



## 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 | Galego                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |       |              |
| Departamento          | Dereito privado                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |       |              |
| Coordinador/a         | de Franco Paz, Fernando                                                                                                                                                                                                                                                              |        |       |              |
| Profesorado           | de Franco Paz, Fernando<br>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                                                                                                                                                                       |
| 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 esenciais no Dereito Civil. | A2                                    | B1 | C40 | D1 |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | A3                                    | B4 | C41 | D2 |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | A4                                    |    |     | D3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |    |     | D4 |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |    |     | D5 |

## Contidos

## Tema

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tema I: A ocupación. A accesión. A usucapión.        | <p>I. A ocupación.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Concepto e requisitos.</li><li>2. Bens excluídos do ámbito da ocupación.</li><li>3. O hallazgo.</li><li>4. O tesoro oculto.</li><li>5. Animais escapados.</li></ol> <p>II. A accesión.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Accesión de inmovible a inmovible.</li><li>2. Accesión de movable a inmovible.</li><li>3. Accesión invertida.</li><li>4. Accesión de movable a movable.</li></ol> <p>III. La usucapión.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ideas xerais.</li><li>2. Clases de usucapión: ordinaria e extraordinaria.</li><li>3. Suceso e obxecto.</li><li>4. Requisitos da posesión.</li><li>5. Requisitos especiais da usucapión ordinaria.</li><li>6. Os prazos posesorios.</li><li>7. Renuncia da usucapión.</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><li>4. A extinción dos dereitos reais: causas.</li></ol></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 dispoñer.</li></ol></li><li>3. As propiedades especiais.</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tema IV. A copropiedade. A propiedade horizontal.    | <p>I. A copropiedade.</p> <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> <p>II. A propiedade horizontal.</p> <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> |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 VIII. O usufructo.                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto.</li> <li>2. Constitución.</li> <li>3. Elementos obxetivos e subxetivos.</li> <li>4. Contido do usufructo. <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1. Obrigacións e dereitos do usufructuario.</li> <li>4.2. Obrigacións e dereitos do nudo propietario.</li> </ol> </li> <li>5. Extinción do usufructo.</li> <li>6. Os dereitos de uso e habitación.</li> </ol>                                                                                                                                                                                     |
| Tema IX. Outros dereitos reais de goce.                | <ol style="list-style-type: none"> <li>I. As servidumbres. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. As servidumbres: prediais e personais. Concepto.</li> <li>2. Clasificación das servidumbres.</li> <li>3. As servidumbres legais.</li> <li>4. As servidumbres voluntarias.</li> <li>5. Contido.</li> <li>6. Constitución.</li> <li>7. Servidumbres personais.</li> </ol> </li> <li>II. O dereito de superficie. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto e caracteres.</li> <li>2. Regulación e clases.</li> <li>3. Os denominados dereitos reais de vó e subsuelo.</li> </ol> </li> </ol> |
| Tema X. Os dereitos reais de garantía: a prenda.       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. As garantías reais. <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Concepto.</li> <li>1.2. Caracteres.</li> <li>1.3. Facultades de venda do ben gravado e de cobro preferente.</li> </ol> </li> <li>2. A prenda. <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Concepto e caracteres.</li> <li>2.2. Contido .</li> <li>2.3. Extinción prenda.</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                |
| Tema XI: A hipoteca.                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepto e características.</li> <li>2. Constitución da hipoteca.</li> <li>3. A obligación garantizada da hipoteca.</li> <li>4. Facultades do acreedor hipotecario.</li> <li>5. Bens susceptibles de hipoteca.</li> <li>6. Dereitos reais no hipotecables.</li> <li>7. Extensión natural e obxetiva da hipoteca.</li> <li>8. Distribución da responsabilidade hipotecaria.</li> <li>9. A venda da finca hipotecada.</li> </ol>                                                                                                                                 |
| Tema XII: Os dereitos reais de adquisición preferente. | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ideas xerais.</li> <li>2. O tanteo e retracto.</li> <li>3. O retracto legal.</li> <li>4. O retracto convencional.</li> <li>5. O dereito de opción.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tema XIII: O Dereito Inmobiliario Rexistral.           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O Rexistro da Propiedade.</li> <li>2. Sistema de folio real e libros rexistrais.</li> <li>3. A finca rexistral.</li> <li>4. Os principios rexistrais. Especial referencia á fe pública rexistra.</li> <li>5. Procedemento rexistral.</li> <li>6. Os asentamentos rexistrais.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                        |

