UNIVERSIDADE DA CORUÑA

Teaching Guide				
Identifying Data				2024/25
Subject (*)	Civil law practice I		Code	612553004
Study programme	Máster Universitario en Avogacía e Procuradoría			
Descriptors				
Cycle	Period	Year	Type	Credits
Official Master's Degree	1st four-month period	First	Obligatory	3
Language	Spanish			
Teaching method	Face-to-face			
Prerequisites				
Department	Dereito Privado			
Coordinador	Bello Janeiro, Domingo	E-mail	domingo.bello@udc.es	
Lecturers	Bello Janeiro, Domingo	E-mail	domingo.bello@udc.es	
Web	www.dereito.udc.es			

General description	Descrición xeral Obxectivo xeral: a formación ten por obxecto que o alumno/a adquira as habilidades, actitudes e coñecementos en materia de Dereito sustantivo civil, en relación co asesoramento dos intereses encomendados, a análise e redacción dos documentos xurídicos, dirección de procedementos xudiciais e, en xeral, ao correcto exercicio da profesión neste ámbito. En particular, nesta materia estudanse os arrendamentos inmobiliarios, o réxime xurídico da propiedade horizontal e da propiedade intelectual, o réxime de protección de datos persoais e a compravenda de bens de consumo. 1. Arrendamentos e precario. Obxectivos: coñecer as peculiaridades dos arrendamentos urbanos. Coñecer e aprender a aplicar correctamente o réxime de actualización de renda. Coñecer as disposicións comúns para o réxime de arrendamento de vivenda e uso distinto. Coñecer as peculiaridades dos procesos en materia arrendaticia. Distinguir as peculiaridades do xuízo de desafiuzamento. Habilidades: distinguir as distintas partes e cláusulas do contrato de arrendamento de vivenda e a súa forma de suspensión, resolución e extinción. Redactar un contrato de arrendamento de vivenda. Saber actualizar a renda. Saber comunicar a extinción por expiración do prazo. Elixir o proceso máis adecuado aos intereses do cliente. Redactar demanda e formular oposición. Saber como poñer fin ao arrendamento. Actitudes: ter presente a data do contrato para asesorar ao cliente. Ter sempre presente os intereses do cliente á hora de redactar un contrato. Ter en conta as repercusiones fiscais do contrato. Examinar a proba existente para a redacción da demanda e preparar a mesma. Analizar sempre a xurisprudencia existente sobre a materia. 2. Propiedade horizontal. Obxectivos: coñecer a importancia do título constitutivo. Coñecer como actúan os títulos de obra nova e división horizontal no tráfico xurídico, as súas especialidades, momento de constitución, requisitos, modificación. Coñecer as formas de constitución e extinción das comunidades de propietarios. Coñecer o contido habitual, a forma de aprobación, as maiorías necesarias para a súa modificación dos estatutos das comunidades. Saber cales son os dereitos e deberes dos propietarios. Coñecer cales son e como funcionan os órganos das comunidades. Coñecer como funcionan as maiorías e as cotas de participación na adopción de acordos. Coñecer as particularidades procesales que se derivan do réxime de propiedade horizontal. Coñecer a forma de impugnación de acordos ante os tribunais. Coñecer as posibilidades de reclamación da comunidade por impago de cotas e a súa lexitimación. Habilidades: manexar as escrituras de obra nova e división horizontal. Diferenciar os elementos privativos dos comúns. Comprender as contas dos administradores da comunidade. Determinar o procedemento máis adecuado aos intereses do cliente. Distinguir as funcións propias do presidente e o secretario da comunidade. Distinguir entre as maiorías necesarias para os distintos tipos de acordo. Actitudes: afacerse a analizar os contidos das escrituras de división horizontal. Habituarse a analizar os libros de actas da comunidade. Afacerse a analizar as cláusulas dos estatutos da comunidade. Documentar convenientemente os acordos. Defender os intereses dos clientes na xunta de propietarios. Examinar a documentación comunitaria precisa para determinar as maiorías necesarias. 3. Propiedade intelectual e protección de datos profesionais. Obxectivos: coñecemento da relación entre propiedade intelectual tradicional e a súa aplicación ás novas tecnoloxías. Coñecemento das entidades ante as que se tramitan as inscripcións dos dereitos e as reclamacións relacionadas cos mesmos. Lei orgánica de protección de datos de carácter persoal. Conceptos en materia de protección de datos. Axencia de protección: funcións, potestades e actuacións. Habilidades: informar ao cliente dos pasos a seguir para preservar os dereitos en materia de propiedade intelectual. Tramitar as inscripcións dos mesmos. Presentar e tramitar reclamacións en defensa dos dereitos de propiedade intelectual en conflito. Identificar correctamente as obrigacións das partes en materia de protección de datos. Formulación de reclamacións. Actitudes: ter presentes os dereitos derivados da propiedade intelectual para o autor. Habilidade para identificar e situar correctamente os dereitos e obrigacións de cada parte. Capacidade para valorar correctamente os riscos derivados do incumprimento das obrigacións en materia de protección de datos. Asumir a existencia dun área nova de traballo da abogacía integrada polos dereitos e deberes integrados nas novas tecnoloxías.

