



## Guía docente

| Datos Identificativos |  |                    |           |          | 2022/23 |
|-----------------------|--|--------------------|-----------|----------|---------|
| Asignatura (*)        | Derecho Civil III  | Código             | 612001403 |          |         |
| Titulación            | Licenciado en Derecho  |                    |           |          |         |
| Descriptorios         |  |                    |           |          |         |
| Ciclo                 | Periodo  | Curso              | Tipo      | Créditos |         |
| 1º y 2º Ciclo         | Anual  | Cuarto             | Troncal   | 9.5      |         |
| Idioma                | CastellanoGallego  |                    |           |          |         |
| Modalidad docente     | Presencial   |                    |           |          |         |
| Prerrequisitos        |  |                    |           |          |         |
| Departamento          | Derecho Privado  |                    |           |          |         |
| Coordinador/a         |  | Correo electrónico |           |          |         |
| Profesorado           |  | Correo electrónico |           |          |         |
| Web                   | <a href="http://www.dereito.udc.es/">http://www.dereito.udc.es/</a>  |                    |           |          |         |
| Descripción general   | <p>La asignatura denominada en el Plan de estudios que han de cursar los alumnos de la Licenciatura en Derecho, así como los de Doble Titulación «Derecho - Administración de Empresas»; que se imparte en la UDC «Derecho Civil III», está integrada, en sus contenidos, por el estudio de la segunda parte del «Derecho Patrimonial». El tráfico económico de los bienes y derechos supone la existencia de puntos de partida y de llegada, de modo que, al lado de la dinámica económica, coexiste una situación estática de los bienes y derechos con valor patrimonial o económico. Precisamente el objeto de atención de esta parte del Derecho Patrimonial está constituido por el estatuto jurídico -estático- de los bienes económicos: problemas de titularidad, de extensión y límites de los poderes del propietario, de extensión y límites de los derechos que atribuyen facultades de gestión, de explotación y de utilización de aquellos bienes a sujetos distintos del titular dominical. El alumno ha de ser consciente de que la organización de los derechos dominicales se presenta como una solución político-económica dada a las cuestiones que suscita la organización y la explotación de los recursos naturales, de la organización y explotación de la tierra, el urbanismo, la protección del patrimonio cultural, el mercado inmobiliario y financiero, etc. Por esta razón las normas básicas de esta materia se encuentran en la CE de 1978: El art. 33 de la CE reconoce la propiedad privada, al tiempo que precisa que la función social delimita su contenido. Además de las líneas primarias del sistema que se encuentran en el Texto Constitucional, es el Código Civil el cuerpo normativo esencial en esta materia. En particular, su Libro II (arts. 333 y ss) está destinado a la regulación &amp;&amp;&amp;quot;de los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones&amp;&amp;&amp;quot;, ocupándose su Libro III de la adquisición y transmisión de la propiedad. También el Libro IV ?objeto fundamental de estudio en Derecho Patrimonial I- ha de tomarse en consideración, en cuanto contempla, bajo el aspecto contractual, determinados derechos de explotación sobre bienes ajenos (arrendamientos, aparcerías, censos,...), así como los derechos reales de garantía (anticresis, hipoteca y prenda). Pero el CC contiene una pequeña parte de la regulación de las materias que constituyen el objeto de esta asignatura, en tanto que han de tenerse en cuenta numerosas leyes especiales: La Ley Hipotecaria y su Reglamento, las Leyes sobre régimen del suelo ?estatales y autonómicas-, las Leyes reguladoras del estatuto jurídico de la propiedad rústica, así como las reguladoras de los bienes de dominio público -en especial la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas- y determinados derechos reales (v.gr., aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico, etc.).</p> <p>Encontrándonos en una Facultad de Derecho ubicada en la Comunidad Autónoma gallega, no podía desconocerse el estudio del Derecho civil patrimonial propio de Galicia. Se ha optado por su exposición y estudio en el seno de cada institución (comunidades de bienes, relaciones de vecindad, servidumbres, retractos, ...) y no por un estudio separado o independiente del mismo. A este propósito han de tenerse en cuenta dos Leyes fundamentales: la Ley 2/2006, de 14 de junio, de Derecho Civil de Galicia -en cuanto a sus contenidos en materia de comunidades de bienes y de derechos reales- y la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.</p> |                    |           |          |         |

