

## DERECHO INMOBILIARIO CURSO 2022-2023

Asignat	DERECHO	Código	
<b>Módulo</b>	Formación adicional	<b>Materia</b>	Itinerario Derecho privado
<b>Créditos</b>	6 ECTS	<b>Presenciales</b>	2,5
		<b>No presenciales</b>	3,5
<b>Curso</b>	CUARTO	<b>Semestre</b>	Segundo

### DEPARTAMENTO Y COORDINADOR

Departamento Responsable	Derecho civil	
<b>Profesor Coordinador</b>	<b>E-mail</b>	<b>Despacho</b>
Rut González	rgonzalez@faculty.isde.es	400

### SINOPSIS

#### BREVE DESCRIPTOR

#### Ubicación y relación de la asignatura en el plan de Estudios

El alumno que curse esta asignatura se adentrará en el terreno de una materia imprescindible para completar el panorama de la propiedad de los bienes inmuebles, como es el sistema de publicidad registral del dominio y los derechos reales que sobre los mismos pueden recaer.

Se recomienda haber cursado Derecho civil I, Derecho civil II y Derecho civil III.

#### Adecuación al perfil profesional y académico

La materia puede servir de especialización de gran actualidad, tanto para quienes vayan a dedicarse a la investigación como quienes prefieran el ejercicio práctico de la profesión de abogado. Particularmente interesante para quienes planeen una Oposición al cuerpo de Notarios o al de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

## **OBJETIVOS FORMATIVOS**

### **OBJETIVOS (Resultados de Aprendizaje)**

Al final del curso el estudiante ha de haber comprendido el régimen de la publicidad registral español, por contraposición a los modelos francés y alemán, fuentes bien diferentes pero que se encuentran presentes en el modelo español. Ello implicará conocer en profundidad problemas derivados con la doble o múltiple venta, la venta como libre de finca gravada, el embargo de finca ajena al deudor, el concepto de tercero la protección al tercero hipotecario, los diferentes asientos registrales y su concreta eficacia, la responsabilidad del Registrador y el procedimiento registral.

## **COMPETENCIAS**

El estudiante, mediante el seguimiento de esta asignatura adquirirá las siguientes competencias, genéricas y específicas:

### **Competencias genéricas**

Capacidad para resolver problemas.  
Capacidad de gestión de la información.  
Capacidad de aplicar los conocimientos a la práctica.  
Habilidad para trabajar en forma autónoma.

### **Competencias específicas**

Conocimiento y comprensión de las principales instituciones jurídicas públicas y privadas en su génesis y en su conjunto.  
Conocimiento y comprensión en profundidad de algunos aspectos de áreas jurídicas específicas  
Capacidad para utilizar los principios y valores constitucionales como herramientas de trabajo en la interpretación del ordenamiento jurídico.

Capacidad de razonar y argumentar jurídicamente.  
Dominio de las técnicas informáticas en la obtención de la información jurídica  
Desarrollo de la dialéctica jurídica como capacidad de dialogar y debatir desde una perspectiva jurídica, comprendiendo los distintos puntos de vista y articulándolos a efecto de proponer una solución razonable.  
Capacidad de negociación y conciliación y de considerar la pertinencia del uso de medios alternativos en la solución de conflictos.  
Capacidad de redactar escritos jurídicos.

## **CONTENIDOS TEMÁTICOS**

Se transcribe, a continuación, el programa de la asignatura, que habrá de ser impartido y exigido en su totalidad.

### **DERECHO INMOBILIARIO**

#### **I. INTRODUCCIÓN**

1. Publicidad y Registro de la Propiedad. Los sistemas registrales. La legislación hipotecaria española.
2. Los llamados “principios hipotecarios”.
3. Elementos de la publicidad registral. Elementos objetivos: la finca en sentido material y en sentido formal. Actos y derechos que tienen acceso al Registro. Elementos subjetivos: el titular registral.

#### **II. LA INSCRIPCIÓN Y SUS EFECTOS**

4. Conceptos amplio y estricto de inscripción. Inscripciones declarativas e inscripciones constitutivas. Inscripciones obligatorias. Inscripción y tradición.
5. Prioridad y rango. El cierre registral.
6. La eficacia defensiva de la inscripción. La presunción de exactitud. Estudio del artículo 38 de la Ley Hipotecaria. La acción real registral.
7. La eficacia ofensiva de la inscripción. Concepto de tercero y

concepto de tercero hipotecario. Estudio de los artículos 32, 33 y 34 de la Ley Hipotecaria. Ámbito de la protección registral.

8. Los otros asientos registrales. Las anotaciones preventivas. Particular atención a las anotaciones de demanda y de embargo. Las notas marginales. El asiento de cancelación. Las menciones registrales.

9. Inexactitud, nulidad y rectificación de los asientos.

### **III. LOS ORGANISMOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

10. La publicidad formal. El Registro de la Propiedad. El Registrador: deberes, atribuciones y responsabilidad. La Dirección General de Seguridad Jurídica y Función Pública (antigua DGRN) y el valor jurídico de sus decisiones.

11. El procedimiento registral. Presupuesto: los títulos inscribibles. El tracto sucesivo. El principio de rogación y el principio de legalidad. Denegación de la inscripción y sus eventuales remedios.

