

**Dret Civil IV**

Codi: 102238  
Crèdits: 6

Titulació	Tipus	Curs	Semestre
2500786 Dret	OB	3	2

**Professor/a de contacte**

Nom: Sandra Camacho Clavijo  
Correu electrònic: Sandra.Camacho@uab.cat

**Utilització d'idiomes a l'assignatura**

Llengua vehicular majoritària: espanyol (spa)  
Grup íntegre en anglès: No  
Grup íntegre en català: Sí  
Grup íntegre en espanyol: Sí

**Equip docent**

Juan Manuel Abril Campoy  
Lorenzo Prats Albentosa  
Guillem Izquierdo Grau  
Rafael Arnaiz Ramos

**Prerequisits**

Per a un bon seguiment del curs de Dret civil IV és necessari un bon coneixement de les bases del Dret romà, del Dret civil I, del Dret civil II i del Dret civil III. Pertinent també és el correcte ús de la terminologia jurídica.

**Objectius**

Dret civil IV és una assignatura que s'imparteix al primer (ADE+Dret) i segon (Dret) quadrimestre del tercer any. Es tracta d'una assignatura que serveix per tal que l'alumne adquireixi nocions bàsiques en seu de drets reals i dret hipotecari, per tant, és una matèria essencial dins del Grau. Així, el Dret civil IV té la utilitat acadèmica d'obrir els conceptes generals en dret de béns que després seran desenvolupats en les diverses assignatures a càrrec de la unitat de Dret civil (també d'altres assignatures del Grau) i especialment en les assignatures optatives proposades per aquesta unitat. En aquest sentit, el Dret civil IV és la base a partir de la qual es desenvoluparan les assignatures optatives: Dret de família, Dret de successions, Dret de menors, Responsabilitat civil, Dret del consum. A més a més, aquesta aportació formativa tindrà una incidència molt important en altres assignatures del Grau.

El Dret civil IV pretén de l'estudiant l'assoliment de diversos objectius entre els quals destaquen particularment:

- Identificar els conceptes fonamentals de la teoria general del dret de béns i de les relacions jurídico-reals en particular.
- Conèixer el sistema d'adquisició i transmissió de la propietat i dels altres drets reals en el nostre sistema jurídic diferenciant-lo dels models comparats.
- Comprendre els elements bàsics desl drets reals i connectar-los amb el dret d'obligacions i dret de contractes.

## Competències

- Analitzar adequadament les qüestions vinculades amb la igualtat entre homes i dones.
- Buscar, interpretar i aplicar normes jurídiques, argumentant cada un d'aquests assumptes.
- Comunicar de manera persuasiva els punts de vista propis.
- Contextualitzar les diferents formes de creació del dret en la seva evolució històrica i en la seva realitat actual.
- Defensar oralment de forma clara i estructurada les idees, els treballs, informes, escrits i dictàmens.
- Demostrar que es té una consciència crítica en l'anàlisi de l'ordenament jurídic i el desenvolupament de la dialèctica jurídica.
- Demostrar un raonament reflexiu i crític: anàlisi, síntesi, conclusions.
- Identificar els conflictes d'interessos subjacents en litigis i casos reals.
- Identificar, conèixer i aplicar els principis bàsics i generals de l'ordenament jurídic.
- Incorporar els mecanismes necessaris per conèixer, valorar i aplicar les reformes legislatives així com per seguir els canvis que es produeixen en una determinada matèria.
- Planificar i organitzar: gestió del temps, dels recursos, etc.
- Redactar i formalitzar treballs, informes, escrits i dictàmens.
- Ser capaç d'aprendre de manera autònoma i tenir un esperit emprenedor.
- Ser capaç de generar coneixements, tenir iniciativa i creativitat, innovar i aportar noves idees.
- Treballar en equip: poder formar part de grups de treball i també coordinar-los i prendre decisions que afectin tot el grup.

