



Universidad Nacional de Asunción

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

PROGRAMA DE DERECHO REGISTRAL

IDENTIFICACIÓN

Destinatario: Alumnos de la Carrera de Notariado.

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales.

Carga Horaria: 4 horas semanales.

OBJETIVOS.

Interpretar mediante un riguroso análisis, los principios y disposiciones atinentes del Derecho Registral.

La elaboración del programa se orienta a proporcionar a los alumnos de la carrera de Notariado las bases científicas y legislativas con la finalidad de precisar las disposiciones legales que regulan esta disciplina y posibilitar la comprensión de los tópicos que integran el Derecho Registral.

Se propicia una revisión crítica de los aspectos fundamentales de la registración de suerte a que el futuro egresado obtenga un óptimo desempeño profesional.

El alumno deberá distinguir y señalar las diferencias de los diversos principios que conforman el complejo universo registral: deberá analizar y comparar los diversos tipos y sistemas registrales y utilizar adecuadamente los diversos documentos normativos.

METODOLOGIA.

Un abordamiento integral permite que el proceso enseñanza-aprendizaje genere buenos resultados. En ese sentido se posibilitarán las condiciones necesarias para que el alumno tenga una activa participación en clase.

CONTENIDO GENERAL.

1. Presupuesto del Derecho Registral.



Universidad Nacional de Asunción

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

2. Publicidad: Inmobiliaria, Mobiliaria, Derechos Inmateriales, e Industriales.
3. Publicidad de los Derechos Reales.
4. Contenido de la Registración.
5. Folio Real. Técnica de Registración.
6. Terceros.
7. Dirección General de Registros Públicos.
8. Caracterización y Relaciones del Derecho Registral Inmobiliario.
9. Tipos de Registro.
10. Sistemas Registrales.
11. Principios Registrales I.
12. Principios Registrales II.
13. Principios Registrales III.
14. Principios Registrales IV.
15. Principios Registrales V.
16. Principios Registrales VI.

CONTENIDO ANALÍTICO.

1. PRESUPUESTO DE DERECHO REGISTRAL.

- 1.1. Ubicación del Derecho Registral.
- 1.2. Publicidad en general: concepto; publicidad y forma.
- 1.3. Los derechos reales y personales ante la publicidad: distinción de los derechos subjetivos según su relación con los supuestos sociológicos del derecho. Importancia de la distinción en la registración.

2. PUBLICIDAD.

INMOBILIARIA, MOBILIARIA, DERECHOS INMATERIALES E INDUSTRIALES.

- 2.1. Concepto del fenómeno publicitario.
- 2.2. Cualidades necesarias del bien.
- 2.3. Derechos sobre bienes inmateriales.



Universidad Nacional de Asunción

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

3. PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES.

- 3.1. Reflexiones históricas: roma, derecho germánico.
- 3.2. Publicidad de la registración.
- 3.3. Certificaciones e informes. La certificación como protección del negocio en gestación. Rogatoria y despacho de certificaciones e informes. Publicidad de las inhibiciones.
- 3.4. Bloqueo registral y protección del negocio en gestación. Disposiciones del Código de Organización Judicial.
- 3.5. Publicidad por títulos y planos y sus notas.

4. CONTENIDO DE LA REGISTRACIÓN.

- 4.1. Muebles e inmuebles.
- 4.2. Derechos personales y reales. El sujeto pasivo en los derechos reales y personales. Números apertus y Números Clausus.
- 4.3. Cosas o bienes objetos de derechos reales.

5. FOLIO REAL. TÉCNICA DE REGISTRACIÓN.

- 5.1. Concepto de folio real.
- 5.2. Folio Real y Folio protocolizado.
- 5.3. Folio Real electrónico.
- 5.4. Colaboración notarial en la registración.
- 5.5. Disposiciones del Código de Organización Judicial y Acordadas de la Corte Suprema de Justicia.

6. TERCEROS.

- 6.1. Concepto de tercero.
- 6.2. Partes y Terceros.
- 6.3. El tercero ante el acto auténtico.
- 6.4. Negocio Registrado. Su oponibilidad.
- 6.5. Progreso en la legitimación.



Universidad Nacional de Asunción

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

7. DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS.

- 7.1. Disposiciones del Código de Organización Judicial.
- 7.2. Legislación complementaria.
- 7.3. Tipos de publicidad. Publicidad aformal; Publicidad formal y Publicidad registral.
- 7.4. El Registro: concepto; pluralidad de concepciones del registro; Registro y servicio público.

8. CARACTERIZACION Y RELACIONES DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO.

- 8.1. Concepto.
- 8.2. Autonomía.
- 8.3. Relaciones con otras disciplinas. Con el Derecho Civil. Con el Derecho Comercial. Con el Derecho Administrativo. Con el Derecho Tributario. Con el Derecho Penal. Con el Derecho Procesal. Con el Derecho Laboral. Derecho Agrario. Derecho Intelectual. Derecho Industrial. Derecho Aeronáutico. Derecho de la Navegación. Derecho Notarial.
- 8.4. Registro y Catastro.

