



GUÍA DOCENTE
**RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA**

Coordinación: Antonio Ezquerra Huerva

Año académico 2013-14

Información general de la asignatura

Denominación	Régimen Jurídico de la Propiedad Inmobiliaria
Código	101827
Semestre de impartición	1C Evaluación Continua
Carácter	Optativa
Número de créditos ECTS	6
Créditos teóricos	0
Créditos prácticos	0
Coordinación	Antonio Ezquerro Huerva
Departamento/s	Derecho Público
Información importante sobre tratamiento de datos	Consulte este enlace para obtener más información.
Idioma/es de impartición	Idioma % Inglés 0.0 Catalán 70.0 Castellano 30.0
Horario de tutoría/lugar	Jordi Daura Ramon Lunes 18 a 19 Jaume Piñol Alenta Viernes 19 a 20 Antonio Ezquerro (ver información del Departamento de Derecho Publico)

Jordi Daura Ramon
Jaume Piñol Alenta
Antonio Ezquerra

Información complementaria de la asignatura

La Finalidad de esta asignatura es la de quitar a quepo un análisis completo y multidisciplinar en torno a la propiedad inmobiliaria, incidiendo ¡Cuidado en apoyo Dimensión pública, pensando especialmente en la labor de control de la Administración en este entorno, como en apoyo Dimensión privada, más allá de los conocimientos adquiridos en estudiar el Derecho de propiedad y los distintos Derechos reales.

Objetivos académicos de la asignatura

Veure apartat competències

Competencias

Competencias específicas de la titulación

- Capacidad para percibir y asimilar el carácter unitario del ordenamiento jurídico y su necesaria visión transdisciplinar.

Objetivos

- Ser capaz de enmarcar los problemas jurídicos relacionados con la vivienda, desde el momento de su construcción hasta conservación, desde la óptica del papel que ha de jugar la Administración Pública y desde la óptica de las relaciones típicamente privadas.

- Demostrar conocimiento de las características, esquemas conceptuales, instituciones y procedimientos del sistema jurídico.

Objetivos

- Estudiar, interiorizar y reflexionar en torno a los Conceptos e Instituciones Fundamentales en el marco del Derecho inmobiliario, urbanístico y de la vivienda.

- Capacidad para construir una decisión jurídica razonada.

Objetivos

- Aplicación de las leyes urbanísticas y de vivienda a ejemplos concretos y cercanos.

Competencias transversales de la titulación

- Capacidad de análisis y síntesis (C. Instrumental)

- Correcta comunicación oral y escrita en el lenguaje técnico

Objetivos

- Manejar con soltura la nomenclatura técnico-jurídica que es de uso común en el marco de la vivienda y de la propiedad inmobiliaria.

Contenidos fundamentales de la asignatura

Lección 1. El derecho de propiedad

1. Concepto. La función social del derecho de propiedad.
2. Objeto. Los frutos.
3. Adquisición del derecho de propiedad. Ocupación.
4. Accessión. Concepto. Naturalesa jurídica. Clases.
5. Extinción del derecho de propiedad. Abandono.

Lección 2. Restricciones al derecho de propiedad

1. Restricciones de interés público i restriccions de interès privat.
2. Relaciones de vecindad: relaciones de contigüidad. Estado de necesidad. Inmisiones.
3. Las prohibiciones de disponer.

Lección 3. Protección del derecho de propiedad

1. La acción reivindicativa. Concepto. Régimen jurídico.
2. La acción negatoria.
3. La acción declarativa de dominio.
4. La acción de cierre de fincas.
5. La acción de deslindar y amojonamiento.

Lección 4. Comunidad ordinaria indivisa

1. Concepto. Naturaleza jurídica.
2. Constitución.
3. Régimen jurídico. Facultades de los cotitulares hacia su derecha la comunidad.
4. Derechos y deberes de los cotitulares sobre el objeto de la comunidad.
5. Extinción de la comunidad. Causas.
6. La división de la cosa común. Procedimiento.

Lección 5. La propiedad horizontal

1. Concepto. Naturaleza jurídica. Objeto. Clases.
2. Constitución. Título constitutivo.
3. Estructura. Elementos privativos y comunes. La cuota.
4. Órganos de la comunidad. Acuerdos.
5. Extinción.

Lección 6. Otras situaciones de comunidad

1. La propiedad horizontal compleja.
2. La propiedad horizontal por parcelas.
3. La comunidad especial por turnos.
4. La comunidad especial por razón de mitigería. Concepto. Naturaleza jurídica. Clases. Régimen jurídico.

Lección 7. Propiedades especiales

1. La propiedad intelectual. Concepto. Objeto. Contenido. El registro de la propiedad intelectual.
2. La propiedad industrial. Concepto. Objeto. Las creaciones industriales. Los signos distintivos de la empresa.
3. La propiedad forestal.
4. La propiedad de las minas.
5. La propiedad de las aguas. Naturaleza jurídica. Tipo de aprovechamiento

Parte 2ª. EL CONTROL DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS EDIFICACIONES

Lección 8. La intervención administrativa sobre la edificación (I).

1. La licencia urbanística: concepto y características.
2. Ámbito objetivo de la carga de obtener la licencia urbanística.
3. El procedimiento de otorgo. Los efectos de la licencia.
4. La licencia de apertura de establecimientos o licencia de actividad. Las licencias ambientales.

Lección 9. La intervención administrativa sobre la edificación (II).

1. El deber de conservación de inmuebles.
2. Las órdenes de ejecución.
3. La ruina de edificios. Concepto y clases.
4. El procedimiento de declaración de ruina.

Lección 10. El marco específico de la edificación residencial: la intervención pública sobre la vivienda. En particular, la ley catalana sobre el derecho a la vivienda.

1. El control de la legalidad de la habitabilidad de las viviendas.
2. La política de promoción de viviendas sociales: las viviendas de protección oficial.

Ejes metodológicos de la asignatura

CLASES PRÁCTICAS 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 horas presenciales 12 h 0 m	Activitat
	Des de 17-09-2012 Aprenentatge basat en
Total horas no presenciales	
	al 17-12-2012 problemes
42 h 0 m	Altres

Sistema de evaluación

Objectius

Criteria

Examen teórico que se realizará 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	Altres Dades
Obligatori	Examen teórico
	Percentatge 60.0

Objectius

Criteria

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	Altres Dades
Obligatori	Examen práctico
	Percentatge 30.0

Objectius

Criteria

Se subministrará 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

Bibliografía y recursos de información

De entre los manuales de bibliografía básica para la asignatura, proponemos los siguientes:

- 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. Derechosreales, Marcial Pons, Barcelona, 2008.
- LUCAS ESTEVE, ADOLFO,Els Dret reals. Estudi introductor i 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.