

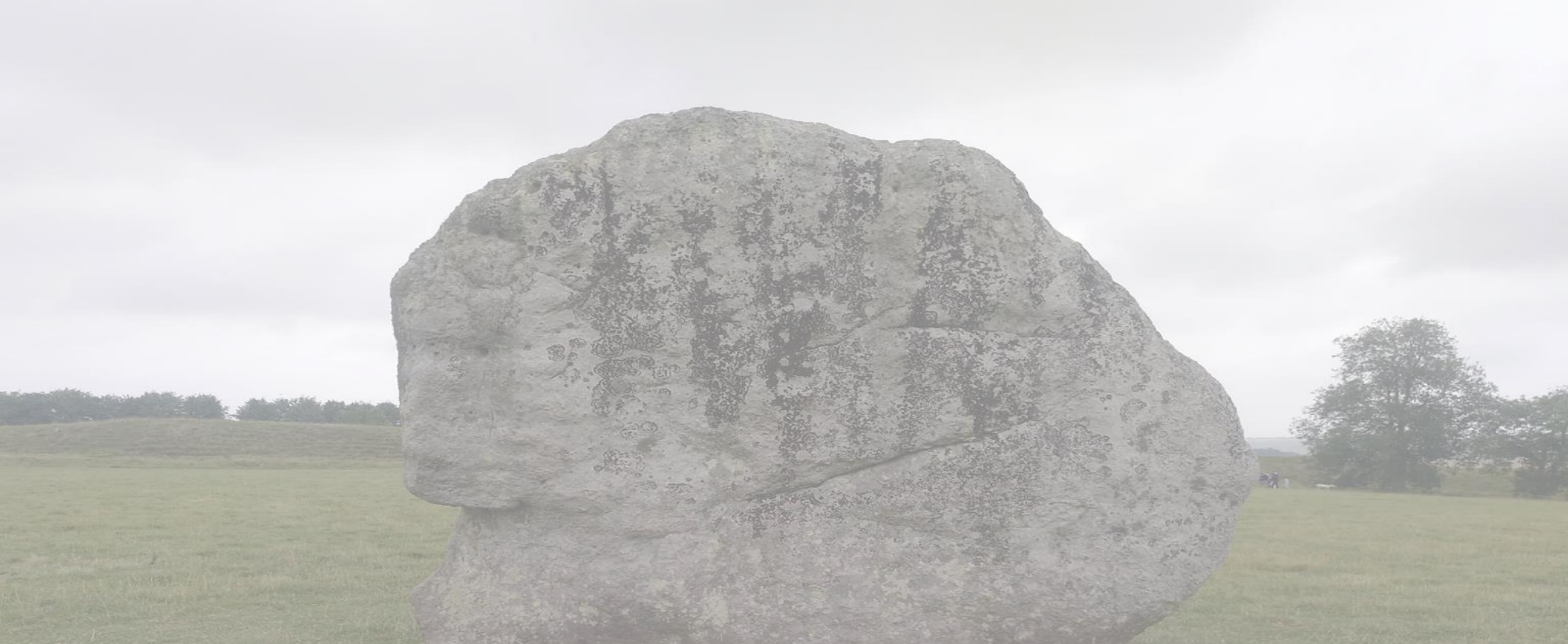
Derecho Civil III

Prof. ^a Dra. Lambea Rueda

UCM



DERECHOS REALES
NACIMIENTO-ADQUISICIÓN
EXTINCIÓN-PÉRDIDA



NACIMIENTO Y ADQUISICIÓN DE DERECHOS REALES MODIFICACIÓN

Situaciones diversas

Nacimiento- adquisición 609 CC

Derecho no existe
antes/Derecho
existe y un sujeto lo
adquiere

Derecho
desaparece/Derecho
desaparece para el
titular

Extinción- pérdida

Nacimiento y adquisición

- Fuente del Dº.R: **hecho idóneo para su generación con arreglo a la Ley.**
- **Nacimiento=adquisición:** derecho no existía, ocupación.
- **Nacimiento/adquisición:** derecho que se adquiere existía antes: contrato.
- **Transmisión dºR:** regla general, cambio de titular, mismo derecho. Hay excepciones: uso, habitación, hay especialidades; servidumbre con finca, hipoteca o prenda con crédito.
- **REGLAS:** Capacidad, legitimación, forma dependen de los bienes del acto por el que se adquiere.

