

**SILABO DE LA ASIGNATURA: DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL**

**1. DATOS INFORMATIVOS**

1.1 Nombre de la Asignatura	: Derecho Registral y Notarial
1.2 Código de la Asignatura	: DR1067
1.3 Número de créditos	: 2
1.4 Carácter de la Asignatura	: Teórico
1.5 Ciclo Académico	: X
1.6 Total, de horas	: 3
1.6.1. Horas de teoría	: 3
1.6.2. Horas de práctica	: 0
1.7 Prerrequisito	: Ninguno
1.8 Total, de Semanas	: 17 semanas

**2. SUMILLA**

Es una asignatura de carácter obligatorio, de naturaleza eminentemente teórica. Pertenece al área de formación profesional de la especialidad. Se orienta a lograr en los estudiantes las capacidades y competencias necesarias para descubrir los elementos conformantes del registro como institución, de los elementos de la publicidad como contenido del Registro, así como conocer los fundamentos de la función notarial y su trascendencia en dicha seguridad jurídica.

Su estudio comprende una parte sustantiva, en la cual se desarrollan las principales instituciones del Derecho Registral, entre ellos, el concepto y contenido del Derecho Registral, la Publicidad Jurídica como objeto central, los Sistemas Registrales y los Principios Registrales; una segunda parte adjetiva, referida a los aspectos procedimentales, siendo el tema central el Procedimiento Registral, sus etapas y características; finalmente comprende una parte orgánica, en la cual no solo se estudia la organización administrativa de nuestro sistema registral, sino principalmente se desarrollan los diferentes aspectos relacionados a los distintos Registros Jurídicos, que existen en nuestro 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	S1	3h	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	S1	3h	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.	13.4%
3	S1	3h	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	S1	3h	Los Principios que inspiran el Derecho Registral Peruano. Principios de Rogación, Titulación Auténtica, Legalidad. Principios de Legitimación, Fe Pública Registral, Especialidad, Tracto	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%

			Sucesivo, Prioridad Preferente y Excluyente. <b>Evaluación Tarea Académica</b>			
5	S1	3h	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	33.34%
6	<b>PRIMERA EVALUACIÓN PARCIAL</b>					<b>33.34%</b>

## 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° SEMANA	N° SESION	N° HORAS	CONTENIDOS			% AVANCE
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
7	S1	3h	El Procedimiento Registral peruano. Instancias Registrales. Definición de Títulos. El Libro Diario. El Asiento de Presentación.	Presenta en sus propios términos la importancia del Procedimiento Registral, desarrollando las Instancias Registrales, así como también los conceptos de Títulos, Asiento	Comprende la relevancia del Procedimiento Registral, dentro del campo del derecho y su relevancia en el ejercicio profesional.	40%

			La Calificación Registral. Alcances de la calificación. Extensión y límites. Calificación de documentos notariales, administrativos y judiciales.	de Presentación y Calificación Registral.		
8	S1	3h	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.	46.6%
9	S1	3h	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	S1	3h	Inscripción de Transferencias de Propiedad en el Registro de Predios: Inscripción de	Realiza Ordenadores de ideas para entender las diversas formas de efectuar las	Comprende los modos de efectuar transferencias de Propiedad en el Registro	59.8%

			<p>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>transferencias en el Registro de Predios, así como para comprender los diversos actos y contratos que se realizan para tal fin.</p>	<p>de Predios, valorando los diversos actos y contratos para efectuar las mismas.</p>	
11	S1	3h	<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  Inscripciones Registrales en el Derecho Inmobiliario Urbanístico:  Habilitaciones Urbanas.  Declaratoria de Fábrica.  Reglamento Interno de Propiedad</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%

			Horizontal.			
12	<b>SEGUNDA EVALUACIÓN PARCIAL</b>					<b>66.67%</b>

**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° SEMANA	N° SESION	N° HORAS	CONTENIDOS			% AVANCE
			CONCEPTUAL	PROCEDIMENTAL	ACTITUDINAL	
13	S1	3h	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. 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.	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%
14	S1	3h	El Notariado y el Derecho de las Personas Naturales: La	Debate con sus compañeros de clases la relación del Notariado con	Comprende la importancia del Notariado en relación al	83.3%

