Ministerio de Cultura y Educación
Universidad Nacional de San Luis
Facultad de Ciencias Económicas, Jurídicas y Sociales
Departamento: Ciencias Jurídicas y Políticas
Area: Derecho Privado

(Programa del año 2022)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 28/10/2022 10:08:40)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derecho Privado V-Derecho Registral	MARTILLERO Y CORREDOR PUBLICO	11/15	2022	1° cuatrim.DESF

II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
BERTRES, MARIA DEL VALLE	Prof. Responsable	A.1ra Simp	10 Hs
RODRIGUEZ, NATALIA ALEJANDRA	Auxiliar de Práctico	A.1ra Semi	20 Hs

III - Características del Curso

Credito Horario Semanal				
Teórico/Práctico	Teóricas	Prácticas de Aula	Práct. de lab/ camp/ Resid/ PIP, etc.	Total
4 Hs	Hs	Hs	Hs	4 Hs

Tipificación	Periodo
C - Teoria con prácticas de aula	1º Cuatrimestre

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas
01/08/2022	15/11/2022	15	60

IV - Fundamentación

Teniendo en cuenta el plan de estudios de la carrera de Martillero y Corredor Público de la FCEJS-UNSL, el perfil del egresado promueve la formación de estudiantes con una mirada teórico-práctica, y que construya intervenciones profesionales críticas. El programa de la materia se organiza en tres partes, que se dividen en su estructura interna en ejes temáticos.

En la primera parte se busca introducir al estudiante en el estudio del Derecho registral, la registración en el derecho argentino comprendiendo la evolución histórica y desde un enfoque que toma en consideración la regulación normativa del nuevo Código Civil y Comercial como así también las transformaciones y adecuaciones de los principios que rigen la materia. Asimismo se analizarán en profundidad cada uno de los principios registrales, vinculando de manera continua la norma con la realidad social, y el rol que ocupará en el ejercicio profesional del futuro egresado.

En la segunda parte se estudiará la registración de los bienes inmuebles en el ámbito nacional, y provincial.

En la tercera parte la atención estará puesta en el análisis de otras registraciones, comprendiendo la de automotores, y los diversos casos de registración como la protección a la vivienda, venta de loteos a plazo, el supuesto en particular de los boletos de compraventa, y la inscripción de medidas cautelares y de la hipoteca.

El tratamiento de los contenidos se plantea teniendo en cuenta la función económica preponderante que desempeña el futuro profesional, con especial enfoque en los contratos inmobiliarios y de corretaje de bienes inmuebles y muebles registrables.

La importancia de la materia para los alumnos de la carrera de Martillero y Corredor Público, consiste en afianzar, relacionar, complementar los conocimientos adquiridos con los anteriores derechos privados y profundizar en ésta nueva rama del derecho, para su incidencia en el ámbito operativo de ésta carrera.

V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

1. Identificar al derecho registral como parte integrante del ordenamiento jurídico
2. Distinguir los principios que rigen en materia registral
3. Identificar la relación con los principios generales del Derecho
4. Conocer y distinguir los diferentes sistemas de registración.
5. Sintetizar los principios fundamentales de las leyes provinciales y nacionales relevantes en materia de registración de bienes
6. Aplicar las normas del derecho registral a casos concretos relacionados con la función de Martillero y Corredor Publico

VI - Contenidos

PRIMERA PARTE TEORIA GENERAL

Unidad I: La registración.

1 Evolución histórica y su evolución en el derecho argentino.
2 Concepto y Objeto del Derecho Registral
3 Relaciones con el Derecho Privado y otras ramas del derecho
4 Derecho Registral Inmobiliario Argentino, Desarrollo. Estado actual.

Unidad II: Principios

1 Concepto de principios
2 Principio de legalidad: calificación registral
3 Principio de Tracto
4 Principio de Autenticidad
5 Principio de Especialidad
6 Principio de Prioridad
7 Principio de rogación o Instancia

Unidad III: Sistemas de Registración:

1. Sistema Cronológico (Folio personal)
2. Folio real La matrícula. Principios.
3. Análisis e interpretación de la Matricula de Folio real y del Folio personal. Comparación de ambos sistemas
4. Inmatriculación de Inmuebles

Unidad IV: Certificaciones

1. Publicidad. Concepto. Clases
2. Concepto de Certificado e informe. Diferencias. Impacto en el ejercicio profesional
3. Prioridad registral. Concepto. Tipos
4. Plazos registrales
5. Formulas Prácticas de pedidos de Certificaciones e Informes registrales
6. Algunas DTR en el Registro de la Propiedad de San Luis

SEUNDA PARTE REGISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Unidad V: Legislación nacional sobre Registración Inmobiliaria.

