

DATOS IDENTIFICATIVOS								
Materia	Dereito Civil 3						Código	612001403
Titulación	LICENCIADO EN DEREITO						Ciclo	1º e 2º Ciclo
Créditos, tipo e calendario	Cr. totais	Cr. teóricos	Cr. prácticos	Tipo	Curso	Periodo		
	9.5	7	2.5	Troncal				
Idioma	Castellano Galego							
Departamento	Dereito Privado							
Coordinador/a								
Profesores/as	A. Obradoiros, Docente Alvarez Lata, Natalia Busto Lago, José Manuel		Correo electrónico		noname@nomail.udc.es josebu@udc.es nlata@udc.es			
Web	http://www.dereito.udc.es/							
Descripción / contextualización	<p>La asignatura denominada en el Plan de estudios vigente en la Facultad de Derecho de 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 "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, 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 DA TITULACIÓN		
TipoA	Código	Específicas
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.

TipoB	TCódigo	Transversais
	B1	Aprender a aprender.
	B2	Resolver problemas de forma efectiva.
	B3	Aplicar un pensamento crítico, lóxico e creativo.
	B4	Traballar de forma autónoma con iniciativa.
	B5	Traballar de forma colaborativa.
	B6	Comportarse con ética e responsabilidade social como cidadán e como profesional.
	B7	Comunicarse de maneira efectiva nun entorno de traballo.
	B8	Capacidade para utilizar a rede informática (internet) na obtención de información e na comunicación de datos.

TipoC	Código	Nucleares
	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.
	C5	Entender a importancia da cultura emprendedora e coñecer os medios ao alcance das persoas emprendedoras.
	C6	Valorar críticamente o coñecemento, a tecnoloxía e a información dispoñible para resolver os problemas cos que deben enfrontarse.
	C7	Asumir como profesional e cidadán a importancia da aprendizaxe ao longo da vida.
	C8	Valorar a importancia que ten a investigación, a innovación e o desenvolvemento tecnolóxico no avance socioeconómico e cultural da sociedade.

OBXECTIVOS				
Competencia	Tipoloxía	A	B	C
Coñecemento da organización dos dereitos dominicais no sistema xurídico español e galego	saber	A1		
Capacidade para o manexo de fontes xurídicas (legais, xurisprudenciais e doutrinais), relacionadas especialmente co sistema patrimonial	saber facer	A9		
Capacidade de interpretar e analizar críticamente os problemas e as solucións que se plantexan no ámbito dos dereitos reais	saber facer	A10		
Capacidade de comprender diferentes documentos xurídicos que atinxen a constitución, dinámica, ou extinción das relacións xurídico-reais	saber facer	A11		
Resolver problemas relacionados coa materia de forma efectiva	saber facer		B2	
Manexo básico do sistema de funcionamento do Rexistro da Propiedade.	saber facer	A9 A11	B2 B4	

CONTIDOS	
Temas	Subtemas
I.- INTRODUCCIÓN Ó DEREITO PATRIMONIAL II. TEORÍA XERAL DA RELACIÓN XURÍDICO-REAL: 1.1.- 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. 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.
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.
- I.3.- A comunidade de bens (1).
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.
- I.4.- A comunidade de bens (2)
1. A comunidade en materia de aproveitamento das augas.- 2. Os muíños de herdeiros.- 3. As agras e vilares.- 4. A serventía: A) Concepto; B) Natureza xurídica: comunidade xermánica / comunidade de uso («serventía alternativa de agras»); 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 faveo ou de varas.
- I.5.- As comunidades especiais do Dereito galego
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 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.6.- A propiedade de casas por pisos
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 inmobles. A fe pública rexistral e a protección do terceiro.
- I.7.- O nacemento da relación xurídico-real (1)
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.
- I.8.- O nacemento da relación xurídico-real (2). A usucapión.
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.9.- A modificación 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.
- I.10.- A extinción da relación xurídico real.
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 II.1.- A posesión (1).
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.
- II.2.- A posesión (2). Especies de posesión.

II.3.- 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.
II.4.- 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.
II.5.- 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 III.1.- 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
III.2.- 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.3.- 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.
III.4.- 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 inocui. 3. Límites específicos da propiedade: a) límites en interese público. b) límites en interese privado: i) as relacións de veciñanza. ii) a medianería. iii) o cómaro, ribazo ou arró e outras costumes recoñecidas legal (gavía, resío e venela) e xurisprudencialmente no Dereito civil propio de Galicia. c) dereitos reais de adquisición establecidos pola Lei. 4. Limitacións da propiedade: a) as chamadas servidumes administrativas. b) as prohibicións de dispor.
III.5.- Estatutos xurídicos 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.-
III.6.- 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.
III.7.- 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 IV.A.1.- 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