Study programme competences / results	
Code	**Study programme competences / results**
A1	C1. Distinguir las técnicas dirigidas a la averiguación y establecimiento de los hechos en los distintos tipos de procedimiento, así como en la elaboración de documentos procesales, en los interrogatorios y en las pruebas periciales.
A2	C2. Determina la instancia jurisdiccional y la acción procedente para la defensa de los derechos de los clientes.
A3	C3. Describe con detalle las diferentes técnicas de composición de intereses.
A4	C4. Determina el instrumento extrajudicial y la actuación procedente para la mejor solución de los problemas de los clientes.
A5	C5. Reconoce las distintas responsabilidades vinculadas al ejercicio de la actividad profesional, incluyendo el funcionamiento básico de la asistencia jurídica gratuita y la promoción de la responsabilidad social de la persona que ejerce la abogacía o la procura.

A6	C6. Identifica las situaciones de conflicto de intereses que pueden producirse en la práctica profesional.
A7	C7. Formula los requerimientos de prestación y organización determinantes para el asesoramiento jurídico y representación procesal.
A8	C8. Identifica la instancia, jurisdiccional o no jurisdiccional, como estrategia más adecuada, así como la acción o actuación procedentes para la defensa de los intereses y derechos del ciudadano o cliente.
A9	C9. Reconoce el instrumento jurídico procedente para representar a los interesados ante terceros, ante las administraciones públicas y ante los órganos jurisdiccionales.
A10	C10. Identifica los actos jurídicos que requieran, para su eficacia, de la intervención notarial y los que necesitan inscripción registral.
B1	H1. Aplica correcta y adecuadamente los conocimientos especializados adquiridos en el grado en el ejercicio profesional ante tribunales o autoridades públicas, así como en las funciones de asesoramiento, respetando los principios y valores democráticos y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
B2	H2. Emplea convenientemente los métodos alternativos a la vía jurisdiccional para la solución a conflictos jurídicos.
B3	H3. Realiza eficaz y correctamente los actos de comunicación de las partes en el proceso.
B4	H4. Diferencia, de forma clara y precisa, los intereses privados que representan los profesionales del Derecho con los de carácter público cuya ejecución la ley y los tribunales le encomiendan, en el ámbito de la colaboración con los tribunales en la ejecución de las resoluciones judiciales.
B5	H5. Emplea adecuadamente las técnicas de resolución de conflictos más pertinentes a cada situación y contexto.
B6	H6. Utiliza los procedimientos, protocolos, sistemas y aplicaciones judiciales, que requieran los actos de comunicación y cooperación con la Administración de Justicia con especial atención a los de naturaleza electrónica, informática y telemática.
B7	H7. Maneja técnicas de trabajo en equipo dirigidas a alcanzar una mayor eficiencia mediante el acceso a fuentes de información, el conocimiento de idiomas, la gestión del conocimiento y el manejo de técnicas y herramientas aplicadas.
B8	H8. Planifica la estructura organizativa del despacho profesional en función de los recursos humanos que lo integran y del tipo de clientes al que se dirija.
C1	COM1. Integrar de forma ajustada el derecho a la defensa y la postulación procesal de los clientes en el marco de los sistemas de tutela jurisdiccionales nacionales e internacionales.
C2	COM2. Emplear adecuadamente las técnicas procesales en la ejecución de los actos que tienen lugar en los distintos órdenes jurisdiccionales, con especial atención a los plazos, actas de comunicación, ejecución y vías de apremio.
C3	COM3. Actuar respetando los derechos y deberes deontológicos profesionales de la persona que ejerce la abogacía o la procura en las relaciones con clientes, otras partes, tribunales, autoridades y otros profesionales.
C5	COM5. Preservar el secreto profesional y la confidencialidad en relación con los asuntos que tiene encomendados con independencia de criterio
C7	COM7. Definir y articular un protocolo de gestión económica y fiscal para el despacho profesional, de compliance y de protección de riesgos laborales y de datos de carácter personal
C8	COM8. Exponer de forma oral y escrita hechos, y extraer argumentalmente consecuencias jurídicas, en atención al contexto y al destinatario al que vayan dirigidos
C9	COM9. Desarrollar trabajos profesionales en equipos específicos e interdisciplinares. das, de acuerdo en su caso con las modalidades propias de cada ámbito procedimental.
C10	COM10. Interactuar de forma apropiada con los ciudadanos y las ciudadanas, instituciones y otras personas profesionales.

