

GUÍA DOCENTE DE LA ASIGNATURA DERECHO CIVIL III

UNIVERSIDAD DE MURCIA

CURSO ACADÉMICO 2009-2010

FACULTAD DE DERECHO

TITULACIÓN: LICENCIATURA DE DERECHO.

1. Identificación

1.1. Identificación asignatura

Nombre: Derecho civil III.

Código: 04AG.

Curso: 3º

Grupo: 1

Tipo: obligatoria.

Modalidad: presencial

Créditos LRU: 9 (6 teóricos y 3 prácticos).

Duración: anual.

Idioma en que se imparte: castellano

1.2. Identificación del profesorado

Profesor: M^a Luisa Mestre Rodríguez.

Departamento: Derecho civil.

Categoría profesional: Profesor Titular.

Despacho y Facultad: 1.28, Facultad de Derecho.

Teléfono: 868 88 3384

Correo electrónico: mlmestre@um.es

Horario de atención al alumnado: lunes, de 17 a 19 horas.

2. Presentación de la asignatura

La asignatura Derecho Civil III tiene por objeto el estudio de los Derechos reales, que constituyen el otro gran bloque del Derecho Civil patrimonial. El estudio del Derecho Civil Patrimonial se aborda a lo largo de 2.º y 3.º curso de la Licenciatura en Derecho. Así, en el curso pasado, Derecho de obligaciones, se abordó la dinámica del tráfico económico, el intercambio de bienes y la colaboración mediante la prestación de servicios. En este curso se analiza la vertiente estática patrimonial de los bienes económicos. Se estudian las situaciones de poder sobre las cosas, los cauces a través de los cuales se articula su disfrute, goce y protección, así como la explotación de bienes.

La materia se divide en tres grandes bloques: Teoría general de los Derechos reales, Derecho inmobiliario Registral y Derechos reales en particular.

3. Conocimientos previos

3.1. Asignaturas que deben haber superado.

Legalmente, ninguna, pero se recomienda encarecidamente haber aprobado 1.º y 2.º curso de Derecho civil.

3.2. Conocimientos esenciales.

Teoría general de obligaciones.

3.3. Conocimientos recomendables

Parte General de Derecho Civil y contratos en particular.

4. Competencias

4.1. Competencias transversales

- Capacidad de identificar y comprender los principios y valores constitucionales que inciden sobre el Derecho Civil.
- Posibilidad de conseguir una visión unitaria del Derecho patrimonial.
- Comprender la trascendencia del entorno político, económico y social para la organización de las relaciones patrimoniales, considerando su evolución y problemas actuales.

4.2. Competencias de la asignatura.

- Comprender los principios y valores constitucionales que inciden sobre la organización de la propiedad privada, los cauces y límites para la explotación y disfrute de los bienes.
- Comprender y conocer la estructura, función, dinámica y protección de las situaciones jurídico-reales y la trascendencia del entorno político, económico y social para determinar el régimen jurídico de las situaciones de poder sobre las cosas.
- Conocer las fuentes jurídicas relativas a los derechos reales limitados y los valores subyacentes en las normas que los regulan.
- Comprender los sistemas de publicidad de los derechos reales.
- Comprender la función y los conflictos de intereses asociados a la regulación de los derechos reales de garantía.

5. Contenidos teóricos

Programa

Primera parte. Teoría general de los derechos reales

Lección 1.ª Los derechos reales.

1. Concepto y caracteres de los derechos reales. Diferencia con los derechos de crédito.
2. Clasificación de los derechos reales.
3. Creación por la autonomía privada de derechos reales atípicos. Los sistemas de *numerus clausus* y de *numerus apertus*.

Lección 2.ª La posesión (I).

1. Concepto y naturaleza de la posesión. Fundamento de la protección posesoria.
2. Elementos de la posesión: «*corpus*» y «*animus*» posesorio. Clases de posesión.
3. Estructura de la posesión.
 - A) Sujetos de la posesión. La coposesión.
 - B) Objeto de la posesión. Posesión de cosas y posesión de derechos.

Lección 3.ª La posesión (II).

1. Dinámica de la posesión. Adquisición y pérdida.
2. Liquidación de las situaciones posesorias.
3. Efectos de la posesión. La protección posesoria.
 - A) Las presunciones posesorias.
 - B) Los interdictos posesorios. Interdictos de retener y de recobrar. La autodefensa de la posesión.
 - C) Otros efectos de la posesión.

