

MÓDULO	MATERIA	CURSO	SEMESTRE	CRÉDITOS	TIPO				
	Derecho inmobiliario y registral		1º	8	Optativa				
PROFESORES*			DIRECCIÓN COMPLETA DE CONTACTO PARA TUTORÍAS (Dirección postal, teléfono, correo electrónico, etc.)						
<table border="1"> <tr> <td>grupo A: M^a DEL MAR MÉNDEZ SERRANO</td> </tr> <tr> <td>grupo B: INMACULADA SANCHEZ RUIZ DE VALDIVIA Y JOSE ANTONIO CASTILLO PARRILLA</td> </tr> <tr> <td>grupo C: M^a CARMEN JAIMEZ TRASSIERRA</td> </tr> <tr> <td>grupo D: M^a DEL MAR MÉNDEZ SERRANO</td> </tr> </table>			grupo A: M ^a DEL MAR MÉNDEZ SERRANO	grupo B: INMACULADA SANCHEZ RUIZ DE VALDIVIA Y JOSE ANTONIO CASTILLO PARRILLA	grupo C: M ^a CARMEN JAIMEZ TRASSIERRA	grupo D: M ^a DEL MAR MÉNDEZ SERRANO	Departamento de Derecho civil Facultad de Derecho Plaza de la Universidad s/n 18071 Granada http://derechocivil-ugr.es/		
grupo A: M ^a DEL MAR MÉNDEZ SERRANO									
grupo B: INMACULADA SANCHEZ RUIZ DE VALDIVIA Y JOSE ANTONIO CASTILLO PARRILLA									
grupo C: M ^a CARMEN JAIMEZ TRASSIERRA									
grupo D: M ^a DEL MAR MÉNDEZ SERRANO									
			HORARIO DE TUTORÍAS*						
			Consúltese en la página web del Departamento de Derecho civil: http://derechocivil-ugr.es/Pagina-Web/201609280959.html						
GRADO EN EL QUE SE IMPARTE			OTROS GRADOS A LOS QUE SE PODRÍA OFERTAR						
Grado en Derecho			Doble grado Derecho – Administración de Empresas y Doble grado Derecho – Ciencias Políticas y de la Administración						
PRERREQUISITOS Y/O RECOMENDACIONES (si procede)									
<ul style="list-style-type: none"> • Haber cursado y superado Derecho civil III • Tener conocimientos adecuados sobre: <ul style="list-style-type: none"> ○ Derecho de contratos ○ Derechos reales 									
BREVE DESCRIPCIÓN DE CONTENIDOS (SEGÚN MEMORIA DE VERIFICACIÓN DEL GRADO)									
<ol style="list-style-type: none"> 1. La propiedad 2. El estatuto jurídico de la propiedad rústica 3. El estatuto jurídico de la propiedad urbana 									

* Consulte posible actualización en Acceso Identificado > Aplicaciones > Ordenación Docente.



4. El Registro de la Propiedad Inmobiliaria

- La finca como base del Registro
- Actos y derechos que tienen acceso al Registro
- El procedimiento registral
- Los efectos de la inscripción

COMPETENCIAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

GENERALES:

- Capacidad de análisis y síntesis: buscar, seleccionar, sintetizar información para poder formular juicios que procedan de una reflexión personal sobre temas de derechos reales académicamente relevantes.
- Comunicación oral y escrita: expresar y transmitir adecuadamente ideas completas, problemas y soluciones en el ámbito del Derecho civil III (Derechos reales), tanto de forma escrita como oral.
- Resolución de problemas: aprender a aplicar conocimientos teóricos de Derechos reales al trabajo personal de una forma profesionalizante.
- Motivación por la calidad tanto en el aprendizaje como en la enseñanza del Derecho inmobiliario y registral.
- Aprendizaje autónomo, diseñando, planificando y organizando el trabajo para alcanzar los objetivos de aprendizaje de la asignatura.
- Sensibilidad hacia temas de la realidad social, regulados por el Derecho civil, tan trascendentes como el derecho de propiedad, los derechos reales en cosa ajena –como la hipoteca- y la función no sólo jurídica, del Registro de la Propiedad.

