

materia

Dereitos Reais

unidade didáctica 2

A posesión

Marta Madriñán Vázquez
Departamento de Dereito Común
Facultade de Dereito

titulación

Grao en Dereito



VICERREITORÍA DE EXTENSIÓN
UNIVERSITARIA, CULTURA E SOCIEDADE



unidade didáctica 2

A posesión

Marta Madriñán Vázquez
Departamento de Dereito Común
Facultade de Dereito



© Universidade de Santiago de Compostela, 2011

Deseño

Unidixital

Edita

Vicerreitoría de Extensión Universitaria,
Cultura e Sociedade da
Universidade de Santiago de Compostela
Servizo de Publicacións
da Universidade de Santiago de Compostela

Imprime

Unidixital

Servizo de Edición Dixital da
Universidade de Santiago de Compostela

Dep. Legal: C 264-2011

ISBN 978-84-9887-562-1

ADVERTENCIA LEGAL: reservados todos os dereitos.
Queda prohibida a duplicación, total ou parcial desta
obra, en calquera forma ou por calquera medio (elec-
trónico, mecánico, gravación, fotocopia ou outros) sen
consentimento expreso por escrito dos editores.

MATERIA: Dereitos reais
TITULACIÓN: Grao de Dereito
PROGRAMA XERAL DO CURSO
Localización da presente unidade didáctica

Unidade I. Introducción

Concepto Dereito reais
Clasificación
Dereitos patrimoniais de calificación dubidosa
A autonomía da vontade na creación dos novos tipos de dereitos reais

Unidade II. A posesión

Concepto da posesión
Elementos da relación posesoria
A interversión da posesión
Clases de posesión
A adquisición da posesión: o artigo 438 do Código civil
A perda da posesión: o artigo 460 do Código civil
As presuncións posesorias
A protección posesoria e os seus medios: a defensa interdita da posesión
A función lexitimadora da aparencia: O artigo 464 do Código civil
Liquidación do estado posesorio

Unidade III. Adquisición e perda dos dereitos reais

Constitución e adquisición dos dereitos reais. O artigo 609 do Código civil
A tradición: concepto, clases e efectos
A perda dos dereitos reais
A usucapión

Unidade IV. O dereito de propiedade

O dereito de propiedade no noso ordenamento
A delimitación do contido da propiedade: límites e limitacións
Modos de adquirir a propiedade
A protección do dereito de propiedade
Formas de copropiedade

Unidade V. O dereito de usufruto

O dereito de usufruto: principio *salva rerum substantia*
Constitución. Suxeitos e obxecto
Usufrutos especiais. O usufruto de disposición e o cuasiusufruto
Os dereitos de uso e habitación

Unidade VI. O dereito de servidume

O dereito de servidume. Clases
Constitución. Contido. Modificación e extinción
As denominadas servidumes persoais
As servidumes legais o forzosas
As servidumes voluntarias. A servidume de luces e vistas
A medianería

Unidade VII. O dereito de superficie e o aproveitamento por quendas de bens inmobles

Concepto e réxime xurídico
O dereito de sobreelevación e subedificación
Réxime do aproveitamento por quendas de bens inmobles

Unidade VIII. Os dereitos reais de garantía

Concepto de garantía real e trazos característicos
A anticrese
O peñor
A hipoteca inmobiliaria
A hipoteca mobiliaria e o peñor sen desprazamento da posesión

Unidade IX. Dereitos reais de adquisición preferente

Dereito de tanteo
Dereito de retracto
Opción de compra

Unidade X. A publicidade rexistral e a inmatriculación

A publicidade dos dereitos reais inmobiliarios: o Rexistro da Propiedade
Referencia xeral aos principios hipotecarios
A inmatriculación de predios

Unidade XI. Actos e dereitos con acceso ó Rexistro, cualificación e eficacia rexistral

Supostos inscribibles
A cualificación rexistral e recursos fronte a unha cualificación negativa
Eficacia do Rexistro da Propiedade

ÍNDICE

Presentación	7
Os obxectivos	8
A metodoloxía	8
Os contidos	11
1. Concepto e funcións	11
1.1. <i>Ius possidendi e ius possessionis</i>	11
2. Elementos da relación posesoria	11
2.1. Suxeitos	11
2.2. Obxecto.....	12
3. Tipos de posesión.....	12
3.1. Posesión natural e posesión civil	12
3.2. A posesión en concepto de dono e posesión en concepto distinto de dono	12
3.3. Posesión mediata e inmediata.....	13
3.4. Posesión xusta e inxusta. De boa e mala fe	13
3.5. Posesión viciosa, non viciosa e posesión tolerada	13
4. A adquisición da posesión: o artigo 438 do Código Civil	13
5. A perda da posesión: o artigo 460 do Código Civil	14
6. As presuncións posesorias.....	14
6.1. Presunción de boa fe.....	14
6.2. Presunción de continuidade no concepto posesorio. A interversión da posesión.....	14
6.3. A presunción de lexitimidade posesoria	15
6.4. Presunción de continuidade na posesión.....	15
6.5. Presunción de posesións dos bens mobles dentro do inmable que se posúe	15
7. A protección posesoria e os seus medios: a defensa interdital da posesión.....	15
8. A función lexitimadora da aparencia posesoria: a presunción de título e equivalencia a título. O artigo 464 do Código Civil....	16
9. Liquidación do estado posesorio: froitos, gastos e responsabilidade por deterioro e perdas	18
9.1. Froitos	18
9.2. Gastos.....	19
9.3. Responsabilidade por deterioro ou perda	19
Actividades propostas	19
A posta en práctica desta UD / Avaliación da UD	20
Anexos	
Anexo 1	22
Anexo 2.....	23
Anexo 3.....	26
Anexo 4.....	26
Bibliografía	26
Bibliografía xeral	26
Bibliografía complementaria	27

PRESENTACIÓN

Esta unidade didáctica denominada “A posesión” forma parte da materia de Dereitos reais impartida no segundo semestre do primeiro curso de Grao de Dereito.

A posesión ten a fama, certamente merecida, de ser unha das institucións máis complexas e confusas do Dereito civil, o cal se debe, noutra orde de cousas, a razóns históricas. En efecto, as normas do noso Código civil dedicadas á posesión, son o resultado dunha longa evolución influenciada por antigos portadores de sistemas substancialmente heteroxéneos, en especial o Dereito romano, o xermánico e o canónico. Iso dificultou, sen dúbida, o labor de interpretación coherente do conxunto normativo regulador da posesión, e ó mesmo tempo, propiciou a formulación de construcións doutriniais de signo oposto.

