



## DATOS IDENTIFICATIVOS

### Dereito civil II. Dereitos reais

Materia	Dereito civil II. Dereitos reais			
Código	V03G720V01314			
Titulación	PCEO Grao en Administración e Dirección de Empresas/Grao en Dereito			
Descritores	Creditos ECTS  6	Sinale  OB	Curso  3	Cuadrimestre  1c
Lingua de impartición	Galego			
Departamento	Dereito privado			
Coordinador/a	Martínez Hens, Elena			
Profesorado	Martínez Hens, Elena			
Correo-e	mhens@uvigo.es			
Web				
Descripción xeral	Materia de carácter obligatorio que trata da posesión; o concepto de dereito real, a súa adquisición e extinción; o dereito real de propiedade; os dereitos reais limitados; a publicidade rexistral dos mesmos. Permite coñecer institucións xurídicas esenciais no Dereito civil.			

## Resultados de Formación e Aprendizaxe

### Código

A2	Que os estudiantes saibam 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 estudiantes 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 estudiantes poidan transmitir información, ideas, problemas e solución a un público tanto especializado coma non especializado.

## Resultados previstos na materia

Resultados previstos na materia	Resultados de Formación e Aprendizaxe
Materia de carácter obligatorio que trata do concepto de dereito real, a sua adquisición e extinción, do dereito real de propiedade e dos dereitos reais limitados, xunto coa posesión e a propiedade rexistral. Permite coñecer institucións xurídicas esenciais no Dereito civil	A2 A3 A4

## Contidos

### Tema

Tema *I: A posesión.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Concepto.</li><li>2. Clases.</li><li>3. Suxetos da posesión.</li><li>4. O obxecto da posesión.</li><li>5. Adquisición da posesión.</li><li>6. A continuación da posesión: as presuncións *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 *II: Os dereitos reais.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Os dereitos reais</li> <li>1.1. Concepto e caracteres.</li> <li>1.2. Clasificación dos dereitos reais.</li> <li>2. Distinción entre os dereitos reais e de crédito.</li> <li>3. Estrutura dos dereitos reais.</li> <li>3.1. Os suxeitos.</li> <li>3.2. Obxecto.</li> <li>3.3. Contido.</li> </ol>
Tema *III: A adquisición e extinción dos dereitos reais.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A adquisición: *art. 609 do Código Civil.</li> <li>2. Adquisición orixinaria e *derivativa.</li> <li>2.1. Adquisición orixinaria.</li> <li>2.2. Adquisición *derivativa.</li> <li>3. A adquisición ou transmisión *derivativa</li> <li>3.1. O sistema do título e o modo.</li> <li>3.1.1. O título</li> <li>3.1.2. O modo ou tradición.</li> <li>3.1.2.1. Concepto.</li> <li>3.1.2.2. Clases.</li> <li>4. A extinción: causas.</li> </ol>
Tema *IV: A propiedade.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evolución histórica e concepto actual.</li> <li>2. O contido da propiedade.</li> <li>2.1. A facultade de goce.</li> <li>2.2. A facultade de disposición.</li> <li>2.3. A facultade de exclusión.</li> <li>2.3. Límites e limitacións ao poder de goce.</li> <li>2.4. A *medianería.</li> <li>2.5. As prohibicións de dispor.</li> <li>3. As propiedades especiais.</li> </ol>
Tema *V: A *copropiedad. A propiedade horizontal.	<p>*I. A *copropiedad.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comunidade e *copropiedad.</li> <li>2. As comunidades romana e *germánica.</li> <li>3. A *copropiedad por cotas. Régime xurídico.</li> <li>3.1. Facultades e deberes dos comuneiros en relación coa causa común.</li> <li>3.2. Disposición da cota privativa.</li> <li>4. A división da causa común.</li> <li>4.1. A acción da división.</li> <li>4.2. Límites da división.</li> <li>4.3. Procedementos para a división.</li> <li>4.4. Efectos da división.</li> </ol> <p>*II. A propiedade horizontal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Regulación legal.</li> <li>2. Constitución. O título constitutivo. Os *Estatutos e as normas de régime interior.</li> <li>3. Elementos comúns e privativos.</li> <li>4. A cota de participación.</li> <li>5. Dereitos e obligacións dos propietarios.</li> <li>6. Régime de administración e representación. Órganos.</li> <li>7. Extinción</li> </ol>
Tema VIN: A protección da propiedade.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A acción *reinvindicatoria.</li> <li>2. A acción *negatoria.</li> <li>3. A acción de cerramento de leiras.</li> <li>4. A acción de deslinde e *amojonamiento.</li> </ol>

