Guía Docente					
Datos Identificativos					2020/21
Asignatura (*)	Dereito da propiedade inmobiliaria		Código	612G01046	
Titulación					
Descriptores					
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	BREVE DESCRICIÓN DOS CONTIDOS DA MATERIA: I.- O dereito de propiedade e os seus estatutos xurídicos II.- O estatuto xurídico da propiedade inmobiliaria urbana. 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.). IV.- O Rexistro da Propiedade: Actos e negocios inscribibles (en particular os actos urbanísticos), valor da publicidade rexistral. OBXECTIVOS XERAIS DA MATERIA: - 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 inmobles. - Coñecemento do significado, función e valor do Rexistro da Propiedade.					

Plan de continxencia	1. Modificacións nos contidos Non se realizarán cambios. 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. 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 maxistrais, 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). 4. Modificacións na avaliación Empregarase Teams como ferramenta para a exame. *Observacións de avaliación: 5. Modificacións da bibliografía ou webgrafía Non se realizarán cambios.

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 A2 A3 A4 A5 A6 A8 A9 A10 A11 A14	B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B2 B3 B5	C1 C2 C3 C4 C6 C7 C8

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 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 ámbeto 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

Contidos	
Temas	**Subtemas**
I.- A PROPIEDADE 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 viviendas 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 PROPIEDADE	III.1.- O Rexistro da Propiedade: organización. III.2.- O obxecto da publicidade inmobiliaria. III.3.- O procedimento rexistral: inmatriculación, inscripción 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 inscripción rexistral.
IV.- URBANISMO E REXISTRO DA PROPIEDADE	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 inscripción 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 PROPIEDADE RÚSTICA	VI.1. Rasgos xerais do estatuto da propiedade rústica e particular consideración da función social da propiedad 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	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 A11 A12 A13 A14 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 exporán os contidos fundamentales 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 monografías 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 avaliables 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 avaliables realizadas ao longo do curso se computará, exclusivamente, nas dúas oportunidades da primera 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 periodo de tempo dunha hora. - Además se incluirá 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	- 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 - 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 MARTÑINEZ, 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
 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