

(Validat pel Pla d'Estudis de 1953)

**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BARCELONA**  
**FACULTAD DE DERECHO**

**PROGRAMA**  
**DE**

**DERECHO CIVIL III**

SECCION PRIMERA:

EL DERECHO REAL EN GENERAL Y LA POSESION.

Tema I

El Derecho real: introducción.

- 1.1. El derecho de cosas y su posición en el Derecho civil.
  - Los derechos reales en el derecho positivo español.
- 1.2. Noción del derecho real: diversas acepciones; conclusiones.
- 1.3. Derecho real, derecho de crédito y situaciones intermedias.
  - 1.3.1. Planteamiento, origen y relevancia de la distinción.
  - 1.3.2. Criterios de diferenciación propuestos; exámen de las diversas teorías.
  - 1.3.3. Tendencias modernas y revisión del problema: relatividad del encasillamiento de los derechos patrimoniales en derechos reales y de crédito.
  - 1.4.1. Su clasificación. Derechos reales reconocidos y tipos dudosos.
  - 1.4.2. Cuestión acerca de la posibilidad de crear otros derechos reales: carácter tasado o abierto de los derechos reales tipificados. Consideraciones generales y derecho positivo español.

Tema II

Estructura y contenido de la relación jurídica real.

- 2.1. Los sujetos de la relación jurídica real.
  - 2.1.1. Criterios para la determinación de los sujetos.
  - 2.1.2. Pluralidad de sujetos; cotitularidad de los derechos reales.
- 2.2. El elemento objetivo de la relación jurídica real.
  - 2.2.1. Posibles objetos de la relación jurídica real.
  - 2.2.2. Extensión objetiva de la relación; partes integrantes, accesorios y pertenencias.
  - 2.2.3. La diferenciación entre bienes muebles y bienes inmuebles y su significación.

2.3. Contenido de la relación jurídica real.

- 2.3.1. Los aspectos activo y pasivo de la relación: derecho y gravamen.
- 2.3.2. Contenido del derecho real: facultades del titular.
- 2.3.3. Limitaciones. Las prohibiciones de disponer.
- 2.3.4. El gravamen como aspecto pasivo de la relación jurídica real.

Tema III

La posesión.

- 3.1. Introducción. Carácter polémico del tema desde la doble perspectiva económica-social y técnico-jurídica.
- 3.2. Esbozo histórico del problema.
- 3.3. "Corpus" y "animus" en la posesión.
- 3.4. Las clases de posesión: su elaboración y significado.
  - 3.4.1. Posesión natural, civil y civilísima.
  - 3.4.2. Posesión en concepto de dueño y en otro concepto. Inversión de la posesión.
  - 3.4.3. Posesión justa e injusta.
  - 3.4.4. Posesión de buena o mala fe.
  - 3.4.5. Posesión mediata y posesión inmediata.
  - 3.4.6. El poseedor "alieno nomine" y el servidor de la posesión.
  - 3.4.7. Posesión de cosas y posesión de derechos.
- 3.5. Adquisición de la posesión: problemas de capacidad y formas de adquiriría.
- 3.6. La situación posesoria y su funcionalidad: contenido y efectos.
  - 3.6.1. La protección posesoria, planteamiento: la tensión justicia / seguridad jurídica. Acciones y presunciones posesorias; en especial la interpretación del art. 460 - 4 C. c.
  - 3.6.2. El art. 464 C. c.
  - 3.6.3. La posesión como derecho real provisional: usucapión.
- 3.7. Pérdida de la posesión y liquidación del estado posesorio: régimen de los frutos, gastos y mejoras; consecuencias de la buena y mala fe.
- 3.8. Recapitulación sobre la función, significado y papel de la posesión.

Tema IV

Nacimiento de la relación jurídica real.