12. Inmatriculación. Medios de inmatriculación: a) Expediente de dominio; b) Inmatriculación por título público; c) Certificación administrativa de dominio. Reanudación de la vida registral. Expediente de liberación de gravámenes.

#### **ACTIVIDADES DOCENTES**

<b>Clases Teóricas</b>	<b>Dedicación</b>	<b>70%</b>
------------------------	-------------------	------------

Presentación en el aula, siguiendo el método de la clase magistral, de los contenidos básicos de las lecciones del programa. El alumno deberá haber realizado una lectura previa de los temas que se desarrollarán en estas clases, asumiendo que la comprensión de los mismos no queda confiada exclusivamente a la labor del docente.

<b>Clases Prácticas</b>	<b>Dedicación</b>	<b>20 %</b>
-------------------------	-------------------	-------------

1. Seminarios de grupos reducidos, sobre cuestiones específicas enmarcadas en el contexto de las clases magistrales. Esta actividad constituirá una prolongación de la clase magistral, con contenido monográfico.

2. Análisis, también en grupos reducidos, de acontecimientos de actualidad y debate sobre los mismos (\*).
3. Realización de casos prácticos, previa preparación de los mismos (\*).
4. Estudio y comentarios de sentencias (\*).
5. Disertaciones con argumentos (\*).

(\*). Las clases de este tipo que se organicen tendrán carácter propiamente práctico y participativo. Se tratará que el alumno sepa expresarse en público, utilizando adecuadamente la terminología jurídica, e interrelacionar las distintas instituciones a las que se refiere la asignatura entre ellas y con las de otras materias. Especial hincapié se hará en las normas contenidas en el Título Preliminar de Código Civil (de las normas jurídicas, su aplicación y eficacia), dada su trascendencia no solo en el ámbito del Derecho Civil, sino en todo el ordenamiento jurídico en general.

<b>Otras Actividades</b>	<b>Dedicación</b>	<b>10 %</b>
--------------------------	-------------------	-------------

Tutorías programadas.

### **EVALUACIÓN**

<b>Exámenes</b>	<b>Participación en la Nota Final</b>	<b>70 %</b>
-----------------	---------------------------------------	-------------

La evaluación será continua, computándose todos los conocimientos y capacidades mostrados por el alumno a lo largo del curso. El examen final será escrito, con preguntas tipo test y/o preguntas cortas de desarrollo, según determine cada profesor. No obstante, cabe la posibilidad de que este ofrezca a los alumnos la opción del examen oral.

<b>Otra actividad</b>	<b>Participación en la Nota Final</b>	<b>30%</b>
-----------------------	---------------------------------------	------------

Elaboración de trabajos, comentarios de sentencias, resolución de casos prácticos, redacción de documentos, etc. La valoración comprenderá la asistencia a las clases teóricas y prácticas, las intervenciones del alumno en las prácticas, el uso de la terminología jurídica, el manejo de las fuentes, la resolución de los casos, la capacidad de interrelacionar los conocimientos de las distintas materias e instituciones jurídicas estudiadas etc.

Trabajos

### **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Se tendrá preferentemente en cuenta el logro de las competencias transversales genéricas y específicas señaladas como prioritarias y, muy singularmente, la capacidad de aprender, exponer, escribir y razonar sobre el Derecho de la responsabilidad civil.

En los exámenes escritos habrá completa información acerca del valor asignado a cada tipo de pregunta, existencia o no de coeficientes reductores en los tests, puntuación mínima requerida para aprobar, etc.

Para el supuesto de examen oral, éste se realizará en el día y hora que al efecto señale el profesor, en razón del número de alumnos que le hayan sido asignados y de las disponibilidades de los recursos personales y materiales con los que se cuente, y siempre dentro de las fechas fijadas por el Decanato.

### **RECURSOS**

#### **BIBLIOGRAFÍA BÁSICA**

##### **1. LIBROS DE TEXTO**

**VV AA**, *Apuntes de Derecho Inmobiliario Registral*, Dykinson, 2020.

##### **2. LEGISLACIÓN**

El alumno deberá contar con una edición actualizada del **Código civil y de la Ley Hipotecaria**. De las **leyes civiles especiales** habrá la conveniente y oportuna información por cada profesor.

## **BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA**

**LACRUZ BERDEJO**, *Elementos de Derecho civil*, III bis, ed. Dykinson.

**SÁNCHEZ CALERO**, *Manual de Derecho Inmobiliario Registral*, ed. Tirant lo Blanch.

**SERRANO ALONSO y SERRANO GÓMEZ**, *Conceptos fundamentales del Derecho Hipotecario*, Ed. Edisofer.

**ÁLVAREZ CAPEROCHIPI**, *Derecho inmobiliario registral*, ed. Comares.

**MONSERRAT VALERO**, *Derecho inmobiliario registral*, ed. Civitas.

## **OTROS RECURSOS**

**Bases de datos y páginas web:** boe.es (legislación); noticias.jurídicas.com (leyes vigentes actualizadas); aranzadi.es (noticias de jurisprudencia y bibliografía); dialnet.unirioja.es (bibliografía por autores); cendoj.jurisprudencia, entre otras.

**Revistas de especial interés para la asignatura:** [www.Indret.com](http://www.Indret.com); Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Anuario de Derecho civil, Revista de Derecho privado. Actualidad civil. Revista General de Legislación y Jurisprudencia.