			<p>Capacidad de las Personas y el Instrumento Público Notarial.</p> <p>Alcances de la Fe Notarial de los datos personales. El nombre y la rectificación de Partidas. El domicilio. El Patrimonio Familiar.</p> <p>Sustitución de régimen de propietario</p> <p>El Notariado y el Derecho de las Personas Jurídicas: Las Asociaciones.</p> <p>Los actuales problemas del quórum, los Consejos Directivos. La Fundación.</p> <p>Constitución de Personas Jurídicas Societarias.</p> <p><b>Evaluación Tarea Académica</b></p>	<p>el Derecho de las Personas Naturales y el Derecho de Personas Jurídicas.</p>	<p>Derecho de las Personas Naturales y Jurídicas</p>	
15	S1	3h	<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 testamentarios.</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%

			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.			
16	S1	3h	Exposiciones <b>Evaluación Tarea Académica</b>	Expone y debate un trabajo de investigación de interés particular del estudiante	Discierne y valora el proceso de investigación respecto de la importancia de un tema dentro de nuestro Sistema Notarial.	100%
17	<b>TERCERA EVALUACIÓN PARCIAL</b>					<b>100 %</b>

## 5. METODOLOGÍA Y/O ESTRATEGIAS DIDÁCTICAS

1.1. Métodos .Inductivo –Deductivo – Problémico y Heurístico.

1.2. Procedimientos. Sintético- Analítico.

1.3. Formas. Analítico- Reflexiva-Participa.

En las horas de teoría se propone que el docente desarrollará el marco teórico del tema o ítem correspondiente y en segundo lugar se fomentara la exposición de preguntas de parte del alumnado. Para luego ir al diálogo y discusión sobre el tema, problematizando los puntos más importantes.

## 6. RECURSOS Y MATERIALES

Equipos:

- Multimedia
- TV y DVD

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, exposiciones y otros, 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  
2º EP = Segundo Examen Parcial

1º EP = Primer Examen Parcial  
3º EP = Tercer Examen Parcial

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

## 8. BIBLIOGRAFIA

- **ADROGUÉ**, Manuel; **GUTIÉRREZ SALDIVAR**, Alvaro; y **ÁRRAG PENIDO**, Mario. Temas de derechos reales. Buenos Aires, Editorial Plus Ultra, 1999.
- **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.
- **ÁLVAREZ CAPEROCHIPI**, José Antonio. Derecho inmobiliario registral. Madrid, Editorial Civitas, 2001.
- **ÁLVAREZ CAPEROCHIPI**, José Antonio. Curso de derechos reales. Madrid, Editorial Civitas, 2002.
- **ARGERI**, Saúl. Diccionario de derecho comercial y de la empresa. Buenos Aires, Editorial Astrea, 2002
- **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.
- **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.
- **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.
- **DELGADO SCHEELJE**, Alvaro. Derecho Registral II - Sunarp. Legalidad y Causalidad en el Sistema Registral Peruano. Páginas 281 a 290. Gaceta Jurídica Editores. Lima, Perú.
- **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.
- **GATTARI**, Carlos Nicolás.- (1997) “Manual de Derecho Notarial”.- Ediciones Depalma.- Buenos Aires.- Argentina.
- **GONZALES BARRON**, Ghunter. Introducción al Derecho Registral y Notarial. 2º Edición. Jurista Editores, Lima.2008.
- **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.
- **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.
- **OSTERLING PARODI**, Felipe y Castillo Freyre, Mario. Revista Ius et Praxis. La Transferencia de Propiedad en el Perú. Páginas 149 a 168. Lima, Perú.
- **PANTIGOSO QUINTANILLA**, Manuel (1996): “Función Notarial II - Reafirmación o debate” Editorial Industria Gráfica Regentus S.R.Ltda. Arequipa – Perú.
- **SALAZAR PUENTE DE LA VEGA**, Mercedes. Protocolo Notarial. Editorial Girjley, Lima.2007.
- **SILVA VILLAJUAN**, Fredy. Diálogo con la Jurisprudencia. Primera Inscripción de Dominio. Páginas 55 a 58. Gaceta Jurídica. Lima, Perú.
- **SOTOMAYOR B.**, Carlos Augusto: “Función Notarial – Concepto e Importancia” Editorial Gráfica Blitz S.A. Lima –Perú.
- **TAMBINI AVILA**, Mónica. Manual de Derecho Notarial. Editorial Normas & Tesis, Lima 2006.

## 9. VIRTUAL

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