



**UNIVERSIDADE DA CORUÑA**

# **GUÍA DOCENTE**

## **Programación xeral da materia**

**Curso académico**

**2006/2007**

<b>Materia</b>		
<b>DEREITO CIVIL III (DEREITO PATRIMONIAL II)</b>		
<b>Curso</b>	<b>Ciclo</b>	<b>Profesor responsable do programa</b>
<b>4º</b>	<b>2º</b>	<b>JOSÉ MANUEL BUSTO LAGO</b>
<b>Titulación</b>		
<b>LICENCIATURA EN DEREITO - ADE</b>		
<b>Centro</b>		
<b>FACULTADE DE DEREITO – FACULTADE DE CIENCIAS ECONÓMICAS E EMPRESARIAIS</b>		

<b>Curso académico</b>	2005/2006
------------------------	-----------

<b>DATOS DESCRIPTIVOS</b>		
<b>Código titulación</b>	<b>Titulación</b>	
<b>3024000000</b>	<b>LICENCIADO EN DEREITO</b>	
<b>Plan de estudios</b>		
	Data publicación BOE	Curso de implantación
	<b>29/08/1953</b>	<b>1987/1988</b>

<b>Materia</b>		
<b>Código materia</b>	<b>Nome</b>	
<b>403</b>	<b>DEREITO CIVIL III</b>	
Curso	Ciclo	Idiomas en que se imparte
<b>4º</b>	<b>2º</b>	<b>ESPAÑOL / GALEGO</b>
Carácter	Duración	Convocatoria
<b>TRONCAL</b>	<b>ANUAL</b>	<b>ANUAL</b>

<b>Departamento</b>	
<b>Código</b>	<b>Nome</b>
107	<b>DEREITO PRIVADO</b>

<b>Área</b>	
<b>Código</b>	<b>Nome</b>
130	<b>DEREITO CIVIL</b>

<b>Centro / Facultade / Escola</b>			
<b>Código</b>	<b>Nome</b>		
612001	<b>FACULTADE DE DEREITO</b>		
Campus	Rúa	Nº	Código postal
<b>ELVIÑA</b>	<b>CAMPUS ELVIÑA</b>	<b>S/N</b>	<b>15071</b>
Teléfono	Fax	Correo electrónico	
<b>981 167000</b> <b>1516</b>	<b>Ext.</b> <b>981 16 71 75</b>	<b>decano.derecho@udc.es</b>	

<b>Profesorado e titorías</b>			
<b>Profesor/a 1</b>			
Nome	Despacho	Extensión	Correo electrónico
<b>JOSÉ MANUEL BUSTO LAGO</b>	SEMINARIO DE DEREITO CIVIL	<b>1560</b>	
<b>Titorías</b>			
Días semana	Hora	Días semana	Hora
Luns	9-10 y 16-17		
Martes	9-10 y 16-17		
Venres	9-10 y 16-17		

<b>Profesor/a 2</b>			
Nome	Despacho	Extensión	Correo electrónico
<b>NATALIA ÁLVAREZ LATA</b>	SEMINARIO DE DEREITO CIVIL	<b>1547</b>	
<b>Titorías</b>			
Días semana	Hora	Días semana	Hora
Luns	18-19	Mércores	18-19
Martes	18-19		

<b>Profesor/a 3</b>			
Nome	Despacho	Extensión	Correo electrónico
<b>FERNANDO PEÑA LÓPEZ</b>	SEMINARIO DE DEREITO CIVIL	<b>1545</b>	
<b>Titorías</b>			
Días semana	Hora	Días semana	Hora
Luns	11-13	Mércores	11-13
Martes	11-13		

## PROGRAMA XERAL DA MATERIA

**Obxectivos**

La asignatura denominada en el Plan de estudios vigente en la Facultad de Derecho de la UDC «Derecho Civil III» -el, en denominación tradicional y reduccionista, «Derecho de cosas» o «Derecho de bienes»- 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 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 encuentra 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 "de los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones", 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, censos,...), así como los derechos reales de garantía. 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, as 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 y determinados derechos reales (v.gr., aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico, etc.).

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, 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 4/1995, de 24 de mayo, de Derecho Civil de Galicia* y la *Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común*. Asimismo, no puede olvidarse el alumno de que los manuales básicos de la asignatura no contemplan, en su contenido, el Derecho civil propio de Galicia, por lo que habrán de completarse las enseñanzas de clase con la bibliografía específica que se propone.

