



| Guía Docente | | | | |
|-----------------------|---|--------------------|-----------------------------|----------|
| Datos Identificativos | | | 2016/17 | |
| Asignatura (*) | Dereitos Reais | Código | 612G01027 | |
| Titulación | Grao en Dereito | | | |
| Descritores | | | | |
| Ciclo | Período | Curso | Tipo | Créditos |
| Grao | 2º cuatrimestre | Terceiro | Obrigatoria | 6 |
| Idioma | CastelánGalego | | | |
| Modalidade docente | Presencial | | | |
| Prerrequisitos | | | | |
| Departamento | Dereito Privado | | | |
| Coordinación | Busto Lago, José Manuel | Correo electrónico | jose.busto.lago@udc.es | |
| Profesorado | Alvarez Lata, Natalia | Correo electrónico | natalia.alvarez.lata@udc.es | |
| | Blanco Gonzalez, Aurelia | | aurelia.blanco@udc.es | |
| | Busto Lago, José Manuel | | jose.busto.lago@udc.es | |
| | Sande García, Pablo | | p.sande.garcia@udc.es | |
| Web | http://www.dereito.udc.es/ | | | |
| Descrición xeral | <p>A materia denominada no Plano de estudos que cursan os/as alumnos/as do Grado en Dereito, así como os/as de Doble Grao «Dereito - Administración de Empresas»; que se imparte na UDC ca denominación «Dereitos reais», está integrada, nos seus contidos, polo estudo do que sería a segunda parte do «Dereito Patrimonial», a primeira parte está constituída polo estudo dos dereitos obrigacionais e o Dereito da contratación. O tráfico económico dos bens e dereitos supón a existencia de puntos de partida e de chegada, de modo que, o lado da dinámica económica, coexiste unha situación estática dos bens e dos dereitos con valor patrimonial ou económico. Precisamente o obxecto de atención de esta parte do Dereito Patrimonial está constituído polo estatuto xurídico -estático- dos bens económicos: problemas de titularidad, de extensión e límites dos poderes do propietario, de extensión e límites dos dereitos que atribúen facultades de xestión, de explotación e de utilización daqueles bens a suxeitos distintos do titular dominical. O/A alumno/a ten que ser consciente de que a organización dos dereitos dominicais se presenta como unha solución político-económica dada ás cuestións que suscita a organización e a explotación dos recursos naturais, da organización e explotación da terra, o urbanismo, a protección do patrimonio cultural, o mercado inmobiliario e financeiro, etc. Por esta razón as normas básicas desta materia atopanse na CE de 1978: O art. 33 da CE recoñece a propiedade privada, o tempo que precisa que a función social delimita o seu contido. Ademais das liñas primarias do sistema que se atopan no Texto Constitucional, é o Código Civil o corpo normativo esencial nesta materia. En particular, o seu Libro II (arts. 333 y ss) está destinado á regulación dos bens, da propiedade e das súas modificacións, ocupándose o seu Libro III da adquisición e da transmisión da propiedade. Tamén o Libro IV ?obxecto fundamental de estudo en Dereito Patrimonial I- ten que ser tomado en consideración, en canto contempla, baixo o aspecto contractual, determinados dereitos de explotación sobre bens alleos (arrendamentos, parcerías,...), así como os dereitos reais de garantía (anticresis, hipoteca e prenda). Pero o CC contén unha pequena parte da regulación das materias que constitúen o obxecto desta materia, en tanto que deben ser tidas en conta numerosas leis especiais: a Lei Hipotecaria e o seu Regulamento, as Leis sobre réxime de solo ?estatais e autonómicas-, as leis reguladoras do estatuto xurídico da propiedade rústica, así como as reguladoras dos bens de dominio público -en especial a Lei de Patrimonio das Administracións Públicas- e determinados dereitos reais (v.gr., aproveitamento por turno de bens inmobles de uso turístico, dereito de superficie, hipoteca mobiliaria e prenda sen desprazamento da posesión, etc.).</p> <p>Atopándonos nunha Facultade de Dereito ubicada na Comunidade Autónoma galega, non podía descoñecerse o estudo do Dereito civil patrimonial propio de Galicia. Tense optado pola súa exposición e estudo no seo de cada institución (comunidades de bens, relacións de veciñanza, servidumes, retractos, ...) e non por un estudo separado ou independente do mesmo. A este propósito deben terse en conta dúas Leis fundamentais: a Lei 2/2006, de 14 de xuño, de Dereito Civil de Galicia -en canto ós seus contidos en materia de comunidades de bens e de dereitos reais- e a Lei 13/1989, de 10 de outubro, de montes veciñais en man común.</p> | | | |



