



COMILLAS

UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

GUÍA DOCENTE

2024 - 2025

FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA

Datos de la asignatura	
Nombre completo	Asesoramiento en Derecho Inmobiliario Privado
Código	E000003416
Título	Máster Universitario en Acceso a la Abogacía y la Procura por la Universidad Pontificia Comillas
Impartido en	M.U. en Acceso a la Abogacía y la Procura y Máster de Formación Permanente en Abogacía Internacional [Primer Curso] Máster Universitario en Acceso a la Abogacía y la Procura [Primer Curso] Máster Universitario en Acceso a la Abogacía y la Procura y Máster Univ. en Propiedad Intelectual [Primer Curso]
Nivel	Postgrado Oficial Master
Cuatrimestre	Semestral
Créditos	3,0 ECTS
Carácter	Optativa
Departamento / Área	Área de Derecho Civil Departamento de Derecho Privado
Responsable	José Antonio Calleja
Horario de tutorías	Previa cita

Datos del profesorado	
Profesor	
Nombre	José Antonio Calleja Alija
Departamento / Área	Centro de Innovación del Derecho (CID - ICADE)
Correo electrónico	jacalleja@icade.comillas.edu

DATOS ESPECÍFICOS DE LA ASIGNATURA

Contextualización de la asignatura
Aportación al perfil profesional de la titulación
Permite al alumno adquirir un conocimiento exhaustivo del asesoramiento jurídico-profesional en el ámbito del mercado inmobiliario, pudiendo asesorar jurídicamente a clientes que desarrollen su actividad en dicho ámbito o que contraten con empresas de dicho ámbito, conociendo y comprendiendo el concepto de conjunto inmobiliario, su regulación jurídica y de figuras similares como condominios y propiedad, los trámites jurídicos necesarios y sabiendo elaborar la documentación jurídica que se exige sobre conjuntos inmobiliarios.

Competencias - Objetivos
Competencias
Conocimientos o contenidos



CC 3 (k)	Saber identificar los requerimientos de prestación y organización determinantes para el asesoramiento jurídico y la representación procesal.
Competencias	
C 1 (c)	Conocer y ser capaz de integrar la defensa y la postulación de los derechos de los clientes en el marco de los sistemas de tutela jurisdiccional nacional e internacionales.
Habilidades o destrezas	
HD 1 (a)	Poseer habilidades que permitan aplicar los conocimientos especializados adquiridos en el grado al ejercicio profesional ante tribunales o autoridades públicas, así como en las funciones de asesoramiento.
HD 16	Desarrollar conocimientos avanzados en materia de Derecho inmobiliario privado, para asesorar jurídicamente a clientes que desarrollen su actividad en dicho ámbito o que contraten con empresas de dicho ámbito

BLOQUES TEMÁTICOS Y CONTENIDOS

Contenidos – Bloques Temáticos

Asesoramiento en Derecho inmobiliario privado

1. El precontrato y los tratos preliminares en las operaciones inmobiliarias

1.1. Compromisos de Confidencialidad

1.2. Cartas de Interés

1.3. "Heads of Terms" & "MOUs"

1.4. Ofertas Vinculantes

2. Fase de "Due Diligence" Legal en las operaciones inmobiliarias. Estructuración y diseño de las operaciones inmobiliarias

3. Las arras, el depósito y el aval en una operación inmobiliaria

4. La opción de compra de un activo inmobiliario

5. La compraventa del inmueble

6. Fórmulas de financiación inmobiliaria y garantías habituales en las financiaciones inmobiliarias

7. El arrendamiento para uso distinto del de vivienda

8. Introducción a las operaciones de "sale and lease-back"

9. El derecho de adquisición preferente

10. Complejos Inmobiliarios: la División Horizontal del Inmueble y la Comunidad de Propietarios

11. Mecánicas de cierre para la implementación y ejecución de una operación inmobiliaria

BIBLIOGRAFÍA Y RECURSOS

Bibliografía Básica



COMILLAS

UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

GUÍA DOCENTE

2024 - 2025

DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A.

