



## DATOS IDENTIFICATIVOS

### Dereito civil II. Dereitos reais

Materia	Dereito civil II. Dereitos reais			
Código	O03G081V01404			
Titulación	Grao en Dereito			
Descritores	Creditos ECTS	Sinale	Curso	Cuadrimestre
	6	OB	2	2c
Lingua de impartición	Castelán			
Departamento	Dereito privado			
Coordinador/a	de Franco Paz, Fernando			
Profesorado	Abundancia Domínguez, José de Franco Paz, Fernando Meleiro Vázquez, Miguel			
Correo-e	ffranco@uvigo.es			
Web				
Descrición xeral	Materia de carácter obligatorio que trata do concepto de dereito real, o seu adquisición e extinción, do dereito real de propiedade e dos dereitos reais limitados, xunto coa posesión e a publicidade registral. Permite coñecer institucións xurídicas esenciais no Dereito civil.			

## Competencias

Código	Descrición
A2	Que os estudantes saiban aplicar os seus coñecementos ó seu traballo ou vocación dunha forma profesional e posúan as competencias que adoitan demostrarse por medio da elaboración e defensa de argumentos e a resolución de problemas dentro da súa área de estudo.
A3	Que os estudantes teñan a capacidade de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro da súa área de estudo) para emitir xuízos que inclúan unha reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica ou ética.
A4	Que os estudantes poidan transmitir información, ideas, problemas e solución a un público tanto especializado coma non especializado.
B1	Coñecer a función do Dereito como sistema regulador das relacións sociais.
B4	Ser capaz de identificar problemas xurídicos e abordar a súa solución de modo interdisciplinar
C41	CE49 - Coñecer as normas civís relativas aos Dereitos Reais en canto á súa adquisición, extinción e perda, cun específico estudo do dereito real de propiedade e dos dereitos reais limitados, xunto cos modos de publicidade dos devanditos Dereitos reais
C42	CE50 - Coñecer as normas civís relativas ao dereito de Familia con especial referencia ao matrimonio, as súas crises e ás institucións de custodia e garda de menores e incapacitados, así como ao dereito de sucesións desde a perspectiva do dereito común e do dereito territorial galego
D1	Capacidade de análise e síntese para a elaboración e defensa de argumentos, así como, organización, planificación e utilización do tempo ante situacións de presión.
D2	Uso de linguas estranxeiras nas actividades das diferentes materias.
D3	Capacidade para a toma de decisións de forma autónoma e independente de liderado e capacidade para o traballo cooperativo en equipo, como habilidades nas relacións interpersoais que favorezan a eficacia interpersoal.
D4	Capacidade de comportarse de maneira ética e con responsabilidade social como cidadán e como profesional, respectando a diversidade e multiculturalidade.
D5	Ser capaz de resolver problemas e interpretar datos derivados da realidade en relación co seu significado e relacionalos coas distintas ramas do ordenamento xurídico.

## Resultados de aprendizaxe

Resultados previstos na materia	Resultados de Formación e Aprendizaxe			
Materia de carácter obligatorio que trata do concepto do dereito real, a súa adquisición e extinción, do dereito real de propiedade e dos dereitos reais limitados, xunto coa posesión e a publicidade rexistral. Permite coñecer institucións xurídicas esenciais no Dereito Civil.	A2	B1	C41	D1
	A3	B4	C42	D2
	A4			D3
				D4
				D5

