

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

## **SILABO**

### **1. DATOS INFORMATIVOS**

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1.1 Nombre de la Asignatura   | : <b>DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL</b> |
| 1.2 Código de la Asignatura   | : D60                                 |
| 1.3 Número de créditos        | : 04                                  |
| 1.4 Carácter de la Asignatura | : Obligatorio                         |
| 1.5 Ciclo Académico           | : X                                   |
| 1.6 Tota de horas             | : 05                                  |
| 1.6.1. Horas de teoría        | : 03                                  |
| 1.6.2. Horas de práctica      | : 02                                  |
| 1.7 Prerrequisito             | : D52                                 |
| 1.8 Total de Semanas          | : 17 semanas                          |

### **2. SUMILLA**

El curso tiene como objeto el estudio teórico práctico de la función y actividad Registral, conceptualizando su contenido, su ubicación, características, alcance, y la importancia de la fe registral frente a terceros, interpretación y aplicación de la legislación vigente en el país.

### **3. COMPETENCIAS QUE EL ALUMNO HABRA LOGRADO**

Al finalizar el curso el estudiante deberá de comprender de manera cabal la Organización de la función notarial y la teoría formal de instrumento público. Asimismo, el estudiante deberá comprender de manera precisa los sistemas registrales, los principios que lo sustentan y los principales actos inscribibles en los Registros de Predios, Registros de Personas Jurídicas, Registros de Personas Naturales y Registro de Bienes Muebles.

### **4. PROGRAMACIÓN ACADÉMICA**

#### **I UNIDAD**

#### **MARCO TEORICO Y NORMATIVO DEL DERECHO REGISTRAL Y LOS PRINCIPIOS QUE RIGEN EL SISTEMA REGISTRAL APLICADO EN EL PERU. LOS SISTEMAS REGISTRALES Y PUBLICIDAD REGISTRAL**

**Capacidades:** Analizar el sustento teórico y normativo del Derecho Registral, Principios y Sistemas Registrales, reconociendo su marco teórico. Comprender la importancia de la inscripción en el Registro como

instrumento de seguridad jurídica de los actos y derechos, tanto con efecto sustantivo para los terceros como para los titulares de los actos o derechos inscritos.

| N° SEMANA | N° SESION | N° HORAS | CONTENIDOS   |  |  | % AVANCE |
|-----------|-----------|----------|--|--|--|----------|
|           |           |          | CONCEPTUAL   | PROCEDIMENTAL  | ACTITUDINAL  |          |
| 1         | 01        | 03       | El Derecho Registral, ubicación, características y relación con las demás ramas del Derecho  | Comprende las características generales del Derecho Registral y su relación con otras ramas jurídicas a través de casos prácticos  | Valora e internaliza los conceptos precisos de Derecho Registral y sus características más relevantes  | 6.7 %    |
| 2         | 02        | 03       | Los sistemas registrales. Clasificación y los principales Sistemas Registrales en el Derecho comparado.<br><b>Evaluación Tarea Académica</b>   | Comprende adecuadamente los aspectos fundamentales de los Sistemas Registrales en el Perú y en el Derecho Comparado, a través de casos citados en la Jurisprudencia Nacional e Internacional             | Internaliza la importancia de los Sistemas Registrales y su importancia en el ámbito jurídico.   | 13.4%    |
| 3         | 03        | 03       | El Derecho Registral peruano, Antecedentes, garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos, Las Instituciones Registrales.           | Debate en clase lo referente al Derecho Registral Peruano, poniendo énfasis en las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos y resaltando la importancia de las Instituciones Registrales | Discierne respecto a las Base fundamentales del Derecho Registral peruano, entendiendo la importancia de las garantías existentes en el Sistema Nacional de los Registros Públicos | 20.1%    |
| 4         | 04        | 03       | Los Principios que inspiran el Derecho Registral Peruano. Principios de Rogación, Titulación Auténtica, Legalidad. Principios de Legitimación, | Realiza ejemplos prácticos de cada uno de los Principios Registrales y comprende adecuadamente su importancia en el Procedimiento Registral  | Valora la importancia de los Principios Registrales, comprendiendo su relevancia en el ámbito registral peruano  | 26.8%    |

