



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

FACULTAT DE CIÈNCIES JURÍDIQUES
Ensenyament de Dret

DRET REGISTRAL i NOTARIAL

TERCER/QUART CURS
Segon Quadrimestre
CURS 2001-2002

Assignatura Optativa
Crèdits Totals: 4,5

PROFESSORS:
Dr. Pedro del Pozo Carrascosa

DRET REGISTRAL I NOTARIAL

ENSENYAMENT DE DRET
CRÈDITS: 4,5 (2,5 Teòrics i 2 Pràctics)

ASSIGNATURA OPTATIVA
Nombre de temes: 12

ÀREA DE DRET CIVIL

PROFESSOR:
Dr. Pedro del Pozo Carrascosa

DRET IMMOBILIARI REGISTRAL

Lliçó 1: El dret immobiliari registral

1. La publicitat registral.
2. El Registre de la Propietat.
3. El sistema registral espanyol.
 - 3.1. Evolució històrica.
 - 3.2. La Llei Hipotecària i el Codi Civil.
4. El Registre de la Propietat i el Cadastre.

Lliçó 2: Les situacions jurídiques inscripibles

1. L'objecte de la inscripció i l'objecte de la publicitat registral.
2. Les situacions jurídiques inscripibles.
 - 2.1. Els drets reals immobiliaris.
 - 2.1.1. L'abast general de la possibilitat d'inscriure
 - 2.1.2. La identificació del dret inscrit.
 - 2.2. Els drets personals.
 - 2.3. Les resolucions judicials que afecten l'estat o la condició civil de les persones.
3. La possessió i el Registre

Lliçó 3: L'objecte del dret registrable: la finca registral

1. La finca registral. Les seves classes.
2. La finca registral material.
 - 2.1. La identificació de les finques.
 - 2.2. Les finques especials.
3. Les finques registrals immaterials.
 - 3.1. Les concessions administratives.
 - 3.2. El dret a l'aprofitament urbanístic.

Lliçó 4: L'accés al Registre

1. Els títols inscripibles
2. L'assenyament de presentació.
3. La qualificació registral.
 - 3.1. La funció qualificadora del registrador.
 - 3.2. El fonament de la qualificació
 - 3.3. L'objecte de la qualificació.
 - 3.4. Els mitjans per a la qualificació.
 - 3.5. La decisió qualificadora: l'admissió, la suspensió i la denegació.
 - 3.6. Els recursos contra la qualificació del registrador.

Lliçó 5: La mecànica del Registre. El foli real

1. El concepte de foli real.
2. L'obertura del foli real.
 - 2.1. La immatriculació.
 - 2.1.1. Concepte. Immatriculació i primera inscripció
 - 2.1.2. Els mitjans d'immatriculació.
 - 2.1.2.1. El títol públic d'adquisició.
 - 2.1.2.2. L'expedient de domini.
 - 2.1.2.3. La certificació administrativa.
 - 2.1.3. La suspensió dels efectes de la immatriculació.
 - 2.2. La immatriculació forçosa.
 - 2.3. La doble immatriculació.
3. La finca registrada.
 - 3.1. La inexactitud en la descripció de la finca.
 - 3.1.1. L'excés de cabuda.
 - 3.1.2. La delimitació i filiació.
 - 3.1.3. La reducció de la cabuda de l'immoble.
 - 3.2. Les modificacions sobrevingudes a la finca: l'obra nova.
 - 3.3. Les alteracions de la finca registrada.
 - 3.1.1. L'agrupació.
 - 3.1.2. L'agregació.
 - 3.1.3. La segregació.
 - 3.1.4. La divisió.
4. El funcionament del foli real.
 - 4.1. El principi de prioritat.
 - 4.1.1. Concepte.
 - 4.1.2. El tancament registral.
 - 4.1.3. El rang hipotecari.
 - 4.2. El tracte successiu.

