

### SILABO DE DERECHO REGISTRAL

#### 1. DATOS INFORMATIVOS

1.1 Nombre de la Asignatura	: Derecho Registral
1.2 Código de la Asignatura	: DER-954
1.3 Número de créditos	: 4 créditos
1.4 Carácter de la Asignatura	: Obligatorio
1.5 Ciclo Académico	: IX ciclo
1.6 Total de horas	: 5 horas
1.6.1. Horas de teoría	: 3 horas
1.6.2. Horas de práctica	: 2 horas
1.7 Prerrequisito	: Ninguno
1.8 Total de Semanas	: 17 semanas

#### 2. SUMILLA

El curso comprende: 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

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 Sesión	Nº Horas	CONTENIDOS			% Avance
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
1	01	05	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	
2	02	05	Los sistemas registrales. Clasificación y los principales Sistemas Registrales en el Derecho comparado. <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.	
3	03	05	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	
4	04	05	Los Principios que inspiran el Derecho Registral Peruano. Principios de Rogación, Titulación Auténtica, Legalidad. Principios de Legitimación, Fe	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	

			Pública Registral, Especialidad, Tracto Sucesivo, Prioridad Preferente y Excluyente. <b>Evaluación Tarea Académica</b>			
5	05	05	La Publicidad Registral en el Perú: Publicidad Formal y Material Expedición de Certificados Registrales. Análisis de Resoluciones emitidas por SUNARP referidas a solicitudes de Publicidad en sede distinta y mediante Publicidad en Línea.	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 la SUNARP, respecto a la atención de Publicidad Registral en menor tiempo	Entiende la importancia de la Publicidad Registral en nuestro sistema registral peruano	
6	S1	3h	<b>Primer avance del informe de investigación</b>			
	S2	2h	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 Sesión	Nº HORAS	CONTENIDOS			% Avance
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
7	06	05	El Procedimiento Registral peruano. Instancias Registrales. Definición de Títulos. El Libro Diario. El Asiento de Presentación. La Calificación Registral. Alcances de la calificación.	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	Comprende la relevancia del Procedimiento Registral, dentro del campo del derecho y su relevancia en el ejercicio profesional.	

			Extensión y límites. Calificación de documentos notariales, administrativos y judiciales.	Calificación Registral.		
8	07	05	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. <b>Evaluación Tarea Académica</b>	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.	
9	08	05	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.	
10	09	05	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.	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.	Comprende los modos de efectuar transferencias de Propiedad en el Registro de Predios, valorando los diversos actos y contratos para efectuar las mismas.	

			Traslación de Dominio por Testamento y por Sucesión Intestada. Adjudicación por Mandato Judicial. <b>Evaluación Tarea Académica</b>			
11	10	05	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 Inscripciones Registrales en el Derecho Inmobiliario Urbanístico: Habilitaciones Urbanas. Declaratoria de Fábrica. Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.	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	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	
12	S1	3h	<b>Segunda avance del informe de investigación</b>			
	S2	2h	<b>SEGUNDA EVALUACIÓN PARCIAL</b>			66.66%

### 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	Nº	CONTENIDOS	%
-----------	----	----	------------	---

	Sesión	Horas	CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	Avance
13	11	05	<p>El Notariado y la Función Notarial: La Función Notarial. El Notario y los Principios Notariales. Objeto. Contenido. Fines. Relación Jurídica entre el Notario y las Partes.</p> <p>El Instrumento Público. Los Traslados. Las Escrituras Públicas.</p> <p>Aclaración, adición o modificación del Instrumento.</p> <p>Destrucción, deterioro y sustracción parcial o total del Instrumento, Actas. Documentos Protocolares y Extra-protocolares.</p>	<p>Analiza casos prácticos sobre la Función Notarial, poniendo énfasis en la trascendencia de los Instrumentos Públicos Notariales en el ámbito jurídico</p>	<p>Valora las consecuencias jurídicas derivadas de los Instrumentos Públicos Notariales.</p>	
14	12	05	<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</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>	

			Directivos. La Fundación. Constitución de Personas Jurídicas Societarias. <b>Evaluación Tarea Académica</b>			
15	13	05	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 testamentarios. Revocación, caducidad y nulidad de Testamentos.	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	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	
16	14	05	El Testamento, capacidad, formalidad general. Testamento en Escritura Pública. Impedimentos del Notario y de los testigos testamentarios. Revocación, caducidad y nulidad de Testamentos.			
17	S1	03	<b>Entrega final y sustentación del informe de investigación.</b>			
	S2	02	TERCERA EVALUACIÓN PARCIAL			100 %
18	EXAMEN DE REZAGADOS					
19	EXAMEN COMPLEMENTARIO					

## 5. METODOLOGÍA

Se desarrollará trabajos grupales, exposiciones sistemáticas, **será continua la investigación formativa** de acuerdo al logro de las competencias del contenido del silabo, empleando diversos procedimientos, se utilizará el siguiente método (inductivo y deductivo).

