

Guía Docente

Modalidad a Distancia

Derecho
Inmobiliario y
Registral

Curso 2019/2020

Grado en Derecho



UCAV
www.ucavila.es



Nombre:	DERECHO INMOBILIARIO Y REGISTRAL
Carácter:	OPTATIVA
Código:	40303GD
Curso:	4º
Duración (Semestral/Anual):	SEMESTRAL
Nº Créditos ECTS:	3
Prerrequisitos:	NINGUNO
Responsable docente:	FRANCISCO ISAAC PÉREZ DE PABLO.- Licenciado en Derecho, Abogado en ejercicio y Secretario General de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Ávila en excedencia. Máster en Administración de Empresas, Comercio Exterior y Unión Europea (especialidad derecho)
Email:	fisaac.perez@ucavila.es
Departamento (Área Departamental):	DERECHO
Lengua en la que se imparte:	CASTELLANO
Módulo:	DERECHO PRIVADO
Materia:	DERECHO CIVIL



2.1. COMPETENCIAS BÁSICAS Y GENERALES

CB1 Que los estudiantes hayan demostrado poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general y

se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio.

CB2 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.

CB3 Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.

CB4 Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.

CB5 Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía.

CG7 Poseer conocimientos para resolver situaciones conflictivas o problemáticas con decisión y criterios claros.

CG9 Saber aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y poseer 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.

2.2. COMPETENCIAS ESPECÍFICAS

CE4 Ser capaces de manejar fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales).

CE6 Tener capacidad de leer e interpretar textos jurídicos en la elaboración y defensa de argumentos.

CE9 Tener capacidad de negociación y conciliación en el entorno profesional.

2.3. RESULTADOS DE APRENDIZAJE

- Ser capaz de comprender la especial importancia del derecho civil y registral en los distintos ámbitos de la realidad social y en particular en la configuración, contenido y desarrollo de las relaciones jurídico-privadas. Disponer de una visión de conjunto del ordenamiento jurídico español, tanto de sus fuentes materiales, formales y de conocimiento como del entorno en que se aplica y sobre el que está constituido. Saber manejar las fuentes jurídicas para analizar y resolver problemas y cuestiones jurídico-civiles. (CE4)
- Comprender o entender textos de carácter jurídico-civil. Ser capaz de razonar y argumentar en Derecho y de exponer por escrito la síntesis de sus análisis. Saber utilizar adecuadamente la terminología jurídico-civil y en particular la de esta asignatura. Saber utilizar bases de datos de jurisprudencia/legislación civil, para el análisis y la resolución de problemas y cuestiones de carácter registral e hipotecario. Ser capaz de reunir e interpretar datos relevantes, proposiciones o realidades jurídicas, con todas las herramientas a disposición del alumno para elaborar argumentaciones propias (CE6)
- Ser capaz de comprender la especial importancia del derecho registral e hipotecario en los distintos ámbitos de la realidad social y en particular en la configuración, contenido y desarrollo de las relaciones jurídico-privadas. Conocer las instituciones de este derecho especial afecto a la propiedad, el sistema de principios y normas que lo componen y las relaciones jurídicas en que se traducen (CE9).

3.1. PROGRAMA

UNIDAD 1: EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y SU FUNCIONAMIENTO:

- 1.-El Registro de la Propiedad: idea de su concepto, objeto y fines.
- 2.-El Registrador de la Propiedad. La Dirección General de los Registros y del Notariado.

3.-Procedimiento registral:

- 3.1. Presentación del título y principio de rogación.
- 3.2. Calificación registral y principio de legalidad.
- 3.3. Terminación del procedimiento y recursos; el recurso gubernativo.

UNIDAD 2: PRINCIPIOS HIPOTECARIOS:

- 1.-Principio de legitimación.
- 2.-Principio de inoponibilidad.
- 3.-Principio de fe pública registral.
- 4.-Principio de tracto sucesivo.
- 5.-Principio de prioridad.

UNIDAD 3: TÍTULOS Y DERECHOS INSCRIBIBLES:

- 1.-Objeto de la inscripción.
- 2.-Delimitación de la materia inscribible.
- 3.-Situaciones jurídico reales no inscribibles.
- 4.-Situaciones jurídicas no reales inscribibles.

UNIDAD 4: LOS ASIENTOS DEL REGISTRO:

- 1.-Asiento de presentación: concepto y medios de presentación.
- 2.-Inscripción: concepto, clases, requisitos y efectos.
- 3.-Cancelación: concepto y requisitos.
- 4.-Anotación preventiva: concepto, clases, requisitos y efectos.
- 5.-Nota marginal: concepto y clases.

UNIDAD 5: FINCA REGISTRAL Y ACCESO DE LA FINCA AL REGISTRO:

- 1.-Finca registral: concepto y clases.

- 2.-Inmatriculación: concepto, medios inmatriculadores, requisitos y efectos.
- 3.-Reanudación del tracto.
- 4.-Doble inmatriculación.

UNIDAD 6: MODIFICACIÓN DE ENTIDADES HIPOTECARIAS:

- 1.-Obra nueva.
- 2.-Excesos de cabida.
- 3.-Agrupación, segregación, agregación y división de fincas.
- 4.-División horizontal.
- 5.-Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.