| Código | Competencias / Resultados do título |
|--------|--|
| A1 | Coñecemento das principais institucións xurídicas. |
| A2 | Coñecer a función do Dereito como sistema regulador das relacións sociais. |
| A3 | Percepción do carácter sistemático do ordenamento xurídico. |
| A4 | Percepción do carácter interdisciplinar dos problemas xurídicos. |
| A5 | Coñecemento dos principios e valores constitucionais. |
| A6 | Comprensión das distintas manifestacións do dereito na súa evolución histórica e na súa realidade actual. |
| A7 | Coñecemento das estruturas xurídico-políticas de ámbito nacional e internacional. |
| A8 | Coñecementos básicos de argumentación xurídica. |
| A9 | Capacidade para o manexo de fontes xurídicas (legais, xurisprudenciais e doutrinais). |
| A10 | Capacidade de interpretar e analizar criticamente o ordenamento xurídico. |
| A11 | Capacidade de comprender e de redactar documentos xurídicos. |
| A12 | Manexo da oratoria xurídica. (Capacidade de expresarse apropiadamente en público). |
| A13 | Dominio das novas tecnoloxías aplicadas ao dereito. |
| A14 | Capacidade de elaboración de normas. |
| A15 | Capacidade de negociación e mediación. |
| B2 | Que os estudantes saiban aplicar os seus coñecementos ao 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 |
| B3 | 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 |
| B4 | Que os estudantes poidan transmitir información, ideas, problemas e solucións a un público tanto especializado como non especializado |
| B6 | Aprender a aprender. |
| B7 | Resolver problemas de forma efectiva, valorando a importancia que ten a investigación, a innovación e o desenvolvemento tecnolóxico no avance socioeconómico e cultural da sociedade. |
| B8 | Aplicar un pensamento crítico, lóxico e creativo, entendendo, tamén, a importancia da cultura emprendedora. |
| B9 | Traballar de forma autónoma con iniciativa tendo en conta a importancia da aprendizaxe ao longo de toda a vida. |
| B10 | Traballar de forma colaborativa. |
| B11 | Comportarse con ética e responsabilidade social como cidadán e como profesional. |
| B12 | Comunicarse de maneira efectiva nun entorno de traballo, amosando capacidade de expresión tanto oral como escrita en calquera das linguas oficiais da comunidade autónoma, así como nun idioma estranxeiro. |
| B13 | Capacidade para utilizar a rede informática (internet) na obtención de información e na comunicación de datos e, en xeral, capacidade para empregar as ferramentas básicas das TIC necesarias para o exercicio da súa profesión. |
| C1 | Expresarse correctamente, tanto de forma oral coma escrita, nas linguas oficiais da comunidade autónoma. |
| C2 | Dominar a expresión e a comprensión de forma oral e escrita dun idioma estranxeiro. |
| C3 | Utilizar as ferramentas básicas das tecnoloxías da información e as comunicacións (TIC) necesarias para o exercicio da súa profesión e para a aprendizaxe ao longo da súa vida. |
| C4 | Desenvolverse para o exercicio dunha cidadanía aberta, culta, crítica, comprometida, democrática e solidaria, capaz de analizar a realidade, diagnosticar problemas, formular e implantar solucións baseadas no coñecemento e orientadas ao ben común. |
| C6 | Valorar criticamente o coñecemento, a tecnoloxía e a información dispoñible para resolver os problemas cos que deben enfrontarse. |

Resultados da aprendizaxe

| Resultados de aprendizaxe | Competencias / Resultados do título |
|---------------------------|-------------------------------------|
|---------------------------|-------------------------------------|



| | | | |
|---|---|------------------------------|----------------|
| Coñecemento da organización dos dereitos dominicais no sistema xurídico español e galego | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 A12 A14 A15 | B7 B8 B9 | |
| Capacidade para o manexo de fontes xurídicas (legais, xurisprudenciais e doutrinais), relacionadas especialmente co sistema patrimonial | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 A12 | B7 B8 B10 | |
| Capacidade de interpretar e analizar críticamente os problemas e as solucións que se plantexan no ámbito dos dereitos reais | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A15 | B7 B8 B9 B10 B11 | C1 C2 C4 |



