



Curso Académico: 2017-2018  
Asignatura: Derecho inmobiliario registral  
Código: 17883  
Titulación: Grado en Derecho  
Tipo: Optativa. Itinerario de Derecho Privado  
Número de créditos: 6 ECTS  
Grupos: 811

## 1. ASIGNATURA / COURSE TITLE

Derecho inmobiliario registral / Land Registry and Real-Estate Property

### 1.1. Código / Course Code

17883

### 1.2. Titulación / Degree

Grado en Derecho / Law Degree

### 1.3. Tipo / Type of course

Formación optativa / Elective subject

### 1.4. Nivel / Level of course

Grado / Undergraduate Studies

### 1.5. Curso / Year

Cuarto / Fourth

### 1.6. Semestre / Semester

Primer semestre / First semester

### 1.7. Número de créditos / Number of Credits Allocated

6 ECTS

### 1.8. Requisitos Previos / Prerequisites

Ninguno / No prerequisites



Curso Académico: 2017-2018  
Asignatura: Derecho inmobiliario registral  
Código: 17883  
Titulación: Grado en Derecho  
Tipo: Optativa. Itinerario de Derecho Privado  
Número de créditos: 6 ECTS  
Grupos: 811

## 1.9. ¿Es obligatoria la asistencia? / **Is attendance to class mandatory?**

Es obligatoria la asistencia a clases magistrales y seminarios. También es obligatoria la asistencia a la tutoría de asignatura.

/ **Attendance to class is mandatory. Attendance to tutorial session is also mandatory.**

## 1.10. Datos del profesor/a / profesores / **Faculty Data**

### **Profesores clases magistrales / Lectures**

Grupo 811 (mañana):

- Nombre/ Name: Prof. Dr. D. Joaquín Sánchez Cebrián
- Despacho/ Office: Núm. 9 (4ª planta de la facultad de Derecho)
- Correo electrónico/ Email: Joaquin. sanchez@uam.es

### **Profesores clases seminario y tutorías / Seminars and support tutorial sessions**

Grupo 811 (mañana):

- Nombre/ Name: Prof. Dr. D. Joaquín Sánchez Cebrián
- Despacho/ Office: Núm. 9 (4ª planta de la facultad de Derecho)
- Correo electrónico/ Email: Joaquin. sanchez@uam.es



Curso Académico: 2017-2018  
Asignatura: Derecho inmobiliario registral  
Código: 17883  
Titulación: Grado en Derecho  
Tipo: Optativa. Itinerario de Derecho Privado  
Número de créditos: 6 ECTS  
Grupos: 811

## 1.11. Objetivos del curso / **Course objectives**

### 1. Competencias generales:

- Aprender a diseñar, planificar y organizar el propio trabajo, fomentando la iniciativa y el espíritu emprendedor.

### 2. Competencias específicas:

- Conocer las instituciones del Derecho inmobiliario registral.
- Demostrar la capacidad de pronunciarse con una argumentación jurídica convincente sobre una cuestión teórica o práctica propia de la asignatura
- Demostrar la capacidad de resolver casos prácticos en las materias del Derecho inmobiliario registral
- Redactar de forma ordenada y comprensible documentos jurídicos
- Exponer oralmente en público de forma ordenada y comprensible argumentaciones jurídicas

## 1.12. Contenidos del Programa / **Course Contents**

### A. Clases magistrales / Lectures

#### 1. Obligaciones del estudiante:

- Preparación previa de las clases con la bibliografía básica recomendada.

#### 2. Programa:

**Clase 1: Tema 1. El Registro de la Propiedad: organización y función. La Ley Hipotecaria y el Código civil** (Semana 1)

**Clase 2: Tema 2. El procedimiento registral** (Semana 1)

**Clase 3: Tema 3. La finca registral y su inmatriculación.** (Semana 2)

**Clase 4: Tema 4: La doble inmatriculación** (Semana 2)

**Clase 5: Tema 5: El tracto sucesivo** (Semana 3)



**Clase 6: Tema 6: La reanudación del tracto sucesivo** (Semana 4)

**Clase 7: Tema 7: Los asientos registrales. En particular, la anotación preventiva de embargo. Transmisión de bienes inmuebles y acreedores** (Semana 5)

