



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**FACULTAD DE DERECHO**  
**LICENCIATURA EN DERECHO**



**Plan de Estudios 1447-Sistema Escolarizado**

Denominación de la asignatura:

**Bienes y Derechos Reales**

Clave:	Semestre:	Orientación:	Número de créditos
1312	3°		8
Carácter:	Horas	Horas por semana	Horas por semestre
	Teóricas	Prácticas	
Obligatoria	3	1	64
Modalidad	Tipo		Duración del curso
Curso	Teórica/Práctica		Semestral

Seriación indicativa u obligatoria antecedente:

Acto Jurídico y Personas (Obligatoria)

Seriación indicativa u obligatoria subsecuente:

Obligaciones (Obligatoria)

Objetivo general de la asignatura

Justificar las diversas teorías sobre el patrimonio, la clasificación de los bienes y su naturaleza jurídica, así como diferenciar los derechos reales de los personales y la importancia del Registro Público de la Propiedad y el Comercio para la protección de los mismos.

**Índice temático**

Unidad	Tema
1	El Patrimonio
2	Clasificación de los Bienes
3	Estudio de los Derechos Reales en Particular
4	La Posesión y la Prescripción
5	Breve estudio del Registro Público de la Propiedad

Temario	Horas	
	Teóricas	Prácticas
<p><b>Unidad 1. El Patrimonio</b></p> <p><b>Objetivo particular:</b> Identificar la naturaleza jurídica del patrimonio, los elementos que lo integran, sus características, así como las teorías doctrinales que explican sus alcances y limitaciones.</p> <p>1.1. Concepto de patrimonio  1.2. Teorías sobre el patrimonio  1.2.1. Teoría Clásica  1.2.1.1. Fundamento  1.2.1.2. Características  1.2.1.3. Críticas  1.2.2. Teoría subjetivista o del patrimonio personalidad  1.2.2.1. Fundamentos  1.2.2.2. Características  1.2.2.3. Críticas  1.2.3. Teoría del patrimonio afectación u objetivista  1.2.3.1. Fundamentos  1.2.3.2. Críticas  1.2.4. Tesis ecléctica  1.2.5. Teoría del patrimonio moral  1.3. Diversas teorías para distinguir los derechos reales de los personales  1.3.1. Tesis dualista  1.3.2. Doctrina monista  1.3.3. Tesis ecléctica  1.4. Obligaciones <i>propter rem</i></p>	17	0
<p><b>Unidad 2. Clasificación de los Bienes</b></p> <p><b>Objetivo particular:</b> Reconocer qué es un bien, la diferencia y características entre los muebles e inmuebles, las especies, su clasificación, y la naturaleza jurídica de los mismos.</p> <p>2.1. Concepto de bien  2.1.1. Su distinción con la cosa  2.2. Clasificación  2.3. Naturaleza jurídica de los bienes  2.3.1. Bienes muebles  2.3.2. Bienes inmuebles  2.3.3. Bienes corpóreos  2.3.4. Bienes incorpóreos  2.4. Utilidad de clasificar a los bienes</p>	14	0