| | | | |
|---|--|---|----------------|
| Capacidade de comprender diferentes documentos xurídicos que atinxen a constitución, dinámica, ou extinción das relacións xurídico-reais | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 | B6 B7 B8 B9 B10 B12 B13 | |
| Resolver problemas relacionados coa materia de forma efectiva | | B7 B8 B9 B10 B12 B13 | |
| Manexo básico do sistema de funcionamento do Rexistro da Propiedade. | A1 A8 A9 | B7 B9 | |
| Redactar documentos xurídicos: constitución de dereitos reais, minutas de actas notariais; así como a súa tramitación no Rexistro da Propiedade e no Catastro de Bens Inmóveis. | A7 | B11 B2 B3 B4 | C3 C4 C6 |

| Contidos | |
|--|---|
| Temas | Subtemas |
| I.- INTRODUCCIÓN Ó DEREITO PATRIMONIAL II. TEORÍA XERAL DA RELACIÓN XURÍDICO-REAL: | 1. Significado e posición sistemática do Dereito de cousas. 2. Caracteres distintivos das relacións xurídico reais. 3. As obrigacións «propter rem».- 4. A figura do «ius ad rem» e a súa posible subsistencia no Dereito español. 5. Clasificación dos dereitos reais. 6. Dereitos reais admitidos na lexislación española. A autonomía privada e os dereitos reais. |
| I.1.- Significado e posición sistemática do Dereito de cousas. | |
| I.2.-Os suxeitos na relación xurídico real. | 1. Os suxeitos na relación xurídico real: a) A súa determinación; b) A pluralidade de suxeitos; c) O titular do dereito real como titular rexistral. A inscrición rexistral da titularidade de dereitos. Efectos derivados da inscrición rexistral: O principio de lexitimación rexistral e a acción real rexistral. |
| I.3.-Obxecto e contido da relación xurídico real. | 1. Obxecto da relación xurídico real: a) os posibles obxectos da relación xurídico real; b) requisitos; c) a extensión obxectiva da relación xurídico real. 2.- Contido da relación xurídico real: a) facultades contidas no dereito real. b) as prohibicións de dispor: i) Legais. Especial consideración das V.P.O. ii) Convencionais.- iii) Xudiciais e administrativas c) a lesión do dereito real. |



I.4.- As comunidades de bens. Supostos de titularidade plural da propiedade e dos dereitos reais.

I.- As comunidades de bens (1): 1. Concepto. 2. Os tipos de comunidade. 3. Comunidade e propiedade «pro diviso». Supostos relevantes de propiedade «pro diviso»- 4. A distinción entre comunidade e sociedade. 5. A natureza xurídica da comunidade de bens. 6. Os principios rectores da comunidade de bens: Comunidades romanas e xermánicas.

II.- A comunidade de bens (2) 1. Estructura. 2. Presupostos. 3. Contido da comunidade de bens: a) uso e disfrute dos bens comúns. b) administración dos bens comúns. c) a posesión das cousas comúns. d) a enaxenación dos bens comúns. e) a conservación dos bens comúns. f) o gravame da cousa común. g) as facultades sobre a cousa obxecto dos dereitos privados. 4. A extinción da comunidade de bens: a) causas. b) a facultade de pedir a división da cousa común e os seus límites. c) Natureza xurídica do acto de división da cousa común. d) os procedementos para levar a cabo a división. e) a intervención dos acreedores e dos cesionarios na división da cousa común. f) os efectos da división da cousa común.

III.- As comunidades especiais do Dereito civil propio de Galicia: 1. A comunidade en materia de aproveitamento das augas.- 2. Os muiños de herdeiros.- 3. As agras e vilares.- 4. A serventía: A) Concepto; B) Natureza xurídica: comunidade xermánica / comunidade de uso («serventía alternativa de agra»); C) Constitución e proba da súa existencia. Presuncións de serventía; D) Extinción.- 5. Os montes veciñais en man común: a) A competencia da CA para legislar na materia.- b) Concepto e titularidade: A condición de «veciño».- c) A protección dos montes veciñais en man común.- d) A clasificación dos montes veciñais en man común.- e) A organización da comunidade veciñal e a xestión do monte.- f) Os aproveitamentos dos montes veciñais en man común.- 6. Os montes abertais, de voces, de fabeo ou de varas.

