



FACULTAD DE CIENCIAS
SOCIALES Y JURÍDICAS

**Departamento de Derecho Privado
Área de Derecho Civil**

Grado:

DERECHO

DERECHO Y ECONÓMICAS

DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESTUDIOS INTERNACIONALES Y DERECHO

DERECHO Y ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

PROGRAMA

de

DERECHOS REALES

Primera Parte
Los derechos reales en general

TEMA 1.- LOS DERECHOS REALES

1. El derecho real: concepto, caracteres y contenido
2. La distinción entre derechos reales y derechos de crédito. Figuras intermedias
3. Clasificación de los derechos reales
4. La autonomía privada en la creación de los derechos reales. El problema del *numerus clausus* o *numerus apertus* de los derechos reales
5. Adquisición y transmisión de los derechos reales. La teoría del título y el modo
6. Extinción y pérdida de los derechos reales

Segunda Parte
Posesión y Usucapión

TEMA 2.- LA POSESION

1. La posesión: concepto, funciones y naturaleza
2. Clases de posesión:
 - A) Posesión natural y posesión civil
 - B) Posesión en concepto de dueño y en concepto distinto del de dueño
 - C) Posesión mediata y posesión inmediata
 - D) Ejercicio personal de la posesión y ejercicio por otro. El servidor de la posesión
 - E) Posesión de buena fe y posesión de mala fe
 - F) Posesión justa o no viciosa y posesión viciosa o injusta
3. Sujetos y objeto de la posesión
4. Adquisición, pérdida, conservación y recuperación de la posesión
5. Efectos de la posesión:
 - A) Protección del estado posesorio: las acciones posesorias
 - B) Presunciones posesorias
 - C) El art. 464 del Código Civil
 - D) La liquidación del estado posesorio

TEMA 3.- LA USUCAPION

1. Concepto, naturaleza jurídica y fundamento de la usucapión
2. Clases de usucapión
3. Sujetos de la usucapión
4. Objeto de la usucapión
5. Requisitos generales y especiales de la usucapión
6. Efectos y funcionamiento de la usucapión
7. La renuncia a la usucapión
8. La usucapión liberatoria

Tercera Parte **Propiedad**

TEMA 4.- LA PROPIEDAD

1. La propiedad en el Código Civil y en la Constitución
2. Concepto y caracteres del derecho de propiedad
3. Sujeto del dominio
4. Objeto y extensión vertical del dominio
5. El contenido del derecho de propiedad
6. La protección y defensa del dominio
7. Límites y limitaciones del dominio. Las prohibiciones de disponer
8. Las relaciones de vecindad: Limitaciones legales del dominio por razón de la vecindad de fincas y las servidumbres

TEMA 5.- ACCESIÓN, OCUPACIÓN, HALLAZGO Y TESORO

1. La accesión: idea general y clases
2. Principios rectores de la unión o incorporación de cosas
3. La accesión inmobiliaria artificial o industrial
4. La construcción extralimitada
5. La accesión inmobiliaria natural
6. La accesión mobiliaria
7. La ocupación: concepto, naturaleza jurídica y objeto
8. El hallazgo
9. El tesoro

TEMA 6.- LA COMUNIDAD DE BIENES

1. La comunidad de bienes: concepto y tipos
2. Principios rectores de la comunidad de bienes
3. El contenido de la situación de comunidad
4. La extinción de la comunidad. La división de la cosa común
5. La situación de medianería: naturaleza y régimen jurídico

TEMA 7.- LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. La propiedad horizontal: la noción del conjunto inmobiliario y de la llamada propiedad separada
2. Constitución del régimen de propiedad horizontal. El título constitutivo. Los Estatutos
3. Elementos de la propiedad horizontal: elementos privativos y elementos comunes. La cuota de participación. El llamado elemento procomunal
4. Derechos y obligaciones de los propietarios
5. Organización de la propiedad horizontal: órganos de la comunidad y régimen de adopción e impugnación de los acuerdos comunitarios
6. Extinción de la propiedad horizontal

Cuarta Parte
Los derechos reales limitados

TEMA 8.- LOS DERECHOS REALES DE GOCE Y DE ADQUISICIÓN

1. Concepto y función económica de los derechos reales de goce
2. El derecho de usufructo: concepto, sujetos, objeto, contenido y extinción
3. Los derechos reales de uso y de habitación
4. Los censos: concepto, clases y régimen jurídico
5. El derecho real de superficie: concepto, constitución y contenido
6. Los derechos de sobreelevación y de subedificación: concepto y contenido
7. El derecho de aprovechamiento por turno: concepto y régimen jurídico
8. El derecho real de servidumbre: concepto, contenido general, caracteres y clases
9. Modos de constitución del derecho de servidumbre. Extinción
10. La categoría de los derechos de adquisición: concepto y naturaleza jurídica
11. El derecho de opción
12. El derecho de adquisición preferente: sus dos manifestaciones
13. El derecho de tanteo
14. El derecho de retracto. Los retractos legales
15. La colisión entre diversos derechos de adquisición

TEMA 9.- LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA

1. Los derechos reales de garantía: función, concepto y clases
2. Normas comunes a los derechos reales de garantía
3. El derecho real de prenda: concepto, caracteres y contenido
4. La prenda irregular. La prenda de créditos.
5. La prenda sin desplazamiento de la posesión
6. La hipoteca mobiliaria
7. La anticresis