9. TIPOS DE REGISTRO.

- 9.1. Según la materia registral. Registro de hechos. Registro de derechos. Registros Notariales. Pluralidad de Protocolos. Registro que crean títulos. Registro de Títulos.
- 9.2. Según su organización o procedimiento. Registros reservados. Publicitarios. Legitimadores. Personales. Reales. De transcripción. De incorporación. De inscripción.

10. SISTEMAS REGISTRALES.

- 10.1. Registros constitutivos. Registros Declarativos. Registros no convalidantes.
- 10.2. Registros convalidantes. Registros del Sistema Torrens.



Universidad Nacional de Asunción

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

11. PRINCIPIOS REGISTRALES I.

11.1. Principio de publicidad. En los registros personales. En las inhibiciones. Fusión de las certificaciones. Publicidad por exhibición de asientos.

11.2. Principio de inscripción o matriculación. Matriculación y folio real. Asientos registrales; inscripción, anotación; asientos provisorios; transcripciones. Sistemas del Código de Organización Judicial.

12. PRINCIPIOS REGISTRALES II.

12.1. Principio de consentimiento: Importancia de la voluntariedad. Disposiciones del Código Civil y Código de Organización Judicial. El consentimiento en nuestro sistema.

12.2. Principio de autenticidad. Mediación del Registrador: documentos auténticos y documentos autenticados.. Valoración probatoria de documentos privados y públicos. Disposiciones del Código civil y del Código de Organización Judicial y Código Procesal Civil..Autenticidad Notarial: función calificadora.

13. PRINCIPIOS REGISTRALES III.

13.1. Principio de Rogación. Legitimación para la rogación: doble función de la rogatoria. Excepción al principio de rogación. Disposiciones del Código de Organización Judicial.

13.2. Principio de Prioridad y rango. Prioridad entre derecho y coexistencia incompatible. Disposiciones del Código de Organización Judicial. Conflictos de prioridad entre derechos personales y reales. Prioridad y rango. Hipoteca. Prioridad de la hipoteca en la registración inmobiliaria. Significado del rango. Reserva de rango. Rango y registro. Rango compartido. Cesión de rango. Prioridad y tutela registral.

14. PRINCIPIOS REGISTRALES IV.



Universidad Nacional de Asunción

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

14.1. Principio de tracto continuo; tracto continuo simple; tracto continuo abreviado.

14.2. Principio de especialidad o determinación; descripción de la cosa. Determinación de cosa futura. Individualización del sujeto. Especificación del derecho, monto y plazo del acto jurídico. Afectación del derecho real.

15. PRINCIPIOS REGISTRALES V.

15.1. Principio de legalidad; concepto. Función calificadora. Disposiciones del Código Civil y del Código de Organización Judicial. El contencioso registral.

15.2. Principio de Legitimación; significado. legitimación registral perfeccionadora y convalidante.

16. PRINCIPIOS REGISTRALES.

16.1. Principio de Fe Publica registral: concepto de Fe Pública. Fe Pública en los asientos y certificados. Fe Pública y convalidación. Convalidación y apariencia jurídica.

Prof. Lilia Añazco de Ayala

Derecho Registral.



Universidad Nacional de Asunción

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

BIBLIOGRAFÍA.

1. Código Civil.
2. Código de Organización Judicial.
3. Anteproyecto de Código Civil, De Gásperi. Asunción.
4. Díaz Picaso y Gullon Antonio, sistemas de Derecho Civil. Tecnos, Madrid 1997.
5. García Coni y Frontini. Derecho registral aplicado, Desalma, Buenos Aires, 1993.
6. Scotti Edgardo, Derecho Registral Inmobiliario. Editorial Universidad. Buenos Aires.
7. Cacciatore, Miguel Angel. Lecciones de Derecho Registral, Barreiro y Ramos, Montevideo, 1986.
8. Adroque Manuel, Amuy Juan Carlos, García Cueva Héctor y Gutierrez Álvaro. Temas de Derecho Registral. plus ultra, Buenos aires 1974.
9. Rodríguez Agustín W. Publicidad Inmobiliaria. Desalma, Buenos Aires, 1974.
10. Favier Dubios (h) Eduardo. Derecho Societario Registral. Ad Hoc, Buenos Aires, 1994.
11. A.A. V.V. Propiedad, Urbanismo, Derecho comunitario y doctrina General de los Registros y del Notariado. Centro de Estudios Hipotecarios, Madrid, 1986.
12. Congresos de Derechos Registral. Salta, Santa Fe, Buenos Aires, República Argentina.
13. Consulta Registral. Santo Domingo. República Dominicana. 2004.