



GUIA DOCENT

RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA

Coordinació: Antonio Ezquerra Huerva

Any acadèmic 2014-15

Informació general de l'assignatura

Denominació	RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA
Codi	101827
Semestre d'impartició	1r Q Avaluació Continuada
Caràcter	Optativa
Nombre de crèdits ECTS	6
Crèdits teòrics	0
Crèdits pràctics	0
Coordinació	Antonio Ezquerro Huerva
Horari de tutoria/lloc	Jordi Daura Ramon dilluns 18 a 19 Jaume Piñol Alenta divendres 19 a 20 Antonio Ezquerro (ver informació del Departamento de Derecho Publico)
Departament/s	Dret Públic
Modalitat	Presencial
Informació important sobre tractament de dades	Consulteu aquest enllaç per a més informació.
Idioma/es d'impartició	Idioma Percentatge d'ús Anglès 0.0 Català 70.0 Castellà 30.0
Grau/Màster	Grau en Dret
Horari de tutoria/lloc	Jordi Daura Ramon dilluns 18 a 19 Jaume Piñol Alenta divendres 19 a 20 Antonio Ezquerro (ver informació del Departamento de Derecho Publico)
Adreça electrònica professor/a (s/es)	j.daura@dpriv.udl.cat j.pinol@dpriv.udl.cat aezquerro@dpub.udl.cat

Jordi Daura Ramon
Jaume Piñol Alenta
Antonio Ezquerro

Informació complementària de l'assignatura

La finalitat d'aquesta assignatura és la de dur a terme una anàlisi completa i multidisciplinària entorn de la propietat immobiliària, incidint tant en la seva dimensió pública, pensant especialment en la tasca de control de l'Administració en aquest entorn, com en la seva dimensió privada, més enllà dels coneixements adquirits en estudiar el dret de propietat i els diferents drets reals.

Objectius acadèmics de l'assignatura

Veure apartat competències

Competències

Competències específiques de la titulació

- Demostrar coneixement de les característiques, esquemes conceptuals, institucions i procediments del sistema jurídic

Objectius

- Estudiar, interioritzar y reflexionar en torno a los conceptos e instituciones fundamentales en el marco del Derecho inmobiliario, urbanístico y de la vivienda.

- Capacitat per percebre i assimilar el caràcter unitari de l'ordenament jurídic i la seva necessària visió transdisciplinària

Objectius

- Ser capaç d'emmarcar els problemes jurídics relacionats amb l'habitatge, des del moment de la seva construcció fins conservació, des de l'òptica del paper que ha de jugar l'administració pública i des de l'òptica de les relacions típicament privades.

- Capacitat per construir una decisió jurídica raonada

Objectius

- Aplicació de les lleis urbanístiques i d'habitatge a exemples concrets i propers.

Competències transversals de la titulació

- Correcta Comunicació Oral i Escrita en el llenguatge tècnic

Objectius

- Manejar amb soltesa la nomenclatura tecnicojurídica que és d'ús comú en el marc de l'habitatge i de la propietat immobiliària.

- Capacitat d'anàlisi i síntesi (C. Instrumental)

Continguts fonamentals de l'assignatura

PART 1a. RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT PRIVADA A CATALUNYA

Lliçó 1. El dret de propietat

1. Concepte. La funció social del dret de propietat.
2. Objecte. Els fruits.
3. Adquisició del dret de propietat. Ocupació.
4. Accessió. Concepte. Naturalesa jurídica. Classes.
5. Extinció del dret de propietat. Abandonament.

Lliçó 2. Restriccions al dret de propietat

1. Restriccions d'interès públic i restriccions d'interès privat.
2. Relacions de veïnatge: relacions de contigüitat. Estat de necessitat. Immissions.
3. Les prohibicions de disposar.

