

# Guía Docente

Modalidad Presencial

## Derecho Inmobiliario y Registral

Curso 2016/17

# Grado en Derecho



**UCAV**

[www.ucavila.es](http://www.ucavila.es)



1



## Datos descriptivos de la Asignatura

<b>Nombre:</b>	DERECHO INMOBILIARIO Y REGISTRAL
<b>Carácter:</b>	OPTATIVA
<b>Código:</b>	40303GD
<b>Curso:</b>	4º
<b>Duración (Semestral/Anual):</b>	SEMESTRAL
<b>Nº Créditos ECTS:</b>	3
<b>Prerrequisitos:</b>	NINGUNO
<b>Responsable docente:</b>	SARA UGENA MUÑOZ
	Doctora en Derecho mercantil y abogada en ejercicio
<b>Email:</b>	sara.ugena@ucavila.es
<b>Departamento (Área Departamental):</b>	DERECHO
<b>Lengua en la que se imparte:</b>	CASTELLANO
<b>Módulo:</b>	DERECHO PRIVADO
<b>Materia:</b>	DERECHO CIVIL

2



## Objetivos y competencias

### 2.1. COMPETENCIAS BÁSICAS Y GENERALES

- 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.

- 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.
- 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.
- Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.
- Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía.
- Poseer conocimientos para resolver situaciones conflictivas o problemáticas con decisión y criterios claros.
- 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**

- Ser capaces de manejar fuentes jurídicas (legales, jurisprudenciales y doctrinales) y en particular la normativa especial afecta a esta asignatura ( Ley y Reglamento Hipotecario).
- Tener capacidad de leer e interpretar los textos jurídicos en la elaboración y defensa de argumentos.
- Tener capacidad de negociación y conciliación en el entorno profesional.

## **2.3. RESULTADOS DE APRENDIZAJE**

- Ser capaz de comprender la especial importancia del derecho hipotecario en los distintos ámbitos de la realidad jurídico-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 relativo a la propiedad 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 de esta especialidad.

- 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-hipotecaria. Saber utilizar bases de datos de jurisprudencia/legislación civil e hipotecaria para el análisis y la resolución de problemas y cuestiones de naturaleza privada. Ser capaz de reunir e interpretar datos relevantes, proposiciones o realidades jurídicas, con todas las herramientas a disposición del alumno para elaborar argumentaciones propias.
- Ser capaz de comprender la especial importancia del derecho hipotecario dentro del derecho de propiedad privada. Ser capaz de reunir e interpretar datos relevantes, proposiciones o realidades jurídicas, con todas las herramientas a disposición del alumno para elaborar argumentaciones propias. Conocer las instituciones que participan y aplican el ordenamiento jurídico-civil hipotecario, principios, normas doctrina y jurisprudencia.

### 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 registraci3n
- 1.5. Circunstancias que ha de contener
- 1.6. Efectos
- 2.- Anotaci3n de demanda de incapacidad
  - 2.1. Previsi3n legal
  - 2.2. Casos en que procede
  - 2.3. Procedimiento para su obtenci3n
  - 2.4. Circunstancias que ha de contener
  - 2.5. Efectos
  - 2.6. Ley 41/2003
- 3.- Publicidad de situaciones concursales
  - 3.1. Introducci3n y legislaci3n vigente
  - 3.2. Presupuestos subjetivo y objetivo
  - 3.3. Solicitud del deudor, del acreedor y dem1s legitimados
  - 3.4. Acuerdos de refinanciaci3n y acuerdos extrajudiciales de pagos
    - 3.4.1. Acuerdos de refinanciaci3n
    - 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 P1blico Concursal

**UNIDAD 10: PUBLICIDAD FORMAL DEL REGISTRO:**

- 1.-Introducci3n a la publicidad registral.
- 2.-Exhibici3n de los libros del Registro.
- 3.-Nota simple informativa: noci3n, 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).