- 4.1. Adquisición del dominio y constitución de las relaciones jurídicas-reales. Generalidades: el art. 609 C.C.. Remisión parcial a otro lugar.
- 4.2. La usucapión.
  - 4.2.1. Notas históricas. Concepto, clases y discusión en cuanto a su fundamento.
  - 4.2.2. Ambito de la usucapión; cosas y derechos usucapibles.
  - 4.2.3. Problemas de capacidad.
  - 4.2.4. Requisitos para la usucapión ordinaria y extraordinaria.
  - 4.2.5. Usucapión y Registro de la Propiedad.
  - 4.2.6. Extensión de los efectos de la usucapión. La usucapión liberatoria.
  - 4.2.7. La renuncia a la usucapión ganada.
- 4.3. La tradición; teoría del título y del modo.
  - 4.3.1. Planteamiento histórico del mecanismo traslativo: sus formas.
  - 4.3.2. Teoría del título y el modo.
  - 4.3.3. Teoría de la transmisión consensual.
  - 4.3.4. El acuerdo traslativo abstracto.
  - 4.3.5. La tradición y sus formas en el derecho histórico y moderno. El problema de la "iusta causa traditionis".

Tema V

Modificación y extinción de la relación jurídica real.

- 5.1. Modificación subjetiva de la relación jurídica-real:
  - 5.1.1. La transmisión de la titularidad activa (derecho real).
  - 5.1.2. La transmisión de la titularidad pasiva o gravamen.
- 5.2. Modificación objetiva de la relación jurídica-real.
  - 5.2.1. Sus formas.
  - 5.2.2. En especial, la accesión y sus reglas.
  - 5.2.3. La confusión.
  - 5.2.4. Los casos de modificación por obra de las aguas.
- 5.3. Extinción de la relación jurídica-real.
  - 5.3.1. Planteamiento general.
  - 5.3.2. Las causas generales de extinción de la relación jurídica-real: la pérdida de la cosa, la consolidación, la renuncia y la revocación de la propiedad.

SECCION SEGUNDA

EL DERECHO REAL PLENO.

Tema VI.

El derecho de propiedad

- 6.1. Introducción y planteamiento. Propiedad y dominio.
- 6.2. Evolución histórica del derecho de propiedad y controversias acerca del funcionamiento y legitimidad del mismo.
- 6.3. En particular, la génesis del modelo teórico tradicional: la codificación napoleónica y el programa fisiocrático de un gestor único para cada unidad productiva; el artículo 544 del "Code Napoléon".
- 6.4. Componentes del modelo teórico tradicional: propiedad, poder de disposición, economía de mercado y autonomía privada.
- 6.5. Significado real de la llamada "función social de la propiedad" como revisión del modelo tradicional.
- 6.6. El derecho de propiedad en el ordinamiento positivo español:
  - 6.6.1. Estructura: sujetos, objeto y contenido.
  - 6.6.2. La protección del derecho de propiedad: diversos supuestos.
  - 6.6.4. Adquisición y pérdida de la propiedad: los diferentes modos de adquirir; remisión parcial a supra 4.2. y 4.3.. En particular, la ocupación y hallazgo.
- 6.7. La pluralidad de propietarios.
  - 6.7.1. Concepto y exámen de diversos sistemas de copropiedad
  - 6.7.2. Régimen jurídico de la comunidad de bienes en el derecho español.
  - 6.7.3. Estructura de la comunidad de bienes: sujetos y objeto.
  - 6.7.4. Gestión de la comunidad.
  - 6.7.5. Extinción de la comunidad: problemas que plantea la división de la cosa común.
- 6.8. La propiedad de las casas por pisos.
  - 6.8.1. Concepto, naturaleza jurídica y régimen legal de la propiedad de casas por pisos.
  - 6.8.2. Constitución de la propiedad de casas por pisos.
  - 6.8.3. La distinción entre partes privativas y elementos comunes del edificio.
  - 6.8.4. El estatuto privativo de la propiedad de casas por pisos.
  - 6.8.5. Organos de representación y administración de la comunidad de propietarios.
  - 6.8.6. Extinción del régimen de propiedad de casas por pisos.

- 7.4. La enfiteusis:
  - 7.4.1. Concepto y régimen jurídico de la enfiteusis en el Código civil.
  - 7.4.2. La enfiteusis en el Derecho civil de Cataluña: examen de sus principales características.
- 7.5. Figuras análogas a la enfiteusis: breve idea del derecho real de foro y de la "rabassa morta".
- 7.6. El derecho de superficie.
  - 7.6.1. Concepto, modalidades y naturaleza jurídica.
  - 7.6.2. Estructura del derecho de superficie: sujetos y objeto.
  - 7.6.3. Constitución del derecho de superficie.
  - 7.6.4. Contenido del derecho de superficie.
- 7.7. El derecho de vuelo: concepto y régimen jurídico.
- 7.8. Las denominadas cargas reales: concepto y breve idea de los censos consignativo y reservativo.

