



Guía Docente				
Datos Identificativos				2021/22
Asignatura (*)	Dereitos Reais		Código	612G01027
Titulación	Grao en Dereito			
Descritores				
Ciclo	Período	Curso	Tipo	Créditos
1º e 2º Ciclo	2º cuatrimestre	Terceiro	Obrigatoria	6
Idioma	CastelánGalegoInglés			
Modalidade docente	Presencial			
Prerrequisitos				
Departamento	Dereito Privado			
Coordinación	Busto Lago, José Manuel		Correo electrónico	jose.busto.lago@udc.es
Profesorado	Busto Lago, José Manuel		Correo electrónico	jose.busto.lago@udc.es
	Collado Rodríguez, Noelia			noelia.collado@udc.es
	Pérez Dios, Carmen			carmen.perez.dios@udc.es
	Raposo Arceo, Juan Jesus			juan.raposo.arceo@udc.es
	Sande García, Pablo			p.sande.garcia@udc.es
Web	http://www.dereito.udc.es/			



Descrición xeral	A materia denominada no Plano de estudos que cursan os/as alumnos/as do Grado en Dereito, así coma os/as do Programa de simultaneidade dos Graos en Dereito e en Administración de Empresas (ADE); que se imparte na UDC coa denominación «Dereitos reais», está integrada, nos seus contidos, polo estudo do que sería a segunda parte do chamado «Dereito Patrimonial» (parte do Dereito Privado que estuda os deritos subxectivos de contido patrimonial ou cun contido economicamente avaliable ou valor no mercado), a primeira parte está constituída polo estudo dos dereitos obrigacionais e do 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 titularidade, 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 atópanse 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 inmoables de uso turístico, dereito de superficie, hipoteca mobiliaria e prenda sen desprazamento da posesión, etc.). 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, relacións de veciñanza e determinados dereitos reais (servidume de paso, retracto de graciosa e outros dereitos de adquisición preferente de orixe legal)- e a Lei 13/1989, de 10 de outubro, de montes veciñais en man común.
-------------------------	---



Plan de continxencia	1. Modificacións nos contidos: Os contidos da Guía docente serán os mesmos no caso de ter que facer fronte a continxencias que impidan a docencia presencial, tanto durante todo o curso, coma nunha parte do mesmo. 2. Metodoloxías: *Metodoloxías docentes que se manteñen: - Realización e resolución con periodicidade semanal de supostos prácticos, que se porán a disposición dos alumnos a través de Moodle (campus virtual udc). *Metodoloxías docentes que se modifican: - As aulas de docencia presencial expositiva substituiranse por docencia a través da aplicación Teams e pola puesta a disposición dos alumnos de materiais adicionais para preparar cada Lección do temario, a través de Moodle. 3. Mecanismos de atención personalizada ó alumnado: - As titorías colectivas ou grupais realizaranse a través da plataforma Teams e as titorías individuais a través do uso do correo electrónico. 4. Modificacións na avaliación: - A avaliación tanto das actividades prácticas avaliadas, coma da proba final de avaliación, realizaranse mediante a posta a dispor dos alumnos dos casos prácticos e da proba final, respectivamente, a través de Moodle e coa conexión simultánea a través da aplicación Teams. *Observacións de avaliación: - No seu caso, o Profesor responsable do Grupo poderá substituír a proba final de avaliación consistente na resolución de casos prácticos e de cuestións para argumentar e razoar, por outro tipo de proba que se pode realizar on-line. 5. Modificacións da bibliografía ou webgrafía - A bibliografía recomendada será completada con materiais que o Profesor responsable da materia poña a dispor dos alumnos utilizando a plataforma de ensino virtual Moodle.
-----------------------------	--

Competencias do título	
Código	Competencias 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 críticamente 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 do título	
Coñecemento da organización dos dereitos dominicais no sistema xurídico español e galego		A1	B7
		A2	B8
		A3	B9
		A4	
		A5	
		A6	
		A8	
		A9	
		A10	
		A11	
		A12	
		A14	
		A15	



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 no marco do Dereito patrimonial. 2. Caracteres distintivos das relacións xurídico reais fronte a outros dereitos subxectivos de contido patrimonial. 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 no Dereito español: a) A autonomía privada e os dereitos reais: constitución e contido. b) A inscrición no Rexistro da Propiedade de dereitos reais atípicos.
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 (a propiedade horizontal) 1. Terminoloxía. 2. Concepto e transcendencia. 3. Evolución lexislativa 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 infraestruturas 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.



I.5.- O nacemento da relación xurídico-real.	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 inmoebles. 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».- i'') A usucapión «contra tabulas».- i''') Usucapión liberatoria e Rexistro da Propiedade.
I.6.- A modificación da relación xurídico real.	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.
I.7.- A extinción da relación xurídico real.	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.
II.- A POSESIÓN.	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. 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. 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. 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. 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.



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 irreivindicabilidade 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 (gavia, 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 usufrutuário. b) dereitos e obrigas conexas ó usufructo. c) A facultade de dispor atribuída o usufrutuário. 6. Obxecto.- 7. Extinción: a) causas. b) liquidación da situación entre propietario e usufrutuário.- 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.