IV.- A propiedade de casas por pisos 1. Terminoloxía. 2. Concepto e transcendencia. 3. Evolución legislativa no Ordenamento xurídico español e regulación actual. 4. Natureza xurídica. 5. Elementos comúns, privativos e «procomunais».- 6. Réxime xurídico: a) A constitución do réxime de propiedade horizontal: o título constitutivo; b) dereitos e obrigas de cada propietario con relación o seu piso ou local; c) dereitos e obrigas dos propietarios en relación os elementos comúns do edificio; d) particular consideración do réxime das infraestructuras comúns de telecomunicacións; e) réxime de administración e de representación; f) adopción de acordos pola xunta de propietarios, execución e impugnación; g) a extinción do réxime de propiedade horizontal. 7. As urbanizacións privadas.



| | |
|--|---|
| <p>I.5.- O nacemento da relación xurídico-real.</p> | <p>1. A adquisición do dominio e a constitución das relacións xurídico reais. 2. A tradición e os acordos traslativos no sistema de adquisición dos dereitos reais: a) tradición e entrega da cousa. b) a vontade de transmitir e de adquirir. c) a entrega como comportamento traslativo. d) as formas históricas e modernas de realizarse a tradición. A traditio ficta: tradición e acordo traslativo. e) a iusta causa da tradición. f) a natureza xurídica da tradición. g) os mecanismos de adquisición derivativa dos dereitos reais.- 3. As adquisicións «a non domino»: a) adquisicións a non domino de bens mobles.- b) adquisicións a non domino de bens inmobles. A fe pública rexistral e a protección do terceiro.- 4. A usucapión: a) Antecedentes históricos e concepto. b) Fundamento. c) Clases de usucapión. d) Requisitos comúns a toda usucapión. e) Requisitos da usucapión ordinaria. f) Efectos da usucapión e a súa extensión. g) A usucapión liberatoria.- h) A renuncia a usucapión gañada. i) A usucapión e o Rexistro da Propiedade: i') A usucapión secundum tabulas.- ii') A usucapión contra tabulas. iii') Usucapión liberatorio e Rexistro da Propiedade.</p> |
| <p>I.6.- A modificación da relación xurídico real.</p> | <p>1. A modificación subxectiva da relación xurídico real. 2. A modificación obxectiva e a teoría da accesión.- 3. Principios rectores do réxime xurídico da accesión: a) Accesión industrial inmobiliaria. O suposto das construcións extralimitadas (doctrina xurisprudencial: presupostos e efectos).- b) Accesión natural inmobiliaria.- c) Accesión mobiliaria.</p> |
| <p>I.7.- A extinción da relación xurídico real.</p> | <p>1. As causas xerais de extinción da relación xurídico real. 2. Pérdida da cousa. 3. A consolidación. 4. A renuncia: a) a renuncia do dereito real. b) a renuncia do titular do gravamen. c) A renuncia ou abandono do dominio. Natureza, requisitos e efectos. 5. A revogación. 6. Prescripción extintiva e non uso.- 7. A caducidade.- 8. A expropiación forzosa: a) concepto e fundamento. b) natureza xurídica. c) clases. d) réxime xurídico.</p> |
| <p>II.- A POSESIÓN.</p> | <p>I.- A posesión (1). 1. Etimoloxía, esencia e fundamento. 2. Natureza xurídica. 3. Valor funcional. 4. Evolución histórica da posesión. 5. A posesión nos Ordenamentos xurídicos actuais.</p> <p>II.- A posesión (2). Especies de posesión. 1. Posesión natural e posesión civil. A chamada posesión civilísima. 2. Posesión a título de dono. Inversión do título posesorio. A figura do servidor da posesión. 3. Posesión de boa e de mala fe. 4. A chamada posesión viciosa. Diversos supostos. 5. A concurrencia de posesións: posesión mediata e inmediata.</p> <p>III.- A posesión (3). Estructura da posesión. 1. O suxeto da posesión. 2. Coposesión. 3. O obxecto da posesión. Posesión e cuasiposesión. Cousas e dereitos susceptibles de posesión.</p> <p>IV.- A posesión (4). Vida xurídica da posesión 1. Adquisición da posesión: a) actos de adquisición da posesión. b) a capacidade para adquirir a posesión. c) a representación na adquisición da posesión. d) a transmisión «mortis causa» da posesión. 2. Conservación da posesión.- 3. A perda da posesión.</p> <p>V.- A posesión (5). Contido da situación posesoria. 1. As presuncións posesorias. 2. A defensa da posesión: a) antecedentes históricos. b) presupostos, clases e efectos da defensa sumaria da posesión (defensa «interdictal»). c) a cuestión da subsistencia da acción publiciana. d) a concurrencia contradictoria de posesións. 3. A liquidación do estado posesorio e o réxime de froitos, gastos, melloras e deterioros.- 4. A responsabilidade civil polos danos causados ó poseedor de boa fe.</p> |



III.- A PROPIEDAD.

