



## DATOS IDENTIFICATIVOS

### Derecho civil II. Derechos reales

Asignatura	Derecho civil II. Derechos reales			
Código	003G730V01223			
Titulación	PCEO Grado en Administración y Dirección de Empresas/Grado en Derecho			
Descriptores	Creditos ECTS	Seleccione	Curso	Cuatrimestre
	6	OB	2	2c
Lengua Impartición	Gallego			
Departamento				
Coordinador/a	Meleiro Vázquez, Miguel			
Profesorado	Meleiro Vázquez, Miguel			
Correo-e	mmeleiro@uvigo.es			
Web				
Descripción general	Materia de carácter obligatorio que trata de la posesión; el concepto de derecho real, su adquisición y extinción; el derecho real de propiedad; los derechos reales limitados; la publicidad registral de los mismos. Permite conocer instituciones jurídicas esenciales en el Derecho civil.			

## Resultados de Formación y Aprendizaje

Código	
A2	Que los estudiantes sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio.
A3	Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.
A4	Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.
B1	Conocer la función del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales.
B4	Ser capaz de identificar problemas jurídicos y abordar su solución de modo interdisciplinar
C40	CE48 - Ser capaz de identificar problemas jurídicos de Derecho civil, abordando su solución mediante la búsqueda, interpretación y aplicación de la normativa civil aplicable al supuesto concreto
C41	CE49 - Conocer las normas civiles relativas a los Derechos Reales en cuanto a su adquisición, extinción y pérdida, con un específico estudio del derecho real de propiedad y de los derechos reales limitados, junto con los modos de publicidad de dichos Derechos reales.
D1	Capacidad de análisis y síntesis para la elaboración y defensa de argumentos, así como, organización, planificación y utilización del tiempo ante situaciones de presión
D2	Uso de lenguas extranjeras en las actividades de las diferentes asignaturas.
D3	Capacidad para la toma de decisiones de forma autónoma e independiente de liderazgo y capacidad para el trabajo cooperativo en equipo, como habilidades en las relaciones interpersonales que favorezcan la eficacia interpersonal.
D4	Capacidad de comportarse de manera ética y con responsabilidad social como ciudadano y como profesional, respetando la diversidad y multiculturalidad.
D5	Ser capaz de resolver problemas e interpretar datos derivados de la realidad en relación con su significado y relacionarlos con las distintas ramas del ordenamiento jurídico.

## Resultados previstos en la materia

Resultados previstos en la materia	Resultados de Formación y Aprendizaje
------------------------------------	---------------------------------------

Materia que trata del concepto de derecho real, su adquisición y extinción, del derecho real de propiedad y de los derechos reales limitados, junto con la posesión y la publicidad registral. Permite conocer instituciones jurídicas esenciales en el Derecho civil.	A2 A3 A4	B1 B4	C40 C41	D1 D2 D3 D4 D5
--	----------------	----------	------------	----------------------------

---

## Contenidos

Tema	
Tema I: La posesión.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto.</li> <li>2. Clases.</li> <li>3. Sujetos de la posesión.</li> <li>4. El objeto de la posesión.</li> <li>5. Adquisición de la posesión.</li> <li>6. La continuación de la posesión: las presunciones posesorias.</li> <li>7. La pérdida de la posesión.</li> <li>8. Los efectos de la posesión.</li> <li>9. La liquidación del estado posesorio.</li> <li>10. La adquisición a non dominio.</li> <li>11. La protección de la posesión.</li> </ol>
Tema II: Los derechos reales.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los derechos reales               <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Concepto y caracteres.</li> <li>1.2. Clasificación de los derechos reales.</li> </ol> </li> <li>2. Distinción entre los derechos reales y de crédito.</li> <li>3. Estructura de los derechos reales.               <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Los sujetos.</li> <li>3.2. Objeto.</li> <li>3.3. Contenido.</li> </ol> </li> </ol>
Tema III: La adquisición y extinción de los derechos reales.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La adquisición: art. 609 del Código Civil.</li> <li>2. Adquisición originaria y derivativa.               <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Adquisición originaria.</li> <li>2.2. Adquisición derivativa.</li> </ol> </li> <li>3. La adquisición o transmisión derivativa               <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. El sistema del título y el modo.                   <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1.1. El título</li> <li>3.1.2. El modo o tradición.                       <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1.2.1. Concepto.</li> <li>3.1.2.2. Clases.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> </li> <li>4. La extinción: causas.</li> </ol>
Tema IV: La propiedad.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evolución histórica y concepto actual.</li> <li>2. El contenido de la propiedad.               <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. La facultad de goce.</li> <li>2.2. La facultad de disposición.</li> <li>2.3. La facultad de exclusión.</li> <li>2.3. Límites y limitaciones al poder de goce.</li> <li>2.4. La medianería.</li> <li>2.5. Las prohibiciones de disponer.</li> </ol> </li> <li>3. Las propiedades especiales.</li> </ol>

