



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI
FACULTAT DE CIÈNCIES JURÍDIQUES

Ensenyament de Dret (Pla 1992)

CURS 2003-2004

Dret Civil III

(15011004)

Segon curs
Segon quadrimestre

Asignatura Troncal
7.5 Crèdits (4.5 teòrics i 3 pràctics)

Professors:

- ✓ Dr. Pedro del Pozo Carrascosa
- ✓ Dr. Sergio Nasarre Aznar

DRET CIVIL III

PROGRAMA DE L'ASSIGNATURA

ENSENYAMENT DE DRET (1992)
CRÈDITS: 7,5 (4,5 teòrics i 3 pràctics)
Segon quadrimestre

ASSIGNATURA TRONCAL
Nombre de temes: 19

ÀREA DE DRET CIVIL

PROFESSORS:
Dr. Pedro del Pozo Carrascosa (Teoria)
Dr. Sergio Nasarre Aznar (Pràctica)

EL DRET REAL EN GENERAL

Lliçó 1: El dret real.

1. El seu concepte. La relació dret - cosa.
 - 1.1. Les formes de titularitat del dret.
 - 1.1.1. Titularitat exclusiva.
 - 1.1.2. Titularitat comuna: les seves modalitats.
 - 1.2. L'objecte: corporalitat i incorporalitat.
 - 1.3. El contingut.
 - 1.3.1. Contingut possessori i no possessori.
 - 1.3.2. El contingut obligacional del dret real.
2. L'oposabilitat a tercers.
3. Classificació dels drets reals.

LA POSSESSIÓ

Lliçó 2: La possessió.

1. La presentació legal de la possessió.
 - 1.1. Examen de les "espècies" de possessió.
 - 1.2. Configuració jurídica. Els tres punts de vista sobre la possessió.
 - 1.2.1. El contingut de la possessió.
 - 1.2.2. L'objecte de la possessió: les coses i els drets.
 - 1.2.3. El concepte possessori.
2. L'adquisició, la conservació i la pèrdua de la possessió.
 - 2.1. L'adquisició de la possessió.
 - 2.1.1. La capacitat de l'adquirent.
 - 2.1.2. Les modalitats adquisitives. Especial consideració de la violència.
 - 2.2. La conservació de la possessió. Els actes tolerats i els actes clandestins.
 - 2.3. La pèrdua de la possessió.
 - 2.3.1. Les seves diferents modalitats.
 - 2.3.2. La recuperació de la possessió.

3. Els efectes jurídics de la possessió.
 - 3.1. L'efecte intrínsec referit a la possessió. La consideració de la possessió com a dret.
 - 3.1.1. La possessió incorporal.
 - 3.1.2. La possessió "civilíssima".
 - 3.2. Els efectes extrínsecs. La relació entre possessió i títol.
 - 3.2.1. Les presumpcions possessòries (art. 448 CC).
 - 3.2.2. El "títol per equivalència" (art. 464,1 CC).
 - 3.3. La protecció de la possessió.
4. La liquidació de la situació possessòria "indeguda".
 - 4.1. El concepte de possessió "indeguda". La seva extinció.
 - 4.2. L'àmbit de la liquidació possessòria: els fruits, les despeses, els deterioraments o pèrdues.

L'ADQUISICIO I L'EXTINCIO DELS DRETS REALS

Lliçó 3: El títol adquisitiu.

1. El seu concepte.
2. L'enumeració legal: l'art. 609 CC.
3. Consideració especial de l'adquisició contractual.
 - 3.1. L'adquisició dels drets reals possessoris: la teoria del títol i del mode.
 - 3.2. Els drets reals no possessoris: el principi de consensualitat.

Lliçó 4: La tradició.

1. El seu concepte
2. Les seves modalitats.
3. La "justa causa" de la tradició (art. 1901 CC). Les seves classes.
4. Els requisits personals de l'eficàcia real de la tradició (art. 1160 CC).

Lliçó 5: La donació.