<p><b>Unidad 3. Estudio de los Derechos Reales en Particular</b></p> <p><b>Objetivo particular:</b> Comprender los derechos reales, su naturaleza jurídica, alcances, limitaciones, así como las diferentes clasificaciones que existen; de igual forma precisará los rasgos característicos del régimen de propiedad en condominio y de los derechos de autor.</p> <p>3.1. Propiedad</p> <p>3.1.1 Diversas acepciones del concepto de propiedad</p> <p>3.1.2 Evolución del derecho de propiedad</p> <p>3.1.3 Naturaleza jurídica del derecho de propiedad</p> <p>3.1.4 Función social del derecho de propiedad</p> <p>3.1.5 Fundamento</p> <p>3.1.5.1 Teoría de la ocupación</p> <p>3.1.5.2 Teoría del trabajo</p> <p>3.1.5.3 Teoría de la ley</p> <p>3.1.5.4 Teoría de la convención</p> <p>3.1.5.5 Teorías modernas</p> <p>3.1.5.6 Teoría socialista</p> <p>3.1.5.7 Teoría moderna civilista</p> <p>3.1.6 Restricciones</p> <p>3.1.7 Modalidades y limitaciones.</p> <p>3.1.8 Modos de adquirir la propiedad</p> <p>3.2. La copropiedad</p> <p>3.2.1 Concepto</p> <p>3.2.2 Naturaleza jurídica</p> <p>3.2.3 Elementos</p> <p>3.2.4 Principios</p> <p>3.2.5 Clasificación</p> <p>3.2.6 Efectos</p> <p>3.2.7 Copropiedad y medianería</p> <p>3.2.8 Extinción</p> <p>3.3. El Régimen de Propiedad en Condominio</p> <p>3.3.1 Antecedentes</p> <p>3.3.2 Concepto y naturaleza jurídica</p> <p>3.3.3 Constitución</p> <p>3.3.4 Clasificación</p> <p>3.3.5 Elementos</p> <p>3.3.6 Derechos, obligaciones y prohibiciones de los condóminos</p> <p>3.3.7 Organización del condominio</p> <p>3.3.8 Sanciones</p> <p>3.4 Los derechos reales de.</p> <p>3.4.1 Usufructo</p> <p>3.4.1.1 Concepto</p> <p>3.4.1.2 Naturaleza Jurídica</p> <p>3.4.1.3 Características</p> <p>3.4.1.4 Constitución</p> <p>3.4.1.5 Clasificación</p> <p>3.4.1.6 Consecuencias</p> <p>3.4.1.7 Extinción</p> <p>3.4.2 Uso</p> <p>3.4.2.1 Concepto</p> <p>3.4.2.2 Características</p> <p>3.4.2.3 Diferencias con el usufructo</p> <p>3.4.2.4 Deberes, derechos y prohibiciones del usuario</p> <p>3.4.2.5 Extinción.</p>	16	3
---	----	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.3 Habitación <ul style="list-style-type: none"> <li>3.4.3.1 Concepto</li> <li>3.4.3.2 Características</li> <li>3.4.3.3 Reglas específicas</li> </ul> </li> <li>3.4.4 Servidumbre <ul style="list-style-type: none"> <li>3.3.4.1 Concepto</li> <li>3.3.4.2 Requisitos de constitución</li> <li>3.3.4.3 Clasificación</li> <li>3.3.4.4 Consecuencias jurídicas</li> <li>3.3.4.5 Extinción</li> </ul> </li> <li>3.5 Derechos de autor. <ul style="list-style-type: none"> <li>3.5.1 Concepto</li> <li>3.5.2 Naturaleza jurídica</li> <li>3.5.3 Antecedentes</li> <li>3.5.4 Marco jurídico</li> <li>3.5.6 Contenido</li> <li>3.5.7 Transmisión</li> </ul> </li> </ul>		
--	--	--

<p><b>Unidad 4. La Posesión y la Prescripción</b></p> <p><b>Objetivo particular:</b> Examinar los conceptos, naturaleza jurídica y diferencias que hay entre la posesión y la prescripción; las clases, elementos, tipos y características de cada una. Asimismo que aprenda las acciones que a cada una le corresponden, en qué consisten, y cómo se ejecutan.</p> <p>4.1. Posesión</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.1 Concepto de posesión y de los elementos que lo integran</li> <li>4.1.2 Teorías que explican la posesión</li> <li>4.1.3 Función de la posesión</li> <li>4.1.4 Diferencia entre posesión, apariencia jurídica y tenencia</li> <li>4.1.5 Objeto de la posesión</li> <li>4.1.6 Diversas clases de posesión</li> <li>4.1.7 Principios jurídicos</li> <li>4.1.8 Naturaleza jurídica</li> <li>4.1.9 Regulación jurídica de la posesión</li> <li>4.1.10 Protección de la posesión <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.10.1 Acción plenaria de posesión</li> <li>4.1.10.2 Interdictos posesorios</li> </ul> </li> <li>4.1.11 Consecuencias jurídicas</li> <li>4.1.12 Pérdida de la posesión</li> </ul> <p>4.2 Prescripción</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.2.1 Concepto</li> <li>4.2.2 Clases</li> <li>4.2.3 Diferencias entre prescripción extintiva y usucapión</li> <li>4.2.4 Principios de la usucapión</li> <li>4.2.5 Características de la usucapión</li> <li>4.2.6 Elementos de la posesión apta para prescribir</li> <li>4.2.7 Plazos para prescribir, su interrupción o suspensión</li> </ul> <p>4.1.1. La buena y la mala fe en la prescripción adquisitiva</p>	7	0
--	---	---

