



Sílabo de Derecho Notarial y Registral

I. Datos generales

Código	ASUC 00189			
Carácter	Obligatorio			
Créditos	4			
Periodo académico	2022			
Prerrequisito	Ninguno			
Horas	Teóricas:	2	Prácticas:	4

II. Sumilla de la asignatura

La asignatura corresponde al área de estudios de especialidad, es de naturaleza teórico-práctica. Tiene como propósito desarrollar en el estudiante la capacidad de analizar la publicidad jurídica registral como mecanismo de seguridad jurídica de los actos y contratos que acceden a los Registros Públicos.

La asignatura contiene: Derecho Notarial: el notario, principios del derecho notarial, archivo notarial. Derecho Registral: Normatividad, principios registrales, procedimiento registral, actos jurídicos inscribibles.

III. Resultado de aprendizaje de la asignatura

Al finalizar la asignatura, el estudiante será capaz de analizar la función notarial, los instrumentos públicos notariales, el procedimiento registral y los requisitos de los instrumentos públicos para su acceso al Registro, aplicando para ello, los actos jurídicos y contratos que requieren la intervención notarial para su formalización, autenticidad y su respectivo trámite registral a fin de garantizar la oponibilidad erga omnes, valorando la importancia social de la garantía y seguridad jurídica como pilares de un legítimo estado de derecho.



IV. Organización de aprendizajes

Unidad I Evolución histórica del notariado, sistemas notariales, sistema notarial peruano		Duración en horas	24
Resultado de aprendizaje de la unidad	Al finalizar la unidad, el estudiante será capaz de analizar la evolución del notariado en la sociedad, diferenciando los diversos sistemas notariales en el derecho, describiendo los diferentes instrumentos protocolares y extraprotocolares realizados por el notario y los mecanismos de actuación notarial y; finalmente, resolviendo los diferentes conflictos derivados de los instrumentos notariales.		
Conocimientos	Habilidades	Actitudes	
<p>Evolución histórica del notariado</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Orígenes, definición, sistemas notariales en el derecho comparado, teoría del Instrumento Público, fe pública notarial <p>Sistema y legislación del Notariado Peruano</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Acceso, funciones, deberes-derechos, prohibiciones, sanciones, Colegio de Notarios, Consejo Nacional del Notariado, Instrumentos públicos protocolares-extraprotocolares ✓ La escritura pública: definición, partes, requisitos, clases de registros, efectos probatorios. Otorgamiento de poderes. Clases, formalidades, poderes otorgados en el extranjero ✓ Registro de Testamentos: clases, contenido, importancia ✓ Registro de Actas de Transferencia de Bienes Muebles Registrables: Acta de transferencia de vehículos, D.S. 036-2001-JUS ✓ Constitución de Garantía Mobiliaria y Registro Notarial de Garantías y otras afectaciones sobre bienes muebles ✓ La autenticación de documentos ✓ Archivo Notarial: conformación, traslados, importancia, utilidad probatoria, regularización en instancia notarial y administrativamente en Archivo General. (Resolución Jefatural No. 253-99-AG/J) ✓ Obligaciones Tributarias de colaboración y fiscalización encomendadas al notario 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Analiza la evolución de la institución jurídica en la sociedad. ✓ Diferencia los diversos sistemas notariales en el derecho. ✓ Describe los diferentes instrumentos protocolares y extraprotocolares realizados por el notario y los mecanismos de actuación notarial. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Resuelve y distingue la importancia del notario como depositario de la fe pública notarial. 	
Instrumento de evaluación	<ul style="list-style-type: none"> • Prueba de desarrollo 		
Bibliografía (básica y complementaria)	<p>Básica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gálvez, J. (2014). Manual de Derecho Registral y Natural. Lima: Legales. • Rimascocca, A. (2015). El Derecho Registral: en la jurisprudencia del tribunal registral. Lima: Gaceta Jurídica. <p>Complementaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pantigoso, M. (1996) La función notarial, Editorial Rodhas. • Ríos, J. (2002) La práctica del derecho notarial, Editorial McGraw Hill. • Guevara, R. y Guevara, R. (2002), Derecho registral (Tomo I), Lima, Gráfica Horizonte. • López, F. (1993). Curso introductorio al derecho registral. Buenos Aires. • Useda, M. (2017-2). <i>El fraude y la vulneración del derecho de propiedad de predios: a propósito de la Red Orellana</i>. Tesis de grado. http://repositorio.continental.edu.pe/handle/continental/3586 • Cervantes, M. (2020-2). <i>Vulneración al principio de la fe pública registral causada por el fraude inmobiliario en el sistema jurídico peruano</i>. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7903 		