SECCION CUARTA

LOS DERECHOS REALES DE ADQUISICION

Tema VIII

- 8.1. Teoría general sobre los derechos reales de adquisición.
- 8.2. Los distintos derechos reales de adquisición: examen general de los derechos de tanteo, retracto y opción.
- 8.3. Ejercicio, efectos y extinción de los derechos reales de adquisición.
- 8.4. Los derechos reales de adquisición legales.
  - 8.4.1. El tanteo y retracto enfiteúticos.
  - 8.4.2. El retracto de comuneros.
  - 8.4.3. El retracto de colindantes.
  - 8.4.4. El retracto de los arrendamientos rústicos.
  - 8.4.5. Los derechos de adquisición preferente en la legislación de arrendamientos urbanos.
  - 8.4.6. Colisiones entre derechos reales de adquisición.
  - 8.4.7. Los derechos reales de adquisición en los ordenamientos forales.
- 8.5. Los derechos reales de adquisición voluntaria.
  - 8.5.1. El pacto de retro.
  - 8.5.2. El derecho real de opción.
  - 8.5.3. Los derechos reales de adquis. voluntarios en los ordenamientos forales.

- 6.9. Las denominadas propiedades especiales.
  - 6.9.1. Propiedad de las aguas: su problemática en el ámbito del Derecho civil.
  - 6.9.2. Propiedad de las mismas: sumaria idea sobre la legislación minera.
  - 6.9.3. La propiedad intelectual: concepto, sujetos, objeto y contenido de la propiedad intelectual; el Registro de la propiedad intelectual.
  - 6.9.4. La propiedad industrial: concepto y modalidades.

SECCION TERCERA

LOS DERECHOS REALES DE USO Y DISFRUTE.

Tema VII

- 7.1. El derecho real de usufructo.
  - 7.1.1. Concepto y modalidades de usufructo.
  - 7.1.2. Estructura del usufructo: sujetos y objeto.
  - 7.1.3. Constitución del usufructo
  - 7.1.4. Contenido del usufructo.
  - 7.1.5. Modificación del usufructo.
  - 7.1.6. Extinción del usufructo.
  - 7.1.7. Los denominados usufructos especiales: cuestiones en torno al quasi usufructo, usufructo de minas, de derechos, de rebaño, de plantaciones, montes y usufructo de un patrimonio.
  - 7.1.8. Disposiciones de Derecho foral en materia de usufructo.
- 7.2. Los derechos de uso y habitación.
  - 7.2.1. Concepto y régimen jurídico de los mismos.
  - 7.2.2. Los derechos de uso y habitación en los derechos forales.
- 7.3. El derecho real de servidumbre.
  - 7.3.1. Concepto y clases de servidumbre.
  - 7.3.2. Estructura del derecho real de servidumbre: sujetos y objeto.
  - 7.3.3. Constitución de las servidumbres.
  - 7.3.4. Contenido del derecho real de servidumbre.
  - 7.3.5. Protección de las servidumbres.
  - 7.3.6. Extinción de las servidumbres.
  - 7.3.7. Las servidumbres forzosas.
  - 7.3.8. Las servidumbres personales.
  - 7.3.9. El derecho real de servidumbre en los ordenamientos forales.