### FORMACION DIDÁCTICAS

Las formas didácticas serán

- a. Expositiva – Interrogativa.
- b. Analítico – Sintético.
- c. Resolución de problemas.

### MÉTODOS DIDÁCTICOS

Los modos didácticos son los siguientes

- a. Estudio de casos.
- b. Investigación universitaria.
- c. Dinámica grupal.
- d. Método de proyectos.

## 6. RECURSOS Y MATERIALES

Equipos:

- Multimedia

Materiales:

- Textos y separata del curso
- Transparencias
- Videos
- Direcciones electrónicas
- Dípticos y trípticos

## 7. SISTEMA DE EVALUACIÓN

Se considerará dos dimensiones:

La evaluación de los procesos de aprendizaje y la evaluación de los resultados del aprendizaje. Estas dimensiones se evaluarán a lo largo de la asignatura en cada unidad de aprendizaje, puesto que la evaluación es un proceso permanente cuya finalidad es potenciar los procesos de aprendizaje y lograr los resultados previstos.

La evaluación del proceso de aprendizaje consistirá en evaluar: Los saberes y aprendizajes previos, los intereses, motivaciones y estados de ánimo de los estudiantes, la conciencia de aprendizaje que vive, el ambiente y las relaciones interpersonales en el aula; los espacios y materiales; y nuestros propios saberes (capacidades y actitudes); de modo que permita hacer ajustes a la metodología, las organizaciones de los equipos, a los materiales (tipo y grado de dificultad), etc.

Asimismo, la evaluación de los resultados de aprendizaje consistirá en: evaluar las capacidades y actitudes, será el resultado de lo que los alumnos han logrado aprender durante toda la unidad. Este último será tanto individual como en equipo. Es decir cada alumno al final del curso deberá responder por sus propios conocimientos (50%), deberá demostrar autonomía en su

aprendizaje pero también deberá demostrar capacidad para trabajar en equipo cooperativamente (50%). Los exámenes serán de dos tipos: parcial y final.

El promedio de tarea académica (TA) es el resultado de las evaluaciones permanentes tomadas en clase: prácticas calificadas, **entrega del informe y sustentación de la investigación formativa**, también es el resultado de la evaluación valorativa: actitudes positivas, participación en clase, reflexiones y otros. Sin embargo los exámenes parcial y final serán programados por la Universidad. El Promedio Final (PF) se obtendrá de la siguiente ecuación:

$$PF = \frac{\overline{TA} + 1^{\circ}EP + 2^{\circ}EP + 3^{\circ}EP}{4}$$

$\overline{TA}$  = Promedio de Tarea Académica

1° EP = Primer Examen Parcial

2° EP = Segundo Examen Parcial

3° EP = Tercer Examen Parcial

La evaluación es de cero a veinte; siendo ONCE la nota aprobatoria.

## 8. BIBLIOGRAFIA

- Alfonso Rodríguez, Elvira. (2001). Las menciones de derechos en el registro de la propiedad. Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
- Álvarez Caperochipi, José. (2001). Derecho inmobiliario registral. Madrid: Civitas.
- Argeri, Saúl. (2002). Diccionario de derecho comercial y de la empresa. Buenos Aires: Astrea,
- Coghlan, Antonio. Teoría General de Derecho Inmobiliario Registral. Capítulo VIII Rogación Páginas 105 a 117. Abeledo Perrot. Buenos Aires Argentina.
- Corcuera García, Marco. “Comentarios a la Ley del Notariado: Decreto Ley 26006” (1994) Marsol.- Trujillo
- Cornejo, Américo Atilio. Derecho Registral. Capítulo VII Principio de Prioridad Páginas 125 a 144. Astrea. Buenos Aires Argentina.
- Delgado Scheelje, Alvaro. Derecho Registral II - Sunarp. Legalidad y Causalidad en el Sistema Registral Peruano. Páginas 281 a 290. Gaceta Jurídica Editores. Lima, Perú.
- Gattari, Carlos Nicolás. (1997). Manual de Derecho Notarial. Buenos Aires, Argentina: Depalma.
- Gonzales Barron, Ghunter. (2008). Introducción al Derecho Registral y Notarial. Lima, Perú: Jurista Editores.
- López Medel, Jesús. (2010). Teoría del Registro de la Propiedad como Servicio Público. Colegio de Registradores de Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales. Octava Edición.

## 9. VIRTUAL:

- Amado Ramírez, 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)
- Torres Manrique, Fernando Jesús. Calificación Registral de Documentos Judiciales. <http://www.derechocambiosocial.com/revista002/registral.htm>