Relación de actividades:

- **Clase magistral:** Mediante la clase magistral el profesor expondrá y explicará a los alumnos los contenidos principales de la misma, fomentado la participación y la opinión crítica de los alumnos.
- **Estudio personal de la materia:** El estudio individual de la materia es la actividad formativa tradicional por excelencia. El recurso mediante el cual el alumno desarrollará esta actividad formativa es el Manual de la asignatura (elaborado por el Profesorado de la asignatura), complementado con el material que el profesor pueda ir indicando a sus alumnos (artículos doctrinales, de opinión, modificaciones legales, sentencias judiciales) en el estudio de la materia.
- **Realización de ejercicios individuales:** El alumno, previa propuesta del profesor, podrá realizar tareas y ejercicios individuales como actividades complementarias a su formación. Estas actividades complementarias pueden ser de diferente naturaleza: salidas externas, videos, comentarios de texto...
- **Test auto evaluativos:** mediante ejercicios tipo test con posibilidad de realización y duración limitadas, y autocorrección, el alumno podrá realizar

una valoración personal sobre la profundidad de su estudio, los elementos relevantes o la comprensión real de la materia y además ser evaluados por el profesor.

- **Estudio y resolución de casos prácticos:** el alumno habrá de estudiar, preparar y resolver los casos prácticos, propuestos por el Profesor, relacionados con las asignaturas que componen la Materia.
- **Tutorías:** El profesor atenderá y resolverá las dudas que el alumno pueda plantear en relación a la materia, poniéndole ejemplos para ilustrar los conocimientos y llevarlos a la práctica.
- **Examen y otras actividades de evaluación.**

5



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 del examen (valorado en un 60%) y la realización de un trabajo obligatorio individual (con valor del 40%).

➤ 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. 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.

➤ 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 al alumno con suficiente antelación. Con la no presentación del trabajo obligatorio se considerará suspensa la asignatura, independientemente de la nota obtenida en el examen.

EJERCICIOS Y ACTIVIDADES EVALUABLES	PROPORCIÓN
Trabajo obligatorio	40%
Examen final escrito	60%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>10.00</b>

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. Las dos figuras principales son:

**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.

**Tutor personal o de grupo:** asignado al alumno al iniciar los estudios de Grado y que orienta al alumno tanto en cuestiones académicas como personales.

**Horario de Tutorías del profesor docente:** miércoles 11:00 a 12:00.

**Horario de la asignatura:**

2 HORAS SEMANALES

Martes 13:00 a 15:00.

El peso de cada unidad formativa dentro de cada asignatura queda determinado en el cronograma por el tiempo dedicado a la misma. Las sesiones se desarrollarán según la siguiente tabla, en la que se recogen las competencias, resultados de aprendizaje, actividades y evaluación:

	<b>SEMANAS:</b>	<b>PROGRAMACIÓN DEL CURSO</b>
<b>Febrero</b>	2ª Semana (7 feb)	<b>LECCIÓN 1ª</b>
	3ª Semana (14 feb)	<b>LECCIÓN 2ª</b>

	4ª Semana (21 feb)	<b>LECCIÓN 3ª</b>
	5ª Semana (28 feb)	<b>LECCIÓN 4ª</b>
<b>Marzo</b>	2ª Semana (7 mar)	<b>LECCIÓN 5ª</b>
	3ª Semana (14 mar)	<b>LECCIÓN 5ª</b>
	4ª Semana (21 mar)	<b>LECCIÓN 6ª</b>
	5ª Semana (28 mar)	<b>LECCIÓN 7ª</b>
<b>Abril</b>	2ª Semana (4 abril)	<b>LECCIÓN 8ª</b>
	10/23	<b>SEMANA SANTA</b>
	5ª Semana (25 abril)	<b>LECCIÓN 9ª</b>
	2ª Semana (9 mayo)	<b>LECCIÓN 10ª</b>

3ª Semana (16 mayo)	<b>REPASO PRÁCTICO LECCIÓN 1, 2 y 3</b>
4ª Semana (23 mayo)	<b>REPASO PRÁCTICO LECCIÓN 4, 5 y 6</b>
5ª Semana (30 mayo)	<b>REPASO PRÁCTICO LECCIÓN 7, 8, 9 y 10</b>