

Gamificando el Derecho Inmobiliario Registral

Jesús Palomares Bravo

Contratado Predoctoral Plan Propio de Investigación y Transferencia, área de Derecho Civil, Universidad de Málaga

jpbravo@uma.es

Resumen

Conocido es por todos, que el derecho hipotecario o inmobiliario registral resulta una materia en no pocas ocasiones compleja, árida, en la que el docente tiene que mantener vivo el interés del alumno. Máxime, cuando su enseñanza se enfoca al alumnado que no cursa los planes oficiales conducentes al Grado en Derecho. Lo difícil no tiene porque ser aburrido. Aun así, las asignaturas encargadas de la disciplina de la ciencia jurídica, son percibidas por el alumnado como enseñanzas con un alto contenido teórico que pueden llegar a resultar abstractas. Ello supone un gran reto para los docentes, quienes han de buscar en el alumno un elemento captador de atención, siendo un vehículo adecuado la gamificación. Esta promueve como hemos cotejado, un papel proactivo del alumno en el aula. Bajo esta premisa, dentro de las herramientas que la innovación docente nos brinda, optamos por gamificar la materia a través de la plataforma Kahoot.

La dinámica a seguir parte de una primera parte expositiva en la que se explica los principios y el funcionamiento básico del Registro de la Propiedad. Concluida esta, proseguimos con una somera visualización del cambio de titularidad registral de una vivienda adquirida mediante compraventa y la inscripción de una carga real sobre esta. Pormenorizando en ello, exhibimos el asiento de presentación de las escrituras (compraventa y préstamo con garantía hipotecaria) y la calificación registral del negocio o acto jurídico que se pretende inscribir. También exhibimos la nota simple, como documento que da prueba de lo que contienen los folios registrales en una fecha concreta, de tal forma que el alumno puede cotejar la modificación efectuada sobre la finca inscrita de referencia.

Finalizada la fase expositiva de documentos notariales y registrales, se solicita al alumnado asistente que acceda a Kahoot, introduciendo el código PIN proporcionado. Verificados todos los asistentes iniciamos el cuestionario, con 10 preguntas cada una con 4 posibles respuestas con una duración de 20 segundos. Estas cuestiones se plantean de forma secuencial y siguiendo el iter del procedimiento registral (desde la presentación de documentos, hasta su final inscripción en los folios registrales). Dentro de estas, exhibimos los documentos, teniendo el alumno que identificar cuestiones en los mismos, tales como su denominación o función con 4 posibles opciones.