ESPECÍFICAS:

- Capacidad de leer e interpretar textos jurídicos relacionados con el Derecho de obligaciones y contratos (normativos, doctrinales y jurisprudenciales).
- Capacidad de redactar escritos jurídicos en el ámbito del Derecho civil III (contratos transmisivos y constitutivos de derechos reales, dictámenes, escritos procesales, etc.).
- Desarrollo de la oratoria jurídica: capacidad para expresarse apropiadamente ante un auditorio.
- Conocimientos básicos de argumentación jurídica aplicados al ámbito del Derecho civil III.
- Capacidad para la localización y el manejo de fuentes jurídicas, tanto en formato tradicional como digital (técnicas informáticas e internet) del Derecho civil III (legales, jurisprudenciales y doctrinales).
- Comprensión y conocimiento de las principales instituciones del Derecho civil III, como es la propiedad, los derechos reales en cosa ajena y el Registro de la Propiedad.

OBJETIVOS (EXPRESADOS COMO RESULTADOS ESPERABLES DE LA ENSEÑANZA)

- Distinguir las clases de propiedad, así como sus limitaciones y la función social de las mismas.
- Comprender la ordenación territorial, así como los derechos y deberes de la propiedad rústica y urbana.
- Entender la razón de ser del Registro de la Propiedad como institución y de los principios a cuyo partir se construye el Derecho registral inmobiliario.



- Relacionar, a partir de su lógica, los principios registrales con los efectos que genera la inscripción de un título en el Registro y el trámite necesario para que se practique el asiento de que se trate.
- Comprender y saber utilizar la normativa civil, urbanística y administrativa relacionada con la propiedad urbana y rústica y la ordenación del territorio.
- Saber aplicar la normativa a casos concretos

TEMARIO DETALLADO DE LA ASIGNATURA

TEMARIO TEÓRICO

BLOQUE PRIMERO.- INTRODUCCIÓN

Lección 1ª. La propiedad

1. La propiedad. 2. Las relaciones de vecindad. 3. Las propiedades especiales. 4. La función social y ecológica de la propiedad inmobiliaria.

BLOQUE SEGUNDO.- EL ESTATUTO JURÍDICO DE LA PROPIEDAD RÚSTICA

Lección 2ª. El estatuto jurídico de la propiedad rústica y de la explotación agraria

1. Normativa europea, estatal y autonómica. 2. Régimen jurídico del suelo. 3. Contenido básico de la propiedad agraria. 4. La explotación y la empresa agraria.

Lección 3ª. La ordenación territorial de la propiedad rústica

1. La concentración parcelaria y de las explotaciones. 2. Las unidades mínimas de cultivo. 3. Fondos de tierras de cultivo. 4. Los derechos de adquisición preferente. El derecho de retracto de colindantes. 5. La expropiación.

Lección 4ª. Políticas agrarias y medioambientales

1. La política agraria común. 2. Los montes y las aguas. 3. La protección de la biodiversidad.

BLOQUE TERCERO.- EL ESTATUTO JURÍDICO DE LA PROPIEDAD URBANA

Lección 5ª. El estatuto jurídico de la propiedad urbana.

1. Principios y fuentes de la propiedad urbana. 2. Planificación urbanística y función social. 3. Los planes de ordenación urbanística. 3. Otros instrumentos jurídicos de ordenación urbanística. 4. El contenido básico de la propiedad urbana. 5. El derecho de superficie y el derecho de suelo urbano.

Lección 6ª.- Gestión urbanística

1. Los proyectos de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico. 2. La expropiación. 3. El sistema de cooperación. 4. La compensación.

Lección 7ª.- Propiedades urbanas complejas

1. La propiedad horizontal. 2. Los complejos inmobiliarios privados. 3. Los derechos de aprovechamiento por turno.



BLOQUE CUARTO.- EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Lección 8ª.- La finca como base del registro

1. El principio de especialidad: los elementos de la publicidad registral. 2. La finca como base del registro. 3. La finca registral. 4. Modificación de la finca.

Lección 9ª.- Actos y derechos que tienen acceso al Registro de la Propiedad. El titular registral.