Lección 4.ª La adquisición de los derechos reales.

1. Los modos de adquisición de los derechos reales.
2. El art. 609 del Código Civil.
3. Los sistemas de transmisión «*inter vivos*» de los derechos reales.
 - A) La teoría del título y el modo.
 - B) La tradición y sus formas.
4. Las adquisiciones «a non domino».

Lección 5.ª La usucapión.

1. Concepto, naturaleza y fundamento. Clases de usucapión.
2. Elementos subjetivos y objetivos.
3. Requisitos de la usucapión.
 - A) Requisitos comunes: La posesión «*ad usucapionem*» y el transcurso del tiempo.
 - B) Requisitos específicos de la usucapión ordinaria: Buena fe y justo título.
4. Efectos de la usucapión. La renuncia a la usucapión ganada.

Lección 6.ª Extinción de los derechos reales.

1. Nociones generales.
2. Prescripción extintiva, no uso y caducidad.
3. Destrucción de la cosa y salida del comercio.
4. Renuncia y abandono.
5. Consolidación.
6. Redención.
7. La expropiación forzosa.

Segunda parte. Derecho inmobiliario registral

Lección 7.ª La publicidad de los derechos reales. El Registro de la Propiedad.

1. La función de la publicidad en materia de derechos reales. El Derecho inmobiliario registral.
2. Los sistemas de publicidad de los derechos reales inmobiliarios.
 - A) Los sistemas registrales y sus clases.
 - B) Principales sistemas extranjeros.

Lección 8.ª La publicidad inmobiliaria registral en España.

1. Síntesis evolutiva de la publicidad inmobiliaria en Derecho español.
2. Los llamados «principios hipotecarios» del sistema español vigente.
3. El Registro de la Propiedad. Organización y régimen del Registro. Registro y Catastro.
4. Publicidad formal.

Lección 9.ª Elementos de la publicidad registral.

1. La finca registral. Concepto. Principio de especialidad.

- A) La inmatriculación. Medios de inmatriculación.
 - B) Descripción registral de la finca y su alteración.
 - C) Doble inmatriculación e inmatriculación de finca inexistente.
2. Actos con acceso al Registro y derechos inscribibles.
 3. El titular según Registro.

Lección 10.ª El procedimiento registral.

1. Iniciación del procedimiento: Principio de rogación. El asiento de presentación.
2. Títulos inscribibles. El documento privado ante el Registro.
3. Calificación registral. Principio de legalidad.
4. Suspensión y denegación de la inscripción. Recursos contra la calificación del Registrador.
5. Principio de tracto sucesivo. Tracto abreviado y subsanación de la falta de tracto.

Lección 11.ª La inscripción.

1. Concepto y clases.
2. Consentimiento formal excepcional en Derecho español.
3. Valor de la inscripción en el sistema de adquisición de los derechos reales inmobiliarios.
4. Principio de prioridad. Rango y cierre registral.

Lección 12.ª La protección de la publicidad registral. La fe pública registral.

1. El principio de fe pública registral.
2. Condiciones de la protección registral: el art. 34 de la Ley Hipotecaria. Tercero y tercero hipotecario. El art. 32 de la Ley Hipotecaria.
3. Efectos de la fe pública registral.
4. Ámbito y límites de la fe pública registral.

Lección 13.ª La protección de la publicidad registral. La legitimación registral.

1. La exactitud presunta del asiento. Principio de legitimación registral.
2. La presunción posesoria.
 - A) Usucapión y Registro de la Propiedad.
 - B) Prescripción extintiva de derechos inscritos.
3. La protección posesoria del titular inscrito.

Lección 14.ª Otros asientos del Registro. Extinción de los asientos registrales.

1. La anotación preventiva. Concepto, caracteres y clases.
2. Las notas marginales.
3. Las llamadas «menciones registrales».
4. Extinción de los asientos registrales. Cancelación, caducidad y nulidad.
5. Rectificación del Registro. Procedimiento de liberación de gravámenes.

Tercera parte. Los derechos reales en particular

Lección 15.ª El derecho de propiedad.