## Resultats d'aprenentatge

1. Analitzar els conceptes fonamentals del dret civil.
2. Analitzar les institucions pròpies del dret patrimonial.
3. Aplicar els conceptes de manera transversal en les diverses matèries que compreses en el dret civil a partir de la jurisprudència emanada dels diferents òrgans jurisdiccionals.
4. Aplicar els coneixements adquirits en l'elaboració de documents que reflecteixin determinats interessos jurídics.
5. Aplicar estratègies comunicatives per identificar i exposar conflictes de caràcter jurídic en els diversos àmbits del dret civil, civil familiar, de successions, de consum, de menors, de responsabilitat civil.
6. Aplicar estratègies per a produir textos escrits i orals en els diversos àmbits del dret civil.
7. Comunicar de manera persuasiva els punts de vista propis.
8. Contextualitzar les formes de creació del dret en l'àmbit patrimonial.
9. Defensar oralment de forma clara i estructurada les idees, els treballs, informes, escrits i dictàmens.
10. Definir els conceptes europeus i internacionals en matèria d'igualtat.
11. Demostrar un raonament reflexiu i crític: anàlisi, síntesi, conclusions.
12. Distingir el context sociojurídic de les diverses institucions civils.
13. Elaborar informes sobre els nous canvis legals.
14. Exposar oralment, amb un discurs crític, les reformes de les institucions civils.
15. Identificar els conflictes d'interessos que pretén resoldre el legislador quan elabora normes civils.
16. Interpretar críticament els fonaments del dret civil.
17. Planificar i organitzar: gestió del temps, dels recursos, etc.
18. Produir textos orals en els diversos àmbits del dret civil, en què es demostrin capacitats comunicatives específiques.
19. Produir textos orals i escrits en els quals sigui present el discurs igualitari.
20. Produir textos orals i escrits exposant punts de vista propis que incideixin en les institucions juridicocivils.
21. Redactar i formalitzar treballs, informes, escrits i dictàmens.
22. Redactar textos escrits (contractes, testaments).
23. Resoldre interferències entre els diferents interessos en conflicte presents en les normes civils.
24. Ser capaç d'aprendre de manera autònoma i tenir un esperit emprenedor.
25. Ser capaç de generar coneixements, tenir iniciativa i creativitat, innovar i aportar noves idees.
26. Treballar en equip: poder formar part de grups de treball i també coordinar-los i prendre decisions que afectin tot el grup.

## **Continguts**

### **DRETS REALS**

#### **PART GENERAL I DRET REGISTRAL**

##### **TEMA 1. EL DRET REAL. ADQUISICIÓ I TRANSMISSIÓ DEL DRET REAL**

1. El dret real: concepte, classes. Les situacions intermèdies
2. Fonts de creació dels drets reals
3. El doble sistema d'adquisició i de transmissió de drets reals
4. La tradició: concepte i modalitats

##### **TEMA 2. EL REGISTRE DE LA PROPIETAT (I)**

1. El registre de la propietat: concepte. Els sistemes registrals. El sistema registral espanyol i la seva normativa
2. Les situacions que ingressen en el registre. Els títols inscripibles
3. La finca registral: concepte i tipus. Accés al Registre i alteracions de la finca registrada
4. Concordança i coincidència entre Registre de la propietat i cadastre
5. L'assentament registral. Concepte, classes i pèrdua de vigència

##### **TEMA 3. EL REGISTRE DE LA PROPIETAT (II). EL REGISTRE DE BÉNS MOBLES**

1. La immatriculació. Concepte, medis d'immatriculació. Doble immatriculació
2. Rectificació del registre inexacte
3. Efectes de la publicitat registral:
  - 3.1. Publicitat material i formal
  - 3.2. Legitimació registral
  - 3.2. Inoposabilitat i fe pública registral
4. El registre de béns mobles: Normes, seccions i trets fonamentals

##### **TEMA 4. LA POSSESIÓ**

1. Concepte. Possessió i detenció
  - 1.1. Subjectes. Capacitat. La copossessió i la concurrència de possessions
  - 1.2. Objecte
  - 1.3. Contingut
2. El concepte possessori. La inversió o interversió. Continuïtat
3. Possessió de bona i mala fe
4. Modes d'adquisició de la possessió. Capacitat. Possessió clandestina i amb violència
5. Acabament de la possessió: Causes
6. Efectes de la possessió:
  - 6.1. Possessió i títol. Adquisició de bona fe de béns mobles
  - 6.2. Liquidació de la situació possessòria
7. La tutela judicial de la possessió. L'acció publiciana