Dito isto, pódese afirmar que a posesión é un poder de feito que se exerce sobre unha cousa, aínda que non se teña dereito sobre ela, co ánimo de posuíla como dono, é dicir, non recoñecendo o dominio doutra persoa. A posesión consiste pois no feito mesmo dese poder independentemente de que se axuste a dereito, xa que normalmente o poder de feito sobre a cousa exterioriza a existencia dun dereito real sobre a mesma.

Existe unha relación fáctica como manifestación dunha relación xurídica. Pero isto non ten que ocorrer obrigatoriamente, pois é posible que, tras esa forma exterior ou aparencia non exista ningún dereito. Agora ben, a nota esencial da posesión radica en que pese ó carácter fáctico da mesma, o ordenamento xurídico atribúe importantísimos efectos. É un feito que alcanza relevancia porque o ordenamento o contempla, desvinculado do dereito, e atribúelle efectos propios, é dicir, outórgalle relevancia xurídica.

A posesión xustifícase sen dúbida nun ordenamento xurídico como o noso no que o mero feito de posuír, é dicir, a simple situación de poder do home sobre as cousas ten relevancia xurídica, ten recoñecemento e protección xurídica ata o punto de que o posuidor se atopa protexido polo Dereito con independencia de que dita posesión estea ou non baseada nun título xurídico que a lexitime. Deste xeito, non pode estrañar a dificultade non só de chegar a comprender o que verdadeiramente supón a posesión, senón tamén diferenciala da propiedade, que constitúe uns dos dereitos reais por excelencia xa que é o que outorga ó seu titular o máis amplo poder sobre as cousas sobre as que recae este dereito.

Partindo desas premisas, a Unidade Didáctica, que se presenta ó alumno como instrumento académico de traballo, ten a pretensión de afrontar as devanditas cuestións dende unha perspectiva estritamente xurídica.

Constitúe a nosa a primeira das unidades didácticas de contido específico, pois segue á unidade introdutoria, na que se pretende expoñer, con carácter xeral, o que é un dereito real e as visicitudes que o rodean. Así mesmo dá paso á unidade terceira na que se comeza o estudo dos dereitos de natureza indiscutiblemente real.

OBXECTIVOS

Ó rematar a Unidade Didáctica o alumno será capaz de:

- Entender en que consiste a categoría xeral dos dereitos reais e cales son os dereitos incluídos nela.
- Constatar e comprender a posesión como situación fáctica e os seus efectos xurídicos.
- Analizar e comprender as consecuencias xurídicas recoñecidas ó feito da posesión.
- Confrontar e distinguir o feito da posesión do dereito de propiedade.
- Localizar sen problemas os textos legais onde se regula a posesión.
- Buscar e debater posibles solucións a controversias relativas á mera posesión e o seu recoñecemento xurídico.
- Adquirir certa destreza na resolución de casos prácticos por parte do alumno.
- Tomar partido respecto daquelas cuestións sobre as que existen discrepancias doutrinais.
- Apreciar as solucións que os tribunais aplican ós problemas derivados da mera posesión manexando para isto a derradeira xurisprudencia.

OS PRINCIPIOS METODOLÓXICOS

A metodoloxía empregada para impartir a materia vén determinada por unha dobre circunstancia. Dunha parte, pola extensión da materia, o que sen dúbida dificulta o labor ensino-aprendizaxe que erixe a nova concepción do que debe ser o ensino universitario. Doutra, polo feito de que esta teña lugar no primeiro curso, o cal obriga a tentar simplificar dalgún modo a materia que, ó meu parecer, resulta un tanto complicada para alumnos deste curso.

Aclarado este punto, o capítulo metodolóxico constitúe sen dúbida o verdadeiro reto do Plan Boloña, por canto comporta un cambio de metodoloxía certamente importante para o profesor caracterizado pola perda de protagonismo da denominada lección maxistral na que até a data se asentou a organización de docencia na Facultade de Dereito da USC. A clase teórica perde peso mesmo no seu contido, pois as clases maxistras impartidas no grao de Dereito non poden ser de ningún xeito como as da licenciatura. Agora limitaranse a expor as bases que o alumno precise para

realizar o seu traballo.

Así pois, a metodoloxía docente que se vai utilizar no proceso de ensino-aprendizaxe combina aspectos teóricos e prácticos, pois a adquisición por parte do estudante das competencias correspondentes á materia esixe que este conte cunha serie de conceptos básicos para poder aplicalos á resolución de problemas, discusión de casos e outras actividades de carácter práctico.

Para os efectos de organizar a actividade docente, considerouse máis conveniente para o alumno que o principio de curso se planifique só con sesións teóricas, de tal forma que se poidan expor os conceptos básicos iniciais e as ideas fundamentais das leccións do programa para que o alumno asimile e poida organizar de forma autónoma o seu estudo. Será despois, ó finalizar estas cando se poderán introducir as actividades prácticas programadas.

Sobre estas premisas é preciso levar a cabo a seguinte distinción:

1. Por unha banda, a **ACTIVIDADE DOCENTE** organizarase como se detalla a continuación:

A. **Docencia expositiva.** Utilízase para actividades presenciais de tipo expositivo que non requiren unha participación activa do estudante, o que non implica de ningún xeito que este non poida participar dando o seu punto de vista sobre determinados temas ou realizando consultas.

A través das clases teóricas poranse de relevo os conceptos básicos de cada lección, necesarios para que o alumno poida realizar as súas tarefas de estudo persoal, así como proceder ás prácticas que se expoñan ó longo do curso sen dificultade ningunha. Consecuentemente pódese dicir que o profesor actuará como un mero condutor ou facilitador da aprendizaxe.

A docencia expositiva, que se acumulará ó principio do segundo cuatrimestre, ten asignadas un total de 40 HORAS ó longo das cales se explicarán as nocións máis importantes. Para iso outorgarase máis ou menos unha media de dúas horas por tema, o que fai un total de 32 horas. Dentro desta docencia inclúese a realización de exames, xa sexan controis, parciais ou finais (5 horas estimadas), así como conferencias e outras actividades teóricas para as que se poderían reservar tres horas. Deste xeito e dividindo o programa o alumno sería informado de cal é o contido de cada clase e habería que esperar del que preparase o tema previamente.

B. **Docencia interactiva.** De acordo co proceso de converxencia europea, parte das clases presenciais consistirán en levar a cabo actividades prácticas que os alumnos deberán desenvolver ó longo do curso para superar a materia.

As clases interactivas teñen a vantaxe, non só de contar como actividade específica a realización de prácticas, senón que estas inclúen un número máis reducido de alumnos.

A adquisición de certa destreza na resolución de casos prácticos por parte do alumno constitúe un dos obxectivos esenciais do curso, o cal

presupón a adquisición de coñecementos teóricos que se han de aplicar para achar a concreta solución, converténdose a docencia práctica nunha ferramenta fundamental para a consolidación dos devanditos coñecementos. Por esta razón resulta esencial este tipo de docencia.