**Clase 8: Tema 8: La publicidad registral y la preferencia entre adquirentes del mismo transmitente: la doble venta** (Semana 6)

**Clase 9: Tema 9 : La legitimación registral** (Semana 7)

**Clase 10: Tema 10: La fe pública registral** (Semana 8)

**Clase 11: Tema 11: Inexactitud y rectificación del Registro** (Semana 8)

**Clase 12 : Tema 12: La acción de rectificación del Registro y la protección del tercero** (Semana 9)

**Clase 13: Tema 13: La suspensión temporal de la fe pública registral. Análisis de los artículos 28 y 207 LH** (Semana 10)

**Clase 14: Tema 14: La usucapión a favor del titular inscrito** (Semana 11)

**Clase 15: Tema 15: La usucapión contra el titular registral** (Semana 11)

**Clase 16: Tema 16: La publicidad registral y el fraude de acreedores** (Semana 12)

**Clase 17: Tema 17: La relación entre los artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria** (Semana 13)

**Clase 18: Tema 18: La publicidad y los sistemas registrales. El sistema registral español en el marco europeo** (Semana 13)

### 3. Temario:

**Tema 1: EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: ORGANIZACIÓN Y FUNCIÓN. LA LEY HIPOTECARIA Y EL CÓDICO CIVIL**

**Tema 2: EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

**Tema 3: LA FINCA REGISTRAL Y SU INMATRICULACIÓN.**

**Tema 4: DOBLE INMATRICULACIÓN**

**Tema 5: EL TRACTO SUCESIVO**

**Tema 6: LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO**



**Tema 7: LOS ASIENTOS REGISTRALES. EN PARTICULAR, LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. TRANSMISIÓN DE BIENES INMUEBLES Y ACREEDORES**

1. Los asientos registrales. En particular, la anotación preventiva de embargo
2. Las tercerías de dominio
3. Conflicto entre acreedores y adquirentes del deudor ejecutado: Análisis jurisprudencial

**Tema 8: LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y LA PREFERENCIA ENTRE ADQUIRENTES DEL MISMO TRANSMITENTE**

1. Planteamiento
2. Supuestos típicos:
  - A. El rango hipotecario
  - B. La doble venta

**Tema 9: LA LEGITIMACIÓN REGISTRAL**

1. Formulación
2. La salvaguardia registral por los Tribunales
3. Las acciones contradictorias de los derechos inscritos
4. La tercería registral
5. Las acciones reales derivadas de los derechos inscritos

**Tema 10: LA FE PÚBLICA REGISTRAL**

1. Noción
2. Beneficiario
3. La relación entre los artículos 33 y 34 de la Ley Hipotecaria

**Tema 11: INEXACTITUD Y RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.**

1. Concepto de inexactitud registral
2. Causas de inexactitud y rectificación registral. En particular, el artículo 40, a) de la Ley Hipotecaria

**Tema 12: LA ACCIÓN DE RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO Y LA PROTECCIÓN DEL TERCERO**

**Tema 13: SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA FE PÚBLICA REGISTRAL. ANÁLISIS DE LOS ARTÍCULO 28 Y 207 LH.**

**Tema 14: LA USUCAPIÓN Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (I): LA USUCAPIÓN A FAVOR DEL TITULAR INSCRITO**

**Tema 15: LA USUCAPIÓN Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (II): LA USUCAPIÓN CONTRA EL TITULAR REGISTRAL**



Curso Académico: 2017-2018  
Asignatura: Derecho inmobiliario registral  
Código: 17883  
Titulación: Grado en Derecho  
Tipo: Optativa. Itinerario de Derecho Privado  
Número de créditos: 6 ECTS  
Grupos: 811

**Tema 16: LAS ACCIONES RESCISORIAS, REVOCATORIAS Y RESOLUTORIAS Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. EN PARTICULAR, LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y EL FRAUDE DE ACREEDORES**

**Tema 17: LA RELACIÓN ENTRE LOS ARTÍCULOS 32 Y 34 DE LA LEY HIPOTECARIA**

**Tema 18: LA PUBLICIDAD Y LOS SISTEMAS REGISTRALES. EL SISTEMA REGISTRAL ESPAÑOL EN EL MARCO EUROPEO**

**Tema 19: LA HIPOTECA**

**Tema 20: PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

## **B. Seminarios / Seminars**

### 1. Obligaciones del alumno:

- Preparación previa de los seminarios procediendo al estudio de los materiales indicados en cada caso.