1. Presentació. La naturalesa jurídica de la donació.
2. Els tres aspectes de la donació; el negoci dispositiu, la causa gratuïta i el títol lucratiu.
3. El negoci dispositiu.
 - 3.1. L'estructura unilateral.
 - 3.1.1. L'acceptació com a requisit d'irrevocabilitat.
 - 3.1.2. La forma.
 - 3.2. La naturalesa dispositiva del negoci.
 - 3.2.1. La capacitat del donant.
 - 3.2.2. El donatari. La donació única i la conjunta.
 - 3.2.3. L'extensió de l'objecte: béns presents i béns futurs.
4. La causa gratuïta.
 - 4.1. Les seves modalitats i la llibertat de configuració negocial.
 - 4.2. Les limitacions a l'efecte dispositiu.
 - 4.2.1. La reversió
 - 4.2.2. La reserva de la facultat de disposar.
 - 4.3. La regulació legal derivada de la causa gratuïta.
 - 4.3.1. L'exclusió del sanejament.
 - 4.3.2. La inoficiositat.
 - 4.3.3. La revocabilitat.
 - 4.3.4. La responsabilitat pels deutes del donant.
5. El títol lucratiu.
 - 5.1. L'objecte. La donació universal i la donació particular.
 - 5.2. L'eficàcia.
 - 5.2.1. Els requisits d'eficàcia.
 - 5.2.1.1. La no necessitat de tradició.
 - 5.2.1.2. La necessitat d'acceptació. La legitimació i la capacitat per a acceptar.
 - 5.2.2. El moment de l'eficàcia: donació "inter vivos" i "mortis causa".

Lliçó 6: La usucapió.

1. El seu concepte.
2. Els subjectes de la usucapió.
3. El contingut.
 - 3.1. La usucapió de drets.
 - 3.2. La usucapió del mode d'exercici del dret; la usucapió alliberatòria.

4. La possessió com a pressupòsit de la usucapió.
 - 4.1. Els requisits de la possessió "ad usucapionem".
 - 4.2. Les classes d'usucapió.
5. La usucapió i el Registre de la Propietat.
 - 5.1. La usucapió "secundum tabulas".
 - 5.2. La usucapió "contra tabulas".

Lliçó 7: L'extinció dels drets reals.

1. Causes que afecten a l'objecte.
 - 1.1. La pèrdua.
 - 1.2. La sortida del comerç.
2. Causes que afecten al dret real.
 - 2.1. La renúncia del dret i l'abandonament de la cosa.
 - 2.2. L'efecte extintiu de la usucapió aliena.
 - 2.3. La consolidació de drets en un sol titular. Consideració especial de la redempció.
 - 2.4. Les causes que s'originen en el transcurs del temps.
 - 2.5. L'expropiació forçosa.

EL DRET DE PROPIETAT

Lliçó 8: La propietat en general.

1. La definició de l'art. 348.1 CC. La propietat a la Constitució. Consideració especial de la "funció social de la propietat".
 - 1.1. Les facultats de gaudi i de disposició sobre l'objecte.
 - 1.2. Les característiques de la propietat: la necessitat i la perpetuïtat.
2. Els efectes sobre l'objecte.
 - 2.1. L'expansivitat. L'accessió per incorporació.
 - 2.1.1. L'accessió immobiliària
 - 2.1.2. L'accessió mobiliària
 - 2.2. L'exclusió: el tancament de finques. L'acció de delimitació i fitació.
 - 2.3. La fixació de l'objecte.
 - 2.4. La protecció del dret de propietat.
 - 2.4.1. L'acció reivindicatòria
 - 2.4.2. L'acció negatòria

