



Teaching Guide

Identifying Data					2019/20
Subject (*)	Real Estate Law		Code	612G01046	
Study programme	Grao en Dereito				
Descriptors					
Cycle	Period	Year	Type	Credits	
Graduate	2nd four-month period	Fourth	Optional	4.5	
Language	SpanishGalician				
Teaching method	Face-to-face				
Prerequisites					
Department	Dereito Privado				
Coordinador	Collado Rodríguez, Noelia	E-mail	noelia.collado@udc.es		
Lecturers	Collado Rodríguez, Noelia	E-mail	noelia.collado@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 / results

Code	Study programme competences / results
A1	Knowledge of the main legal institutions
A2	Knowledge of the role of law as a regulatory system of social relations
A3	Grasping the systematic nature of the legal system
A4	Appreciating the interdisciplinary nature of legal problems
A5	Knowing the constitutional principles and values.
A6	Understanding the different manifestations of law in its historical evolution and in its current reality.
A7	Knowing the national and international legal and political structures.
A8	Basic knowledge of legal argumentation.
A9	Ability to handle legal sources (legal, jurisprudential and doctrinal).
A10	Ability to interpret and critically assess the legal system.
A11	Ability to understand and write legal documents.
A12	Management of legal oratory (ability to express themselves properly in public).
A13	Mastering new technologies applied to law.
A14	Ability to draft legal norms.
B2	Ability to know how to apply their knowledge to their work or vocation in a professional way and possess the skills that are usually demonstrated through the elaboration and defense of arguments and the resolution of problems within their area of study.



B3	Ability to gather and interpret relevant data (usually within their area of study) to make judgments that include a reflection on social, scientific or ethical relevant issues.
B5	Acquisition and assessment of those learning skills necessary to undertake further studies with a high degree of autonomy
B6	Learning to learn.
B7	Effective problem solving.
B8	Critical, logical, and creative thinking.
B9	Working autonomously on own initiative with a lifelong learning approach.
B10	Teamwork and collaboration.
B11	Ethical and social responsibility.
B12	Effective workplace communication and oral and written skills in Spanish, Galician and foreign languages.
B13	Computing and ICT skills.
C1	Adequate oral and written expression in the official languages.
C2	Mastering oral and written expression in foreign languages.
C3	Using ICT in working contexts and lifelong learning.
C4	Exercising an open, educated, critical, committed, democratic and supportive citizenship for the sake of the common good.
C5	Understanding the importance of entrepreneurial culture and knowing the useful means for enterprising people.
C6	Critically assess the knowledge, technology and information available to solve the problems they face.
C7	Assume as a professional and citizen the importance of lifelong learning.
C8	Valuing the importance of research, innovation and technological development for the socioeconomic and cultural progress of society.

Learning outcomes			
Learning outcomes	Study programme competences / results		
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 doutriniais), relacionadas especialmente co sistema patrimonial	A1	B6	C1
	A2	B7	C2
	A3	B8	C3
	A4	B9	C4
	A5	B10	C6
	A6	B11	C7
	A8	B12	C8
	A9	B13	
	A10		
	A11		
	A12		



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 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A9 A10 A11 A13	B6 B7 B8 B9 B12 B13	C1 C3 C4



Topic	Sub-topic
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 cinxéticos, 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.-

Planning				
Methodologies / tests	Competencies / Results	Teaching hours (in-person & virtual)	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 / Results	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	
<p>&nbsp;</p> <p>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.</p> <p>Es conveniente completar su estudio cursando la materia optativa "Dereito da propiedade inmobiliaria". &lt;/ul&gt;</p>	

(*)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.