Learning outcomes	
Learning outcomes	Study programme competences / results

Descrición xeral Obxectivo xeral: a formación ten por obxecto que o alumno/a adquira as habilidades, actitudes e coñecementos en materia de Dereito sustantivo civil, en relación co asesoramento dos intereses encomendados, a análise e redacción dos documentos xurídicos, dirección de procedementos xudiciais e, en xeral, ao correcto exercicio da profesión neste ámbito. En particular, nesta materia estudanse os arrendamentos inmobiliarios, o réxime xurídico da propiedade horizontal e da propiedade intelectual, o réxime de protección de datos persoais e a compravenda de bens de consumo. 1. Arrendamentos e precario. Obxectivos: coñecer as peculiaridades dos arrendamentos urbanos. Coñecer e aprender a aplicar correctamente o réxime de actualización de renda. Coñecer as disposicións comúns para o réxime de arrendamento de vivenda e uso distinto. Coñecer as peculiaridades dos procesos en materia arrendaticia. Distinguir as peculiaridades do xuízo de desafiuzamento. Habilidades: distinguir as distintas partes e cláusulas do contrato de arrendamento de vivenda e a súa forma de suspensión, resolución e extinción. Redactar un contrato de arrendamento de vivenda. Saber actualizar a renda. Saber comunicar a extinción por expiración do prazo. Elixir o proceso máis adecuado aos intereses do cliente. Redactar demanda e formular oposición. Saber como poñer fin ao arrendamento. Actitudes: ter presente a data do contrato para asesorar ao cliente. Ter sempre presente os intereses do cliente á hora de redactar un contrato. Ter en conta as repercusiones fiscais do contrato. Examinar a proba existente para a redacción da demanda e preparar a mesma. Analizar sempre a xurisprudencia existente sobre a materia. 2. Propiedade horizontal. Obxectivos: coñecer a importancia do título constitutivo. Coñecer como actúan os títulos de obra nova e división horizontal no tráfico xurídico, as súas especialidades, momento de constitución, requisitos, modificación. Coñecer as formas de constitución e extinción das comunidades de propietarios. Coñecer o contido habitual, a forma de aprobación, as maiorías necesarias para a súa modificación dos estatutos das comunidades. Saber cales son os dereitos e deberes dos propietarios. Coñecer cales son e como funcionan os órganos das comunidades. Coñecer como funcionan as maiorías e as cotas de participación na adopción de acordos. Coñecer as particularidades procesales que se derivan do réxime de propiedade horizontal. Coñecer a forma de impugnación de acordos ante os tribunais. Coñecer as posibilidades de reclamación da comunidade por impago de cotas e a súa lexitimación. Habilidades: manexar as escrituras de obra nova e división horizontal. Diferenciar os elementos privativos dos comúns. Comprender as contas dos administradores da comunidade. Determinar o procedemento máis adecuado aos intereses do cliente. Distinguir as funcións propias do presidente e o secretario da comunidade. Distinguir entre as maiorías necesarias para os distintos tipos de acordo. Actitudes: afacerse a analizar os contidos das escrituras de división horizontal. Habituarse a analizar os libros de actas da comunidade. Afacerse a analizar as cláusulas dos estatutos da comunidade. Documentar convenientemente os acordos. Defender os intereses dos clientes na xunta de propietarios. Examinar a documentación comunitaria precisa para determinar as maiorías necesarias. 3. Propiedade intelectual e protección de datos profesionais. Obxectivos: coñecemento da relación entre propiedade intelectual tradicional e a súa aplicación ás novas tecnoloxías. Coñecemento das entidades ante as que se tramitan as inscripcións dos dereitos e as reclamacións relacionadas cos mesmos. Lei orgánica de protección de datos de carácter persoal. Conceptos en materia de protección de datos. Axencia de protección: funcións, potestades e actuacións. Habilidades: informar ao cliente dos pasos a seguir para preservar os dereitos en materia de propiedade intelectual. Tramitar as inscripcións dos mesmos. Presentar e tramitar reclamacións en defensa dos dereitos de propiedade intelectual en conflito. Identificar correctamente as obrigacións das partes en materia de protección de datos. Formulación de reclamacións. Actitudes: ter presentes os dereitos derivados da propiedade intelectual para o autor. Habilidade para identificar e situar correctamente os dereitos e obrigacións de cada parte. Capacidade para valorar correctamente os riscos derivados do incumprimento das obrigacións en materia de protección de datos. Asumir a existencia dun área nova de traballo da abogacía integrada polos dereitos e deberes integrados nas novas tecnoloxías.	AJ1 AJ2 AJ3 AJ4 AJ5 AJ6 AJ7 AJ8 AJ9 AJ10	BJ1 BJ2 BJ3 BJ4 BJ5 BJ6 BJ7 BJ8	CJ1 CJ2 CJ3 CJ5 CJ7 CJ8 CJ9 CJ10