	<ul style="list-style-type: none"> • Ticse, F. (2020-1). La influencia del análisis económico del derecho en la seguridad jurídica registral de acuerdo a la directiva N° 08-2013-SUNARP-SN. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/8517 • Castañeda, D. (2016-2). La idoneidad del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción para el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por COFOPRI en la provincia de Huancayo. Tesis de grado. • Velasquez, B. (2020-1). La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios, en la ciudad de Huancayo, 2018. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7103 • Baltazar, J. (2020-1). Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: el caso de la comunidad campesina la punta (2012 - 2014). Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7123
Recursos educativos digitales	<ul style="list-style-type: none"> • Bases fundamentales del derecho registral - Notariado www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670. • Sacrilegio del Derecho de Propiedad. Fe Pública www.aulavirtualusmp.pe/ojs/index.php/VJ/article/viewFile/975/782.

Unidad II		Duración en horas	24
Procesos no contenciosos en instancia notarial			
Resultado de aprendizaje de la unidad	Al finalizar la unidad, el estudiante estará en capacidad de aplicar información sustantiva y procesal del ordenamiento civil; identificando los diferentes procedimientos no contenciosos de competencia notarial, los mecanismos de actuación notarial para la solución en el saneamiento legal y resolviendo eficazmente los diferentes conflictos a través de los procedimientos no contenciosos de competencia notarial.		
Conocimientos	Habilidades	Actitudes	
Los procesos no contenciosos en instancia notarial ✓ Ley 26662, 27157, 27333, modificatorias, ampliatorias Los procesos no contenciosos: ✓ Rectificación de partidas <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adopción de personas capaces, patrimonio familiar, inventarios, sucesiones intestadas, apertura de testamentos, prescripción adquisitiva, título supletorio, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, prescripción adquisitiva de vehículos. Ley 28325 y D.S. 012-2006-JUS, otros procesos no contenciosos 	✓ Aplica, en el ámbito notarial, información sustantiva y procesal del ordenamiento civil. ✓ Identifica los diferentes procedimientos no contenciosos de competencia notarial y los mecanismos de actuación notarial para la solución en el saneamiento legal. ✓ Resuelve eficazmente los diferentes conflictos a través de los procedimientos no contenciosos de competencia notarial.	✓ Resuelve y distingue la importancia del notario como depositario de la fe pública notarial.	
Instrumento de evaluación	<ul style="list-style-type: none"> • Rúbrica de evaluación 		