|   |                                   |    |   |   |   |        |
|---|-----------------------------------|----|---|---|---|--------|
|   |                                   |    | Fe Pública<br>Registral,<br>Especialidad,<br>Tracto<br>Sucesivo,<br>Prioridad<br>Preferente y<br>Excluyente.<br><b>Evaluación<br/>Tarea<br/>Académica</b>   |   |   |        |
| 5 | 05                                | 03 | La Publicidad<br>Registral en el<br>Perú:<br>Publicidad<br>Formal y<br>Material<br>Expedición de<br>Certificados<br>Registrales.<br>Análisis de<br>Resoluciones<br>emitidas por<br>SUNARP<br>referidas a<br>solicitudes de<br>Publicidad en<br>sede distinta y<br>mediante<br>Publicidad en<br>Línea. | Explica a través<br>de mapas<br>conceptuales, los<br>aspectos más<br>relevantes de la<br>Publicidad<br>Registral en sus<br>dos vertientes,<br>exponiendo<br>asimismo sobre<br>la importancia de<br>las Resoluciones<br>emitidas por la<br>Alta Dirección de<br>la SUNARP,<br>respecto a la<br>atención de<br>Publicidad<br>Registral en<br>menor tiempo | Entiende la<br>importancia de<br>la Publicidad<br>Registral en<br>nuestro sistema<br>registral<br>peruano | 33.34% |
| 6 | <b>PRIMERA EVALUACIÓN PARCIAL</b> |    |   |   |   | 33.34% |

## II UNIDAD

### EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL PERUANO Y LOS REGISTROS QUE LO COMPONEN. ANÁLISIS DE LOS ACTOS INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE PREDIOS CON MAYOR TRASCENDENCIA EN EL ÁMBITO JURÍDICO

**Capacidades:** Distinguir normativamente el Procedimiento Registral en nuestro país y los principales actos inscribibles en cada registro componente del sistema registral aplicado en el Perú, dando mayor énfasis al estudio de los actos inscribibles con mayor trascendencia en el ámbito jurídico nacional.

| N°<br>SEMANA | N°<br>SESION | N°<br>HORAS | CONTENIDOS   |  |   | %<br>AVANCE |
|--------------|--------------|-------------|--|--|---|-------------|
|              |              |             | CONCEPTUAL   | PROCEDIMENTAL  | ACTITUDINAL   |             |
| 7            | 06           | 03          | El<br>Procedimiento<br>Registral<br>peruano.<br>Instancias | Presenta en sus<br>propios términos<br>la importancia del<br>Procedimiento<br>Registral, | Comprende la<br>relevancia del<br>Procedimiento<br>Registral,<br>dentro del | 40%         |

|   |    |    |   |   |  |       |
|---|----|----|---|---|--|-------|
|   |    |    | <p>Registrales.<br/>Definición de Títulos.<br/>El Libro Diario.<br/>El Asiento de Presentación.<br/>La Calificación Registral.<br/>Alcances de la calificación.<br/>Extensión y límites.<br/>Calificación de documentos notariales, administrativos y judiciales.</p> | <p>desarrollando las Instancias Registrales, así como también los conceptos de Títulos, Asiento de Presentación y Calificación Registral.</p>                         | <p>campo del derecho y su relevancia en el ejercicio profesional.</p>  |       |
| 8 | 07 | 03 | <p>Los Registros conformantes del Sistema Registral Peruano: Los Registros de Propiedad Inmueble, Personas Jurídicas, Bienes Muebles, y Personas Naturales. Los Actos inscribibles en cada Registro.<br/><b>Evaluación Tarea Académica</b></p>                        | <p>Analiza casos prácticos sobre los actos inscribibles en cada Registro, dando énfasis a los requisitos legales para la presentación de los respectivos Títulos.</p> | <p>Valora las consecuencias jurídicas de los Actos Inscribibles en cada Registro conforme de la SUNARP.</p>                                      | 46.6% |
| 9 | 08 | 03 | <p>Primera Inscripción en el Registro de Predios:<br/>La Inmatriculación y la Primera de Dominio.<br/>Análisis doctrinario.<br/>Importancia del Catastro.<br/>Títulos Supletorios y Prescripción Adquisitiva de Dominio</p>   | <p>Debate con sus compañeros la relevancia a nivel doctrinario de la Inmatriculación en el Registro de Predios, así como la importancia del Catastro.</p>             | <p>Analiza el impacto que genera la Inmatriculación en el ámbito registral, a través de la primera inscripción en la Base Gráfica Catastral.</p> | 53.2% |

