



Guía Docente				
Datos Identificativos				2015/16
Asignatura (*)	Dereito da propiedade inmobiliaria	Código	612G01046	
Titulación				
Descritores				
Ciclo	Período	Curso	Tipo	Créditos
Grao	2º cuatrimestre	Cuarto	Optativa	4.5
Idioma	CastelánGalego			
Modalidade docente	Presencial			
Prerrequisitos				
Departamento	Dereito Privado			
Coordinación	Sande García, Pablo	Correo electrónico	p.sande.garcia@udc.es	
Profesorado	Sande García, Pablo	Correo electrónico	p.sande.garcia@udc.es	
Web	<a href="http://www.dereito.udc.es/">http://www.dereito.udc.es/</a>			
Descrición xeral	<p>BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS CONTENIDOS DE LA MATERIA:</p> <p>I.- El derecho de propiedad y sus estatutos jurídicos</p> <p>II.- El estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria urbana.</p> <p>III.- El estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria rústica (propiedad del suelo rústico, facultades del propietario y su cesión o transmisión, unidades mínimas de cultivo, explotaciones agrarias, etc.).</p> <p>IV.- El Registro de la Propiedad: Actos y negocios inscribibles (en particular los actos urbanísticos), valor de la publicidad registral.</p> <p>OBJETIVOS GENERALES DE LA MATERIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manejo adecuado de las categorías jurídicas propias del ?Derecho inmobiliario? y, en particular, de los estatutos jurídicos de la propiedad urbana y rústica.</li> <li>- El alumno debe adquirir las competencias y las destrezas suficientes para abordar y resolver con éxito cualquier cuestión conflictiva que tenga como objeto el derecho de propiedad sobre bienes inmuebles.</li> <li>- Conocimiento del significado, función y valor del Registro de la Propiedad.</li> </ul>			

Competencias / Resultados do título	
Código	Competencias / Resultados do título

Resultados da aprendizaxe			
Resultados de aprendizaxe	Competencias / Resultados do título		
Coñecemento da organización dos dereitos dominicais no sistema xurídico español e galego	A1	B6	C1
	A2	B7	C2
	A3	B8	C3
	A4	B9	C4
	A5	B10	C6
	A6	B11	C7
	A8	B12	C8
	A9	B13	
	A10	B2	
	A11	B3	
	A14	B5	



Capacidade para o manexo de fontes xurídicas (legais, xurisprudenciais e doutrinais), relacionadas especialmente co sistema patrimonial	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 A12	B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13	C1 C2 C3 C4 C6 C7 C8
Capacidade de interpretar e analizar críticamente os problemas e as solucións que se plantexan no ámbito da propiedade inmobiliaria, tanto urbana, como rústica.	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12	B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13	C1 C2 C3 C4 C5 C6
Capacidade de comprender diferentes documentos xurídicos que atinxen a constitución, dinámica, ou extinción das relacións xurídico-reais	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12	B6 B7 B8 B9 B12 B13	C1 C2
Resolver problemas relacionados coa materia de forma efectiva	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13	B6 B7 B8 B9 B10 B12 B13	C1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8



Manexo básico do sistema de funcionamento do Rexistro da Propiedade.	A1	B6	C1
	A2	B7	C3
	A3	B8	C4
	A4	B9	
	A5	B12	
	A6	B13	
	A7		
	A9		
	A10		
	A11		
	A13		

