

| DATOS IDENTIFICATIVOS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Dereito civil II. Dereitos reais** | | | | |
| Materia | Dereito civil II.<br>Dereitos reais | | | |
| Código | O03G081V01404 | | | |
| Titulación | Grao en Dereito | | | |
| Descritores | Creditos ECTS | Sinale | Curso | Cuadrimestre |
| | 6 | OB | 2 | 2c |
| Lingua de impartición | Castelán<br>Galego | | | |
| Departamento | Dereito privado | | | |
| Coordinador/a | Meleiro Vázquez, Miguel | | | |
| Profesorado | Álvarez Pérez, Zoraida<br>de Franco Paz, Fernando<br>Meleiro Vázquez, Miguel | | | |
| Correo-e | mmeleiro@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 |
| C40 | CE48 - Ser capaz de identificar problemas xurídicos de Dereito civil, abordando a súa solución mediante a procura, interpretación e aplicación da normativa civil aplicable ao suposto concreto |
| 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 |
| 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 esencias no Dereito Civil. | A2<br>A3<br>A4 | B1<br>B4 | C40<br>C41 | D1<br>D2<br>D3<br>D4<br>D5 |

| Contidos | |
|---|---|
| Tema | |
| Tema I: Os dereitos reais. | 1. Os dereitos reais.<br>1.1. Concepto e caracteres.<br>1.2. Clasificación dos dereitos reais.<br>2. Distinción entre os dereitos reais e de crédito.<br>3. Estructura dos dereitos reais.<br>3.1. Suxetos.<br>3.2. Obxeto.<br>3.3. Contido. |
| Tema II. Adquisición e extinción dos dereitos reais. | 1. A adquisición dos dereitos reais: art. 609 do Código Civil.<br>2. Adquisición originaria e derivativa dos dereitos reais.<br>2.1. Adquisición originaria.<br>2.2. Adquisición derivativa.<br>3. A adquisición o transmisión derivativa<br>3.1. O sistema do título e do modo.<br>3.1.1. O título<br>3.1.2. O modo ou tradición.<br>3.1.2.1. Concepto.<br>3.1.2.2. Clases.<br>4. A extinción dos dereitos reais: causas. |
| Tema III. A propiedade. | 1. Evolución histórica e concepto actual.<br>2. O contido da propiedade.<br>2.1. O poder o facultade de exclusión.<br>2.2. A facultade de goce<br>2.3. Límites e limitacións ao poder de goce.<br>2.4. As relacións de vecindad.<br>2.5. A medianería.<br>2.6. A facultade de disposición.<br>2.7. As prohibicións de disponer.<br>3. As propiedades especiais. |
| Tema IV. A copropiedade. A propiedade horizontal. | I. A copropiedade.<br><br>1. Comunidad e copropiedade.<br>2. As comunidades □romana□ e □germánica□.<br>3. A copropiedad por cuotas. Réxime xurídico.<br>3.1. Facultades e deberes dos comuneros en relación coa cosa común.<br>3.2. Enaxenación ou disposición da cuota privativa.<br>4. A división da cosa común.<br>4.1. A acción da división.<br>4.2. O pacto de indivisión.<br>4.3. Procedementos para a división da cosa.<br>4.4. Efectos da división.<br><br>II. A propiedade horizontal.<br><br>1. Regulación legal.<br>2. Constitución da propiedade horizontal. O título constitutivo. Os Estatutos da Propiedade Horizontal e os reglamentos de réxime.<br>3. Elementos comúns e privativos.<br>4. A cuota de participación.<br>5. Dereitos e obligacións dos propietarios.<br>6. Réxime de administración e representación da propiedade horizontal. Órganos.<br>7. Extinción. |
| Tema V. A protección da propiedade. | 1. A acción reinvindicatoria.<br>2. Referencia á acción publiciana.<br>3. A acción negatoria.<br>4. A acción de cerramento de fincas.<br>5. A acción de deslinde e amoxonamento. |