<p>Tema V: La copropiedad. La propiedad horizontal.</p>	<p>I. La copropiedad.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comunidad y copropiedad.</li> <li>2. Las comunidades [romana] y [germánica].</li> <li>3. La copropiedad por cuotas. Régimen jurídico. <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Facultades y deberes de los comuneros en relación con la cosa común.</li> <li>3.2. Disposición de la cuota privativa.</li> </ol> </li> <li>4. La división de la cosa común. <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. La acción de la división.</li> <li>4.2. Límites de la división.</li> <li>4.3. Procedimientos para la división.</li> <li>4.4. Efectos de la división.</li> </ol> </li> </ol> <p>II. La propiedad horizontal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Regulación legal.</li> <li>2. Constitución. El título constitutivo. Los Estatutosl y las normas de régimen interior.</li> <li>3. Elementos comunes y privativos.</li> <li>4. La cuota de participación.</li> <li>5. Derechos y obligaciones de los propietarios.</li> <li>6. Régimen de administración y representación. Órganos.</li> <li>7. Extinción</li> </ol>
<p>Tema VI: La protección de la propiedad.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La acción reivindicatoria.</li> <li>2. La acción negatoria.</li> <li>3. La acción de cerramiento de fincas.</li> <li>4. La acción de deslinde y amojonamiento.</li> </ol>
<p>Tema VII: La ocupación. La accesión. La usucapión.</p>	<p>I. La ocupación.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto y requisitos.</li> <li>2. Bienes excluidos del ámbito de la ocupación.</li> <li>3. El hallazgo.</li> <li>4. El tesoro oculto.</li> <li>5. Animales escapados.</li> </ol> <p>II. La accesión.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Accesión de inmueble a inmueble.</li> <li>2. Accesión de mueble a inmueble.</li> <li>3. Accesión invertida.</li> <li>4. Accesión de mueble a mueble.</li> </ol> <p>III. La usucapión.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ideas generales.</li> <li>2. Clases de usucapión: ordinaria y extraordinaria.</li> <li>3. Sujeto y objeto.</li> <li>4. Requisitos de la posesión.</li> <li>5. Requisitos especiales de la usucapión ordinaria.</li> <li>6. Los plazos posesorios.</li> <li>7. Renuncia de la usucapión.</li> </ol>
<p>Tema VIII. El usufructo.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto.</li> <li>2. Constitución.</li> <li>3. Elementos objetivos y subjetivos.</li> <li>4. Contenido. <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. Obligaciones y derechos del usufructuario.</li> <li>4.2. Obligaciones y derechos del nudo propietario.</li> </ol> </li> <li>5. Extinción.</li> <li>6. Los derechos de uso y habitación.</li> </ol>
<p>Tema IX. Otros derechos reales de goce.</p>	<p>I. Las servidumbres.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto. Las servidumbres prediales y personales.</li> <li>2. Clasificación.</li> <li>3. Constitución.</li> <li>4. Contenido.</li> <li>5. Extinción.</li> </ol> <p>II. El derecho de superficie.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto y caracteres.</li> <li>2. Regulación y clases.</li> </ol> <p>III. Los derechos de vuelo y subsuelo.</p>