Tema *VII: A ocupación. A *accesión. A *usuacpción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>*I. A ocupación.</li> <li>1. Concepto e requisitos.</li> <li>2. Bens excluídos do ámbito da ocupación.</li> <li>3. O achado.</li> <li>4. O tesouro oculto.</li> <li>5. Animais escapados.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>*II. A *accesión.</li> <li>1. *Accesión de inmóvel a inmóvel.</li> <li>2. *Accesión de móble a inmóvel.</li> <li>3. *Accesión investida.</li> <li>4. *Accesión de móble a móble.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>*III. A *usuacpción.</li> <li>1. Ideas xerais.</li> <li>2. Clases de *usuacpción: ordinaria e extraordinaria.</li> <li>3. Suxeito e obxecto.</li> <li>4. Requisitos da posesión.</li> <li>5. Requisitos especiais da *usuacpción ordinaria.</li> <li>6. Os prazos *posesorios.</li> <li>7. Renuncia da *usuacpción.</li> </ul>
Tema *VIII. O *usufructo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto.</li> <li>2. Constitución.</li> <li>3. Elementos obxectivos e subxectivos.</li> <li>4. Contido.</li> <li>4.1. Obrigacións e dereitos do *usufructuario.</li> <li>4.2. Obrigacións e dereitos do nó propietario.</li> <li>5. Extinción.</li> <li>6. Os dereitos de uso e habitación.</li> </ul>
Tema *IX. Outros dereitos reais de goce.	<ul style="list-style-type: none"> <li>*I. As servidumes.</li> <li>1. Concepto. As servidumes *prediales e persoais.</li> <li>2. Clasificación.</li> <li>3. Constitución.</li> <li>4. Contido.</li> <li>5. Extinción.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>*II. O derecho de superficie.</li> <li>1. Concepto e caracteres.</li> <li>2. Regulación e clases.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>*III. Os dereitos de voo e subsolo.</li> </ul>
Tema *X. Os dereitos reais de garantía: a peza.	<ul style="list-style-type: none"> <li>*I. As garantías reais.</li> <li>1.1. Concepto.</li> <li>1.2. Caracteres.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>*II. A peza.</li> <li>2.1. Concepto e caracteres.</li> <li>2.2. Constitución.</li> <li>2.3. Contido.</li> <li>2.4. Extinción.</li> </ul>
Tema *XI: A hipoteca.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto.</li> <li>2. Caracteres.</li> <li>3. Obxecto.</li> <li>4. Constitución.</li> <li>5. Contido.</li> <li>6. A transmisión da leira hipotecada.</li> </ul>
Tema *XII: Os dereitos reais de adquisición preferente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Ideas xerais.</li> <li>2. O tenteo e retracto.</li> <li>3. O retracto legal.</li> <li>4. O retracto convencional.</li> <li>5. O derecho de opción.</li> </ul>
Tema *XIII: O Dereito Inmobiliario Rexistral.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. O Rexistro da Propiedade.</li> <li>2. Sistema de folio real e libros rexistrals.</li> <li>3. A leira rexistral.</li> <li>4. Os principios rexistrals. Especial referencia á fe *pública rexistra.</li> <li>5. Procedemento rexistral.</li> <li>6. Os asentos rexistrals.</li> </ul>

<b>Planificación</b>	Horas na aula	Horas fóra da aula	Horas totais
Lección magistral	33	47.5	80.5
Estudo de casos	14	0	14
Exame de preguntas obxectivas	1	49	50
Debate	5.5	0	5.5

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

<b>Metodoloxía docente</b>	<b>Descripción</b>
Lección magistral	Exposición por parte do profesor dos contidos sobre a materia obxecto de estudo.
Estudo de casos	Casos reais coa finalidade de coñecelos, interpretalos, resolvélos, xerar hipótese, reflexionar e completar coñecementos.

<b>Atención personalizada</b>	
<b>Metodoloxías</b>	<b>Descripción</b>
Lección magistral	As dúbidas serán resoltas en *tutorías, ben *presencialmente, ben *telemáticamente (mediante correo electrónico ou plataformas de *teledocencia) baixo a modalidade de concertación previa.
Estudo de casos	As dúbidas serán resoltas en *tutorías, ben *presencialmente, ben *telemáticamente (mediante correo electrónico ou plataformas de *teledocencia) baixo a modalidade de concertación previa.
<b>Probas</b>	<b>Descripción</b>
Exame de preguntas obxectivas	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.