##### **TEMA 5. LA DONACIÓ**

1. La donació: naturalesa jurídica
2. L'acte dispositiu de donació:
  - 2.1. Estructura
  - 2.2. Capacitat del donant i del donatari
  - 2.3. Objecte
  - 2.4. Limitacions de l'efecte dispositiu: Donacions condicionals i a termini Donació amb clàusula de reversió. Donació amb reserva de la facultat de disposar
3. La causa gratuïta:

- 3.1. La donació modal. La donació remuneratòria. La donació indirecta
- 3.2. Efectes derivats de la causa gratuïta
- 3.3. La revocació de donacions

4. El títol lucratiu:

- 4.1. Forma
- 4.2. Acceptació del donatari
- 4.3. Eficàcia de la donació

5. Les donacions amb caràcter benèfic

**TEMA 6. LA USUCAPIÓ**

- 1. Concepte, Subjectes i objecte
- 2. Requisits:

- 2.1. La possessió hàbil per usucapir
- 2.2. Els terminis. Interrupció. Suspensió

- 3. La usucapió alliberadora
- 4. Renúncia a la usucapió
- 5. La usucapió i el registre de la propietat

**TEMA 7. EXTINCIÓ DELS DRETS REALS**

- 1. Diferència entre extinció i causes d'extinció del dret real
- 2. La pèrdua del bé. La subrogació real
- 3. La consolidació. Drets reals de propietari
- 4. La renúncia

**TEMA 8. EL DRET DE PROPIETAT**

1.El dret de propietat.

- 1.1. Concepte, caràcters i funció social. La llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- 1.2. Contingut i abast. La propietat temporal
- 1.3. Prohibicions de disposar

2. Restriccions al dret de propietat:

- 2.1. Concepte
- 2.2. Restriccions en interès públic
- 2.3. Restriccions en interès privat. Relacions de veïnatge: Relacions de contigüïtat
- 2.4. Estat de necessitat

3. Les immissions: concepte, classes i règim jurídic. Doctrina jurisprudencial i especial referència al medi ambient

4. Modes d'adquisició del dret de propietat:

- 4.1. L'accessió. Regles generals. L'accessió immobiliària. L'accessió mobiliària.
- 4.2. Adquisició per ocupació. Règim jurídic de les troballes i dels objectes d'extraordinari valor

5. L'abandonament de la propietat

6. Protecció del dret de propietat

- 6.1. L'acció reivindicatòria: concepte. Requisits. Efectes
- 6.2. Accions d'exclusió: acció negatòria, tancament de finques, delimitació i fitació

**TEMA 9. LES SITUACIONS DE COMUNITAT**

1. Comunitat i cotitularitat. Situacions de comunitat. Societat i comunitat. Regulació

2. Comunitat ordinària indivisa: concepte i constitució

- 2.1. Drets individuals sobre la comunitat
- 2.2. Drets i deures sobre l'objecte de la comunitat
- 2.3. Extinció: la divisió de la comunitat

### 3. La propietat horitzontal

- 3.1. Configuració. Constitució i règim jurídic. Òrgans de la comunitat.
- 3.2. Propietat horitzontal simple
- 3.3. Propietat horitzontal complexa
- 3.4. Comunitats i subcomunitats per garatges i trasters
- 3.5. Propietat horitzontal per parcel·les: concepte i configuració jurídica. Els elements privatis i comuns. Títol de constitució. Extinció

4. Comunitat pertorns: Concepte i configuració jurídica. Títol constitutiu. Contingut. Extinció. L'aprofitament per torns de béns immobles d'ús turístic (Llei 42/1998)

5. La comunitat especial de mitgeria: concepte, classes i règim jurídic

6. La propietat compartida. Concepte, objecte. Constitució. Contingut. Extinció

## DRETS REALS PARTICULARS

### TEMA 10. ELS DRETS REALS DE GARANTIA (I): RETENCIÓ, PENYORA, ANTICRESI

1. Els drets reals de garantia: concepte i caràcters. Classes i eficàcia jurídica general

2. Dret de retenció:

- 2.1. Concepte. Constitució
- 2.2. Règim jurídic. Efectes
- 2.3. Retenció de béns mobles de poc valor