TEMA 10.- EL DERECHO REAL DE HIPOTECA

1. El derecho real de hipoteca: concepto, funciones económicas y caracteres
2. Clases de hipotecas
3. Sujetos de la hipoteca:
 - A) Acreedor hipotecario
 - B) Deudor hipotecario
 - C) Hipotecante no deudor. El fiador real
 - D) El tercer poseedor
4. Constitución de la hipoteca
5. Objeto de la hipoteca
6. La obligación asegurada con hipoteca
7. Extensión de la hipoteca
8. Contenido y protección de la hipoteca

Quinta Parte
El Registro de la Propiedad

TEMA 11.- EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Concepto y finalidad
2. Sistemas registrales: idea general del sistema francés y del sistema alemán
3. La organización del Registro. La publicidad formal
4. La finca como base del Registro
5. Actos y derechos registrables. Los títulos inscribibles
6. El asiento registral: concepto y clases
7. El procedimiento registral:
 - A) El principio de rogación. El asiento de presentación
 - B) El principio de tracto sucesivo
 - C) El principio de prioridad registral
 - D) El principio de legalidad. La calificación registral

TEMA 12.- LOS EFECTOS DEL REGISTRO

1. Los efectos de la inscripción en general:
 - A) Inscripciones declarativas y constitutivas
 - B) Inscripciones obligatorias y voluntarias
 - C) Inscripción y tradición
2. La inoponibilidad de los títulos no inscritos: el tercero latino
3. La eficacia no convalidante de la inscripción
4. La exactitud del Registro. La legitimación registral
5. La fe pública registral: el tercero germánico
6. Usucapión y Registro

Sexta Parte
Las propiedades especiales

TEMA 13.- PROPIEDADES ESPECIALES

1. La categoría de las propiedades especiales
2. La propiedad intelectual: régimen jurídico
3. Sujeto, objeto y contenido
4. Duración y límites
5. Transmisión de derechos
6. Otros derechos de propiedad intelectual

BIBLIOGRAFÍA*

- ALBALADEJO GARCÍA, *Derecho Civil*, Tomo III, Derecho de Bienes, Edisofer, S.L., Madrid.
- CASTAN TOBEÑAS, *Derecho Civil Español, común y foral*, Tomo II, Derecho de Cosas. Volumen 1º, Derechos reales en general. El dominio. La posesión. Volumen 2º, Los derechos reales restringidos, Ed. Reus, Madrid, 1978.
- COSSIO Y CORRAL, *Instituciones de Derecho Civil*, Tomo II, Derechos Reales y Derecho Hipotecario, Civitas, 1988.
- DIEZ-PICAZO, *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, Tomo III. Civitas, Madrid.
- DIEZ-PICAZO, *Estudios sobre la Jurisprudencia Civil*, Tomo II, Tecnos, Madrid, 1973.
- DIEZ-PICAZO/GULLON BALLESTEROS, *Sistema de Derecho Civil*, Volumen III, Tomo I, Derechos reales en general y Tomo II, Derechos reales en particular, Tecnos, Madrid.
- ESPIN CÁNOVAS, *Manual de Derecho Civil Español*, Volumen II, Derechos Reales, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1985.
- GARCÍA GARCÍA, *Derecho Inmobiliario Registral o Hipotecario*, Civitas, varios Tomos.
- GÓMEZ GÁLLIDO/DEL POZO CARRASCOSA, *Lecciones de Derecho Hipotecario*, Marcial Pons, Madrid, 2000.
- JUÁREZ TORREJÓN, *Temas de Derecho Inmobiliario Registral*, Tecnos, Madrid, 2016.
- LACRUZ BERDEJO (y otros), *Elementos de Derecho Civil*, Tomo III, Derechos Reales, Volúmenes 1º y 2º, Dykinson, Madrid.
- LACRUZ/SANCHO (y otros), *Elementos de Derecho Civil*, Tomo III bis, Derecho Inmobiliario Registral, Dykinson, Madrid.
- LASARTE ALVAREZ, *Principios de Derecho Civil*, Tomo IV, Propiedad y derechos reales de goce. Tomo V, Derechos reales y Derecho Hipotecario, Marcial Pons, Madrid.
- PEÑA Y BERNALDO DE QUIRÓS, *Derechos Reales. Derecho Hipotecario*, Tomo I, Propiedad. Derechos reales (excepto los de garantía). Tomo II, Derechos de garantía. Registro de la Propiedad, Centro de Estudios Registrales, Madrid.
- PUIG BRUTAU, *Compendio de Derecho Civil*, Volumen III, Derechos reales. Derecho hipotecario, Bosch, Barcelona.
- PUIG BRUTAU, *Fundamentos de Derecho Civil*, Tomo III, Volumen 1º, El derecho real. La posesión. La propiedad: sus límites. Adquisición o pérdida. Ejercicio de acciones, Bosch, Barcelona.
- ROCA SASTRE/ROCA SASTRE MUNCUNILL, *Derecho hipotecario*, Bosch, Barcelona.
- VV. AA. (coordinados por Mario CLEMENTE MEORO), *Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia.

* En los manuales más usuales no se cita la edición por entender que está referida, en su caso, a la última.