	<p>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.</p>
IV.A.2.- As servidumes (1).	<p>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.</p>
IV.A.3.- As servidumes (2).	<p>1. 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.- 2. As servidumes persoais: Tipos e réxime xurídico.</p>
IV.A.4.- Os censos e a enfiteuse.	<p>1. A enfiteuse. 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.</p>
IV.A.5.- O dereito de superficie.	<p>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.</p>
IV.A.6.- O «dereito real de aproveitamento por quendas» de bens inmoables.	<p>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.</p>
IV.B.- OS DEREITOS REAIS DE GARANTÍA IV.B.1.- Dereitos reais de garantía.	<p>1. Concepto. 2. Natureza. 3. Caracteres. 4. Estrutura. 5. Contido. 6. Extinción. 7. Diferencias entre prenda, hipoteca e anticrese.</p>
IV.B.2.- A prenda con desprazamento da posesión.	<p>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>
IV.B.3.- A hipoteca inmobiliaria	<p>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. A hipoteca inmobiliaria inversa.- 9. Extinción.- 10. 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.</p>
IV.B.4.- Garantías reais mobiliarias sen desprazamento posesorio.-	<p>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.-</p>
IV.C.- OS DEREITOS REAIS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE IV.C.1.- Os dereitos de adquisición preferente.	<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.- 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.</p>
V.- A PUBLICIDADE DOS DEREITOS REAIS (O DEREITO INMOBILIARIO REXISTRAL) V.1.- A publicidade dos dereitos reais (introducción).	<p>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.</p>
V.2.- A publicidade dos dereitos reais (o Rexistro da Propiedade).	<p>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</p>

	servicio do Rexistro e a súa condición. 3. A Dirección Xeral dos Rexistros. 4. O Rexistro da Propiedade como servizo. 5. Rexistro e Catastro
V.3.- 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.
V.4.- 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.
V.5.- 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.
V.6.- 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.
V.7.- 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.
V.8.- 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.
V.9.- 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.
V.10.- 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.
V.11.- 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.
V.12.- 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.
V.13.- 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.

METODOLOXÍAS	
	Descrición
Sesión maxistral	Exposición oral complementada co uso de medios audiovisuais e a introdución de algunhas preguntas dirixidas aos estudantes, coa finalidade de transmitir coñecementos e facilitar a aprendizaxe.
Estudo de casos	
Recensión bilbiográfica	A recensión bibliográfica supón un proceso de lectura crítica dun libro, dun artigo, dunha tese ou dunha comunicación a un congreso. Como tal proceso comprende a lectura da obra, a análise do seu contido e unha crítica e valoración da mesma en relación á literatura existente sobre o tema. Unha recensión non supón un resumo da obra, nin unha mera análise do contido, pois o que lle outorga sentido e dimensión académica científica é a crítica que

merece a xuízo do autor da recensión, en relación a outras obras coñecidas do mesmo ámbito ou en relación a súa propia experiencia.

Seminario
 Proba de ensaio
 Presentación oral

Proba obxectiva

- A proba obxectiva estará composta por dúas partes: 1ª) Tres cuestións teóricas que responderán a epígrafes ou subepígrafes dos contidos da materia. 2ª) Un suposto práctico, sobre o que se formularán cinco cuestións que deberá resolver o alumno de modo razoado.

PLANIFICACIÓN						
	Implica atención personalizada	Computa na avaliación	A Horas presenciais A	F Factor estimado de horas non presenciais C	B Horas non presenciais / traballo autónomo D	C (A+B) Horas totais (A+B+D) E
Estudo de casos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	15	1	15	30
Presentación oral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	1	9	18
Proba de ensaio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	0	0	4
Proba obxectiva	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	1	1	2
Recensión bilbiográfica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	3	15	20
Seminario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	15	0	0	15
Sesión maxistral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	60	1.5	90	150
Atención personalizada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	0	0	2
						C (A+B) 241
						Horas totais E: 241
						Carga lectiva en créditos ECTS UDC 9.64

ATENCIÓN PERSONALIZADA

	Descrición
Estudo de casos	
Recensión bilbiográfica	
Presentación oral	

AVALIACIÓN

	Descrición	Cualificación
Sesión maxistral		0
Estudo de casos		0
Recensión bilbiográfica		10
Seminario		0
Proba de ensaio		0
Presentación oral		0
Proba obxectiva		0
Atención personalizada		0

FONTES DE INFORMACIÓN

Bibliografía básica

-, , , , Libro,

-BUSTO LAGO, JOSÉ M.; ÁLVAREZ LATA, N.; PEÑA LÓPEZ, F., Acciones de protección de la posesión, Cizur Menor, Aranzadi, 2006, Libro,

-LACRUZ BERDEJO, JOSÉ LUIS Y OTROS, Elementos de Derecho Civil. T. III, Vols. 1 y 2 y T. III.bis, Madrid, Dykinson, 2003; 2004, Libro,

-BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, RODRIGO, Manual de Derecho Civil. Derechos reales, MADRID, BERCAL, 2005, Libro,

-ALBALADEJO, MANUEL, Manual de Derecho Civil. Vol. III (Propiedad y derechos reales), Madrid, EDISOFER, 2006, Libro,

-DÍEZ-PICAZO, L.; GULLÓN BALLESTEROS, A., Sistema de Derecho Civil. Vol. III, Madrid, Tecnos, 2001 (7ª edic.), Libro,

-REBOLLEDO VARELA, Á. L.; BUSTO LAGO, J. M. y otros, Tratado de servidumbres, Cizur Menor, Aranzadi, 2007 (2ª edic.), Libro,

Bibliografía complementaria

RECOMENDACIONES

Materias que continúan o temario

Dereito Civil 4/612001501

Dereito Procesual 1/612001405

Materias que se recomienda ter cursado previamente

Dereito Civil 1/612001203

Dereito Civil 2/612001301

Observacións

- 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.