SECCION QUINTA

LOS DERECHOS REALES DE GARANTIA

Tema IX

- 9.1. Doctrina general sobre los derechos reales de garantía.
  - 9.1.1. Concepto y clases de derechos reales de garantía; los derechos reales de garantía atípicos.
  - 9.1.2. Estructura de los derechos reales de garantía: sujetos y objeto.
  - 9.1.3. Efectos de los derechos reales de garantía.
  - 9.1.4. Extinción: supuestos de extinción voluntaria y forzosa.
- 9.2. El derecho real de prenda.
  - 9.2.1. Concepto de la prenda y cosas pignoras.
  - 9.2.2. Constitución de la prenda.
  - 9.2.3. Contenido del derecho de prenda antes y después del vencimiento de la obligación asegurada.
  - 9.2.4. Extinción de la prenda.
  - 9.2.5. Prenda de derechos: concepto y régimen.
- 9.3. La prenda sin desplazamiento de posesión.
  - 9.3.1. Concepto y régimen jurídico.
  - 9.3.2. Elementos objetivos: cosas pignoras y obligaciones aseguradas.
  - 9.3.3. Constitución y contenido de la prenda sin desplazamiento.
- 9.4. El derecho real de anticresis.
  - 9.4.1. Concepto y estructura.
  - 9.4.2. Contenido del derecho real de anticresis.
- 9.5. La hipoteca mobiliaria.
  - 9.5.1. Concepto y objeto de la hipoteca mobiliaria.
  - 9.5.2. Constitución de la hipoteca mobiliaria.
  - 9.5.3. Características fundamentales de la hipoteca mobiliaria: sus particularidades en materia de hipoteca de establecimiento mercantil, hipoteca de vehículos, aeronaves, maquinaria industrial, propiedad intelectual e industrial y películas cinematográficas.
  - 9.5.4. Contenido y extinción de la hipoteca mobiliaria.

9.6. La hipoteca inmobiliaria.

- 9.6.1. Concepto y clases de hipotecas.
  - 9.6.2. Obligaciones asegurables: en general y particularidades en materia de la hipoteca en garantía de obligaciones de intereses. Obligaciones condicionales y futuras.
  - 9.6.3. Cosas y derechos hipotecables.
  - 9.6.4. Extensión objetiva de la hipoteca.
  - 9.6.5. Determinación del gravamen hipotecario: problemas en torno a la distribución de la responsabilidad entre fincas y determinación del gravamen hipotecario en el caso de pluralidad de acreedores.
  - 9.6.6. Constitución de la hipoteca: requisitos de forma y modos de constitución.
  - 9.6.7. Transmisión de créditos hipotecarios.
  - 9.6.8. Cambio de rango: cuestiones en torno a la permuta de puestos y composición de hipoteca.
  - 9.6.9. Transmisión de fincas hipotecadas.
  - 9.6.10. Efectos de la hipoteca en su fase de pendencia: en particular la acción de devastación y problemas que plantea la división de finca hipotecada.
  - 9.6.11. Realización de la hipoteca: sumaria idea acerca de las acciones que competen al acreedor hipotecario.
  - 9.6.12. Prescripción de la acción hipotecaria.
- 9.7. Las hipotecas legales.
- 9.7.1. Concepto y legalidad vigente.
  - 9.7.2. Constitución de las hipotecas legales.
  - 9.7.3. Efectos y extinción de las hipotecas.
- 9.8. Figuras singulares de hipoteca.
- 9.8.1. La hipoteca de seguridad.
  - 9.8.2. La hipoteca de máximo.
  - 9.8.3. La hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o portador.
  - 9.8.4. La hipoteca de renta.
  - 9.8.5. La hipoteca con pacto de responsabilidad al importe de los bienes hipotecados.

SECCION SEXTA

PUBLICIDAD DE LAS RELACIONES JURIDICAS REALES.

Tema X

El derecho inmobiliario registral.

- 10.1. Forma y publicidad: fines y naturaleza de la publicidad registral: objeto de la misma.
- 10.2. El Registro de la Propiedad como instrumento de la publicidad: concepto y fines del Registro.
- 10.3. El derecho inmobiliario registral: concepto, naturaleza y contenido.
- 10.4. El derecho inmobiliario registral español: legalidad vigente y relaciones entre la Ley Hipotecaria y el Código civil.
- 10.5. Los principios hipotecarios: concepto, fines y enumeración.

Tema XI

La base física del registro.

- 11.1. La finca como base física del registro: diversas acepciones de finca e importancia de la finca.
- 11.2. Clases de fincas.
- 11.3. Modificación de las fincas.
  - 11.3.1. En general.
  - 11.3.2. Régimen jurídico de la agrupación, agregación, segregación y división de fincas.
- 11.4. Declaraciones de obra nueva: régimen jurídico.
- 11.5. Constatación registral del exceso de cabida: formas, requisitos y efectos.
- 11.6. Registro y Catastro.

Tema XII

La inscripción.

