



(Validat pel Pla d'Estudis de 1985)

DRET CIVIL III

DRETS REALS I DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

PRIMERA PART. EL DRET REAL EN GENERAL

TEMA 1. EL DRET REAL EN GENERAL

SUMARI: 1. El dret de coses: enquadrament en el dret civil i en el dret patrimonial. 2. L'estatut jurídic del dret de coses. 3. Noció de dret real. Classes de drets reals. 4. Dret real i dret de crèdit. Anàlisi de les situacions intermèdies. 5. La creació voluntària de drets reals innominats o atípics.

TEMA 2. LA RELACIÓ JURÍDICO-REAL

SUMARI: 1. La relació jurídic-real. 2. Els subjectes: determinació. Pluralitat de subjectes. 3. L'objecte: requisits. Extensió distinció entre béns mobles i immobles.- 4. El contingut de la relació jurídic-real.

TEMA 3. LA POSSESSIÓ (I)

SUMARI: 1. Configuració i enquadrament. Concepte en el Codi Civil. 2. Subjectes: la qüestió de la representació (possessió en nom propi i en nom aliè). 3. Objecte i contingut. 4. El concepte possessorí (possessió en concepte d'amo i en altre concepte); la inversió o interversió. 5. Classes: natural, civil, civilíssima: mediata i immediata; justa i injusta; de bona i mala fe. 6. Copossessió i concurrència de possessions.

TEMA 4. LA POSSESSIÓ (II)

SUMARI: 1. Adquisició de la possessió: capacitat i modes d'adquirir. 2. Conservació i modificació. 3. Pèrdua i recuperació de la possessió. 4. Possessió i títol: art. 448 i 464 CC. 5. Efectes de la bona i mala fe possessòria.- 6. La protecció de la possessió: els interdictes de retenir i recobrar.



TEMA 5. CONSTITUCIÓ I ADQUISICIÓ DELS DRETS REALS

SUMARI: 1. Modes de constitució i d'adquisició dels drets reals. L'article 609 CC. Crítica. La tradició i les seves excepcions. 2. Sistemes d'adquisició i de transmissió dels drets reals. La transmissió consensual del domini. L'acord abstracte traslatiu. La teoria del títol i el mode. 3. El sistema traslatiu espanyol. Tipus de tradició i acords translatus. Inscripció i tradició. 4. La relació causal entre el títol i el mode.

TEMA 6. LA USUCAPIÓ

SUMARI: 1. La usucapió com a mode d'adquirir. 2. Subjectes i objecte. 3. Requisits generals: la possessió i les seves notes. 4. Requisits generals: el temps. 5. Requisits especials: la bona fe i el just títol. 6. La usucapió i el Registre de la Propietat. 7. La usucapió alliberadora. 8. Renúncia a la usucapió.

TEMA 7. EXTINCIÓ I PÈRDUA DELS DRETS REALS

SUMARI: 1. Extinció i pèrdua del dret real: conceptes preliminars. 2. L'extinció del dret real: la destrucció o pèrdua de la cosa. 3. Causes comunes d'extinció dels ius in re aliena. La renúncia del dret real. La consolidació. 4. Causes d'extinció i pèrdua del domini. La derellicció. La revocació de la propietat.

SEGONA PART. DRETS REALS EN PARTICULAR

TEMA 8. EL DRET DE PROPIETAT

SUMARI: 1. El dret de propietat: concepte, conament i funció social. La definició legal. Caràcters del domini en el Codi Civil. 2. Objecte. Contingut i extensió del dret de propietat. 3. Modes d'adquirir la propietat: l'ocupació, concepte i requisits. La troballa. El tresor. 4. L'accessió, naturalesa i classes.

TEMA 9. LÍMITS I LIMITACIONS DE LA PROPIETAT

SUMARI: 1. Límits i limitacions. Límits en interès públic. Límits en interès privat: les relacions de veïnatge. 2. Les immissions. 3. Les parets mitgeres. 4. Limitacions: en especial les prohibicions de disposar.

TEMA 10. DEFENSA DEL DOMINI

SUMARI: 1. Quadre de les accions defensives del domini (i altres accions). 2. L'acció reivindicatòria: concepte i distincions. Requisits. 3. L'acció declarativa de la propietat. 4. L'acció publiciana: admisibilitat. 5. L'acció negatòria. 6. L'acció de tancament de finques. L'acció de partió per amollonament.

TEMA 11. PROPIETATS I APROFITAMENTS ESPECIALS

SUMARI: 1. La propietat de les mines. 2. La propietat urbana. 3. La propietat rústica i la forestal. 4. La propietat de les aigües.

TEMA 12. LA PROPIETAT INTEL·LECTUAL

SUMARI: 1. El dret d'autor. Concepte, fonts i naturalesa. 2. Subjectes del dret. 3. Els drets connexos o afins. 4. Objecte. 5. El contingut del dret. Dret moral. Dret patrimonial. 6. Límits temporals i límits constitucionals. 7. Transmissió del dret intervivos i mortis causa. 8. Protecció del dret. 9. El Registre de la Propietat Intel·lectual. 10. Les entitats de gestió.

