



| Guía Docente | | | | |
|-----------------------|--|--------------------|--------------------------|-----------|
| Datos Identificativos | | | | 2020/21 |
| Asignatura (*) | Dereito da propiedade inmobiliaria | | Código | 612G01046 |
| Titulación | Grao en Dereito | | | |
| Descritores | | | | |
| Ciclo | Período | Curso | Tipo | Créditos |
| Grao | 2º cuadrimestre | Cuarto | Optativa | 4.5 |
| Idioma | CastelánGalego | | | |
| Modalidade docente | Presencial | | | |
| Prerrequisitos | | | | |
| Departamento | Dereito Privado | | | |
| Coordinación | Raposo Arceo, Juan Jesus | Correo electrónico | juan.raposo.arceo@udc.es | |
| Profesorado | Raposo Arceo, Juan Jesus | Correo electrónico | juan.raposo.arceo@udc.es | |
| Web | http://www.dereito.udc.es/ | | | |
| Descrición xeral | <p>BREVE DESCRICIÓN DOS CONTIDOS DA MATERIA:</p> <p>I.- O dereito de propiedade e os seus estatutos xurídicos</p> <p>II.- O estatuto xurídico da propiedade inmobiliaria urbana.</p> <p>III.- O estatuto xurídico da propiedade inmobiliaria rústica (propiedade do chan rústico, facultades do propietario e a súa cesión ou transmisión, unidades mínimas de cultivo, explotacións agrarias, etc.).</p> <p>IV.- O Rexistro da Propiedade: Actos e negocios inscribibles (en particular os actos urbanísticos), valor da publicidade rexistral.</p> <p>OBXECTIVOS XERAIS DA MATERIA:</p> <ul style="list-style-type: none">- Manexo adecuado das categorías xurídicas propias do ?Dereito inmobiliario? e, en particular, dos estatutos xurídicos da propiedade urbana e rústica.- O alumno debe adquirir as competencias e as destrezas suficientes para abordar e resolver con éxito calquera cuestión conflitiva que teña como obxecto o dereito de propiedade sobre bens inmoables.- Coñecemento do significado, función e valor do Rexistro da Propiedade. | | | |



| | |
|-----------------------------|---|
| Plan de continxencia | <p>1. Modificacións nos contidos Non se realizarán cambios.</p> <p>2. Metodoloxías *Metodoloxías docentes que se manteñen Todas, coas adaptacións necesarias (mencionadas no apartado de atención personalizada), no caso de que se precise pasar á docencia non presencial. *Metodoloxías docentes que se modifican Ningunha.</p> <p>3. Mecanismos de atención personalizada ao alumnado - Correo electrónico: para consultas puntuais e para solicitar titorías virtuais. - Moodle: para informar de novas, facilitar materiais, entregar tarefas, desenvolver debates a través de foros e realizar probas. - Teams: para as sesións maxistras, en grande grupo, e para as sesións interactivas, en pequenos grupos, nas franxas horarias asignadas á materia, para o seguimento do traballo. Tamén se utilizará esta ferramenta para a realización das titorías individuais e grupais (previamente concertadas a través do correo electrónico).</p> <p>4. Modificacións na avaliación Empregarase Teams como ferramenta para a exame. *Observacións de avaliación:</p> <p>5. Modificacións da bibliografía ou webgrafía Non se realizarán cambios.</p> |
|-----------------------------|---|

| Competencias / Resultados do título | |
|-------------------------------------|--|
| Código | Competencias / Resultados 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 criticamente 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 / 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 | B6 | C1 |
| | | A2 | B7 | C2 |
| | | A3 | B8 | C3 |
| A4 | | B9 | C4 | |
| A5 | | B11 | C6 | |
| A6 | | B12 | C7 | |
| A8 | | B13 | C8 | |
| A9 | | | | |
| 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 |



| 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 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 adjudicación 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 / Resultados | Horas lectivas (presenciais e virtuais) | Horas traballo autónomo | Horas totais |
| Sesión maxistral | A14 A13 A12 A11 A10 A9 A8 A7 A6 A5 A4 A3 A2 A1 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 | 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 A13 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 | - Os Profesores exporarán os contidos fundamentais da materia, con participación crítica dos alumnos. |
| Estudo de casos | - Os Profesores proporán casos prácticos que os alumnos terán que resolver, ben individualmente, ben en grupo. As solucións se plantearán e cuestionarán ante o conxunto de alumnos. |
| Lecturas | - Proporase a realización de recensións críticas a monografía ou a artigos doctrinais de investigación en materias propias da asignatura. |
| Proba de ensaio | - A proba consistirá no desenvolvemento de tres temas ou subtemas do programa da materia. |
| Seminario | - Ao longo do curso se proporá a participación en seminarios monográficos sobre modificacións normativas e sobre sentencias e resolucións da DGRN actuais. |
| Discusión dirixida | - O Profesor proporá un tema de actualidade relacionado coas institucións obxecto de estudo para o seu debate, de maneira razoada e argumentada. |
| Solución de problemas | - Os alumnos, en grupo ou individualmente, resolverán casos reais planteados polo 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 / Resultados | Descrición | Cualificación |
| Estudo de casos | A1 A2 A3 A4 A5 | - Ao longo do curso o Profesor proporá distintos casos ou supostos prácticos avaliados con cuestións que o alumno habrá de contestar ou resolver de maneira argumentada e sen utilizar materiais de apoio (nin bibliográficos, nin xurisprudenciais, nin normativos). - A calificación obtida nas prácticas avaliadas realizadas ao longo do curso se computará, exclusivamente, nas dúas oportunidades da primeira convocatoria (maio/xunio e xullo). | 50 |
| Proba de ensaio | A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 | - A proba de ensaio constará de tres preguntas do programa da materia que o alumno habrá de desenvolver, por escrito, durante un período de tempo dunha hora. - Ademais se incluír un suposto práctico, con ocasión do cual se formularán preguntas ou cuestións que habrán de resolverse de maneira fundada e sen utilizar materiais de apoio (normativos, xurisprudenciais e bibliográficos) | 50 |
| Outros | | | |

| Observacións avaliación |
|-------------------------|
| |

| Fontes de información |
|-----------------------|
| |



| | |
|------------------------------------|---|
| Bibliografía básica | <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 |
| Bibliografía complementaria | <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 - ARNAIZ EGUREN, R. (2010). Terreno y edificación, propiedad horizontal y prehorizontalidad. Cizur Menor, Ed. Civitas - 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 - 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

<p>&nbsp;<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.

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