## Competencias / Resultados del título

| Código | Competencias / Resultados del título  |
|--------|---|
| A1     | Conocimiento de las principales instituciones jurídicas.                          |
| A2     | Conocer la función del Derecho como sistema regulador de las relaciones sociales. |
| A3     | Percepción del carácter sistemático del ordenamiento jurídico.                    |



|     |   |
|-----|---|
| A4  | Percepción del carácter interdisciplinar de los problemas jurídicos.                      |
| A5  | Conocimiento de los principios y valores constitucionales.                                |
| A7  | Conocimiento de las estructuras jurídico-políticas de ámbito nacional e internacional.    |
| A8  | Conocimientos básicos de argumentación.   |
| A9  | Capacidad para el manejo de fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales). |
| A10 | Capacidad de interpretar y analizar críticamente el ordenamiento jurídico.                |
| A11 | Capacidad de comprender y de redactar documentos jurídicos.                               |
| A12 | Manejo de la oratoria jurídica. (Capacidad de expresarse apropiadamente en público).      |
| A13 | Dominio de las nuevas tecnologías aplicadas al derecho.                                   |
| A14 | Capacidad de elaboración de normas.   |
| A15 | Capacidad de negociación y mediación.   |
| B2  | Resolver problemas de forma efectiva.   |
| B3  | Aplicar un pensamiento crítico, lógico y creativo.  |
| B4  | Trabajar de forma autónoma con iniciativa.  |
| B5  | Trabajar de forma colaborativa.   |

| Resultados de aprendizaje  |  |                      |  |
|--|--|----------------------|--|
| Resultados de aprendizaje  | Competencias / Resultados del título                           |                      |  |
| Coñecemento da organización dos dereitos dominicais no sistema xurídico español e galego   | A1<br>A2<br>A3<br>A8<br>A9<br>A10<br>A11                       |                      |  |
| Capacidade para o manexo de fontes xurídicas (legais, xurisprudenciais e doutrinais), relacionadas especialmente co sistema patrimonial  | A9<br>A10  |                      |  |
| Capacidade de interpretar e analizar críticamente os problemas e as solucións que se plantexan no ámbito dos dereitos reais              | A4<br>A5<br>A8<br>A12<br>A14                                   | B2<br>B3<br>B4       |  |
| Capacidade de comprender diferentes documentos xurídicos que atinxen a constitución, dinámica, ou extinción das relacións xurídico-reais | A3<br>A4<br>A8<br>A9<br>A10<br>A11<br>A12<br>A13<br>A14<br>A15 | B2<br>B3<br>B4       |  |
| Resolver problemas relacionados coa materia de forma efectiva  | A8<br>A9<br>A10  | B2<br>B3<br>B4<br>B5 |  |
| Manexo básico do sistema de funcionamento do Rexistro da Propiedade.   | A7<br>A9   | B2<br>B4<br>B5       |  |



| Contenidos  |  |
|---|--|
| Tema  | Subtema  |
| I.- INTRODUCCIÓN Ó DEREITO PATRIMONIAL II. TEORÍA XERAL DA RELACIÓN XURÍDICO-REAL: I.1.- Significado e posición sistemática do Dereito de cousas. | 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.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.<br><br>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 (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 (montes, augas, minas e recursos xeolóxicos).

VI.- 1) La propiedad intelectual: a) El titular de los derechos de propiedad intelectual. b) Las entidades de gestión colectiva de las facultades patrimoniales del derecho de propiedad intelectual. c) Las características del derecho de propiedad intelectual. f) La lesión de la propiedad intelectual e instrumentos de tuición. 2) La propiedad industrial: a) Naturaleza. b) Las patentes. c) Las marcas y los demás signos distintivos de productos y servicios.



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.- 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 conductiones 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. 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. Objeto. 4. Constitución e extinción. IV.B.4.- Garantías reais mobiliarias sen desprazamento posesorio.</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>   |



## VI.- A PUBLICIDADE DOS DEREITOS REAIS: O DEREITO INMOBILIARIO REXISTRAL.

I.- A publicidade dos dereitos reais (introducción). 1. O Dereito inmobiliario rexistral: a) concepto. b) contido. c) natureza e caracteres. d) o problema da súa autonomía. 2. Os sistemas rexistrais no Dereito comparado. 3. Evolución da publicidade inmobiliaria no Dereito español: a) publicidade extrarrexistral. b) a publicidade rexistral ata a Lei Hipotecaria. c) o contexto xurídico, económico e social da Lei Hipotecaria. d) xénese da Lei Hipotecaria de 1861. e) sucesivas vicisitudes da lexislación hipotecaria. 2. A Lei e o Regulamento Hipotecario vixentes. 3. A Lei Hipotecaria e o Código civil.