TEMA 13. LA COMUNITAT DE BÉNS

SUMARI: 1. Comunitat i cotitularitat. 2. Formes de comunitat. 3. Societat i comunitat. 4. Copropietat per quotes: configuració jurídica. 5. La quota. 6. Règim: poders dels copropietaris. 7. Extinció: la divisió.

TEMA 14. COPROPIETATS ESPECIALS

SUMARI: 1. La propietat de cases per pisos: concepte i evolució legislativa. Fonts legals. Els estatuts i reglaments de règim interior. Constitució. Elements privatis i elements comuns. Drets i obligacions dels copropietaris. Administració i representació. Extinció. 2. La multipropietat: caracterització. 3. Les urbanitzacions privades: elements que les conformen. Règim jurídic. 4. La comunitat de pastures.

TEMA 15. DRET REAL D'USDEFRUIT (I)

SUMARI: 1. Concepte, el principi salva rerum substantia. 2. Contingut. 3. Constitució: mitjans, objecte i subjectes. 4. Drets i obligacions connexos: obligacions de l'usufructuari. 5. Drets i obligacions connexos: situació del nu propietari.

6. La temporalitat. 7. Transmissibilitat i gravabilitat. 8. Modificacions. 9. Extinció de l'usdefruit: causes, liquidació.

TEMA 16. DRET REAL DE USDEFUIT (II) I DRETS D'ÚS I HABITACIÓ

SUMARI: 1. Usdefruits especials: caracterització. 2. Quasi-usdefruits. 3. Usdefruit de drets. 4. Els usdefruits sobre arbres i plantacions arbòries. 5. Usdefruit de bestiar. 6. Usdefruit de mines. 7. Usdefruit de patrimoni. 8. Drets d'ús i d'habitació: règim.

TEMA 17. EL DRET REAL DE SERVITUD

SUMARI: 1. El dret real de servitud: qualificació jurídica. Titular. Objecte. Classes. Contingut. 2. Constitució mitjançant títol; altre medís; usucapió; destí del pare de família. 3. Vicissituds: oposabilitat, modificació, transmissió, gravabilitat. Extinció. 4. Protecció de les servituds.- 5. Les servituds legals: caracterització. 7. Les servituds personals.

TEMA 18. ELS DRETS REALS D'ADQUISICIÓ PREFERENT

SUMARI: 1. Els drets d'adquisició preferent: concepte i naturalesa. El mesurament i el retracte. 2. El retracte legal. 3. Els drets d'adquisició preferent en el Codi Civil: retracte de comuners. Retracte de confrontants. Retracte de cohereus. El mesurament i el retracte en l'emfiteusi. 4. Els drets d'adquisició preferent en les lleis especials: llei d'arrendaments urbans. Llei d'arrendaments rústics. 5. Preferència entre retraïents de la mateixa i de distinta naturalesa. 6. La venda amb pacte de retre: el retracte convencional. 7. El dret d'opció.

TEMA 19. EMFITEUSI I DRETS DE CENSOS

SUMARI: 1. Emfiteusi: concepte i naturalesa. 2. Constitució: en especial la constitució contractual: drets del enfiteuta i del censualista; extinció. 3. La subemfiteusi. 4. Gravàmens anàlegs: la rabassa morta. 5. Drets de cens: concepte i delimitació: cens consignatiu i cens reservatiu. 6. El dret de superfície: concepte i regulació: subjectes i objecte; constitució i contingut.

TEMA 20. DRETS REALS DE GARANTIA: GARANTIES MOBILIÀRIES

SUMARI: 1. Els drets reals de garantia: concepte i caràcters. Obligacions garantibles. 2. Subjectes. Objecte.



Realització i constitució. 3. Classes i notes diferenciadores. 4. Penyora amb desplaçament: règim. 5. Penyores especials: penyora irregular i penyora de drets. 6. Garanties sobre béns mobles sense desplaçament de possessió: regles comunes. 7. Penyora sense desplaçament: règim. 8. Hipoteca mobiliària: règim.

TEMA 21. GARANTIES IMMOBILIÀRIES (I). ANTICRESI. HIPOTECA IMMOBILIÀRIA

SUMARI: 1. L'anticresi. Concepte. Règim jurídic: Constitució. Contingut. Extinció. 2. L'hipoteca. Concepte. Naturalesa. Classes. 3. La hipoteca voluntària. Règim jurídic: constitució, requisits, subjectius, objectius formals. 4. Contingut. 4.1. Àmbit objectiu. 4.2. Facultats del creditor hipotecari. 4.3. Facultats de l'amo del bé hipotecat. 5. Extinció.

