



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 por la Universidad Pontificia Comillas |
| Impartido en | Máster Universitario en Acceso a la Abogacía y Máster en Legal Business Analytics y Legal Tech (4.0) [Primer Curso] Máster Universitario en Acceso a la Abogacía [Primer Curso] Máster Universitario en Acceso a la Abogacía y Máster Universitario 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 | |
| <p>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.</p> | |

| Competencias - Objetivos | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Competencias | |
| GENERALES | |
| CG01 | Capacidad de análisis y síntesis |



| | | |
|-------------|---|--|
| | RA1 | Identifica lagunas de información o falta de coherencia en la argumentación de textos escritos. Incorpora información adicional y soluciona las incoherencias |
| | RA2 | Establece relaciones causa-efecto o elabora conceptos a partir de elementos cualitativos. Incorpora elementos externos (analogías) que apoyan y refuerzan sus conclusiones |
| | RA3 | Al expresar sus ideas y conclusiones, se apoya en datos y en la relación entre ellos. Plantea varias opciones posibles a partir de las distintas ponderaciones de los datos y sus relaciones |
| CG04 | Capacidad de resolución de problemas | |
| | RA1 | Identifica los problemas con anticipación, antes de que su efecto se haga evidente y, por tanto, contribuye a su evitación |
| | RA2 | Analiza los problemas y sus causas desde un enfoque global y de medio y largo plazo. Enfoca la solución de problemas previendo sus consecuencias |
| | RA3 | Transfiere aprendizajes de casos y ejercicios de aula a situaciones reales en otros ámbitos |
| CG07 | Capacidad de trabajo en un contexto internacional | |
| | RA1 | Detecta los problemas derivados de las diferencias entre sistemas jurídicos |
| | RA2 | Busca generar soluciones adaptables a los distintos sistemas jurídicos |
| | RA3 | Entiende que el contexto jurídico y económico se inserta en relaciones transnacionales |
| | RA4 | Es consciente de las resistencias o dificultades que una misma solución puede plantear en distintos contextos y busca mecanismos para minimizar estos problemas |
| CG10 | Capacidad de desarrollo de un aprendizaje autónomo | |
| | RA1 | Adapta autónomamente las estrategias de aprendizaje en cada situación. Razona adecuadamente sobre la adecuación de sus estrategias en cada situación |
| | RA2 | Es capaz de integrar paradigmas de otras disciplinas y/o campos de conocimiento próximos al suyo. Aplica y generaliza con facilidad y rapidez los conocimientos entre disciplinas |
| CG12 | Capacidad de aplicar los conocimientos teóricos a la práctica | |
| | RA1 | Aplica en un contexto real los conocimientos de naturaleza teórico-práctica adquiridos |
| | RA2 | Determina el alcance y la utilidad práctica de las nociones teóricas |
| | RA3 | Adquiere otros conocimientos en el contexto real en el que son funcionales y relacionados con el ámbito profesional |
| | RA4 | Identifica correctamente los conocimientos aplicables a cada situación |