Modos de adquirir derechos reales

Modos de adquirir: hechos jurídicos a los que la Ley atribuye el efecto de producir la adquisición de aquellos. Pueden ser hechos naturales o actos o negocios jurídicos.

Clasificación:

- * Originarios o Derivativos. Según se adquiriera el Derecho independiente de cualquier persona y libre de cargas –ocupación, usucapión-, o fundado en otro precedente derecho de otra persona y sujeto a sus especiales características –tradición, sucesión-.

Los derivados pueden ser universales o particulares. Según la adquisición recaiga sobre todo un patrimonio o uno o varios derechos singulares.

- * Onerosos y gratuitos: según haya contraprestación del adquirente o no.

- * Mortis causa e inter vivos según la adquisición dependa de la muerte del que lo transmita o no.

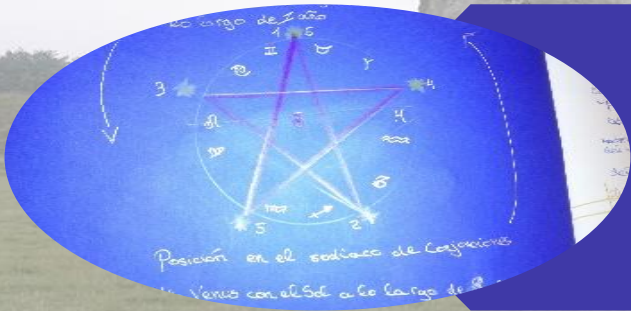
CC: art. 609. Se critica ocupación (para propiedad y no el resto de derechos), ley (modo genérico), donación (es contrato), accesión (falta), sucesión (afecta a otros derechos), hipoteca requiere Registro.

Enumeración: ocupación, sucesión, usucapión, tradición tras contrato, inscripción en Rº previo acto de adquisición, accesión, adjudicación judicial o no, separación partes del cuerpo, cualquier hecho al que la Ley atribuya tal efecto.

ADQUIRIR DERECHOS REALES



Originarios (ocupación)-Derivativos (tradición)



Onerosos (compraventa)- Gratuitos (donación)



Inter vivos (contratos)- mortis causa (sucesión)

Título y Modo



Contratos+
Tradición



Tradición, modo
o entrega



Tradición real



Tradición
simbólica: clases



Eficacia

USUCAPIÓN

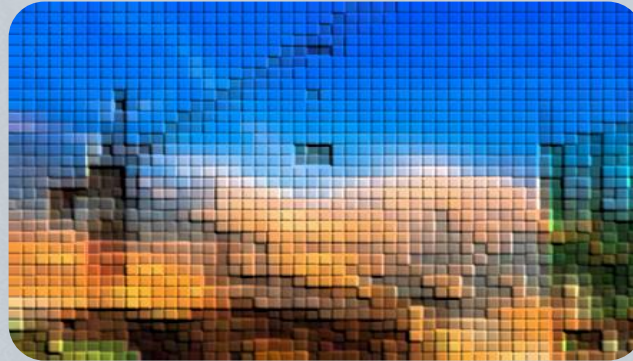
- **Posesión, tiempo y requisitos**
- **Requisitos: continuada, ininterrumpida, pública y pacífica**
- **Clases: ordinaria, extraordinaria**
- **Eficacia**

