Guia docente				
Datos Identificativos				2023/24
Asignatura (*)	Derecho de la propiedad inmobiliaria		Código	612G01046
Titulación	Grao en Dereito			
Descriptores				
Ciclo	Periodo	Curso	Tipo	Créditos
1º y 2º Ciclo	2º cuatrimestre	Cuarto	Optativa	4.5
Idioma	CastellanoGallego			
Modalidad docente	Presencial			
Prerrequisitos				
Departamento	Dereito Privado			
Coordinador/a	Busto Lago, José Manuel	Correo electrónico	jose.busto.lago@udc.es	
Profesorado	Busto Lago, José Manuel	Correo electrónico	jose.busto.lago@udc.es	
Web	http://www.dereito.udc.es/			
Descripción general	BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS CONTENIDOS DE LA MATERIA: I.- El derecho de propiedad y sus estatutos jurídicos II.- El estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria urbana. 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.). IV.- El Registro de la Propiedad: Actos y negocios inscribibles (en particular los actos urbanísticos), valor de la publicidad registral. OBJETIVOS GENERALES DE LA MATERIA: - 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.			

Competencias del título	
Código	Competencias del título
A1	Conocimiento de las principales instituciones jurídicas.
A2	Conocer la función del derecho como sistema regulador de las relaciones sociales.
A3	Percibir el carácter sistemático del ordenamiento jurídico.
A4	Percibir el carácter interdisciplinar de los problemas jurídicos.
A5	Conocer los principios y valores constitucionales.
A6	Comprender las distintas manifestaciones del derecho en su evolución histórica y en su realidad actual.
A7	Conocer las estructuras jurídico-políticas de ámbito nacional e internacional.
A8	Conocimientos básicos de argumentación jurídica.
A9	Capacidad para el manejo de fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales).
A10	Capacidad para interpretar y analizar críticamente el ordenamiento jurídico.
A11	Capacidad para comprender y redactar documentos jurídicos.
A12	Manejo de oratoria jurídica (capacidad para expresarse apropiadamente en público).
A13	Dominio de las nuevas tecnologías aplicadas al derecho.
A14	Capacidad de elaboración de normas.
B2	Que los estudiantes sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio.

B3	Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética
B5	Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía.
B6	Aprender a aprender
B7	Resolver problemas de forma efectiva, valorando la importancia que tiene la investigación, la innovación y el desarrollo tecnológico en el avance socioeconómico y cultural de la sociedad.
B8	Aplicar un pensamiento crítico, lógico y creativo, entendiendo, también, la importancia de la cultura emprendedora.
B9	Trabajar de forma autónoma con iniciativa teniendo en cuenta la importancia del aprendizaje a lo largo de toda la vida.
B10	Trabajar de forma colaborativa.
B11	Comportarse con ética y responsabilidad social como ciudadano y como profesional
B12	Comunicarse de manera efectiva en un entorno de trabajo, demostrando capacidad de expresión tanto oral como escrita en cualquiera de las lenguas oficiales de la comunidad autónoma, así como en un idioma extranjero.
B13	Capacidad para utilizar la red informática (Internet) en la obtención de información y en la comunicación de datos y, en general, capacidad para emplear las herramientas básicas de las TIC necesarias para el ejercicio de su profesión.
C1	Expresarse correctamente, tanto de forma oral como escrita, en las lenguas oficiales de la comunidad autónoma.
C2	Dominar la expresión y la comprensión de forma oral y escrita de un idioma extranjero.
C3	Utilizar las herramientas básicas de las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC) necesarias para el ejercicio de su profesión y para el aprendizaje a lo largo de su vida.
C4	Desarrollarse para el ejercicio de una ciudadanía abierta, culta, crítica, comprometida, democrática y solidaria, capaz de analizar la realidad, diagnosticar problemas, formular e implantar soluciones basadas en el conocimiento y orientadas al bien común.
C5	Entender la importancia de la cultura emprendedora y conocer los medios al alcance de las personas emprendedoras.
C6	Valorar críticamente el conocimiento, la tecnología y la información disponible para resolver los problemas con los que deben enfrentarse.
C7	Asumir como profesional y ciudadano la importancia del aprendizaje a lo largo de la vida.
C8	Valorar la importancia que tiene la investigación, la innovación y el desarrollo tecnológico en el avance socioeconómico y cultural de la sociedad.