- 4.2.1. Concepte.
- 4.2.2. El tracte successiu abreujat.
- 4.2.3. La represa del tracte interromput.

Lliçó 6: Els assentaments registrals

1. L'assentament registral en general.
 - 1.1. Classes d'assentaments
 - 1.2. El principi de rogació.
 - 1.3. El consentiment formal.
2. Els assentaments registrals en particular.
 - 2.1. La inscripció.
 - 2.1.1. Concepte i naturalesa.
 - 2.1.2. Les classes d'inscripció.
 - 2.1.3. Les circumstàncies de l'assentament d'inscripció.
 - 2.1.4. Referència a les "condicions" de l'acte inscripcible i a la constància d'acions extintives.
 - 2.1.5. Els estímuls per la inscripció.
 - 2.2. L'anotació preventiva.
 - 2.2.1. Concepte.
 - 2.2.2. La limitació temporal.
 - 2.2.3. Els efectes de l'anotació preventiva.
 - 2.2.4. L'objecte de l'assentament d'anotació preventiva.
 - 2.2.5. La conversió de l'anotació en inscripció.
 - 2.2.6. Les principals classes d'anotació preventiva.
 - 2.2.6.1. L'anotació de demanda.
 - 2.2.6.2. L'anotació de demanda referent a l'estat o la condició civil de la persona.
 - 2.2.6.3. Les anotacions d'embarament, de segrest i de prohibicions d'alienar.
 - 2.2.6.4. L'anotació del dret hereditari en abstracte.
 - 2.2.6.5. L'anotació de llegats.
 - 2.2.6.6. L'anotació de crèdits contra una massa de béns.
 - 2.2.6.7. L'anotació de crèdit refaccionari.
 - 2.2.6.8. L'anotació de suspensió.

- 2.3. Les notes marginals.
- 2.4. Les mencions registrals.

Lliçó 7: La pèrdua de vigència dels assentaments registrals

1. La pèrdua de vigència dels assentaments.
2. Causes que no generen l'assentament de cancel·lació.
 - 2.1. La transferència del dret.
 - 2.2. La caducitat.

- 2.3. La conversió.
- 2.4. La renúncia.

3. La cancel·lació.

- 3.1. Concepte.
- 3.2. La cancel·lació específica. Fonament i procediment.
- 3.3. La cancel·lació genèrica.
 - 3.3.1. L'expedient d'alliberament de gravaments.
 - 3.3.2. La purga de càrregues posteriors o no preferents.

Lliçó 8: La inexactitud dels assentaments registrals

1. La inexactitud dels assentaments: concepte.
2. Les causes de la inexactitud i els mecanismes de la seva rectificació.
 - 2.1. La manca de concordança entre el Registre i la realitat.
 - 2.2. La nul·litat de l'assentament.
 - 2.3. L'error en l'assentament.
 - 2.4. El defecte del títol.
3. Els efectes de la rectificació.

Lliçó 9: Els efectes de la publicitat registral

1. Els efectes en relació al títol material.
 - 1.1. La no convalidació del títol nul.
 - 1.2. La inscripció i la tradició.
2. La distinció titular – tercer com a criteri d'ordenació, en l'àmbit subjectiu, de l'eficàcia del Registre.
3. Els efectes respecte al titular registral. La legitimació registral.
 - 3.1. Les presumpcions derivades del Registre.
 - 3.1.1. La presumpció d'exactitud del Registre.
 - 3.1.2. Les presumpcions possessòries.
 - 3.2. La conseqüència processal derivada de la legitimació: el procediment de l'art. 41 LH.
4. Els efectes respecte a tercers. Els art. 32 i 34 LH: els seus diferents àmbits.
 - 4.1. L'art. 32 LH en matèria de domini i de drets reals limitats, i d'acions extintives de títols.
 - 4.2. L'art. 34 LH: el principi de fe pública registral.
 - 4.2.1. Els requisits de protecció de l'art. 34 LH.
 - 4.2.2. Eficàcia de l'art. 34 LH.
 - 4.2.3. La coordinació entre els art. 32 i 34 LH.