<b>Avaliación</b>	<b>Descripción</b>	<b>Cualificación</b>	<b>Resultados de Formación e Aprendizaxe</b>
Estudo de casos	*Formulación dunha situación real, ou que poida producirse, sendo analizada desde o punto de vista xurídico por escrito, por parte de cada alumno. Posteriormente, dita situación será obxecto de debate polos alumnos, actuando o profesor como guía.	40	A2 A3 A4
	Resultados de aprendizaxe: estudio acerca da posesión; o concepto de derecho real, a súa adquisición e extinción; o derecho real de propiedade; os dereitos reais limitados; a publicidade rexistrual dos mesmos. Permite coñecer institucións xurídicas esenciais no Dereito civil.		
Exame de preguntas obxectivas	*Formulación de preguntas que abarcarán todo o contido da materia, e cuxa resposta ha de ser breve (unha ou dúas frases, ou soamente palabras).	40	A2
	Resultados de aprendizaxe: estudio acerca da posesión; o concepto de derecho real, a súa adquisición e extinción; o derecho real de propiedade; os dereitos reais limitados; a publicidade rexistrual dos mesmos. Permite coñecer institucións xurídicas esenciais no Dereito civil.		
Debate	Charla abierta entre un grupo de estudiantes. Pode centrarse nun tema dos contidos da materia na análise dun caso, no resultado dun proxecto, exercicio ou problema desenvolvido previamente nunha sesión magistral.	20	A2 A3 A4

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

Para aprobar a materia, os alumnos deberán realizar o exame final de teoría, e realizar a avaliação continua de prácticas, ou realizar o exame final de prácticas. Primeira edición da acta: Os alumnos deberán realizar un exame teórico final, no que se lles realizarán preguntas de resposta curta; a túa nota representará, como máximo, o 40% da nota final. Os alumnos que realicen a avaliação continua serán avaliados sobre as prácticas realizadas en clase, así como a asistencia á participación das mesmas. A cualificación supoñerá o 40 % da nota final. Para acollerse ao sistema de avaliação continua, é obligatorio a asistencia, polo menos do 80 % das clases. Unha vez transcorrido o prazo de 1 mes, desde o inicio do curso académico, habilitarase un prazo de 10 días hábiles para que os alumnos matriculados manifesten formalmente a súa intención de acollerse ao sistema de avaliação continua. Entenderase que os alumnos na avaliação continua deberán obter, para

compensar unha parte coa outra, un 3 sobre 10 nos casos, e un 4 sobre 10 na proba de contidos, sen que ningunha das preguntas teña do exame teórico unha cualificación inferior a 3 puntos sobre 10. Así mesmo, durante o curso académico celebrarase un debate sobre os contidos da materia nos que se valorará a participación e os coñecementos. A valoración na cualificación final será do 20 %. Os alumnos poderán renunciar á avaliación continua e á nota e pasar á parte práctica do exame, nas mesmas condicións que os alumnos que non participasen na avaliación continua. Os alumnos que non realicen a avaliación continua deberán resolver, ademais do exame teórico final cunha valoración do 70%, 2 casos prácticos sobre a materia, cuxa puntuación será como máximo o 30% da nota final. Do mesmo xeito que na avaliación continua, para poder compensar unha parte coa outra se debe obter un 3 sobre 10 nos casos e un 4 sobre 10 na proba de contidos, sen que ningunha das preguntas do exame teórico teña un grao inferior de cualificación de 3 puntos sobre 10. Valoración da Segunda Edición da acta: O sistema de avaliación no segundo período será o mesmo que no primeiro período, segundo sígase a avaliación continua ou descontinua, podendo alcanzar o 100% da cualificación en ambos. Convocatoria Fin de carreira: Exame fin de carreira Farase da mesma forma que para os alumnos que non participaron na avaliación continua. Estudantes con necesidades especiais: A adecuación curricular ás devanditas necesidades realizarase de acordo ao suxerido polo coordinador de discapacidade, aplicando o protocolo correspondente. As datas, horarios e realización das probas de avaliación das distintas convocatorias serán as indicadas no calendario de probas de avaliación aprobado pola Xunta de Facultade. Publicación de notas: Tanto para a convocatoria ordinaria como para a convocatoria extraordinaria realizarase a través da Secretaría Virtual. Os estudiantes deben ter activada a función de comunicación móvil. Así mesmo, a través da plataforma moovi, recibirán un aviso da publicación das cualificacións e a data prevista de revisión. Solicitud de titoría do profesor:

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

---

#### **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**

Os alumnos deberán dispor dunha edición actualizada do Código Civil.

Para a realización das prácticas (avaliación continua), ou do exame de práctica, os alumnos soamente poderán utilizar material de apoio en soporte de papel.