---

**Contidos**

---

## Tema

Tema II. Adquisición e extinción dos dereitos reais.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. A adquisición dos dereitos reais: art. 609 do Código Civil.</li><li>2. Adquisición originaria e derivativa dos dereitos reais.<ol style="list-style-type: none"><li>2.1. Adquisición originaria.</li><li>2.2. Adquisición derivativa.</li></ol></li><li>3. A adquisición o transmisión derivativa<ol style="list-style-type: none"><li>3.1. O sistema do título e do modo.<ol style="list-style-type: none"><li>3.1.1. O título</li><li>3.1.2. O modo ou 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><li>3.2. O sistema do título e do modo.</li></ol></li><li>4. A extinción dos dereitos reais: causas.</li></ol>
Tema III. A propiedade.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Evolución histórica e concepto actual.</li><li>2. O contido da propiedade.<ol style="list-style-type: none"><li>2.1. O poder o facultade de exclusión.</li><li>2.2. A facultade de goce</li><li>2.3. Límites e limitacións ao poder de goce.</li><li>2.4. As relacións de vecindad.</li><li>2.5. A medianería.</li><li>2.6. A facultade de disposición.</li><li>2.7. As prohibicións de disponer.</li></ol></li><li>3. As propiedades especiais.</li></ol>
Tema IV. A copropiedade. A propiedade horizontal.	<ol style="list-style-type: none"><li>I. A copropiedade.<ol style="list-style-type: none"><li>1. Comunidade e copropiedade.</li><li>2. As comunidades [romana] e [germánica].</li><li>3. A copropiedade por cuotas. Réxime xurídico.<ol style="list-style-type: none"><li>3.1. Facultades e deberes dos comuneros en relación coa cosa común.</li><li>3.2. Enaxenación ou disposición da cuota privativa.</li></ol></li><li>4. A división da cosa común.<ol style="list-style-type: none"><li>4.1. A acción da división.</li><li>4.2. O pacto de indivisión.</li><li>4.3. Procedementos para a división da cosa.</li><li>4.4. Efectos da división.</li></ol></li></ol></li><li>II. A propiedade horizontal.<ol style="list-style-type: none"><li>1. Regulación legal.</li><li>2. Constitución da propiedade horizontal. O título constitutivo. Os Estatutos da Propiedade Horizontal e os reglamentos de réxime.</li><li>3. Elementos comúns e privativos.</li><li>4. A cuota de participación.</li><li>5. Dereitos e obrigacións dos propietarios.</li><li>6. Réxime de administración e representación da propiedade horizontal. Órganos.</li><li>7. Extinción.</li></ol></li></ol>
Tema V. A protección da propiedade.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. A acción reivindicatoria.</li><li>2. Referencia á acción publiciana.</li><li>3. A acción negatoria.</li><li>4. A acción de cerramento de fincas.</li><li>5. A acción de deslinde e amoxonamento.</li></ol>
Tema VI. A posesión.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Concepto.</li><li>2. Clases.</li><li>3. Suxeitos da posesión.</li><li>4. O obxeito da posesión.</li><li>5. Adquisición da posesión.</li><li>6. A continuación da posesión: as presunciones posesorias.</li><li>7. A perda da posesión.</li><li>8. Os efectos da posesión.</li><li>9. A liquidación do estado posesorio.</li><li>10. A adquisición a non dominio.</li><li>11. A protección da posesión.</li></ol>

---

Tema VII: A ocupación. A accesión. A usucapión. I. A ocupación.

1. Concepto e requisitos.
  2. Bens excluídos do ámbito da ocupación.
  3. O hallazgo.
  4. O tesoro oculto.
  5. Animais escapados.
- II. A accesión.
1. Accesión de inmovible a inmovible.
  2. Accesión de moble a inmovible.
  3. Accesión invertida.
  4. Accesión de moble a moble.

III. La usucapión.

1. Ideas xerais.
2. Clases de usucapión: ordinaria e extraordinaria.
3. Suceso e obxecto.
4. Requisitos da posesión.
5. Requisitos especiais da usucapión ordinaria.
6. Os prazos posesorios.
7. Renuncia da usucapión.

---

Tema VIII. O usufructo.

1. Concepto.
2. Constitución.
3. Elementos obxetivos e subxetivos.
4. Contido do usufructo.
- 4.1. Obrigacións e dereitos do usufructuario.
- 4.2. Obrigacións e dereitos do nudo propietario.
5. Extinción do usufructo.
6. Os dereitos de uso e habitación.

---

Tema IX. Outros dereitos reais de goce.

I. As servidumbres.

1. As servidumbres: prediais e personais. Concepto.
2. Clasificación das servidumbres.
3. As servidumbres legais.
4. As servidumbres voluntarias.
5. Contido.
6. Constitución.
7. Servidumbres personais.

II. O dereito de superficie.

1. Concepto e caracteres.
2. Regulación e clases.
3. Os denominados dereitos reais de vó e subsuelo.

---

Tema X. Os dereitos reais de garantía: a prenda.

1. As garantías reais.
- 1.1. Concepto.
- 1.2. Caracteres.
- 1.3. Facultades de venda do ben gravado e de cobro preferente.
2. A prenda.
- 2.1. Concepto e caracteres.
- 2.2. Contido .
- 2.3. Extinción prenda.

---

Tema XI: A hipoteca.

1. Concepto e características.
2. Constitución da hipoteca.
3. A obrigación garantizada da hipoteca.
4. Facultades do acreedor hipotecario.
5. Bens susceptibles de hipoteca.
6. Dereitos reais no hipotecables.
7. Extensión natural e obxectiva da hipoteca.
8. Distribución da responsabilidade hipotecaria.
9. A venda da finca hipotecada.

---

Tema XII: Dereitos reais de adquisición.

1. Ideas xerais.
  2. O tanteo e retracto.
  3. O retracto legal.
  4. O retracto convencional.
  5. O dereito de opción.
-

1. O Rexistro da Propiedade.
2. Sistema de folio real e libros rexistrais.
3. A finca rexistral.
4. Os principios rexistrais. Especial referencia á fe pública rexistra.
5. Procedemento rexistral.
6. Os asentos rexistrais.

### Planificación

	Horas na aula	Horas fóra da aula	Horas totais
Estudo de casos/análises de situacións	17.5	12.5	30
Sesión maxistral	35	35	70
Probos de resposta curta	1	49	50

\*Os datos que aparecen na táboa de planificación son de carácter orientador, considerando a heteroxeneidade do alumnado.