1. Objeto de la inscripción y objeto de la publicidad. 2. Los títulos inscribibles en sentido formal. 3. Los títulos inscribibles en sentido material. 4. Los derechos objeto de publicidad. 5. La configuración del derecho inscrito. 6. El titular registral.

Lección 10ª.- Inmatriculación

1. Concepto. 2. Medios inmatriculadores. 3. Inscripción de derechos reales sobre fincas no inmatriculadas. 4. La doble inmatriculación.

Lección 11ª.- El procedimiento registral

1. El principio de rogación. 2. El asiento de presentación. 3. El principio de tracto sucesivo. 4. El principio de legalidad. 5. La inscripción y la prioridad registral. 6. Otros asientos registrales: anotaciones preventivas, notas marginales y cancelación.

Lección 12ª.- Efectos de la inscripción

1. El principio de publicidad. 2. La legitimación registral. 3. La fe pública registral. 4. La prescripción y el Registro de la propiedad.

TEMARIO PRÁCTICO

A determinar y concretar en la Guía Didáctica de cada profesor, en función de la programación general del curso:

- Seminarios y talleres específicos en materia de propiedad rústica y urbana y Derecho registral, organizados en colaboración con la Cátedra de Derecho Registral y la Cátedra de Derecho Notarial, de asistencia obligatoria computable en el ámbito de la evaluación continua
- Resolución de casos prácticos.
- Comentarios de resoluciones judiciales.
- Redacción, interpretación y calificación de documentos jurídicos relacionados con el Derecho registral.

BIBLIOGRAFÍA

- AA.VV. (Dir. J.A. Navarro Fernández), *La explotación agraria. Aspectos jurídicos administrativos, civiles, fiscales y laborales*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2008.
- J.A. Álvarez Caperochipi, *Derecho inmobiliario registral*, Granada, Comares, 2006.
- R. Bercovitz Rodríguez-Cano, *Manual de Derecho civil. Derechos reales*. Madrid, Bercal, 2015.
- J.L. Lacruz Berdejo, *Derecho inmobiliario y registral*, Cizur Menor (Navarra), Aranzadi, 2011.
- N. Pérez Cánovas, *Derecho de la gestión inmobiliaria*, Granada, Fleming, 2014.
- F.J. Sánchez Calero y B. Sánchez-Calero Arribas, *Manual de Derecho inmobiliario registral*, Valencia, Tirant lo Blanch, 2015.



ENLACES RECOMENDADOS

www.mjusticia.es
www.notariado.org
<http://www.notariosyregistradores.com/web/>
https://www.boe.es/diario_boe
[Facultad de Derecho Universidad de Granada](#)
[Departamento Derecho civil Universidad de Granada](#)
[Biblioteca Universidad de Granada](#)
[Ministerio de Justicia](#)
[Poder Judicial](#)
[Senado de España](#)
[Consejo General del Notariado](#)
[Colegio de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España](#)
[Web Oficial Unión Europea](#)

METODOLOGÍA DOCENTE

- Para alcanzar los objetivos propuestos, y la adquisición de competencias previstas, se utilizarán las siguientes actividades formativas, desarrolladas siempre desde una metodología participativa y aplicada que se centra en el trabajo del estudiante (presencial y no presencial/ individual y grupal). Las clases teóricas o lecciones magistrales, los seminarios, las clases prácticas, las tutorías, el estudio y trabajo autónomo y el grupal son las maneras de organizar los procesos de enseñanza y aprendizaje en esta materia.

DISTRIBUCIÓN GENERAL

- 8 CRÉDITOS ECTS, que equivalen a 200 horas de trabajo del alumno enfocado hacia el aprendizaje del Derecho inmobiliario y registral, distribuidos como sigue:
 - 80 horas de actividades presenciales
 - 120 horas de trabajo personal y autónomo del alumno
- ACTIVIDADES PRESENCIALES (80 horas de trabajo, distribuidas a lo largo de 15 semanas del primer semestre) , como alguna de las siguientes:
 - LECCIÓN MAGISTRAL: (Clases teórico-expositivas). Presentación en el aula de los conceptos fundamentales y desarrollo de los contenidos propuestos. Se pretende transmitir a los alumnos los contenidos de la materia, motivándolos a la reflexión y a la mentalidad crítica, facilitándole el descubrimiento de las relaciones entre los diversos conceptos, y fomentando la actitud participativa. Para el aprovechamiento de esta lección magistral, el alumno habrá leído – comprensivamente- la materia correspondiente, facilitándose la intervención del alumno en clase.
 - ACTIVIDADES PRÁCTICAS: Actividades a través de las cuáles se pretende mostrar al alumno cómo debe actuar a partir de la aplicación de los conocimientos adquiridos.



