



| Guía Docente | | | | |
|-----------------------|--|--------------------|-----------------------------|----------|
| Datos Identificativos | | | | 2017/18 |
| Asignatura (*) | Dereito da propiedade inmobiliaria | Código | 612G01046 | |
| Titulación | Grao en Dereito | | | |
| Descritores | | | | |
| Ciclo | Período | Curso | Tipo | Créditos |
| Grao | 2º cuatrimestre | Cuarto | Optativa | 4.5 |
| Idioma | CastelánGalego | | | |
| Modalidade docente | Presencial | | | |
| Prerrequisitos | | | | |
| Departamento | Dereito Privado | | | |
| Coordinación | Alvarez Lata, Natalia | Correo electrónico | natalia.alvarez.lata@udc.es | |
| Profesorado | Alvarez Lata, Natalia | Correo electrónico | natalia.alvarez.lata@udc.es | |
| Web | http://www.dereito.udc.es/ | | | |
| 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"> - Manejo adecuado de las categorías jurídicas propias del ?Derecho inmobiliario? y, en particular, de los estatutos jurídicos de la propiedad urbana y rústica. - 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. - Conocimiento del significado, función y valor del Registro de la Propiedad. | | | |

| Competencias do título | |
|------------------------|--|
| Código | Competencias do título |
| A1 | Coñecemento das principais institucións xurídicas. |
| A2 | Coñecer a función do Dereito como sistema regulador das relacións sociais. |
| A3 | Percepción do carácter sistemático do ordenamento xurídico. |
| A4 | Percepción do carácter interdisciplinar dos problemas xurídicos. |
| A5 | Coñecemento dos principios e valores constitucionais. |
| A6 | Comprensión das distintas manifestacións do dereito na súa evolución histórica e na súa realidade actual. |
| A7 | Coñecemento das estruturas xurídico-políticas de ámbito nacional e internacional. |
| A8 | Coñecementos básicos de argumentación xurídica. |
| A9 | Capacidade para o manexo de fontes xurídicas (legais, xurisprudenciais e doutriniais). |
| A10 | Capacidade de interpretar e analizar críticamente o ordenamento xurídico. |
| A11 | Capacidade de comprender e de redactar documentos xurídicos. |
| A12 | Manexo da oratoria xurídica. (Capacidade de expresarse apropiadamente en público). |
| A13 | Dominio das novas tecnoloxías aplicadas ao dereito. |
| A14 | Capacidade de elaboración de normas. |
| B2 | Que os estudantes saiban aplicar os seus coñecementos ao seu traballo ou vocación dunha forma profesional e posúan as competencias que adoitan demostrarse por medio da elaboración e defensa de argumentos e a resolución de problemas dentro da súa área de estudo |



| | |
|-----|--|
| B3 | Que os estudantes teñan a capacidade de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro da súa área de estudo) para emitir xuízos que inclúan unha reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica ou ética |
| B5 | Que os estudantes desenvolvesen aquelas habilidades de aprendizaxe necesarias para emprender estudos posteriores cun alto grao de autonomía |
| B6 | Aprender a aprender. |
| B7 | Resolver problemas de forma efectiva, valorando a importancia que ten a investigación, a innovación e o desenvolvemento tecnolóxico no avance socioeconómico e cultural da sociedade. |
| B8 | Aplicar un pensamento crítico, lóxico e creativo, entendendo, tamén, a importancia da cultura emprendedora. |
| B9 | Traballar de forma autónoma con iniciativa tendo en conta a importancia da aprendizaxe ao longo de toda a vida. |
| B10 | Traballar de forma colaborativa. |
| B11 | Comportarse con ética e responsabilidade social como cidadán e como profesional. |
| B12 | Comunicarse de maneira efectiva nun entorno de traballo, amosando capacidade de expresión tanto oral como escrita en calquera das linguas oficiais da comunidade autónoma, así como nun idioma estranxeiro. |
| B13 | Capacidade para utilizar a rede informática (internet) na obtención de información e na comunicación de datos e, en xeral, capacidade para empregar as ferramentas básicas das TIC necesarias para o exercicio da súa profesión. |
| C1 | Expresarse correctamente, tanto de forma oral coma escrita, nas linguas oficiais da comunidade autónoma. |
| C2 | Dominar a expresión e a comprensión de forma oral e escrita dun idioma estranxeiro. |
| C3 | Utilizar as ferramentas básicas das tecnoloxías da información e as comunicacións (TIC) necesarias para o exercicio da súa profesión e para a aprendizaxe ao longo da súa vida. |
| C4 | Desenvolverse para o exercicio dunha cidadanía aberta, culta, crítica, comprometida, democrática e solidaria, capaz de analizar a realidade, diagnosticar problemas, formular e implantar solucións baseadas no coñecemento e orientadas ao ben común. |
| C5 | Entender a importancia da cultura emprendedora e coñecer os medios ao alcance das persoas emprendedoras. |
| C6 | Valorar criticamente o coñecemento, a tecnoloxía e a información dispoñible para resolver os problemas cos que deben enfrontarse. |
| C7 | Asumir como profesional e cidadán a importancia da aprendizaxe ao longo da vida. |
| C8 | Valorar a importancia que ten a investigación, a innovación e o desenvolvemento tecnolóxico no avance socioeconómico e cultural da sociedade. |