<p>Bibliografía (básica y complementaria)</p>	<p>Básica:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gálvez, J. (2014). Manual de Derecho Registral y Natural. Lima: Legales. ▪ Rimascocca, A. (2015). El Derecho Registral: en la jurisprudencia del tribunal registral. Lima: Gaceta Jurídica. <p>Complementaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gonzáles, G. (2008). Introducción al Derecho Notarial y Registral, Lima, Jurista Editores. ▪ Guevara, R. y Guevara, R. (2002). Derecho registral (Tomo I), Lima, Gráfica Horizonte. ▪ Monserrat, A. (2000). Derecho inmobiliario registral, Madrid, Editorial Civitas. ▪ Núñez, R. (1999). El registro de la propiedad español, En: Ponencias al I Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino, Madrid. ▪ Useda, M. (2017-2). <i>El fraude y la vulneración del derecho de propiedad de predios: a propósito de la Red Orellana</i>. Tesis de grado. http://repositorio.continental.edu.pe/handle/continental/3586 ▪ Cervantes, M. (2020-2). <i>Vulneración al principio de la fe pública registral causada por el fraude inmobiliario en el sistema jurídico peruano</i>. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7903 ▪ Ticse, F. (2020-1). <i>La influencia del análisis económico del derecho en la seguridad jurídica registral de acuerdo a la directiva N° 08-2013-SUNARP-SN</i>. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/8517 ▪ Castañeda, D. (2016-2). <i>La idoneidad del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción para el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por COFOPRI en la provincia de Huancayo</i>. Tesis de grado. ▪ Baltazar, J. (2020-1). <i>Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: el caso de la comunidad campesina la punta (2012 - 2014)</i>. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7123 ▪ Velasquez, B. (2020-1). <i>La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios, en la ciudad de Huancayo, 2018</i>. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7103
<p>Recursos educativos digitales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Competencia notarial de los asuntos no contenciosos - Dialnet https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5085282.pdf.

<p align="center">Unidad III Evolución histórica del derecho registral</p>		<p align="center">Duración en horas</p>	<p align="center">24</p>
<p align="center">Resultado de aprendizaje de la unidad</p>	<p>Al finalizar la unidad, el estudiante será capaz de diferenciar los sistemas registrales dentro del derecho comparado y su vinculación con el Derecho Registral Peruano, identificando su evolución a través del desarrollo histórico de la sociedad y los principios registrales en el derecho comparado y su</p>		



	regulación en nuestra legislación peruana a partir del Código Civil, distinguiendo su importancia jurídica.	
Conocimientos	Habilidades	Actitudes
<p>Derecho Registral</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Denominación, concepto, caracteres, autonomía, fines <p>Sistemas registrales en el derecho comparado</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sistema francés, alemán, australiano, español y peruano <p>Los principios registrales</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Concepto, comparación en el Sistema Registral Peruano ✓ Introducción a los Principios registrales, clases: principio de Titulación auténtica ✓ Principio de Legalidad ✓ Principio de publicidad- oponibilidad ✓ Principio de Legitimación ✓ Principio de Fe Pública Registral: Tercero registral, caracteres, diferencias con el tercero civil y la buena fe ✓ Principio de Tracto Sucesivo ✓ Principio de Prioridad Preferente ✓ Principio de Prioridad Excluyente 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Diferencia los sistemas registrales dentro del derecho comparado y su vinculación con el Derecho Registral Peruano. ✓ Identifica su evolución a través del desarrollo histórico de la sociedad y los principios registrales en el derecho comparado y su regulación en nuestra legislación peruana a partir del Código Civil. ✓ Distingue la importancia jurídica del derecho registral. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Actúa con profesionalismo constituyéndose en un elemento importante y fundamental en el análisis y solución, de situaciones jurídicas.
Instrumento de evaluación	<ul style="list-style-type: none"> • Prueba de desarrollo 	
Bibliografía (básica y complementaria)	<p>Básica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gálvez, J. (2014). Manual de Derecho Registral y Natural. Lima: Legales. • Rimascoca, A. (2015). El Derecho Registral: en la jurisprudencia del tribunal registral. Lima: Gaceta Jurídica. <p>Complementaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Roca, R. y Roca, L. (1999). Derecho hipotecario. (8ª ed.) Madrid: Bosch. • Díez-Picazo, L. y Gullón, A. (1998). Sistema de derecho civil. Derecho de cosas y derecho inmobiliario registral. Madrid: Editorial Tecnos. • Gonzales, G. (2004). Tratado de derecho registral inmobiliario. • Pantigoso, M. (1996). La función notarial. Editorial Rodhas. • Useda, M. (2017-2). <i>El fraude y la vulneración del derecho de propiedad de predios: a propósito de la Red Orellana</i>. Tesis de grado. http://repositorio.continental.edu.pe/handle/continental/3586 • Cervantes, M. (2020-2). <i>Vulneración al principio de la fe pública registral causada por el fraude inmobiliario en el sistema jurídico peruano</i>. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7903 • Ticse, F. (2020-1). <i>La influencia del análisis económico del derecho en la seguridad jurídica registral de acuerdo a la directiva N° 08-2013-SUNARP-SN</i>. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/8517 • Castañeda, D. (2016-2). <i>La idoneidad del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción para el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por COFOPRI en la provincia de Huancayo</i>. Tesis de grado. • Baltazar, J. (2020-1). <i>Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: el caso de la comunidad campesina la</i> 	



