Guia docente					
Datos Identificativos					2020/21
Asignatura (*)	Derecho de la propiedad inmobiliaria			Código	612G01046
Titulación	Grao en Dereito				
Descriptores					
Ciclo	Periodo	Curso		Tipo	Créditos
Grado	2º cuatrimestre	Cuarto		Optativa	4.5
Idioma	CastellanoGallego				
Modalidad docente	Presencial				
Prerrequisitos					
Departamento	Dereito Privado				
Coordinador/a	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/				
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.				

Plan de contingencia	1. Modificaciones en los contenidos No se realizarán cambios. 2. Metodologías *Metodologías docentes que se mantienen Todas, con las adaptaciones necesarias (mencionadas en el apartado de atención personalizada), en caso de que se precise pasar a la docencia no presencial. *Metodologías docentes que se modifican Ninguna. 3. Mecanismos de atención personalizada al alumnado - Correo electrónico: para consultas puntuales y para solicitar tutorías virtuales. - Moodle: para informar de novedades, facilitar materiales, entregar tareas, desarrollar debates a través de foros y realizar pruebas. - Teams: para las sesiones magistrales, en gran grupo, y para las sesiones interactivas, en pequeños grupos, en las franjas horarias asignadas a la materia, para el seguimiento del trabajo. También se utilizará esta herramienta para la realización de las tutorías individuales y grupales (previamente concertadas a través del correo electrónico). Se empleará Teams como herramienta de examen. *Observaciones de evaluación: 5. Modificaciones de la bibliografía o webgrafía No se realizarán cambios.

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 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
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 la Constitución.- 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 especial de las viviendas protegidas.- I.5.- 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.- DERECHO PRIVADO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	II.1.- Principios generales del estatuto jurídico de la propiedad urbana.- II.2.- La clasificación del suelo.- II.3.- Los derechos y obligaciones de los propietarios de los distintos tipos de suelo.- II.4.- Los sistemas de gestión y de transformación del suelo.- II.5.- La situación de los terceros ante el desarrollo urbanístico.-
III.- LA PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES: EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	III.1.- El Registro de la Propiedad: organización. III.2.- El objeto de la publicidad inmobiliaria. III.3.- El procedimiento registral: inmatriculación, inscripción y calificación (recursos frente a la calificación). III.4.- Anotaciones preventivas y otros asientos registrales. III.5.- Extinción y rectificación de los asientos registrales. III.6.- Efectos de la inscripción registral.
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.- EL REGISTRO DEL CATASTRO INMOBILIARIO	V.1.- La parcela catastral. V.2.- Coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad. V.3.- Efectos de la titularidad catastral de los inmuebles.
VI.- LA PROPIEDAD RÚSTICA	VI.1. Rasgos generales del estatuto 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.-

Planificación				
Metodologías / pruebas	Competéncias	Horas presenciales	Horas no presenciales / trabajo autónomo	Horas totales
Sesión magistral	A14 A13 A12 A11 A10 A9 A8 A7 A6 A5 A4 A3 A2 A1 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.

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 y sin utilizar materiales de apoyo (ni bibliográficos, ni jurisprudenciales, ni normativos). - 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 2013).	50
Prueba de ensayo/desarrollo	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7	- La prueba de ensayo constará de tres preguntas del programa de la materia que el alumno habrá de desarrollar, por escrito, durante un periodo de tiempo de una hora. - Además se incluirá un supuesto práctico, con ocasión del cual se formularán preguntas o cuestiones que habrán de resolverse de manera fundada y sin utilizar materiales de apoyo (normativos, jurisprudenciales y bibliográficos)	50
Otros			

Observaciones evaluación

Fuentes de información

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
Complementária	- 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 (2ª 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 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 - CASTILLO MARTÑINEZ, C. DEL C. (2010). Derecho privado y gestión urbanística: aspectos sustantivos y registrales. Madrid, Ed. La Ley - CARRASCO PERERRA, Á.; CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, Mª C. (202). Derecho de la construcción y la vivienda. Cizur Menor, Ed. Aranzadi

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
 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".

(*) 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