O número de actividades que se poden organizar é moi variado. En calquera caso procédese aquí a propor algunhas que poden parecer interesantes e que se poderían pór en marcha ó longo do vindeiro curso.

A docencia interactiva acumulouse ó final do cuadrimestre e ten unha duración de 5 semanas o que faría un total de 20 horas.

Todo isto enténdese sen prexuízo da importancia da participación periódica do alumnado nos programas de titorías, xa se trate de titorías individuais xa en grupos reducidos.

Como pode observarse, neste método cobra especial relevancia o traballo persoal e constante do estudante. Ademais, é de capital importancia para o éxito do proceso de aprendizaxe o esforzo na adecuada preparación das clases por parte do profesor.

2. ACTIVIDADE DO ALUMNO

Para lograr un efectivo aproveitamento, é recomendable que o alumno desenvolva as seguintes actividades non presenciais:

A. De forma previa ás clases teóricas, prácticas e seminarios de cada un dos temas, o alumno deberá traballar os materiais, a bibliografía ou os recursos que fosen recomendados polo profesor e tratará de resolver aqueles problemas ou casos prácticos que lle sexan propostos. Desta forma contará coas ferramentas precisas para estar en disposición de participar de forma activa nas sesións presenciais nas que se aborden os contidos correspondentes e se discuta o caso ou o problema abordado en cada unha delas.

B. Ademais do traballo autónomo, os alumnos deberán traballar en grupo para a preparación dos traballos de resolución de problemas que lles sexan expostos ó longo do curso.

A modo de conclusión, neste cambio metodolóxico non só cobra especial relevancia o traballo persoal e constante do estudante, senón que ademais, é de capital importancia para o éxito do proceso de aprendizaxe o esforzo na adecuada preparación das clases por parte do profesor.

Neste novo modelo de aprendizaxe, autónoma e construtiva mediante o emprego dos diferentes recursos dispoñibles, é de gran valor a USC-Virtual, a plataforma dixital da USC que será habilitada e usada tanto para verter gran parte dos contidos teóricos da Unidade Didáctica (en formato presentación gráfica) e referenciar a documentación coa que se realizarán as prácticas como para facer unha periodización do traballo e levar a cabo titorías virtuais.

OS CONTIDOS BÁSICOS

A continuación procederá a expor os contidos básicos que forman a presente guía docente

1.- Concepto e funcións

A posesión é un poder de feito sobre a cousa, o señorío fáctico que as persoas exercen sobre ela independentemente de se se axusta ou non a dereito. O termo posesión designa o poder de feito sobre a mesma, nitidamente distinguida do dereito.

Agora ben, é un feito que alcanza relevancia porque o ordenamento o contempla, desvinculado do dereito, e atribúelle efectos propios. Entre estes efectos, cabe destacar como fundamentais os seguintes:

1. Tutela interdita. O Dereito protexe a posesión en si a través duns mecanismos procesuais, denominados interditos, encamiñados a defender a posesión fronte a perturbacións externas, e a recuperala cando se foi despoxada dela.
2. Usucapión: Posibilidade da súa conversión en dominio ou dereito real do que é manifestación polo transcurso do tempo. A posesión pode converterse en dereito real sobre a cousa, polo feito de perpetuarse no tempo.

1.1. *Ius possidendi* e *Ius possessionis*

O *Ius possidendi* refírese ó dereito de posuír inherente á maior parte dos dereitos reais, e a algúns de obrigaón (arrendamento, depósito, comodato).

Ius possessionis fai referencia ó dereito que ten o posuidor a seguir posuíndo ata que outro acredite que ten mellor dereito ca el a posuír. Agora ben é un dereito de rango inferior á propiedade e ós demais dereitos reais, fronte ós cales é vencido cando é impugnado en tempo e forma legais.

2.- Elementos da relación posesoria:

2.1. Suxeitos

Poden posuír todas as persoas físicas sen especial capacidade para iso. Os menores e incapacitados poden adquirir a posesión das cousas pero necesitan asistencia dun representante para usaren os dereitos que nacen ó seu favor. Non existe propiamente fenómeno representativo no feito de posuír, senón na dinámica da posesión. Tamén pode adquirir e exercitar a posesión a persoa xurídica.

A posesión, como feito non pode recoñecerse en dúas personalidades distintas, fóra dos casos de indivisión. Se xurdise contenda sobre o feito da posesión, será preferido o posuidor actual; se resultasen dous posuidores, o máis antigo; se as datas das posesións fosen as mesmas, o que presente título. Por último, se todas as condicións expostas fosen iguais, entón a cousa constituirase en depósito ou garda xudicial mentres se decide sobre a súa posesión ou propiedade polos trámites correspondentes.

Aínda que non caiban dúas posesións de feito sobre a mesma cousa fóra dos casos de coposesión, si é perfectamente posible a coexistencia de varias posesións cando unha é corporal e a outra incorporal.

2.2. Obxecto

A posesión pode recaer sobre cousas ou dereitos. En todo caso só poden ser obxecto de posesión as cousas e dereitos susceptibles de apropiación (art. 437). O dereito, para ser posuible, deberá ser de natureza real, pero tamén son susceptibles de posesión os dereitos persoais ou de crédito que sexan de exercicio duradeiro e continuado (arrendamento, comodato, depósito). Se ben a posesión correspondente a estes últimos nunca poderá ser *ad usucapionem*, si se poderá defender por medio dos interditos posesorios.

3.- Tipos de posesión

3.1. Posesión natural e posesión civil

Posuidor civil é o que posúe creando a aparencia de ser o titular, comportándose como tal, realizando actos de dominio de forma pública, pacífica e constante. Na posesión natural tamén existe ánimo posesorio, pero na civil o ánimo é máis específico e cualificado: “ter a cousa ou o dereito como seus”.

3.2. A posesión en concepto de dono e posesión en concepto distinto de dono

Posúe en concepto de dono quen crea a aparencia de selo levando a cabo actos que a colectividade entende que son de dominio (vgr. pagar un imposto de bens mobles). Só o posuidor en concepto de dono pode usucapir (art. 447 CC). As dúas especies están protexidas por medio dos interditos posesorios (art. 446) e ambas levan aparellados *corpus* e *animus*. Pero se o *animus* na posesión en concepto de dono é exteriorizar actos de dono, na posesión en concepto distinto de dono é só *animus possidendi*, porque se recoñece que o dereito pertence a outro.