Contidos	
Temas	Subtemas
I.- LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA	<p>I.1.- El derecho de propiedad privada en la Constitución.-</p> <p>I.2.- La adquisición y ejercicio del «ius aedificandi».-</p> <p>I.3.- Modos de acceso a la propiedad inmobiliaria urbana y su financiación.-</p> <p>I.4.- El régimen especial de las viviendas protegidas.-</p> <p>I.5.- El uso de las edificaciones. Clasificación e los usos. Usos residenciales, comerciales e industriales, agrícolas - ganaderos - forestales y cinegéticos, dotacionales, de aparcamiento. El cambio de uso.</p>
II.- DERECHO PRIVADO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	<p>II.1.- Principios generales del estatuto jurídico de la propiedad urbana.-</p> <p>II.2.- La clasificación del suelo.-</p> <p>II.3.- Los derechos y obligaciones de los propietarios de los distintos tipos de suelo.-</p> <p>II.4.- Los sistemas de gestión y de transformación del suelo.-</p> <p>II.5.- La situación de los terceros ante el desarrollo urbanístico.-</p>
III.- LA PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES: EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	<p>III.1.- El Registro de la Propiedad: organización.</p> <p>III.2.- El objeto de la publicidad inmobiliaria.</p> <p>III.3.- El procedimiento registral: inmatriculación, inscripción y calificación (recursos frente a la calificación).</p> <p>III.4.- Anotaciones preventivas y otros asientos registrales.</p> <p>III.5.- Extinción y rectificación de los asientos registrales.</p> <p>III.6.- Efectos de la inscripción registral.</p>
IV.- URBANISMO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD	<p>IV.1.- Actos inscribibles</p> <p>IV.2.- Supuestos especiales de tramitación y adjudicación de fincas en la reparcelación y los problemas de las fincas y aprovechamientos de origen.</p> <p>IV.3.- La inscripción de las obras nuevas</p>
V.- EL REGISTRO DEL CATASTRO INMOBILIARIO	<p>V.1.- La parcela catastral.</p> <p>V.2.- Coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad.</p> <p>V.3.- Efectos de la titularidad catastral de los inmuebles.</p>
VI.- LA PROPIEDAD RÚSTICA	<p>VI.1. Rasgos generales del estatuto de la propiedad rústica y particular consideración de la función social de la propiedad rústica.-</p> <p>VI.2. El régimen jurídico de la propiedad rústica. a) Las explotaciones agrarias prioritarias. b) Las unidades mínimas de cultivo. c) Aprovechamiento del suelo rústico.-</p>

Planificación				
Metodoloxías / probas	Competencias / Resultados	Horas lectivas (presenciais e virtuais)	Horas traballo autónomo	Horas totais



Sesión maxistral	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 B2 B3 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 C1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8	15	15	30
Estudo de casos	A1 A2 A3 A4 A5	20	20	40
Lecturas	A1 A2 A3 A4 A5	3	3	6
Proba de ensaio	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7	6	9	15
Seminario	A9 A10 A11 A12 A13	14	0	14
Discusión dirixida	A9 A10 A11 A12 B2 B3 B5	15	0	15
Solución de problemas	B7 B8 B2 B3 B5	15	15	30
Atención personalizada		0	0	0

\*Os datos que aparecen na táboa de planificación son de carácter orientativo, considerando a heteroxeneidade do alumnado

Metodoloxías	
Metodoloxías	Descrición
Sesión maxistral	- Los Profesores expondrán los contenidos fundamentales de la materia, con participación crítica de los alumnos.
Estudo de casos	- Los Profesores propondrán casos prácticos que los alumnos habrán de resolver, bien individualmente, bien en grupo. Las soluciones se plantearán y cuestionarán ante el conjunto de alumnos.
Lecturas	- Se propondrá la realización de recensiones críticas a monografías o a artículos doctrinales de investigación en materias propias de la asignatura.
Proba de ensaio	- La prueba consistirá en el desarrollo de tres temas o subtemas del programa de la materia.
Seminario	- A lo largo del curso se propondrá la participación en seminarios monográficos sobre modificaciones normativas y sobre sentencias y resoluciones de la DGRN actuales.
Discusión dirixida	- El Profesor propondrá un tema de actualidad relacionado con las instituciones objeto de estudio para su debate, de manera razonada y argumentada.
Solución de problemas	- Los alumnos, en grupo o individualmente, resolverán casos reales planteados por el Profesor.

Atención personalizada	
Metodoloxías	Descrición
Estudo de casos Seminario Lecturas Solución de problemas	- El Profesor atenderá a los alumnos de manera individual o grupal, resolviendo los problemas suscitados por las lecturas, casos y problemas planteados.