- SEMINARIOS: Modalidad organizativa de los procesos de enseñanza y aprendizaje donde tratar en profundidad una temática concreta relacionada con la materia, que han sido presentados anteriormente.
- ACTIVIDADES GRUPALES: Actividades guiadas propuestas por el profesor para profundizar en grupo en aspectos concretos de la materia. Se pretende favorecer en los estudiantes la generación e intercambio de ideas, la identificación y análisis de diferentes puntos de vista sobre una temática, la transferencia de conocimiento y su valoración crítica. Fomentar en el alumno la capacidad de trabajo en grupo, asumiendo roles de liderazgo y desarrollando la autocrítica
- TUTORÍAS ACADÉMICAS: Interacción personal entre estudiante y profesor, dirigida hacia la orientación en el trabajo autónomo y grupal del alumno, la profundización en distintos aspectos de la materia y la orientación en la formación académica integral del estudiante.
- TIC: El alumno deberá aprender el manejo de las bases de datos más comunes: WestLaw (Aranzadi), Tirant on Line (Tirant lo Blanch) o BOE, para lo que disponen de las Aulas especialmente dedicadas de la Facultad de Derecho así como en la Biblioteca y a través de la Biblioteca electrónica. Se recomienda también que adquiera dominio en la utilización de los fondos bibliográficos de los que dispone la Facultad en su Biblioteca (se recomienda que realicen los cursos que la misma ofrece).

EVALUACIÓN (INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN, CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PORCENTAJE SOBRE LA CALIFICACIÓN FINAL, ETC.)

[Normativa de evaluación y de calificación de los estudiantes de la Universidad de Granada](#)

- Con objeto de evaluar la adquisición de contenidos y competencias a desarrollar en la materia, se utilizará un sistema de evaluación diversificado, seleccionando las técnicas de evaluación más adecuadas en cada momento, que permita poner de manifiesto los diferentes conocimientos y capacidades adquiridos por el alumno al cursar la asignatura, en función de los recursos docentes empleados por el profesor o profesora encargado del grupo.
- De entre las siguientes técnicas evaluativas se utilizarán alguna o algunas de las siguientes:
 - Prueba/s escrita/s: exámenes de ensayo, pruebas objetivas, resolución de problemas y casos prácticos, pruebas de respuesta breve, informes y diarios de clase.
 - Prueba/s oral/es: exposiciones de trabajos orales en clase, individuales o en grupo, sobre contenidos de la asignatura, seminarios y sobre ejecución de tareas prácticas correspondientes a competencias concretas
 - Evaluación de actividades prácticas, individuales o en grupo, a partir de la elaboración, entrega de trabajos, ensayos...
- CALIFICACIÓN GLOBAL:
 1. Convocatoria ordinaria:
 - 30% Evaluación continua: asistencia a las actividades presenciales, elaboración, entrega y defensa de trabajos en grupo e individuales, asistencia y participación en seminarios y talleres, etc..., tal y como se haya programado en la Guía didáctica de cada grupo.
 - 70% Examen de la asignatura
 - Para poder superar la asignatura y obtener una evaluación positiva de la misma será necesario que se obtenga, en el examen, una calificación mínima de 4 puntos sobre 10.
 2. Convocatoria extraordinaria:
Consistirá en una prueba de contenidos, que puede ser teóricos o teóricos-prácticos. En el caso de que



la prueba de contenidos sea solamente teórica, se podrá realizar un supuesto o supuestos prácticos que representarán el 30% de la calificación final

