UNIVERSIDADE DA CORUÑA

Teaching Guide				
Identifying Data				2023/24
Subject (*)	Real Estate Law		Code	612G01046
Study programme	Grao en Dereito			
Descriptors				
Cycle	Period	Year	Type	Credits
First and Second Cycle	2nd four-month period	Fourth	Optional	4.5
Language	SpanishGalician			
Teaching method	Face-to-face			
Prerequisites				
Department	Dereito Privado			
Coordinador	Busto Lago, José Manuel	E-mail	jose.busto.lago@udc.es	
Lecturers	Busto Lago, José Manuel	E-mail	jose.busto.lago@udc.es	
Web	http://www.dereito.udc.es/			
General description	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.				

Study programme competences / results	
Code	Study programme competences / results
A1	Knowledge of the main legal institutions
A2	Knowledge of the role of law as a regulatory system of social relations
A3	Grasping the systematic nature of the legal system
A4	Appreciating the interdisciplinary nature of legal problems
A5	Knowing the constitutional principles and values.
A6	Understanding the different manifestations of law in its historical evolution and in its current reality.
A7	Knowing the national and international legal and political structures.
A8	Basic knowledge of legal argumentation.
A9	Ability to handle legal sources (legal, jurisprudential and doctrinal).
A10	Ability to interpret and critically assess the legal system.
A11	Ability to understand and write legal documents.
A12	Management of legal oratory (ability to express themselves properly in public).
A13	Mastering new technologies applied to law.
A14	Ability to draft legal norms.
B2	Ability to know how to apply their knowledge to their work or vocation in a professional way and possess the skills that are usually demonstrated through the elaboration and defense of arguments and the resolution of problems within their area of study.

B3	Ability to gather and interpret relevant data (usually within their area of study) to make judgments that include a reflection on social, scientific or ethical relevant issues.
B5	Acquisition and assessment of those learning skills necessary to undertake further studies with a high degree of autonomy
B6	Learning to learn.
B7	Effective problem solving.
B8	Critical, logical, and creative thinking.
B9	Working autonomously on own initiative with a lifelong learning approach.
B10	Teamwork and collaboration.
B11	Ethical and social responsibility.
B12	Effective workplace communication and oral and written skills in Spanish, Galician and foreign languages.
B13	Computing and ICT skills.
C1	Adequate oral and written expression in the official languages.
C2	Mastering oral and written expression in foreign languages.
C3	Using ICT in working contexts and lifelong learning.
C4	Exercising an open, educated, critical, committed, democratic and supportive citizenship for the sake of the common good.
C5	Understanding the importance of entrepreneurial culture and knowing the useful means for enterprising people.
C6	Critically assess the knowledge, technology and information available to solve the problems they face.
C7	Assume as a professional and citizen the importance of lifelong learning.
C8	Valuing the importance of research, innovation and technological development for the socioeconomic and cultural progress of society.

Learning outcomes			
Learning outcomes	Study programme competences / results		
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

Contents

Topic	Sub-topic
I.- A PROPIEDADE INMOBILIARIA URBANA	I.1.- O dereito da propiedade privada no CC e na Constitución.- O criterio da función social e os seus efectos na configuración do contido do dereito de propiedade privada. 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 xurídico da vivenda e o seu uso. I.5.- O réxime especial das viviendas protexidas.- I.6.- O uso das edificacións. Clasificación e usos. Usos residenciais, comerciais e industriais, agrícolas - gandeiros - forestais e cinexéticos, dotacionais, de aparcamento. O cambio de uso.
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.
V.- O REXISTRO DO CATASTRO INMOBILIARIO	V.1.- Estudo do Catastro Inmobiliario: réxime xurídico e efectos da inscripción. V.2.- A parcela catastral. V.3.- Coordinación entre Catastro e Rexistro da Propiedade. V.4.- Efectos da titularidade catastral dos inmoveis.
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.
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.-
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.- VI.3.- Mecanismos de modificación da estructura territorial agraria en Galicia. VI.4.- Instrumentos de recuperación e xestión da terra agraria en Galicia.

Planning				
Methodologies / tests	Competencies / Results	Teaching hours (in-person & virtual)	Student?s personal work hours	Total hours
Guest lecture / keynote speech	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
Case study	A1 A2 A3 A4 A5	12	12	24
Workbook	A1 A2 A3 A4 A5	4	4	8

Long answer / essay questions	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7	3	4.5	7.5
Seminar	A9 A10 A11 A12 A13	4	4	8
Directed discussion	A9 A10 A11 A12 A13 B2 B3 B5	5	0	5
Problem solving	B7 B8 B2 B3 B5	15	15	30
Personalized attention		0	0	0
(*)The information in the planning table is for guidance only and does not take into account the heterogeneity of the students.				

Methodologies	
Methodologies	**Description**
Guest lecture / keynote speech	- Os Profesores exporán os contidos fundamentais da materia, con participación crítica dos alumnos.
Case study	- 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.
Workbook	- Proporase a realización de recensións críticas a monografías ou a artigos doctrinais de investigación en materias propias da asignatura.
Long answer / essay questions	- A proba consistirá no desenvolvemento de tres temas ou subtemas do programa da materia.
Seminar	- Ao longo do curso se proporá a participación en seminarios monográficos sobre modificacións normativas e sobre sentencias e resolucións da DGRN actuais.
Directed discussion	- O Profesor proporá un tema de actualidade relacionado coas institucións obxecto de estudo para o seu debate, de maneira razoada e argumentada.
Problem solving	- Os alumnos, en grupo ou individualmente, resolverán casos reais planteados polo Profesor.

Personalized attention	
Methodologies	**Description**
Case study Seminar Workbook Problem solving	- 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. - Os horarios de tutorías anunciaranse a través do taboleiro de anuncios e da ferramenta on-line. - O alumnado poderá dirixirse por medio de e-mail o Profesor e utilizar o foro do campus virtual dispoñible na plataforma Moodle.

Assessment			
Methodologies	**Competencies / Results**	**Description**	**Qualification**
Case study	A1 A2 A3 A4 A5	- Ao longo do curso o Profesor proporá distintos casos ou supostos prácticos avaliables con cuestións que o alumno deberá contestar ou resolver de maneira argumentada. - A calificación obtida nas prácticas avaliables realizadas ao longo do curso computarase, exclusivamente, nas dúas oportunidades da primera convocatoria (maio/xuño e xullo).	40
Long answer / essay questions	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
Others			

Assessment comments

Segunda oportunidade: só se conservan as cualificacións das probas prácticas avaliables 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 avaliables e a proba final de avaliación ou proba de ensaio.Penalización por plaxio: conleva, ademáis da cualificación de suspenso, a prohibición de presentarse na segunda oportunidade da mesma convocatoria.CRITERIO DE AVALIACIÓN: As probas prácticas avaliables representan un 40% da cualificación final e o resultado da proba final de avaliación representa o 60% restante.

Sources of information	
Basic	- 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
Complementary	- 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

Recommendations
Subjects that it is recommended to have taken before
Person's Law/612G01007 Obligations and Tort Law/612G01016 Activity and Goods of Public Authorities/612G01017 Contract Law/612G01024 Property Law/612G01027
Subjects that are recommended to be taken simultaneously
Subjects that continue the syllabus
Other comments

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.

(*)The teaching guide is the document in which the URV publishes the information about all its courses. It is a public document and cannot be modified. Only in exceptional cases can it be revised by the competent agent or duly revised so that it is in line with current legislation.