UNIDAD 7: LA HIPOTECA:

- 1.-Concepto y caracteres.
- 2.-Elementos personales, reales y formales.
- 3.-Claúsulas hipotecarias y su calificación.
- 4.-Ejecución hipotecaria y los diferentes procedimientos: trámites esenciales.
 - 4.1. Ejecución ordinaria.
 - 4.2. Ejecución directa.
 - 4.3. Ejecución extrajudicial.

UNIDAD 8: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO Y DEMANDA:

- 1.-Procedimiento para obtener la anotación de embargo.
- 2.-Efectos de la anotación de embargo.
- 3.-Procedimiento para obtener la anotación de demanda.
- 4.-Efectos de la anotación de demanda.

UNIDAD 9: PUBLICIDAD REGISTRAL DE SITUACIONES CONCURSALES:

1.-Registración de resoluciones judiciales relativas a la capacidad de las personas

1.1. Previsión legal

1.2. Casos en que procede

1.3. Título hábil para practicarlas

1.4. Modo de registración

1.5. Circunstancias que ha de contener

1.6. Efectos

2.- Anotación de demanda de incapacidad

2.1. Previsión legal

2.2. Casos en que procede

2.3. Procedimiento para su obtención

2.4. Circunstancias que ha de contener

2.5. Efectos

2.6. Ley 41/2003

3.- Publicidad de situaciones concursales

3.1. Introducción y legislación vigente

3.2. Presupuestos subjetivo y objetivo

3.3. Solicitud del deudor, del acreedor y demás legitimados

3.4. Acuerdos de refinanciación y acuerdos extrajudiciales de pagos

3.4.1. Acuerdos de refinanciación

3.4.2. Acuerdos extrajudiciales de pagos

3.5. Auto declarando el concurso

3.6. Efectos sobre el deudor

3.7. Efectos sobre los acreedores

3.8. Publicidad

3.9. El Registro Público Concursal

UNIDAD 10: PUBLICIDAD FORMAL DEL REGISTRO:

- 1.-Introducción a la publicidad registral.
- 2.-Exhibición de los libros del Registro.
- 3.-Nota simple informativa: noción, tipos y valor.
- 4.-Certificaciones: concepto, requisitos de expedición, clases y valor de las mismas.

3.2. BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía básica

Manual de Derecho Inmobiliario y Registral de la UCAV.

Bibliografía complementaria

SÁNCHEZ CALERO, F.J y SÁNCHEZ CALERO ARRIBAS, B., *Manual de Derecho inmobiliario y registral*, Valencia (Tirant Lo Blanch).

MARTÍN ALIAS, J.I., *Lecciones de Derecho inmobiliario Registral*, Atelier Libros S.A.

JIMENEZ CLAR, A.J., *Esquemas de Derecho inmobiliario y Registral*, Valencia (Tirant Lo Blanch).



La asignatura se desarrollará a través de los siguientes métodos y técnicas generales, que se aplicarán diferencialmente según las características propias de la asignatura:

- **Estudio personal dirigido:** el alumno acometerá de forma individual el estudio de la asignatura de modo que le permita adquirir las competencias de la misma. Para ello contará con la autorización personalizada del profesor de la asignatura, como principal responsable docente.
- **Estudio y resolución de supuestos prácticos:** Al alumno se le presentarán una serie de casos prácticos para su resolución. La elaboración de los mismos dependerá del trabajo individual del alumno acompañado en todo momento por las orientaciones del profesor en la comunicación por teléfono, a través de la mensajería instantánea y audio de skype o la mensajería interna del campus virtual.

- **Preparación y realización de trabajos:** el alumno elaborará los diferentes trabajos según las competencias y actividades correspondientes que deba trabajar durante el semestre.
- **Realización de test de autoevaluación:** El alumno contará con test al término de cada unidad para repasar los contenidos y poner en práctica los conocimientos adquiridos.
- **Tutorías personalizadas:** El profesor pondrá a disposición del alumno un tiempo para que éste pueda plantear cuantas dudas le surjan en el estudio de la materia, pudiendo el docente ilustrar sus explicaciones por medio de ejemplos y cualquier otra orientación de interés para el alumno.
- **Actividades de evaluación**



La evaluación es un componente fundamental de la formación del alumno. Está compuesta por un examen final escrito y la evaluación continua, que consta de ejercicios y actividades evaluables.

La evaluación de esta asignatura se realiza mediante la media ponderada del examen (valorado en un 60%) y la realización de un trabajo obligatorio individual (con valor del 40%) con los requisitos y condicionantes que a más adelante se detallan. Para poder optar a Matrícula de Honor, será necesario haber alcanzado en el examen final escrito y en la evaluación continua o Trabajo obligatorio la nota de 10.0. Dejando a la apreciación del profesor la valoración conjunta de los elementos evaluables en el supuesto de encontrarse varios alumnos con posibilidad de optar a MH.

