



**UNIVERSIDAD LIBRE
FACULTAD DE DERECHO**

CONTENIDO PROGRAMÁTICO DE ASIGNATURA

ASIGNATURA	DERECHO INMOBILIARIO		
CÓDIGO	OPTATIVA		
ÁREA	DERECHO PRIVADO		
UBICACIÓN	QUINTO AÑO		
NIVEL DE FORMACIÓN	PREGRADO		
PERIODICIDAD E INTENSIDAD HORARIA	TRABAJO ACADÉMICO	No. HORAS	
	SEMANTAL	Presencial	2
		Independiente	2
	SEMANTAS - 16	Presencial	32
		Independiente	32
TOTAL HORAS	64		
No. CRÉDITOS ACADÉMICOS	DOS (2)		
MODALIDAD	PRESENCIAL		
CARÁCTER DE LA ASIGNATURA	OBLIGATORIA		
	ELECTIVA		
	OPTATIVA		X
TIPO ASIGNATURA	TEÓRICA		X
	PRÁCTICA		
	TEÓRICA PRÁCTICA		
FECHA DE ACTUALIZACIÓN	ENERO DE 2013		

JUSTIFICACIÓN

El concepto de derecho inmobiliario ha venido irrumpiendo en el mundo del derecho contemporáneo de manera muy rápida, ya que es uno de los derechos que exige, día tras día, un desarrollo paralelo al desarrollo de una sociedad pujante y en constante desarrollo, específicamente, en lo que dice, respecto a la propiedad privada inmobiliaria y a su manejo. El derecho inmobiliario adquiere su propia identidad con la Ley 675 de 2001, que trata sobre el tema del manejo de la propiedad horizontal y que en su momento tuvo tantas dificultades para su aplicación. Sin embargo y sobre todo con la Ley 1579 de 2012, que aclara definitivamente para el derecho colombiano cuáles son los actos, títulos y documentos sujetos a registro, en pocas palabras caracteriza ampliamente el sistemas registral, estableciendo los elementos constitutivos del registro inmobiliario y organizando de forma contundente el servicio público registral y aclarando definitivamente uno de los panoramas que se mantuvo en la oscuridad, por décadas, para el derecho privado en Colombia.

OBJETIVO GENERAL

Suministrar al estudiante Unilibrista conocimientos generales y específicos sobre los diversos temas que conforman la asignatura, fomentando el espíritu crítico y renovador frente a las diferentes entidades que enriquecen la actividad Inmobiliaria, verificando todo lo referente al tema de registro público, la propiedad y las clases de propiedades y la hipoteca.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Establecer el fenómeno actual de el derecho inmobiliario en Colombia
- Analizar los conceptos de propiedad, las clases de propiedades que existen partiendo de la realidad constitucional Colombiana
- Conocer e interactuar con las fuentes del derecho inmobiliario.
- Estructurar y conocer el escenario del derecho inmobiliario
- Conocer los diferentes actos, documentos y títulos que están sujetos a registro y lo relacionado con el registro público en Colombia

- Caracterizar lo que dice respecto a la propiedad rural y a la propiedad urbana
- Conocer sobre la noción de hipoteca, su caracterización y la posibilidad de cesión hipotecaria.

PLANIFICACIÓN METODOLÓGICA

Se integrará el método lógico, la inducción y la deducción, el análisis y la síntesis, la observación y la comparación, desechando los procesos memorísticos y repetitivos.

Se promoverá la investigación teórica y práctica de casos, o temas que sean de trascendencia y actualidad.

La metodología a desarrollar se concentra en la acción-participación del estudiante, a través de la presentación de la información general de los temas por parte del profesor para que a partir de ella y en apoyo del material de lectura construyan su posición y formulen soluciones jurídicas a problemáticas internacionales del comercio.

ESTRATEGIAS PEDAGÓGICAS Y MEDIOS EDUCATIVOS

Se combinará la exposición de ejes temáticos, con lecturas, talleres, seminarios de investigación alemán, estudio de casos, conferencias, seminarios, películas, documentales, trabajos de investigación sobre núcleos problemáticos de asuntos teóricos y prácticos y demás actividades pedagógicas planeadas por el docente, tanto para el trabajo académico presencial del estudiante como para el trabajo académico autónomo, priorizando e incentivando el auto estudio.

Se promoverá la actividad y participación de los estudiantes como sujetos activos del proceso pedagógico y su vinculación con la realidad nacional e internacional del comercio, su problemática y las alternativas de solución.

Se emplearán medios educativos audiovisuales tales como vídeo beam, CD, audio, videos, videoconferencias, guías temáticas, Internet y, en general, el uso de bibliotecas físicas y virtuales.

COMPETENCIAS BÁSICAS A DESARROLLAR

Cognitivas, investigativas, comunicativas, axiológicas, interpretativas, argumentativas y propositivas.