- *Sistema de Derecho civil. Volumen III (Tomo 1) Derechos Reales en general. Posesión. Propiedad. El registro de la propiedad, Ed.* Tecnos, Madrid 2016.
- *Sistema de Derecho civil. Volumen III (Tomo 2) Derechos Reales en particular, Ed.* Tecnos, Madrid 2016

NAVARRO MENDIZÁBAL, IÑIGO A., *Derecho de Obligaciones y Contratos*, Civitas Thomson Reuters, Pamplona 2011.

DÍEZ-PICAZO, L. *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial I y IV*, Civitas, Madrid, 2007 y 2010, respectivamente.

LACRUZ BERDEJO, JL (Dir.) *Elementos del Derecho Civil II. Derecho de Obligaciones*, Dykinson, Madrid, 2010

VVAA Mercado Inmobiliario: Una Guía Práctica (inversión, financiación, fiscalidad y aspectos legales). Ediciones Deusto. Coordinadores: Prosper Lamothe Fernández, y otros, Barcelona 2009.

VVAA Memento práctico - Inmobiliario 2015-2016, Francis Lefebvre, 2015

Bibliografía Complementaria

Páginas web

Spanish Real Estate Press (www.realestatepress.es)

EPRA News (European Public Real Estate Association) (www.epra.com)

METODOLOGÍA DOCENTE

Aspectos metodológicos generales de la asignatura

Metodología Presencial: Actividades

Lecciones de carácter expositivo sobre los principales requisitos y conocimientos para actuar profesionalmente en el asesoramiento en el ámbito del negocio inmobiliario.

Método del caso: supuestos reales planteados por el profesor, y debatidos, a fin de analizar las particularidades del asesoramiento y actuación profesional en el ámbito del negocio inmobiliario.

Se desarrollarán simulaciones de actuaciones profesionales en dichos ámbitos de asesoramiento profesional con el fin de analizar su contenido y tener una visión práctica de cada tema.

Adicionalmente se solicitará a los alumnos la redacción de escritos y documentos.

Metodología No presencial: Actividades

Resolución de supuestos prácticos planteados por el profesor.

Trabajo práctico sobre los contenidos que integran la asignatura.

RESUMEN HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO

HORAS PRESENCIALES



Sesiones Presenciales: A1. Lecciones de carácter expositivo en las que se presentan los principales contenidos de forma clara y estructurada. Esta actividad no podrá suponer más del 25-30% del tiempo total dedicado a las actividades presenciales.	Sesiones Presenciales: A2. Ejercicios y resolución de problemas planteados por el profesor a partir de lecturas, materiales y datos.
10.00	20.00
HORAS NO PRESENCIALES	
Trabajos Dirigidos: B3: Elaboración de documentos de carácter jurídico: dictámenes, demandas, contestaciones a demanda, etc.	Trabajos Dirigidos: B6. Aprendizaje cooperativo: asignación de los alumnos a grupos y planteamiento de una tarea que requiere compartir la información y los recursos con vistas a alcanzar un objetivo común.
20.00	25.00
CRÉDITOS ECTS: 3,0 (75,00 horas)	

EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Actividades de evaluación	Criterios de evaluación	Peso
Trabajo continuo y participación	El alumno deberá participar en todos los trabajos, individuales o colectivos que, con un carácter eminentemente práctico, indique el profesor	40 %
Asistencia a clase	El alumno deberá asistir, como mínimo a un 80 % de las clases para poder valorar este ítem	10 %
Prueba final de contenidos de la asignatura	El profesor puede elegir entre la preparación previa por el alumno (ya sea con carácter individual o en grupo), entrega por escrito y discusión en clase de un caso práctico, o la realización en clase de un caso práctico individual, o examen de contenidos	50 %

Calificaciones

La nota final deberá presentarse en forma numérica otorgándole una puntuación entre 0 y 10 puntos de acuerdo con la siguiente escala: 0-4'9 suspenso; 5-6'9 aprobado; 7-8'9 notable; 9-10 sobresaliente. La nota 10 (diez) no equivale por sí sola a la concesión de Matrícula de Honor.

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de **protección de datos de carácter personal**, le informamos y recordamos que puede consultar los aspectos relativos a privacidad y protección de datos que ha aceptado en su matrícula entrando en esta web y pulsando "descargar"

<https://servicios.upcomillas.es/sedelectronica/inicio.aspx?csv=02E4557CAA66F4A81663AD10CED66792>