Tema X. Los derechos reales de garantía: la prenda.	I. Las garantías reales. 1.1. Concepto. 1.2. Caracteres.  II. La prenda. 2.1. Concepto y caracteres. 2.2. Constitución. 2.3. Contenido. 2.4. Extinción.
Tema XI: La hipoteca.	1. Concepto. 2. Caracteres. 3. Objeto. 4. Constitución. 5. Contenido. 6. La transmisión de la finca hipotecada.
Tema XII: Los derechos reales de adquisición preferente.	1. Ideas generales. 2. El tanteo y retracto. 3. El retracto legal. 4. El retracto convencional. 5. El derecho de opción.
Tema XIII: El Derecho Inmobiliario Registral.	1. El Registro de la Propiedad. 2. Sistema de folio real y libros registrales. 3. La finca registral. 4. Los principios registrales. Especial referencia a la fe pública registra. 5. Procedimiento registral. 6. Los asientos registrales.

### Planificación

	Horas en clase	Horas fuera de clase	Horas totales
Lección magistral	33	47.5	80.5
Estudio de casos	14	0	14
Examen de preguntas objetivas	1	49	50
Debate	5.5	0	5.5

\*Los datos que aparecen en la tabla de planificación son de carácter orientativo, considerando la heterogeneidad de alumnado

### Metodologías

	Descripción
Lección magistral	Exposición por parte del profesor de los contenidos sobre la materia objeto de estudio.
Estudio de casos	Casos reales con la finalidad de conocerlos, interpretarlos, resolverlos, generar hipótesis, reflexionar y completar conocimientos.

### Atención personalizada

Metodologías	Descripción
Lección magistral	Las dudas serán resueltas bien en tutorías, bien presencialmente, bajo modalidad de concentración de cita previa.
Estudio de casos	Las dudas serán resueltas en tutorías, presencialmente, bajo la modalidad de concentración de cita previa.
Pruebas	Descripción
Examen de preguntas objetivas	Formulación de preguntas objetivas cortas, abarcando todo el contenido de la materia, cuya respuesta ha de ser breve.
Debate	Charla abierta entre un grupo de estudiantes. Puede centrarse en un tema de los contenidos de la materia, análisis de un caso, resultado de un proyecto, ejercicio o problema que habrá de ser resuelto previa lección magistral.

### Evaluación

Descripción	Calificación	Resultados de Formación y Aprendizaje

Estudio de casos	Formulación de una situación real, o que pueda producirse, siendo analizada desde el punto de vista jurídico por escrito, por parte de cada alumno. Posteriormente, dicha situación será objeto de debate por los alumnos, actuando el profesor como guía.	40	A2 A3 A4	B1 B4	C40 C41	D1 D2 D3 D4
Resultados de aprendizaje: estudio acerca de la posesión; el concepto de derecho real, su adquisición y extinción; el derecho real de propiedad; los derechos reales limitados; la publicidad registral de los mismos. Permite conocer instituciones jurídicas esenciales en el Derecho civil.						
Examen de preguntas objetivas	Formulación de preguntas que abarcarán todo el contenido de la asignatura, y cuya respuesta ha de ser breve (una o dos frases, o solamente palabras).	40	A2	B1 B4	C40 C41	D1 D2 D3 D4 D5
Resultados de aprendizaje: estudio acerca de la posesión; el concepto de derecho real, su adquisición y extinción; el derecho real de propiedad; los derechos reales limitados; la publicidad registral de los mismos. Permite conocer instituciones jurídicas esenciales en el Derecho civil.						
Debate	Charla abierta entre un grupo de estudiantes. Puede centrarse en un tema de los contenidos de la materia, análisis de un caso, resultado de un proyecto, ejercicio o problema que habrá de ser resuelto previa lección magistral.	20	A2 A3 A4	B1 B4	C40 C41	D1 D2 D3 D4 D5

### Otros comentarios sobre la Evaluación

**Para aprobar la asignatura, los alumnos deberán realizar el examen final de teoría, y realizar la evaluación continua de prácticas, o realizar el examen final de prácticas.**

#### Primera edición del acta:

Los alumnos deberán realizar un examen teórico final, en el que se les realizarán preguntas de respuesta corta; tu nota representará, como máximo, el 40% de la nota final.

