

Programa

Derecho Civil III (Derechos reales y Derecho hipotecario)

014198

Plan Antiguo

Curso 2008 - 2009

**Facultad
de Derecho**



DERECHO CIVIL III

(DERECHOS REALES Y DERECHO HIPOTECARIO)

(Plan Antiguo)

Curso 2008-2009

UNIDAD DIDÁCTICA I

Tema 1: LOS DERECHOS REALES.

Concepto y características del derecho real.- Distinción entre derecho real y derecho de crédito: *ius ad rem*, derechos reales *in faciendo* y obligaciones *propter rem*.- Sistemas de *numerus clausus* y *numerus apertus* en la creación de los derechos reales.- Clasificación de los derechos reales.

Tema 2: LA ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES.

La adquisición de los derechos reales.- Los modos de adquirir en general: exégesis del artículo 609 del Código civil.- Adquisición originaria y derivativa de los derechos reales: la teoría del título y el modo.- La tradición: concepto, efecto y clases.

Tema 3: EL DERECHO DE PROPIEDAD.

El fenómeno de la apropiación privada y su regulación jurídica. Evolución histórica de la institución.- El pretendido carácter absoluto de la propiedad.- Líneas maestras del Código Civil español: “propiedad” y “propiedades especiales”.- La consideración pluralista de la propiedad privada.

Tema 4: EL CONTENIDO DE LA PROPIEDAD.

El poder o facultad de exclusión.- La facultad de goce.- Límites y limitaciones al poder de goce: las relaciones de vecindad y de medianería.- La facultad de disposición: las prohibiciones de disponer.- Los llamados límites intrínsecos de la propiedad: actos de emulación y abuso del derecho.- La función social de la propiedad.

Tema 5: LA OCUPACIÓN.

Concepto y requisitos.- Bienes susceptibles de ocupación.- Las cosas perdidas: el hallazgo.- Regulación del tesoro oculto.- Caza y pesca como formas de ocupación.- Animales escapados.

Tema 6: LA ACCESIÓN.

Concepto.- Adquisición de inmueble a inmueble: aluvión, avulsión, mutación de cauce y formación de isla.- Adquisición de mueble a inmueble: diversos supuestos.- La adquisición invertida.- Adquisición de mueble a mueble: unión, confusión, especificación.

UNIDAD DIDÁCTICA II**Tema 7: LA PROTECCIÓN DE LA TITULARIDAD DOMINICAL.**

Planteamiento general.- Acción reivindicatoria.- Acción publiciana.- Acción negatoria.- Acción de cerramiento de fincas.- *Actio ad exhibendum*.- Acción de deslinde y amojonamiento.

Tema 8: LA COPROPIEDAD.

Comunidad y copropiedad.- Las llamadas comunidad “romana” y “germánica” y la propiedad dividida.- La copropiedad por cuotas: concepto.- Facultades y deberes de los condueños respecto de la cosa común.- Enajenación y disposición de la cuota privativa.- La división de la cosa común como forma peculiar de extinción de la copropiedad: su práctica y efectos.

Tema 9: LA PROPIEDAD HORIZONTAL O DE CASAS POR PISOS.

Supuesto de hecho y regulación legal.- Modalidades de constitución y título constitutivo.- Elementos comunes y elementos privativos.- Propiedad de las partes privativas y copropiedad de los elementos comunes.- Derechos y obligaciones del propietario.- La cuota de participación.- El fondo de reserva.- Régimen de administración y de representación de la comunidad de propietarios.- Extinción.

Tema 10: LAS LLAMADAS PROPIEDADES ESPECIALES.

Planteamiento: Ley de bases, Código civil y disposiciones especiales.- Régimen jurídico de los yacimientos minerales: líneas fundamentales de la regulación en vigor.- Régimen de los hidrocarburos.- Las aguas terrestres en el ordenamiento jurídico español.

Tema 11: LA PROPIEDAD INTELECTUAL (I).

Planteamiento general y legislación reguladora.- Obras objeto de propiedad intelectual.- Autoría y coautoría.- El derecho moral de autor.

Tema 12: LA PROPIEDAD INTELECTUAL (II).

