



Teaching Guide

Identifying Data					2017/18
Subject (*)	Real Estate Law	Code		612G01046	
Study programme	Grao en Dereito				
Descriptors					
Cycle	Period	Year	Type	Credits	
Graduate	2nd four-month period	Fourth	Optativa	4.5	
Language	SpanishGalician				
Teaching method	Face-to-face				
Prerequisites					
Department	Dereito Privado				
Coordinador	Alvarez Lata, Natalia	E-mail	natalia.alvarez.lata@udc.es		
Lecturers	Alvarez Lata, Natalia	E-mail	natalia.alvarez.lata@udc.es		
Web	http://www.dereito.udc.es/				
General description	<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. 				

Study programme competences

Code	Study programme competences
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.

Learning outcomes			
Learning outcomes	Study programme competences		
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		

Contents	
Topic	Sub-topic
I.- A PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA	<p>I.1.- O dereito da propiedade privada na Constitución.-</p> <p>I.2.- A adquisición e o exercicio do «ius aedificandi».-</p> <p>I.3.- Modos de acceso a propiedade inmobiliaria urbana e a súa financiación.-</p> <p>I.4.- O réxime especial das vivendas protexidas.-</p> <p>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.</p>
II.- DEREITO PRIVADO E XESTIÓN URBANÍSTICA	<p>II.1.- Principios xerais do estatuto xurídico da propiedade urbana.-</p> <p>II.2.- A clasificación do solo.-</p> <p>II.3.- Os derechos e as obrigas dos propietarios dos distintos tipos de solo.-</p> <p>II.4.- Os sistemas de xestión e de transformación do solo.-</p> <p>II.5.- La situación de los terceros ante el desarrollo urbanístico.-</p>
III.- A PUBLICIDADE DOS DEREITOS REAIS: O REXISTRO DA PROPIEDAD	<p>III.1.- O Rexistro da Propiedade: organización.</p> <p>III.2.- O obxecto da publicidade inmobiliaria.</p> <p>III.3.- O procedemento rexistral: inmatriculación, inscrición e calificación (recursos fronte a calificación).</p> <p>III.4.- Anotacións preventivas e outros asentos rexistrais.</p> <p>III.5.- Extinción e rectificación dos asentos rexistrais.</p> <p>III.6.- Efectos da inscrición rexistral.</p>
IV.- URBANISMO E REXISTRO DA PROPIEDAD	<p>IV.1.- Actos inscribibles</p> <p>IV.2.- Supostos especiais de tramitación e adxudicación de fincas na reparcelación e os problemas das fincas e aproveitamentos de orixe.</p> <p>IV.3.- A inscrición das obras novas.</p>
V.- O REXISTRO DO CATASTRO INMOBILIARIO	<p>V.1.- A parcela catastral.</p> <p>V.2.- Coordinación entre Catastro e Rexistro da Propiedade.</p> <p>V.3.- Efectos da titularidade catastral dos inmoveis.</p>
VI.- A PROPIEDAD RÚSTICA	<p>VI.1. Rasgos xerais do estatuto da propiedade rústica e particular consideración da función social da propiedade rústica.-</p> <p>VI.2. O réxime xurídico da propiedade rústica. a) As explotacións agrarias prioritarias. b) As unidades mínimas de cultivo. c) Aproveitamento do solo rústico.-</p>

Planning				
Methodologies / tests	Competencies	Ordinary class hours	Student?s personal work hours	Total hours



Guest lecture / keynote speech	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
Case study	A1 A2 A3 A4 A5	12	12	24
Workbook	A1 A2 A3 A4 A5	4	4	8
Long answer / essay questions	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7	3	4.5	7.5
Seminar	A9 A10 A11 A12 A13	4	4	8
Directed discussion	A9 A10 A11 A12 B2 B3 B5	5	0	5
Problem solving	B7 B8 B2 B3 B5	15	15	30
Personalized attention		0	0	0

(*)The information in the planning table is for guidance only and does not take into account the heterogeneity of the students.

Methodologies	
Methodologies	Description
Guest lecture / keynote speech	- Los Profesores expondrán los contenidos fundamentales de la materia, con participación crítica de los alumnos.
Case study	- 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.
Workbook	- Se propondrá la realización de recensiones críticas a monografías o a artículos doctrinales de investigación en materias propias de la asignatura.
Long answer / essay questions	- La prueba consistirá en el desarrollo de tres temas o subtemas del programa de la materia.
Seminar	- A lo largo del curso se propondrá la participación en seminarios monográficos sobre modificaciones normativas y sobre sentencias y resoluciones de la DGRN actuales.
Directed discussion	- El Profesor propondrá un tema de actualidad relacionado con las instituciones objeto de estudio para su debate, de manera razonada y argumentada.
Problem solving	- Los alumnos, en grupo o individualmente, resolverán casos reales planteados por el Profesor.

Personalized attention	
Methodologies	Description
Case study Seminar Workbook Problem solving	- 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.

Assessment			
Methodologies	Competencies	Description	Qualification
Case study	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
Seminar	A9 A10 A11 A12 A13	Participación activa en los seminarios propuestos por los Profesores.	5



Long answer / essay questions	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
Others			

Assessment comments

Sources of information

Basic	<ul style="list-style-type: none"> - 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
Complementary	<ul style="list-style-type: none"> - 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

Recommendations

Subjects that it is recommended to have taken before

Natural and Civil Legal Person Law/612G01007

Obligations and Tort Law/612G01016

Activity and Goods of Public Authorities/612G01017

Contract Law/612G01024

Property Law/612G01027

Subjects that are recommended to be taken simultaneously

Subjects that continue the syllabus

Other comments

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".



(*)The teaching guide is the document in which the URV publishes the information about all its courses. It is a public document and cannot be modified. Only in exceptional cases can it be revised by the competent agent or duly revised so that it is in line with current legislation.