<p><b>Unidad 5. Breve estudio del Registro Público de la Propiedad</b></p> <p><b>Objetivo particular:</b> Explicar la función del Registro Público de la Propiedad, su ámbito de aplicación e identificar los principios que lo rigen, su normatividad aplicable; identificar los actos jurídicos y documentos inscribibles distinguiendo entre los que son obligatorios y susceptibles de inscribir. Finalmente, precisar así efectos jurídicos de la inscripción.</p> <p>4.3 Concepto de Registro Público de la Propiedad  4.4 Régimen Jurídico del Registro Público de la Propiedad  4.5 Sistemas registrales.  1.1.1. Sistema alemán  1.1.2. Sistema francés  1.1.3. Sistema australiano  1.1.4. Sistema mexicano  4.6 Los principios registrales  4.7 Sistema Registral vigente en la Ciudad de México  4.7.1 Sistema informático  4.7.2 La consulta  4.8 Procedimiento registral  4.9 El registro inmobiliario  4.10 El registro de las personas morales  4.11 Efectos de las inscripciones y las anotaciones  4.12 Rectificación, reposición y cancelación de los asientos  4.13 La calificación y al unidad básica registral  4.14 Actos inscribibles</p>	6	1
<b>Total de horas teóricas</b>	60	
<b>Total de horas prácticas</b>		4
<b>Suma total de horas</b>		64
<b>Bibliografía básica</b>		
<p>Arce y Cervantes, José, De los Bienes, 9ª ed., México, Porrúa, 2015.  De Pina, Rafael, <i>Derecho Civil Mexicano 2 Bienes y Sucesiones</i>, 20ª ed., México, Porrúa, 2011.  Domínguez Martínez, Jorge Alfredo, <i>Derecho Civil. Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez</i>, 14ª ed., México, Porrúa, 2016.  Gutiérrez y González, Ernesto, <i>El Patrimonio, el Pecuniario y el Moral, o Derechos de la Personalidad</i>, 10ª ed., México, Porrúa, 2016.  Güitron Fuentevilla, Julián, <i>Tratado de Derecho Civil, La Teoría Jurídica de los Bienes y la del Patrimonio en General</i>, tomo IX, México, Porrúa, 2015.  Güitron Fuentevilla, Julián, <i>Tratado de Derecho Civil, De los Derechos Reales de Propiedad, Copropiedad, Usufructo, Uso, Habitación, Servidumbres, Condominio, Propiedad Horizontal, Tiempo Compartido y Espacio Compartido</i>, tomo X, México, Porrúa, 2015.  Güitron Fuentevilla, Julián, <i>Tratado de Derecho Civil, De las Desmembraciones del Derecho Real de Propiedad, Usufructo, Uso, Habitación y Servidumbres</i>, tomo XI, México, Porrúa, 2015.  Güitron Fuentevilla, Julián, <i>Tratado de Derecho Civil, De la Posesión, Prescripción, Usucapión y Caducidad</i>, tomo XII, México, Porrúa, 2015.  Pina Vara, Rafael De, <i>Elementos de Derecho Civil Mexicano</i>, vol. 3, México, Porrúa, 2004.  Rojina Villegas, Rafael, <i>Derecho Civil Mexicano</i>, tomo. V, 44ª ed., México, Porrúa, 2011.</p>		
<b>Bibliografía complementaria</b>		
<p>Aguilar Basurto, Luis Arturo, <i>Derecho de los Bienes, Patrimonio, Derechos Reales, Posesión y Registro Público</i>, México, Porrúa, 2008.  Alessio Robles, Miguel, <i>Temas de Derechos Reales</i>, México, Porrúa, 2004.  Azua Reyes, Sergio Teoblado, <i>Los Derechos Reales</i>, México, Porrúa, 2004.  Bonnetcase, Julián, <i>Elementos de Derecho Civil</i>, tomo II, trad. de Cajica Jr, México, 1985.  Borda, Guillermo A. <i>Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales</i>, Argentina, Abeledo Perrot,</p>		

1987.

De La Mata Pizaña, Felipe, *Bienes y Derechos Reales*, México, Porrúa, 2009.

Domínguez Martínez, Jorge Alfredo, *Derecho Civil. Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez*, México, Porrúa, 2010.