Contenido patrimonial del derecho de autor.- Temporalidad de los derechos patrimoniales de autor.- Transmisión de los derechos patrimoniales de autor.- El Registro General de la Propiedad Intelectual y el *copyright*.- Referencia a la propiedad industrial.

UNIDAD DIDÁCTICA III**Tema 13: DERECHOS REALES DE GOCE: USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN.**

El usufructo: concepto y caracteres.- Constitución del usufructo.- Sujetos y objeto del usufructo.- Contenido del usufructo.- La conservación de la forma y la sustancia.- Derechos y facultades del usufructuario.- Derechos del nudo propietario.- Extinción.- Los derechos de uso y habitación.

Tema 14: LAS SERVIDUMBRES.

Servidumbres prediales y personales.- Clasificación de las servidumbres.- Las servidumbres legales.- Las servidumbres voluntarias.- Otras formas de constitución: la constitución por signo aparente o destino del padre de familia.- Adquisición mediante la usucapión.- Las servidumbres prediales.- Las servidumbres personales.

Tema 15: LOS CENSOS: CENSO CONSIGNATIVO Y RESERVATIVO.

El derecho real de censo: concepto general, clases de censo, duración, indivisibilidad de la finca.- Reglas comunes a los censos: constitución, contenido, transmisión, redención y extinción de los censos.- Disminución del valor de la finca en los censos consignativo y reservativo.

Tema 16: EL CENSO ENFITÉUTICO.

La enfiteusis y el censo enfiteútico.- Régimen jurídico de la enfiteusis: derechos y facultades del enfiteuta y del dueño directo, tanteos y retractos.- Gravámenes análogos a la enfiteusis.

Tema 17: LA SUPERFICIE.

Facultad de accesión y derecho de superficie.- Regulación y clases.- Concepto y caracteres de la superficie.- Constitución, duración, contenido y extinción del derecho de superficie.- Los derechos reales de vuelo y de subsuelo.

Tema 18: EL APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES.

Descripción del fenómeno y normativa reguladora en Europa.- Regulación en España.- Concepto y características esenciales de este derecho.- Régimen normativo.

UNIDAD DIDÁCTICA IV**Tema 19: LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA.**

Planteamiento general.- Sistemática básica del Código Civil.- Presupuestos técnicos de la Codificación y evolución legislativa posterior al Código.- Caracterización general de los derechos reales de garantía.- Principales facultades que conceden.- Titularidad de los bienes gravados.

Tema 20: LA PRENDA.

La prenda como garantía.- Constitución del derecho real de prenda.- Contenido: la posición del deudor pignoraticio.- Derechos y obligaciones del deudor y del acreedor pignoraticios.- Extinción.- Supuestos especiales de garantía real pignoraticia.

Tema 21: LA HIPOTECA INMOBILIARIA (I).

Concepto y evolución de la hipoteca.- Notas fundamentales y características de la hipoteca.- Clasificación de las hipotecas.- Hipotecas voluntarias y legales.- Hipotecas legales tácitas: hipotecas legales en el ámbito familiar.- La constitución de la hipoteca.

Tema 22: LA HIPOTECA INMOBILIARIA (II).

La obligación garantizada con hipoteca, en general.- Hipoteca de tráfico, de seguridad y de máximo.- Intereses de la obligación asegurada.- Especialidades hipotecarias en atención a la obligación asegurada.- Bienes susceptibles de hipoteca.- Peculiaridades hipotecarias por razón del objeto hipotecado.- Derechos reales no hipotecables.- Extensión objetiva de la hipoteca.- Distribución de la responsabilidad hipotecaria.

Tema 23: LA HIPOTECA INMOBILIARIA (III).

Contenido y efectos de la hipoteca.- La venta de finca hipotecada.- La subrogación hipotecaria a instancia del deudor.- Facultades del acreedor hipotecario.- La cesión del crédito hipotecario.- Referencia al mercado hipotecario.- El cambio de rango.

Tema 24: LA HIPOTECA INMOBILIARIA (IV).

La ejecución de la hipoteca.- Acción real y acción personal del acreedor hipotecario.- Procedimiento especial de ejecución hipotecaria.- Procedimiento ejecutivo ordinario.- La venta extrajudicial del bien hipotecado.- Plazo de ejercicio de la acción hipotecaria.- Extinción de la hipoteca.