— Realización de, al menos, un 50% de las actividades previstas en las clases-seminario.

### 2. Programa de actividades:

Seminario 1: Actividad sobre una materia relacionada con los temas 1 a 4 del Temario

Seminario 2: Actividad sobre una materia relacionada con los temas 5 y 6 del Temario

Seminario 3: Actividad sobre una materia relacionada con los temas 7 y 8 del Temario

Seminario 4: Prueba de comprobación y control de competencias y resultados del aprendizaje

Seminario 5: Actividad sobre una materia relacionada con los temas 9 a 13 del Temario

Seminario 6: Actividad sobre una materia relacionada con los temas 14 a 20 del Temario

Seminario 7: Prueba de comprobación y control de competencias y resultados del aprendizaje

Seminario 8: Tutoría

### 3. Materiales:

Los materiales se publicarán al inicio del curso en la página moodle del grupo

### **C. Tutoría / Support tutorial session**

Tutoría: 14 de diciembre

En la tutoría el profesor podrá plantear cuestiones que no hayan quedado claras en las clases teóricas o en los seminarios, y los alumnos podrán comentar las dudas que tengan respecto al temario, el contenido del mismo o la marcha del curso.



Curso Académico: 2017-2018  
Asignatura: Derecho inmobiliario registral  
Código: 17883  
Titulación: Grado en Derecho  
Tipo: Optativa. Itinerario de Derecho Privado  
Número de créditos: 6 ECTS  
Grupos: 811

### 1.13. Referencias de Consulta Básicas / **Recommended Reading.**

- Díez-Pícazo, Luis: *Fundamentos del Derecho civil patrimonial*, vol. III, 5ª ed., Thomson-Civitas, Madrid, 2008.
- García García, José Manuel: *Derecho inmobiliario registral o hipotecario*, Civitas, t. I (1998), t. II (1993) y t. III (2002).
- Lacruz Bebejo, José Luis y Sancho Rebullida, Francisco: *Elementos de Derecho civil*, t. III, bis (2ª edición revisada por Delgado Echeverría y Rams Albesa), Dykinson, Madrid, 2003
- Peña Bernaldo de Quirós, Manuel: *Derechos reales. Derecho hipotecario*, t. II, 4ª ed., Centro de Estudios Registrales, Madrid, 2001
- Roca Sastre, R.Mª, Roca-Sastre Muncunill, L. y Bernà i Xirgo, J.: *Derecho Hipotecario*, 9ª ed., Bosch, Barcelona, 2008





## 2. Métodos Docentes / Teaching methods

### A. Clases magistrales / Lectures:

- El profesor hará cada día una presentación del tema previsto en el programa que se recoge en el punto 1.12 de esta guía
- Los estudiantes prepararán previamente las clases con la bibliografía básica recomendada.

### B. Seminarios / Seminars:

Determinadas materias del programa de la asignatura requieren una aproximación práctica. Los seminarios se dedicarán, por tanto, a analizar cuestiones importantes de la Propiedad Inmobiliaria y el Registro de la Propiedad. Las actividades prácticas podrán consistir, a elección del profesor, en:

**-Casos prácticos.** A partir de la formulación de un supuesto de hecho -bien real, bien ficticio-, el alumno ha de extraer los hechos relevantes e identificar las cuestiones jurídicas que se plantean (en ocasiones, el supuesto de hecho va acompañado de una serie de cuestiones que ayudan al alumno a orientar este análisis). Para la resolución del caso, el alumno ha de identificar las normas jurídicas, jurisprudencia o doctrina aplicables a los hechos planteados. Su labor consiste en extraer las conclusiones derivadas de la aplicación de estos materiales a los hechos del caso. La tarea del alumno no se limita a resolver cuestiones puntuales, sino que ha de dar una solución global e integrada al caso planteado. Por ello, es recomendable una reflexión sobre el conjunto de las cuestiones antes de proceder a la resolución del caso.