Resultados de aprendizaje			
Resultados de aprendizaje	Competencias del título		
Conocimiento de la organización de los derechos dominicales en el sistema jurídico español y gallego	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	

Capacidad para el manejo de fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales), relacionadas especialmente con sistema patrimonial o de titularidad de los bienes (materiales).	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
Capacidad de interpretar y analizar críticamente los problemas y las soluciones que se plantean en el ámbito de la propiedad 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 con la 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

Manejo básico del sistema de funcionamiento del Registro de la Propiedad y sus principios.	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A9 A10 A11 A13	B6 B7 B8 B9 B12 B13	C1 C3 C4

Contenidos	
Tema	**Subtema**
I.- LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA	I.1.- El derecho de propiedad privada en el CC y en la Constitución.- El criterio de la función social y sus efectos en la configuración del derecho de propiedad privada. I.2.- La adquisición y ejercicio del «ius aedificandi».- I.3.- Modos de acceso a la propiedad inmobiliaria urbana y su financiación.- I.4.- El régimen jurídico de la vivienda y de su uso.- I.5.- El régimen especial de las viviendas protegidas.- I.6.- El uso de las edificaciones. Clasificación e los usos. Usos residenciales, comerciales e industriales, agrícolas - ganaderos - forestales y cinegéticos, dotacionales, de aparcamiento. El cambio de uso.
II.- LA PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES: EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	II.1.- El Registro de la Propiedad: organización. II.2.- El objeto de la publicidad inmobiliaria. II.3.- El procedimiento registral: inmatriculación, inscripción y calificación (recursos frente a la calificación). II.4.- Anotaciones preventivas y otros asientos registrales. II.5.- Extinción y rectificación de los asientos registrales. II.6.- Efectos de la inscripción registral.
III.- EL REGISTRO DEL CATASTRO INMOBILIARIO	III.1.- La parcela catastral. III.2.- Coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad. III.3.- Efectos de la titularidad catastral de los inmuebles.
IV.- URBANISMO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD	IV.1.- Actos inscribibles IV.2.- Supuestos especiales de tramitación y adjudicación de fincas en la reparcelación y los problemas de las fincas y aprovechamientos de origen. IV.3.- La inscripción de las obras nuevas
V.- DERECHO PRIVADO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	V.1.- Principios generales del estatuto jurídico de la propiedad urbana.- V.2.- La clasificación del suelo.- V.3.- Los derechos y obligaciones de los propietarios de los distintos tipos de suelo.- V.4.- Los sistemas de gestión y de transformación del suelo.- V.5.- La situación de los terceros ante el desarrollo urbanístico.-
VI.- LA PROPIEDAD RÚSTICA	VI.1. Rasgos generales del estatuto jurídico de la propiedad rústica y particular consideración de la función social de la propiedad rústica.- VI.2. El régimen jurídico de la propiedad rústica. a) Las explotaciones agrarias prioritarias. b) Las unidades mínimas de cultivo. c) Aprovechamiento del suelo rústico.- VI.3. Mecanismos de modificación de la estructura territorial agraria en Galicia. VI.4. Instrumentos de recuperación y gestión de la tierra agraria en Galicia.

Planificación				
Metodologías / pruebas	Competéncias	Horas presenciales	Horas no presenciales / trabajo autónomo	Horas totales
Sesión magistral	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
Estudio de casos	A1 A2 A3 A4 A5	12	12	24
Lecturas	A1 A2 A3 A4 A5	4	4	8
Prueba de ensayo/desarrollo	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7	3	4.5	7.5
Seminario	A9 A10 A11 A12 A13	4	4	8
Discusión dirigida	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
(*)Los datos que aparecen en la tabla de planificación són de carácter orientativo, considerando la heterogeneidad de los alumnos				

Metodologías	
Metodologías	Descripción
Sesión magistral	- Los Profesores expondrán los contenidos fundamentales de la materia, con participación crítica de los alumnos.
Estudio de casos	- 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.
Lecturas	- Se propondrá la realización de recensiones críticas a monografías o a artículos doctrinales de investigación en materias propias de la asignatura.
Prueba de ensayo/desarrollo	- La prueba consistirá en el desarrollo de tres temas o subtemas del programa de la materia.
Seminario	- A lo largo del curso se propondrá la participación en seminarios monográficos sobre modificaciones normativas y sobre sentencias y resoluciones de la DGRN actuales.
Discusión dirigida	- El Profesor propondrá un tema de actualidad relacionado con las instituciones objeto de estudio para su debate, de manera razonada y argumentada.
Solución de problemas	- Los alumnos, en grupo o individualmente, resolverán casos reales planteados por el Profesor.