1. Ley Nacional 17.801: desarrollo y evolución. Reformas.
2. Análisis y comentario del Sistema registral inmobiliario Nacional
3. Documentos inscribibles. Arts. 2 y 3 Ley 17.801
4. Código Civil y Comercial normas vinculadas.

Unidad VI: Registración Inmobiliaria Provincial

1. Ley provincial: evolución y antecedentes.
2. Desarrollo y análisis de los principios incorporados
3. Organización del Registro Provincial
4. Su ubicación dentro de la Administración Púbica Provincial
5. Presentación requisitos formales.
6. Resoluciones, recursos.

TERCERA PARTE OTRAS REGISTRACIONES

Unidad VII: Registro de la Propiedad Automotor

1. Naturaleza jurídica y Efectos de la inscripción del dominio en automotores.
2. Legislación vigente
3. Requisitos de forma. Transferencia. Denuncia de venta. Formularios y Certificados.
4. Embargos e inhibiciones
5. Prenda: Registración. Efectos. Vigencia. Transferencia. Cancelación.

Unidad VIII: Diversos casos de registración

1. Régimen de protección de la vivienda (Bien de familia)
2. Ley de venta de loteos a plazo.
3. El caso del Boleto de compra venta
4. Inscripción de Medidas cautelares: embargos, medias de no innovar, anotación de la litis y juicios de usucapión.
5. Inscripción de hipotecas

VII - Plan de Trabajos Prácticos

La asignatura se desarrollará a través de clases teóricas reflexivas y tareas de índole práctica para llevar adelante los aspectos dinámicos de la materia, y clases de consulta. El objetivo central de las primeras es dar a conocer la estructura jurídica misma del objeto de estudio, para pasar al funcionamiento teórico de cada principio y sus aspectos prácticos. La modalidad expositiva se combinará con la participación de los alumnos.
Las clases prácticas, generalmente se iniciarán con una clase de repaso por parte de los auxiliares o el profesor, continuando con la actividad práctica en la que se pondrá especial atención al desarrollo y resolución por parte de los alumnos de trabajos prácticos de modo de traspolar la teoría a casos de gestión habitual dentro de lo que sería una eventual práctica profesional del alumno. Se fomentará la discusión grupal y la exposición de resultados y conclusiones. La labor docente aquí consiste, centralmente, en estimular actividades y en señalar las líneas comunes y divergentes surgidas en el debate común. Servirán para aclarar dudas y preguntas que surjan del desarrollo de los trabajos prácticos o de la teoría de cada unidad. La actividad práctica cuenta además con el apoyo de la plataforma educativa Moodle que sirve para plantear pautas por adelantado, y/o el acercamiento de material a analizar en las clases prácticas, y entrega del práctico, lo que permite un intercambio permanente

con los estudiantes fuera del aula. El trabajo práctico es inescindible al desarrollo de la asignatura durante su dictado, a tal punto que el cumplimiento y desarrollo de los mismos es considerado una pauta de evaluación. Los horarios de consulta se ofrecerán como una instancia para la discusión particular de problemas específicos que cada estudiante pueda encontrar en los textos o en las clases.

VIII - Regimen de Aprobación

La materia se aprueba con un Examen final teórico/práctico que puede ser oral o escrito.
Durante el curso se desarrollarán trabajos prácticos tendientes a evaluar la evolución de los alumnos, de los cuales se deberá aprobar el 80% de los prácticos que se desarrollen para obtener la regularidad de la asignatura.
Dentro de dichos lineamientos y con el objetivo de lograr una evaluación permanente el alumno para lograr la regularidad de la materia deberá desarrollar y aprobar dos exámenes parciales, ambos con sus correspondientes recuperatorios y recuperatorio extraordinario integrador en el que se recuperará la instancia que se hubiere desaprobado. La aprobación de los parciales y sus recuperatorios se obtiene con el SESENTA (60) puntos como mínimo.
Para los alumnos que se presenten a las mesas libres de la asignatura, deberán demostrar manejo autosuficiente y fundado de los temas, deben aprobar un examen escrito teórico-práctico y aprobado dicho examen rendir el examen final.
Es indispensable en toda evaluación manejar correcta terminología jurídica. Se considera parte esencial de todo examen el uso adecuado del idioma, de la estructura narrativa y expositiva, debiendo ser cada exposición o escrito debidamente fundado, con lógica argumentativa y lenguaje jurídico acorde.