II.- A publicidade dos dereitos reais (o Rexistro da Propiedade).- 1. O Rexistro da Propiedade como organismo: a) organización. b) libros. c) asientos. d) medios para facer efectiva a publicidade formal. 2. As persoas o servizo do Rexistro e a súa condición. 3. A Dirección Xeral dos Rexistros. 4. O Rexistro da Propiedade como servizo. 5. Rexistro e Catastro.

III.- A publicidade dos dereitos reais (O obxecto da publicidade inmobiliaria). Elementos da publicidade rexistral. 1. Finca material. 2. Finca rexistral. 3. A finca no Rexistro: inmatriculación. 4. Descrición da finca. 5. Fincas especiais. 6. Os dereitos como finca. 7. As modificacións da finca e as rectificacións na súa descrición.

IV.- A publicidade dos dereitos reais (O obxecto da publicidade inmobiliaria. Os outros elementos da publicidade rexistral). 1. Obxecto de inscrición e obxecto de publicidade. 2. Os actos (títulos) inscribíbles. 3. Os dereitos reais inscribíbles. 4. Dereitos persoais inscribíbles. 5. O titular rexistral: a) concepto e presupostos. b) a designación do titular. c) cambio do nome e de circunstancias persoais. d) situacións de indeterminación e pluralidade de suxectos. e) constancia rexistral da incapacidade.

V.- A publicidade dos dereitos reais (O procedemento rexistral: 1). 1. Presupostos do procedemento rexistral: a) Titulación ordinaria. b) o requisito do tracto sucesivo. Modalidades e excepcións. 2. O procedemento rexistral: a) concepto e natureza. b) os actos que integran o procedemento rexistral e os principios que o presiden. c) a calificación rexistral e o chamado principio de «legalidade». d) Recursos contra a calificación rexistral.

VI.- A publicidade dos dereitos reais (O procedemento rexistral 2). 1. A inmatriculación: a) concepto. b) medios de inmatriculación. O expediente de dominio. O artigo 205 da Lei Hipotecaria. As certificacións do art. 206 da Lei Hipotecaria. 2. A reanudación da vida rexistral da finca e os medios de efectiva. 3. Examen do procedemento de liberación de gravames.

VII.- A publicidade dos dereitos reais (A inscrición rexistral).- 1. Os chamados principios hipotecarios: Sentido e valor. 2. Rasgos característicos do Dereito inmobiliario rexistral español. 3. A inscrición: a) concepto e natureza. b) inscrición constitutiva e obrigatoria. c) estímulos para a inscrición. O art. 313 da L.H. d) inscrición, tradición e causa. O consentimento formal.

VIII.- A publicidade dos dereitos reais (A prioridade e o Rexistro). 1. Prioridade e rango. 2. Prioridade e rexistro. 3. O rango dos dereitos reais limitados. 4. Posposición, permuta e reserva de postos. 5. Momento que determina a prioridade rexistral. 6. O peche rexistral.



IX.- A publicidade dos dereitos reais (Efectos da inscrición rexistral). 1. A presunción de exactitude: a) o planteamento do Rexistro español e a súa evolución. b) formulación, caracteres e ámbito da presunción de exactitude. c) a presunción no proceso e no tráfico. d) vixencia e extinción da presunción. Valor pretérito do asiento. e) a carga de impugnar o asiento. f) a tercería rexistral. 2. As presuncións posesorias: a) significado dos arts. 35 e 38 da L.H. b) natureza, ámbito e vixencia da presunción. Efectos. c) efectos procesuais da presunción. 3. A acción real rexistral: a) concepto e natureza material. b) dereitos protexidos pola acción. Lexitimación activa e pasiva. c) defensas contra a acción do art. 41 da L.H.