**Contidos (temario teórico e práctico)**

Contidos (temario teórico e práctico)	
Título	

Temario teoría		
<b>Neste apartado incluírase o programa da materia</b>		

## I.- INTRODUCCIÓN Ó DEREITO PATRIMONIAL II. TEORÍA XERAL DA RELACIÓN XURÍDICO-REAL

**Lección 1.-** 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.

**Lección 2.-** 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.- 2. Obxecto da relación xurídico-real: a) os posibles obxectos da relación xurídico-real; b) requisitos; c) a extensión obxectiva da relación xurídico-real.- 3. 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.

**Lección 3.-** A comunidade de bens (1).- 1. Concepto.- 2. Os tipos de comunidade.- 3. Comunidade e 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.

**Lección 4.-** 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.

**Lección 5.-** As comunidades especiais do Dereito galego.- 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; 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.

**Lección 6.-** 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.

**Lección 7.-** O nacemento da relación xurídico-real (1).- 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 xusta causa da tradición. f) a natureza xurídica da tradición. g) os mecanismos de adquisición derivativa dos dereitos reais.- 4. As adquisicións *a non domino*: a) adquisicións *a non domino* de bens mobles.- b) adquisicións *a non domino* de bens inmoables. A fe pública rexistral e a protección do terceiro.

**Lección 8.-** O nacemento da relación xurídico-real (2). A usucapión.- 1 Antecedentes históricos e concepto.- 2. Fundamento.- 3. Clases de usucapión.- 4. Requisitos comúns a toda usucapión.- 5. Requisitos da usucapión ordinaria.- 6. Efectos da usucapión e a súa extensión.- 7. A usucapión liberatoria.- 8. A renuncia a usucapión gañada.- 9. A usucapión e o Rexistro da Propiedade: a) A usucapión *secundum tabulas*.- b) A usucapión *contra tabulas*. c) Usucapión liberatorio e Rexistro da Propiedade.

**Lección 9.-** 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

**Lección 10.-** 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

**Lección 11.-** 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.

**Lección 12.-** 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.

**Lección 13.-** 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.

**Lección 14.-** 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.

**Lección 15.-** A posesión (5). Contido da situación posesoria (1).- 1. As presuncións posesorias.- 2. A defensa da posesión: a) antecedentes históricos. b) presupostos, clases e efectos da defensa sumaria da posesión (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 polos danos causados ó poseedor de boa fe.

**Lección 16.-** A posesión (6). Contido xurídico da situación posesoria (2).- 1. A chamada función lexitimadora da posesión.- 2. A regra segundo a cal a posesión de bens mobles equivale ó título: a) desenvolvemento histórico da regra. b) valor e ámbito do artigo 464 do C.C. segundo a doutrina e a xurisprudencia.- 3. As presuncións posesorias e a función lexitimadora da posesión.

### III.- A PROPIEDAD

**Lección 17.-** 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.

**Lección 18.-** 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.- 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.

**Lección 19.-** A propiedade (3).- I. A adquisición 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.- II. Causas de extinción da propiedade: remisión.

**Lección 20.-** 1. Límites e limitacións do dominio: concepto e réxime xurídico.- 2. Límites xenéricos da propiedade: a) O abuso do dereito. b) O *ius usus inocui*.- 3. Límites específicos da propiedade: a) límites en interese público. b) límites en interese privado: i) as relacións de veciñanza. ii) a medianería (o cómaro, ribazo ou arró e outras costumes recoñecidas 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.

**Lección 21.-** Estatutos da propiedade inmobiliaria.- I. 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.- II. 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.-

**Lección 22.-** As chamadas propiedades especiais (1).- 1. Idea xeral sobre estas propiedades.- 2. Propiedade das augas: a) concepto e clases. b) augas terrestres. Réxime dos cauces. Réxime xurídico das augas.- 3. Propiedade dos xacementos minerais e demais recursos xeolóxicos: a) sistemas de atribución da súa propiedade. b) sistema español e fontes legais. c) principios informadores da Ley de Minas. d) clases de xacementos minerais e demais recursos xeolóxicos. e) réxime xurídico da investigación e aproveitamento dos recursos xeolóxicos en xeral. f) réxime especial dos hidrocarburos. g) natureza xurídica das concesións de explotación.- 4. A propiedade e o Patrimonio histórico artístico.

**Lección 23.-** As chamadas propiedades especiais (2. Os bens inmateriais).- 1. A propiedade intelectual: a) concepto e historia. b) fundamento. c) natureza xurídica. d) fontes legais. e) suxeto, obxecto, contido e límites desta propiedade. f) o Rexistro da Propiedade Intelectual. g) A cesión do dereito patrimonial de autor: o contrato de edición. 2. A propiedade industrial: a) concepto e natureza xurídica. b) fontes legais. c) os concretos dereitos de propiedade industrial: a patente, o modelo de utilidade, o modelo e o debuxo industrial e artístico, a marca, o nome comercial e o rótulo de establecemento. e) réxime xurídico da propiedade industrial.

