



| Guía Docente | | | | |
|-----------------------|--|--------------------|--------------------------|----------|
| Datos Identificativos | | | | 2021/22 |
| Asignatura (*) | Dereito da propiedade inmobiliaria | Código | 612G01046 | |
| Titulación | | | | |
| Descritores | | | | |
| Ciclo | Período | Curso | Tipo | Créditos |
| 1º e 2º Ciclo | 2º cuatrimestre | 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.</p> <p>*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 |

| Resultados da aprendizaxe | | | |
|---------------------------|--|-----|----|
| Resultados de aprendizaxe | Competencias / Resultados do título | | |
| | Coñecemento da organización dos dereitos dominicais no sistema xurídico español e galego | A1 | B6 |
| | 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 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 | <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> |

| 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 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 cualificación 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 periodo de tempo dunha hora. - Además se incluirá un suposto práctico, con ocasión do cual se formularán preguntas ou cuestións que habrn de resolverse de maneira fundada e sen utilizar materiais de apoio (normativos, xurisprudenciais e bibliográficos) | 50 |
| Outros | | | |

Observacións avaliación

segunda oportunidade: sólo se conservan las prácticas una convocatoria, a partir de la presentación, si se suspende en segunda, es necesario presentarlas de nuevo. En todo caso, se pueden presentar en las dos convocatorias en las que se admiten. régimen de los alumnos con dispensa de tiempo parcial: tienen que presentar un trabajo específico, cuyo título habrá de ser consensuado y aprobado por el profesor. Dicho trabajo habrá de acomodarse a las instrucciones del profesor. penalización por plagio: lleva aparejado, además del suspenso, la prohibición de presentarse en la siguiente convocatoria a su manifestación. CRITERIO DE EVALUACIÓN. Es necesario aprobar test y prácticas Sólo se hará media, y se corregirán las prácticas, si se obtiene un mínimo de 4 puntos en el test. El test tendrá 25 preguntas y una de reserva. Cada pregunta tendrá una sola respuesta posible válida. Las preguntas respondidas erróneamente contarán negativamente. Se responderán como mínimo 20 preguntas.

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 (2 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 PENA 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, .; CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, M C. (202). Derecho de la construcción y la vivienda. Cizur Menor, Ed. Aranzadi |

Recomendacións

Materias que se recomienda 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 recomienda 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".

(*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