Galindo Garfías, Ignacio, *Derechos Reales y Sucesiones*, México, Porrúa, 2004

Gallegos Alcántara, Eridani, *Bienes y Derechos Reales*, México, IURE, 2004.

Ibarrola, Antonio De, *Cosas y Sucesiones*, México, Porrúa, 2004.

Kummerow, Gert. *Bienes y Derechos Reales, Derecho Civil 2*, México, Mc Graw Hill, 1997.

Magallón Ibarra, Jorge Mario, *Instituciones de Derecho Civil*, tomo. IV, México, Porrúa, 2009.

Morineau Rodríguez, Óscar, *Los Derechos Reales y el Subsuelo en México*, México, Fondo de Cultura Económica, 1948.

Orizaba Monroy, Salvador, *El Derecho Civil: los Bienes, Derechos Reales y Sucesiones*, México, SISTA, 2007.

S/a. *300 Preguntas y Respuestas sobre Derechos Reales*, SISTA, 2007.

Tapia Ramírez, Javier, *Bienes, Derechos Reales, Derechos de Autor y Registro Público*, México, Porrúa, 2006.

#### Documentos publicados en Internet

Aguilar Gutiérrez, Antonio, Los bienes, <http://bibliohistorico.juridicas.unam.mx/libros/2/591/7.pdf>

De Jongh Sarmiento, Francisco, *Derecho Civil II. Bienes y Derechos Reales*, México, 2015  
<http://derechocivil2ula.blogspot.mx/>

*Derechos Reales*, Atlantic International University, s/a  
<http://cursos.aiu.edu/Bienes%20y%20Sucesiones/PDF/Tema%202.pdf>

Ortega Acosta, Yesenia Ónice, *Derecho Civil III Bienes, Derechos Reales y Efectos de las Obligaciones*, México, Universidad Pedro de Gante, s/a <http://www.upg.mx/Wp-Content/Uploads/2015/10/LIBRO-16-Derecho-Civil-III.Pdf>

Rojina García, Adriana, *Compendio de Derecho Civil II. Bienes, Derechos Reales y Sucesiones*, 41ª edición, México, UNAM, 2008.  
[http://sistemaucem.edu.mx/bibliotecavirtual/oferta/licenciaturas/derecho/LDE314/compendio\\_de\\_l\\_derecho\\_civil.pdf](http://sistemaucem.edu.mx/bibliotecavirtual/oferta/licenciaturas/derecho/LDE314/compendio_de_l_derecho_civil.pdf)

Sánchez-Cordero Dávila, Jorge A., *II El derecho de los Bienes*,  
<http://bibliohistorico.juridicas.unam.mx/libros/2/746/29.pdf>

Topasio Ferreti, Aldo, *Las cosas y su división*,  
<http://bibliohistorico.juridicas.unam.mx/libros/2/680/3.pdf>

#### Sitios de interés

Canal IUS multimedia. <http://www.unamenlinea.unam.mx/recurso/82866-canal-ius-multimedia-radio>.

Crítica Jurídica: Revista Latinoamericana de Política, Filosofía Y Derecho.  
<http://www.revistas.unam.mx/index.php/rcj>.

Diálogo jurisprudencial. <http://www.juridicas.unam.mx/publica/rev/cont.htm?r=dialjur>.

Reforma judicial. Revista mexicana de justicia.  
<http://www.juridicas.unam.mx/publica/rev/cont.htm?r=refjud>.

Revista "Anales de Jurisprudencia". <http://www.unamenlinea.unam.mx/recurso/revista-anales-de-jurisprudencia>.

Revista de la Facultad de Derecho de México.  
<http://www.juridicas.unam.mx/publica/rev/cont.htm?r=facdermx>.

Revista Jurídica de la Escuela Libre de Puebla  
<http://www.unamenlinea.unam.mx/recurso/revista-juridica-de-la-escuela-libre-de-derecho-de-puebla>.

