

UNIVERSITAT AUTÒNOMA DE BARCELONA

FACULTAT DE DRET

PROGRAMA

DE

DRET CIVIL III

CURS 1988/89

DERECHO CIVIL III: DERECHOS REALES
DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL
(DERECHO HIPOTECARIO)

P R O G R A M A

PRIMERA PARTE: DERECHO REAL EN GENERAL

Tema 1 - EL DERECHO REAL EN GENERAL

1. El derecho de cosas: su encuadramiento en el Derecho Civil y en el Derecho Patrimonial.
2. Noción de Derecho real.- Clases de Derecho real.
3. Derecho real-Derecho de crédito.- Análisis de las situaciones intermedias.
4. La cuestión de la creación de nuevos derechos reales.

Tema 2 - LA LLAMADA RELACION JURIDICO-REAL

1. La relación jurídico-real
2. Sujetos: determinación.- Pluralidad de sujetos.
3. Objetos: requisitos.- Extensión.- La diferenciación entre bienes muebles e inmuebles.
4. Contenido: aspectos activo (derecho) y pasivo (gravamen).

Tema 3 - LA POSESIÓN

1. Concepto y encuadramiento en el Código Civil. Configuración.
2. Sujetos de la posesión: la cuestión de la representación.
3. El objeto de la posesión.- Contenido de la posesión.
4. El concepto posesorio.- La inversión o intervención.
5. Clases de posesión: natural, civil y civilísima.- En nombre propio y en nombre ajeno.- En concepto de dueño y en otro concepto.- Mediata e inmediata.- Justa e injusta.- De buena y mala fe.- Coposesión y concurrencia de posesiones.
6. Adquisición de la posesión: capacidad.- Modos de adquirir.
7. Conservación y modificación.- Pérdida de la posesión: supuestos.
8. Posesión y título: análisis de los Arts. 448 y 464 CC.- Efectos de la posesión: frutos, gastos, mejoras, responsabilidad.
9. La protección de la posesión: los interdictos.

Tema 4 - CONSTITUCIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS DERECHOS REALES

1. Adquisición y nacimiento de los Derechos reales.
2. Modos de adquirir en general: concepto, classes.- El Art. 609 CC: crítica, enumeración.- La llamada adquisición a non domino.
3. La teoría del título y del modo: diferencias con otros medios de adquirir.- La adquisición mediante contrato; diversos sistemas de adquisición; repercusión del título y modo en el Registro.
4. La tradición: concepto.- Elementos: en particular la causa.- Forma de efectuarla.- Tradición y Registro.

Tema 5 - LA USUCAPIÓN

1. Conceptos generales.- Diferencia con la prescripción.- Clases.- Como se produce la adquisición.
2. Sujetos.- Objeto.
3. Requisitos generales: la posesión, sus notas.- El tiempo, plazos, cómputo, interrupción y suspensión.
4. Requisitos especiales: la buena fe, concepto y caracteres.- El justo título: concepto y caracteres.
5. La usuración liberatoria: Concepto, naturaleza y clases.
6. La usuración y el Registro de la Propiedad.
7. La renuncia a la usuración.

Tema 6 - EXTINCIÓN Y PERDIDA DE LOS DERECHOS REALES

1. Extinción y pérdida de los Derechos reales: concepto.
2. Destrucción y Pérdida de la cosa.- Salida del comercio.
3. Renuncia y Abandono.
4. El no uso.- La prescripción.- Referencia a la usuración liberatoria.
5. La consolidación.
6. Otras causas de extinción.

SEGONA PART: DRETS REALS EN PARTICULAR

Tema 7 - EL DRET DE PROPIETAT

1. El dret de propietat: concepte, fonament i funció social-La definició legal.- Caràcters del domini en el Cc.
2. Objecte.- Contingut i extensió del dret de propietat.
3. Límits i limitacions.- Límits en interès públic.- Límits en interès privat: les relacions de veïnatge.- Limitacions: en especial les prohibicions de disposar.
4. Modes d'adquirir la propietat: l'ocupació, concepte i requisits - La troballa - El tresor.
5. L'accésio: concepte, naturalesa, classes.