- 4.2.4. La seva presència en altres disposicions de la LH.
5. La publicitat formal.

DRET NOTARIAL

Llicé 10: L'activitat notarial

1. La funció notarial.
 - 1.1. El concepte de notari.
 - 1.2. El sistema notarial.
 - 1.2.1. Els sistemes notariais contemporanis.
 - 1.2.2. El sistema espanyol: la Llei i el Reglament Notarial.
 - 1.2.3. El notariat a Catalunya i el dret civil català.
 - 1.3. Les funcions del notari.
2. L'organització notarial.
 - 2.1. La Direcció General dels Registres i del Notariat.
 - 2.2. L'organització corporativa.
 - 2.2.1. Els col·legis notariais.
 - 2.2.2. El Consell General del Notariat.
 - 2.3. L'accés al notariat.
 - 2.3.1. Les oposicions lliures a notaries.
 - 2.3.2. La classificació de les notaries.
3. L'actuació notarial.
 - 3.1. La necessitat de previ requeriment.
 - 3.2. La competència funcional i territorial del notari.
 - 3.2.1. La competència del notari per raó de la matèria.
 - 3.2.2. La competència per raó del territori.

Llicé 11: L'instrument públic

1. L'instrument públic: concepte i classes.
2. L'escriptura pública.
 - 2.1. Els seus requisits formals.
 - 2.2. Els seus requisits personals.
 - 2.2.1. Els subjectes intervinents.
 - 2.2.2. El control de legitimitat.
 - 2.2.3. La representació.
 - 2.3. El contingut material. Estudi especial d'algunes escriptures públiques.
3. L'acta notarial.

- 3.1. Concepte i especialitats formals.
- 3.2. Classes.
4. El valor jurídic de l'instrument públic.
 - 4.1. El principi "forma dat esse rei".
 - 4.2. Les còpies.
 - 4.3. La nul·litat de l'instrument públic.

EL REGISTRE CIVIL

Llicé 12: El Registre Civil

1. Concepte. Els fets inscripibles.
2. Antecedents històrics i legislació vigent.
3. L'organització del Registre Civil. Les seves seccions.
4. Les classes d'assentaments registrals.
5. El valor jurídic dels assentaments registrals.
6. La concordança entre el Registre i la realitat. Els mitjans per a obtenir-la.
7. La publicitat formal del Registre.

BIBLIOGRAFIA

LACRUZ BERDEJO, José Luis (i altres): *Derecho Inmobiliario Registral* (volum III bis de la col·lecció *Elementos de Derecho Civil*), Dykinson, 2001.

MONSERRAT VALERO, Antonio: *Derecho Inmobiliario Registral*, Civitas, 2000.

GÓMEZ GÁLIGO, Francisco Javier – POZO CARRASCOSA, Pedro del: *Lecciones de Derecho Hipotecario*, Marcial Pons, 2000.

L'obra de referència més important és el *Derecho Hipotecario* (8ª edició, 9 volums, Bosch, Barcelona), de Ramón Mª ROCA SASTRE i Luis ROCA-SASTRE MUNCUNILL.

OBJECTIUS DE L'ASSIGNATURA

Dret immobiliari registral. Dret notarial. El Registre Civil.

AVALUACIÓ

L'examen constarà de dues parts, la part teòrica i la part pràctica.

1. Part teòrica

- 3 o 4 preguntes, la formulació de les quals coincidirà exactament amb punts concrets del programa. No es podran utilitzar textos legals.
- Temps: 1 hora.
- Valoració: 3/4 de la nota final.

2. Part pràctica

- Resolució d'un cas pràctic o comentari d'un text d'aplicació del dret registral (Resolució, assentament, etc).
- L'alumne podrà utilitzar tots els textos legals que consideri necessaris.
- Temps: 1 hora.
- Valoració: 1/4 de la nota final.