ACCESIÓN –MODIFICACIÓN-



INMUEBLE A INMUEBLE

Aluvión
Avulsión
Mutación de cauce
Isla



MUEBLE A INMUEBLE

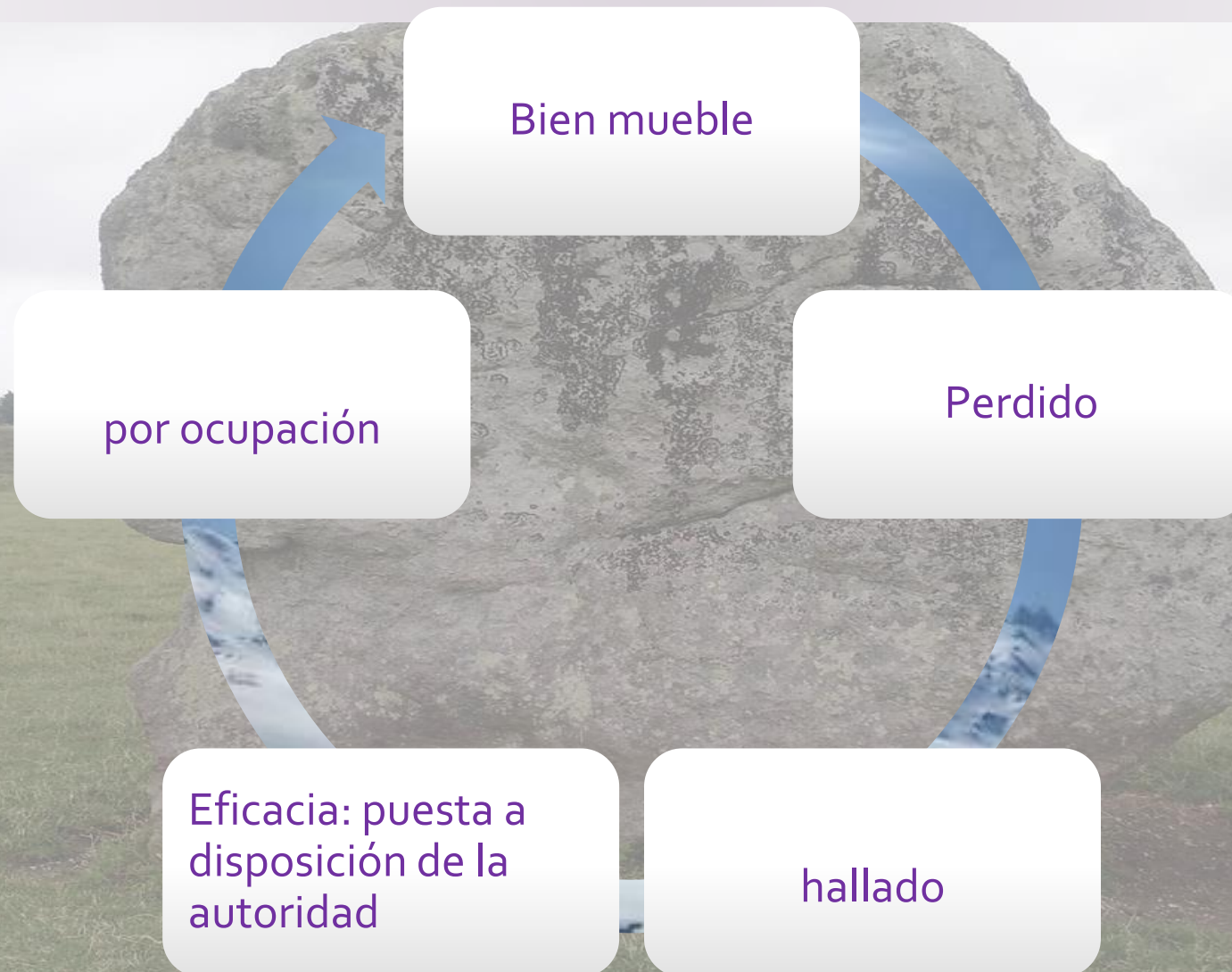
Suelo ajeno-materiales propios
Suelo propio-materiales ajenos
Suelo ajeno-materiales ajenos



MUEBLE A MUEBLE

Unión
Mezcla
Especificación

Hallazgo



Tesoro



Adquisición DºR a non domino

- Adquisición de la propiedad transmitida por un no dueño titular aparente, a título oneroso, de buena fe, que posee un bien mueble (art. 464 CC) o si es inmueble está inscrito en el Registro a su nombre (art. 34 LH). También en compraventa art. 1473 CC (venta de una cosa a varios compradores).
- El dueño: acciones personales por la privación o el perjuicio o empobrecimiento.

