y civil. 3.6. Suspensión. 3.7. Prescripción ordinaria y extraordinaria. 3.8. Prescripción de otros derechos reales. 3.9. Efectos de la prescripción.</p>		<p>adquisitiva, su interrupción natural y civil, logrando argumentar con lenguaje técnico, efectivo y preciso, la solución al caso que se le presenta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distingue la prescripción adquisitiva respecto de los distintos derechos reales.</li> </ul>
<p><b>UNIDAD IV: Acciones protectoras.</b></p> <p>1. Acción reivindicatoria. 1.2. Definición. 1.3. Cosas que pueden ser reivindicadas.</p>	<p><i>Pensamiento Crítico</i></p> <p><i>CE4.- Aplicar</i></p> <p><i>CE5.- Argumentar</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifica los requisitos de concurrencia de la acción reivindicatoria, las acciones posesorias y de precario.</li> <li>• Establece diferencias en el régimen jurídico de las distintas acciones del</li> </ul>

<p>1.4. Quién puede reivindicar.</p> <p>1.5. Contra quién se puede reivindicar.</p> <p>1.6. Prestaciones mutuas.</p> <p>2. Acciones posesorias.</p> <p>2.1. Definición.</p> <p>2.2. Cosas susceptibles de acciones posesorias.</p> <p>2.3. Querrela de amparo.</p> <p>2.4. Querrela de restitución (despojo)</p> <p>2.5. Querrela de restablecimiento (despojo violento)</p> <p>2.6. Acciones posesorias especiales.</p> <p>3. Acción de precario.</p>		<p>régimen de protección.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analiza la normativa jurídica en torno a las acciones de protección, a fin de dar soluciones a casos concretos en materia de derecho de bienes.</li> <li>• Argumenta, con lenguaje jurídico, efectivo y preciso, la toma de decisión frente a un caso concreto.</li> </ul>
--	--	---

### E. Estrategias de Enseñanza

La metodología de enseñanza y aprendizaje incluye el desarrollo de trabajos prácticos fomentando la participación en clases. El estudiante analizará problemáticas donde podrá aplicar los contenidos adquiridos. Para lo anterior, se sugieren las siguientes técnicas de enseñanza:

- Clases expositivas, apoyadas por Power Point, Prezi, entre otros formatos de presentación, asimismo se respeta la estructura de clases: Inicio-Desarrollo-Cierre
- Trabajos de grupos y debates, guías de trabajo, material de lectura, formulación de investigaciones.
- Actividades de análisis y resolución de casos (reales y supuestos).

### F. Estrategias de Evaluación

La evaluación de la asignatura se regirá por el Reglamento de Asistencia y Evaluación de la Facultad. Las instancias de evaluación que se contemplan en el curso son:

- Certamen
- Evaluaciones Parciales (controles, tareas, ensayos, trabajo en clases, entre otros).

- Examen final.

### **G. Recursos de Aprendizaje**

#### **Bibliografía Obligatoria:**

1. Alessandri Rodriguez, Arturo, Somarriva Undurraga, Manuel y Vodanovic, Antonio. (2015). Tratado de los derechos reales, Volumen I y II. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Santiago.
2. Peñailillo, Daniel (2013). Los bienes: la propiedad y otros derechos reales. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile.

#### **Bibliografía Complementaria:**

1. Vial del Río, Víctor (2003). La tradición y la prescripción adquirida como modo de adquirir el dominio. Santiago, Chile. Ediciones PUC.