3.3. Posesión mediata e inmedita

Segundo o artigo 431 CC “A posesión exercece nas cousas ou dereitos pola mesma persoa que os ten ou goza ou por outra no seu nome”. Cando ocorre o primeiro a posesión é inmedita pois exercea o posuidor sen mediación de ninguén. Cando ocorre o segundo a posesión é mediata, pois tense ou exercece a través doutro.

3.4. Posesión xusta e inxusta De boa e mala fe

É posesión xusta a conforme a Dereito, baseada nun *ius possidendi*, e inxusta a contraria a Dereito, isto é, a que non se corresponde cun dereito de posuír. A posesión xusta pode ser de boa ou mala fe.

En sede de posesión en xeral, a boa fe cualifica ó posuidor que ignora a existencia de irregularidades no título ou no modo de adquirir. A boa fe posesoria é non só a crenza na titularidade do transmitente, senón a crenza de que “a titularidade que un ten é xusta e cualifica a súa posesión habilitándoo en Dereito para os actos que realiza”.

3.5. Posesión viciosa, non viciosa e posesión tolerada

É viciosa a posesión adquirida ilegalmente, sen ou contra a vontade do anterior posuidor, é dicir, mediante despoxo, xa sexa violento ou clandestino.

Non viciosa é a que se adquire respectando os principios de paz e seguridade que informan todo o réxime posesorio. A lei rexeita, en particular, a adquisición violenta da posesión (artigo 441 CC).

A posesión viciosa non destrúe o dereito de posuír do despojado, quen poderá recobrar o seu poder de feito mediante o interdicto de recobrar.

A posesión viciosa non aproveita para a usucapión, que require unha posesión pública e pacífica.

A denominada posesión tolerada é contemplada no artigo 444 CC, cando establece que “os actos meramente tolerados (...) non afectan á posesión”. Son actos meramente tolerados os que unha persoa realiza, non en concepto de dono, de titular dun dereito real ou de crédito, senón pola mera tolerancia ou condescendencia do verdadeiro posuidor, quen pode facelos cesar en calquera momento. Teñen carácter extraxurídico e fúndanse en relacións de amizade, parentesco ou boa vecindade.

4.- A adquisición da posesión: o artigo 438 do Código Civil

O precepto recolle dúas formas de adquisición da posesión:

- Ocupación material da cousa ou dereito, ou o feito de quedar unha ou outro suxeitos á acción da nosa vontade (adquisición material).

- A realización dos actos propios e formalidades legais establecidas para adquirir tal dereito. Inclúense aquí a adquisición por ministerio da lei, propia do sucesor *mortis causa a título universal ou herdeiro* (artigo 440, regulador da posesión civilísima), e a adquisición por tradición, modo adquisitivo propio das transmisións derivativas *inter vivos*.

5- A perda da posesión. O artigo 460 CC

O precepto recolle catro causas de perda, clasificables en voluntarias e involuntarias.

Son voluntarias as recollidas nos números 1 e 2, pois en ambas é determinante a vontade de quen se desposúe, ben en virtude de negocio unilateral (negocio abdicativo ou abandono), ben en virtude de negocio bilateral, polo que a posesión se transmite ó *accipiens* (cesión a outro feita por título gratuito ou oneroso).

Son involuntarias as causas recollidas nos números 3 (perda ou destrución da cousa) e 4 (posesión doutro, aínda contra a vontade do antigo posuidor, se a nova posesión dura máis dun ano).

6- As presuncións posesorias

A partires da constatación dunha determinada situación posesoria o Código civil senta unha serie de presuncións que afectan a extremos diversos do seu réxime legal.

6.1. Presunción de boa fe

Segundo o artigo 434 do CC, a boa fe presúmese sempre, correspondendo a proba da mala fe a quen a afirma.

É posuidor de boa fe aquel que ignora excusablemente que a súa posesión é inxusta ou contraria a dereito. A posesión de boa fe presupón a existencia dun título, que o posuidor erroneamente cre suficiente para posuír (*ius possidendi*), sendo así que carece dun vicio que o fai inepto a tal fin.

A proba da mala fe radicarán: 1. No coñecemento polo posuidor do vicio invalidante do seu título (artigo 433 CC); 2. No seu caso, a mala fe sobrevida, que requirirá a proba de actos que indiquen que o posuidor non ignora que posúe indebidamente (art. 435 CC).

6.2. Presunción de continuidade no concepto posesorio. A interversión da posesión

Segundo o artigo 436 CC presúmese que a posesión se segue gozando no mesmo concepto en que se adquiriu, salvo proba en contrario.

O precepto admite implicitamente o posible cambio no concepto posesorio, a chamada *interversión da posesión*, que poderá producirse, ben pola existencia dun cambio no título polo que se posúe (p.ex. o arrendatario adquire por compra o ben arrendado), ben por mera contradición ou

oposición do dereito do dono, sempre que tal oposición se exteriorice mediante actos públicos que revelen o novo ánimo ou modo de posuír (p.ex. o arrendatario que nun momento dado nega tal calidade, deixando de pagar a renda e actuando sobre a cousa como dono dela).

6.3. A presunción de lexitimidade posesoria

No noso ordenamento, o posuidor en concepto de dono ou de titular dun dereito sobre a cousa, presúmese *iuris tantum* propietario ou titular do dereito real en cuestión, correspondendo a quen negue a lexitimidade posesoria probar a inexistencia ou invalidez do título (art. 448 CC).

6.4. Presunción de continuidade na posesión

Segundo o artigo 459 CC, o posuidor actual, que demostre a súa posesión anterior, presúmese ter posuído durante o tempo intermedio mentres non se probe o contrario.

Trátase dunha presunción que acada relevancia en materia de posesión apta para usucapir. Para os efectos de cómputo dos prazos legais, calquera cesación na posesión debe ser probada por quen a pretenda, dado que o ordenamento a presume inexistente.

6.5. Presunción de posesión dos bens mobles dentro do inmovible que se posúe

Segundo a interpretación maioritaria do artigo 449 CC, basta a posesión dun ben inmovible por calquera título, para que os bens mobles que se atopen dentro se reputen posuídos en concepto de dono.

7. A protección posesoria e os seus medios: A defensa interdital da posesión

O primeiro dos efectos da posesión é a posibilidade outorgada polo ordenamento para defendela, a denominada protección posesoria ou protección interdital.

Todo posuidor, teña ou non dereito a posuír, é protexido na súa posesión polo ordenamento xurídico contra toda lesión non autorizada.

A protección posesoria confíase así ós mecanismos xudiciais establecidos, e non xa á autoridade do posuidor. A violencia é repudiada, tanto para manter un estado posesorio como para o restablecemento do poder de feito do que se ten sido privado.