IV.2.- OS DEREITOS REAIS DE GARANTÍA.	I.- Dereitos reais de garantía. 1. Concepto. 2. Natureza. 3. Caracteres. 4. Estructura. 5. Contido. 6. Extinción. 7. Diferencias entre prenda, hipoteca e anticrese. 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.- III. A hipoteca mobiliaria. 1. Concepto. 2. Contido. 3. Obxecto. Extensión da hipoteca 4. Constitución. 5. Modificacións. 6. Extinción.- 7. Realización.- 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. 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. VI. Anticrese.- 1. Concepto. 2. Contido. 3. Obxecto. 4. Constitución e extinción.
IV.3.- OS DEREITOS REAIS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.	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.- 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) O dereito opción: Concepto, natureza xurídica e exercicio do dereito de opción. Consideración específica do dereito real de opción.

Planificación				
Metodoloxías / probas	Competencias	Horas presenciais	Horas non presenciais / 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 exporán 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 monografía 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 proporá 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/as alumnos/as de maneira individual ou grupal, resolvendo os problemas e as cuestións suscitadas polas lecturas, casos prácticos 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 dispoñible na plataforma Moodle.

Avaliación			
Metodoloxías	Competencias	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 proporá distintos casos ou supostos prácticos avaliados con cuestións que o/a alumno/a debebrá 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 (ó menos dúas) realizadas ó longo do curso académico computarase, exclusivamente, nas dúas oportunidades da primeira convocatoria (maio/xuño e xullo de 2021 [xaneiro e xullo do 2021 para o caso dos alumnos e alumnas do Programa de simultaneidade do Grao en Dereito + Grado en ADE]).	39



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.	1
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, no plantexamento de supostos ou casos prácticos, con ocasión dos que se formulen 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, dos casos prácticos ou probas prácticas presencienciais de avaliación), a forma e a duración destas probas avaliábeles.	60
Outros			

Observacións avaliación

- A cualificación das probas consistentes no estudo de casos (39% da cualificación global) terase en conta tanto na primeira, coma na segunda oportunidade de cada convocatoria. Faranse dúas probas de avaliación de estudo de casos ao longo do cuadrimestre, correspondendo a cada unha delas o equivalente ó 50% de cualificación de estudo de casos.
- Os/as alumnos/as ós que se lles teña concedido a dispensa e que se atopen matriculados/as a tempo parcial deberán realizar os dous supostos prácticos (ponderados nun 40% sobre a cualificación final) e a proba de avaliación final xunto co resto de alumnos/as (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.
- No caso en que se detecte e acredite plaxio ou a copia de traballos, estudos de casos ou na mesma proba de avaliación de coñecementos, a actividade ou a proba será avaliada cunha cualificación de "0", sen posibilidade de recuperación.

Fontes de información

Bibliografía básica	- ALBALADEJO, Manuel (2016). Derecho Civil. Vol. III (Derecho de bienes). Madrid. EDISOFER - BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (2017). 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) (2008). 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 - BERGEL SAINZ DE BARANDA, Yolanda (2019). Handbook on Spanish Patrimonial Law. Tecnos - GARDNER, Simon (2007). An introduction to Land Law. Hart Publishing 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, relacións de veciñanza, servidume de paso, retracto de graciosa). De ser preciso, facilitaranse materiais adicionais a través da plataforma virtual de apoio o ensino (moodle). Os manuais de Dereito civil territorial común non inclúen o tratamento da regulación das institucións que contan cunha regulación propia no Dereito civil propio de Galicia. Os supostos prácticos facilitaranse os alumnos a través da plataforma virtual (moodle) con anterioridade ao seu estudo e contraste nas aulas de docencia interactiva.
----------------------------	---

Bibliografía complementaria	- DE PABLO CONTRERAS, P. (Coord.); MARTÍNEZ DE AGUIRRE, C y PÉREZ ÁLVAREZ, MIGUEL ÁNGEL (2016). Curso de Derecho Civil. Vol. III (Derechos reales). Madrid. Ed. Edisofer - DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A. (2016). Sistema de Derecho Civil. Vol. III (T.I y II). 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 - KLEIN (2020). Property. Cases, Problems, and Skills. Wolters Kluwer - VVAA (2018). Comparative Property Law. Elgar - Aranda Rodríguez, R. y otros (2019). Guía de Derecho civil. Teoría y Práctica. T. IV (Derechos reales). 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 / Dereito de obrigas e contratos (perspectiva dinámica das relacións xurídicas sobre bens e dereitos de contido patrimonial).&nbsp;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 adquírense, en esencia, a través das materias "Dereito de obrigas e de danos" e "Dereito da contratación". Resulta convinte completar o estudo desta materia cursando a materia optativa "Dereito da propiedade inmobiliaria", na que se profundiza especialmente no estatuto xurídico da propiedade urbana e no estudo do Dereito inmobiliario rexistral.

(*)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