

CURSO DE DERECHO REGISTRAL

El curso pretende abordar la materia registral a partir del derecho comparado a fin que los asistentes tengan una noción básica de los fundamentos del sistema, sus fines y las variantes que existen en los diversos ordenamientos.

Si bien partiremos del registro de propiedad inmueble, teniendo como referencia el sistema alemán: “Das Eigentum” (la propiedad) “Die Sicherheit” (la seguridad de los derechos) y “Die Grundbuchordnung”, abordaremos además los registros de personas desarrollando los distintos principios que los orientan.

Una vez estudiado esto, nos aproximaremos a nuestro sistema registral formalmente en una revisión rápida del procedimiento, así como sustancialmente a partir de los diversos pronunciamientos del Tribunal Registral debidamente sistematizados en los diferentes registros.

DATOS GENERALES

PROFESOR: DR. GILBERTO MENDOZA DEL MAESTRO

HORAS: SÁBADOS DE 9 A 1 (28 HORAS)

FECHA DE INICIO: 15 DE ENERO 2011

ESTRUCTURA DEL CURSO

TEMARIO

- Tema 1.** Nociones Básicas de Derecho Registral
- Tema 2.** Sistemas registrales en el derecho comparado
- Tema 3.** Los principios registrales
- Tema 4.** La calificación registral
- Tema 5.** El procedimiento registral.
- Tema 6.** Precedentes sistematizados del Tribunal Registral.

Tema 1. Nociones Básicas de Derecho Registral

Sub tema 1:

La propiedad y los sistemas de Transmisión de Derechos

- 1.1 Introducción. Los Sistemas
- 1.2 Sistema Consensualista
 - El Código Civil Francés de 1804 (Code Napoleón)
 - Los Códigos Civiles de Italia (1861 y 1942).

- 1.3 Sistema Abstracto Alemán
 - Bürgerliches Gesetzbuch.
 - Die Grundbuchordnung
- 1.4 Sistema de Título y Modo
 - El Código Civil Español de 1865.
 - Otros casos.
- 1.5 Sistemas en Latinoamérica
 - El Código Civil Argentino de Vélez Sarsfield y la Ley 17801.
 - El Código Civil Brasileño del 2002
 - El Código Civil Venezolano de 1982 y el Decreto Ley 1554
 - El Código Civil Chileno de Andrés Bello.
 - El Código Civil Boliviano de 1975
- 1.6 Sistema adoptado en el Perú
 - Antecedentes.
 - Bienes inmuebles (Artículo 949 del Código Civil de 1984)
 - Bienes muebles (Artículo 947 del Código Civil de 1984)

Objetivo específico:

El alumno conocerá el sistema de transmisión en los diferentes ordenamientos, vinculándolos con el nuestro, teniendo así los medios para poder analizar críticamente los sistemas que confluyen en nuestro ordenamiento.

Contenido:

- Conocimiento de sistemas de transmisión Europeos y latinoamericanos.
- Reconocimiento de sistemas de transmisión recogidos en nuestro ordenamiento.
- Críticas y propuestas para sistemas de transmisión más coherentes recogidos en nuestro ordenamiento.

Sub tema 2:

- 2.1 Significado e importancia de los Registros Públicos
 - Registros jurídicos (publicidad efecto) frente a Registros Administrativos (publicidad noticia).
- 2.2 La publicidad registral. Evolución histórica, definición, características y efectos.
- 2.3 Los principios registrales. Definición y funciones.
- 2.4 Das sicherheit: La seguridad jurídica frente a la tutela de derechos y el tráfico jurídico

Objetivo específico:

El alumno conocerá las instituciones fundamentos del derecho registral, los cuales utilizará para el análisis de los siguientes temas como líneas directrices u orientaciones de estudio.

Contenido:

- Conocimiento de los inicios y el desarrollo del derecho registral.
- Conocimiento de la evolución del derecho registral en nuestro país.
- Reconocimiento de los presupuestos de nuestro sistema registral.

Metodología

- Expositiva: Se remitirá a los alumnos lecturas de motivación y profundización de los temas.