## IV.- OS DEREITOS REAIS EN CONCRETO

### IV.A.- OS DEREITOS REAIS LIMITADOS DE GOCE

**Lección 24.-** As relacións de uso e aproveitamento.- 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.

**Lección 25.-** As servidumes (1).- 1. Concepto, estrutura, natureza xurídica e caracteres.- 2. Clases de servidumes relevantes no C.C.: a) Pola súa natureza: prediais e personais; 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.

**Lección 26.-** As servidumes (2).- 1. As chamadas servidumes legais: a) Concepto; b) Os supostos concretos: Servidumes en materia de augas; servidume de paso; medianerías; luces e vistas; distancias e obras intermedias; vías pecuarias; redes aéreas e conducións superficiais e subterráneas; servidumes en materia de costas.- 2. As servidumes persoais: Tipos e réxime xurídico.

**Lección 27.-** A enfiteuse.- 1. Orixe histórico.- 2. Concepto.- 3. Natureza xurídica.- 4. Contido: a) dereitos do censalista. b) dereitos do enfiteuta. c) dereitos comúns.- 5. Obxecto.- 6. Constitución e extinción.- 7. Subenfiteuse.- 8. Figuras análogas a enfiteuse: foro, subforo e censo a primeiras cepas.- 9. Censos consignativo e reservativo: a) Concepto. b) natureza. c) contido. d) obxecto. e) constitución e extinción.

**Lección 28.-** 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.

**Lección 29.-** O «dereito real de aproveitamento por quendas» de bens inmoables.- 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 inmoables»: 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.B.- OS DEREITOS REAIS DE GARANTÍA**

**Lección 30.-** Dereitos reais de garantía.- 1. Concepto.- 2. Natureza.- 3. Caracteres.- 4. Estructura.- 5. Contido.- 6. Extinción.- 7. Diferencias entre prenda, hipoteca e anticrese.

**Lección 31.-** A prenda con desprazamento da posesión.- 1. Concepto.- 2. Contido.- 3. Obxecto.- 4. Constitución.- 5. Extinción.- 6. Prendas especiais. A prenda irregular.

**Lección 32.-** I.- A hipoteca inmobiliaria (1).- 1. Concepto.- 2. Caracteres.- 3. Clases. As hipotecas legais.- 4. Contido.- 5. Obxecto e obriga asegurada. Extensión obxectiva.- 6. Constitución.- 7. Modificacións: A) Particular consideración da transmisión do crédito e da hipoteca.- B) Cambio de rango.- 8. Extinción.- 9. A realización. A acción real hipotecaria. Procedementos de execución da hipoteca. Particular consideración da execución extraxudicial.- II. Anticrese.- 1. Concepto.- 2. Contido.- 3. Objeto.- 4. Constitución e extinción.

**Lección 33.-** Garantías reais mobiliarias sen desprazamento posesorio.- I. A prenda sen desprazamento da posesión.- 1. Concepto.- 2. Contido.- 3. Obxecto.- 4. Constitución e extinción.- II. A hipoteca mobiliaria.- 1. Concepto.- 2. Contido.- 3. Obxecto. Extensión da hipoteca.- 4. Constitución.- 5. Modificacións.- 6. Extinción.- 7. Realización.-

#### **IV.C.- OS DEREITOS REAIS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE**

**Lección 34.-** Os dereitos 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 voluntarios: admisibilidade e réxime xurídico: a) Tanteo e retracto. b) A opción: Concepto, natureza xurídica e exercicio do dereito de opción.

---

## **V.- A PUBLICIDADE DOS DEREITOS REAIS (O DEREITO INMOBILIARIO REXISTRAL)**

**Lección 35.-** 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.

**Lección 36.-** 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.

**Lección 37.-** 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.

**Lección 38.-** 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) inscribibles.- 3. Os dereitos reais inscribibles.- 4. Dereitos persoais inscribibles.- 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 suxetos. e) constancia rexistral da incapacidade.

**Lección 39.-** 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.

**Lección 40.-** 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 efectuala.- 3. Examen do procedemento de liberación de gravames.

**Lección 41.-** 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.

**Lección 42.-** 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.

**Lección 43.-** 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 asento. e) a carga de impugnar o asento. 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.

**Lección 44.-** 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 asento precedente na Lei de 1861 a protección á aparencia 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.