|    |    |    |  |   |  |        |
|----|----|----|--|---|--|--------|
| 10 | 09 | 03 | <p>Inscripción de Transferencias de Propiedad en el Registro de Predios: Inscripción de Compraventa. Contratos de Compraventa con Pacto de Reserva de Propiedad, Permuta, Dación en pago, Donación, Transferencia por Fenecimiento de la Sociedad de Gananciales. Transferencia por acuerdos de Sociedades. Traslación de Dominio por Testamento y por Sucesión Intestada. Adjudicación por Mandato Judicial.</p> <p><b>Evaluación Tarea Académica</b></p> | <p>Realiza Ordenadores de ideas para entender las diversas formas de efectuar las transferencias en el Registro de Predios, así como para comprender los diversos actos y contratos que se realizan para tal fin.</p> | <p>Comprende los modos de efectuar transferencias de Propiedad en el Registro de Predios, valorando los diversos actos y contratos para efectuar las mismas.</p>                           | 59.8%  |
| 11 | 10 | 03 | <p>Inscripción de Garantías Reales en el Registro de Predios: Contratos de Arrendamiento, Servidumbre y Superficie. Inscripción de Hipoteca Convencional e Hipoteca Legal. Inscripción de Bloqueo Registral Incripciones Registrales en el Derecho</p>   | <p>Debate en Clase respecto a la Inscripción de las Garantías Reales y con referencia a las principales inscripciones en el Derecho Inmobiliario Urbanístico, resaltando su importancia en el tráfico jurídico</p>    | <p>Discierne y valora la importancia de la inscripción de las Garantías Reales, así como de las Habilitaciones Urbanas y Declaratorias de Fábrica dentro del Sistema Registral peruano</p> | 66.67% |

|    |                                   |  |   |  |  |        |
|----|-----------------------------------|--|---|--|--|--------|
|    |                                   |  | Inmobiliario<br>Urbanístico:<br>Habilitaciones<br>Urbanas.<br>Declaratoria de<br>Fábrica.<br>Reglamento<br>Interno de<br>Propiedad<br>Horizontal. |  |  |        |
| 12 | <b>SEGUNDA EVALUACIÓN PARCIAL</b> |  |   |  |  | 66.67% |

### III UNIDAD

#### MARCO TEORICO Y NORMATIVO DEL DERECHO NOTARIAL Y LA FUNCION NOTARIAL. RELACION DEL NOTARIADO CON EL DERECHO DE LAS PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS, CON EL DERECHO DE SUCESIONES, LA GESTION INMOBILIARIA Y LOS BIENES MUEBLES

##### Capacidades:

El estudiante deberá conocer la función notarial y los principales aspectos que estén vinculados con la actividad del Notario. Asimismo deberá conocer la función del Notariado y los principales contratos que estén vinculados con las personas naturales y jurídicas. De igual forma deberá tener conocimiento de la función del notariado con relación a los diferentes tipos de sucesiones y su vinculación con la actividad mobiliaria e inmobiliaria.

| N°<br>SEMANA | N°<br>SESION | N°<br>HORAS | CONTENIDOS  |   |   | %<br>AVANCE |
|--------------|--------------|-------------|---|---|---|-------------|
|              |              |             | CONCEPTUAL  | PROCEDIMENTAL   | ACTITUDINAL   |             |
| 13           | 11           | 03          | El Notariado y la Función Notarial:<br>La Función Notarial. El Notario y los Principios Notariales.<br>Objeto.<br>Contenido.<br>Fines. Relación Jurídica entre el Notario y las Partes.<br>El Instrumento Público. Los Traslados. Las Escrituras Públicas.<br>Aclaración, adición o modificación del Instrumento.<br>Destrucción, deterioro y sustracción | Analiza casos prácticos sobre la Función Notarial, poniendo énfasis en la trascendencia de los Instrumentos Públicos Notariales en el ámbito jurídico | Valora las consecuencias jurídicas derivadas de los Instrumentos Públicos Notariales. | 75%         |

|    |    |    |  |   |  |       |
|----|----|----|--|---|--|-------|
|    |    |    | parcial o total del Instrumento, Actas. Documentos Protocolares y Extra-protocolares.  |   |  |       |
| 14 | 12 | 03 | <p>El Notariado y el Derecho de las Personas Naturales: La Capacidad de las Personas y el Instrumento Público Notarial. Alcances de la Fe Notarial de los datos personales. El nombre y la rectificación de Partidas. El domicilio. El Patrimonio Familiar. Sustitución de régimen de propietario</p> <p>El Notariado y el Derecho de las Personas Jurídicas: Las Asociaciones. Los actuales problemas del quórum, los Consejos Directivos. La Fundación. Constitución de Personas Jurídicas Societarias.</p> <p><b>Evaluación Tarea Académica</b></p> | <p>Debate con sus compañeros de clases la relación del Notariado con el Derecho de las Personas Naturales y el Derecho de Personas Jurídicas.</p> | <p>Comprende la importancia del Notariado en relación al Derecho de las Personas Naturales y Jurídicas</p>         | 83.3% |
| 15 | 13 | 03 | <p>El Notariado y el Derecho de Sucesiones: La Sucesión Intestada, la Herencia Legal. La Colación. El Anticipo de</p>  | <p>Realiza cuadros sinópticos para comprender la importancia de Instituciones Jurídicas como la Sucesión Intestada, la</p>                        | <p>Entiende la trascendencia de Instituciones Jurídicas como la Sucesión Intestada, la Sucesión Testamentaria,</p> | 91.6% |