X.- A publicidade dos dereitos reais (Efectos da inscrición rexistral. A fe pública rexistral: A protección do terceiro hipotecario 1). 1. A fe pública rexistral. 2. Motivos da protección rexistral nos distintos sistemas. 3. Evolución do sistema español (Da protección conforme o asiento precedente na Lei de 1861 a protección á apariencia rexistral na Lei de 1944/46). 4. A inscrición e o acto nulo. O art. 33 da L.H.. 5. Valor actual do art. 32 da L.H. 8. O art. 32 e a presunción de integridade do Rexistro.

XI.- A publicidade dos dereitos reais (Efectos da inscrición rexistral. A fe pública rexistral: A protección do terceiro hipotecario 2). 1. As condicións para a protección do terceiro: a) a condición de «terceiro». b) a validez do acto de adquisición. c) a boa fe. d) a inscrición. e) a adquisición onerosa. 2. Alcance da protección concedida ó terceiro. 3. Efectos da protección.

XII.- A publicidade dos dereitos reais (Anotacións preventivas e outros asentos rexistrais). 1. As anotacións preventivas: a) concepto e caracteres. b) Clases de anotacións e réxime xurídico dos diversos supostos. c) Transmisión da finca anotada. d) Conversión da anotación en inscrición. 2. As notas marxinais: a) Concepto e natureza. b) Clases e efectos das notas marxinais.

XIII.- A publicidade dos dereitos reais (Extinción e rectificacións dos asentos). 1. A cancelación. a) concepto. b) natureza. c) causas. d) requisitos. e) eficacia. 2. A caducidade dos asentos. 3. A rectificación dos asentos: a) a inexactitude dos asentos. b) a irregularidade do asiento. c) eliminación voluntaria da inexactitude ou da nulidade. d) a acción de rectificación. e) Eliminación da nulidade formal. Os erros.



## Planificación

| Metodoloxías / probas       | Competencias / Resultados | Horas lectivas (presenciales y virtuales) | Horas traballo autónomo | Horas totales |
|-----------------------------|---------------------------|---|-------------------------|---------------|
| Sesión magistral            |                           | 90  | 0                       | 90            |
| Estudio de casos            |                           | 40  | 40                      | 80            |
| Lecturas                    |                           | 0   | 7.5                     | 7.5           |
| Prueba de ensayo/desarrollo |                           | 6   | 9                       | 15            |
| Seminario                   |                           | 15  | 0                       | 15            |
| Solución de problemas       |                           | 10  | 15                      | 25            |
| Atención personalizada      |                           | 5   | 0                       | 5             |

(\*Los datos que aparecen en la tabla de planificación són de carácter orientativo, considerando la heterogeneidad de los alumnos

## Metodoloxías

| Metodoloxías                | Descrición  |
|-----------------------------|---|
| Sesión magistral            | - Los Profesores expondrán los contenidos fundamentais de la materia, con participación crítica de los alumnos.   |
| Estudio de casos            | - Los Profesores propondrán casos prácticos que los alumnos habrán de resolver, bien individualmente, bien en grupo. Las soluciones se plantearán y cuestionarán ante el conjunto de alumnos. |
| Lecturas                    | - Se propondrá la realización de recensiones críticas a monografías o a artículos doctrinales de investigación en materias propias de la asignatura.  |
| Prueba de ensayo/desarrollo | - La prueba consistirá en el desarrollo de tres temas o subtemas del programa de la materia.  |
| Seminario                   | - A lo largo del curso se propondrá la participación en seminarios monográficos sobre modificaciones normativas y sobre sentencias y resoluciones de la DGRN actuales.                        |
| Solución de problemas       | - Los alumnos, en grupo o individualmente, resolverán casos reales planteados por el Profesor.  |

## Atención personalizada

| Metodoloxías   | Descrición   |
|--|--|
| Seminario<br>Estudio de casos<br>Lecturas<br>Solución de problemas | - El Profesor atenderá a los alumnos de manera individual o grupal, resolviendo los problemas suscitados por las lecturas, casos y problemas planteados. |