| | |
|---|---|
| Tema VI. A posesión. | 1. Concepto.<br>2. Clases.<br>3. Suxeitos da posesión.<br>4. O obxeito da posesión.<br>5. Adquisición da posesión.<br>6. A continuación da posesión: as presunciones posesorias.<br>7. A pérdida da posesión.<br>8. Os efectos da posesión.<br>9. A liquidación do estado posesorio.<br>10. A adquisición a non dominio.<br>11. A protección da posesión. |
| Tema VII: A ocupación. A accesión. A usucapión. | I. A ocupación.<br><br>1. Concepto e requisitos.<br>2. Bens excluidos do ámbito da ocupación.<br>3. O hallazgo.<br>4. O tesoro oculto.<br>5. Animais escapados.<br>II. A accesión.<br>1. Accesión de inmoble a inmoble.<br>2. Accesión de moble a inmoble.<br>3. Accesión invertida.<br>4. Accesión de moble a moble.<br><br>III. La usucapión.<br><br>1. Ideas xerais.<br>2. Clases de usucapión: ordinaria e extraordinaria.<br>3. Suxeito e obxeto.<br>4. Requisitos da posesión.<br>5. Requisitos especiais da usucapión ordinaria.<br>6. Os plazos posesorios.<br>7. Renuncia da usucapión. |
| Tema VIII. O usufructo. | 1. Concepto.<br>2. Constitución.<br>3. Elementos obxetivos e subxetivos.<br>4. Contido do usufructo.<br>4.1. Obligacións e dereitos do usufructuario.<br>4.2. Obligacións e dereitos do nudo propietario.<br>5. Extinción do usufructo.<br>6. Os dereitos de uso e habitación. |
| Tema IX. Outros dereitos reais de goce. | I. As servidumbres.<br><br>1. As servidumbres: prediales e personais. Concepto.<br>2. Clasificación das servidumbres.<br>3. As servidumbres legais.<br>4. As servidumbres voluntarias.<br>5. Contido.<br>6. Constitución.<br>7. Servidumbres personais.<br><br>II. O dereito de superficie.<br><br>1. Concepto e caracteres.<br>2. Regulación e clases.<br>3. Os denominados dereitos reais de vó e subsuelo. |
| Tema X. Os dereitos reais de garantía: a prenda. | 1. As garantías reales.<br>1.1. Concepto.<br>1.2. Caracteres.<br>1.3. Facultades de venta do ben gravado e de cobro preferente.<br>2. A prenda.<br>2.1. Concepto e caracteres.<br>2.2. Contido .<br>2.3. Extinción prenda. |

| | |
|---|---|
| Tema XI: A hipoteca. | 1. Concepto e características.<br>2. Constitución da hipoteca.<br>3. A obligación garantizada da hipoteca.<br>4. Facultades do acreedor hipotecario.<br>5. Bens susceptibles de hipoteca.<br>6. Dereitos reais no hipotecables.<br>7. Extensión natural e obxetiva da hipoteca.<br>8. Distribución da responsabilidad hipotecaria.<br>9. A venda da finca hipotecada. |
| Tema XII: Os dereitos reais de adquisición preferente. | 1. Ideas xerais.<br>2. O tanteo e retracto.<br>3. O retracto legal.<br>4. O retracto convencional.<br>5. O dereito de opción. |
| Tema XIII: O Dereito Inmobiliario Rexistral. | 1. O Rexistro da Propiedade.<br>2. Sistema de folio real e libros rexistrais.<br>3. A finca rexistral.<br>4. Os principios rexistrais. Especial referencia á fe púbica rexistra.<br>5. Procedemento rexistral.<br>6. Os asentos rexistrais. |

## Planificación

| | Horas na aula | Horas fóra da aula | Horas totais |
|---|---|---|---|
| Lección maxistral | 35 | 45.5 | 80.5 |
| Estudo de casos | 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 | 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. |

## Atención personalizada

## Avaliación

| | Descrición | Cualificación | Resultados de Formación e Aprendizaxe | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Estudo de casos | 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 obxeto de exposición e debate por parte dos alumnos.<br><br>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. | 20 | A2<br>A3<br>A4 | B1<br>B4 | C40<br>C41 | D1<br>D2<br>D3<br>D4 |
| Probas de resposta curta | Respostas consistentes nunha ou varias palabras, ou unha ou duas frases.<br>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<br>B4 | C40<br>C41 | D1<br>D2<br>D3<br>D4<br>D5 |

## Outros comentarios sobre a Avaliación

1. CRITERIOS DE AVALIACIÓN PARA NON ASISTENTES 1ª EDICIÓN DE ACTAS: 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.

O alumno que non supere o 40% da parte teórica non poderá superar á asignatura.

O alumno deberá ter presentado como mínimo o 70% da asistencia para ser avaliada na prática.

2. CRITERIOS DE AVALIACIÓN PARA 2ª EDICIÓN:  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.
3. CRTITERIOS DE AVALIACIÓN PARA FIN DE CARREIRA: O exame de fin de carreira levarase 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 alumnado deberá dispor e levar a clase unha edición do Código Civil actualizado tanto para as clases teóricas como para as prácticas