1. Concepto, naturaleza y caracteres.
2. Fundamento y evolución histórica del derecho de propiedad.
3. Estructura del derecho de propiedad.
 - A) Elemento subjetivo.
 - B) Elemento objetivo. Extensión del dominio en el espacio.
 - C) Contenido del derecho de propiedad. Facultades, límites y mecanismos de defensa.

Lección 16.ª La adquisición de la propiedad. La accesión.

1. Doctrina general
2. Ocupación, hallazgo y tesoro oculto.
3. La accesión.

Lección 17.ª Límites y limitaciones del derecho de propiedad.

1. Límites y limitaciones del derecho de propiedad.
2. Límites del dominio en sentido estricto.
 - A) Límites genéricos que afectan a todos los derechos subjetivos.
 - B) Límites establecidos en interés público.
 - C) Límites establecidos en interés privado.
 - a) Las relaciones de vecindad. Doctrina de las inmisiones.
 - b) Límites legales a la facultad de disponer.
3. Limitaciones del dominio. Las prohibiciones de disponer.

Lección 18.ª La protección de la propiedad.

1. La acción reivindicatoria. Referencia a la «*actio ad exhibendum*».
2. La tercería de dominio.
3. La acción declarativa del dominio.
4. La acción negatoria.
5. Deslinde y amojonamiento.
6. Otros mecanismos de protección.

Lección 19.ª Las llamadas «propiedades especiales» por razón del objeto.

1. Formas de titularidad y aprovechamiento de las aguas.
2. Formas de aprovechamiento de los recursos mineros.
3. La propiedad urbanística.
4. La propiedad rústica y forestal.

Lección 20.ª La comunidad de bienes o derechos.

1. La cotitularidad de bienes o derechos. Doctrina general.
2. La comunidad ordinaria, romana o proindiviso.
3. Otras situaciones de cotitularidad.
 - A) Las comunidades universales.
 - B) La llamada «comunidad germánica» o en mano común.
 - C) La propiedad dividida o copropiedad «*pro diviso*».
 - D) La medianería.

Lección 21.ª Situaciones especiales de cotitularidad sobre fincas urbanas.

1. La propiedad horizontal.
 - A) Fundamento, antecedentes y naturaleza.
 - B) Régimen jurídico.
2. Las urbanizaciones privadas.
3. El régimen de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

Lección 22.ª Las servidumbres.

1. Concepto y clases. Las llamadas servidumbres personales.
2. Las servidumbres reales voluntarias.
 - A) Estructura. Sujetos y objeto.
 - B) Contenido.
 - C) Dinámica. Constitución, modificación y extinción.
3. Las llamadas servidumbres legales o forzosas. Concepto y clases.

Lección 23.^a Usufructo, uso y habitación.

1. El usufructo.
 - A) Concepto y función económica.
 - B) Estructura. Sujetos y objeto.
 - C) Contenido.
 - D) Dinámica. Constitución y extinción.
 - E) Usufructos especiales.
2. Los derechos de uso y habitación.

Lección 24.^a Los censos.

1. Doctrina general. Clases.
2. La enfiteusis.
3. El derecho de superficie. Los derechos de sobreelevación y subedificación.
4. Otras formas censales.

Lección 25.^a Los derechos reales de garantía.

1. Concepto, naturaleza y caracteres de los derechos reales de garantía.
2. Estructura. Sujetos y objeto.
3. Contenido.
4. Clases.

Lección 26.^a Las garantías reales mobiliarias.

1. El derecho real de prenda.
 - A) Concepto y caracteres.
 - B) Contenido.
 - C) Constitución y extinción.
 - D) Prendas especiales.
2. La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento de la posesión.

Lección 27.^a Las garantías reales inmobiliarias. La hipoteca.

1. La hipoteca inmobiliaria. Concepto, naturaleza, caracteres y clases.
2. Constitución de la hipoteca voluntaria.
3. Estructura de la hipoteca.
 - A) Elemento subjetivo.
 - B) Elemento objetivo.
 - a) Bienes y derechos hipotecables.
 - b) El crédito garantizado.

Lección 28.^a Contenido de la hipoteca.

1. Extensión de la hipoteca.
 - A) En cuanto a la cosa hipotecada.
 - B) En cuanto a la obligación garantizada.
2. Derechos y deberes de las partes en la fase de seguridad.

Lección 29.^a Modificación de la situación hipotecaria.