Os medios xudiciais de defensa posesoria foron, durante todo o século XX, uns procedementos sumarios chamados interditos e regulados na Lei de axuízamento civil de 1881 (artigos 1631 a 1662 CC). O seu obxecto era ou ben o cese da perturbación sufrida polo posuidor, mantendo

a súa situación posesoria, ben a recuperación dunha posesión arrebatada, restaurando ó posuidor na situación en que se atopaba antes de sufrir o despoxo. No primeiro caso tratábase do interdito de reter; no segundo, do interdito de recobrar.

A Lei de axuízamento civil (en adiante, LAC) de 2000 derogou tales procedementos especiais reconducindo ó chamado proceso verbal as que agora se designan accións posesorias.

A pesar do cambio operado as accións posesorias seguen constituíndo procesos sumarios, que dirimen exclusivamente cuestións posesorias, bastando en tal sentido para vencer na acción, a proba de que quen se atopaba na posesión dunha cousa ten sido perturbado ou despojado dela.

A lexitimación para o exercicio dos interditos corresponde a todo posuidor calquera que sexa o seu concepto posesorio, a mediatez ou inmediatez da posesión, e aínda que sexa clandestino ou violento. Fronte á súa demanda non porá opoñer o demandado o carácter vicioso da súa posesión).

Respecto á lexitimación pasiva, a acción procede contra quen ten a cousa no seu poder, incluso de tratarse dun posuidor inicialmente despojado se, en lugar de acudir ós mecanismos xudiciais, emprega para a súa protección vías de feito. As accións posesorias deben ser exercitadas no prazo dun ano dende que se produce a perturbación ou despoxo, pois máis aló de tal prazo serán inadmitidas polo Tribunal (artigo 439.1 LAC).

A nova LAC omite os efectos das sentenzas ditadas nestes procesos, se ben segue sendo plenamente válido o disposto pola LAC de 1881, que distingue o contido das sentenzas nun e noutro caso.

Na sentenza que declare a procedencia do interdito de reter, o xuíz ordenará manter ó demandante na posesión e requirir ó perturbador para que se absteña no sucesivo de cometer tales actos, impoñéndoselle todas as costas.

Na sentenza que declare a procedencia do interdito de recobrar, acordarase que inmediatamente se repoña ó demandante na súa posesión, condenando ó despoxante ó pago de danos e prexuízos, e á devolución dos froitos percibidos.

8.- A función lexitimadora da aparencia posesoria: a presunción de título e equivalencia a título. O artigo 464 do Código Civil

Cando unha persoa actúa sobre a cousa exercendo comportamentos lexitimados pola existencia dun dereito real sobre ela, presúmese titular de tal dereito.

Así, pola aplicación do artigo 448, presúmese que quen se comporta como dono adquiriu o dominio mediante título hábil para este efecto, sen prexuízo de que a súa inexistencia poida ser probada por quen a pretende.

A forza da función lexitimadora, pese á súa vocación xeral, é moito máis forte en materia de bens mobles, pola intercesión do artigo 464, segundo o cal *“A posesión de bens mobles, adquirida de boa fe, equivale ao*

título. Non obstante, quen perda unha cousa moble ou sexa privado dela ilegalmente poderá reivindicala de quen a posúa”.

Interpretacións do artigo 464

O artigo senta unha regra de difícil intelixencia, en cuxa interpretación se teñen desenvolvido dúas grandes teses, denominadas reciprocamente romanista e xermanista, en atención á tradición histórica á que unha e outra obedecen.

Tese romanista (ou a regra da equivalencia como presunción de título *ad usucapionem*).

O artigo 464 non emprega o termo título como sinónimo de propiedade, pois noutro suposto carecería de sentido a usucapión de ben mobles de boa fe.

O Código civil admite expresamente a usucapión de bens mobles pola posesión ininterrompida de tres anos con boa fe. Esta usucapión debe fundarse nun título que contempla o artigo 464. Deste xeito o artigo introduce unha especialidade na usucapión de inmobles fronte á regra xeral consonte ó cal o xusto título debe probarse.

Para a tese romanista non hai máis adquisición *a non domino* que a adquirida pola usucapión, e precisamente para estes supostos o artigo 464 establece a presunción de existencia de título en favor de quen posúe.

A tese romanista é a máis clásica interpretación do artigo 464, sostida pola antiga xurisprudencia do TS.

Tese xermanista (ou a equivalencia como adquisición *a non domino*)

Para esta segunda liña, o artigo 464, inspirado no artigo 2279 do Code francés, obedece á tradición xermánica, que negaba ó propietario dunha cousa moble que tivese entregado voluntariamente a outro a posesión ou *gewere* a posibilidade de recobrala fronte ó terceiro de boa fe a quen este último a tivese transmitido. Neste sentido, a equivalencia entre posesión adquirida de boa fe e título non é máis que expresión da idea de que o terceiro adquire a propiedade da cousa aínda que o transmitente non fose dono dela, salvo que concorran as circunstancias previstas no inciso segundo do parágrafo primeiro do precepto (perda ou privación ilegal), suposto en que o *verus dominus* si poderá reivindicar a cousa perdida ou roubada.

A tese xermanista é seguida polos noso tribunais dende os anos noventa.

O artigo 464 consagra unha regra especial de irrevindicabilidade dos bens mobles posuídos de boa fe cuxo xogo require a concorrencia de catro requisitos esenciais:

- a. Que o *verus dominus* teña perdido voluntariamente a posesión inmediata sobre a cousa moble (vg., o propietario que cede o ben en comodato).
- b. Que o terceiro adquira a posesión en concepto de dono en virtude de negocio transmisivo inter vivos e oneroso.
- c. A adquisición derivativa debe fundarse nun título hábil, isto é, nun negocio *per se* suficiente para transmitir a propiedade (compravenda, cesión en pago...).
- d. Boa fe, entendida como crenza excusable polo terceiro adquirente de que quen lle transmitía era propietario e tiña poder para facelo.

Dándose os presupostos vistos, o efecto fundamental da regra contida no artigo 464 é a adquisición da propiedade polo terceiro adquirente da posesión de boa fe, coa simultánea perda da propiedade polo *verus dominus*. A este non lle quedarán senón as accións civís e criminais que legalmente lle correspondan contra o mediador posesorio, por ter alleado indebidamente un ben que non lle pertencía.

A adquisición da propiedade polo terceiro non se produce en dous grupos de supostos:

- Cando a cousa saíu do poder do posuidor inmediato sen ou contra a súa vontade (perda e privación ilegal ou despoxo).
- Cando o terceiro adquirente o sexa de mala fe, sen prexuízo da posibilidade de usucapir polos prazos da usucapión extraordinaria.