Los alumnos que realicen la evaluación continua serán evaluados sobre las prácticas realizadas en clase, así como la asistencia a la participación de las mismas. La calificación supondrá el 40 % de la nota final. Para acogerse al sistema de evaluación continua, es obligatorio la asistencia, al menos del 80 % de las clases.

Una vez transcurrido el plazo de 1 mes, desde el inicio del curso académico, se habilitará un plazo de 10 días hábiles para que los alumnos matriculados manifiesten formalmente su intención de acogerse al sistema de evaluación continua.

Se entenderá que los alumnos en la evaluación continua deberán obtener, para compensar una parte con la otra, un 3 sobre 10 en los casos, y un 4 sobre 10 en la prueba de contenidos, sin que ninguna de las preguntas tenga del examen teórico una calificación inferior a 3 puntos sobre 10.

Asimismo, durante el curso académico se celebrará un debate sobre los contenidos de la materia en los que se valorará la participación y los conocimientos. La valoración en la calificación final será del 20 %.

Los alumnos podrán renunciar a la evaluación continua y a la nota y pasar a la parte práctica del examen, en las mismas condiciones que los alumnos que no hayan participado en la evaluación continua.

Los alumnos que no realicen la evaluación continua deberán resolver, además del examen teórico final con una valoración del 70%, 2 casos prácticos sobre la materia, cuya puntuación será como máximo el 30% de la nota final.

Al igual que en la evaluación continua, para poder compensar una parte con la otra se debe obtener un 3 sobre 10 en los casos y un 4 sobre 10 en la prueba de contenidos, sin que ninguna de las preguntas del examen teórico tenga un grado inferior de calificación de 3 puntos sobre 10.

#### Valoración de la Segunda Edición del acta:

El sistema de evaluación en el segundo periodo será el mismo que en el primer periodo, según se siga la evaluación continua o discontinua, pudiendo alcanzar el 100% de la calificación en ambos.

#### Convocatoria Fin de carrera: Examen fin de carrera

Se hará de la misma forma que para los alumnos que no participaron en la evaluación continua.

#### Estudiantes con necesidades especiales:

La adecuación curricular a dichas necesidades se realizará de acuerdo a lo sugerido por el coordinador de discapacidad,

aplicando el protocolo correspondiente.

Las fechas, horarios y realización de las pruebas de evaluación de las distintas convocatorias serán las indicadas en el calendario de pruebas de evaluación aprobado por la Junta de Facultad.

#### **Publicación de notas:**

Tanto para la convocatoria ordinaria como para la convocatoria extraordinaria se realizará a través de la Secretaría Virtual. Los estudiantes deben tener activada la función de comunicación móvil. Asimismo, a través de la plataforma moovi, recibirán un aviso de la publicación de las calificaciones y la fecha prevista de revisión.

#### **Solicitud de tutoría del profesor:**

<https://campusremotouvigo.gal/acceso/publico/reunion/582303304>

---

#### **Fuentes de información**

##### **Bibliografía Básica**

##### **Bibliografía Complementaria**

O`CALLAGHAN, X., **Compendio de Derecho Civil, tomo III**, última edición,

ALBALADEJO, M., **Derecho Civil, tomo III**, última edición,

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, B., **Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral**, última edición,

LASARTE, C., **Principios de Derecho Civil, tomos IV y V**, última edición,

---

#### **Recomendaciones**

##### **Asignaturas que continúan el temario**

Derecho civil III. Familia y sucesiones/O03G081V01501

---

##### **Asignaturas que se recomienda haber cursado previamente**

Derecho civil I. Obligaciones y contratos/O03G081V01301

---

#### **Otros comentarios**

Los alumnos deberán disponer de una edición actualizada del Código Civil.

Para la realización de las prácticas (evaluación continua), o del examen de práctica, los alumnos solamente podrán utilizar material de apoyo en soporte de papel.