Tema 8 - DEFENSA DEL DOMINI

1. L'acció reivindicatòria: concepte i distincions.- Requisits.- Efectes i durada.- Supòsits d'irreivindicabilitat.
2. L'acció declarativa de la propietat.
3. L'acció publiciana: la seva admissibilitat.
4. L'acció negatòria.
5. Acció de tancament de finques.- Acció de partcionament i fitació.

Tema 9 - PROPIETATS I APROFITAMENTS ESPECIALS

1. La propietat urbana: la legislació urbanística del sòl.
2. La propietat rústica i la forestal.
3. La propietat de les aigües.
4. El dret sobre les mines.
5. La propietat intel·lectual.

Tema 10 - LA COMUNITAT DE BENS

1. Octitularitat i comunitat.
2. Formes de comunitat: copropietat per quotes - comunitat en mà comú - copropietat "pro divisio".
3. Diferències entre comunitat i societat.
4. El model del Cc: copropietat per quotes, construcció jurídica.- Les quotes.- Els poders dels copropietaris.- Extinció.

Tema 11 - COPROPIETATS ESPECIALES

1. La propietat de cases per pisos: concepte.- Fonts legals i principis.- Constitució: els estatuts i reglaments de règim interior.- Parts privatives i parts comuns.- Drets i obligacions dels copropietaris.- Administració i representació.- Extinció.
2. La multipropietat: caracterització.
3. Les urbanitzacions privades: elements que les conformen.- La problemàtica del seu règim jurídic privat.
4. La comunitat de pastures.

Tema 12 - DRET REAL D'USDEFRUIT

1. Dret d'usdefruit: concepte.- El principi "salva rerum substantia".- Contingut.
2. Constitució: diferents modes.- Objecte i subjectes.- Drets i obligacions connexes.
3. Temporalitat.- Disponibilitat.- Modificacions.- Extinció.
4. Usdefruits especials: quasi-usdefruit.- Usdefruit de mines.- Usdefruit de drets.- Usdefruit de plantacions.- Usdefruit de muntanyes.- Usdefruit de ramats.- Usdefruit d'un patrimoni.
5. Accions que protegeixen l'usdefruit.
6. Els drets d'ús i habitació.
7. Especialitats en Dret Foral.

Tema 13 - DRET REAL DE SERVITUD

1. El dret real de servitud: la seva qualificació jurídica.- Titular.- Objecte.- Classes.- Contingut.
2. Constitució mitjançant títol; altres mitjans: usucapió, destí del pare de família.
3. Vicissituds: indivisibilitat, modificació, gravabilitat.- Extinció.
4. Protecció de les servituds.
5. Les servituds legals: caracterització.
6. Les servituds personals.
7. El dret real de servitud en els Drets Forals.

Tema 14 - ELS DRETS REALS D'ADQUISICIO

1. Drets reals d'adquisició: concepte.- Naturalesa jurídica.- Classes.- Requisits.- Modalitats d'actuació.- Oponibilitat a tercers.- Extinció.
2. Els drets d'adquisició legals: plantejament general.- Figures concretes en el Codi Civil i en legislacions especials.
3. Drets d'adquisició voluntaris: figures previstes a la llei: el retracte convencional.- Dret real d'opció.
4. La colisió entre els drets reals: criteris. Els drets reals d'adquisició en els Drets Forals.

Tema 15 - EMFITEUSI I DRETS DE CENS

1. Emfiteusi: concepte i naturalesa.
2. Constitució: en especial la constitució contractual.- Drets de l'emfiteuta 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.
7. L'emfiteusi i els drets de cens en el Dret català.

Tema 16 - ELS DRETS DE GARANTIA. GARANTIES MOBILIARIES

1. Els drets de garantia: concepte.- Obligacions garantibles.- Subjectes.- Objecte.- Classes: caràcters comuns i diferenciadors.
2. Penyora amb desplagament: concepte.- Constitució.- Contingut.- Extinció.
3. Penyores especials: penyora irregular, penyora de drets.

4. Altres garanties mobiliàries: concepte, regulació, causes.- La hipoteca mobiliària i la penyora sense desplagament.- Règim jurídic.