Lliçó 3. Protecció del dret de propietat

1. L'acció reivindicatòria. Concepte. Règim jurídic.

2. L'acció negatòria.
3. L'acció declarativa de domini.
4. L'acció de tancament de finques.
5. L'acció de partionar id'afitament.

Lliçó 4. Comunitat ordinària indivisa

1. Concepte. Naturalesa jurídica.
2. Constitució.
3. Règim jurídic. Facultats dels cotitulars envers el seu dret a la comunitat.
4. Drets i deures dels cotitulars sobre l'objecte de la comunitat.
5. Extinció de la comunitat. Causes.
6. La divisió de la cosa comuna. Procediment.

Lliçó 5. La propietat horitzontal

1. Concepte. Naturalesa jurídica. Objecte. Classes.
2. Constitució. Títol constitutiu.
3. Estructura. Elements privatis comuns. La quota.
4. Òrgans de la comunitat. Acords.
5. Extinció.

Lliçó 6. Altres situacions de comunitat

1. La propietat horitzontal complexa.
2. La propietat horitzontal per parcel·les.
3. La comunitat especial per torns.
4. La comunitat especial per raó demitgeria. Concepte. Naturalesa jurídica. Classes. Règim jurídic.

Lliçó 7. Propietats especials

1. La propietat intel·lectual. Concepte. Objecte. Contingut. El registre de la propietat intel·lectual.
2. La propietat industrial. Concepte. Objecte. Les creacions industrials. Els signes distintius d'empresa.
3. La propietat forestal.
4. La propietat de les mines.
5. La propietat de les aigües. Naturalesa jurídica. Tipus d'aprofitament.

Part 2a. EL CONTROL DE LA ADMINISTRACIÓ SOBRE LES EDIFICACIONS

Lliçó 8. La intervenció administrativa sobre l'edificació (I).

1. La llicència urbanística: concepte i característiques.
2. Àmbit objectiu de la càrrega d'obtenir la llicència urbanística.
3. El procediment d'otorgament. Els efectes de la llicència.
4. La llicència d'obertura d'establiments o llicència d'activitat. Les llicències ambientals.

Lliçó 9. La intervenció administrativa sobre l'edificació (II).

1. El deure de conservació d'immobles.
2. Les ordres d'execució.
3. La ruina d'edificis. Concepte i classes.
4. El procediment de declaració de ruina.

Lliçó 10. El marc específic de l'edificació residencial: la intervenció pública sobre la vivenda. En particular, la llei catalana sobre el dret a la vivenda.

1. El control de la legalitat i l'habitabilitat de les vivendes.
2. La política de promoció de vivendes socials: les vivendes de protecció oficial.

CLASSES PRÀCTIQUES Estudi previ del tema. Anàlisi del cas. Recerca i utilització de fonts normatives i jurisprudencials, nacionals/internacionals. Resolució del supòsit de fet. Adaptació a la realitat. Participació en la resolució del cas, dirigida i comentada pel professor.

Total hores presencials 12 h 0 m

Activitat

Des de 17-09-2012

Aprenentatge basat en

Total hores no presencials

al 17-12-2012

problemes

42 h 0 m

Altres

Sistema d'avaluació

Objectius

Criteris

Examen teòric que se realitzarà al término de la asignatura. Las preguntas tratarán de captar no sólo la pura memorística de los contenidos, sino también la comprensión e interiorización del significado y virtualidad de las instituciones. La superación de esta prueba requerirá de la obtención, como mínimo, de un cinco sobre diez.