UNIDAD DIDÁCTICA V**Tema 25: GARANTÍAS REALES MOBILIARIAS SIN DESPLAZAMIENTO POSESORIO: HIPOTECA MOBILIARIA Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO.**

Planteamiento general.- Bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria.- Prenda sin desplazamiento de la posesión.- Disposiciones comunes a la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento.- Referencia a los procedimientos de ejecución.

Tema 26: LA ANTICRESIS.

Concepto y características de la anticresis.- Naturaleza jurídica.- Constitución de la anticresis.- Contenido de la anticresis.- Derechos, facultades y obligaciones del acreedor anticrético.- Posición del deudor anticrético.

Tema 27: LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

Categoría sistemática de los derechos de adquisición preferente.- Tanteo y retracto.- El retracto legal en el Código Civil.- Otros derechos de adquisición preferente de origen

legal.- El denominado retracto convencional.- El derecho de opción.

Tema 28: LA POSESIÓN.

Perfil histórico y formulaciones de la posesión.- Naturaleza de la posesión y fundamento de la protección posesoria.- Las clases de posesión.- Sujetos de la posesión.- Objeto de la posesión.

Tema 29: ADQUISICIÓN, CONTINUACIÓN Y PÉRDIDA DE LA POSESIÓN. SUS EFECTOS.

Adquisición de la posesión.- Adquisición por sí y por representante.- La continuación de la posesión: las presunciones posesorias.- La pérdida de la posesión.- Efectos de la posesión en general.- La liquidación del estado posesorio.- La eficacia legitimadora de la posesión de bienes muebles: la adquisición *a non domino*.- La protección de la posesión.

Tema 30: LA USUCAPIÓN.

Prescripción y usucapión.- Concepto y clases de usucapión.- Sujetos y objeto.- Posesión y transcurso del tiempo como requisitos generales.- Buena fe y justo título como requisitos particulares de la usucapión ordinaria.- Plazos posesorios.- Renuncia a la usucapión.

UNIDAD DIDÁCTICA VI

Tema 31: DERECHO HIPOTECARIO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Forma y publicidad en las relaciones jurídico-inmobiliarias.- El Derecho hipotecario o Derecho registral inmobiliario.- El

Registro de la Propiedad.- Sistema del folio real y libros registrales.- El Registrador de la Propiedad.

Tema 32: EL OBJETO DE LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA.

La finca registral.- La inmatriculación de la finca.- Modificaciones de la finca registral.- Actos y derechos inscribibles.- La inscripción de los derechos reales inmobiliarios como regla.- La inscripción de relaciones jurídicas de naturaleza personal.- La inscripción de las resoluciones judiciales relativas a la capacidad de las personas.

Tema 33: EL PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO.

Concepto y naturaleza del procedimiento hipotecario.- El acceso de los títulos al Registro de la Propiedad.- La función calificadora del Registrador.- La dinámica de las inscripciones registrales.- La prioridad registral.- Quiebra y reanudación del tracto sucesivo.- La vigencia de los asientos: referencia a la caducidad y a la cancelación.

Tema 34: LA INSCRIPCIÓN Y SUS EFECTOS.

Inscripción y asiento registral.- Efectos de la inscripción en general.- La legitimación registral.- La eficacia de la inscripción registral respecto de la usucapión.- La legitimación desde la perspectiva procesal.- Restricciones de los efectos de la inscripción.

Tema 35: LA FE PÚBLICA REGISTRAL.

La fe pública registral.- Concepto de tercero hipotecario.- Presupuestos de la condición de tercero.- Alcance y ámbito de la fe pública registral.

Tema 36: LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS Y LOS RESTANTES ASIENTOS REGISTRALES.

Concepto y caracterización general de las anotaciones preventivas.- Enumeración y clasificación de las principales anotaciones.- Las anotaciones preventivas representativas de otro asiento.- Las anotaciones preventivas relativas a derechos en litigio: anotación preventiva de demanda.- Anotaciones preventivas de valor negativo.- Los restantes asientos registrales.

EQUIPO DOCENTE

Dr. D. Carlos Lasarte Álvarez.

Catedrático de Universidad y Director del Departamento.

Responsable de la asignatura.

Dra. D^a Juana Ruiz Jiménez.