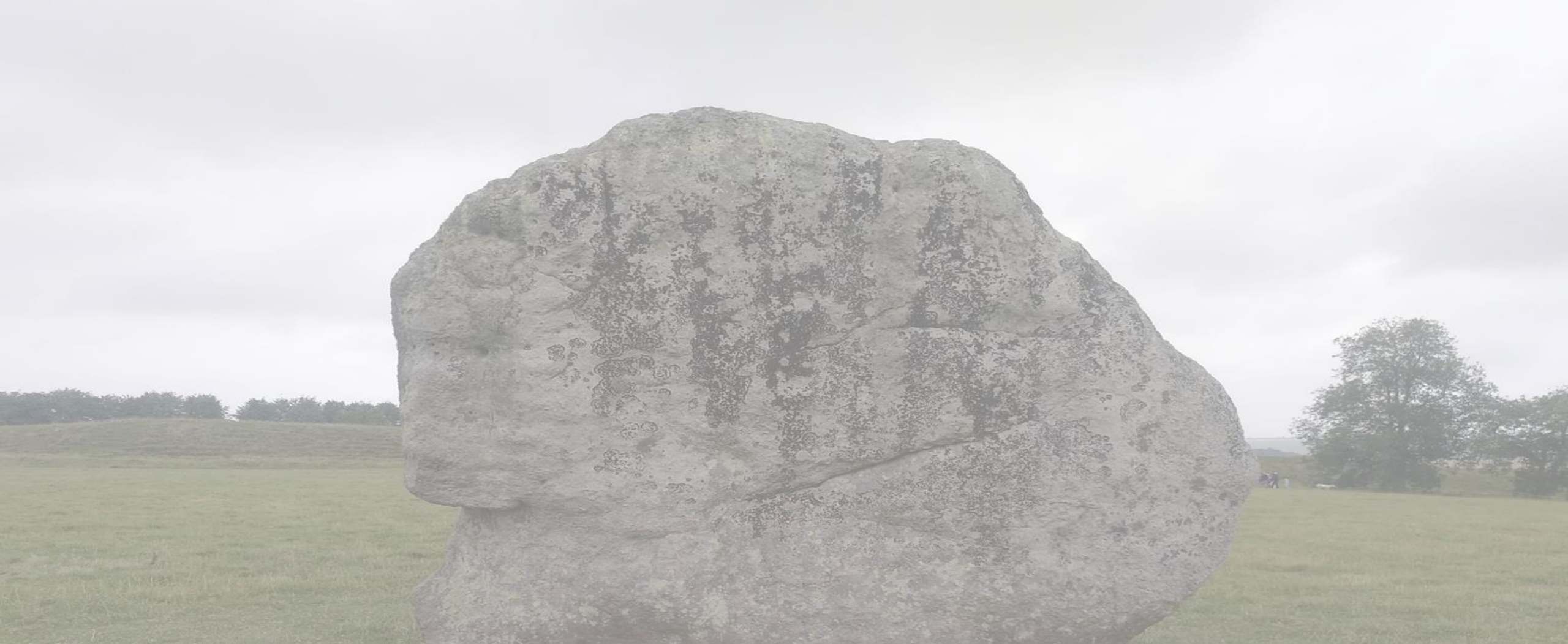
ADQUISICIÓN Y TRANSMISIÓN

- **ORIGINARIOS**

- **Usucapión –t.4, remisión libro y CC-**
- **Ocupación –CC, 610 y ss: bienes muebles, animales- No inmuebles. Adquisición de hallazgo- 615 CC- y tesoro oculto – 351/352 CC-**
- **Accesión**