I.- A propiedade (1) 1. Concepto e caracteres do dereito de propiedade segundo a doutrina. O concepto legal do dereito de propiedade. 2. Fundamento do dereito de propiedade. 3. Evolución histórica do dereito de propiedade no Dereito positivo español. A función social da propiedade privada na C.E. 4. A desintegración do concepto unitario de propiedade.

II.- A propiedade (2) 1. Os suxeitos da relación xurídica dominical. 2. O obxecto do dominio. 3. O contido do dominio. 4. Exame das accións que o protexen: A. A acción reivindicatoria: a) concepto e requisitos para o seu exercicio. b) efectos. c) casos de irrevindicabilidade ou de reivindicabilidade baixo certas condicións. B. A acción publiciana como acción petitoria. O problema da súa posible subsistencia no Dereito español. C. A acción negatoria: a) Réxime no Dereito civil territorial común. c) A súa regulación na Lei de Dereito Civil de Galicia de 2006. D. A acción de cerramento de fincas. E. A acción meramente declarativa e a cuestión da súa posible existencia no Ordenamento xurídico español. F. As accións preparatorias e cautelares: a) A acción «ad exhibendum» b) A acción de deslinde e marcación. c) As accións sumarias de protección da posesión (remisión).

III.- A adquisición e a perda da propiedade.- 1. Sistemas e modos de adquisición do dominio: remisión. 2. A ocupación: elementos, requisitos e réxime xurídico segundo os distintos tipos de obxectos ocupables. Regulación da caza e da pesca e importancia no seu aspecto civil. 2. O achádego. 3. O tesouro. 4. Causas de extinción da propiedade: remisión.

IV.- Límites e limitacións do dominio 1. Límites e limitacións do dominio: concepto e réxime xurídico. 2. Límites xenéricos da propiedade: a) O abuso do dereito. b) O ius usus incoi. 3. Límites específicos da propiedade: a) límites en interese público. b) límites en interese privado: i) as relacións de veciñanza. ii) a medianería. iii) o cómaro, ribazo ou arró e outras costumes recoñecidas legal (gavía, resío e venela) e xurisprudencialmente no Dereito civil propio de Galicia. c) dereitos reais de adquisición establecidos pola Lei. 4. Limitacións da propiedade: a) as chamadas servidumes administrativas. b) as prohibicións de dispor.

V.- Estatutos xurídicos da propiedade inmobiliaria: A) Dereito urbanístico e propiedade urbana.- 1. Rasgos xerais do estatuto da propiedade urbana.- 2. O planeamento urbanístico.- 3. A clasificación do solo.- 4. A adquisición dos dereitos urbanísticos polo propietario do solo e a obriga de edificar.- B) A propiedade rústica e o Dereito agrario. 1. Rasgos xerais do estatuto da propiedade rústica e particular consideración da función social da propiedade rústica.- 2. O réxime xurídico da propiedade rústica. a) As explotacións agrarias prioritarias. b) A unidades mínimas de cultivo. c) Aproveitamento do solo rústico.- III.6.- As chamadas propiedades especiais:. Idea xeral sobre estas propiedades (propiedade intelectual e propiedade industrial, augas, minas e recursos xeolóxicos).



IV.- OS DEREITOS REAIS EN CONCRETO.

IV.1.- OS DEREITOS REAIS LIMITADOS DE GOCE.

I. O usufructo. 1. Concepto. 2. Natureza. 3. Constitución.- 4. Modificación.- 5. Contido: a) o poder do usufructuario. b) dereitos e obrigas conexas ó usufructo. c) A facultade de dispor atribuída o usufructuario. 6. Obxecto.- 7. Extinción: a) causas. b) liquidación da situación entre propietario e usufructuario.- 8. Os usufructos especiais: a) Cuasiusufructo. b) Usufructo de minas. c) Usufructo de dereitos. d) Usufructo de plantacións. e) Usufructo de rabaño. f) Usufructo de patrimonio. g) Usufructo de accións e de participación sociais. h) Usufructo de fondos de inversión.- II. Os dereitos de uso e de habitación: Concepto e réxime xurídico.