**Lección 45.-** 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.

**Lección 46.-** 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.

**Lección 47.-** 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 asento. c) eliminación voluntaria da inexactitude ou da nulidade. d) a acción de rectificación. e) Eliminación da nulidade formal. Os erros.

Temario prácticas (no seu caso)		
<b>Neste apartado incluírase o programa das practicas</b>		
A lo largo del Curso académico se realizarán los siguientes supuestos prácticos, que serán facilitados por el Profesor de la asignatura, pensados y estudiados por los alumnos y comentados, de manera conjunta, en las horas de clase previstas al efecto:		
Casos prácticos núms. 1, 2 y 3: Propiedad horizontal		
Caso práctico núm. 4: Montes vecinales en mano común		
Caso práctico núm. 5: Adquisición de la propiedad y protección del titular registral		
Caso práctico núm. 6: Adquisición del derecho de propiedad		
Caso práctico núm. 7: Accesión Caso práctico núm. 8: Liquidación del estado posesorio Caso práctico núm. 9: Tutela sumaria de la posesión Caso práctico núm. 10: Concurso y Registro de la Propiedad Caso práctico núm. 11: Protección del derecho de propiedad Caso práctico núm. 12: Relaciones de vecindad. Distancias intermedias entre edificaciones (Luces y vistas) Caso práctico núm. 13: Medianería Caso práctico núm. 14: Usufructo de acciones Caso práctico núm. 15: Derecho de superficie Caso práctico núm. 16: Hipoteca inmobiliaria Caso práctico núm. 17: Garantía pignoratícia Caso práctico núm. 18: Acción de retracto Caso práctico núm. 19: Efectos de la protección registral. Datos físicos de la finca Caso práctico núm. 20: Expediente de dominio		

**Metodoloxía**

El alumno podrá seguir las explicaciones de la materia en las clases teóricas, teniendo en cuenta los materiales normativos y jurisprudenciales a los que el profesor remita. Las clases teóricas pretenderán ser interactivas, procurando que el alumno participe manifestando sus dudas o sugiriendo cuestiones que el profesor no haya tratada. Las clases teóricas serán completadas con clases prácticas: el profesor presentará un supuesto o relato de hechos, formulando preguntas que el alumno deberá contestar de manera razonada, tras un período de reflexión y de consulta de materiales.

Además de la asistencia y participación en las clases, el alumno prepara la asignatura con las obras generales que se proponen y con las lecturas que se recomienden.

Las horas de tutoría se dedicarán a la aclaración de dudas particulares o de aquellas cuestiones que, por las razones que sean, susciten para algún alumno especiales dificultades de comprensión.

<b>Recursos</b>
-----------------

<b>Bibliografía básica:</b>
-----------------------------

**a) Tratados e manuais de Dereito civil territorial común actualizados:**

**ALBALADEJO GARCÍA, M.:** *Derecho civil*, T. III (*Derecho de bienes*), Librería Bosch, SL, Barcelona, 2002 (9ª edic., puesta al día con la colaboración de J. M. GONZÁLEZ PORRAS).

**BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (COORDINADOR):** *Manual de Derecho civil. Derechos reales*, Ed. Bercal, S.A., Madrid, 2005.

**DELGADO DE MIGUEL, J. F. (COORDINADOR):** *Instituciones de Derecho privado*, T. II (*Reales*), Vols. 1º, 2º y 3º, Ed. Civitas, Madrid, 2003.

**DÍEZ-PICAZO, L.:** *Fundamentos del Derecho civil patrimonial*, T. III (*Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión*), Madrid, 1995 (4ª edic.).

**DÍEZ-PICAZO, L. Y GULLÓN BALLESTEROS, A.:** *Sistema de Derecho civil*, Vol. III (*Derecho de cosas y Derecho Inmobiliario Registral*), Madrid, 2001 (7ª edic.).

**LACRUZ BERDEJO, J. L. Y OTROS:** *Elementos de Derecho civil*, T. III (*Derechos reales*), Vols. 1º (*Posesión y propiedad*) y 2º (*Derechos reales limitados. Situaciones de cotitularidad*), Ed. Dykinson, Madrid, 2003 y 2004 (2ª edic.).

**LASARTE ÁLVAREZ, C.:** *Principios de Derecho civil*, T. IV (*La propiedad privada y los derechos reales de goce*) y V (*Derechos reales y Derecho hipotecario*), Ed. M. Pons, Madrid / Barcelona, 2002 (4ª edic.) y 2002 (3ª edic.).

**LÓPEZ LÓPEZ, Á. Y MONTÉS PENADÉS, V. L. (COORDS.):** *Derechos reales y Derecho inmobiliario registral*, Ed. Tirant lo Blanc, Valencia, 2001 (2ª edic.).