| Resultados da aprendizaxe | | | |
|--|------------------------|-----|----|
| Resultados de aprendizaxe | Competencias 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.- A PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA | I.1.- O dereito da propiedade privada na Constitución.- I.2.- A adquisición e o exercicio do «ius aedificandi».- I.3.- Modos de acceso a propiedade inmobiliaria urbana e a súa financiación.- I.4.- O réxime especial das vivendas protexidas.- 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.- II.2.- A clasificación do solo.- II.3.- Os derechos e as obrigas dos propietarios dos distintos tipos de solo.- II.4.- Os sistemas de xestión e de transformación do solo.- 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. III.2.- O obxecto da publicidade inmobiliaria. III.3.- O procedemento rexistral: inmatriculación, inscrición e calificación (recursos fronte a calificación). III.4.- Anotacións preventivas e outros asentos rexistrais. III.5.- Extinción e rectificación dos asentos rexistrais. III.6.- Efectos da inscrición rexistral. |
| IV.- URBANISMO E REXISTRO DA PROPIEDAD | IV.1.- Actos inscribibles IV.2.- Supostos especiais de tramitación e adxudicación de fincas na reparcelación e os problemas das fincas e aproveitamentos de orixe. IV.3.- A inscrición das obras novas. |
| V.- O REXISTRO DO CATASTRO INMOBILIARIO | V.1.- A parcela catastral. V.2.- Coordinación entre Catastro e Rexistro da Propiedade. 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.- 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 | Horas presenciais | Horas non presenciais / traballo autónomo | Horas totais |



| | | | | |
|------------------------|--|----|-----|-----|
| Sesión maxistral | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B2 B3 B5 C1 C2 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 A7 | 3 | 4.5 | 7.5 |
| Seminario | A9 A10 A11 A12 A13 | 4 | 4 | 8 |
| Discusión dirixida | A9 A10 A11 A12 B2 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 Seminario Lecturas 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 | 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

| | |
|------------------------------------|---|
| Bibliografía básica | - DÍEZ-PICAZO, Luis (2008). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Vol. III (Las relaciones jurídico-reales [...]). Cizur Menor. Ed. Thomson - Civitas - BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (2015). Manual de Derecho Civil. Derechos reales. Ed. Bercal, S.A.; Madrid - ALBALADEJO, Manuel (2011). Derecho Civil. Vol. III (Derecho de bienes). Madrid. EDISOFER - LACRUZ BERDEJO, J. L. (y otros) (2003). Elementos de Derecho Civil, T. III (Vols. I, II y 3.bis). Madrid. Ed. Dykinson |
| Bibliografía complementaria | - DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A. (2001). Sistema de Derecho Civil. Vol. III. Madrid. Ed. Tecnos - 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 - 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 - CASTILLO MARTÍNEZ, C. DEL C. (2010). Derecho privado y gestión urbanística: aspectos sustantivos y registrales. Madrid, Ed. La Ley - ARNAIZ EGUREN, R. (2010). Terreno y edificación, propiedad horizontal y prehorizontalidad. Cizur Menor, Ed. Civitas - CARRASCO PERERRA, Á.; CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, Mª C. (202). Derecho de la construcción y la vivienda. Cizur Menor, Ed. Aranzadi |

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

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".



(*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