II.- As servidumes. 1. Concepto, estrutura, natureza xurídica e caracteres. 2. Clases de servidumes relevantes no C.C.: a) Pola súa natureza: prediais e persoais; b) Polo seu contido: positivas e negativas; c) Por razón do seu exercicio: continuas e discontinuas; d) Polas sinais da súa existencia: aparentes e non aparentes; e) Pola súa orixe: legais, forzosas e voluntarias.- 3. Constitución: a) Por negocio xurídico; b) Por usucapión (estudio particular da adquisición da servidume de paso en Galicia); c) Por signo aparente.- 4. Contido e exercicio do dereito de servidume (estudio particular do réxime xurídico da servidume de paso no Dereito propio de Galicia).- 5. As causas de extinción das servidumes.- 6. As chamadas servidumes legais: a) Concepto; b) Os supostos concretos: Servidumes en materia de augas; servidume de paso (particular consideración do seu réxime no Dereito civil de Galicia); medianerías; luces e vistas; distancias e obras intermedias; vías pecuarias; redes aéreas e conducións superficiais e subterráneas; servidumes en materia de costas.- 7. As servidumes persoais: Tipos e réxime xurídico.

III.- O dereito de superficie. 1. Concepto, precedentes e caracteres. 2. Natureza xurídica. 3. Constitución.- 4. Contido: a) Dereitos e facultades do superficiario. b) Dereitos e facultades do concedente.- 5. Duración e extinción.- 6. Dereitos de sobreedificación e de subedificación.-

IV.- O «dereito real de aproveitamento por quendas» de bens inmobles. 1. A ordenación normativa do fenómeno da chamada «multipropiedade»: A opción do lexislador español: O dereito real e o contrato de arrendamento.- 2.- Elementos definidores do «dereito real de aproveitamento por turno de bens inmobles»: Suxetos, obxecto, constitución, duración e obrigas das partes.- 3. A constitución do réxime de aproveitamento por turno.- 4. Normas de protección do adquirente: Desestimento e resolución do contrato.



| | |
|--|---|
| <p>IV.2.- OS DEREITOS REAIS DE GARANTÍA.</p> | <p>I.- Dereitos reais de garantía. 1. Concepto. 2. Natureza. 3. Caracteres. 4. Estructura. 5. Contido. 6. Extinción. 7. Diferencias entre prenda, hipoteca e anticrese.</p> <p>II.- A hipoteca inmobiliaria 1. Concepto. 2. Caracteres. 3. Clases. As hipotecas legais. 4. Contido. 5. Obxecto e obriga asegurada. Extensión obxectiva.- 6. Constitución. As cláusulas inscribibles do contrato de constitución da hipoteca. 7. Modificacións: A) Particular consideración da transmisión do crédito e da hipoteca. B) Cambio de rango.- 8. A hipoteca inmobiliaria inversa.- 9. Extinción.- 10. A realización. A acción real hipotecaria. Procedementos de execución da hipoteca. Particular consideración da execución extraxudicial.-</p> <p>III. A hipoteca mobiliaria. 1. Concepto. 2. Contido. 3. Obxecto. Extensión da hipoteca 4. Constitución. 5. Modificacións. 6. Extinción.- 7. Realización.-</p> <p>IV.- A prenda con desprazamento da posesión. 1. Concepto. 2. Contido. 3. Obxecto. 4. Constitución. 5. Extinción. 6. Prendas especiais. a) A prenda irregular. b) A prenda de créditos. c) A prenda de valores mobiliarios anotados. d) A prenda de contas correntes.</p> <p>V. As garantías reais mobiliarias sen desprazamento da posesión: a prenda sen desprazamento da posesión.- 1. Concepto. 2. Contido. 3. Obxecto. 4. Constitución e extinción.</p> <p>VI. Anticrese.- 1. Concepto. 2. Contido. 3. Obxecto. 4. Constitución e extinción.</p> |
| <p>IV.3.- OS DEREITOS REAIS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.</p> | <p>I. Doctrina xeral: 1. Concepto e delimitación. 2. Natureza. 3. Fundamento. 4. Formas de constitución. 5. Contido. 6. Colisión entre dereitos de adquisición. 7. Extinción.-</p> <p>II. Os dereitos de adquisición legais: a) na enfiteuse. b) na superficie. c) no condominio. d) os dereitos de adquisición en favor dos colindantes. e) os chamados retractos xentilicios. f) o retracto de graciosa. g) os dereitos de adquisición previstos na lexislación especial: i) os dereitos de adquisición prefrente do arrendatario e do aparceiro rústicos. ii) os dereitos de adquisición preferente dos arrendatarios urbáns. iii) Os dereitos de adquisición preferente na LMEA/1995.- III. Os dereitos de adquisición voluntarios: admisibilidade e réxime xurídico: a) Tanteo e retracto. b) A opción: Concepto, natureza xurídica e exercicio do dereito de opción.</p> |