En la clase presencial, se procede a analizar el caso práctico, incidiendo en las cuestiones jurídicas detectadas por los alumnos, así como en las que propone el profesor, quien designará, si lo estima oportuno, uno o varios ponentes para su exposición.

En la elaboración y debate de los casos prácticos podrá incorporarse el sistema de participación en grupos de trabajo formados por varios estudiantes para la resolución de los casos o cuestiones que se planteen.

**-Lectura de material bibliográfico (lectura dirigida).** En ocasiones, atendiendo a la especialidad de la materia, la clase práctica girará en torno a los materiales bibliográficos previamente suministrados por el profesor. En estos casos, la actividad presencial del alumno consiste, bien en la participación activa en el debate moderado por el profesor, en torno a las cuestiones principales que planten los materiales previamente analizados por el alumno, bien en un control de lectura a través del cual tanto el alumno como el



profesor puedan valorar el grado de comprensión real de la materia estudiada. En los debates, se valorará especialmente de qué manera defienden los alumnos una determinada posición o elaboran un argumento.

- **Comentarios de jurisprudencia.** En este tipo de clases prácticas se propone al alumno el análisis de una o varias sentencias relevantes sobre un determinado tema. En esta ocasión, el alumno deberá realizar un comentario crítico del texto jurisprudencial, en el que tiene que identificar las principales cuestiones jurídicas que se plantean en la sentencia y comentar la solución dada por el órgano jurisdiccional. Para ello, es imprescindible llevar a cabo una lectura detenida de la sentencia, a fin de poder identificar los hechos de la misma, las normas aplicables y la fundamentación jurídica en la que se apoya la resolución del órgano jurisdiccional.

Si lo estima oportuno, el profesor designará a uno o varios ponentes para su exposición. En el desarrollo de las clases se plantean las cuestiones jurídicas relevantes identificadas por los alumnos o el profesor y la solución dada por el órgano jurisdiccional, tratando de someter a un análisis crítico tal solución.

-**Exposición de un tema o presentación de una ponencia en clase.** Para la aplicación de los métodos anteriormente citados, el profesor designará, si lo estima oportuno, uno o varios ponentes.

#### C. Tutoría / [Support tutorial session:](#)

En la tutoría el profesor podrá plantear cuestiones que no hayan quedado claras en las clases teóricas o prácticas, y los alumnos podrán comentar las dudas que tengan respecto al temario, el contenido del mismo o la marcha del curso.

### 3. Tiempo estimado de Trabajo del Estudiante / **Estimated workload for the student**

<b>Asistencia a clases magistrales</b>	18 clases por 1 hora y 30 minutos = 27 horas/curso
<b>Asistencia a seminarios</b>	7 seminarios por 1 hora y 30 minutos = 10 horas y 30 minutos/curso
<b>Asistencia a tutorías</b>	1 tutoría x 1 hora y 30 minutos = 1 hora y 30 minutos/curso
<b>Estudio / preparación de clases Magistrales</b>	31 horas/curso
<b>Preparación de seminarios, así como de</b>	30 horas/curso



Curso Académico: 2017-2018  
Asignatura: Derecho inmobiliario registral  
Código: 17883  
Titulación: Grado en Derecho  
Tipo: Optativa. Itinerario de Derecho Privado  
Número de créditos: 6 ECTS  
Grupos: 811

<b>escritos/pruebas de seminarios</b>	
<b>Preparación y realización prueba final</b>	50 horas/curso
<b>Total horas</b>	150 horas/curso

## 4. Métodos de Evaluación y Porcentaje en la Calificación Final / **Assessment Methods and Percentage in the Final marks**

### A. Evaluación ordinaria:

#### 1. Sistema de evaluación continua: seminarios y tutorías:

A la evaluación continua le corresponde el 40% de la nota final de la asignatura. Se realizarán, al menos, dos pruebas de comprobación y control de competencias y resultados del aprendizaje. Las pruebas podrán consistir en un test de conocimientos o en la resolución por escrito de una prueba teórica y/o práctica. El formato concreto de las pruebas de la evaluación continua se anunciará con antelación por el profesor de la asignatura. Las pruebas se realizarán en las horas fijadas para los seminarios y se celebrarán hacia la mitad y el final del semestre.