TEMA 22. GARANTIES IMMOBILIÀRIES (II). HIPOTEQUES ESPECIALS

SUMARI: 1. Hipoteques especials per raó del bé hipotecat. 1.1. Hipoteques sobre el domini i sobre béns subjectes a comunitat. 1.2. Hipoteca de finques gravades amb hipoteca i hipoteca d'hipoteca. 1.3. Hipoteca sobre immobles subjectes a retracte convencional. 2. Hipoteques especials per raó de l'obligació garantida. 2.1. Hipoteca de seguretat: classes. 2.2. Hipoteca de màxim. 2.3. Hipoteca en garantia d'obligacions futures o subjectes a condició. 2.4. Hipoteca amb garantia de comptes corrents de crèdit. 2.5. Hipoteca en garantia de títols valors. 2.6. Hipoteca canviària. 2.7. Cèdules, bons i participacions hipotecàries. 3. Hipoteques especials segons el mode de constitució. Hipoteca constituïda per acte unilateral. 4. Hipoteques legals: classes. 4.1. Hipoteques legals expresses o públiques. Règim jurídic: constitució. Contingut. Cancel·lació. 4.2. Hipoteques legals tàcites o ocultes.

TERCERA PART. DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

TEMA 23. DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

SUMARI: 1. El dret immobiliari registral. La publicitat registral: estàtica i dinàmica dels drets: concepte de publicitat, naturalesa, objecte i fi. 2. El Registre de la Propietat: formulació del concepte. Els sistemes registrals. 3. El sistema registral espanyol: formació històrica i legalitat vigent. La Llei Hipotecària i el Codi Civil. 4. Els principis hipotecaris: concepte, fins, enumeració.

TEMA 24. EL PROCEDIMENT D'IMMATRICULACIÓ

SUMARI: 1. La immatriculació: distinció entre immatriculació i operacions immatriculadores. 2. Mitjans d'immatriculació: enumeració. 3. L'expedient de domini. El títol públic. Altres mitjans. 4. La doble immatriculació. 5. L'expedient d'alliberació de gravàmens. 6. La denominada publicitat formal del registre: concepte, forma, legitimació i valor de les certificacions.

TEMA 25. LA BASE FÍSICA DEL REGISTRE

SUMARI: 1. La finca com a base del registre. Concepte. Classes de finques. 2. La identificació i les circumstàncies de la finca. 3. Les modificacions de la finca. 3.1. Modificació física: declaració d'obra nova, accessió o invasió d'aigües. 3.2. Inexactitud originària: excés de cabuda i menor extensió de la finca. 4. Modificacions formals de la finca: Agrupació. Agregació. Segregació. Divisió. 5. Extinció de la finca.

TEMA 26. SITUACIONS QUE INGRESSEN EN EL REGISTRE

SUMARI: 1. Situacions inscriptibles. Els títols inscriptibles. 2. Els drets reals. El dret i la seva circumstància: condicions. Prohibicions de disposar. 3. Els drets personals inscriptibles. 4. Resolucions judicials que modifiquen la capacitat de les persones. 5. La possessió i el registre.

TEMA 27. ELS TÍTOLS INSCRIPTIBLES

SUMARI: 1. Els títols inscriptibles: objecte formal d'entrada en el Registre de la Propietat. 2. Concepte i requisits del títol inscriptible. 3. La qualificació registral: naturalesa i caràcters. 4. Objecte, mitjans i termini de qualificació. 5. Efectes de la qualificació: la denegació o suspensió, els recursos.

TEMA 28. EL FOLI REAL

SUMARI: 1. Funcionament del foli real. 2. La prioritat registral. 3. L'assentament de presentació: caràcters, vigència, efectes registrals. 4. El tancament registral. 5. El rang hipotecari. 6. El tracte successiu: actuació, modalitats; el tracte abreujat; mitjans de represa del tracte.

TEMA 29. LA INSCRIPCIÓ

SUMARI: 1. La inscripció, el principi de rogació. 2. Els assentaments registrals i la inscripció. 3. Inscripció: concepte i naturalesa; inscripció i mutació jurídico-real: el nostre sistema; la necessitat de la inscripció. 4. El consentiment formal.

TEMA 30. L'EFICÀCIA DE LA CONSTÀNCIA REGISTRAL

SUMARI: 1. La integritat de l'assentament i la presumpció d'exactitud: el sistema espanyol. 2. Les presumpcions possessòries. art. 35 i 38 LH. Característiques. 3. L'acció real registral. art. 41 LH. Legitimació. Defenses.

TEMA 31. LA PROTECCIÓ DEL REGISTRE

SUMARI: 1. La protecció del registre. Sistema espanyol: protecció a l'aparença registral i inoponibilitat. Art. 34 i 32 LH. 2. Els actes nuls. Art. 33 LH. 3. Condicions de la protecció registral. El tercer hipotecari. 4. Àmbit de la protecció. Eficàcia.

TEMA 32. ALTRES ASSENTAMENTS REGISTRALS

SUMARI: 1. Les anotacions preventives: concepte, classes, efectes i extinció. 2. Classes d'anotacions preventives. 3. Les notes marginals: concepte i classes.

TEMA 33. EXTINCIÓ I NUL·LITAT DELS ASSENTAMENTS

SUMARI: 1. Extinció dels assentaments. 2. La cancel·lació: concepte, supòsits en què procedeix, règim. 3. Caducitat. Renúncia. Conversió. 4. La nul·litat dels assentaments. 5. Rectificació del registre: concepte i causes: mitjans i procediment de rectificació.