(\*)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 na aula | Horas fóra da aula | Horas totais |
|-------------------------------|---------------|--------------------|--------------|
| Lección maxistral             | 33            | 47.5               | 80.5         |
| Estudo de casos               | 19.5          | 0                  | 19.5         |
| Exame de preguntas obxectivas | 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 obxecto de exposición e debate por parte dos alumnos.                                                                              | 20            | A2                                    | B1 | C40 | D1 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               | A3                                    | B4 | C41 | D2 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               | A4                                    |    |     | D3 |
|                               | 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.                                                                             |               |                                       |    |     | D4 |
| Exame de preguntas obxectivas | Respostas consistentes nunha ou varias palabras, ou unha ou dúas 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 | C40 | D1 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                                       | B4 | C41 | D2 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                                       |    |     | D3 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                                       |    |     | D4 |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                                       |    |     | D5 |

### Outros comentarios sobre a Avaliación

#### 1) Primeira edición das actas:

Os alumnos terán que facer un exame final sobre teoría, no que se formularán preguntas de resposta curta; a súa calificación suporá, como máximo, un 80% da cualificación global.

Os alumnos que se acollan á avaliación continua serán avaliados das prácticas realizadas en clase. Concretamente, a elaboración das mesmas, xunto coa participación na súa resolución, serán o obxecto desa avaliación, que suporá como máximo un 20% da cualificación global.

Enténdese que un alumno se acolle á avaliación continua se entrega unha práctica durante o cuatrimestre, e solamente poderá renunciar a dita avaliación se xustifica que non puido realizar as demais prácticas por causas alleas a súa vontade (enfermidade, etc.).

Os alumnos que non se acollan á avaliación continua terán que facer o exame final sobre teoría (en iguais condicións que os alumnos que se acollan a avaliación continua) e un exame final sobre práctica, cuxa calificación suporá, como máximo, o 20% da cualificación global.

## 2) Segunda edición das actas:

Os alumnos terán que facer un exame final sobre teoría, no que se formularán preguntas de resposta curta; a súa cualificación suporá, como máximo, un 80% da cualificación global.

Se se acolleron á avaliación continua, conservarán a súa cualificación das prácticas realizadas durante o cuatrimestre.

Se non se acolleron á avaliación continua terán que facer un exame final sobre práctica, cuxa calificación suporá, como máximo, o 20% da cualificación global.

A avaliación de fin de carreira levarase a cabo do mesmo xeito que a dos alumnos que non se acolleron á avaliación continua.

Os exames celebraranse segundo o calendario aprobado pola Xunta de Facultade de Dereito para o curso 2020-2021.

As metodoloxías de avaliación sinaladas permiten acadar as competencias e resultados de aprendizaxe da materia.

---

### 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

---

### 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

---

### Plan de Continxencias

#### Descrición

=== MEDIDAS EXCEPCIONAIS PLANIFICADAS ===

Ante a incerta e imprevisible evolución da alerta sanitaria provocada pola COVID- 19, a Universidade establece una planificación extraordinaria que se activará no momento en que as administracións e a propia institución o determinen atendendo a criterios de seguridade, saúde e responsabilidade, e garantindo a docencia nun escenario non presencial ou non totalmente presencial. Estas medidas xa planificadas garanten, no momento que sexa preceptivo, o desenvolvemento da docencia dun xeito máis áxil e eficaz ao ser coñecido de antemán (ou cunha ampla antelación) polo alumnado e o profesorado a través da ferramenta normalizada e institucionalizada das guías docentes DOCNET.

=== ADAPTACIÓN DAS METODOLOXÍAS ===

\* Metodoloxías docentes que se manteñen: as incluídas no apartado 5, que se desenvolverán a través dos medios telemáticos postos a disposición pola Uvigo

\* Metodoloxías docentes que se modifican: ningunha.

\* Mecanismo non presencial de atención ao alumnado (titorías): mediante correo electrónico ou no despacho virtual do profesor baixo a modalidade de concertación previa.

\* Modificacións (se proceden) dos contenidos a impartir: non proceden

\* Bibliografía adicional para facilitar a auto-aprendizaxe: non procede

\* Outras modificacións: incorporación na plataforma Tem@ dos temas explicados nas clases virtuais.

=== ADAPTACIÓN DA AVALIACIÓN ===

\* Probas que se manteñen: as sinaladas no apartado 7, que se desenvolverán a través dos medios telemáticos postos a

disposición pola Uvigo.

---