



Guía Docente				
Datos Identificativos				2022/23
Asignatura (*)	Dereito da propiedade inmobiliaria		Código	612G01046
Titulación	Grao en Dereito			
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	Busto Lago, José Manuel	Correo electrónico	jose.busto.lago@udc.es	
Profesorado	Busto Lago, José Manuel	Correo electrónico	jose.busto.lago@udc.es	
Web	<a href="http://www.dereito.udc.es/">http://www.dereito.udc.es/</a>			
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"><li>- Manexo adecuado das categorías xurídicas propias do ?Dereito inmobiliario? e, en particular, dos estatutos xurídicos da propiedade urbana e rústica.</li><li>- 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 inmóbles.</li><li>- Coñecemento do significado, función e valor do Rexistro da Propiedade.</li></ul>			

Competencias do título	
Código	Competencias 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 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 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.- Estudo do Catastro Inmobiliario: réxime xurídico e efectos da inscrición.</p> <p>V.2.- A parcela catastral.</p> <p>V.3.- Coordinación entre Catastro e Rexistro da Propiedade.</p> <p>V.4.- 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	Horas presenciais	Horas non presenciais / 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	- 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.
Seminario	
Lecturas	- Os horarios de tutorías anunciaranse a través do taboleiro de anuncios e da ferramenta on-line.
Solución de problemas	- Os alumnos poderán dirixirse por medio de e-mail o Profesor e utilizar o foro do campus virtual dispoñible na plataforma Moodle.

Avaliación			
Metodoloxías	Competencias	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 deberá contestar ou resolver de maneira argumentada. - A calificación obtida nas prácticas avaliadas realizadas ao longo do curso computarase, exclusivamente, nas dúas oportunidades da primeira convocatoria (maio/xuño e xullo).	40



Proba de ensaio	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7	- A proba de ensaio constará de tres supostos prácticos enunciados polo profesor sobre algunha das cuestións do programa da materia, que deberán ser resoltos de xeito argumentado xurídicamente polo alumno, sen utilizar materiais de apoio.	60
Outros			

### Observacións avaliación

Segunda oportunidade: só se conservan as cualificacións das probas prácticas avaliadas unha convocatoria, a partir da presentación. No caso de non superar a materia na segunda oportunidade, será necesario presentarse de novo a súa realización. Réxime dos/as alumnos/as con dispensa de tempo parcial: os/as alumnos/as terán que realizar as probas prácticas avaliadas e a proba final de avaliación ou proba de ensaio. Penalización por plaxio: conleva, ademais da cualificación de suspenso, a prohibición de presentarse na segunda oportunidade da mesma convocatoria. CRITERIO DE AVALIACIÓN: As probas prácticas avaliadas representan un 40% da cualificación final e o resultado da proba final de avaliación representa o 60% restante.

### Fontes de información

<b>Bibliografía básica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DíEZ-PICAZO, Luis (2012). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Vol. VI (Derechos reales) . Cizur Menor. Ed. Thomson - Civitas</li> <li>- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (2021). Manual de Derecho Civil. Derechos reales. Ed. Bercal, S.A.; Madrid</li> <li>- ALBALADEJO, Manuel (2016). Derecho Civil. Vol. III (Derecho de bienes). Madrid. EDISOFER</li> <li>- LACRUZ BERDEJO, J. L. (y otros) (2008). Elementos de Derecho Civil, T. III (Vols. I, II) y III.bis. Madrid. Ed. Dykinson</li> <li>- PUYAL SANZ, P. (2018). Derecho Catastral. Ed. Tirant lo Blanch, Valencia</li> </ul>
<b>Bibliografía complementaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DíEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A. (2012 (8ª edic.)). Sistema de Derecho Civil. Vol. III, T. I y II. Madrid. Ed. Tecnos</li> <li>- DE PABLO CONTRERAS, P. (Coord.); MARTÍNEZ DE AGUIRRE, C y PÉREZ ÁLVAREZ, MIGUEL ÁNGEL (2020 (5ª edic.)). Curso de Derecho Civil. Vol. III (Derechos reales). Madrid. Ed. Colex</li> <li>- ARNAIZ EGUREN, R. (2010). Terreno y edificación, propiedad horizontal y prehorizontalidad. Cizur Menor, Ed. Civitas</li> <li>- 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</li> <li>- CASTILLO MARTÍNEZ, C. DEL C. (2010). Derecho privado y gestión urbanística: aspectos sustantivos y registrales. Madrid, Ed. La Ley</li> <li>- CARRASCO PERERRA, Á.; CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, Mª C. (2012). Derecho de la construcción y la vivienda. Cizur Menor, Ed. Aranzadi</li> <li>- FUERTES, Mercedes (2004). Urbanismo y Publicidad Registral. Ed. M. Pons, Madrid</li> <li>- MARTÍNEZ ORTEGA, J.C. (2015). Actuación notarial y registral en la escritura de declaración de obra nueva. Ed. Dykinson - CGN, Madrid</li> </ul>

### 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

Para unha acadada comprensión da materia resulta imprescindible ter competencias e coñecementos esenciais en Dereito Patrimonial I (perspectiva dinámica das relacións xurídicas sobre bens e dereitos de contido patrimonial). - Resultan recomendables lecturas sobre o modelo económico liberal e a evolución do capitalismo como réxime de apropiación e tenencia ds medios de produccion.

Resulta convinte completar o seu estudo para completar as competencias acadadas na materia Dereitos Reais, da que resulta ser complemento.

(\*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