



| Guía Docente          |  |                    |                        |           |
|-----------------------|--|--------------------|------------------------|-----------|
| Datos Identificativos |  |                    |                        | 2016/17   |
| 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          | Busto Lago, José Manuel  | Correo electrónico | jose.busto.lago@udc.es |           |
| Profesorado           | Busto Lago, José Manuel  | Correo electrónico | jose.busto.lago@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<br>A2<br>A3<br>A4<br>A5<br>A6<br>A8<br>A9<br>A10<br>A11<br>A12              | B6<br>B7<br>B8<br>B9<br>B10<br>B11<br>B12<br>B13 | C1<br>C2<br>C3<br>C4<br>C6<br>C7<br>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<br>A2<br>A3<br>A4<br>A5<br>A6<br>A7<br>A8<br>A9<br>A10<br>A11<br>A12        | B6<br>B7<br>B8<br>B9<br>B10<br>B11<br>B12<br>B13 | C1<br>C2<br>C3<br>C4<br>C5<br>C6             |
| Capacidade de comprender diferentes documentos xurídicos que atinxen a constitución, dinámica, ou extinción das relacións xurídico-reais                         | A1<br>A2<br>A3<br>A4<br>A5<br>A6<br>A7<br>A8<br>A9<br>A10<br>A11<br>A12        | B6<br>B7<br>B8<br>B9<br>B12<br>B13               | C1<br>C2                                     |
| Resolver problemas relacionados coa materia de forma efectiva  | A1<br>A2<br>A3<br>A4<br>A5<br>A6<br>A7<br>A8<br>A9<br>A10<br>A11<br>A12<br>A13 | B6<br>B7<br>B8<br>B9<br>B10<br>B12<br>B13        | C1<br>C2<br>C3<br>C4<br>C5<br>C6<br>C7<br>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.- A PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA                             | I.1.- O dereito da propiedade privada na Constitución.-<br>I.2.- A adquisición e o exercicio do «ius aedificandi».-<br>I.3.- Modos de acceso a propiedade inmobiliaria urbana e a súa financiación.-<br>I.4.- O réxime especial das vivendas protexidas.-<br>I.5.- O uso das edificacións. Clasificación e usos. Usos residenciais, comerciais e industriais, agrícolas - gandeiros - forestais e cinexéticos, dotacionais, de aparcamento. O cambio de uso. |
| II.- DEREITO PRIVADO E XESTIÓN URBANÍSTICA                      | II.1.- Principios xerais do estatuto xurídico da propiedade urbana.-<br>II.2.- A clasificación do solo.-<br>II.3.- Os derechos e as obrigas dos propietarios dos distintos tipos de solo.-<br>II.4.- Os sistemas de xestión e de transformación do solo.-<br>II.5.- La situación de los terceros ante el desarrollo urbanístico.-  |
| III.- A PUBLICIDADE DOS DEREITOS REAIS: O REXISTRO DA PROPIEDAD | III.1.- O Rexistro da Propiedade: organización.<br>III.2.- O obxecto da publicidade inmobiliaria.<br>III.3.- O procedemento rexistral: inmatriculación, inscrición e calificación (recursos fronte a calificación).<br>III.4.- Anotacións preventivas e outros asentos rexistrais.<br>III.5.- Extinción e rectificación dos asentos rexistrais.<br>III.6.- Efectos da inscrición rexistral.  |
| IV.- URBANISMO E REXISTRO DA PROPIEDAD                          | IV.1.- Actos inscribibles<br>IV.2.- Supostos especiais de tramitación e adxudicación de fincas na reparcelación e os problemas das fincas e aproveitamentos de orixe.<br>IV.3.- A inscrición das obras novas.  |
| V.- O REXISTRO DO CATASTRO INMOBILIARIO                         | V.1.- A parcela catastral.<br>V.2.- Coordinación entre Catastro e Rexistro da Propiedade.<br>V.3.- Efectos da titularidade catastral dos inmoveis.   |
| VI.- A PROPIEDAD RÚSTICA  | VI.1. Rasgos xerais do estatuto da propiedade rústica e particular consideración da función social da propiedade rústica.-<br>VI.2. O réxime xurídico da propiedade rústica. a) As explotacións agrarias prioritarias. b) As unidades mínimas de cultivo. c) Aproveitamento do solo rústico.-  |

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



|                        |  |    |     |     |
|------------------------|--|----|-----|-----|
| Sesión maxistral       | A14 A13 A12 A11<br>A10 A9 A8 A7 A6 A5<br>A4 A3 A2 A1 B6 B7<br>B8 B9 B10 B11 B12<br>B13 B2 B3 B5 C1 C2<br>C3 C4 C5 C6 C7 C8 | 15 | 15  | 30  |
| Estudo de casos        | A1 A2 A3 A4 A5   | 12 | 12  | 24  |
| Lecturas               | A1 A2 A3 A4 A5   | 4  | 4   | 8   |
| Proba de ensaio        | A1 A2 A3 A4 A5 A6<br>A7  | 3  | 4.5 | 7.5 |
| Seminario              | A9 A10 A11 A12 A13   | 4  | 4   | 8   |
| Discusión dirixida     | A9 A10 A11 A12 B2<br>B3 B5   | 5  | 0   | 5   |
| 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<br>Seminario<br>Lecturas<br>Solución de problemas | - O Profesor atenderá ós/ás alumnos/as de xeito individual e grupal, resolvendo os problemas suscitados poas lecturas, casos e problemas planteados para a súa axeitada resolución. |

| 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).<br>- 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<br>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.<br>- 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 (2015). 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> <li>- CARRASCO PERERRA, Á.; CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, Mª C. (202). Derecho de la construcción y la vivienda. Cizur Menor, Ed. Aranzadi</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