3. La penyora:

- 3.1. Concepte. Constitució
- 3.2. Règim jurídic. Efectes
- 3.3. La penyora sense desplaçament: règim jurídic

4. L'anticresi:

- 4.1. Concepte. Constitució
- 4.2. Règim jurídic. Efectes

### TEMA 11. ELS DRETS REALS DE GARANTIA (II): L'HIPOTECA

1. Concepte legal i doctrinal

2. Objecte i extensió objectiva de l'hipoteca

3. Subjectes: deutor hipotecant, hipotecant no deutor i tercer posseïdor de finca hipotecada, creditor hipotecari

4. La constitució de l'hipoteca: voluntària i legal

5. Règim jurídic del crèdit hipotecari. Classes d'hipoteca en funció del crèdit. Subrogació i modificació de préstecs hipotecaris

6. Eficàcia de l'hipoteca:

- 6.1. Fase de seguretat. L'acció de devastació
- 6.2. Fase d'execució. Procediments per realitzar el valor dels béns hipotecats
  - 6.2.1. Execució directa contra els béns hipotecats
  - 6.2.2. Venda extrajudicial dels béns hipotecats
  - 6.2.3. Efectes jurídics de l'execució. Especial referència a l'habitatge habitual

7. L'extinció de l'hipoteca. Cancel·lació registral

8. L'hipoteca mobiliària. Règim jurídic

### TEMA 12. DRETS D'ADQUISICIÓ PREFERENT

1. Els drets d'adquisició preferent: concepte, classes. Títol de constitució. Extinció
2. Drets d'adquisició voluntària: règim jurídic general
  - 2.1. Dret d'opció: constitució, contingut i exercici del dret
  - 2.2. Drets de tanteig i retracte: constitució, contingut i exercici dels drets
3. Drets de tanteig i retracte legals. Retracte de confrontants. La torneria
4. Col·lisió i preferència entre drets d'adquisició

### **TEMA 13. DRET D'USDEFRUIT. DRET D'US I DRET D'HABITACIÓ. DRET REAL D'APROFITAMENT PARCIAL**

1. Dret real d'usdefruit: concepte i constitució
2. Objecte. Subjecte i cotitularitat
3. Contingut: drets i deures de l'usufructuari i del nu propietari
  - 3.1. Càrregues abans de prendre possessió. Despeses
  - 3.2. Disposició del dret. Usdefruit amb facultat de disposició
  - 3.3. Els fruits i les millores
4. Extinció, liquidació i defensa
5. Els drets d'ús i habitació: règim jurídic comú. Dret d'ús. Dret d'habitació
6. El dret d'aprofitament parcial: concepte. Constitució i règim jurídic. Extinció

### **TEMA 14. DRET DE SERVITUD**

1. Dret de servitud: concepte i constitució
2. Contingut: general i accessori. Servitud de llums i vistes
3. Servitud sobre finca pròpia
4. Extinció de les servituds. Modificació de les finques i extinció de les servituds
5. Protecció: l'acció confessòria

### **TEMA 15. DRET DE SUPERFÍCIE. DRET DE VOL. DRET DE CENS**

1. El dret de superfície. Concepte i règim jurídic
2. El dret de vol. Concepte i règim jurídic
3. El dret de cens. Concepte, classes i règim jurídic

## **Metodologia**

El procés d'aprenentatge té com a base el treball de l'estudiant, qui aprèn treballant, essent la missió del professorat ajudar-lo en aquesta tasca subministrant-li informació i mostrant-li les fonts on es pot aconseguir.

El desenvolupament de la docència de l'assignatura i de la formació de l'estudiant es fonamenta en les següents activitats:

#### 1. Activitats dirigides:

1.1 *Classes magistrals*: on l'estudiant assoleix les bases conceptuals de la matèria i seu el marc jurídic normatiu i jurisprudencial. Les classes magistrals són les activitats en les quals s'exigeix menys interactivitat a l'estudiant i estan concebudes com un mètode fonamentalment unidireccional de transmissió de coneixements del professor a l'alumne.