1. Cesión del crédito hipotecario.
2. Compraventa de finca hipotecada.
3. Cambio de rango.
4. Cambio de acreedor por iniciativa del deudor.
5. El mercado de créditos hipotecarios.

Lección 30.^a Ejecución y extinción de la hipoteca.

1. La ejecución y sus formas.

2. Efectos de la ejecución de la hipoteca.
3. Extinción de la hipoteca.

Lección 31.^a Las hipotecas especiales. La anticresis.

1. Hipotecas especiales por razón del objeto.
 - A) Hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas.
 - B) Hipotecas de seguridad.
2. Las hipotecas legales.
3. La anticresis.

Lección 32.^a Los derechos reales de adquisición.

1. Tanteos y retractos legales.
 - A) Concepto, naturaleza y caracteres.
 - B) Supuestos.
2. Derechos de adquisición de origen voluntario
 - A) La opción.
 - B) Tanteos y retractos voluntarios o convencionales.
3. Colisión entre derechos de adquisición preferente.

Lección 33.^a La propiedad intelectual.

1. Doctrina general.
2. La propiedad intelectual. Concepto y naturaleza.
3. Estructura y contenido. El derecho moral y el derecho patrimonial de autor.
4. La protección de los derechos reconocidos en la Ley.

6. Contenidos prácticos

Se realizarán clases prácticas, que consistirán fundamentalmente en un caso práctico que el profesor planteará previamente, y que habrá que enviar a través de SUMA antes del inicio de la clase donde se resuelva el problema práctico. La asistencia a esta clase es obligatoria para que el caso práctico cuente como realizado.

Para el caso práctico que consista en el envío de un documento a través de SUMA, habrá que hacer lo siguiente: 1) Entrar en «Contenidos» de la asignatura. 2) Entrar en «Administrar mis contenidos». 3) Pulsar el botón «Examinar» para buscar el documento que se quiere insertar (que se llamará «Caso 1», etc.); lo busca y lo selecciona y le da al botón «Aceptar». 4) ¡Y ya está! Si el documento aparece en la parte central de la pantalla es que se ha insertado correctamente.

7. Evaluación

7.1. Evaluación del aprendizaje

Habrà un examen parcial. A los que superen el examen parcial se les guardará la nota hasta septiembre, sin perjuicio de que, eventualmente, en el acta conste como nota suspenso.

Los que no superen el examen parcial y se examinen de toda la materia no podrán aprobar por partes.

En cuanto a los casos prácticos, los que no hayan realizado el 75% de ellos habrán de realizar un caso práctico, tanto en el examen parcial como en el final, donde se podrán utilizar los textos legales.

8. Bibliografía

8.1. Bibliografía básica

ALBALADEJO, *Derecho Civil*, t. III, *Derecho de bienes*, 10.^a ed., edtl. Edisofer, S.L., Madrid, 2004.

BERCOVITZ, R., *et alii*, *Manual de Derecho Civil (Derechos Reales)*, edtl. Bercal, Madrid, 2005.

DÍEZ-PICAZO/GULLÓN, *Sistema de Derecho Civil*, vol. III, *Derecho de cosas. Derecho Inmobiliario Registral*, 7.^a ed., edtl. Tecnos, Madrid, 2003.

LACRUZ BERDEJO *et alii*, *Elementos de Derecho Civil*, t. III, *Derechos reales*, vol. 1.º, *Posesión y Propiedad*, 3.^a ed., 2008; vol. 2.º, *Derechos reales limitados. Situaciones de cotitularidad*, 2004; t. III bis, *Derechos Inmobiliario Registral*, 2.^a ed, 2003; edtl. Dykinson, Madrid.

LASARTE, *Principios de Derecho Civil*; t. IV, *Propiedad y Derechos reales de goce*, 8.^a ed.; t. V, *Derechos reales y Derecho Hipotecario*, 6.^a ed.; edtl. Marcial Pons, Madrid, 2008.

DE PABLO CONTRERAS *et alii*, *Curso de Derecho Civil*, t. III, *Derechos Reales*, 2.^a ed., edtl. Colex, Madrid, 2008.

8.2. Bibliografía complementaria

PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M. *Propiedad, derechos reales (excepto los de garantía)*, 4.^a ed., Centro de Estudios Registrales, Madrid, 2001.

PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M., *Derechos reales de garantía, Registro de la Propiedad*, 4.^a ed., Centro de Estudios Registrales, Madrid, 2001.