	<p>punta (2012 - 2014). Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7123</p> <ul style="list-style-type: none"> Velasquez, B. (2020-1). La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios, en la ciudad de Huancayo, 2018. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7103
Recursos educativos digitales	<ul style="list-style-type: none"> Comentarios a la Ley del Notariado - Informes Notariado Perú. www.informesnotariadopereu.com/.../178-comentarios-a-la-ley-del-notariado-2017. Consideraciones generales sobre la importancia del derecho notarial. www.usaf.edu.pe/files/revista/ius/2015-I/paper08.pdf.

Unidad IV		Duración en horas	24
Sistema nacional de los registros públicos en el Perú			
Resultado de aprendizaje de la unidad	Al finalizar la unidad, el estudiante será capaz de analizar los diferentes registros que integran el S.N.R.P. los actos y/o derechos inscribibles, diferenciándolo de los otros registros que existen, diferenciando el procedimiento registral de inscripción del procedimiento administrativo propio del Sistema Registral Peruano, identificando la función calificadora del Registrador Público.		
Conocimientos	Habilidades	Actitudes	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sistema nacional de los registros públicos en el Perú ✓ Ley de Creación, Garantías del SNRP ✓ La SUNARP, organización, funciones, vinculación con otras ramas del derecho ✓ Registros que integra Sistema Nacional de los Registros Públicos en el Perú a cargo de la SUNARP <ul style="list-style-type: none"> • Registro de la propiedad inmueble, de personas jurídicas, de mandatos y poderes, personal y de personas naturales, de testamentos, de sucesiones intestadas y de bienes muebles ✓ Instrumentos que dan mérito a las inscripciones, definición El procedimiento registral ✓ Naturaleza y características del procedimiento registral ✓ Concepto registral de título 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Analiza los diferentes registros que integran el S.N.R.P. los actos y/o derechos inscribibles, diferenciándolo de los otros registros que existen. ✓ Diferencia el procedimiento registral de inscripción del procedimiento administrativo propio del Sistema Registral Peruano. ✓ Identifica la función calificadora del Registrador Público. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Actúa con profesionalismo constituyéndose en un elemento importante y fundamental en el análisis y solución, de situaciones jurídicas. 	



<p>Órganos encargados de la calificación registral</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El Registrador y el Tribunal Registral ✓ Resultado de la calificación: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Observación, tacha sustantiva, liquidación, inscripción y tacha procesal. ✓ Recursos Impugnatorios. Formalidad, plazos <p>Trámite en Segunda Instancia</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ejecución de Resoluciones del Tribunal Registral, precedentes de observancia obligatoria <p>Técnica de inscripción</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Evolución histórica de los asientos registrales: <ul style="list-style-type: none"> • Asiento de presentación, definición; asiento de inscripción, definición; anotaciones preventivas y anotaciones marginales, definición ✓ El Bloqueo Registral <p>Rectificación de inexactitud registral</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rectificación de error material, de error de concepto, cancelación de asientos registrales (judicial, administrativa, arbitral) <p>La publicidad registral</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Publicidad material, formal, simple, compendiosa, en línea simple y certificada ✓ Expedición, denegatoria, impugnación de denegatoria. <p>Procedimientos administrativos de la Sunarp.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Reconstrucción y reproducción de títulos, de partidas, regularización de asientos y cierre de partidas <p>Duplicidad de partidas registrales</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Clases, procedimiento y ejecución 		
<p>Instrumento de evaluación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rúbrica de evaluación 	
<p>Bibliografía (básica y complementaria)</p>	<p>Básica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gálvez, J. (2014). Manual de Derecho Registral y Natural. Lima: Legales. • Rimascuca, A. (2015). El Derecho Registral: en la jurisprudencia del tribunal registral. Lima: Gaceta Jurídica. <p>Complementaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • González, G. (2004). Tratado de derecho registral inmobiliario. • Pantigoso, M. (1996). La función notarial. Editorial Rodhas. • Ríos, J. (2002). La práctica del derecho notarial. Editorial McGraw Hill. • Guevara, R. y Guevara, R. (2002). Derecho registral (Tomo I). Lima: Gráfica Horizonte. • Useda, M. (2017-2). <i>El fraude y la vulneración del derecho de propiedad de predios: a propósito de la Red Orellana</i>. Tesis de grado. http://repositorio.continental.edu.pe/handle/continental/3586 • Cervantes, M. (2020-2). <i>Vulneración al principio de la fe pública registral causada por el fraude inmobiliario en el sistema jurídico</i> 	