1.2. *Classes pràctiques*: on els estudiants analitzen i resolen juntament amb el professor casos pràctics prèviament elaborats. En supòsits concrets, els casos s'elaboraran a classe. La base del treball pràctic és la comprensió i aplicació crítica de la normativa i jurisprudència relacionades amb el contingut essencial explicat a les classes teòriques.

#### 2. Activitats supervisades:

Es tracta d'activitats que els estudiants desenvoluparan en l'aula, amb la supervisió i suport del professor. Es tracta de l'elaboració d'algun supòsit pràctic en l'aula, estudi i discussió oral de textos jurídics, bé de la

realització d'esquemes d'alguns epígrafs de l'assignatura, de l'elaboració d'un glossari de conceptes. El contingut concret d'aquestes activitats el determinarà el professor de cada grup.

### 3. Activitats autònomes:

3.1. *Elaboració de documents*: es tracta de documents de les activitats pràctiques que seran lliurades i analitzades a l'aula (vegeu 1.2). Es pot tractar de casos pràctics proposats amb l'antelació suficient pel professor extrets de sentències dels tribunals. També es proposa com activitat autònoma un examen parcial, la forma concreta del qual la determinarà cada professor en el seu grup.

3.2. *Cerca de bibliografia i jurisprudència instrumental per a la resolució dels casos pràctics i la preparació de l'examen*. En algun o alguns casos els estudiants hauran de fer la cerca de la documentació de forma autònoma.

3.3. *Lectura comprensiva de textos jurídics*: Els textos jurídics poden ser sentències, normes articles de revista o monografies, a més del manual o dels manuals recomanats. El tipus de text jurídic concret es determinarà per cada professor segons el seu grup.

Part del material jurídic a disposició de l'estudiant es lliurarà mitjançant aula moodle

## Activitats formatives

Títol	Hores	ECTS	Resultats d'aprenentatge
<b>Tipus: Dirigides</b>			
Elaboració pràctiques a l'aula	22,5	0,9	3, 11, 16, 17, 22, 25
classes magistrals i pràctiques	22,5	0,9	2, 5, 11, 16, 17, 23, 25
<b>Tipus: Supervisades</b>			
Tutories	0	0	1, 6, 17
<b>Tipus: Autònomes</b>			
cerca de bibliografia i jurisprudència	6	0,24	1, 2, 13, 14, 20
estudi	43	1,72	2, 3, 4, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 26
examen parcial	2	0,08	1, 4, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 23, 26
lectura textos jurídics	30	1,2	1, 3, 5, 7, 8, 9, 22, 23, 25
redacció de treballs	20	0,8	6, 7, 9, 17, 18, 19, 22, 25

## Avaluació

### SISTEMA D'AVUACIÓ DE L'ADQUISICIÓ DE LES COMPETÈNCIES I SISTEMA DE QUALIFICACIONS

SISTEMA D'AVUACIÓ I DE QUALIFICACIÓ ORDINARI:

#### **Avaluació continuada:**

El professor de cada grup proposarà a l'inici del curs les activitats que consideri pertinents a efectes de l'avaluació continuada. A tall d'exemple es pot tractar de:

- fer proves de coneixements teòrics (escrites/orals) al llarg del curs

- aplicació pràctica de conceptes teòrics (casos pràctics, glossaris, esquemes, etc...)
- comentaris de sentències, redacció de documents

Aquestes activitats serviran per a la nota; per exemple es podrà realitzar un examen parcial deslliurador (30%) i la resolució de dos casos pràctics (20%). Encara que cada docent decidirà les activitats avaluable, es recorda que aquestes hauran de ser de dues tipologies diferents com l'exemple anteriorment proposat.

### **Examen final:**

Tots els alumnes hagin superat o no l'avaluació continuada PODEN ACCEDIR a l'examen final. El tipus concret d'examen (oral, escrit, desenvolupament de preguntes, multiple choice, etc...) serà determinat per l'equip docent. Els estudiants s'examinen del programa de l'assignatura.