3. Les restriccions a la propietat.
 - 3.1. Restriccions respecte a la disposabilitat del dret.
 - 3.1.1. L'expropiabilitat: en interès públic i en interès privat.
 - 3.1.2. La no vinculació indefinida.
 - 3.1.3. Les prohibicions de disposar.
 - 3.2. Restriccions respecte a les facultats de gaudi i disposició sobre la cosa.
 - 3.2.1. Els "límits" i les "limitacions".
 - 3.2.2. Les relacions de veïnatge.
 - 3.2.3. Les immissions
4. Els títols adquisitius exclusius del dret de propietat.
 - 4.1. L'ocupació.
 - 4.2.1. concepte.
 - 4.2.2. La descoberta o troballa d'objectes de valor especial.
 - 4.2.3. Els objectes trobats.
 - 4.3. L'accessió per creació. L'adquisició dels fruits.
5. La cotitularitat del dret de propietat.
 - 5.1. La cotitularitat "pro indiviso".
 - 5.1.1. La seva configuració jurídica: la quota i el règim.
 - 5.1.2. El règim de l'objecte: ús, administració i disposició.
 - 5.1.3. L'extinció de la comunitat.
 - 5.2. Altres formes d'organització de la cotitularitat.

Lliçó 9: La propietat referida als immobles.

1. La propietat com a règim jurídic immobiliari.
 - 1.1. Concepte de règim jurídic immobiliari.
 - 1.2. La propietat horitzontal.
 - 1.2.1. L'estatut jurídic de la finca: propietat exclusiva dels pisos i copropietat de les instal·lacions comunes. La quota de participació.
 - 1.2.2. La comunitat de propietaris: l'"estatut privatiu" dels copropietaris i les "normes de règim interior".
 - 1.2.3. La constància de la propietat horitzontal en el Registre de la Propietat.
 - 1.3. Les urbanitzacions privades.
 - 1.4. L'aprofitament per torns dels béns immobles d'ús turístic.
 - 1.5. Referència a altres règims jurídics immobiliaris.
2. La propietat urbanística.
 - 2.1. El seu concepte. La generalitat de la propietat urbanística.
 - 2.2. La matèria civil en la legislació urbanística. la seva concreció

- pel planejament.
 - 2.3. La intervenció dels particulars en la configuració de la propietat urbanística.
 - 3. La propietat rústica.
 - 4. Les "propietats especials" immobiliàries.
 - 4.1. La propietat superficiària.
 - 4.1.1. La seva configuració jurídica: excepció al principi d'accessió.
 - 4.1.2. La seva constitució
 - 4.1.3. El règim jurídic del dret de superfície
 - 4.1.4. La "superfície urbanística"
 - 4.2. La propietat emfitèutica en el Codi Civil. La seva consideració com a domini dividit.
 - 4.3. La rabassa morta.
 - 4.4. La mitgeria de càrrega

Lliçó 10: Les anomenades "propietats especials" per raó de l'objecte.

- 1. La propietat intel.lectual.
 - 1.1. La creació de l'obra intel.lectual com a títol d'adquisició originària dels drets d'autor.
 - 1.2. Els drets sobre l'obra.
 - 1.2.1. Els drets privatis de l'autor.
 - 1.2.2. Els drets d'autor transmissibles.
 - 1.2.3. L'extinció dels drets. El domini públic.
 - 1.3. Activitats no creatives determinants de l'adquisició, amb caràcter originari, d'"altres drets" de propietat intel.lectual.
 - 1.4. Els límits i l'extinció del dret de propietat intel.lectual.
- 2. La propietat industrial.
- 3. El règim de les aigües a la Llei d'Aigües.
- 4. La propietat de jaciments miners i altres recursos geològics.

ELS DRETS REALS LIMITATS

Lliçó 11: L'usdefruit.

- 1. El dret d'usdefruit i la nova propietat.