**MORENO QUESADA, B. (COORDINADOR):** *Curso de Derecho civil*, T. III (*Derechos reales y Registral inmobiliario*), Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1999.

**DE PABLO CONTRERAS, P. (COORDINADOR):** *Curso de Derecho civil*, Vol. III (*Derechos reales*), Ed. Colex, Madrid, 2004.

**PEÑA Y BERNALDO DE QUIRÓS, M.:** *Derechos reales. Derecho hipotecario*, T. I [*Propiedad. Derechos reales (excepto los de garantía)*] y T. II (*Derechos reales de garantía. Registro de la Propiedad*), Ed. CER, Madrid, 2001 (4ª edic.).

**SÁNCHEZ CALERO, F. J. (COORDINADOR):** *Curso de Derecho civil*, T. III (*Derechos reales y Registral inmobiliario*), Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2004 (2ª edic.).

**b) Dereito civil propio de Galicia**

**ALBALADEJO, M. / DÍAZ ALABART, S. (DIRS.):** *Comentarios a la Ley de Derecho Civil de Galicia*, T. XXXII – Vol. 1º (arts. 1 a 99), EDERSA, Madrid, 1997.

**REBOLLEDO VARELA, Á. L.:** *Los derechos reales en la Ley 4/1995, de 24 de mayo, de Derecho civil de Galicia (Montes vecinales en mano común, aguas, servidumbre de paso y serventía)*, Ed. Revista Xurídica Galega, Pontevedra, 1999.

### **c) Obras de casos prácticos**

BENDITO CAÑIZARES, M<sup>a</sup> T.: *Juegos Jurídicos. Civil III*, Ed. La Ley, Madrid, 2001/2002.

**BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (COORDINADOR):** *Derecho civil III. Casos prácticos*, Ed. UAM – Facultad de Derecho, Madrid, 1998.

LASARTE ÁLVAREZ, C.: *Prácticum de Derecho civil. Derechos reales*, Ed. M. Pons, Madrid / Barcelona, 2004.

### **d) Lexislación**

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (DIR.): *Comentario del Código civil*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 2001

GÓMEZ LAPLAZA, M<sup>a</sup> C.: *Leyes hipotecarias*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 2002 (2<sup>a</sup> edic.).

---

**Bibliografía complementaria:**

## I.- INTRODUCCIÓN AL DERECHO PATRIMONIAL II. TEORÍA GENERAL DE LA RELACIÓN JURÍDICO-REAL

### EL DERECHO REAL.-

- Díez-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L.: «Autonomía privada y derechos reales», *Libro homenaje a R. M<sup>a</sup> Roca Sastre*, Vol. II, Madrid, 1976; GINOSSAR, S.: *Droit réel, propriété et créance (Élaboration d'un système rationnel des droits patrimoniaux)*, Paris, 1960; GIORGIANNI, M.: «Los derechos reales» (traducción de Díez-PICAZO de la voz «diritti reali» del *Noviss.Dig.it*), *R.C.D.I.*, núm. 458, 1967; GIUFFRÈ, V.: *L'emersione del iura in re aliena e il dogma del numero chiuso*, Napoli, 1992; **PENA LÓPEZ, J. M<sup>e</sup>: *Concepto del derecho real (Revisión crítica de su caracterización en la doctrina moderna)*, A Coruña, 1998**; RIGAUD, L.: *El derecho real (Estudio y teoría. Su origen institucional)*, Madrid, 1928; ROMÁN GARCÍA, A.: *La tipicidad de los derechos reales (Autonomía privada en la creación, modificación y extinción de las relaciones jurídico-reales; sistema de numerus apertus, sistema de numerus clausus)*, Madrid, 1994.

### TEORÍA GENERAL DE LA COMUNIDAD DE BIENES

- ABELLA RUBIO, J. M<sup>e</sup>: *La división de la cosa común en el Código civil*, Madrid, 2003 / 2005 (2<sup>a</sup> edic.); BELTRÁN DE HEREDIA, J.: *La comunidad de bienes en el Derecho español*, Madrid, 1954; CRESPO ALLÚE, F.: *La división de la comunidad de bienes*, Valladolid, 1993; ESTRUCH ESTRUCH, J.: *Venta de cuota y venta de cosa común por uno de los comuneros en la comunidad de bienes*, Pamplona, 1998; MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>e</sup>: «Comentario de los artículos 392 a 406 del Código civil», *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales* (dirigidos por M. ALBALADEJO), T. V, Vol. 2<sup>o</sup>, EDESA, Madrid, 1985.

