



## 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 Galego			
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	
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 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 I: Os dereitos reais.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Os dereitos reais.<ol style="list-style-type: none"><li>1.1. Concepto e caracteres.</li><li>1.2. Clasificación dos dereitos reais.</li></ol></li><li>2. Distinción entre os dereitos reais e de crédito.</li><li>3. Estructura dos dereitos reais.<ol style="list-style-type: none"><li>3.1. Suxetos.</li><li>3.2. Obxeto.</li><li>3.3. Contido.</li></ol></li></ol>
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></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.

1. Concepto.
2. Clases.
3. Suxeitos da posesión.
4. O obxeito da posesión.
5. Adquisición da posesión.
6. A continuación da posesión: as presunciones posesorias.
7. A perda da posesión.
8. Os efectos da posesión.
9. A liquidación do estado posesorio.
10. A adquisición a non dominio.
11. A protección da posesión.

---

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. Suxeito 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: Os dereitos reais de adquisición preferente.

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

Tema XIII: O Dereito Inmobiliario Rexistral.

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.

(\*)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 registral.
5. El procedimiento registral.
6. Los asientos registrales.

### Planificación

	Horas na aula	Horas fóra da aula	Horas totais
Lección maxistral	35	45.5	80.5
Estudo de casos/análises de situacións	19.5	0	19.5
Probas 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
Lección 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.
Estudo de casos/análises de situacións	Análise dun feito, problema ou caso real coa finalidade de coñecerlo, interpretalo, resolvelo, xerar hipóteses, contrastar datos, reflexionar, completar coñecementos, diagnosticalo e adestrarse en procedementos alternativos de solución.

### 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	B1	C41	D1
			A3	B4		D2
			A4			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.					

Probas de resposta curta	Respostas consistentes nunha ou varias palabras, ou unha ou dúas frases. 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.	80	A2	B1 B4	C41	D1 D2 D3 D4 D5
--------------------------	---	----	----	----------	-----	----------------------------

---

### **Outros comentarios sobre a Avaliación**

O alumno que non se acolla á avaliación continua ha de facer un exame final no que se lle formularán, en relación cos contidos da materia, preguntas de resposta curta, e terá que resolver un suposto práctico sobre a materia. A cualificación das respostas curtas suporá un 80% da cualificación do exame, e a resolución do caso práctico, o 20% restante.

Na segunda edición, o alumno que se acolla á avaliación continua ha de realizar unha proba de resposta curta, manténdose a cualificación da práctica efectuada durante o cuadrimestre. O alumno que non se acolla á avaliación continua será avaliado e cualificado da mesma maneira que no parágrafo anterior.

O exame de fin de carreira levará a cabo da mesma maneira que o do alumno que non se acolla á avaliación continua. Os exames celebraranse segundo o calendario aprobado pola Xunta de Facultade.

---

### **Bibliografía. Fontes 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,

---

### **Recomendacións**

#### **Materias que continúan o temario**

Dereito civil III. Familia e sucesións/O03G081V01501

---

#### **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.