

20079 – DERECHO REGISTRAL

TEMA 1. DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

1. El Registro de la Propiedad: formulación de su concepto. Los sistemas registrales.
2. El sistema registral español: formación histórica y legalidad vigente. La Ley hipotecaria y el Código Civil.
3. Los llamados principios hipotecarios: concepto, fines; enumeración.
4. La publicidad formal del Registro. Concepto. Teorías sobre su alcance: el llamado “interés legítimo”. Medios. La nota simple informativa. La certificación: clases y efectos.
5. La coordinación Notarias-Registro para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario.

TEMA 2. LA BASE FÍSICA DEL REGISTRO.

1. La finca como base del Registro. Concepto. Clases. Fincas especiales. La vivienda habitual y su régimen.
2. La identificación de la finca y sus circunstancias.
3. Las modificaciones de la finca. Modificación física: declaración de obra nueva, accesión o invasión de aguas. Inexactitud originaria: exceso de capacidad y menor extensión de la finca.
4. Modificaciones formales de la finca: agrupación, agregación, segregación, división. La reparcelación urbanística. La concentración parcelaria.
5. Extinción de la finca.
6. Unidad y pluralidad del folio registral. La propiedad horizontal. Urbanizaciones privadas. Multipropiedad.

TEMA 3. INMATRICULACIÓN DE FINCAS.

1. La inmatriculación: distinción entre inmatriculación y operaciones inmatriculadoras. Medios de inmatriculación : enumeración.
2. El expediente de dominio. El título público. Otros medios.
3. La doble inmatriculación.
4. El expediente de liberación de gravámenes.
5. Registro y Catastro. Relación y coordinación entre ambas instituciones.

TEMA 4. SITUACIONES QUE INGRESAN EN EL REGISTRO.

1. Situaciones inscribibles. Los títulos inscribibles.
2. Los derechos reales. El derecho y su circunstancia: condiciones. Prohibiciones de disponer.
3. Los derechos personales inscribibles. En particular, los arrendamientos y el Registro.
4. Resoluciones judiciales que modifican la capacidad de las personas.

TEMA 5. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

1. Presupuestos del procedimiento registral: titulación pública y tracto sucesivo.
2. Principio de rogación: revisión crítica. El asiento de presentación: caracteres, requisitos y vigencia. Cierre registral, prioridad y rango hipotecario.
3. La calificación registral como garantía del principio de legalidad: objeto, efectos y recursos contra calificación.

TEMA 6. ASIENTOS QUE SE PRACTICAN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

1. La inscripción en sentido estricto: concepto, tipología y eficacia. Inscripción y tradición
2. Las anotaciones preventivas: concepto, clases, efectos y extinción.
3. Las notas marginales: concepto y clases.
4. La cancelación: concepto, supuestos en los que procede.

TEMA 7. LA EFICACIA DE LA CONSTANCIA REGISTRAL.

1. El principio de legitimación registral: la presunción de exactitud del contenido de los asientos. Eficacia en el proceso.
2. Las presunciones posesorias y sus consecuencias: los límites de los arts. 35 y 38 de la L.H.
3. La llamada acción real registral del art. 41 de la L.H.

TEMA 8. LA PROTECCIÓN DEL REGISTRO.

1. La protección de las situaciones inscritas: el concepto de tercero registral. Teorías.
2. Inoponibilidad: art. 32 de la L.H.
3. Protección de la apariencia: art. 34 de la L.H. El llamado tercero hipotecario: requisitos.
4. Los actos nulos: art. 33 de la L.H.
5. La usucapión y el Registro de la Propiedad.
6. En particular, la eficacia de las anotaciones preventivas.

TEMA 9. EXTINCIÓN Y NULIDAD DE LOS ASIENTOS.

1. Extinción de los asientos: caducidad, renuncia y conversión.
2. La nulidad de los asientos.
3. Inexactitud y rectificación: concepto y procedimientos.
4. El llamado consentimiento formal: revisión crítica de su concepto en el sistema registral español.

ORIENTACIÓN BIBLIOGRÁFICA

Para la preparación de esta asignatura se puede utilizar cualquier Manual de Derecho Civil completo, que trate de las materias que comprenden el programa.

Es imprescindible la legislación vigente referente a la materia de este programa.

Al inicio del curso cada profesor determinará la bibliografía específica del mismo, así como la orientación, programación y evaluación.