EVALUACIÓN ÚNICA FINAL

El estudiante que opte por este régimen, de acuerdo con la normativa aplicable, realizará en un solo acto académico las pruebas que sean necesarias para acreditar que ha adquirido las competencias descritas en esta guía. Las pruebas finales consistirán en un examen con contenidos teóricos y prácticos. Esta evaluación única final ha de ser solicitada en tiempo y forma por el estudiante que opte a ella: [Formulario Solicitud Evaluación Única Final](#)

EVALUACIÓN POR INCIDENCIAS

Cuando concurren las circunstancias previstas en el art. 9 de la Normativa de Evaluación y de Calificación de los estudiantes de la Universidad de Granada, el estudiante solicitará a la Dirección del Departamento examen de incidencias y se fijará una fecha alternativa previo acuerdo con el profesor responsable de la asignatura

EVALUACIÓN EXTRAORDINARIA POR TRIBUNAL

- El estudiante que desee acogerse al procedimiento de evaluación por Tribunal, conforme al art. 10 de la Normativa de Evaluación y de Calificación de los Estudiantes de la Universidad de Granada, deberá solicitarlo a la Dirección del Departamento motivando las circunstancias extraordinarias que lo justifiquen, con una antelación mínima de quince días hábiles a la fecha de inicio del periodo de pruebas finales de cada convocatoria.

INFORMACIÓN ADICIONAL

ESCENARIO A (ENSEÑANZA-APRENDIZAJE PRESENCIAL Y NO PRESENCIAL)

ATENCIÓN TUTORIAL: Preferentemente de forma "on line"

HORARIO:	HERRAMIENTAS PARA LA ATENCIÓN TUTORIAL:
Consultar la página web del Departamento de Derecho Civil (http://derechocivil-ugr.es/)	Plataformas digitales establecidas por la UGR

MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LA METODOLOGÍA DOCENTE

- **Clases teóricas:** a través de videoconferencias en sesiones síncronas, que faciliten la participación del alumnado.
- **Clases prácticas:** sesiones presenciales, dividiendo los grupos en subgrupos integrados por el número de estudiantes que se ajuste a las medidas sanitarias establecidas por la UGR. Completadas con las actividades a realizar de forma autónoma por el alumnado.

MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LA EVALUACIÓN (Instrumentos, criterios y porcentajes sobre la calificación final)



Convocatoria Ordinaria	
<ul style="list-style-type: none"> La evaluación se llevará a cabo preferentemente a través de pruebas realizadas de forma presencial, teniendo en cuenta la capacidad de las aulas y las medidas de distanciamiento establecidas por la UGR (los criterios y porcentajes son los que vienen recogidos al principio de la Guía para el caso de normalidad); y de no ser posible, mediante pruebas realizadas on-line. 	
Convocatoria Extraordinaria	
<ul style="list-style-type: none"> La evaluación se llevará a cabo preferentemente a través de pruebas realizadas de forma presencial, siempre que cumplan las medidas de distanciamiento establecidas por la UGR, teniendo en cuenta la capacidad de las aulas (los criterios y porcentajes son los mismos que vienen recogidos al principio de la Guía para el caso de normalidad); y de no ser posible, mediante pruebas realizadas on-line. 	
Evaluación Única Final	
<ul style="list-style-type: none"> La evaluación se llevará a cabo preferentemente a través de pruebas realizadas de forma presencial, teniendo en cuenta la capacidad de las aulas y las medidas de distanciamiento establecidas por la UGR; y de no ser posible, mediante pruebas realizadas on-line (los criterios y porcentajes son los mismos que vienen recogidos al principio de la Guía para el caso de normalidad). 	
ESCENARIO B (SUSPENSIÓN DE LA ACTIVIDAD PRESENCIAL)	
ATENCIÓN TUTORIAL	
HORARIO:	HERRAMIENTAS PARA LA ATENCIÓN TUTORIAL: (Indicar medios telemáticos para la atención tutorial)
DE LUNES A VIERNES EN HORARIO ABIERTO Y, EN SU CASO, CON CITA PREVIA SI HAY QUE HABILITAR MEDIOS TELEMÁTICOS ESPECÍFICOS (SALAS VIRTUALES)	CORREO ELECTRÓNICO Y/O SESIONES ON LINE Y/O FOROS DE LA PLATAFORMA PRADO
ADAPTACIÓN DEL TEMARIO TEÓRICO Y PRÁCTICO (Cumplimentar con el texto correspondiente, si procede)	
<ul style="list-style-type: none"> FORTALECIMIENTO DE CASOS PRÁCTICOS Y/O ACTIVIDADES DE AUTOEVALUACIÓN 	
MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LA METODOLOGÍA DOCENTE (Actividades formativas indicando herramientas para el desarrollo de la docencia no presencial, si procede) ALGUNA DE LAS QUE SE ESPECIFICAN A CONTINUACIÓN:	
<ul style="list-style-type: none"> DOCENCIA SÍNCRONA ON-LINE A TRAVÉS DE GOOGLE MEET, ZOOM O PLATAFORMA INDICADA POR LA UGR, CON APOYO EN VIDEOS EXPLICATIVOS OBS STUDIO O AUDIOS. APORTACIÓN DE MATERIALES DOCENTES EN PRADO U OTRO SISTEMA TELEMÁTICO (temas con explicaciones, resúmenes, esquemas, presentaciones, casos prácticos, actividades, avisos...), FOROS DE DUDAS Y DEBATE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA PRADO REMISIONES A MANUALES O MATERIAL BIBLIOGRÁFICO CONCRETO 	
MEDIDAS DE ADAPTACIÓN DE LA EVALUACIÓN NO PRESENCIAL	