Examen (60 % de la nota final)

La superación de dicho examen constituye un requisito indispensable para la superación de la asignatura. El alumno deberá tener en el examen al menos un 5

para poder realizar la ponderación de notas. El alumno con nota inferior se considerará suspenso. En caso de suspender el examen y aprobar el trabajo obligatorio la asignatura se considera no superada. El alumno dispondrá de dos convocatorias de examen por curso académico.

No se guardará la nota del examen, si éste estuviera aprobado, para una convocatoria posterior.

El examen escrito podrá consistir en alguna de las siguientes modalidades que el profesor comunicará previamente, así como los requisitos y condicionantes del mismo a los alumnos a través de comunicados por la plataforma, no obstante **prevalecerán las instrucciones específicas** insertas en el examen:

- 1.- Mixto.- tipo test y preguntas de desarrollo (ls respuestas erradas podrán descontar)
- 2.- Solo tipo test
- 3.- Preguntas de desarrollo

Trabajo obligatorio (40% de la nota final)

La superación del trabajo constituye un requisito indispensable para la superación de la asignatura. El alumno deberá tener en el trabajo al menos un 5 para poder realizar la ponderación de notas. El alumno con nota inferior se considerará suspenso. En el caso de tener el trabajo obligatorio superado y no aprobar el examen, se guardará su nota hasta la segunda convocatoria de examen perteneciente al curso académico actual.

No se admitirán trabajos fuera de la fecha límite de entrega, que será comunicada en el calendario de la plataforma o bien comunicada al alumno con suficiente antelación. Con la no presentación del trabajo obligatorio se considerará suspenso la asignatura, independientemente de la nota obtenida en el examen.

El trabajo será diferente para cada curso académico y se comunicará el contenido del mismo a través de la plataforma.

En caso de que se detecte que el trabajo es igual a otro trabajo de otro alumno, es decir estuvieran copiados ambos alumnos tendrán la nota de suspenso en esta actividad.

EJERCICIOS Y ACTIVIDADES EVALUABLES	PROPORCIÓN
Trabajo obligatorio	40%
Examen final escrito	60%
TOTAL	100%

Criterios de calificación de la evaluación continúa

Los criterios para la evaluación del trabajo obligatorio se presentan en la siguiente tabla, donde se resumen los aspectos a valorar y el porcentaje que representa cada uno de los mismos:

COMPONENTES EVALUABLES	PROPORCIÓN
Estructuración, exposición, orden.	3.00
Identificación de los problemas esenciales.	1.50
La presentación y terminología adecuada.	1.50
Utilización y manejo de jurisprudencia, artículos o doctrina.	2.00
Capacidad de análisis y síntesis. Conclusiones	2.00
TOTAL	10.00

Para el apoyo tutorial, el alumno tendrá a su disposición un equipo docente encargado de acompañar al alumno durante toda su andadura en el proceso formativo, prestando una

atención personalizada al alumno. Sus funciones están claramente diferenciadas complementándose al mismo tiempo. Las dos personas principales de este acompañamiento tutorial son:

- **Orientador Académico Personal:** encargado de planificar al alumno el estudio de la asignatura en función del tiempo disponible, incluso realiza nuevas planificaciones ajustándose a nuevos periodos marcados por el alumno según sus circunstancias personales y familiares. Otra de sus funciones es la de realizar un seguimiento del estudio del alumno, así como de dar al alumno información de carácter general necesaria en su proceso formativo.
- **Profesor docente:** encargado de resolver todas las dudas específicas de la asignatura y de informar al alumno de todas las pautas que debe seguir para realizar el estudio de la asignatura.

El alumno dispondrá de un horario de tutorías para contactar con estas figuras durante toda su formación académica. La información sobre el horario la encontrará el alumno en la plataforma virtual.

En relación a los horarios de atención en tutorías para consultas, aclaración de dudas, revisiones de trabajos y exámenes, etc., el profesor informará en la plataforma Blackboard de las franjas en las que tenga disponibilidad, pudiendo variar de un cuatrimestre a otro y también durante los meses de verano. Todo ello será informado oportunamente y con suficiente antelación a través del Campus Virtual.

El alumno deberá consultar los horarios de clases de la asignatura en el apartado correspondiente dentro de la página web de la UCAV: www.ucavila.es. Igualmente, se informará de ellos en la Plataforma Blackboard.

El peso de cada unidad formativa dentro de cada asignatura queda determinado en el cronograma por el tiempo dedicado a la misma. El alumno deberá acometer el estudio marcado por la herramienta de planificación utilizada en el campus virtual, después de la

planificación realizada con su tutor. A continuación se muestra una tabla con las unidades didácticas que componen la asignatura y las unidades de tiempo que se requieren para su estudio.

UNIDADES DIDÁCTICAS	UNIDAD DE TIEMPO	HORAS DEDICACIÓN
Unidad 1		7 HORAS
Unidad 2		7 HORAS
Unidad 3		7,5 HORAS
Unidad 4		8 HORAS
Unidad 5		7,5 HORAS
Unidad 6		7 HORAS
Unidad 7		7 HORAS
Unidad 8		8 HORAS
Unidad 9		8 HORAS
Unidad 10		8 HORAS
TOTAL		75