En cuanto a la evaluación de estudiantes que se matriculen una vez iniciado el curso, éstos podrán recuperar los seminarios perdidos. En su caso, se realizará una prueba sobre la actividad del seminario que tendrá lugar en función del momento de la incorporación al curso del estudiante.

La nota obtenida en la evaluación continua permanece inalterada en la evaluación ordinaria en primera matrícula y en la recuperación de la misma.

#### 2. Prueba final:

— Requisitos para poder presentarse a la prueba final:

- Haber realizado, al menos, un 50% de las actividades previstas en las clases-seminarios
- Haber obtenido un mínimo de 3 sobre 10 en la evaluación continua.

— Objeto y contenido:

Examen:

Se realizará un examen que podrá consistir en un test de conocimientos y/o en la resolución por escrito de una prueba teórica y/o práctica sobre el contenido íntegro del Temario previsto en esta guía.

— Fecha y lugar de celebración:

Consultar calendario de pruebas finales en la Web de la Facultad

#### 3. Calificación final:



- Porcentaje calificación prueba final: 60 %
- Porcentaje evaluación continua seminarios y tutorías: 40 %

Corresponderá la calificación final de “no evaluado” a aquellos estudiantes:

- a. que no hayan participado en ninguna de las pruebas o trabajos objeto de la evaluación continua.
- b. que habiendo participado en la evaluación continua, no cumplan los requisitos mínimos para poder presentarse a la prueba final.
- c. que cumpliendo con los requisitos para presentarse a la prueba final, no la realicen.

No obstante, en ningún caso corresponderá la calificación de “no evaluado” a aquellos estudiantes que, en cualquiera de las pruebas de la evaluación continua, no actúen con probidad y honestidad académica.

#### **B. Prueba de recuperación:**

##### 1. Requisitos para poder realizar la prueba de recuperación:

- Haber obtenido un mínimo de 3 sobre 10 en la evaluación continua

##### 2. Objeto y contenido de la prueba de recuperación:

Un examen final de las mismas características que el realizado al final del curso ordinario.

La nota obtenida en la evaluación continua permanece inalterada en la recuperación.

Corresponderá la calificación de ‘no evaluado’ a aquellos estudiantes que no hayan alcanzado los mínimos para presentarse a la prueba de recuperación, o, habiéndolos alcanzado, no realicen la prueba de recuperación.

No obstante, en ningún caso corresponderá la calificación de “no evaluado” a aquellos estudiantes que, en cualquiera de las pruebas de la evaluación continua, no hayan actuado con probidad y honestidad académica.

##### 3. Fecha, hora y lugar de la prueba:

Consultar calendario de pruebas finales en la Web de la Facultad



Curso Académico: 2017-2018  
Asignatura: Derecho inmobiliario registral  
Código: 17883  
Titulación: Grado en Derecho  
Tipo: Optativa. Itinerario de Derecho Privado  
Número de créditos: 6 ECTS  
Grupos: 811

**C. Evaluación de estudiantes de segunda matrícula**

Será la misma prevista para los estudiantes de primera matrícula



## 5. Cronograma de Actividades / Activities Cronogram

Semana	Magistrales: temas	Seminarios: actividades	Tutorías
Semana 1	Temas 1-2		
Semana 2	Temas 3-4		
Semana 3	Tema 5	Seminario 1	
Semana 4	Tema 6	Seminario 2	
Semana 5	Tema 7	Festivo	
Semana 6	Tema 8	Seminario 3	
Semana 7	Tema 9	Seminario 4	
Semana 8	Temas 10-11		
Semana 9	Tema 12	Festivo	
Semana 10	Tema 13	Seminario 5	
Semana 11	Temas 14- 15		
Semana 12	Tema 16	Seminario 6	
Semana 13	Temas 17-18		
Semana 14		Seminario 7	Tutoría
Semana 15	Comodín		



Curso Académico: 2017-2018  
Asignatura: Derecho inmobiliario registral  
Código: 17883  
Titulación: Grado en Derecho  
Tipo: Optativa. Itinerario de Derecho Privado  
Número de créditos: 6 ECTS  
Grupos: 811


\* Este cronograma tiene carácter orientativo.