

# DERECHOS REALES

SESIÓN DE REPASO

Prof. Dra. Esther Camarasa

unir.n  
et

La presente asignatura trata de la parte del derecho Civil dedicada al **estudio de los derechos reales**

De entre los derechos subjetivos de los que una persona puede ser titular, destacan aquellos que otorgan un poder directo sobre una cosa. Son los llamados **derechos reales**.

En esta asignatura, partiendo de unas nociones generales, se estudiarán de modo sistemático los principales y más típicos derechos reales regulados en nuestro ordenamiento jurídico:

- desde el derecho real más general y absoluto, que es **la propiedad** (examinando las diversas posibilidades de adquirir la propiedad de un bien y situaciones especiales como la comunidad de bienes, la propiedad horizontal y la propiedad intelectual)
- hasta cada uno de los derechos reales que, con un contenido menor, **limitan ciertas facultades y poderes del propietario de la cosa** (el usufructo, la servidumbre, el derecho de superficie, los derechos reales de adquisición preferente, los derechos reales de garantía...)

- todo ello pasando por el análisis de la situación de poder fáctico por excelencia que es **la posesión**, analizando especialmente la posibilidad de que la mera posesión determine la adquisición de la propiedad de un bien **(la usucapión)**.

## Tema 1. Derechos reales: cuestiones generales

Concepto y caracteres

Derechos reales, derechos de crédito y figuras intermedias

Clases de derechos reales

Sujetos, objeto y contenido

Nacimiento o adquisición de los derechos reales

Modificación de los derechos reales

Extinción de los derechos reales

### **Referencias normativas básicas:**

Objeto de los derechos reales art. 333 CC, art. 334 CC recoge una extensa relación de bienes que se consideran como inmuebles, art. 335 CC señala que el resto de bienes susceptibles de apropiación no comprendidos en el art. 334 CC, art 336 CC bienes muebles por analogía

Acciones reales: arts. 446 y ss CC

IMPORTANTE: art. 609 CC modos de adquirir los derechos reales

La *traditio*: arts. 1462-1464

Adquisiciones *a non domino*: art. 464 CC y 34 LH

Art. 33 CE

# Temario

## **Tema 2. La posesión. La usucapión**

La posesión: concepto, sujeto y objeto

Clases de posesión

Adquisición, conservación, pérdida y recuperación de la posesión

Efectos de la posesión

La usucapión

### **Referencias normativas básicas**

Cosas y derechos susceptibles de apropiación art. 437 CC

Sujetos de la posesión: arts. 443-445 CC

Posesión de cosas: arts. 461, 464, 449 y 465 CC

Art. 430 CC: Posesión natural/posesión civil

Art. 431 CC: Posesión en nombre propio

art. 432 CC con posesión en concepto de tenedor de la cosa o derecho

Arts. 433-434 CC: Posesión de buena fe y posesión de mala fe

Art. 438 CC, modos de adquirir la posesión

Frutos, gastos y mejoras: arts. 451-455 CC

IMPORTANTE. Art. 464 CC adquisiciones *a non domino*

Plazos de la usucapión: arts. 1955-1959 CC, art. 537 CC servidumbres

# Temario

## Tema 3. La propiedad

3.1 ¿Cómo estudiar este tema?

3.2 Concepto y caracteres

3.3 Las relaciones de vecindad

3.4. La defensa de la propiedad

### Referencias normativas básicas

art. 348 CC, la propiedad

art. 350 CC, extensión vertical

arts. 1.962 y 1.963 CC, plazos de prescripción acción reivindicatoria

Acción de deslinde: Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, respecto al deslinde de fincas no inscritas; para el deslinde de fincas inscritas en el Registro de la Propiedad la LH

Art. 1965 CC, imprescriptible la acción de deslinde



# Temario



## **Tema 4. Adquisición. Ocupación. Hallazgo. Tesoro**

4.1. ¿Cómo estudiar este tema?

4.2. Adquisición

4.3. Ocupación

4.4. Hallazgo

4.5. Tesoro

### **Referencias normativas básicas**

Art. 353 CC, la adquisición

Frutos y gastos: arts. 354-356 CC

Principios de la adquisición: arts. 358, 375 CC

La ocupación: art. 610 y 611 CC, OJO: nueva redacción desde el 05/01/2022

Art. 614 CC tesoro en relación con Art. 352 CC

Art. 615 CC cosas perdidas, hallazgo

**unir**  
LA UNIVERSIDAD  
EN INTERNET

[www.unir.net](http://www.unir.net)