## Evaluación

| Metodoloxías                | Competencias / Resultados | Descrición  | Calificación |
|-----------------------------|---------------------------|---|--------------|
| Seminario                   |                           | Participación activa en los seminarios propuestos por los Profesores.   | 5            |
| Estudio de casos            |                           | A lo largo del curso el Profesor propondrá distintos casos o supuestos prácticos con cuestiones que el alumno habrá de contestar o resolver de manera argumentada. En el prueba de valoración de conocimientos se incluirá un supuesto práctico con cinco cuestiones que habrá de resolverse de manera argumentada y sin utilizar materiales de apoyo (ni bibliográficos, ni normativos). | 20           |
| Prueba de ensayo/desarrollo |                           | - La prueba de ensayo constará de tres preguntas del programa de la materia que el alumno habrá de desarrollar, por escrito, durante un periodo de tiempo de hora y media.  | 75           |
| Otros                       |                           |   |              |

## Observaciones evaluación



La prueba o examen consistirá en cuatro cuestiones, tres de ellas de desarrollo o razonamiento y la cuarta será un supuesto práctico. Cada una de las cuestiones se valorará con 2,5 puntos.

Al no existir docencia de esta materia, no podrán valorarse ni el estudio de casos -que estaba previstos para su realización a lo largo del curso-, ni tampoco los seminarios.

## Fuentes de información

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Básica</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- LACRUZ BERDEJO, J. L. (y otros) (2003). Elementos de Derecho Civil, T. III (Vols. I, II y 3.bis). Madrid. Ed. Dykinson</li> <li>- DÍEZ-PICAZO, Luis (2008). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Vol. III (Las relaciones jurídico-reales [...]) . Cizur Menor. Ed. Thomson - Civitas</li> <li>- BUSTO LAGO, José Manuel (2013). Las servidumbres y las serventías en el Derecho gallego, Parte 5ª del Tratado de Servidumbres dirigido por Á. REBOLLEDO VARELA. Cizur Menor; Ed. Aranzadi</li> <li>- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (2013). Manual de Derecho Civil. Derechos reales. Ed. Bercal, S.A.; Madrid</li> <li>- ALBALADEJO, Manuel (2010). Derecho Civil. Vol. III (Derecho de bienes). Madrid. EDISOFER</li> <li>- DÍEZ-PICAZO, Luis (2008). Fundamentos del Derecho civil patrimonial, Vol. III (Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión). Cizur Menor. Ed. Civitas</li> <li>- BUSTO LAGO, J. M. (Dir.); ÁLVAREZ LATA, N. y PEÑA LÓPEZ, F. (2015). Curso de Derecho civil de Galicia. Barcelona. Ed. Atelier</li> <li>- Las obras de los Profesores Á. L. Rebolledo Varela y J. M. Busto Lago son de consulta para el estudio de las instituciones del Derecho civil propio de Galicia (comunidades de bienes, servidumbre de paso y retracto de graciosa). No existen manuales del conjunto de la materia que incluyan esta parte del contenido del programa de la asignatura (son todos de Derecho civil territorial común), sin perjuicio de que algunos de estos materiales se faciliten por el Profesor a través de la plataforma virtual de apoyo a la docencia.</li> </ul> |
| <b>Complementaria</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A. (2001). Sistema de Derecho Civil. Vol. III. Madrid. Ed. Tecnos</li> <li>- DE PABLO CONTRERAS, P. (Coord.); MARTÍNEZ DE AGUIRRE, C y PÉREZ ÁLVAREZ, MIGUEL ÁNGEL (2004). Curso de Derecho Civil. Vol. III (Derechos reales). Madrid. Ed. Colex</li> </ul>  |

## Recomendaciones

### Asignaturas que se recomienda haber cursado previamente

Derecho Romano/612001101  
 Derecho Civil I/612001203  
 Derecho Civil II/612001301

### Asignaturas que se recomienda cursar simultáneamente

Derecho Procesal II/612001502  
 Derecho Administrativo II/621211404

### Asignaturas que continúan el temario

Derecho Civil IV/612001501

## Otros comentarios

Es imprescindible, para una adecuada comprensión de la materia, tener conocimientos esenciales en Derecho Patrimonial I (perspectiva dinámica de las relaciones jurídicas sobre bienes y derechos de contenido patrimonial). - Resultan recomendables lecturas sobre el modelo económico liberal y la evolución del capitalismo como régimen de apropiación y tenencia de los medios de producción.



(\*) La Guía Docente es el documento donde se visualiza la propuesta académica de la UDC. Este documento es público y no se puede modificar, salvo cosas excepcionales bajo la revisión del órgano competente de acuerdo a la normativa vigente que establece el proceso de elaboración de guías