	<p>peruano. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7903</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ticse, F. (2020-1). La influencia del análisis económico del derecho en la seguridad jurídica registral de acuerdo a la directiva N° 08-2013-SUNARP-SN. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/8517 • Castañeda, D. (2016-2). La idoneidad del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción para el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por COFOPRI en la provincia de Huancayo. Tesis de grado. • Baltazar, J. (2020-1). Efectos jurídicos de la parcelación de la propiedad comunal: el caso de la comunidad campesina la punta (2012 - 2014). Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7123 • Velasquez, B. (2020-1). La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios, en la ciudad de Huancayo, 2018. Tesis de grado. https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/7103
Recursos educativos digitales	<ul style="list-style-type: none"> • Derecho y Cambio Social • www.derechoycambio-social.com-ISSN-2224-4131. • Constitución y Principios Registrales. • Blog Dr. Ghunter Gonzales B.

V. Metodología

En una primera etapa se debe esbozar los elementos teóricos del curso, se aplicará la clase magistral. Posteriormente se empleará el método socrático; dirigiendo al estudiante a enfrentar a una situación problemática, que le exige recuperar conocimientos anteriores necesarios para la comprensión de un tema nuevo, esto implica asimismo, una participación constante del alumno y diálogo con el profesor, mediante la teoría de casos, promoviendo el debate y discusión en clases para llegar junto al alumno a conclusiones relevantes.

Habrán controles de lectura periódicos del material entregado por el profesor, verbales o escritos, e individuales y/o grupales.

VI. Evaluación

VI.1. Modalidad presencial

Rubros	Comprende	Instrumentos	Peso
Evaluación de entrada	Prerrequisitos o conocimientos de la asignatura	Prueba objetiva	Requisito
Consolidado 1	Unidad I	Prueba de desarrollo	20%
	Unidad II	Rúbrica de evaluación	
Evaluación parcial	Unidad I y II	Prueba de desarrollo	20%
Consolidado 2	Unidad III	Prueba de desarrollo	20%
	Unidad IV	Rúbrica de evaluación	
Evaluación final	Todas las unidades	Rúbrica de evaluación	40%
Evaluación sustitutoria (*)	Todas las unidades	No aplica	

(*) Reemplaza la nota más baja obtenida en los rubros anteriores



VI.2. Modalidad semipresencial

Rubros	Comprende	Instrumentos	Peso
Evaluación de entrada	Prerrequisito	Prueba objetiva	Requisito
Consolidado 1	Unidad I	Prueba de desarrollo	20%
Evaluación parcial	Unidad I y II	Prueba de desarrollo	20%
Consolidado 2	Unidad III	Prueba de desarrollo	20%
Evaluación final	Todas las unidades	Rúbrica de evaluación	40%
Evaluación sustitutoria (*)	Todas las unidades	No aplica	

(*) Reemplaza la nota más baja obtenida en los rubros anteriores

Fórmula para obtener el promedio:

$$PF = C1 (20\%) + EP (20\%) + C2 (20\%) + EF (40\%)$$