Atención personalizada	
Metodologías	Descripción
Estudio de casos Seminario Lecturas Solución de problemas	- El Profesor atenderá a los/as alumnos/as de manera individual y grupal, resolviendo los problemas suscitados por las lecturas, casos y problemas planteados para su adecuada resolución. - Los horarios de tutorías se anunciarán a través del tablón de anuncios y de la herramienta on-line. - El alumnado podrá dirigirse por medio de e-mail al Profesor y utilizar el foro del campus virtual disponible en la plataforma Moodle.

Evaluación			
Metodologías	Competéncias	Descripción	**Calificación**

Estudio de casos	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, pudiendo utilizar materiales de apoyo (bibliográficos, jurisprudenciales y normativos) en determinados supuestos en función del tipo de prueba y, en todo caso, previa comunicación del Profesor con carácter previo a su realización. - 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 2022).	40
Prueba de ensayo/desarrollo	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7	- La prueba de ensayo o prueba final de evaluación estará compuesta por tres supuestos prácticos presentados o expuesto por el Profesor de la materia y que el alumno deberá resolver argumentadamente.	60
Otros			

Observaciones evaluación
Segunda oportunidad: solo se conservan las calificaciones de las probas prácticas evaluables una convocatoria, a partir de la presentación. En el caso de no superar la materia en la segunda oportunidad, será necesario presentarse, de nuevo a su realización.Régimen de los/as alumnos/as con dispensa y a tiempo parcial: deben realizar las pruebas prácticas evaluables y la prueba de ensayo o final de evaluación.Penalización por plagio: conlleva, además de la cualificación de suspenso, la prohibición de presentarse en la segunda oportunidad de la misma convocatoria.CRITERIO DE EVALUACIÓN: Las pruebas prácticas evaluables representan un 40% de la calificación final y el resultado de la prueba final de evaluación representa el 60% restante.

Fuentes de información	
Básica	- DÍEZ-PICAZO, Luis (2012). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Vol. VI (Derechos reales) . Cizur Menor. Ed. Thomson - Civitas - BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, Rodrigo (2021). Manual de Derecho Civil. Derechos reales. Ed. Bercal, S.A.; Madrid - ALBALADEJO, Manuel (2016). Derecho Civil. Vol. III (Derecho de bienes). Madrid. EDISOFER - LACRUZ BERDEJO, J. L. (y otros) (2008). Elementos de Derecho Civil, T. III (Vols. I, II) y III.bis. Madrid. Ed. Dykinson - PUYAL SANZ, P. (2018). Derecho Catastral. Ed. Tirant lo Blanch, Valencia

Complementária	- 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 - ARNAIZ EGUREN, R. (2010). Terreno y edificación, propiedad horizontal y prehorizontalidad. Cizur Menor, Ed. Civitas - DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A. (2012 (8ª edic.)). Sistema de Derecho Civil. Vol. III, T. I y II. Madrid. Ed. Tecnos - 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 - CARRASCO PERERRA, Á.; CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, Mª C. (2012). Derecho de la construcción y la vivienda. Cizur Menor, Ed. Aranzadi - CASTILLO MARTÑINEZ, C. DEL C. (2010). Derecho privado y gestión urbanística: aspectos sustantivos y registrales. Madrid, Ed. La Ley - FUERTES, Mercedes (2004). Urbanismo y Publicidad Registral. Ed. M. Pons, Madrid - MARTÍNEZ ORTEGA, J.C. (2015). Actuación notarial y registral en la escritura de declaración de obra nueva. Ed. Dykinson - CGN, Madrid - ARGELICH COMELLES, C. (2023). Ley por el derecho a la vivienda. Ed. Aranzadi - Cizur Menor - BUSTO LAGO, J.M. (2021). La titularidad, el aprovechamiento y la gestión de la propiedad forestal en Galicia, en Derecho y dinamización e innovación rural. Ed. Tirant lo Blanch - Valencia

Recomendaciones
Asignaturas que se recomienda haber cursado previamente
Derecho de la persona/612G01007 Derecho de obligaciones y daños/612G01016 Actuación y bienes de las administraciones públicas/612G01017 Derecho de la Contratación/612G01024 Derechos Reales/612G01027
Asignaturas que se recomienda cursar simultáneamente
Asignaturas que continúan el temario
Otros comentarios
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 dos medios de producción. Resulta convinte completar o seu estudo para completar as competencias acadadas na materia Dereitos Reais, da que esta materia optativa resulta ser complemento.

(*) La Guía Docente es el documento donde se visualiza la propuesta académica de la UDC. Este documento es público y no se puede modificar, salvo cosas excepcionales bajo la revisión del órgano competente de acuerdo a la normativa vigente que establece el proceso de elaboración de guías