### **Qualificació de l'assignatura amb el sistema d'avaluació**

La puntuació obtinguda en l'avaluació continuada tindrà un valor del 50% de la qualificació de l'assignatura. La puntuació de l'examen tindrà un valor del 50% de la qualificació de l'assignatura.

nota de l'avaluació continuada: constarà de dues notes (30% i 20% segons les activitats avaluable proposades pel docent, en l'exemple proposat 30% examen parcial i 20% resolució de dos casos pràctics).

nota de l'examen final: 50% de la nota final

L'assignatura s'aprovarà amb l'obtenció d'un mínim de 5 sobre 10, d'acord amb els percentatges establerts.

**Programació-cronograma de les activitats d'avaluació** En cada grup de docència, es publicaran al Campus Virtual, abans de l'inici de la docència, la data concreta o la setmana de realització de les activitats avaluable, sens perjudici que, excepcionalment i per causes justificades, aquestes puguin, amb preavís i antelació suficient, ser modificades. L'obligatorietat es refereix únicament a les activitats d'avaluació, no a la resta d'activitats d'aprenentatge que es puguin fer.

**SISTEMA DE RE-AVALUACIÓ:** per accedir a la re-avaluació s'ha d'obtenir una nota mínima de 3 sobre 10 entre la nota de l'avaluació continuada i l'examen final. Els alumnes s'examinen del programa de l'assignatura.

L'assignatura s'aprovarà amb l'obtenció d'un mínim de 5 sobre 10, d'acord amb els percentatges establerts. La nota final serà la de la re-avaluació en cas de realitzar l'examen.

### **CONVOCATÒRIES**

L'establert a la normativa.

### **Activitats d'avaluació**

Títol	Pes	Hores	ECTS	Resultats d'aprenentatge
Activitats avaluable (per ex examen parcial i resolució dos pràctiques)	50 %	2	0,08	1, 10, 11, 15, 17, 21, 23, 26
examen síntesi	50%	1	0,04	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25
re-avaluació	100%	1	0,04	4, 5, 6, 9, 11, 12, 15, 17, 18, 22, 26

### **Bibliografia**

BIBLIOGRAFIA BÀSICA



A. Legislació:

1. Codi Civil de Catalunya i legislació complementària
2. Codi Civil espanyol
3. Llei i Reglament hipotecaris

B. Manuals (selecció indicativa):

1. Derecho civil de Cataluña. Derechos reales, Pedro del Pozo Carrascosa - Antoni Vaquer y Aloy - Esteve Bosch Capdevila, Marcial Pons, Barcelona, 5ª edic., 2015.
2. Institucions del Dret Civil de Catalunya. Vol. 1. Introducció i part general. Obligacions i contractes. Drets reals, Lluís Puig i Ferriol - Encarna Roca Trías, Tirant lo Blanch, Valencia, 2007.
3. Dret Civil Català Vol IV. Drets Reals, Lucas Esteve, A (Dir), Bosch, Barcelona, 2015.
4. División de la comunidad de bienes, Gete-Alonso et al., Barcelona, Atelier, 2012.
5. Fundamentos de Derecho civil patrimonial, Luís Díez-Picazo, T.III, 3ª edi, Thomson Civitas Pamplona, 2008.
6. Lecciones de derecho inmobiliario registral, AA. VV., Atelier, 1ª ed., Barcelona, 2008.
7. Lacruz Berdejo, José Luis; Elementos de Derecho Civil, T.III, bis, Derecho Inmobiliario Registral, Dykinson, Madrid, 2003.
8. La adquisición y la transmisión de derechos reales. Estudio del derecho catalán y otros sistemas jurídicos, Marcial Pons, Barcelona/Madrid, 2009.

C. Comentarios:

1. Comentarios de Derecho Patrimonial Catalán. Colegio de Registradores, AA. VV. Ed. Bosch, Barcelona 2008.
2. Comentario al CC y Compilaciones Forales. EDERSA. Madrid 1979-1995.
3. Comentario del CC. Ministerio de Justicia. T. I-II, Madrid 1991-1992.