Derecho inmobiliario registral

Derecho inmobiliario registral

Duración: 80 horas

Precio: 350 euros.

Modalidad: A distancia

Metodología:

El Curso será desarrollado con una metodología a Distancia/on line. El sistema de enseñanza a distancia está organizado de tal forma que el alumno pueda compatibilizar el estudio con sus ocupaciones laborales o profesionales, también se realiza en esta modalidad para permitir el acceso al curso a aquellos alumnos que viven en zonas rurales lejos de los lugares habituales donde suelen realizarse los cursos y que tienen interés en continuar formándose. En este sistema de enseñanza el alumno tiene que seguir un aprendizaje sistemático y un ritmo de estudio, adaptado a sus circunstancias personales de tiempo

El alumno dispondrá de un extenso material sobre los aspectos teóricos del Curso que deberá estudiar para la realización de pruebas objetivas tipo test. Para el aprobado se exigirá un mínimo de 75% del total de las respuestas acertadas.

El Alumno tendrá siempre que quiera a su disposición la atención de los profesionales tutores del curso. Así como consultas telefónicas y a través de la plataforma de teleformación si el curso es on line. Entre el material entregado en este curso se adjunta un documento llamado Guía del Alumno dónde aparece un horario de tutorías telefónicas y una dirección de e-mail dónde podrá enviar sus consultas, dudas y ejercicios El alumno cuenta con un período máximo de tiempo para la finalización del curso, que dependerá del tipo de curso elegido y de las horas del mismo.

© icaformación2024

Profesorado:

Nuestro Centro fundado en 1996 dispone de 1000 m2 dedicados a formación y de 7 campus virtuales.

Tenemos una extensa plantilla de profesores especializados en las diferentes áreas formativas con amplia experiencia docentes: Médicos, Diplomados/as en enfermería, Licenciados/as en psicología, Licencidos/as en odontología, Licenciados/as en Veterinaria, Especialistas en Administración de empresas, Economistas, Ingenieros en informática, Educadodores/as sociales etc…

El alumno podrá contactar con los profesores y formular todo tipo de dudas y consultas de las siguientes formas:

-Por el aula virtual, si su curso es on line
-Por e-mail
-Por teléfono

Medios y materiales docentes

-Temario desarrollado.

-Pruebas objetivas de autoevaluación y evaluación.

-Consultas y Tutorías personalizadas a través de teléfono, correo, fax, Internet y de la Plataforma propia de Teleformación de la que dispone el Centro.

© icaformación2024

Bolsa de empleo:

El alumno en desemple puede incluir su currículum en nuestra bolsa de empleo y prácticas. Le pondremos en contacto con nuestras empresas colaboradoras en todo el territorio nacional

Comunidad:

Participa de nuestra comunidad y disfruta de muchas ventajas: descuentos, becas, promociones,etc....

Formas de pago:

-Mediante transferencia
-Por cargo bancario
-Mediante tarjeta
-Por Pay pal
-Consulta nuestras facilidades de pago y la posibilidad de fraccionar tus pagos sin intereses

Titulación:

Una vez finalizado el curso, el alumno recibirá por correo o mensajería la titulación que acredita el haber superado con éxito todas las pruebas de conocimientos propuestas en el mismo.

© icaformación2024

Programa del curso:

CAPÍTULO I
EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
1. Significado de la publicidad .
2. La publicidad y sus problemas técnicos: sistemas registrales .
3. Los sistemas registrales en el Derecho comparado .
3.1. Los registros de títulos: el sistema francés .
3.2. Registro de títulos: sistemas americanos .
3.3. Los registros de fincas: el sistema Torrens .
3.4. Los registros de fincas: el sistema alemán .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO I .

CAPÍTULO II
EVOLUCIÓN DEL SISTEMA REGISTRAL ESPAÑOL
1. Precedentes históricos .
2. La reforma hipotecaria de 8 de febrero de 1861 .
3. La reforma hipotecaria de 21 de diciembre de 1869 .
4. La reforma hipotecaria de 1909 y su fracaso .
5. La legislación hipotecaria vigente .
6. Comentarios generales al sistema registral e hipotecario vigente .
7. La deshipotecarización del derecho inmobiliario registral .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO II .