La condición de alumno regular se adquiere reuniendo los siguientes requisitos:
1) Asistencia al 80 % de las clases teórico-prácticas.
2) Aprobación de los parcial o de sus recuperatorios o extraordinario. Las diversas instancias evaluativas serán escritas u orales según disposición de la Cátedra, atendiendo a las circunstancias del Curso y del calendario académico aprobado para el ciclo lectivo.
3) Aprobación del ochenta por ciento (80%) de los trabajos prácticos que se propongan durante el cuatrimestre y
4) Los recuperatorios se tomarán después del parcial.
Habrá un recuperatorio extraordinario al final de la cursada que permitirá recuperar 1 o ambas instancias evaluativas.
.
Régimen de Aprobación con Examen Final:
ALUMNO REGULAR: La modalidad de examen final podrá ser oral o escrita, según determine el tribunal examinador.
ALUMNOS LIBRES: El alumno libre deberá rendir un examen previo teórico práctico escrito u oral de carácter eliminatorio que podrá versar sobre cualquier tema comprendido en el programa de la asignatura. La aprobación del práctico evaluatorio habilitará a pasar a la instancia de evaluación final.

IX - Bibliografía Básica

[1] A.- Bibliografía Obligatoria
[2] -LOPEZ DE ZAVALIA, Fernando y otro Curso introductorio al Derecho Registral, Ed. Victor P. De Zavalía, Bs As. 1983. Disponible en Biblioteca de Cátedra.
[3] -VENTURA Gabriel B. Ley Nacional Registral inmobiliaria 17.801 Comentada. Ed. Hammurabi. Bs. As. 2009. Disponible en Biblioteca de Cátedra.
[4] -LEY PROVINCIAL V-828-2012 Registro de Propiedad Inmueble San Luis. Disponible en http://www.saij.gob.ar/828-local-san-luis-registro-propiedad-inmueble-lpd500082
[5] SITIOS DE INTERNET
[6] • www.infojus.gob.ar
[7] • www.eldial.com.ar
[8] • www.infoleg.gob.ar
[9] -Régimen Jurídico del Automotor. Disponible en http://www.saij.gob.ar/828-local-san-luis-registro-propiedad-inmueble-lpd5000828., https://www.argentina.gob.ar/propiedadautomotor.

X - Bibliografia Complementaria

[1] - MARCOLÍN DE ANDORNO Marta Ley Nacional Registral inmobiliaria 17.801 Comentada. Ed. Hammurabi. Bs. As 1999 Disponible en Biblioteca de Cátedra

[2] --TARTIERI Gabriel de Reina, Ley de Registro de la Propiedad Inmueble 17.801 Comentada. Ed. La Ley, Bs As 2004. Disponible en Biblioteca de Cátedra.
[3] -MOISSET DE ESPANES Luis, Publicidad Registral Ed Advocatus 1991
[4] -Digesto de Normas Técnico-Registrales. Registro de Propiedad del Automotor. Disponible en https://www.dnrpa.gov.ar/Digesto-Automotor/digesto.php.
[5] -Decreto reglamentario del Régimen Jurídico del Automotor. Disponible en http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/15000-19999/19877/texact.htm
[6] -VILLARO Felipe P. Derecho registral Inmobiliario. Astrea CABA. 2010. Disponible en Astrea Virtual.
[7] SITIOS DE INTERNET
[8] • www.infojus.gob.ar
[9] • www.eldial.com.ar
[10] • www.infoleg.gob.ar

XI - Resumen de Objetivos

El objetivo de la materia consiste en transmitir a los alumnos la estructura del derecho registral con sus principios, su inclusión armónica en el ordenamiento jurídico y las normas que lo regulan a nivel nacional y provincial de conocimiento imprescindible para el desarrollo profesional del Martillero y Corredor Público.

XII - Resumen del Programa

X. Resumen de programa

PRIMERA PARTE TEORIA GENERAL
Unidad I: La registración.
Unidad II: Principios
Unidad III: Sistemas de Registración:
Unidad IV: Certificaciones

SEGUNDA PARTE REGISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES
Unidad V: Legislación nacional sobre Registración Inmobiliaria.
Unidad VI: Registración Inmobiliaria Provincial

TERCERA PARTE OTRAS REGISTRACIONES
Unidad VII: Registro de la Propiedad Automotor
Unidad VIII: Diversos casos de registración

XIII - Imprevistos

Los imprevistos surgidos durante el cursado de la materia serán resueltos por la cátedra priorizando el cumplimiento de las unidades temáticas consignadas en el resumen del programa. Atento e dictado virtual previsto para el inicio de clases en la segunda mitad del año calendario 2021 (Covid 19) la asignatura se dictará por plataforma MOODLE y CLASROOM con clases grabadas y en vivo, material de lectura, parcial y trabajos prácticos y trabajo final individual como sus recuperatorios.

XIV - Otros

ELEVACIÓN y APROBACIÓN DE ESTE PROGRAMA	
	Profesor Responsable
Firma:	
Aclaración:	
Fecha:	