Avaliación			
Metodoloxías	Competencias / Resultados	Descrición	Cualificación
Estudo de casos	A1 A2 A3 A4 A5	- A lo largo del curso el Profesor propondrá distintos casos o supuestos prácticos evaluables con cuestiones que el alumno habrá de contestar o resolver de manera argumentada y sin utilizar materiales de apoyo (ni bibliográficos, ni jurisprudenciales, ni normativos). - La calificación obtenida en las prácticas evaluables realizadas a lo largo del curso se computará, exclusivamente, en las dos oportunidades de la primera convocatoria (mayo/junio y julio de 2013).	40



Seminario	A9 A10 A11 A12 A13	Participación activa en los seminarios propuestos por los Profesores.	5
Proba de ensaio	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7	- La prueba de ensayo constará de tres preguntas del programa de la materia que el alumno habrá de desarrollar, por escrito, durante un periodo de tiempo de una hora. - Además se incluirá un supuesto práctico, con ocasión del cual se formularán preguntas o cuestiones que habrán de resolverse de manera fundada y sin utilizar materiales de apoyo (normativos, jurisprudenciales y bibliográficos)	55
Outros			

### Observacións avaliación

### Fontes de información

<b>Bibliografía básica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DÍEZ-PICAZO, Luis (2008). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Vol. III (Las relaciones jurídico-reales [...]) . Cizur Menor. Ed. Thomson - Civitas</li> <li>- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (2012). Manual de Derecho Civil. Derechos reales. Ed. Bercal, S.A.; Madrid</li> <li>- ALBALADEJO, Manuel (2011). Derecho Civil. Vol. III (Derecho de bienes). Madrid. EDISOFER</li> <li>- LACRUZ BERDEJO, J. L. (y otros) (2003). Elementos de Derecho Civil, T. III (Vols. I, II y 3.bis). Madrid. Ed. Dykinson</li> </ul>
<b>Bibliografía complementaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A. (2001). Sistema de Derecho Civil. Vol. III. Madrid. Ed. Tecnos</li> <li>- DE PABLO CONTRERAS, P. (Coord.); MARTÍNEZ DE AGUIRRE, C y PÉREZ ÁLVAREZ, MIGUEL ÁNGEL (2008 (2ª edic.)). Curso de Derecho Civil. Vol. III (Derechos reales). Madrid. Ed. Colex</li> <li>- BUSTO LAGO, J. M.; ÁLVAREZ LATA, N. y PEÑA LÓPEZ, F. (2007). Acciones de protección de la posesión (Régimen jurídico, sustantivo y procesal, de las acciones de protección sumaria de la posesión). Cizur Menor. Ed. Aranzadi</li> <li>- CASTILLO MARTÍNEZ, C. DEL C. (2010). Derecho privado y gestión urbanística: aspectos sustantivos y registrales. Madrid, Ed. La Ley</li> <li>- ARNAIZ EGUREN, R. (2010). Terreno y edificación, propiedad horizontal y prehorizontalidad. Cizur Menor, Ed. Civitas</li> </ul>

### Recomendacións

#### Materias que se recomenda ter cursado previamente

Dereito da persoa/612G01007

Dereito de obrigas e danos/612G01016

Actuación e bens das administracións públicas/612G01017

Dereito da Contratación/612G01024

Dereitos Reais/612G01027

#### Materias que se recomenda cursar simultaneamente

#### Materias que continúan o temario

#### Observacións

&nbsp;

Es imprescindible, para una adecuada comprensión de la materia, tener conocimientos esenciales en Derecho Patrimonial I (perspectiva dinámica de las relaciones jurídicas sobre bienes y derechos de contenido patrimonial). - Resultan recomendables lecturas sobre el modelo económico liberal y la evolución del capitalismo como régimen de apropiación y tenencia de los medios de producción.

Es conveniente completar su estudio cursando la materia optativa "Dereito da propiedade inmobiliaria". &lt;/ul&gt;



(\*)A Guía docente é o documento onde se visualiza a proposta académica da UDC. Este documento é público e non se pode modificar, salvo casos excepcionais baixo a revisión do órgano competente dacordo coa normativa vixente que establece o proceso de elaboración de guías