



Universidad
de Navarra

Derecho inmobiliario y registral (Derecho)

Guía docente 2026-27

PRESENTACIÓN

- **Nombre de la asignatura:** Derecho inmobiliario registral
- **Titulación, Facultad:** Grado en Derecho; Facultad de Derecho
- **Cursos:** Tercero y Cuarto
- **Duración:** semestral (segundo semestre)
- **Número de créditos:** 3 ECTS.
- **Profesor que la imparte:** Prof. Dr. Luis Javier Arrieta Sevilla
- **Horario:** Miércoles de 15.30 a 17.30
- **Lugar:**
- **Plan de estudios:** Graduado en Derecho
- **Tipo de asignatura:** Optativa
- **Módulo y materia:** Módulo V. Optatividad
- **Idioma en que se imparte:** castellano

RESULTADOS DE APRENDIZAJE (Competencias)

En cuanto a las competencias, de acuerdo con la Memoria del Grado en Derecho, las asociadas a Derecho inmobiliario y registral (OP) son las siguientes:

Competencias básicas

CB1 - Que los estudiantes hayan demostrado poseer y comprender conocimientos en un área de estudio que parte de la base de la educación secundaria general, y se suele encontrar a un nivel que, si bien se apoya en libros de texto avanzados, incluye también algunos aspectos que implican conocimientos procedentes de la vanguardia de su campo de estudio.

CB2 - Que los estudiantes sepan aplicar sus conocimientos a su trabajo o vocación de una forma profesional y posean las competencias que suelen demostrarse por medio de la elaboración y defensa de argumentos y la resolución de problemas dentro de su área de estudio.

CB3 - Que los estudiantes tengan la capacidad de reunir e interpretar datos relevantes (normalmente dentro de su área de estudio) para emitir juicios que incluyan una reflexión sobre temas relevantes de índole social, científica o ética.

CB4 - Que los estudiantes puedan transmitir información, ideas, problemas y soluciones a un público tanto especializado como no especializado.

CB5 - Que los estudiantes hayan desarrollado aquellas habilidades de aprendizaje necesarias para emprender estudios posteriores con un alto grado de autonomía

Competencias generales

CG1 - Poseer un conocimiento general de la disciplina y la metodología jurídicas que permita el ejercicio de actividades de carácter profesional en el ámbito del Derecho o la adquisición de los títulos complementarios exigidos por la ley para determinadas actividades profesionales.

CG2 - Expresar y transmitir adecuadamente ideas complejas que permitan comunicar, de manera oral y escrita, soluciones fundadas en Derecho a un público especializado o no.

CG3 - Localizar y gestionar correctamente las fuentes jurídicas, tanto legales, jurisprudenciales y doctrinales.



Universidad
de Navarra

Competencias específicas

CEE4 Conocer los principios teóricos generales de diversas áreas de especialización jurídica tanto en el ámbito del Derecho público como del Derecho privado.

PROGRAMA

Lección 1ª: FUNDAMENTACIÓN ECONÓMICA Y EVOLUCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Fundamentación económica del derecho de propiedad.
2. Principios registrales: un problema global.
3. Fuentes del Derecho inmobiliario.
4. El Registro de la Propiedad español: introducción.

Lección 2ª: EL NACIMIENTO A LA VIDA REGISTRAL: LA INMATRICULACIÓN.

1. Expediente de dominio.
2. Título público de adquisición

Lección 3ª: LA FINCA COMO BASE DEL REGISTRO

1. De la finca real a la finca registral y las fincas especiales.
2. El Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad
3. Modificaciones de la unidad registral de la finca: agrupación, división, segregación y agregación.
4. Expedientes de excesos de cabida
5. La apertura de nuevo folio sin alterar la unidad de la finca.

Lección 4ª: EL OBJETO DEL REGISTRO

1. El objeto de la inscripción: derecho, título o documento.
2. Derechos inscribibles: artículo 2 LH.
3. El requisitos de la titulación pública. Inscribibilidad de documentos otorgados en el extranjero.
4. Las clases de asientos registrales: inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas marginales.

Lección 5ª: EFICACIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. La seguridad estática y dinámica: ¿atracción o repelencia?
2. Los principios hipotecarios.
3. El principio de legitimación registral. Artículo 38 LH
4. La fe pública registral: artículos 32 y 34 LH
5. La prioridad registral.



Universidad
de Navarra

Lección 6ª: LA PUBLICIDAD FORMAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Concepto y medios
2. El interés legítimo y la tutela del derecho a la intimidad.
3. Las notas de expedición de certificaciones y las comunicaciones registrales.

Lección 7ª: LA ANOTACIÓN PREVENTIVA Y OTROS ASIENTOS

1. La anotación preventiva: artículo 42 LH
2. La nota marginal.
3. La mención.
4. La extinción del asiento registral.

ACTIVIDADES FORMATIVAS

Clases teóricas: 15 horas

Clases prácticas: 15 horas

Estudio personal: 25 horas

Realización de trabajos: 30 horas

EVALUACIÓN

CONVOCATORIA ORDINARIA

Para la evaluación de la asignatura se estará a los siguientes criterios

- a) Intervenciones en clase y presentación de casos prácticos: 20%
- b) Examen final de la asignatura que constará de un caso práctico: 80%

Para superar la asignatura será indispensable obtener, al menos, un 4 en el examen final.

CONVOCATORIA EXTRAORDINARIA

Examen final de la asignatura que constará de un caso práctico

HORARIOS DE ATENCIÓN

Luis Javier Arrieta Sevilla ljarrieta@unav.es

- Despacho 1710 Edificio Ismael Sánchez-Bella.
- Horario de tutoría: Martes de 16.00 a 18.30

BIBLIOGRAFÍA



Universidad
de Navarra

Para el desarrollo de la asignatura se empleará con carácter preferencial

Manual de derecho inmobiliario registral, Francisco Javier Sánchez Calero, Blanca Sánchez-Calero Arribas, Tirant lo Blanch, Valencia, 2021. [Disponible en versión electrónica en la biblioteca](#)
[Localiza el ebook en la biblioteca \(Ed. 2024\)](#)

También pueden reportar utilidad:

Sistema de Derecho civil, Volumen III. Derechos reales y Derecho Hipotecario, Luis Díez Picazo y Antonio Gullón Ballesteros, Tecnos, Madrid

Curso de Derecho civil, Volumen III, Pedro de Pablo Contreras (coord), Edisofer, 2020

Ley hipotecaria (2015 o posterior).