

## **EL DRET REAL EN GENERAL**

### **TEMA 1. EL DRET REAL EN GENERAL I ELS MODES D'ADQUISICIÓ**

1. El dret real: concepte, classes. Les situacions intermèdies. La creació de drets reals.
2. La relació jurídico-real: subjectes, objecte i contingut
3. Modes de constitució i d'adquisició.
4. Sistemes d'adquisició i de transmissió.
5. La teoria del títol i el mode. La tradició: concepte i formes.

### **TEMA 2. LA POSSESSIÓ**

1. Configuració. Subjectes. Objecte i contingut.
2. El concepte possessori. La inversió o interversió.
3. Classes de possessió: natural, civil, civilíssima; mediata o immediata; justa i injusta; de bona o mala fe. La copossessió i la concurrència de possessions.
4. Adquisició i pèrdua.
5. Possessió i títol: articles 448 i 464 del Codi Civil. Els efectes de la possessió.
6. Els interdictes de retenir i recobrar.

### **TEMA 3. LA USUCAPIÓ**

1. Concepte. Subjectes i objecte.
2. Requisits: la possessió i caràcters.
3. Interrupció de la usucapió.
4. La usucapió i el Registre de la propietat.
5. La usucapió alliberadora.
6. Renúncia a la usucapió.

### **TEMA 4. EXTINCIÓ I PÈRDUA DELS DRETS REALS**

1. Extinció i pèrdua: conceptes generals.
2. La destrucció de la cosa i la sortida del comerç. La subrogació real.
3. Prescripció extintiva i caducitat.
4. La renúncia i la derrelicció.
5. La consolidació.
6. La revocació de la propietat.

## **DRETS REALS EN PARTICULAR**

### **TEMA 5. EL DRET DE PROPIETAT**

1. El dret de propietat: concepte, fonament i funció social. Caràcters. Objecte. Contingut i extensió.
2. Límits i limitacions. Les relacions de veïnatge, la mitgeria, les immissions a la Llei 13/1990, de 9 de juliol. Les prohibicions de disposar.
3. Límits d'interès públic. El medi ambient.
4. Modes d'adquirir: l'ocupació, la troballa i el tresor.
5. L'accessió: naturalesa i classes.
6. Les propietats i els aprofitaments especials.
7. Regles generals de la propietat intel·lectual.

## **TEMA 6. LES ACCIONS DE DEFENSA DEL DOMINI**

1. L'acció reivindicatòria: concepte. Requisits.
2. L'acció declarativa de la propietat.
3. L'acció publiciana: la seva admissibilitat.
4. L'acció negatòria.
5. L'acció de tancament de finques. L'acció de delimitació i fitació.

## **TEMA 7. LA COMUNITAT DE BÉNS**

1. Comunitat i cotitularitat. Formes de comunitat. Societat i comunitat.
2. Copropietat per quotes: configuració jurídica. La quota. Règim: poders dels copropietaris.
3. Extinció: la divisió de la comunitat.
4. La propietat horitzontal: concepte. Elements comuns i privatis. Constitució i règim.
5. Les urbanitzacions privades: elements, règim aplicable.
6. L'aprofitament de béns immobles per torns.

## **TEMA 8. DRETS REALS D'ÚS I GAUDI (I)**

1. Dret real d'usdefruit: concepte. Constitució.
2. Contingut bàsic. Els drets i obligacions connexes. Caracteres.
3. Extinció: causes, liquidació.
4. Els usdefruits especials: caracterització. Principals tipus: regles.
5. Els drets d'ús i habitació: règim.

## **TEMA 9. DRETS REALS D'ÚS I GAUDI (II)**

1. La Llei 13/1990, de 9 de juliol.
2. Dret real de servitud. Concepte. Classes. Contingut.
2. Modes de constitució.
3. Vicissituds: modificació, transmissió. L'extinció.
4. Les servituds legals.
5. Les servituds personals.

## **TEMA 10. DRETS REALS D'ÚS I GAUDI (III)**

1. Llei 6/1990, de 16 de març, dels censos.
2. Els censos: concepte i classes.
3. Modes de constitució, transmissió i extinció.
4. El cens enfiteutic: concepte i règim jurídic.
5. El cens vitalici.
6. El dret de superfície: concepte, constitució i contingut.

## **TEMA 11. DRETS REALS D'ADQUISICIÓ PREFERENT**

1. Els drets d'adquisició preferent: concepte, naturalesa i classes.
2. El dret legal de tempteig.
3. El dret legal de retracte.
4. Col·lisió i preferència entre drets d'adquisició.
4. El dret d'opció.

## **TEMA 12. ELS DRETS REALS DE GARANTIA**

1. Els drets reals de garantia: concepte i caràcters. Obligacions garantides. Classes i notes diferenciadores.
2. La Llei 22/1991, de 29 de novembre, de garanties possessòries sobre cosa moble. El dret de retenció i la penyora.
3. Penyora sense desplaçament. La hipoteca mobiliaria. Regles.
4. La hipoteca immobiliària: concepte, caràcters i classes. Objecte i extensió.
5. Constitució. Contingut. L'acció hipotecària.
5. L'anticresi L'anticresi: concepte, règim jurídic.

### **DRET INMOBILIARI REGISTRAL**

#### **TEMA 13. DRET INMOBILIARI REGISTRAL (I)**

1. La publicidad registral: estàtica i dinàmica dels drets. Concepte de publicitat. Naturalesa, objecte i finalitat.
2. El registre de la propietat: concepte. Els sistemes registrals.
3. El sistema registral espanyol. La Llei hipotecària i el Codi Civil.
4. Els anomenats principis hipotecaris: concepte, finalitats, enumeració.

#### **TEMA 14. DRET INMOBILIARI REGISTRAL (II)**

1. La finca registral: concepte i tipus.
2. Les situacions que ingressen en el registre.
3. Els títols inscripibles.
4. Els principals asentaments del registre: la inscripció, les anotacions preventives, les notes marginals. La cancel.lacio.
5. Eficàcia de la constatació registral.

### **BIBLIOGRAFIA**

1. "Derecho Civil III. Derecho de bienes. Vol. 1º y 2º ".  
Albaladejo, M.  
Ed. Bosch, 1994. 8ª ed.
2. "Elementos de Derecho Civil III. Derechos reales. Derecho inmobiliario registral".  
Vol. 1º y 2º.  
Lacruz Berdejo, J.L.  
Ed. Bosch, 1991. 3ª ed.
3. "Sistema de Derecho Civil. Vol. III. Derecho de cosas. Derecho inmobiliario registral".  
Diez- Picazo, L.  
Ed. Tecnos,1997.
4. "Derechos reales y derecho inmobiliario registral".  
López, A. - Montés Penadés, V.  
Ed. Tirant lo Blanch. 1994.
5. "Institucions del Dret Civil de Catalunya. Vol. I. Introducció i part general. Obligacions i contractes. Drets reals".  
Puig Ferriol, Ll. - Roca Trias, E.  
Ed. Tirant lo Blanch, 1998.

També són útils les obres col.lectives de Comentaris al Codi Civil (la consulta al article corresponent):

- Comentario al CC y Compilaciones Forales. EDERSA. Madrid 1979-1995.
- Comentario del CC. Ministerio de Justicia. Madrid 1991-1992.

És imprescindible la legislació vigent referent a la matèria d'aquest programa.

A l'inici del curs el professor responsable del mateix indicarà les formes d'avaluació.