### Metodoloxía docente

	Descrición
Estudo de casos/análises de situacións	Análise dun feito, problema ou caso real coa finalidade de coñecelo, interpretalo, resolvelo, xerar hipóteses, contrastar datos, reflexionar, completar coñecementos, diagnosticalo e adestrarse en procedementos alternativos de solución.
Sesión maxistral	Exposición por parte do profesor dos contidos sobre a materia obxecto de estudo, bases teóricas e/ou directrices dun traballo, exercicio ou proxecto a desenvolver polo estudante.

### Atención personalizada

#### Avaliación

	Descrición	Cualificación	Resultados de Formación e Aprendizaxe			
Estudo de casos/análises de situacións	Proba na que se presenta unha situación ou problemática xa dada ou que pode darse, partindo dos diferentes factores involucrados, a análise dos antecedentes, condicións, da situación, etc. Dita situación ou problemática será obxecto de exposición e debate por parte dos alumnos.	20	A2 A3 A4	B1 B4	C41	D1 D2 D3 D4
	Resultados de aprendizaxe: Materia que trata do concepto de dereito real, a súa adquisición e extinción, do dereito real de propiedade e dos dereitos reais limitados, xunto coa posesión e a publicidade rexistral. Permite coñecer institucións xurídicas esenciais no Dereito civil.					
Probos de resposta curta	Respostas consistentes nunha ou varias palabras, ou unha ou dúas frases.	80	A2	B1 B4	C41	D1 D2 D3 D4 D5
	Resultados de aprendizaxe: Materia que trata do concepto de dereito real, a súa adquisición e extinción, do dereito real de propiedade e dos dereitos reais limitados, xunto coa posesión e a publicidade rexistral. Permite coñecer institucións xurídicas esenciais no Dereito civil.					

### Outros comentarios sobre a Avaliación

#### Convocatoria maio/xuño

Enténdese como regra xeral que os alumnos optan polo sistema de avaliación continua cos porcentaxes xa indicados. O alumno deberá obter para poder compensar unha parte coa outra, un 3 sobre 10 nos casos e un 4 sobre 10 na proba. No exame teórico e no práctico deberá obter en cada unha das preguntas una puntuación mínima establecida a criterio do/a profesor/a para poder compensar unhas preguntas con outras. O alumno que desexe abandonar a avaliación continua, deberá comunicalo ó profesor ata os 60 días seguintes ó comenzo das clases da materia.

O alumno que non se acolla á avaliación continua por deixala o por no poder asistir, poderá facer unha proba final na que se lle formularán, en relación cos contidos da materia, iguais as preguntas de resposta longa incrementadas nunha respecto de aqueles que optasen pola avaliación continua e, ademais, un caso práctico. A calificación final deste exame será do 100% cos porcentaxes xa indicados, é dicir, 70% o examen teórico e 30% o práctico. No exame teórico e no práctico deberá

obter en cada unha das preguntas una puntuación mínima establecida a criterio do/a profesor/a para poder compensar unhas preguntas con outras. Deberá obter para poder compensar unha parte coa outra, un 3 sobre 10 no caso práctico e un 4 sobre 10 na proba de contido.

As datas e horarios das probas de avaliación das diferentes convocatorias son as especificadas no calendario de probas de avaliación aprobado pola Xunta de Facultade para o curso 2016/2017.

### **Convocatoria xuño/xullo**

O sistema de avaliación na segunda convocatoria (xullo), será igual que na primeira, tanto para quen sigan a avaliación continua como para aqueles que no.

No mesmo curso, guardaránse as notas de avaliación continua dunha convocatoria para outra (maio e xullo).

As datas e horarios das probas de avaliación das diferentes convocatorias son as especificadas no calendario de probas de avaliación aprobado pola Xunta de Facultade para o curso 2016/2017.

### **Convocatoria fin de carreira**

O exame consistirá nunha proba final na que se le formularán, en relación cos contidos da materia, preguntas de resposta longa e un caso práctico. A calificación final deste exame será do 100% cos porcentaxes xa indicados, é dicir, 70% o examen teórico e 30% o práctico. Deberá obter para poder compensar unha parte coa outra, un 3 sobre 10 no caso práctico e un 4 sobre 10 na proba de contido. No exame teórico e no práctico deberá obter en cada unha das preguntas una puntuación mínima establecida a criterio do/a profesor/a para poder compensar unhas preguntas con outras

As datas e horarios das probas de avaliación das diferentes convocatorias son as especificadas no calendario de probas de avaliación aprobado pola Xunta de Facultade para o curso 2016/2017.

---

### **Bibliografía. Fontes de información**

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

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

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, B., **Manula de Derecho Civil. Derechos Reales**, última edición,

LASARTE, C., **Compendio de Derechos Reales**, última edición,

O alumno deberá dispor dunha edición actualizada do Código civil.

---

### **Recomendacións**

#### **Materias que se recomenda ter cursado previamente**

Dereito civil I. Obrigas e contratos/O03G081V01301

#### **Outros comentarios**

O alumno deberá dispoñer e levar a clase una edición del Código Civil actualizado tanto para las clases teóricas como para las prácticas.