| Planificación | | | | |
|-----------------------|--|---|-------------------------|--------------|
| Metodoloxías / probas | Competencias / Resultados | Horas lectivas (presenciais e virtuais) | Horas traballo autónomo | Horas totais |
| Sesión maxistral | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 | 15 | 15 | 30 |
| Estudo de casos | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 C1 C2 C3 C4 C6 | 20 | 20 | 40 |
| Lecturas | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 B9 | 3 | 3 | 6 |



| | | | | |
|------------------------|---|----|----|----|
| Proba de ensaio | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 | 6 | 9 | 15 |
| Seminario | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A12 B6 B8 B10 | 14 | 0 | 14 |
| Discusión dirixida | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A12 A15 B6 B7 B8 B10 B2 B3 B4 | 14 | 0 | 14 |
| Solución de problemas | A1 A2 A4 A9 B6 B9 B12 B13 | 15 | 15 | 30 |
| Atención personalizada | | 1 | 0 | 1 |

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

| Metodoloxías | |
|-----------------------|--|
| Metodoloxías | Descrición |
| Sesión maxistral | - Os/as Profesores/as exporarán os contidos fundamentais da materia, permitindo a participación crítica dos/das alumnos/as. |
| Estudo de casos | - Os/as Profesores/as proporán casos prácticos que os/as alumnos/as resolverán, ben de forma individual, ben en grupo. As solucións plantexaranse e cuestionaranse ante o conxunto de alumnos e alumnas. |
| Lecturas | - Proporase a realización de recensións críticas a monografías ou a artigos doctrinais de investigación en materias propias da materia. |
| Proba de ensaio | - A proba consistirá no desenvolvemento de tres temas ou subtemas do programa da materia. |
| Seminario | - Ó longo do curso académico proporase a participación en seminarios monográficos sobre modificacións normativas e sobre sentencias e resolucións da DXRN actuais e de relevancia na materia da que se ocupen. |
| Discusión dirixida | - O/a Profesor/a propondrá un tema de actualidade relacionado coas institucións obxecto de estudo para o seu debate, de maneira razoada e argumentada. |
| Solución de problemas | - Os/as alumnos/as, en grupo ou individualmente, resolverán casos reais plantexados polo/a Profesor/a. |

| Atención personalizada | |
|------------------------|--|
| Metodoloxías | Descrición |
| Estudo de casos | - O Profesor/a atenderá ós/ás alumnos/as de maneira individual ou grupal, resolvendo os problemas e as cuestións suscitadas polas lecturas, casos e problemas plantexados. |
| Seminario | |
| Lecturas | - Os horarios de tutorías anunciaranse a través do taboleiro de anuncios e da ferramenta on-line. |
| Solución de problemas | - Os alumnos poderán dirixirse por medio de e-mail o Profesor e utilizar o foro do campus virtual 1.9. |

| Avaliación | | | |
|-----------------|--|---|---------------|
| Metodoloxías | Competencias / Resultados | Descrición | Cualificación |
| Estudo de casos | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 A15 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 C1 C2 C3 C4 C6 | - Ó longo do curso académico o/a Profesor/a propondrá distintos casos ou supostos prácticos avaliados con cuestións que o/a alumno/a deberá de contestar ou resolver de forma argumentada e, de ser o caso, sen utilizar materiais de apoio (nin bibliográficos, nin xurisprudenciais, nin normativos). - A cualificación obtida nas prácticas avaliadas realizadas ó longo do curso académico computarase, exclusivamente, nas dúas oportunidades da primeira convocatoria (maio/xuño e xullo de 2016). | 35 |



| | | | |
|-----------------|---|---|----|
| Seminario | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A12 B6 B8 B10 | Participación activa dos alumnos e alumnas nos seminarios propostos polos Profesores. | 5 |
| Proba de ensaio | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 | - A proba de ensaio realizarase en forma escrita e poderá incluír preguntas de desenvolvemento (basadas en epígrafes ou subepígrafes do programa), preguntas que deben resolverse a través dunha argumentación ou razonamento e, no seu caso, un suposto ou caso práctico, con ocasión do cal se formúlen cuestións que teñen que resolverse de forma argumentada e fundada en Dereito. - O/a Profesor/a encargado da docencia de cada grupo precisará o contido (incluíndo a valoración de cada cuestión e, no seu caso, do caso práctico), a forma e duración desta proba. | 60 |
| Outros | | | |

Observacións avaliación

- A cualificación das probas consistentes no estudo de casos (40% da cualificación global) terase en conta tanto na primeira, coma na segunda oportunidade de cada convocatoria.
- Os/as alumnos/as matriculados a tempo parcial deberán realizar os dous supostos prácticos (ponderados nun 40% sobre a cualificación final) e a proba de avaliación de ensaio (60% da cualificación final).
- Os/as alumnos/as deben ter en conta as especialidades do sistema de avaliación en función do grupo e quenda á que pertencen e que se teñen descrito no apartado correspondente.