4. Compravenda de bens de consumo. Obxectivo: coñecemento do réxime xurídico propio da compravenda de bens de consumo, incluindo as técnicas de contratación a distancia (on-line) e fora de establecemento mercantil, así coma as modalidades de financiación da mesma. Estudo do réxime de garantías e responsabilidades por incumprimentos e por danos, tanto do fabricante / productor, coma do vendedor e, de ser o caso, do importador. Habilidades: Coñecer os mecanismos para facer valer os dereitos do comprador / consumidor, do vendedor / distribuidor e do fabricante / productor.	AJ1 AJ2 AJ3 AJ4 AJ5 AJ6 AJ7 AJ8 AJ9 AJ10	BJ1 BJ2 BJ3 BJ4 BJ5 BJ6 BJ7 BJ8	CJ1 CJ2 CJ3 CJ5 CJ7 CJ8 CJ9 CJ10

Contents	
Topic	**Sub-topic**
1.- Arrendamentos e precario. Profs. responsables: María Asunción Jiménez de Llano Zato (avogada) e Antonio Sanz Ferández (avogado). Contidos: arrendamentos urbanos. Lexislación aplicable e modalidades contractuais. Peculiaridades contractuais. Dereitos das partes, prazos, prórroga, renda, obras, melloras? Falta de pago, extinción do prazo. Procesos arrendaticios: xuízo ordinario e verbal. Precario: especialidades procesuais, efectos de cosa xulgada da sentencia.	Contidos: arrendamentos urbanos. Lexislación aplicable e modalidades contractuais. Peculiaridades contractuais. Dereitos das partes, prazos, prórroga, renda, obras, melloras? Falta de pago, extinción do prazo. Procesos arrendaticios: xuízo ordinario e verbal. Precario: especialidades procesuais, efectos de cosa xulgada da sentencia.
2.- Propiedade horizontal. Prof. responsables: María Consuelo Sánchez Mariño (avogada) e María Asunción Jiménez de Llano Zato (avogada). Contidos: título constitutivo: obra nova e división horizontal. Réxime de uso do edificio. Elementos privativos e comúns. Comunidade de propietarios: dereitos e deberes; funcionamento (órganos, impago de cotas, adopción de acordos); procedementos: impago de cotas, impugnación de acordos, actividades molestas.	Contidos: título constitutivo: obra nova e división horizontal. Réxime de uso do edificio. Elementos privativos e comúns. Comunidade de propietarios: dereitos e deberes; funcionamento (órganos, impago de cotas, adopción de acordos); procedementos: impago de cotas, impugnación de acordos, actividades molestas.
3.- Propiedade intelectual e proteccciónn de datos persoais. Profs. responsables: Lucía Silvoso Fuentes (avogada) e Domingo Bello Janeiro. Contidos: Regulación específica dos procesos en materia de propiedade intelectual (venda ilegal de cd, dvd, top manta, descargas en liña de obras protexidas) posibilidades de oposición do demandado. Protección de datos persoais: modalidades de tutela. A responsabilidade civil como instrumento de tutela do dereito a protección de datos persoais.	Contidos: Regulación específica dos procesos en materia de propiedade intelectual (venda ilegal de cd, dvd, top manta, descargas en liña de obras protexidas) posibilidades de oposición do demandado. Protección de datos persoais: modalidades de tutela. A responsabilidade civil como instrumento de tutela do dereito a protección de datos persoais.
Compravenda de bens de consumo (Prof. responsable: Domingo Bello Janeiro)	1. A regulación da compravenda de bens de consumo. 2. As técnicas e modalidades da venda de bens de consumo. A venda celebrada a distancia (on-line) e fora de establecemento mercantil. 3. Réxime de conformidade e responsabilidade do fabricante, do vendedor e do importador. La seguridad de los bienes de consumo.