### MONTES VECINALES EN MANO COMÚN

- BOCANEGRA SIERRA, R.: *Los montes vecinales en mano común (Naturaleza y régimen jurídico)*, Madrid, 1986; DÍAZ FUENTES, A.: *Montes vecinales en mano común*, Barcelona, 1999.

### PROPIEDAD HORIZONTAL

- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (COORD.): *Comentarios a la Ley de propiedad horizontal*, Pamplona, 1999 / 2002 (2<sup>a</sup> edic.); DÍAZ MARTÍNEZ, A.: *Propiedad horizontal. El título constitutivo y su impugnación judicial*, Pamplona, 1996; *ibidem*, *Propiedad horizontal y Registro de la Propiedad (Título constitutivo y responsabilidad patrimonial)*, Madrid, 1996.

### USUCAPIÓN

- ALAS, L.; DE BUEN, D. Y RAMOS, E. R.: *De la usucapión*, Madrid, 1916; ALBALADEJO GARCÍA, M.: *La usucapión*, Madrid, 2004; MORALES MORENO, A. M.: *Posesión y usucapión*, Madrid, 1972; OSSORIO SERRANO, J. M.: «La usucapión liberatoria», *R.D.P.*, abril de 1982.

### ACCESIÓN

- ÁLVAREZ OLALLA, P.: «La accesión invertida. Líneas generales», *Aranzadi Civil*, 1996-III; CARRASCO PERERA, Á.: *Ius aedificandi y accesión (La construcción en suelo ajeno en el marco de los principios urbanísticos)*, Madrid, 1986; Díez-PICAZO, L.: «La modificación de las relaciones jurídico reales y la teoría de la accesión», *R.C.D.I.*, 1966.

## II.- POSESIÓN



#### **OBRAS GENERALES:**

GARCÍA VALDECASAS, G.: *La posesión*, Granada, 1987 (2ª edic.).

HERNÁNDEZ GIL, A.: *La función social de la posesión*, Madrid, 1967; *La posesión*, Madrid, 1980; *ibidem*, *La posesión como institución jurídica y social*, Madrid, 1987.

#### **OBRAS ESPECÍFICAS:**

- ALBALADEJO GARCÍA, M.: «Protección y efectos de la posesión», *R.D.P.*, 1983; *ibidem*, «El plazo de la acción para recobrar la posesión ¿es de prescripción o de caducidad», *R.D.P.*, 1990; BUSTO LAGO, J. M. / ÁLVAREZ LATA, N. / PEÑA LÓPEZ, F.: *Acciones de protección de la posesión (Aspectos civiles y procesales)*, Ed. Aranzadi, Cizur Menor, 2006; BUSTO LAGO, J. M.: «La tutela aquiliana de la situación posesoria», *A.C.*, núm. 17, abril de 1997; CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J. I.: *La posesión, el usufructo y la prenda de derechos*, Barcelona, 1992; DELGADO ECHEVERRÍA, J.: «Adquisición y restitución de frutos por el poseedor», *A.D.C.*, 1975-III; DE LOS MOZOS, J. L.: *Tutela interdictal de la posesión*, Valladolid, 1962; *ibidem*, «De nuevo sobre la acción publiciana en el Derecho español», *Estudios in memoriam del Prof. Iglesias Cubría*, T. II, Oviedo, 1994; FINZI, E.: *Il possesso dei diritti*, Milano, 1968 (reedic. de la de 1915).

### **IV.- DERECHOS REALES EN CONCRETO**

#### **PROPIEDAD:**

- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R.: *¿Qué es la propiedad privada?*, Barcelona, 1977; COLINA GAREA, R.: *La función social de la propiedad privada en la Constitución española de 1978*, Barcelona, 1997; LETE DEL RÍO, J. M.: *Protección del derecho de propiedad*, Santiago de Compostela, 1979; LÓPEZ Y LÓPEZ, A. M.: *La disciplina constitucional de la propiedad privada*, Madrid, 1988; MONTÉS PENADÉS, V. L.: *La propiedad privada en el sistema de Derecho civil contemporáneo*, Madrid, 1980.

#### **RELACIONES DE VECINDAD**

- HERNÁNDEZ GIL, A.: *Las relaciones de vecindad en el Código civil*, Madrid, 1985; DÍAZ FUENTES, A.: *Servidumbres, serventías y relaciones de vecindad*, Barcelona, 2004.

#### **USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN**

- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R.: «El seguro de usufructo en el Código civil», *Estudios en homenaje al Prof. De Castro*, Vol. I, Madrid, 1976; GIL RODRÍGUEZ, J.: *El usufructo de acciones (Aspectos civiles)*, Madrid, 1981; TORRELLES TORREA, E.: *El usufructo de cosas consumibles*, Madrid, 2000; VENEZIAN, G.: *Usufructo, uso y habitación*, Madrid, 1928.