9.- Liquidación do estado posesorio: froitos, gastos e responsabilidade por deterioro e perdas

Cando o posuidor vencido debe restituír a cousa ó vencedor, xorde unha triple cuestión que os artigos en estudo tratan de resolver: a quen corresponden os froitos producidos pola cousa durante o tempo en que foi indebidamente posuída por quen agora a perde; quen debe soportar os gastos que a súa conservación e mellora ocasionou; quen debe sufrir os eventuais desperfectos que a cousa poida ter sufrido.

9.1. Froitos

Artigos 451 e 455 CC.

O posuidor de boa fe fai seus os froitos percibidos mentres non se interrompa legalmente a posesión (451.1). A interrupción legal da posesión prodúcese, de acordo cos artigos 1945 e 1947, pola citación xudicial do posuidor ou polo acto de conciliación previa, sempre que a demanda se interpoña no prazo de dous meses.

Respecto ós froitos pendentes, o artigo 452 concede ó posuidor de boa fe o dereito de reclamar os gastos realizados para a súa produción e unha parte do produto líquido obtido proporcional ó tempo de posesión (non obstante, *vid.* a opción concedida ó vencedor da posesión no parágrafo terceiro da norma).

Respecto ó posuidor de mala fe, estará obrigado a reintegrar non soamente os froitos percibidos, senón tamén “os que o posuidor lexítimo podería percibir”, sancionándose así a eventual negligencia na administración dos bens.

9.2. Gastos

Artigos 453 a 455.

O posuidor de boa fe deberá ser resarcido dos gastos necesarios e útiles feitos sobre a cousa, gozando dun dereito de retención da mesma en tanto non lle sexan pagados (non obstante, *vid.* a opción outorgada ó vencedor na posesión polo parágrafo segundo da norma). Respecto ós gastos de puro luxo ou recreo, non lle serán aboados, mais recoñéceselle o dereito de retirar o adorno, e con isto non sofre deterioro a cousa principal (*ius tollendi*: artigo 454).

O posuidor de mala fe será unicamente resarcido dos gastos necesarios feitos sobre a cousa (453.1), concedéndoselle un *ius tollendi* semellante ó do posuidor de boa fe respecto ós gastos de puro luxo ou recreo.

9.3. Responsabilidade por deterioro ou perda

Artigo 457.

O posuidor de boa fe só responderá do deterioro ou perda da cousa cando se xustifique que procedeu con dolo. Isto, sen dúbida, resulta bastante contraditorio, xa que dolo significa ter conciencia de danar a outro. A cuestión interprétase considerando que o posuidor de boa fe non ten intención de lesionar un dereito alleo pero si pode pretender realizar un feito repudiado polo ordenamento xurídico e con este dolo proceder de boa fe.

O posuidor de mala fe responde en todo caso, mesmo nos supostos de forza maior, do deterioro ou perda da cousa

ACTIVIDADES PROPOSTAS

- **Análise xurídica de decisións xudiciais e extraxudiciais ou comentarios de sentenzas.** Para que os alumnos poidan facer estes traballos é necesario ter aprehendido os conceptos esenciais. O alumno terá acceso á sentenza ou comentario a través da aula virtual o que lle permitirá preparalo con antelación e, deste xeito, poder expoñerse oralmente na sesión correspondente. Con esta actividade o alumno pode coñecer a derradeira xurisprudencia sobre o caso que se axuíza. Para esta actividade proporciónase unha guía de axuda no Anexo 1.

- **Traballos en grupos tutelados.** Neles propónse un tema para que sexa preparado por un grupo de alumnos que o deberán expor en público na clase. Constitúen sen dúbida unha actividade realmente interesante de cara ós obxectivos sinalados, pois fomentan á capacidade de discusión, o liderado e negociación, así como a toma de decisións conxunta e a resolución de problemas. Ademais, serven para desenvolver habilidades interpersoais e comunicación.
- **Debates dirixidos.** Fundamentalmente fomentárase o debate a través da discusión sobre temas controvertidos, a poder ser extraídos da realidade e que sexan actuais para, deste xeito, despertar a curiosidade e propiciar o interese do alumno. Facilitárase a bibliografía e instrumentación precisa para coñecer a problemática que se vai debater, e impulsárase a participación individual de cada alumno. Tamén se pode optar por algunha sesión na que se dea ós grupos de alumnos unha postura determinada para que a defendan fronte a outros compañeiros. Os debates poden manterse tamén a través de foros integrados na plataforma virtual.
O profesor levará a cabo un importante labor de dinamización do debate fomentando a participación de todos.
Para os debates dirixidos poderase seguir a guía de axuda do Anexo 2.
- Cos avances tecnolóxicos as **plataformas virtuais** constitúen un instrumento verdadeiramente suxerente por canto serven de complemento á docencia presencial. Neste senso, a aula é un instrumento esencial para a mellora da docencia e a axuda do alumno pola posibilidade de levar a cabo titorías virtuais personalizadas, así como servir de vía para abrir foros de debate. A aula virtual será tamén un instrumento para dar a coñecer ós alumnos as últimas novidades legislativas, xurisprudenciais e bibliográficas, así como noticias dos xornais, páxinas web e outros recursos docentes.

AVALIACIÓN DA UNIDADE DIDÁCTICA

O novo sistema implantado polo EEES e a consecuente metodoloxía docente, caracterizada pola aprendizaxe autónoma do alumno e a súa participación activa nas actividades organizadas no plan docente, impoñen sen ningunha dúbida un cambio nos sistemas de avaliación existentes ata a data, de tal sorte que se avoga por un tipo de avaliación continuada, baseada no seguimento por parte do profesor ó longo de todo o período docente. Deste xeito, non será suficiente con que os alumnos teñan un conxunto de coñecementos adquiridos, aínda que sen dúbida é importante que teñan coñecementos, senón que nun mundo cambiante como o actual é preciso que se aprenda a reaccionar ante as mudanzas.

Así pois, aínda conservando o exame final, este afastárase da mera

comprobación da memoria do alumno, de modo que das respostas dadas no exame valorárase a motivación xurídica, o correcto desenvolvemento dos distintos aspectos, que se relacionan no caso, e as capacidades de argumentación. Dado que se desexa que os alumnos sexan capaces de razoar, na realización da parte práctica do exame final, permitírase usar a lexislación básica de Dereito civil.

Partindo destas premisas, óptase por un sistema de avaliación mixto no que se propón un conxunto de actividades sobre as que se fai un seguimento continuado combinado coa realización dun exame final.

Polo tanto a cualificación final obterase avaliando as distintas actividades que se han ir desenvolvendo ó longo do curso. En calquera caso, o peso da devandita cualificación recaerá de maneira importante sobre o exame teórico, que representará o 70% da nota total. Consecuentemente terá un valor máximo de 7 puntos.