Semanario Judicial de la Federación. [http://200.38.163.178/sjfsist/\(F\(5dNDcC0oMytMUsSj29gyrcjWbWMcqc1Z\\_gSWfoYqUWrTHZoaSYLI8\\_tC5MvotqOSc9ziDI6ur5ia3UFsMdi3h8dq9j221F4\\_TC-cDnwLdYgJGcU6suX8lweL7BTFci6rg89tZmXfh\\_jUNa9haiOuo5ms98-ASi-RAU2E3TA81\)\)/Paginas/tesis.aspx](http://200.38.163.178/sjfsist/(F(5dNDcC0oMytMUsSj29gyrcjWbWMcqc1Z_gSWfoYqUWrTHZoaSYLI8_tC5MvotqOSc9ziDI6ur5ia3UFsMdi3h8dq9j221F4_TC-cDnwLdYgJGcU6suX8lweL7BTFci6rg89tZmXfh_jUNa9haiOuo5ms98-ASi-RAU2E3TA81))/Paginas/tesis.aspx)

Sugerencias didácticas	Mecanismos de evaluación del aprendizaje de los alumnos
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asesoría presenciales</li> <li>- Seminarios</li> <li>- Lecturas obligatorias</li> <li>- Revisión de Jurisprudencias</li> <li>- Visita y realización de algún trámite ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio</li> <li>- Análisis de Escritura Pública donde conste la transmisión o enajenación de un derecho real</li> <li>- Modelo DDS (Dialogue Design System)</li> <li>- Elaboración de cuestionarios</li> <li>- Resolución de cuestionarios</li> <li>- Preguntas anónimas</li> <li>- Resolución de la guía de estudio</li> <li>- Discusión de casos reales en grupo</li> <li>- Conferencia por profesionales invitados</li> <li>- Lluvia de ideas</li> <li>- Técnica del debate</li> <li>- Solución de casos prácticos por los alumnos</li> <li>- Trabajos de investigación</li> <li>- Análisis de Películas</li> <li>- Conferencias</li> <li>- Elaboración de mapas conceptuales, mentales, diagramas, esquemas, cuadros comparativos, conceptuales, matriz, ensayo, resumen, síntesis, cuestionarios, SQA, etc.</li> <li>- Web Quest</li> <li>- Aprendizaje basado en problemas</li> <li>- Técnicas de aplomo</li> <li>- Técnicas de oratoria</li> <li>- Visitas a espacios del ejercicio profesional</li> <li>- Visitas a museos, obras de teatro, exposiciones, cine relativos a la materia</li> <li>- Método socrático</li> <li>- Elaboración de proyectos</li> <li>- Elaboración de documentos jurídicos</li> <li>- Portafolio de evidencias</li> <li>- Ensayos susceptibles a publicación</li> </ul>	<p>Cada profesor establecerá los porcentajes que estime pertinentes para cada uno de los mecanismos que elija utilizar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asistencia a clases</li> <li>- Participación en clase</li> <li>- Actividades de aprendizaje dentro de clase</li> <li>- Análisis de documento expedido por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio (Folio Real, avisos preventivos, anotaciones, certificado de libertad de gravámenes)</li> <li>- Elementos que forman parte de una Escritura Pública donde conste la transmisión o enajenación de un derecho real</li> <li>- Concurso entre los alumnos sobre un(os) tema(s) a desarrollar</li> <li>- Presentación de una tesina</li> <li>- Elaboración de proyectos especiales/trabajos finales/resolución de casos integradores de la asignatura</li> <li>- Exposiciones</li> <li>- Prácticas especiales / Asistencia a juzgados, audiencias, simulacros de juicios</li> <li>- Evaluación de productos (demandas/expedientes)</li> <li>- Resolución de cuestionarios/ensayos/informes</li> <li>- Evaluación de procesos/habilidades en aula o in situ</li> <li>- Evaluación oral (entrevista/prueba oral)</li> <li>- Escala de actitudes (prueba cerrada: escalas/ opción múltiple / falso o verdadero)</li> <li>- Pruebas cerradas de opción múltiple/ falso o verdadero/relación de columnas</li> <li>- Pruebas de respuesta abierta</li> <li>- Prueba consistente en análisis de un asunto y elaborar teoría del caso según el rol asignado (defensa/fiscal)</li> <li>- Rubricas por actividad que midan profundidad de la comprensión, capacidad de análisis y crítica, con independencia de cuestiones de forma como: presentación, ortografía, redacción, sintaxis, entre otras</li> <li>- Exámenes finales</li> </ul>
<p><b>Perfil profesiográfico del docente</b></p>	
<p>Contar con el título de licenciado, o grado de especialista, maestro o doctor en Derecho, Notario Público, con experiencia en docencia, didáctica, investigación, y en litigio civil, notarial y gestoría registral.</p>	