



# **GUÍA DOCENTE DERECHO INMOBILIARIO**

## **GRADO EN DERECHO**

### I. Identificación de la Asignatura

<b>Tipo</b>	OPTATIVA
<b>Período de Impartición</b>	4º Curso, 2 Semestre
<b>Número de Créditos</b>	6 ECTS
<b>Idioma en el que se imparte</b>	Español

### II. Presentación de la Asignatura

#### 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

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.

### III. Presentación de la Asignatura

#### Competencias Generales

##### 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.

## IV. Contenido

### a. Temario de la Asignatura

#### 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 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.
7. La eficacia defensiva de la inscripción. La presunción de exactitud. Estudio del artículo 38 de la Ley Hipotecaria. La acción real 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 los Registros 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. Expedientes de dominio, actas de notoriedad. Inmatriculación por título público. Expedientes de liberación de gravámenes.

### b. Actividades Formativas

Tipo	Descripción
Clases Teóricas	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.
Clases Prácticas	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.  Análisis, también en grupos reducidos, de acontecimientos de actualidad y debate sobre los mismos (*).

	<p>Realización de casos prácticos, previa preparación de los mismos (*).</p> <p>Estudio y comentarios de sentencias (*).</p> <p>Disertaciones con argumentos (*).</p> <p>(*). 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.</p>
Otras Actividades	Tutorías programadas.

<b>V. Métodos de Evaluación</b>	
<b>a. Ponderación para la Evaluación</b>	
Pruebas de Evaluación	40-70%
Continua	
Prácticas	20-40%
Trabajos Individuales o en Grupo	5-20%
<b>b. Revisión de las Pruebas de Evaluación</b>	
Conforme a la normativa de reclamación de exámenes del IEB.	
<b>c. Conducta Académica</b>	
Véase Normas de Conducta del IEB.	

<b>VI. Recursos y Materiales Didácticos</b>	
<b>a. Bibliografía</b>	
<p>Como manual de prácticas se utilizará el siguiente: ROSILLO FAIRÉN, A. Derecho Civil Patrimonial. Selección de casos prácticos. Obligaciones y contratos, reales e inmobiliario registral. Obra adaptada al Grado en Derecho. Ed. Dykinson. Madrid,</p> <p>1. LIBROS DE TEXTO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LACRUZ BERDEJO, Elementos de Derecho civil, III bis, ed. Dykinson.</li> </ul> <p>2. LEGISLACIÓN</p> <p>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.</p>	

#### BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

- ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, Derecho inmobiliario registral, ed. Comares.
- MONSERRAT VALERO, Derecho inmobiliario registral, ed. Civitas.

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; Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Anuario de Derecho civil, Revista de Derecho privado. Actualidad civil. Revista General de Legislación y Jurisprudencia.

<b>VII. Profesorado</b>	
<b>a. Profesor I</b>	
<b>Nombre y Apellidos</b>	D. Alejandro Rosillo Fairén
<b>Correo Electrónico</b>	Alejandro.Rosillo@clauastro-ieb.es
<b>Formación Académica</b>	Doctor por la Universidad Complutense de Madrid. Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid. Master de práctica jurídica por la Universidad Complutense de Madrid. Inició su carrera docente en el Departamento de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid (como profesor colaborador honorífico y posteriormente como titular interino) y en la Universidad Europea de Madrid.
<b>Acreditación</b>	Acreditado como Profesor Contratado Doctor por la Agencia de Calidad, Acreditación y Prospectiva de la Comunidad de Madrid (ACAP). Acreditado como Profesor de Universidad Privada, por la Agencia de Calidad, Acreditación y Prospectiva de la Comunidad de Madrid (ACAP).
<b>Actividad Profesional Extraacadémica</b>	Cuenta con diversas estancias de investigación en centros españoles y extranjeros, desarrolladas en el marco de diversos proyectos de I+D, así como con una decena de publicaciones. Ha impartido diversas conferencias en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, con la que colabora desde 2001, de donde es Académico Correspondiente desde 2007.
<b>Publicaciones</b>	Derecho civil patrimonial. Selección de casos prácticos. Obligaciones y contratos, reales e inmobiliario registral. Ed. Dykinson. Madrid, 2015. ISBN 978-84-9085-270-5 "Consumo y empleo: breve apuntes sobre su relación y evolución". La situación actual del Mercado laboral. Ed. Ecobook Editorial del Economista. 2013. Pág. 23-40. ISBN 978-84-96877-73-3 "Reflexiones sobre el arrendamiento de viviendas a raíz de la aprobación de la Ley 19/2009, de 23 de noviembre". Religión, matrimonio y Derecho ante el siglo XXI. Estudios en homenaje al Prof. Rafael Navarro Valls. Ed. Iustel. 2013. Pág. 3631-3644. ISBN 978-84-9890-216-7 "Reflexiones en torno al artículo 1501 del Código Civil: intereses en la compraventa". Estudios de Derecho Civil en homenaje al Profesor Joaquín José Rams Albesa. Ed. Dykinson. 2012. Pág. 717-728. ISBN 978-84-9031-271-1. "Análisis del proceso del transición del Grado en Derecho: Universidad Complutense de Madrid y Centros Adscritos. Foro.

	<p>Nueva Época. Revista de Ciencias Sociales y Jurídicas”. Vol. 15. nº 2. 2012. Pág. 301-328. ISSN: 1698-5583.</p> <p>“Observaciones en torno a la obligación de pago del precio del comprador”. Incluido en “Cuestiones sobre la compraventa en Código Civil. Principios europeos y Draft”. Coordinadora: Profª María del Carmen Gómez Laplaza. Ed. Dykinson. 2012. Pág. 281-308. ISBN 978-84-15455-35-6</p> <p>Monografía “La configuración del contrato de adhesión con consumidores”. Ed. La Ley, grupo Wolters Kluwer. Junio 2010, 567 páginas. ISBN edición gráfica 978-84-8126-506-4. ISBN edición digital 978-84-8126-507-1</p> <p>“Notas sobre el ejercicio de las Acciones colectivas de consumo”. Incluido en: “Cuestiones actuales de la Jurisdicción en España”. Ed. Dykinson. Real Academia de Jurisprudencia y Legislación-Ministerio de Justicia. 2010. Pág. 623-637. ISBN 978-84-9849-889-9.</p> <p>“Observaciones en torno al marco actual del proceso monitorio y su proyecto de reforma”. Diario jurídico “La Ley”. Nº 7.192. Junio 2009. Pág. 4-8. ISSN: 1138-9907</p> <p>“El convenio concursal: en torno a su carácter predispuesto”. Actualidad Civil. Enero 2009 (segunda quincena). Pág. 131-143. ISSN: 1138-9907. ISSN: 0213-7100</p>
<p><b>Horario de Tutorías</b></p>	<p>Se anunciarán en clase</p>