Valorárase tanto o nivel de coñecemento da materia como a claridade expositiva, a corrección lingüística e a capacidade do alumno de centrar o obxecto da cuestión, tanto na resposta breve como na de desenvolvemento. Advírtese que en ningún caso serán valorados coñecementos que non fagan parte da cuestión formulada.

O 30% restante da nota estará representado pola actividade do alumno ó longo do curso, computando respecto diso a súa participación activa mediante a realización dos casos e traballos encomendados ó longo do curso e as achegas nas distintas discusións colectivas propostas na aula. Cada unha das actividades propostas valorárase cun 10% da nota final, o que fai un total de 3 puntos. A docente comprobará a puntual entrega e a validez destes, penalizando especialmente a copia literal de traballos entre alumnos/as ou das fontes utilizadas.

En calquera caso, este segundo apartado só se computará na nota final do alumno na medida en que este superase o exame final cun mínimo de 4 puntos, ou en caso contrario, cando a xuízo do profesor, resulten o suficientemente relevantes como para compensar o suspenso no devandito exame.

A asistencia a clase, aínda que non é obrigatoria, resulta realmente aconsellable. Certamente, a asistencia parece máis coherente coa metodoloxía e o sistema de avaliación implantado, onde os créditos non valoran as horas de traballo do profesor, senón o traballo constante e continuo do alumno, ademais, só coa asistencia se pode participar con plenitude na docencia interactiva que se computa como horas de traballo presenciais. Non debemos esquecer, con todo, que nos atopamos na Universidade con xente adulta e mesmo alumnos que en ocasións comparten os estudos cun traballo e consecuentemente cun horario laboral. Por todo iso, aínda que se pode chegar a aprobar sen asistir ás clases, sen unha asistencia de polo menos un 80% resulta imposible conseguir os tres puntos das prácticas. Consecuentemente, sen a asistencia a clase a máxima nota que se pode obter sería un 7.

Durante o curso poden programarse conferencias ou outras actividades. A asistencia e a participación do alumno nelas tamén serán valoradas de forma positiva. Para tales efectos, examínase a capacidade de comprensión e análise dos problemas, a capacidade de relación con

problemas afíns, a capacidade de síntese, a capacidade argumentativa e claridade e corrección da expresión escrita.

ANEXOS

Anexo 1

Modelo de análise dunha decisión xudicial ou xurídica

I. Lectura pausada:

Para comprender unha decisión xudicial ou xurídica en xeral, e saber desentrañar o seu significado, cómpre comezar por ler atentamente o seu contido —fixe especial atención ós fundamentos de dereito (FD) da sentenza ou resolución—.

II. Descrición da resolución:

- Tipo de resolución: sentenza, auto, resolución...
- Data da decisión.
- Órgano do que emana: Audiencia Provincial (AP); Tribunal Superior de Xustiza (TSX); Tribunal Supremo (TS); Dirección Xeral dos Rexistros e do Notariado (DXRN)...
- Referencia da base de datos empregada: por exemplo: (RJ 2009, 360).
- Relator, no seu caso.

III. Materia sobre a que se resolve:

Persoa; obrigacións; contratos; dereitos reais; dereito rexistral; dereito de familia; dereito de sucesións...

IV. Tema ou asunto concreto obxecto da análise:

Por exemplo, na materia dereito de familia, trátase de concretar o tema: filiación; réxime económico matrimonial; separación; divorcio...; na materia de dereitos reais, trátase de concretar o tema: posesión, propiedade, accesión invertida, usufruto...

V. Sinopsis:

Unha explicación sucinta de non máis de tres liñas.

VI. Feitos:

Descrición dos feitos do caso: por exemplo, a demandante X pretende recobrar a posesión dun ben da súa propiedade do que foi despoxada por parte de Y, quen, tras varios anos posuíndo dito ben coma se fose seu, pretende facerse coa súa propiedade polo paso do tempo.

VII. Dereito e proceso:

Consiste na análise das normas substantivas e procesais aplicables ó asunto debatido.

VIII. Doutrina xurisprudencial:

Aquí é, precisamente, onde se atopa o miolo da análise. Trátase de determinar as conclusións doutrinarias que se infiren da resolución analizada; sen prexuízo da cita doutras decisións en apoio da devandita doutrina

IX. Conclusión:

É o lugar axeitado para expresar os criterios e as reflexións persoais.

X. Notas bibliográficas (opcional):

A maior afondamento, pódense engadir opinións da doutrina, a través dunha análise de bibliografía sobre a cuestión que se analiza.

Anexo 2

Guía axuda para un debate

I. ¿Que é un debate?

É unha técnica de comunicación oral onde se expón un tema e unha problemática.

Hai integrantes, un moderador, un secretario e un público que participa de xeito activo. Non se achegan solucións, só se expoñen argumentos.

A condición dun debate dáse no distinto punto de vista que gardan dúas ou máis posicións antagónicas sobre un tema ou problema.

II. Normas ou regras para a súa preparación:

- Elixir un tema de interese para todo o público e que suscite controversia e preparar os contidos teóricos.

- Escoller un coordinador ou moderador, quen determina o esquema de traballo que nalgúns casos pode ser un cuestionario con preguntas elaboradas de tal xeito que susciten controversia.
- Conformar grupos que defendan ou ataquen as posicións a prol e en contra.
- Preparar o material.
- Designar un secretario que será quen rexistre as opinións vertidas no debate, os principais momentos e as conclusións ás que se chegue ó cerre do debate.

III. Normas para a súa realización: durante o debate o coordinador debe:

- Anunciar o tema e centralo dentro do proceso.
 - Describir a actividade, dar as instrucións que rexen ós participantes e asegurarse de que foron comprendidas por todos.
 - Formular a primeira pregunta e dar a palabra en orde ós participantes.
 - Desempeñar, durante a discusión, o papel de moderador e, esgotadas as opinións sobre a primeira pregunta, pasar a formular as seguintes.
- Ó rematar o debate, o secretario tratará de chegar ó consenso sobre as conclusións e realizar a avaliación coa asemblea.

IV. Recomendacións para debater

Para desenvolver e levar a bo termo os exercicios do debate, resulta moi importante que, tanto o emisor como o receptor, consideren os seguintes puntos:

- Non se trata de impoñer o punto de vista persoal, senón de convencer usando a exposición, a argumentación e a contra-argumentación.
- escoitar o outro antes de responder.
- Poñerse no lugar do outro.
- Ser breve e concreto ó falar.
- Ser tolerante respecto ás diferenzas.
- Non subestimar o outro.
- Non falar en exceso para así deixar intervir os demais, evitando a tendencia ó monólogo e á monotonía.
- Non burlarse da intervención de ninguén.
- Evitar os berros para acalar o interlocutor.
- Falar con seguridade e liberdade, sen temor á crítica.
- Acompañar as críticas con propostas.
- escoitar atentamente ó interlocutor para responder en forma axeitada.
- Articular correctamente os sons, empregando un ton de voz adecuado á situación concreta de entoación e ó contido da mensaxe

(interrogación, exclamación, sons indicativos de fin de enunciación, pausas, etc.).