(Herramientas alternativas de evaluación no presencial, indicando instrumentos, criterios de evaluación y porcentajes sobre la calificación final)

Convocatoria Ordinaria

- PRUEBA OBJETIVA TIPO TEST, TEÓRICO-PRÁCTICA U ORAL, ACOMPAÑADA, EN SU CASO, DE SUPUESTO PRÁCTICO A RESOLVER O DICTAMEN JURÍDICO Y COMPLEMENTADO CON LA CALIFICACIÓN POR EVALUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL ALUMNADO, REALIZADA ON-LINE SALVO QUE LAS DIRECTRICES SANITARIAS PERMITAN SU DESARROLLO PRESENCIAL.
- **Criterios de evaluación:** los criterios y porcentajes son los mismos que vienen recogidos al principio de la Guía para el caso de normalidad.
- **Porcentaje sobre calificación final:** PRUEBA DE CONTENIDOS 70%. RESTO DE ACTIVIDADES: 30%.

Convocatoria Extraordinaria

- PRUEBA OBJETIVA TIPO TEST O TEÓRICO-PRÁCTICA U ORAL, ACOMPAÑADA, EN SU CASO, DE SUPUESTO PRÁCTICO A RESOLVER (ON LINE), REALIZADA ON-LINE SALVO QUE LAS DIRECTRICES SANITARIAS PERMITAN SU DESARROLLO PRESENCIAL.
- **Criterios de evaluación:** los criterios y porcentajes son los mismos que vienen recogidos al principio de la Guía para el caso de normalidad.

Evaluación Única Final

- La evaluación se llevará mediante pruebas realizadas on-line, salvo que las directrices sanitarias permitan su desarrollo presencial (los criterios y porcentajes son los mismos que vienen recogidos al principio de la Guía para el caso de normalidad).

RECURSOS Y ENLACES RECOMENDADOS PARA EL APRENDIZAJE Y EVALUACIÓN NO PRESENCIAL

- MANUALES Y MATERIAL BIBLIOGRÁFICO, LEGISLATIVO Y JURISPRUDENCIAL EN FORMATO DIGITAL A LOS QUE SE PUEDA ACCEDER A TRAVÉS DE LA BIBLIOTECA ELECTRÓNICA DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA

ENLACES:

- https://biblioteca.ugr.es/pages/biblioteca_electronica
- BUSCADOR DE CENDOJ, REPERTORIOS DE JURISPRUDENCIA ARANZADI Y TIRANT LO BLANCH
- V-LEX, DIALNET, TIRANT ON LINE
- web del Boletín Oficial del Estado
- <https://dialnet.unirioja.es/>

INFORMACIÓN ADICIONAL (Si procede)