El docente, en virtud del principio de libertad de cátedra, podrá adicionar otras competencias y enfatizar en las básicas que considere como de mayor importancia para el proceso pedagógico.

UNIDADES TEMÁTICAS

1	PROPIEDAD
1.1	Concepto y aspectos generales.
1.2	Evolución del concepto de propiedad
1.3	Atributos de la propiedad
1.3.1	Naturaleza constitucional del derecho de la propiedad en Colombia
1.3.2	Regularización de la propiedad raíz
1.3.3.	Constitución sobre el dominio de la finca raíz
1.4	Régimen conservatorio de bienes raíces
2	PROPIEDAD HORIZONTAL, Ley 675 de 2001
2.1	Antecedentes.
2.2	Características y definición.
2.3	Legislación vigente
2.4.	Requisitos para la Constitución de la legislación vigente
2.5	Obligaciones de los propietarios de bienes privados
2.6	Derechos de los propietarios de bienes privados
2..6.1	Funcionamiento de la propiedad horizontal
2.7	Extinción de la propiedad horizontal
2.8	Fuentes del derecho inmobiliario
2.9	Leyes sobre derecho inmobiliario
2.10	Casos prácticos de la propiedad horizontal
3	LEGISLACION VIGENTE DERECHO INMOBILIARIO
3.1	Ley 1579 de 2012
3.1.1	Actos, títulos y documentos sujetos a registro
3.1.2	Sistemas registrales
3.1.3.	Elementos constitutivos del registro inmobiliario
3.1.4	Merito probatorio de registro
3.1.5	Folio de matricula inmobiliario
3.1.6	Relación con el registro de catastro
3.2.1	Organización del servicio público registral

3.2.2	Consejo Superior para la Carrera Registral y concursos
3.2.3	Registradores de instrumentos públicos
3.2.4	Del concurso para ingreso al servicio
3.2.5	De la responsabilidad de los registradores de instrumentos públicos
3.2.6	Control de la vigilancia registral
4.	PROPIEDAD RURAL
4.1	Uso y conservación de los suelos
4.1.1	Explotación forestal
4.1.2	Unidad agrícola familiar
4.1.3	Extinción del derecho de dominio
4.2	Normas de ordenamiento territorial en predios rurales
4.3	Suelo rural suburbano
4.4	Centros poblados suburbanos
4.5	Reglas para los contratos de arrendamiento y contratos de Aparcería
5	PROPIEDAD URBANA
5.1	Planeación urbana
5.2	Reglamentos urbanísticos y usos permitidos
5.3	Unidad de actuación urbanística
5.4	Derechos del propietario
5.5	Derecho de uso
5.6	Derecho de enajenar
5.7.	Construcción y mejoras en los inmuebles
5.8	Clases de licencias y capacidad para solicitar licencias
5.9	Obligaciones de los constructores
5.10	Vigilancia de las construcciones
5.11	Formas de adquirir la propiedad
5.12	Terminación del derecho de propiedad
6	REGIMEN DE SANCIONES
6.1	Sanciones penales por construir sin licencia
6.2	Sanciones administrativas por violación al régimen de licencias
6.3	Infracciones urbanísticas
6.4	Graduación de las sanciones
6.5	Competencia y procedimiento para imponer las sanciones urbanísticas
7.	LA HIPOTECA
7. 1	Noción y características
7.2	Condiciones para constituirse la hipoteca
7.3.	Derechos del acreedor hipotecario
7.4	Derechos del deudor hipotecarios
7.5	Extinción de la hipoteca
7.6	Cesión del crédito hipotecario

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

1	OCAMPO OSSA, Rodrigo Y VALENCIA SALAZAR, Alonso. La Propiedad inmobiliaria en Colombia. Primera Edición. 2011.
2	INDICE DE LEYES DE COLOMBIA, SECRETARIA DEL SENADO DE LA REPUBLICA LEY 1579 DE 2012
3	METKE MENDEZ, Ricardo. Lecciones de propiedad Industrial. Editores Baker y McKenzie. 2001
4	ARIAS GARCIA. Fernando. Estudios de propiedad industrial. Grupo Editorial Ibañez. Centro de Investigaciones Universidad Santo Tomas.2012

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

1.	Alhippio Gómez, Ignacio. Manual de Civil Bienes y Derechos Reales. Bogotá Editorial jurídica IGO. 1994
2.	Barragán, Alfonso. Derechos reales. Bogotá. Editorial Temis S.A. 1979
3.	Código Civil y Legislación Complementaria. Bogotá. Legis Editores. 1991
4.	Gómez, José J. Bienes. Bogotá. Editorial Universidad Externado. 1981
5.	Valencia Zea, Arturo. Civil Bienes. Bogotá. Editorial Temis S.A. 1991
6	Valencia Zea, Arturo. La posesión. Bogotá. Editorial Temis. 1983.

