

CURS ACADÈMIC: 2004 – 2005
ENSENYAMENT: DRET

ASSIGNATURA: DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

PROFESSOR/A: NEUS CORTADA CORTIJO

CURS: TERCER

CRÈDITS: 6

TIPUS: OPTATIVA

1. OBJECTIUS:

Assolir els coneixements de les matèries que integren el dret immobiliari registral, combinant en el procés d'aprenentatge les classes teòriques amb la resolució de casos pràctics, l'anàlisi de Sentències judicials i Instruccions/Resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat.

2. CONTINGUTS:

Aquest programa representa únicament part de la matèria que integra l'assignatura de Dret Immobiliari Registral que, en aquest curs, es presenta dividida en dues parts.

3. PROGRAMA:

Tema 1. L'accés al Registre de la Propietat.

1. Els títols inscriptibles.
2. L'assentament de presentació.
 1. La voluntarietat de l'accés.
 2. La fima electrònica.
3. El principi de legalitat: la qualificació registral.
 1. La funció qualificadora del Registrador.
 2. L'objecte i els medis de qualificació.
 3. La decisió qualificadora: admissió, suspensió o denegació.
 4. Recursos contra la qualificació.

Tema 2. La mecànica del Registre: el foli real.

1. El concepte de foli real.
2. L'apertura del foli real.
 1. La immatriculació i els seus mitjans.
 2. La immatriculació forçosa.
 3. La doble immatriculació.
3. El funcionament del foli real.
 1. El principi de prioritat.
 1. La determinació de la prioritat: presentació simultània.
 2. El tancament registral: concepte i finalitat.
 2. El rang hipotecari. Reserva, posposició i permuta.
 3. El tracte successiu.
 1. El tracte abreujat. Supòsits.
 2. La represa del tracte interromput.

Tema 3. Els assentaments registrals.

1. L'assentament registral en general.
 1. El principi de rogació.
 2. El consentiment formal.
2. Els assentaments registrals en particular.
 1. La inscripció.
 1. Naturalesa i classes d'inscripció.
 2. Circumstàncies de la inscripció. Les "condicions" de l'acte inscripcible.
3. L'anotació preventiva*.
4. Les notes marginals*.
5. Les mencions registrals*.

Tema 4. Els efectes de la constància registral. La protecció del titular inscrit.

1. Els efectes en relació al títol material.
 1. La no convalidació del títol nul.
 2. La inscripció i la tradició.
2. La distinció titular-tercer com a criteri d'ordenació en l'àmbit subjectiu de la eficàcia del Registre.
3. Els efectes respecte del titular registral. La legitimació registral.
 1. Les presumpcions derivades del Registre. La relació amb el cadastre.
 2. La conseqüència registral derivada de la legitimació: el procediment de l'art. 41 LH.

Tema 5. Els efectes de la constància registral. La protecció del tercer.

1. La fe pública registral.
2. Els arts. 32 i 34 LH: els seus àmbits d'aplicació diferents.
3. L'article 32 LH: la inoposabilitat.
4. L'article 32 LH. Els requisits de protecció.

Tema 6. La publicitat formal.

1. La publicitat formal en general.
2. La publicitat formal com a mitjà de prova en els procediments judicials.

Tema 7. Els procediments hipotecaris.

1. El procediment de l'article 41 LH.
2. L'Expedient d'alliberament de càrregues.
3. L'expedient de domini.
4. La rectificació del registre*.

4. MATERIALS DE L'ASSIGNATURA:

Legislació hipotecària; Legislació civil catalana; Codi civil.

Es lliuraran diversos materials per al seguiment de l'assignatura: Instruccions i resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat; sentències...

5. BIBLIOGRAFIA:

LACRUZ. José Luis - SANCHO, Fco. De Asís, *Elementos de Derecho Civil III-bis*, "Derecho Inmobiliario Registral", Dykinson, Madrid, 2001.

En alguns temes es recomanaran lectures específiques.

6. AVALUACIÓ:

L'avaluació d'aquesta part de l'assignatura es realitzarà mitjançant examen final escrit de *caràcter obligatori* que constarà de 5 preguntes. Cada pregunta valdrà 2 punts i la puntuació mínima per superar l'assignatura serà de 5.

Igualment amb *caràcter obligatori* per tal de superar l'assignatura s'haurà d'assistir a les classes pràctiques que es realitzaran els dies 22 d'octubre, 19 de novembre i 17 de desembre a l'aula d'informàtica. El treball realitzat en aquestes classes pot incrementar la nota obtinguda en l'examen escrit en 1,5 punts.