#### **SERVIDUMBRES**

- BIONDI, B.: *Le servitù*, Milano, 1967 (traducción con notas de Derecho español por J. M. GONZÁLEZ PORRAS, Madrid, 1978 / Granada, 2003); BUSTO LAGO, J. M.: *La usucapión de la titularidad de la servidumbre predial de paso*, EDERSA, Madrid, 2000; REBOLLEDO VARELA, Á. L. (DIRECTOR): *Tratado de servidumbres*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 2002.

## **SUPERFICIE, SOBREEDIFICACIÓN Y SUBEDIFICACIÓN**

- DE LA IGLESIA MONJE, M<sup>ª</sup> I.: *El derecho de superficie. Aspectos civiles y registrales*, Madrid, 1996 / 2000 (2ª edic.); PÉREZ DE ONTIVEROS BAQUERO, C.: *El derecho de sobreedificación y subedificación*, Madrid, 2003.

## **APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES**

- COSTAS RODAL, L.: *Los derechos de aprovechamiento por turno*, Granada, 2000; DÍAZ GÓMEZ, M. J.: *Información y voluntad en la contratación de derechos de aprovechamiento por turno*, Valencia, 2003; MUNART BERNAT, P. A.: *La regulación española de la «multipropiedad»: La Ley de derechos de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias*, Pamplona, 1999.

## **DERECHOS REALES DE GARANTÍA**

- JORDANO FRAGA, F.: *La constitución de la hipoteca inmobiliaria voluntaria*, Granada, 1999; LALAGUNA DOMÍNGUEZ, E.: *Los créditos hipotecarios*, Madrid, 1977; SAAVEDRA MONTERO, E.: *El objeto hipotecado y la extensión objetiva de la hipoteca*, Madrid, 1999; SERRA RODRÍGUEZ, A.: *La hipoteca unilateral*, Madrid, 2004; SERRANO GARCÍA, I.: *La hipoteca de establecimiento mercantil*, Madrid, 1975; SERRANO Y SERRANO, I.: «El arrendamiento de finca hipotecada», *Riv.Dir.Agr.*, 1975; TOMILLO URBINA, J.: *La hipoteca cambiaria en el Ordenamiento jurídico español*, Madrid, 1988.
- ALBALADEJO GARCÍA, M.: «La posibilidad del derecho de prenda y adquisición por usucapión del derecho real de prenda», *Estudios de Derecho civil*, Barcelona, 1955; ARANDA RODRÍGUEZ, R.: *La prenda de créditos*, Madrid, 1996.

## **DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE**

### **- Derecho civil territorial común:**

- BELLO JANEIRO, D.: *El retracto de comuneros y colindantes en el Código civil*, Pamplona, 1995 / 2002 (2ª edic.); *ibidem*, *El plazo de la acción de retracto legal*, Valencia, 1995; RODRÍGUEZ MORATA, F. A.: *Derecho de tanteo y retracto en la Ley de arrendamientos urbanos*, Pamplona, 1996; RUBIO TORRANO, E.: *El pacto de retroventa*, Madrid, 1990.

### **- Derechos civiles territoriales:**

- BARBER CARCAMO, R.: *El retracto gentilicio*, Madrid, 1991; BUSTO LAGO, J. M.: «Comentario del artículo 43 de la Ley de Derecho civil de Galicia (El retracto de graciosa)», *Comentarios al Código civil y Compilaciones forales* (dirigidos por M. ALBALADEJO y S. DÍAZ ALABART), T. XXXII, Vol. 1º, EDERSA, Madrid, 1997 (págs. 322 a 360); *ibidem*, «Cómputo del plazo para el ejercicio del derecho de retracto de graciosa en el Derecho civil propio de Galicia (artículo 34 de la LDCG)», en *La Ley – Galicia*, abril de 2003 (págs. 1 a 4); *ibidem*, «Retracto de graciosa y principio de responsabilidad patrimonial universal del deudor (A propósito de la S.T.S.J. de Galicia de 27 de enero de 1999)», *Revista Xurídica Galega*, núm. 22, 1º trimestre de 1999 (págs. 223 a 242).