Profesora Titular de Escuela Universitaria

Coordinadora de la asignatura.

Dra. D^a Fátima Yáñez Vivero.

Profesora Contratada Doctora.

Dra. D^a Marisela González López

Profesora Titular de Escuela Universitaria.

D. Alfonso Serrano Gil.

Profesor Asociado.

D^a Verónica del Carpio Fiestas

Profesora Asociada.

Dra. D^a Araceli Donado Vara
Profesora Ayudante.

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

Carlos LASARTE ÁLVAREZ, *Principios de Derecho Civil:*

- Tomo cuarto (*Propiedad y derechos reales de goce*), 7^a ed., Ed. Marcial Pons, Madrid, 2007.
- Tomo quinto (*Derechos reales y derecho hipotecario*), 5^a ed., Ed. Marcial Pons, Madrid, 2007.

OTROS MATERIALES

El estudio de la asignatura exige, de forma inexcusable, que tenga Ud. siempre a mano una versión absolutamente actualizada del Código Civil, objeto fundamental de nuestra disciplina.

El equipo docente recomienda la utilización del **Código Civil** publicado por la Editorial La Ley, siempre en la edición correspondiente al mes de septiembre inmediatamente anterior al comienzo del curso académico, dado que el contenido impreso de la obra se complementa con un CD-ROM (en el que se contienen todas las disposiciones de interés, sean estables o autonómicas), así como su permanente actualización a través de Internet.

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

En el material propuesto anteriormente podrá Ud. encontrar bibliografía complementaria suficiente para la preparación de la asignatura, ya que en cada capítulo del texto base se indican las aportaciones más estimables de la doctrina española.

No obstante, a efectos puramente informativos, se citan a continuación los manuales o tratados más generalizados que puede utilizar si lo desea para consultas de orden complementario. Obsérvese siempre que la edición correspondiente sea lo más cercana posible al curso académico presente, pues las modificaciones legislativas y los cambios de criterio jurisprudencial en los últimos años no son precisamente escasos:

- ALBALADEJO, M., *Derecho Civil*, T. III. Ed. Edisofer. Madrid.
- CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil español, común y foral*. Ed. Reus. Madrid.
- COSSÍO Y CORRAL, A. de, *Instituciones de Derecho Civil*. Ed. Civitas. Madrid.
- DÍEZ-PICAZO, L., y GULLÓN BALLESTEROS, A., *Sistema de Derecho Civil*. Vol. III. Ed. Tecnos. Madrid.
- ESPÍN CÁNOVAS, D.: *Manual de Derecho Civil español*. EDERSA. Madrid.
- LACRUZ BERDEJO, J. L. y otros, *Elementos de Derecho Civil*, tomos III y III bis. Ed. Dykinson. Madrid.
- PUIG BRUTAU, J., *Compendio de Derecho Civil*. Ed. Bosch. Barcelona.
- VV.AA. (coord. LÓPEZ, A. M. y MONTÉS, V. L.), *Derechos reales y Derecho inmobiliario registral*. Ed. Tirant lo Blanch. Valencia.

OTROS MEDIOS DE APOYO

El equipo docente recomienda encarecidamente que siga con atención las emisiones radiofónicas correspondientes a la asignatura del plan nuevo (que les serán de utilidad al ser su contenido idéntico a la del plan antiguo), cuyas fechas exactas y temática podrá consultar en la Guía de Medios Audiovisuales.

Dichas sesiones se aprovecharán, en todo caso, para suministrar informaciones de suma utilidad para la preparación de la disciplina y afrontar las dudas, críticas y observaciones de carácter general.

El equipo docente de la asignatura se encuentra a disposición del alumnado a través de los medios generales de la UNED, e incluso para impartir conferencias y videoconferencias en los Centros Asociados, si así lo solicitan éstos.

Asimismo, deberá prestar especial atención a la página web de la asignatura, integrada en las del Departamento de Derecho Civil: <http://www.uned.es/dpto-dcivil>.

PRUEBAS PRESENCIALES

Al tratarse de una asignatura de cuarto curso del Plan antiguo, que en el presente año académico está en extinción, el alumnado se examinará de la asignatura COMPLETA (los 36 temas) en mayo/junio y/o septiembre.