- Adecuar o vocabulario que se posúa á situación comunicativa do momento e ampliálo para conseguir precisión léxico- semántica.
- Evitar as palabras e xiros idiomáticos desgastados e os propios do rexistro lingüístico informal, pois na sala de clases ou na situación comunicativa dun debate imponse o rexistro lingüístico formal.
- Convén chegar a conclusións ó final do debate.

V. Outros aspectos para non esquecer:

A) Un debate formal

Un debate formal indica preparación, polo que as palabras non sempre se empregan nunha linguaxe simple, neste caso pola preparación un deberá empregar dende adiviñas ata a ensinanza que se infire do debate: a sentenza.

B) O moderador

É aquel que determinará o tempo de exposición para cada participante, de 3 ata 5 minutos, por exemplo, durante o cal cada participante haberá de presentar os puntos máis relevantes do tema, e poñer orde, e dar a palabra conforme á orde de cada equipo.

C) O secretario

É o que vai anotando o que se opina no debate, a que hora e a súa coherencia.

D) Uns participantes informados

É necesario que cada un dos participantes do debate saiba e investigue profundamente o tema por tratar nun debate. Dentro das distintas modalidades de debates que existen, moitas veces téñense semanas, días ou só horas para a preparación dun tema. Isto determina que os equipos deban facer bo uso do tempo e realizar unha investigación exhaustiva do tema e as súas implicacións, previndo as posibles argumentacións da contraparte e tratando de encontrar argumentos favorables á posición que se representará.

E) Os argumentos

Os argumentos a favor chámanse probas e os argumentos en contra obxeccións. Polos primeiros inténtase demostrar a validez das afirmacións ou argumentos propios. Polos segundos, inténtase mostrar os erros do adversario ou contrincante.

Anexo 3

Normativa básica (utilizaranse as versións consolidadas):

Código Civil

Constitución española

Lei de axuízamento civil de 7 de xaneiro de 2000

Lei de propiedade horizontal de 21 de xullo de 1960

Lei hipotecaria de 8 de febreiro de 1946

Regulamento hipotecario de 14 de febreiro de 1947

Anexo 4

Recursos electrónicos e bases de datos

Para a preparación da materia o alumno pode atopar en Internet diversas páxinas Web xurídicas con contido útil e de acceso libre; entre elas:

- Ministerio de Xustiza: <http://www.mju.es>
- Consello Xeral do Poder Xudicial: <http://www.cgpi.es>
- Congreso dos Deputados: <http://www.congreso.es>
- Senado: <http://www.senado.es>
- Tribunais de xustiza: <http://www.poderjudicial.es>
- <http://www.notariosyregistradores.com>
- <http://www.notariado.org>
- <http://www.tribunalconstitucional.es>
- <http://europa.eu>

Na páxina da Biblioteca da USC poden consultarse igualmente bases de datos xurídicas coa doutrina, lexislación e xurisprudenza actualizadas. Para o manexo das bases de datos o alumno pode consultar ó persoal da biblioteca ou ós profesores.

BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía xeral

- ALBALADEJO GARCÍA, M., *Derecho Civil, III. Bienes*. Edisofer. Última edición.
- ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, J.A., *Curso de derechos reales*. Comares. 2005.
- CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil español común y foral*. Tomo II. 2 volúmenes. Reus, 1992 y 1994.
- DE PABLO CONTRERAS, *et alt. Curso de Derecho Civil III. Derechos reales*. Colex, 2008.

- DÍEZ PICAZO, L. Y GULLÓN BALLESTERIOS, A., *Sistema de Derecho Civil, III, Derecho de cosas y Derecho Inmobiliario Registral*, 7ª ed., 4ª reimp., Tecnos, Madrid, 2004.
- LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho Civil III, Derechos reales*, Vols. 1º 2º y 3º, 2ª ed., revisada y puesta al día por A. Luna Serrano, Madrid, Dykinson, 2004.
- LASARTE ÁLVAREZ, C., *Principios de Derecho Civil. T. IV, Propiedad y Derechos reales de goce, T. V., Derechos reales y Derecho hipotecario*, Madrid, Marcial Pons, 2009.
- LLOPIS GINER, J. M., (coord.), *Curso básico de derechos reales. Práctica de Derecho*. 2006.
- PEÑA BERANLDO DE QIRÓS, M., *Derechos reales. Derecho Hipotecario*. 2 Volúmenes. 2001. Centro de Estudios Registrales.
- SÁNCHEZ CALERO, F. J., (coord.) *et alt.*, *Curso de Derecho Civil III. Derechos reales y registral inmobiliario*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2008.

Bibliografía complementaria

- BALLARÍN HERNÁNDEZ, R.-CARBONELL SERRANO, V.-MARÍN GARCÍA DE LEONARDO, Mª. T.- MAS BADÍA, Mª.D., *Derechos reales: Casos y cuestiones*, Madrid, Tecnos, 1996.
- DÍEZ PICAZO, L., *Fundamentos del Derecho civil patrimonial III*, 4ª ed., Madrid, Civitas, 1995.
- GARCÍA VALDECASAS, G., *La posesión*, 2ª ed., Granada, Comares, 1987.
- GETE-ALONSO, M. DE C., e outros, *Cuadernos de Teoría y Práctica de Derecho civil III.*, Madrid, La Ley, 1991.
- LETE DEL RÍO, J. M., *Protección del derecho de propiedad*, Santiago de Compostela: Universidad, Secretariado de Publicaciones, 1975.
- LÓPEZ, A.-MONTÉS, V.L.-ROCA, E., (coord. M. CLEMENTE), *Derecho civil. Derechos reales y Derecho inmobiliario registral*, 2ª ed., Valencia, Tirant lo Blanch, 2001.
- PEÑA BERANLDO DE QIRÓS, M., *Derechos reales. Derecho hipotecario*, t. I *Propiedad. Derechos reales (excepto los de garantía)* y t. II *Derechos reales de garantía. Registro de la propiedad*, 4ª ed., Madrid, Centro de Estudios Registrales, 2001.



Unha colección orientada a editar materiais docentes de calidade e pensada para apoiar o traballo de profesores e alumnos de todas as materias e titulacións da universidade



SERVIZO DE NORMALIZACIÓN
LINGÜÍSTICA