## **V.- A PUBLICIDADE DOS DEREITOS REAIS (O DEREITO INMOBILIARIO REXISTRAL)**

### **OBRAS GENERALES**

- CANO TELLO, C. A.: *Manual de Derecho hipotecario*, Madrid, 1992 (2ª edic.).
- CHICO Y ORTIZ, J. M<sup>º</sup>: *Estudios sobre Derecho hipotecario*, Vols. I y II, Madrid, 1994 (3ª edic.).
- LACRUZ BERDEJO, J. L. Y SANCHO REBULLIDA, F. DE A.: *Derecho inmobiliario registral*, Ed. Dykinson, Madrid, 2003 (2ª edic., revisada y puesta al día por J. DELGADO ECHEVERRÍA y J. RAMS ALBESA).
- MANZANO SOLANO, A.: *Derecho registral inmobiliario para iniciación y uso de universitarios*, Vols. I y II, Madrid, 1991 y 1994.
- MONSERRAT VALERO, A.: *Derecho inmobiliario registral*, Ed. Civitas, SL, Madrid, 2000.
- PAU PEDRÓN, A.: *Elementos de Derecho hipotecario*, Ed. ICADE, Madrid, 2003.
- ROCA SASTRE, R.M<sup>º</sup> Y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L., *Derecho hipotecario*, T. I, II y III, Barcelona, 1995 (8ª edic.).
- SERRANO ALONSO, E.: *Conceptos fundamentales del Derecho hipotecario*, Ed. EDISOFER, S.L., Madrid, 2002 (4ª edic.).

**OBRAS ESPECÍFICAS:**

- CLEMENTE MEORO, M.: *Doble inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad*, Valencia, 1997;
- CURIEL LORENTE, F.: *Inmatriculación. Reanudación del tracto sucesivo. Inscripción de excesos de cabida*, Madrid, 2001;
- DÍEZ GARCÍA, H.: *El tercer poseedor de finca hipotecada*, Pamplona, 1998;
- MAYOR DEL HOYO, M<sup>º</sup> V.: *La acción real registral*, Madrid, 2004.;
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, F.: *El expediente de dominio (Legislación, estudio, jurisprudencia y formularios)*, Granada, 1993 (4ª edic.).
-

**Recursos web:**

En la biblioteca y en el aula «Net» de la Facultad de Derecho los alumnos pueden acceder a las bases de datos de jurisprudencia que precisen para la resolución de los casos prácticos que se propongan, así como para completar determinados aspectos teóricos de la asignatura en los que haya una doctrina jurisprudencial relevante.

**Avaliación****Consideracións xerais:**

La valoración por el Profesor atinente a si los alumnos han alcanzado los objetivos previstos se realizará mediante dos pruebas. Una parcial –en la que serán objeto de valoración las dos primeras partes del programa de la asignatura (Introducción o Dereito Patrimonial. Teoría xeral da relación xurídico-real. / A Posesión)- que incluyen las Lecciones 1 a 16 y 45; y una final. Además, se tendrá en consideración la participación activa en la resolución de los casos prácticos que se realicen durante el curso académico y en el horario de clase, así como la actitud positiva y preocupación por la asignatura y sus contenidos.

**Aspectos e criterios de avaliación:**

**TIPO DE EXAMEN:** El examen –tanto el parcial como el final- será escrito y constará de cuatro preguntas, tres de ellas teóricas y la cuarta estará integrada por cinco cuestiones que se formulen sobre un supuesto de hecho. Para eliminar la materia correspondiente a esta prueba parcial será necesario obtener una puntuación mínima de «5». En otro caso, el examen final se realizará sobre toda la materia de la asignatura.

**FECHA DEL EXAMEN PARCIAL:** El examen tendrá lugar, en fecha acordada conjuntamente por el Profesor con los alumnos, durante la última quincena del mes de febrero del año 2007.

**CRITERIOS DE CORRECCIÓN:** Cada una de las cuatro preguntas podrá ser valorada con una puntuación máxima de 2,5 puntos. Todas las preguntas tienen, por lo tanto, el mismo valor. **Si la calificación de alguna de las cuatro preguntas es «0», el alumno no habrá superado la prueba parcial o final de que se trate.**

**CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA ASIGNATURA:** Aquellos alumnos que superen la prueba parcial no habrán de examinarse de la materia objeto de la misma en el examen correspondiente a la convocatoria de junio de 2007. En ningún caso podrá compensarse una calificación de «suspenso» obtenida en una de las dos pruebas con la calificación correspondiente a la otra. Por lo tanto, para superar la asignatura será necesario obtener una calificación mínima de «aprobado» en las dos pruebas. La media entre las calificaciones de ambas pruebas en orden a determinar la nota final del alumno, **sólo** se hará cuando haya obtenido una calificación mínima de «5» en ambas pruebas.

Cualquier duda que puedan suscitar estos criterios puede ser objeto de consulta en el despacho del Profesor de la asignatura en las horas fijadas para las tutorías.