- 12.1. La inscripción en sentido estricto.
  - 12.1.1. Concepto y clases de inscripciones.
  - 12.1.2. Estímulos a la inscripción.
  - 12.1.3. Derechos inscribibles.
  - 12.1.4. El titular registral.
  - 12.1.5. Títulos inscribibles.
- 12.2. Efectos generales de la inscripción.
  - 12.2.1. Inscripción y tradición.
  - 12.2.2. La prioridad y el Registro: régimen jurídico de la prioridad registral.
  - 12.2.3. El cierre registral.
  - 12.2.4. Prioridad y rango hipotecario: sistemas de organización del rango hipotecario y modificación del rango por negocio jurídico.
  - 12.2.5. Permuta, posesición y reserva de rango.
- 12.3. Efectos de la inscripción en orden al titular registral.
  - 12.3.1. La legitimación registral: concepto.
  - 12.3.2. La presunción de exactitud del registro: caracteres, presupuestos y ámbito.
  - 12.3.3. Las presunciones posesorias: concepto, alcance y efectos.
  - 12.3.4. La impugnación del asiento cuando se actúa contra la inscripción.
  - 12.3.5. La tercera registral: concepto, fundamento, requisitos u efectos.
  - 12.3.6. La acción petitoria derivada de la inscripción: examen especial de las causas de oposición.
- 12.4. Efectos de la inscripción respecto a terceros.
  - 12.4.1. Precisiones sobre tercero civil y tercero hipotecario.
  - 12.4.2. La inscripción y el acto nulo.
  - 12.4.3. La protección del tercero en el sistema registral español.
  - 12.4.4. La fe pública registral: concepto y teorías al respecto.
  - 12.4.5. Ambito de la protección del registro.
  - 12.4.6. Presupuestos y requisitos de la protección registral: examen del art. 34 L.H. y problemas en torno a las adquisiciones "a non domino".

- 12.4.7. La protección registral y las titularidades claudicantes.
- 12.4.8. Excepciones a la protección registral.
- 12.5. La denominada publicidad formal del Registro: concepto, formas, legitimación y valor de las certificaciones.

Tema XIII

Otros asientos registrales.

- 13.1. Las anotaciones preventivas: concepto, clases, efectos y extinción de las anotaciones preventivas.
- 13.2. Las notas marginales: concepto, cises, efectos y cancelación.
- 13.3. El asiento de cancelación: referencia al denominado concentimiento formal y régimen jurídico de las cancelaciones.
- 13.4. La caducidad de los asientos: concepto y exámen de los principales supuestos.

Tema XIV

La inexactitud registral.

- 14.1. Concepto y causas de la inexactitud registral.
- 14.2. La nulidad de los asientos.
  - 14.2.1. Los diversos supuestos de nulidad.
  - 14.2.2. La declaración de nulidad de los asientos.
- 14.3. La rectificación del Registro.
  - 14.3.1. Concepto, medios directos e indirectos de rectificación y efectos de la rectificación.
  - 14.3.2. La rectificación de errores en los asientos: concepto, clases y procedimientos.

Tema XV

El procedimiento registral

- 15.1. La petición de inscripción.
  - 15.1.1. El denominado principio de rogación.
  - 15.1.2. El asiento de presentación: concepto, función, requisitos y efectos.
  - 15.1.3. La calificación registral: régimen jurídico de la misma.
  - 15.1.4. Faltas subsanables e insubsanables.
  - 15.1.5. Recursos contra la calificación registral.
  - 15.1.6. El desentimiento en el proceso registral.
- 15.2. El procedimiento de inmatriculación.
  - 15.2.1. Concepto de inmatriculación y medios inmatriculatorios.
  - 15.2.2. El expediente de dominio: régimen del mismo.
  - 15.2.3. Inmatriculación de fincas en virtud de documentos públicos.
  - 15.2.4. Las certificaciones de dominio.
- 15.3. El tracto sucesivo.
  - 15.3.1. El requisito de la previa inscripción del derecho del otorgante y su fundamento.
  - 15.3.2. Los medios de subsanar la falta de previa inscripción.
  - 15.3.3. Modalidades de tracto sucesivo: el tracto abreviado y reanudación del tracto sucesivo.
- 15.4. El procedimiento de liberación de gravámenes.