BIBLIOGRAFÍA PARA NORMAS LEGALES

Constitución Política de Colombia
Código Civil Colombiano
Código de Procedimiento Civil
Código de Comercio
Ley 675 de 2001
LEY 1579 DE 2012

PAGINAS WEB Y AMBIENTE VIRTUALES	
1.	E-libro: http://site.ebrary.com/lib/bibliounilibre
2.	Legis: http://www.legis.com.co/unilibrebogota
3.	Proquest: www.etchwebsite.com/colombia/unilibre
4.	www.bibliotecajuridicadigital.com.co
5.	www.notinet.com.co
6.	http://www.unilibre.edu.co/biblioteca/biblioteca.htm

RECURSOS BIBLIOGRAFICOS VIRTUALES BIBLIOTECA GERARDO MOLINA

El acceso y consulta local se realiza desde cualquier equipo en red de la Universidad visitando la página de la biblioteca: <http://www.unilibre.edu.co/Biblioteca/> . Es necesario ser miembro de la Comunidad Educativa Unilibrista (estudiantes de pregrado y postgrado, profesores, investigadores, personal administrativo y egresados).

El acceso y consulta remota se realiza con el usuario y contraseña otorgado por la Universidad Libre, a través del sistema SIUL, en la parte izquierda clic en el link:

Condiciones de uso y recomendaciones

- El uso de estos recursos electrónicos están destinados con fines académicos y de investigación y no para propósitos comerciales, lucrativos, ni para el desarrollo de actividades profesionales ajenas a la Universidad.
- No realizar descargas masivas de información, más allá de los límites fijados por cada proveedor.
- El uso de estos recursos será con fines académicos, de investigación, No se permite la copia de números enteros de revistas, libros electrónicos o bases de datos.
- Cerrar la sesión al finalizar la consulta.
- Tener en cuenta las leyes sobre derechos de autor y propiedad intelectual: Ley 23 de 1982, ley 599 de 2000 (Artículo 270. violación a los derechos morales de autor), ley 565 de 2000, ley 719 de 2001.

<http://www.legis.com.co/unilibrebogota/> Permite acceso a información sobre las áreas de: Derecho Público, Derecho Tributario y Contable, Derecho Financiero y Comercio Exterior Derecho Laboral, Derecho Privado e Interés General.

<http://www.notinet.com.co/> Suministra información jurídica, empresarial y tributaria actualizada e histórica de forma veraz y oportuna.

<http://vlex.com/> Editorial jurídica que provee de información a profesionales del derecho, empresas y administraciones. con legislación internacional y nacional; ofrece, Jurisprudencia, Contratos, Doctrina, Noticias y Convenios colectivos,

<http://juriscol.banrep.gov.co:8080/> Es un sistema de información jurídica documental de carácter histórico, cuya función es la de recopilar, sistematizar y analizar las leyes, decretos de carácter general, la jurisprudencia de la Corte Constitucional y las normas y jurisprudencia de las altas cortes relacionadas con el Banco de la República desde su creación en 1923.

http://servoaspr.imprenta.gov.co/portal/page?_pageid=416,1&_dad=portal&_schema=PORTAL. Mediante éste link, puede consultar los diarios oficiales por fecha, norma ó número de diario, el usuario tiene a disposición los diarios en formato PDF vigentes.

<http://www.bibliotecajuridica.com.co/> . Base de datos que contiene y maneja un total de 28 Códigos, un siglo de leyes y más de 80.000 jurisprudencias interactuando por medio de Internet. La biblioteca cuenta con licencia institucional, es decir, se puede consultar desde cualquier computador dentro del campus y en forma remota.

<http://www.jstor.org/token/033-347538GyseFiUd57BKNRkfq/trials.jstor.org>. Ofrece una plataforma de investigación cuyo objetivo es aumentar la productividad y facilitar el desarrollo de nuevas formas de trabajo académico, cubriendo las siguientes áreas del conocimiento: economía, derecho, historia, ciencias políticas, arqueología, derecho, psicología, sociología, además de otras áreas de las ciencias sociales y humana, sin dejar a un lado ecología, matemáticas, estadística, negocios y educación

<http://www.noticieroficial.com/> . Noticias del acontecer Nacional especializadas en ámbitos jurídicos, tributarios, financieros y laborales. Contiene una base de datos históricos de legislación, jurisprudencia y documentos en general emanados por organismos del Estado como Congreso, Ministerios, Altas Cortes, Superintendencias, Comisiones de Regulación, DIAN y demás entes descentralizados.

<http://derechoprivado.uniandes.edu.co/index.php?numero=40&tipos=Ensayos>

Información sobre: Derecho Público, Derecho Privado, Revista de Derecho Comunicaciones y Nuevas Tecnologías. Los artículos son escritos por un grupo selecto de autores cuyo común denominador es su conocimiento experto, profesionalismo, formación académica, rigor intelectual y compromiso.