Tema 2. Sistemas Registrales en el Derecho Comparado

- 2.1 Sistema Alemán
 - 2.1.1 Fundamentos de los derechos Reales
 - 2.1.2 Funciones de los derechos Reales
 - 2.1.3 Principios de los Derechos Reales
 - 2.1.3.1 Numerus Clausus
 - 2.1.3.2 Principio de Especialidad
 - 2.1.3.3 Principio de Publicidad
 - 2.1.3.4 Principio de Separación
 - 2.1.3.5 Principio de Abstracción
- 2.2 Derecho inmobiliario Alemán
 - 2.2.1 Concepto
 - 2.2.2 Funciones
 - 2.2.3 Principios
 - 2.2.3.1 Principio de Publicidad
 - 2.2.3.2 Principio de Prioridad
 - 2.2.3.3 Principio de Especialidad
 - 2.2.3.4 Antragsgrundsatz
 - 2.2.3.5 Bewilligungsgrundsatz
 - 2.2.3.6 Beweisprinzip
 - 2.2.3.7 Voreintragungsprinzip
- 2.3 Sistema Italiano
- 2.4 Sistema Francés
- 2.5 Sistema Español

Objetivo específico:

Uno puede conocer un sistema a partir del conocimiento de otros sistemas que sirvieron como ejemplo para el nuestro. En ese sentido, el alumno contrastará sistemas y clasificaciones a fin de lograr un conocimiento en el derecho comparado del mismo.

Contenido:

- Conocimientos de los diferentes sistemas a partir de clasificaciones estándar.
- Reconocimiento de sistemas recogidos en nuestro ordenamiento.
- Críticas y propuestas para sistemas más coherentes recogidos en nuestro ordenamiento.

Tema 3. Principios del Derecho Registral Peruano

- 3.1 Principio de Publicidad
- 3.2 Principio de Rogación
- 3.3 Principio de Especialidad
- 3.3 Principio de Legitimación
- 3.4 Principio de Fe Pública
- 3.5 Principio de Tracto sucesivo
- 3.6 Principio de Especialidad

Objetivo específico:

Se pretende abordar cada principio a partir de su regulación y aplicación específica en los diferentes registros.

Contenido:

- Desarrollo de cada uno de los principios desde el plano doctrinal.
- Precisión de los principios a partir de las resoluciones del Tribunal Registral.

Tema 4. Calificación e Inscripción Registral

- 4.1 Naturaleza Jurídica de la calificación registral.
 - 4.1.1 Título inscribible: Título material, formal y documentos complementarios.
 - 4.1.2 Formalidad y suficiencia formal.
 - 4.1.3 Los formularios registrales y las Resoluciones del Tribunal Constitucional.
 - 4.1.4 Validez y capacidad de los otorgantes.
 - 4.1.5 Obstáculos que emanan de la partida.
 - 4.1.6 Adecuación. Identidad de objeto y sujeto.
 - 4.1.7 Calificación de documentos judiciales y administrativos.
- 4.2 Inscripción Registral.
 - 4.2.1 La partida registral como unidad de registro.
 - 4.2.2 Extensión de las inscripciones. Inscripción frente a transcripción.
 - 4.2.3 Organización de la partida.

Objetivo específico:

La inscripción es el objetivo de toda rogatoria o solicitud de inscripción. En ese sentido el alumno será capaz de conocer y esgrimir estrategias en función de lograr la inscripción registral.

Contenido:

- La materia calificable en los diferentes registros.

Tema 5. Los Registros Públicos en el Perú y el procedimiento Registral

- 5.1 Antecedentes históricos.
- 5.2 La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).
- 5.3 Estructura y principales funciones.
- 5.4 Servicios brindados a los usuarios.
- 5.5 Los Registros a cargo de la SUNARP.
- 5.6 Instancias registrales.
- 5.7 El Registrador Público. Principales funciones.
- 5.8 El Tribunal Registral.
- 5.9 La autonomía funcional de las instancias registrales.
- 5.10 Estructura del procedimiento registral en el Perú.
- 5.11 Procedimiento registral y asiento de presentación.

- 5.12 Solicitud de inscripción.
- 5.13 Desistimiento.
- 5.14 Observación
- 5.15 Tacha sustantiva y tacha procesal

Objetivo específico:

Brindar un panorama general formal de los registros públicos en el Perú y del procedimiento en general.

Contenido:

- Conocimiento del Procedimiento Registral Peruano.
- Conocimiento de la vinculación del procedimiento registral con otras materias de estudio.

Tema 6. Precedentes de Observancia Obligatoria debidamente sistematizados

- 6.1 Precedentes aplicables a todos los Registros
- 6.2 Precedentes aplicables al Registro de Predios
- 6.3 Precedentes aplicables al Registro de Propiedad Muebles
- 6.4 Precedentes aplicables al Registro de Personas Jurídicas
- 6.5 Precedentes aplicables al Registro de Personas Naturales

Objetivo específico:

Sistematizar a través de diversas instituciones los precedentes emitidos por el Tribunal Registral, precisando sus alcances.

Contenido:

- Precedentes del Tribunal Registral en cada uno de los registros.