| | | |
|--------------------|--|---|
| | RA5 | Relaciona los conocimientos con sus distintas aplicaciones |
| CG13 | Capacidad de negociación | |
| | RA1 | Muestra asertividad y estrategia en el planteamiento y la defensa de las posiciones propias. Sabe plantear y defender sus posiciones, planificando su estrategia y adaptándola a los objetivos |
| | RA2 | Muestra comprensión y consideración hacia las necesidades, intereses y posiciones de los otros. Promueve un clima de respeto y diálogo en el que todos puedan expresarse y ser escuchados |
| | RA3 | Valora el potencial del conflicto como motor de cambio e innovación. Sabe llevar el conflicto a un terreno positivo que facilite el diálogo, la negociación y el compromiso entre las partes |
| | RA4 | Muestra flexibilidad y versatilidad en las actitudes adoptadas y en las estrategias y tácticas empleadas en el tratamiento del conflicto |
| ESPECÍFICAS | | |
| CE01 | Poseer, comprender y desarrollar habilidades que posibiliten aplicar los conocimientos académicos especializados adquiridos en el Grado a la realidad cambiante a la que se enfrentan los abogados para evitar situaciones de lesión, riesgo o de conflicto en relación a los intereses encomendados o su ejercicio profesional ante tribunales o autoridades públicas y en las funciones de asesoramiento | |
| | RA2 | Posee y desarrolla funciones de asesoramiento a clientes en un ámbito concreto del ejercicio de la abogacía |
| | RA3 | Sabe evitar situaciones de lesión, riesgo o conflicto para los clientes en un ámbito concreto del ejercicio de la abogacía |
| | RA4 | Sabe defender los intereses de sus clientes ante Tribunales o autoridades públicas de un rama concreta del ejercicio de la abogacía |
| CE10 | Desarrollar destrezas y habilidades para la elección de la estrategia correcta para la defensa de los derechos de los clientes teniendo en cuenta las exigencias de los distintos ámbitos de la práctica profesional | |
| | RA1 | Sabe seleccionar la mejor estrategia de defensa de los derechos de los clientes ante la jurisdicción mercantil, contencioso-administrativa, civil y penal especial o laboral o en los procedimientos administrativo y económico-administrativo. |
| CE13 | Saber exponer de forma oral y escrita hechos, y extraer argumentalmente consecuencias jurídicas, en atención al contexto y al destinatario al que vayan dirigidas, de acuerdo en su caso con las modalidades propias de cada ámbito procedimental | |
| | RA13 | Sabe exponer oralmente argumentos jurídicos en un ámbito tanto procesal como extraprocésal en la rama del Derecho de Empresa, Derecho de los Poderes Públicos, regulación administrativa y políticas comunitarias, Derecho de las Relaciones Jurídicas Privadas o Derecho de la Tributación |
| | | Sabe redactar argumentos jurídicos en un ámbito tanto procesal como extraprocésal en la rama del |



| | | |
|-------------|--|---|
| | RA2 | Derecho de Empresa, Derecho de los Poderes Públicos, regulación administrativa y políticas comunitarias, Derecho de las Relaciones Jurídicas Privadas o Derecho de la Tributación |
| CE15 | Saber desarrollar habilidades y destrezas interpersonales, que faciliten el ejercicio de la profesión de abogado en sus relaciones con los ciudadanos, con otros profesionales y con las instituciones | |
| | RA1 | Posee habilidades y destrezas interpersonales para iniciar y mantener relaciones con clientes |
| | RA2 | Posee habilidades y destrezas interpersonales para iniciar y mantener relaciones profesionales con los Tribunales |
| | RA3 | Posee habilidades y destrezas interpersonales para iniciar y mantener relaciones profesionales con las instituciones distintas de los Tribunales con las que se relacionan los abogados (véase, Inspección de Hacienda, Inspección de Trabajo, Agencia Española de Protección de Datos, etc) |
| | RA4 | Sabe cuál es la función de otros profesionales que colaboran con la abogacía y posee habilidades para relacionarse con ellos (véase, procuradores, peritos, detectives) |
| CE22 | 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 | |
| | RA1 | Posee conocimientos jurídicos avanzados en materia de Derecho inmobiliario privado, pudiendo asesorar jurídicamente a clientes que desarrollen su actividad en dicho ámbito o que contraten con empresas de dicho ámbito, conoce y comprende el concepto de conjunto inmobiliario, conoce y comprende su regulación jurídica y de figuras similares como condominios y propiedad, reconoce los trámites jurídicos necesarios y sabe elaborar la documentación jurídica que se exige sobre conjuntos inmobiliarios |

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

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.

CG13, CE10, CE13, CE22,
CE01, CE15



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.

CG10, CG07, CG12,
CG01, CG04

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 | 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 |
| Examen final de los contenidos de la asignatura | El alumno deberá realizar el examen final de la asignatura, que podrá ser oral u escrito | 50 |

Calificaciones

El alumno deberá obtener una nota de 5 o superior para poder superar la asignatura, teniendo en cuenta los tres ítems de evaluación y su correspondiente porcentaje.



COMILLAS

UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

GUÍA DOCENTE

2022 - 2023

1. Asistencia del alumno a clase (10% de la nota).
2. Preparación y participación activa en debates en las clases y actividades prácticas (40% de la nota).
3. Prueba o caso final, pudiendo elegir el profesor 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 una prueba de evaluación (50% de la nota).

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>