Observacions

Realització

Activitat Prova escrita

Individual **Caràcter**
Obligatori

Altres **Dates**
Examen teòric

Percentatge 60.0

Objectius

Criteris

El alumno deberá superar con éxito la resolución de un examen práctico en el que se le planteará un supuesto a partir del cual deberá resolver un conjunto de cuestiones –entre tres y cinco- en el plazo aproximado de dos horas. Para la realización de este examen, el alumno tendrá a su disposición todas las normas que precise –de ahí la importancia de que el código de leyes se haya «vivido» y trabajado a lo largo del curso- toda vez que el objetivo que se pretende es que sea capaz de trabajar como jurista sobre la base de un supuesto: subsumirlo en la norma, ordenar las fuentes, extraer consecuencias jurídicas y, en última instancia, dar una respuesta motivada, coherente y con fundamentación jurídica. Para superar con éxito este examen resulta fundamental haber practicado con anterioridad a través de los casos prácticos que semanalmente se irán resolviendo durante el curso. Al igual que en la prueba teórica, también aquí será preciso superar la puntuación de cinco sobre diez.

Observacions

Realització

Activitat Prova pràctica

Individual **Caràcter**
Obligatori

Altres **Dates**
Examen pràctic

Percentatge 30.0

Objectius

Criteria

Se subministrarà a l'alumne el títol de la lectura recomanada, la qual haurà de buscar i obtenir pel seu compte. És una activitat voluntària i individual en el cas de l'avaluació tradicional (examen final), consistent en la realització d'un examen crític sobre un estudi o escrit jurídic recomanat pel professor de l'assignatura i relatiu a la matèria del programa. No és, doncs, un resum, sinó un comentari personal sobre la lectura - llibre, article de revista, etc. -, tot valorant l'opinió o criteri de l'autor. La recensió es pot dividir en parts, coincidents o no amb les de la pròpia lectura recomanada, no es pot lliurar realitzada a mà i l'extensió ha de ser d'entre 2 i 10 planes.

La recensió haurà de presentar-se en qualsevol moment durant la vigència del quadrimestre corresponent, fins al mateix dia de l'examen final, i es lliurarà al professor de l'assignatura

Observacions

Realització Individual **Caràcter** Voluntari

Activitat -- Altres --

Altres

Recensió de lectura recomanada

Dates **Percentatge** 10.0

Bibliografia i recursos d'informació

Bibliografia recomanada

D'entre els manuals de bibliografia bàsica per l'assignatura, proposem els següents:

- BADOSA COLL, FERRAN(Director), Manual de Dret Civil Català, Marcial Pons, Madrid-Barcelona, 2003.
- GETE-ALONSO, M.C. SOLERESINA, J.-YSÀS SOLANES, M., Nociones de Derecho Civil Vigente en Catalunya, Tirant lo Blanch, València, 2008.
- PUIG FERRIOL, LLUÍS-ROCA TRIAS, ENCARNA, Institucions del Dret Civil de Catalunya I, "Introducció i Part General. Obligacions i Contractes. Drets Reals" 5a. Ed., Tirant lo Blanch, València, 1998.
- ABRIL CAMPOY, J.-AMATLLARI, M.E., Institucions del Dret civil de Catalunya, IV, «Drets reals», Tirant lo Blanch, València, 2007.
- DEL POZO CARRASCOSA, P.-VAQUER ALOY, A.-BOSCH CAPDEVILA, E., Derecho civil de Cataluña. Derechos reales, Marcial Pons, Barcelona, 2008.
- LUCAS ESTEVE, ADOLFO, Els Drets reals. Estudi introductor del llibre V del Codi Civil de Catalunya, Atelier, Barcelona, 2007.
- TRAYTER JIMÉNEZ, Joan Manuel (Director): Comentarios a la Ley de Urbanismo de Cataluña, ed. Thomson Reuters Aranzadi, Cizur Menor (Navarra)
- TRAYTER JIMÉNEZ, Joan Manuel: Derecho urbanístico de Cataluña, ed. Atelier, Barcelona, 2013.

TEXTOS LEGALS

EGEA, JOAN-FERRER, JOSEP, CODI CIVIL DE CATALUNYA i legislació complementària, EUB, Barcelona, 13a. edició, 2007.

CODI CIVIL DE CATALUNYA, edició a càrrec de Judith Solé Resina, Tirant lo Blanch, 2010.