<http://proquest.umi.com/pqdweb?RQT=301&UserId=IPAuto&Passwd=IPAuto&UID=258144&cfc=1> **ProQuest** Especializada para la investigación y el aprendizaje en todas las áreas del conocimiento, con bases de datos importantes en la industria de la información en texto e Imagen completa. La cobertura se extiende a las áreas de negocios y economía, ciencia, tecnología y medicina, referencia general, ciencias humanas y ciencias sociales. Actualmente tiene acuerdos con más de 9000 editores de todo el mundo, ProQuest Information and Learning proporciona acceso a la información de publicaciones periódicas, diarios, libros fuera de catálogo, tesis y colecciones académicas en distintos formatos. Además con el sofisticado motor de recuperación **ProQuest**, los investigadores pueden diseñar su propia estrategia de búsqueda y recuperar citas bibliográficas y resúmenes

<http://search.ebscohost.com/> EBSCO es una base de datos que ofrece textos completos, índices y publicaciones periódicas académicas que cubren diferentes áreas de las ciencias y humanidades. Sus colecciones están disponibles a través

de EBSCOhost, que es un sistema en línea que combina un contenido de gran calidad en una página atractiva, con herramientas únicas de búsqueda y recuperación de información. Los resultados de las búsquedas ofrecen enlaces a los textos completos de los artículos e información sobre artes y humanidades, negocios, ciencia, estudios sociales, educación, salud, referencia general, y más.

<http://www.etechwebsite.com/colombia/elibro/unilibre>. e-libro es una colección interactiva en español de más de 23.000 libros y documentos electrónicos en línea en todas las áreas del conocimiento incluyendo: humanidades, ciencias sociales, negocios y economía, vida y ciencia física, computación, ingeniería y tecnología, entre otras, provenientes de las más importantes editoriales del mundo.

<http://www.etechwebsite.com/colombia/elibro/unilibre/> Ebrary es una colección interactiva en inglés de más de 20.000 libros y documentos electrónicos en línea en todas las áreas del conocimiento.

<http://www.revistavirtualpro.com/main/index>. Revista VirtualPRO, especializada en Ingeniería de Procesos Industriales, enteramente virtual. Se puede consultar trabajos de investigación, artículos, manuales, libros (todo full text), software, tutoriales, herramientas

<http://www.unilibre.leyex.info/> Base de datos con toda la normatividad jurídica de Colombia, actualizada hasta el día de hoy, contiene 69 Códigos Regímenes y estatutos, Leyes, Decretos, Jurisprudencia, Tratados Internacionales, Minutas, Publicaciones de las principales Facultades de derecho del país, Diario Oficial, Resoluciones y más.

<http://www.unilibre.ambientalex.info/> Base de datos de tipo Académica e investigativa con información Ambiental Nacional e Internacional, contiene: - Legislación Colombiana Ambiental (Leyes, Decretos, Jurisprudencia, Conpes, - Legislación Internacional Ambiental (Leyes Marco De Diferentes Países, Convenios, Acuerdos Internacionales, Protocolos, Tratados, Declaraciones y demás normatividad.

Acceda a un selecto conjunto de normas internacionales de ASTM, API y el Código de recipientes sometidos a presión – Secciones VIII y IX – de ASME

NOTA

- Además de 120 títulos de revistas nacionales especializadas en jurisprudencia, así como todas las obras LEGIS en hojas sustituibles, con acceso electrónico en la dirección de la base de datos de Legis.
- Convenio con la Biblioteca Luis Ángel Arango donde tendrán descuento especial en afiliaciones para estudiantes, docentes y demás usuarios pertenecientes a la Unilibre.
- Puede consultar las referencias de las últimas novedades bibliográficas adquiridas en la Biblioteca Gerardo Molina por la Universidad Libre, en el catalogo institucional: <http://consulbiblo.unilibre.edu.co:81/>.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La evaluación, como proceso permanente, se sujeta al desarrollo del programa, busca auscultar los logros que se han alcanzado a través de su estudio y verificar las diversas competencias adquiridas por el estudiante. En el proceso evaluativo, se deberá ponderar la capacidad de comprensión y análisis del estudiante, su interés y participación activa durante el desarrollo del trabajo académico presencial, el conocimiento adquirido a través de investigaciones realizadas y su cumplimiento con el trabajo independiente planeado y orientado por el docente.

EVALUACIÓN

EVALUACIÓN	TIPO	PORCENTAJE	SEMANA
1er.		30%	5
2do.		30%	10
Final		40%	16

TIPOS: E: escrita; O: oral; X: exposición; T: trabajo, investigación o taller; Q: quiz; P: parcial; e
I: integral

FIRMAS

Jefe de Área

Docente