Tema 17 - LES GARANTIES IMMOBILIARIES

1. L'anticresi: concepte.- Objecte.- Constitució.- Situacions de l'anticresista i de l'amo de la cosa.- Extinció.
2. La hipoteca immobiliària: concepte i naturalesa; la finalitat de garantia: funcionament.
3. El subjecte passiu de la hipoteca.- Objecte de la hipoteca: drets hipotecables i drets no hipotecables.- Relacions hipoteca-objecte: l'extensió objectiva, l'especialitat.
4. La hipoteca voluntària: constitució.- La hipoteca constituida unilateralment.- Hipoteca en garantia d'obligacions futures i condicionals.- El rang hipotecari: modificacions.
5. Tipus especials d'hipoteca: hipoteca de rendes o prestacions periòdiques.- Hipoteca en garantia de comptes corrents de crèdit.- Hipoteca de títols transmissibles i al portador.
6. Les hipoteques legals: configuració, legalitat vigent.- Classes, constitució, extinció.
7. Eficàcia de la hipoteca: fase de seguretat i fase d'execució.- Procediment executiu ordinari.- Procediment executiu extrajudicial.- Procediment judicial sumari.
8. L'extinció de la hipoteca: causes.

TERCERA PART: DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

Tema 18 - DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

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 seu 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 19 - EL PROCEDIMENT D'IMMATRICULACIÓ

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

Tema 20 - LA BASE FÍSICA DEL REGISTRE

1. Objecte del Dret Immobiliari Registral i objecte del Registre de la Propietat.
2. La finca com a objecte del Registre de la Propietat: concepte, classes de finques registrals.- La identificació de la finca i les seves circumstàncies.
3. Les modificacions de la finca: agrupació, agregació, segregació i divisió.
4. Modificacions sobrevingudes i inexactituds: l'obra nova i l'excés de cabuda.
5. Extinció de la finca.

Tema 21 - SITUACIONS QUE INGRESSEN EN EL REGISTRE

1. Situacions inscrivibles.
2. Els drets reals.
3. Els drets personals.
4. Les resolucions judicials.
5. La possessió i el Registre.

Tema 22 - ELS TITOLS INSCRIVIBLES

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

Tema 23 - EL FOLI REAL

1. Funcionament del foli real.
2. La prioritat registral: funcionament i àmbit.
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 reanudació del tracte.

Tema 24 - LA INSCRIPCIÓ

1. La inscripció.- El principi de rogació.
2. Els assentaments registrals i la inscripció.
3. Inscriptió: concepte i naturalesa.- Inscriptió i mutació jurídic-real: el nostre sistema.- La necessarietat de la inscripció.
4. El consentiment formal.

Tema 25 - EFICACIA DE LA CONSTANCIA REGISTRAL

1. La integritat de l'assentament i la presumpció d'exactitud: sistema espanyol.
2. Les presumptions possessòries: anàlisi del articles 35 i 38 LH.
3. La conseqüència processal: l'Art. 41.

Tema 26 - LA PROTECCIÓ DEL REGISTRE

1. La protecció del Registre: sistema espanyol.- El concepte de tercer.
2. L'Art. 32 LH, el seu àmbit, la seva relació amb l'Art. 34 LH.
3. L'Article 33 de la LH.
4. La protecció del tercer hipotecari: article 34 LH, àmbit i funció.- Els altres preceptes relacionats amb la protecció i sistema que en resulta.- Les condicions de la protecció.- Àmbit de la protecció i eficàcia.

Tema 27 - ALTRES ASSENTAMENTS REGISTRALS

1. L'anotació preventiva: concepte, classes, efectes, extinció.
2. Les diferents anotacions preventives en particular: anàlisi de cadascuna d'elles.
3. Les notes marginals: concepte, classes, efectes.

Tema 28 - EXTINCIÓ I NUL.LITAT DELS ASSENTAMENTS

1. Extinció dels assentaments.
2. La cancel·lació: concepte, supòsits en que procedeix, règim.- Caducitat.- Renúncia.- La conversió.
3. La nul.litat dels assentaments.
4. La rectificació del registre: concepte i causes.- Mitjans de rectificació.- L'error i les seves classes.- Procediment de rectificació.