2. El règim del dret.
 - 2.1. El títol constitutiu del dret.
 - 2.2. La pluralitat d'usufructuaris.
3. El contingut de l'usdefruit
 - 3.1. L'estatut de l'usufructuari com a perceptor de la utilitat de la cosa. El principi "salva rerum substantia".
 - 3.1.1. L'usdefruit de coses deteriorables.
 - 3.1.2. L'usdefruit de coses consumibles.
 - 3.2. La disposició del dret d'usdefruit
4. Les relacions entre el nu propietari i l'usufructuari.
 - 4.1. Les obligacions d'inventari i de fiança.
 - 4.2. El règim de despeses i contribucions.
- 5.- Els règims especials de l'usdefruit
 - 5.1.- Per raó de les facultats de l'usufructuari: l'usdefruit amb facultat de disposició
 - 5.2.- Per raó de l'objecte usufructuat
 - 5.2.1.- L'usdefruit de boscos i de plantes
 - 5.2.2.- L'usdefruit de diner, de participacions en fons d'inversió i en d'altres instruments d'inversió col·lectiva
6. L'extinció de l'usdefruit.
 - 5.1. Les seves causes.
 - 5.2. L'obligació de restituir.

Lliçó 12: Els drets d'ús i d'habitació.

1. El dret d'ús
- 2.- El dret d'habitació
3. L'aplicació supletòria de les normes de l'usdefruit.

Lliçó 13: Les servituds.

1. La servitud com a gravamen de la propietat i com a dret real en cosa aliena.
2. La constitució de les servituds.
 - 2.1. Les servituds voluntàries. Consideració especial de la servitud sobre finca pròpia

- 2.2. Les servituds forçoses
- 3. El contingut de la servitud.
 - 3.1. El contingut general.
 - 3.2. El contingut accessori.
 - 3.3. El contingut de la servitud de llums i vistes.
- 4. Els tipus de servituds forçoses.
 - 4.1. La servitud de pas
 - 4.2. La servitud d'aqüeducte.
 - 4.3. La servitud d'accés a una xarxa general.
- 5. La protecció del dret real de servitud: l'acció confessòria.
- 6. L'extinció de les servituds.

LLiçó 14: El dret de cens.

- 1. El cens. Aspectes generals.
 - 1.1. La seva tipificació real, com a càrrega immobiliària d'una pensió periòdica.
 - 1.2. La constitució del cens.
 - 1.3. La pensió.
 - 1.4. L'extinció del cens. Consideració especial de la redempció.
- 2. El cens emfitèutic.
 - 2.1. El lluïisme.
 - 2.2. La fadiga.
- 3. El cens vitalici.

Lliçó 15: Els drets voluntaris d'adquisició

- 1. Els drets d'adquisició. Les seves classes
 - 1.1. Drets legals d'adquisició i drets voluntaris d'adquisició
 - 1.2. Drets personals d'adquisició, i drets reals d'adquisició
- 2. Les modalitats de drets voluntaris d'adquisició
 - 1.1. El tempteig i el retracte
 - 1.2. L'opció
 - 1.3. El dret de redimir a la venda a carta de gràcia
- 3. La seva constitució

4. Les obligacions i les facultats del concedent i del titular del dret
5. L'exercici dels drets d'adquisició
6. La seva eficàcia
7. L'extinció dels drets d'adquisició
8. Col·lisió de drets d'adquisició i criteris d'ordenació.

Lliçó 16: Els drets reals de garantia en general.

1. La seva configuració jurídica.
 - 1.1. La relació amb l'obligació. Accessorietat i garantia.
 - 1.2. La relació amb l'objecte.
2. Les obligacions susceptibles de garantia.
3. La constitució voluntària. Els seus requisits.

Lliçó 17: Les garanties mobiliàries.

1. El dret de retenció.
2. La penyora amb desplaçament possessori.
3. La hipoteca mobiliària i la penyora sense desplaçament.

Lliçó 18: Les garanties immobiliàries.

1. La hipoteca immobiliària.
 - 1.1. Concepte. La funció de garantia.
 - 1.2. L'objecte de la hipoteca.
 - 1.3. L'aspecte passiu de la hipoteca.
 - 1.3.1. L'extensió de la responsabilitat.
 - 1.3.2. Les relacions hipoteca - objecte del dret hipotecat.
 - 1.3.3. El subjecte passiu de la hipoteca.
 - 1.4. El règim del crèdit garantit.
 - 1.4.1. Modalitats d'hipoteca per raó del crèdit.
 - 1.4.2. La transmissió del crèdit hipotecari.

