

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

SILABO

1. DATOS INFORMATIVOS

1.1 Nombre de la Asignatura	: SEMINARIO DE DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL
1.2 Código de la Asignatura	: D68
1.3 Número de créditos	: 04
1.4 Carácter de la Asignatura	: Obligatorio
1.5 Ciclo Académico	: XI
1.6 Total de horas	: 05
1.6.1. Horas de teoría	: 03
1.6.2. Horas de práctica	: 02
1.7 Prerrequisito	: D 60
1.8 Total de Semanas	: 17 semanas

2. SUMILLA

Estudio de temas especializados sobre el tratamiento registral y notarial de los principales actos, contratos comerciales y societarios que realizan en el mercado a través de gestiones notariales y su correspondiente formalización y publicidad registral

3. COMPETENCIAS QUE EL ALUMNO HABRA LOGRADO

Al finalizar el curso el estudiante conocerá el contenido, la naturaleza, los principios y los aspectos prácticos del derecho registral, así como su relación con otras ramas del derecho. Aplicará adecuadamente esta capacidad respecto del sistema jurídico y de las normas pertinentes. Valorará la utilidad del curso como herramienta de análisis para su formación profesional por su contenido interdisciplinario. Asimismo el estudiante estará en la capacidad de conocer y analizar de manera práctica los actos notariales y su relación con el derecho civil a fin de otorgar seguridad jurídica y velocidad al tráfico, relacionándolos con los contratos y situaciones jurídicas relevantes para los actores jurídicos. Identificar las decisiones y procedimientos notariales que permitan incorporar las situaciones jurídicas al registro notarial o dando la formalidad a las mismas, aplicando los principios notariales a cada situación que genere dicho procedimiento. De igual forma, el estudiante deberá de utilizar adecuadamente los instrumentos que el Derecho Notarial nos brinda para asegurar las situaciones jurídicas relevantes y obtener más eficiencia en el mercado. Finalmente el estudiante deberá de estar capacitado para comprender la importancia de tomar las seguridades apropiadas en la contratación.

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.

Nº SEMANA	Nº SESION	Nº 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. Evaluación Tarea Académica	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	Debate en clase lo referente al Derecho Registral Peruano, poniendo énfasis en las garantías del Sistema Nacional de los	Discierne respecto a las Base fundamentales del Derecho Registral peruano, entendiendo la importancia de	20.1%

			Instituciones Registrales.	Registros Públicos y resaltando la importancia de las Instituciones Registrales	las garantías existentes en el Sistema Nacional de los Registros Públicos	
4	04	03	<p>Los Principios que inspiran el Derecho Registral Peruano. Principios de Rogación, Titulación Auténtica, Legalidad. Principios de Legitimación, Fe Pública Registral, Especialidad, Tracto Sucesivo, Prioridad Preferente y Excluyente.</p> <p>Evaluación Tarea Académica</p>	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%
5	05	03	<p>La Publicidad Registral en el Perú: Publicidad Formal y Material Expedición de Certificados Registrales. Análisis de Resoluciones emitidas por SUNARP referidas a</p>	Explica a través de mapas conceptuales, los aspectos más relevantes de la Publicidad Registral en sus dos vertientes, exponiendo asimismo sobre la importancia de las Resoluciones emitidas por la Alta Dirección de	Entiende la importancia de la Publicidad Registral en nuestro sistema registral peruano	33.34%

			solicitudes de Publicidad en sede distinta y mediante Publicidad en Línea.	la SUNARP, respecto a la atención de Publicidad Registral en menor tiempo		
6	PRIMERA EVALUACIÓN PARCIAL					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.