Planning

Methodologies / tests	Competencies / Results	Teaching hours (in-person & virtual)	Student?s personal work hours	Total hours
Document analysis	A3 A1 A2 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10 B1 B2 B3 B4 B6 B7 C1 C3 C5 C7 C8 C9 C10	5	5	10
Multiple-choice questions	B2 B4 B5 B8 C2 C5	2	6	8
Short answer questions	A2 A4 A7 A9 B3 B4 B5 B8 C1 C2	2	8	10
Case study	A3 A1 A2 A4 A7 A9 B2 B3 B4 B5 B8 C1 C2	6	18	24
Guest lecture / keynote speech	A3 A1 A2 A4 A7 A9 B2 B3 B4 B5	19	0	19
Personalized attention		4	0	4
(*)The information in the planning table is for guidance only and does not take into account the heterogeneity of the students.				

Methodologies	
Methodologies	**Description**
Document analysis	Estudo, redacción e preparación de documentos relacionados coa profesión de avogado.
Multiple-choice questions	Proba obxectiva que consiste en suscitar unha cuestión en forma de pregunta directa ou de afirmación incompleta, e varias opcións ou alternativas de resposta que proporcionan posibles solucións, das que só una delas é válida.
Short answer questions	Proba obxectiva dirixida a provocar o recordo dunha aprendizaxe presentada. Preséntase un enunciado en forma de pregunta para responder cunha frase específica, palabra, ou cifra.
Case study	Plantexamento polo Profesor de supostos prácticos e resolución conxunta e interactiva na aula, con formulación de preguntas que permitan ós alumnos argumentar e razoar sobre os coñecementos adquiridos.
Guest lecture / keynote speech	Explicación por parte do profesor de materias incluídas nos contidos da asignatura.

Personalized attention	
Methodologies	**Description**
Case study Document analysis	Tanto o estudio de casos prácticos como a asistencia a xuizos simulados implica atención personalizada por parte do profesor responsable. O profesor resolverá as dúbidas dos alumnos tanto a través de titorías colectivas, como individuais, presenciais ou ben a través de moodle, correo electrónico o teams.

Assessment			
Methodologies	**Competencies / Results**	**Description**	**Qualification**
Short answer questions	A2 A4 A7 A9 B3 B4 B5 B8 C1 C2	Proba obxectiva que consiste en suscitar unha cuestión en forma de pregunta directa ou de afirmación incompleta, e varias opcións ou alternativas de resposta que proporcionan posibles solucións, das que só una delas é válida.	20
Case study	A3 A1 A2 A4 A7 A9 B2 B3 B4 B5 B8 C1 C2	Resolución argumentada de supostos prácticas, ben na aula ou a través de Moodle.	20

Multiple-choice questions	B2 B4 B5 B8 C2 C5	Proba obxectiva dirixida a provocar o recordo dunha aprendizaxe presentada. Preséntase un enunciado en forma de pregunta para responder cunha frase específica ou palabra.	60

Assessment comments

Sources of information	
Basic	Bibliografía básica Crespo Aullé, F., Guilarte Gutiérrez. V. (Dir.) (2014). Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos. Pamplona: Lex Nova - Thomson Reuters Bercovitz Rodríguez-Cano, A. (Dir.) (2014). Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal (5.ª ed.). Pamplona: Aranzadi - Thomson Reuters Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (Coord.) (2019). Comentarios a la Ley de Propiedad Intelectual (5.ª ed).. Madrid: Tecnos Troncoso Reigada, A. (Dir.) (2010). Comentario a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal. Madrid: Civitas Piñar Manas, José Luis (Dir.) (2016). Reglamento General de Protección de Datos. Hacia un nuevo modelo europeo de privacidad. Madrid, Ed. Reus Bercovitz Rodríguez-Cano, R. (Dir.) (2020). Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos. Cizur Menor, Ed. Aranzadi Bello Janeiro, D., El precario, Editorial Comares, Granada, 1999Bello Janeiro, D., La Fianza, forma y protección registral en los Arrendamientos Urbanos, Difusión Jurídica, 2011 Análise doutras fontes documentais, particularmente sentenzas dos distintos órganos xurisdiccionais e escritos elaborados polos avogados no exercicio diario da súa profesión. Bibliografía complementaria Carrasco Perera, Á.; Cordero Lobato, E. y González Carrasco, Mª C. (2012). Derecho de la construcción y la vivienda. Cizur Menor: Ed. Aranzadi
Complementary	

Recommendations
Subjects that it is recommended to have taken before
Subjects that are recommended to be taken simultaneously
Subjects that continue the syllabus
Instrumental techniques/612553002
Other comments

(*)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.