- 1.4.3. La transmissió de la cosa hipotecada, i la seva repercusió en el crèdit.
 - 1.4.4. L'extensió de la hipoteca quant als interessos.
 - 1.5. La constitució de la hipoteca.
 - 1.5.1. La hipoteca voluntària. La constitució unilateral.
 - 1.5.2. La hipoteca legal.
 - 1.6. El rang en la hipoteca. Les seves modificacions.
 - 1.7. L'eficàcia de la hipoteca. Les seves fases.
 - 1.8. L'extinció de la hipoteca; les seves causes.
 - 1.9. La Llei 2/1994, de 30 de març, sobre subrogació i modificació de préstecs hipotecaris.
- 2. El dret de retenció sobre immobles.
 - 3. El dret d'anticresi.

EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

Lliçó 19: El Registre de la Propietat.

- 1. El dret immobiliari registral. Els seus aspectes generals.
- 2. Les situacions jurídiques inscripcions en el Registre de la Propietat.
- 3. L'objecte del dret registrable: la finca registral.
- 4. L'accés al Registre.
 - 4.1. Els títols inscripcions.
 - 4.2. L'assentament de presentació.
 - 4.3. La qualificació registral.
- 5. La mecànica del Registre. El foli real.
 - 5.1. La immatriculació.
 - 5.2. Les alteracions de la finca registrada.
 - 5.3. El funcionament del foli real.
 - 5.3.1. El principi de prioritat.
 - 5.3.2. El tracte successiu.
- 6. Els assentaments registrals.
 - 6.1. La inscripció.
 - 6.2. L'anotació preventiva.
 - 6.3. La nota marginal.

7. La ineficàcia dels assentaments registrals i les seves causes.
 - 7.1. L'extinció dels assentaments.
 - 7.2. La seva nul·litat.
 - 7.3. La cancel·lació.
8. La rectificació del Registre inexacte.
9. Els efectes de la constància registral.
 - 9.1. Els efectes en relació al títol material.
 - 9.2. Els efectes respecte al titular registral.
 - 9.3. Els efectes respecte a tercers.

BIBLIOGRAFIA

Es recomanen les darreres edicions dels volums dedicats a l'estudi dels drets reals dels manuals següents:

Manuel ALBALADEJO: *Derecho civil*, Barcelona, José María Bosch, Editor.

José Luis LACRUZ BERDEJO (i altres): *Elementos de derecho civil*, Madrid, Dykinson.

Luis DIEZ-PICAZO - Antonio GULLÓN: *Sistema de Derecho Civil*, Madrid, Editorial Tecnos.

OBJECTIUS DE L'ASSIGNATURA

El dret real en general. La possessió. L'adquisició i l'extinció dels drets reals. El dret de propietat. Els drets reals limitats. El Registre de la Propietat.

ASSIGNATURES OPTATIVES RELACIONADES

Per tal de completar la formació en matèria de drets reals, es recomen les assignatures optatives següents:

LES GARANTIES DE CRÈDIT

DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

CRITERIS D'AVUACIÓ

L'examen constarà de dues parts, la part teòrica i la part pràctica.

Part teòrica

- . 3 o 4 preguntes, la formulació de les quals coincidirà exactament amb punts concrets del programa. No es podran utilitzar textos legals.
- . Temps: 1 hora.
- . Valoració: 3/4 de la nota final.

Part pràctica

- . Resolució d'un o més casos pràctics, que l'alumne haurà d'estructurar a partir de les preguntes que se li formulin.
- . Es valorarà no només l'encert en la solució dels supòsits plantejats, sinó també, i especialment, la correcció de l'argumentació jurídica realitzada, i la referència directa als preceptes legals aplicables.
- . L'alumne podrà utilitzar tots els textos legals que consideri necessaris.
- . Temps: 1 hora.
- . Valoració: 1/4 de la nota final.