Nº SEMANA	Nº SESIONES	Nº HORAS	CONTENIDOS			% AVANCE
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
7	06	03	El Procedimiento Registral peruano. Instancias Registrales. Definición de Títulos. El Libro Diario. El Asiento de Presentación. La Calificación Registral. Alcances de la calificación. Extensión y límites. Calificación de documentos notariales,	Presenta en sus propios términos la importancia del Procedimiento Registral, desarrollando las Instancias Registrales, así como también los conceptos de Títulos, Asiento de Presentación y Calificación Registral.	Comprende la relevancia del Procedimiento Registral, dentro del campo del derecho y su relevancia en el ejercicio profesional.	40%

			administrativos y judiciales.			
8	07	03	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. Evaluación Tarea Académica	Analiza casos prácticos sobre los actos inscribibles en cada Registro, dando énfasis a los requisitos legales para la presentación de los respectivos Títulos.	Valora las consecuencias jurídicas de los Actos Inscribibles en cada Registro conforme de la SUNARP.	46.6%
9	08	03	Primera Inscripción en el Registro de Predios: La Inmatriculación y la Primera de Dominio. Análisis doctrinario. Importancia del Catastro. Títulos Supletorios y Prescripción Adquisitiva de Dominio.	Debate con sus compañeros la relevancia a nivel doctrinario de la Inmatriculación en el Registro de Predios, así como la importancia del Catastro.	Analiza el impacto que genera la Inmatriculación en el ámbito registral, a través de la primera inscripción en la Base Gráfica Catastral.	53.2%
10	09	03	Inscripción de Transferencias de Propiedad en el Registro	Realiza Ordenadores de ideas para entender las	Comprende los modos de efectuar transferencias	59.8%

			<p>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>Evaluación Tarea Académica</p>	<p>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>de Propiedad en el Registro de Predios, valorando los diversos actos y contratos para efectuar las mismas.</p>	
11	10	03	<p>Inscripción de Garantías Reales en el Registro de Predios: Contratos de Arrendamiento, Servidumbre y Superficie. Inscripción de Hipoteca Convencional e</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</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</p>	66.67%

			Hipoteca Legal. Inscripción de Bloqueo Registral Inscripciones Registrales en el Derecho Inmobiliario Urbanístico: Habilitaciones Urbanas. Declaratoria de Fábrica. Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.	tráfico jurídico	Sistema Registral peruano	
12	SEGUNDA EVALUACIÓN PARCIAL					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.

Nº SEMANA	Nº SESIONES	Nº HORAS	CONTENIDOS			% AVANCE
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
13	11	03	El Notariado y la Función Notarial: La Función Notarial. El Notario y los Principios	Analiza casos prácticos sobre la Función Notarial, poniendo énfasis en la trascendencia de los Instrumentos	Valora las consecuencias jurídicas derivadas de los Instrumentos Públicos	75%

			<p>Notariales. Objeto. Contenido. Fines. Relación Jurídica entre el Notario y las Partes. El Instrumento Público. Los Traslados. Las Escrituras Públicas. Aclaración, adición o modificación del Instrumento. Destrucción, deterioro y sustracción parcial o total del Instrumento, Actas. Documentos Protocolares y Extra-protocolares.</p>	<p>Públicos Notariales en el ámbito jurídico</p>	<p>Notariales.</p>	
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</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%

			<p>Patrimonio Familiar. Sustitución de régimen de propietario 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>Evaluación Tarea Académica</p>			
15	13	03	<p>El Notariado y el Derecho de Sucesiones: La Sucesión Intestada, la Herencia Legal. La Colación. El Anticipo de Legítima y su revocación. El Testamento, capacidad, formalidad general. Testamento en Escritura Pública. Impedimentos del Notario y de los testigos</p>	<p>Realiza cuadros sinópticos para comprender la importancia de Instituciones Jurídicas como la Sucesión Intestada, la Sucesión Testamentaria, La Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Transferencia de Bienes Muebles dentro del ámbito Notarial Peruano</p>	<p>Entiende la trascendencia de Instituciones Jurídicas como la Sucesión Intestada, la Sucesión Testamentaria, La Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Transferencia de Bienes Muebles en el ámbito jurídico</p>	91.6%

			<p>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>			
16	14	03	<p>Exposiciones Evaluación Tarea Académica</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	TERCERA EVALUACIÓN PARCIAL					100 %

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

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

NF : Nota final

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. **COGLAN**, 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
2. **TORRES MANRIQUE**, Fernando Jesús, Oswaldo. CALIFICACION REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.
<http://www.derechocambiosocial.com/revista002/registral.htm>