|    |                                   |    |   |   |   |              |
|----|-----------------------------------|----|---|---|---|--------------|
|    |                                   |    | <p>Legítima y su revocación. El Testamento, capacidad, formalidad general. Testamento en Escritura Pública. Impedimentos del Notario y de los testigos testamentarios. Revocación, caducidad y nulidad de Testamentos. El Notariado y la Gestión Inmobiliaria y Mobiliaria: Prescripción Adquisitiva Notarial. Regularización de Edificaciones. Saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas. La Ley de Garantías Mobiliarias. El Registro de Actas de Transferencias de bienes muebles registrales. Requisitos, procedimiento.</p> | <p>Sucesión Testamentaria, La Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Transferencia de Bienes Muebles dentro del ámbito Notarial Peruano</p> | <p>La Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Transferencia de Bienes Muebles en el ámbito jurídico</p>                        |              |
| 16 | 14                                | 03 | <p>Exposiciones<br/><b>Evaluación Tarea Académica</b></p>   | <p>Expone y debate un trabajo de investigación de interés particular del estudiante</p>   | <p>Discierne y valora el proceso de investigación respecto de la importancia de un tema dentro de nuestro Sistema Notarial.</p> | 100%         |
| 17 | <b>TERCERA EVALUACIÓN PARCIAL</b> |    |   |   |   | <b>100 %</b> |



|    |                       |  |
|----|-----------------------|--|
| 18 | EXAMEN DE REZAGADOS   |  |
| 19 | EXAMEN COMPLEMENTARIO |  |

## 5. METODOLOGÍA Y/O ESTRATEGIAS DIDACTICAS

Las clases se desarrollarán a partir de las exposiciones del Docente, que brindará orientación de los contenidos conceptuales a desarrollar, exponiendo los fundamentos, principios y normas, con apoyo de medios audiovisuales.

Se empleará como metodología activa para asegurar el aprendizaje

- Desarrollo de casos de estudio y discusión entre los participantes, con planteamiento de problemas existentes en nuestra realidad, de tal modo que el trabajo a realizar tenga una utilidad y aplicación práctica.
- Trabajo de Investigación Grupal: Se fomentará el espíritu de investigación y participación activa del estudiante
- Aplicación de controles de lectura. Se fomentará el hábito de la lectura y la comprensión de textos mediante cuestionarios.

## 6. RECURSOS MATERIALES

El desarrollo de nuestra asignatura se realizará aplicando una metodología evidentemente activa y dinámica, conjugando la exposición programática del profesor con la pesquisa y búsqueda del estudiante, organizando en grupos; es decir, comparando y cotejando la enseñanza con el aprendizaje (autoaprendizaje), tratando de unir el método de la conferencia con el ensayo del método del seminario, pues mediante la primera (la conferencia), se orienta más a la comprensión que a la memorización mecánica y mediante el segundo (el seminario), se orienta hacia el propio aprendizaje (por eso decimos autoaprendizaje), inquietando a los estudiantes para embarcarse en el apasionante mundo de la investigación jurídica-social.

## 7. EVALUACION

(Considerar evaluaciones continuas que permita recoger información del progreso del alumno a lo largo del curso. Es necesario considerar los criterios, indicadores de evaluación, procedimientos y pesos). Tener en cuenta:

TA: Promedio de tareas académica

EP :1ra evaluación parcial

EP: 2da evaluación parcial

EF: 3ra evaluación parcial

$$NF = \frac{TA + EP1 + EP2 + EF}{4}$$

## 8. BIBLIOGRAFIA

1. ADROGUÉ, Manuel; GUTIÉRREZ SALDIVAR, Alvaro; y ÁRRAG PENIDO, Mario. Temas de derechos reales. Buenos Aires, Editorial Plus Ultra, 1999.
2. ALFONSO RODRÍGUEZ, Elvira. Las menciones de derechos en el registro de la propiedad. Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 2001.
3. ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio. Derecho inmobiliario registral. Madrid, Editorial Civitas, 2001.
4. ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio. Curso de derechos reales. Madrid, Editorial Civitas, 2002.
5. ARGERI, Saúl. Diccionario de derecho comercial y de la empresa. Buenos Aires, Editorial Astrea, 2002
6. BAZÁN NAVEDA, Cesar Humberto.- "LA COMPETENCIA NOTARIAL DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS Y SU APLICACIÓN DENTRO DEL AMBITO DE LA JURISDICCION VOLUNTARIA" Tesis presentada para optar el Grado de Magíster en Derecho.- 2003.- La obra se encuentra en la Biblioteca de la Facultad.
7. Coghlan, Antonio. Teoría General de Derecho Inmobiliario Registral. Capítulo VIII Rogación Páginas 105 a 117. Abeledo Perrot. Buenos Aires Argentina.
8. CORCUERA GARCÍA, Marco. "Comentarios a la Ley del Notariado: Decreto Ley 26006" (1994) Marsol.- Trujillo
9. Cornejo, Américo Atilio. Derecho Registral. Capítulo VII Principio de Prioridad Páginas 125 a 144. Astrea. Buenos Aires Argentina.
10. Scotti, Edgardo. Derecho Registral Inmobiliario-Modalidades y Efectos de las Observaciones Registrales. Capítulo VI Aspectos Calificables Páginas 119 a 141. Editorial Universidad. Buenos Aires Argentina.
11. Delgado Scheelje, Alvaro. Derecho Registral II - Sunarp. Legalidad y Causalidad en el Sistema Registral Peruano. Páginas 281 a 290. Gaceta Jurídica Editores. Lima, Perú.
12. De Reina Tartiére, Gabriel. Manual de Derecho Registral Inmobiliario. Capítulo VIII. Los Asientos del Registro. Páginas 103 a 113. Editorial La Ley. Buenos Aires Argentina.
13. GATTARI, Carlos Nicolás.- (1997) "Manual de Derecho Notarial".- Ediciones Depalma.- Buenos Aires.- Argentina.
14. GONZALES BARRON, Ghunter. Introducción al Derecho Registral y Notarial. 2° Edición. Jurista Editores, Lima.2008.
15. La Cruz Berdejo, José Luis y Sancho Rebullida, Francisco de Asís. Elementos de Derecho Civil III-Derecho Inmobiliario Registral. Elementos de la Publicidad Registral. Páginas 63 a 71. José María Bosch Editor. Barcelona, España.
16. LOPEZ MEDEL, Jesús. Teoría del Registro de la Propiedad como Servicio Público. Colegio de Registradores de Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales. Octava Edición, 2010.

17. Osterling Parodi, Felipe y Castillo Freyre, Mario. Revista Ius et Praxis. La Transferencia de Propiedad en el Perú. Páginas 149 a 168. Lima, Perú.
18. PANTIGOSO QUINTANILLA, Manuel (1996): "Función Notarial II - Reafirmación o debate" Editorial Industria Gráfica Regentus S.R.Ltda. Arequipa – Perú.
19. SALAZAR PUENTE DE LA VEGA, Mercedes. Protocolo Notarial. Editorial Girjley, Lima.2007.
20. Silva Villajuan, Fredy. Diálogo con la Jurisprudencia. Primera Inscripción de Dominio. Páginas 55 a 58. Gaceta Jurídica. Lima, Perú.
21. SOTOMAYOR B., Carlos Augusto: "Función Notarial – Concepto e Importancia" Editorial Gráfica Blitz S.A. Lima –Perú.
22. TAMBINI AVILA, Mónica. Manual de Derecho Notarial. Editorial Normas & Tesis, Lima 2006.

#### 9. WEBGRAFIA:

1. AMADO RAMIREZ, Elizabeth. LA PUBLICIDAD REGISTRAL EN EL PERU (USMP). [http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro\\_derecho\\_registral/revista/Doctrinas/LA%20PUBLICIDAD%20REGISTRAL%20USMP%202011-2%20EAMADO.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/centro_derecho_registral/revista/Doctrinas/LA%20PUBLICIDAD%20REGISTRAL%20USMP%202011-2%20EAMADO.pdf)
2. TORRES MANRIQUE, Fernando Jesús, Oswaldo. CALIFICACION REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES. <http://www.derechoycambiosocial.com/revista002/registral.htm>

---

ING. EDITH BAYODOLINDA SOLANO MEZA  
**Asuntos Académicos**

---

DR. MIGUEL ANGEL LEÓN UNTIVEROS  
**Decano de la Facultad de Derecho y  
Ciencias Administrativas**