Fontes de información

| | |
|------------------------------------|--|
| Bibliografía básica | <ul style="list-style-type: none"> - ALBALADEJO, Manuel (2011). Derecho Civil. Vol. III (Derecho de bienes). Madrid. EDISOFER - BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (2015). Manual de Derecho Civil. Derechos reales. Ed. Bercal, S.A.; Madrid - DíEZ-PICAZO, Luis (2008). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Vol. III (Las relaciones jurídico-reales [...]). Cizur Menor. Ed. Thomson - Civitas - LACRUZ BERDEJO, J. L. (y otros) (2003). Elementos de Derecho Civil, T. III (Vols. I, II y 3.bis). Madrid. Ed. Dykinson - BUSTO LAGO, J. M. (Dir.); ÁLVAREZ LATA, N. y PEÑA LÓPEZ, F. (2015). Curso de Derecho civil de Galicia. Barcelona. Ed. Atelier <p>O Curso de Derecho civil de Galicia dos Profs. Drs. J.M. Busto Lago, N. Álvarez Lata e F. Peña López é de consulta necesaria para preparar os temas correspondentes a institucións de Dereito civil propio de Galicia (comunidades de bens, servidume de paso, retracto de graciosa). De ser preciso, facilitaranse materiais adicionais a través da plataforma virtual de apoio o ensino. Os manuais de Dereito civil territorial común non inclúen o tratamento da regulación das institucións de Dereito civil propio de Galicia. Os supostos prácticos facilitaranse os alumnos a través da plataforma virtual.</p> |
| Bibliografía complementaria | <ul style="list-style-type: none"> - DE PABLO CONTRERAS, P. (Coord.); MARTÍNEZ DE AGUIRRE, C y PÉREZ ÁLVAREZ, MIGUEL ÁNGEL (2008 (2ª edic.)). Curso de Derecho Civil. Vol. III (Derechos reales). Madrid. Ed. Colex - DíEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A. (2001). Sistema de Derecho Civil. Vol. III. Madrid. Ed. Tecnos - BUSTO LAGO, J. M.; ÁLVAREZ LATA, N. y PEÑA LÓPEZ, F. (2007). Acciones de protección de la posesión (Régimen jurídico, sustantivo y procesal, de las acciones de protección sumaria de la posesión). Cizur Menor. Ed. Aranzadi - BUSTO LAGO, J. M. (2013). Las servidumbres y las serventías en el Derecho gallego, Parte 5ª del Tratado de Servidumbres dirigido por Á. REBOLLEDO VARELA (3ª edic.). Cizur Menor. Ed. Aranzadi - REBOLLEDO VARELA, A. L. (Coord.) (2008). Comentarios a la Ley de Derecho Civil de Galicia. Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho Civil de Galicia. Cizur Menor. Ed. Aranzadi |

Recomendacións

Materias que se recomenda ter cursado previamente



Dereito da persoa/612G01007

Dereito de obrigas e danos/612G01016

Dereito da Contratación/612G01024

Materias que se recomenda cursar simultaneamente

Actuación e bens das administracións públicas/612G01017

Materias que continúan o temario

Dereito da propiedade inmobiliaria/612G01046

Observacións

Para unha adecuada comprensión da materia, resulta imprescindible ter coñecementos esenciais en Dereito Patrimonial I (perspectiva dinámica das relacións xurídicas sobre bens e dereitos de contido patrimonial). - Resultan recomendables lecturas sobre o modelo económico liberal e a evolución do capitalismo como réxime de apropiación e tenencia dos medios de produción. Estes coñecementos e competencias adquirense, en esencia, a través das materias "Dereito de obrigas e de danos" e "Dereito da contratación".

Resulta convinte completar o estudio desta materia cursando a materia optativa "Dereito da propiedade inmobiliaria".

(*A Guía docente é o documento onde se visualiza a proposta académica da UDC. Este documento é público e non se pode modificar, salvo casos excepcionais baixo a revisión do órgano competente dacordo coa normativa vixente que establece o proceso de elaboración de guías