El examen consistirá en cinco preguntas breves, a contestar todas y cada una de manera proporcional utilizando únicamente el folio de examen, aunque con tiempo más que suficiente para que pueda Ud. hacer previamente borradores si lo desea (pero no los entregue). Únicamente se admitirán las respuestas realizadas en el folio que se les entregará con las preguntas impresas: **cualesquiera otros papeles añadidos, como borradores, cuadernillos u hojas dobles, etc., o las respuestas en otras hojas distintas, no serán tenidos en cuenta.** El tiempo de duración del examen será de dos horas.

Las preguntas versarán, por supuesto, sobre cuestiones consideradas en el Programa de la asignatura, pero no coincidirán de forma necesaria con sus epígrafes ni los de los manuales recomendados, ya que normalmente aquéllas serán más breves que éstos. En todo caso, las preguntas serán formuladas de manera suficientemente clara y, de otra parte,

quedan expresamente autorizadas la utilización y consulta del Programa durante la realización del examen (por supuesto, el ejemplar que utilice en el examen **deberá estar libre de toda anotación**). En ningún caso habrá más de una pregunta sobre un mismo tema del Programa.

Debe contestar Ud. todas las preguntas que se le formulen, aunque la falta de respuesta de una de ellas será excusable si las restantes han sido contestadas adecuada y suficientemente. En cambio, dos preguntas confundidas, en blanco o absolutamente erróneas, supondrán la calificación de suspenso o no apto.

CALIFICACIONES

Nos vemos obligados a rogarle que tenga en cuenta que los exámenes realizados en cualquier punto geográfico de España o del extranjero no se reciben en el Departamento de Derecho Civil, ubicado en la Facultad de Derecho de la UNED (c/ Obispo Trejo, s/n; Ciudad Universitaria; 28040 Madrid) hasta transcurridas aproximadamente dos o tres semanas, a contar desde la realización del examen.

Podrá consultar sus calificaciones a través de la Secretaría Virtual, o bien del teléfono del SIRA (34) 902 25 26 01, que se encuentra a su disposición, de forma ininterrumpida, las veinticuatro horas del día.

REVISIÓN DE EXÁMENES

Conforme a lo habitual y a las normas propias de nuestra Universidad (Directrices sobre el proceso de revisión de exámenes, aprobadas por la Junta de Gobierno el 13 de noviembre de 2002), la posible revisión del examen deberá solicitarla mediante escrito, en el plazo de diez días naturales desde la publicación de las calificaciones en Internet y en el

teléfono del SIRA, indicando sus datos personales (en especial, un número de teléfono de contacto) y el Centro Asociado y semana en el que se ha examinado a la siguiente dirección:

Derecho Civil III (Plan antiguo)
UNED/Facultad de Derecho
Departamento de Derecho Civil
Apartado de Correos 60.140
28080 - Madrid

También podrá realizar la solicitud de revisión de examen a través de la dirección de correo electrónico de la asignatura, indicando claramente sus datos personales (en especial, un número de teléfono de contacto) y el Centro Asociado y semana en el que se ha examinado, y que es alumno del plan antiguo.

La revisión de la calificación, podrá hacerse tanto al alza cuanto a la baja, en aquellos casos en que la reconsideración del examen arroje el resultado de que la calificación había sido superior a la que realmente hubiere correspondido.

Una vez revisado el examen, de persistir las discrepancias sobre la calificación otorgada, el alumno podrá solicitar en el plazo de una semana, al Director del Departamento o al Decano de la Facultad en su caso, mediante escrito razonado, la formación de una Comisión de Revisión de Calificaciones.

HORARIO DE ATENCIÓN AL ALUMNO

Las consultas telefónicas pueden ser realizadas dentro del siguiente horario de guardia y permanencia del correspondiente equipo docente:

- Permanencia: De lunes a jueves, de 10:30 a 13:30 horas.
- Guardia: martes y miércoles, de 16 a 20 horas.

Teléfono: (34) 91.398.61.49

Fax: (34) 91.398.61.89

Correo electrónico: civil3@der.uned.es (indique que es alumno del Plan Antiguo).

Cualquier otra consulta o comunicación escrita mediante correo ordinario debe ser dirigida al Profesor responsable o a la coordinadora de la asignatura, a la dirección postal antes indicada.