- **DERIVATIVOS -transmisión-**

- **Sucesión**
- **Ley**
- **Contrato +Tradición= Título y modo**



EXTINCIÓN Y PÉRDIDA DE DERECHOS REALES

PERDER DERECHOS REALES

Pérdida voluntaria

Pérdida involuntaria

Destrucción cosa-efectos, fuera del comercio, renuncia, caducidad, no uso, prescripción, consolidación, adquisición por otro, expropiación, muerte

EXTINCIÓN Y PÉRDIDA

- **Destrucción de la cosa-
Sustitución-Fuera del
comercio**
- **Renuncia
(renuncia+abandono)**
- **Caducidad-No uso-
Prescripción extintiva**

- **Consolidación**
- **Adquisición originaria –
usucapión, accesión,
hallazgo, a non domino**
- **Expropiación**
- **Muerte**

Extinción y pérdida en general

- Cese de la titularidad del Derecho de forma voluntaria o involuntaria por alguna de las siguientes causas: destrucción, quedar fuera del comercio, renuncia, caducidad, no uso, prescripción, consolidación, adquisición originaria por otro, destrucción de efectos, expropiación, muerte.
- No recogida de forma general en el Código Civil

Extinción, pérdida, en particular I

- **DESTRUCCIÓN**

- Total o parcial. Si es parcial subsiste el derecho sobre la parte restante. Si culpa de tercero: 1902 CC. Presunción de culpa del poseedor en caso de destrucción: 1183.

- **SUSTITUCIÓN**

- De cosa por otra con circunstancias del bien anterior.

- **FUERA DEL COMERCIO**

- Fin del sometimiento al poder jurídico de los particulares.

En particular II

- **RENUNCIA**

- Límites del art. 6 CC: interés, orden público o perjuicio de tercero o por Ley, y prohibiciones de disponer. Declaración unilateral, no recepticia, forma libre e irrevocable. Se requiere capacidad para enajenaciones gratuitas del renunciante. Efectos: propiedad de bien mueble queda sin dueño, de inmueble pasa al estado; el derecho real en cosa ajena renunciado pasa al propietario, la renuncia de cuota en comunidad acrece las cuotas de los demás (discusión doctrinal sobre cuota de DºR limitado: para cotitulares generalmente-para dueño).
- La renuncia del derecho de propiedad de cosa poseída por el propietario requiere además de la renuncia ABANDONO o desposesión para la pérdida del Derecho.

-

En particular III

- **CADUCIDAD**

- tanteo y retracto se extinguen por caducidad si no se ejercitan en plazo.

- **NO USO**

- Sólo para DºR en cosa ajena susceptibles de posesión, no para propiedad. Titular no aprovecha el rendimiento del Derecho, no satisface el interés que este cubre.

- **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA**

- Para DºR en cosa ajena no propiedad: Derecho inactivo durante el tiempo que marca la ley, no ejercitado por el titular ni reconocido por el sujeto pasivo u obligado. Una vez prescrito el derecho queda a voluntad de aquellos a quienes se pretenda imponer. La prescripción extintiva se impone incluso al titular según registro aunque sea tercero: art. 36 in fine LH.

En particular IV

- **CONSOLIDACIÓN**
 - Reunión en una persona de propiedad y DºR en cosa ajena, de forma automática.
- **ADQUISICIÓN ORIGINARIA POR OTRO DE LA COSA QUE SE TRATE**
 - usucapión, accesión, hallazgo, adquisición a non dominio.
- **DESTRUCCIÓN DE LOS EFECTOS**
 - Efectos del acto creador del derecho: automática o no, retroactiva o no: condición, término.
- **EXPROPIACIÓN**
 - privación de la propiedad por acto del Estado por causa de utilidad pública o interés social: art. 33 CE. El bien sale del comercio privado, es transmisión forzosa.
- **Otras causas: muerte...**