CAPÍTULO III
ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN ESPAÑA
1. Competencia estatal en la ordenación de los registros .
2. Carácter jurisdiccional del registro .
3. La oficina del registro de la propiedad .
3.1. Los libros registrales .
3.2. El personal del registro .
4. El conocimiento de los libros del registro .
4.1. La exigencia de interés legítimo en la consulta del registro .
4.2. La consulta del contenido del Registro .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO III .

CAPÍTULO IV
EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL
1. Visión general del procedimiento registral .
2. La titulación pública como presupuesto del procedimiento registral .
3. Presentación del título; petición de inscripción y asiento de presentación .
3.1. Prioridad registral y asiento de presentación .
3.2. La solicitud de inscripción como requisito de la presentación de los documentos en el registro .
3.3. Personas legitimadas para presentar el título en el registro .
3.4. La presentación de títulos por correo o telefax .

© icaformación2024

3.5. El desistimiento del procedimiento .
4. La calificación del registrador .
4.1. Concepto y naturaleza .
4.2. Objeto de la calificación .
4.3. Medios de calificación .
4.4. El tiempo y el retraso en la calificación .
4.5. La calificación como resultado: faltas subsanables e insubsanables .
4.6. Calificación negativa y solicitud de calificación por el registrador sustituto .
5. El recurso gubernativo contra la calificación del registrador .
5.1. Naturaleza del recurso gubernativo .
5.2. Tramitación del procedimiento gubernativo .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO IV .

CAPÍTULO V
LA FINCA INMOBILIARIA Y LA INMATRICULACIÓN EN EL REGISTRO
1. La ordenación del registro por fincas .
2. Los problemas que plantea la identidad de la finca en el registro español .
3. Finca material y finca registral .
3.1. Concepto de finca en sentido registral .
3.2. Fincas discontinuas .
3.3. Agrupación, división, agregación y segregación de finca registral .
3.4. Fincas registrales que no son fincas materiales .
4. Dominio público, patrimonio del Estado y publicidad registral .
5. Procedimientos inmatriculatorios .
5.1. Concepto y clases .
5.2. El expediente de dominio como procedimiento de inmatriculación .
5.3. El título público de adquisición .
5.4. Las certificaciones de dominio .
6. El exceso de cabida y la obra nueva .
6.1. El exceso de cabida .
6.2. La obra nueva .
7. La doble inmatriculación .
8. La presentación de títulos sobre fincas no inmatriculadas .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO V .

CAPÍTULO VI
LA INSCRIPCIÓN
1. Concepto .
2. Especialidad de la inscripción .
2.1. Significado de la especialidad en el derecho inmobiliario registral .
2.2. La especialidad del derecho inscrito .
2.3. La exclusión de los derechos personales del registro .
3. El título y la causa de la inscripción .
4. El carácter voluntario de la inscripción y sus excepciones .
4.1. Principio general .
4.2. El carácter constitutivo de la inscripción de hipoteca .
4.3. Inscripciones obligatorias: carácter de la inscripción del derecho de superficie y del aprovechamiento por turno .
4.4. Inmatriculación obligatoria de la finca para la inscripción de gravámenes particulares sobre la misma .
5. Inscripción y tradición .
6. El tracto sucesivo como presupuesto de la inscripción .
6.1. Concepto y justificación .
6.2. La alegación en la presentación del título de ser causahabiente del titular registral .
6.3. El tracto abreviado .
6.4. La suplencia del tracto en el proceso .

© icaformación2024

7. La reanudación del tracto perdido .
7.1. La reanudación del tracto por expediente de dominio .
7.1.1. Concepto .
7.1.2. La justificación del requisito de la ruptura del tracto .
7.1.3. La exigencia de cancelación expresa de las inscripciones contradictorias en el expediente de reanudación del tracto .
7.2. La reanudación del tracto por acta de notoriedad .
8. La mención de derechos y su eficacia .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO VI .

CAPÍTULO VII
LA ANOTACIÓN PREVENTIVA
1. Concepto .
2. Caracteres de la anotación preventiva: la tipicidad y transitoriedad .
3. Clases de anotaciones preventivas .
3.1. Anotaciones preventivas en garantía de un proceso ordinario .
3.2. Anotación preventiva de embargo .
3.3. Anotación preventiva del crédito refaccionario (artículo 42, 8, LH) .
3.4. Anotación preventiva en garantía de derechos sobre bienes hereditarios .
3.4.1. Anotación preventiva del derecho hereditario (Art. 42, 6, LH; Art. 46 LH) .
3.4.2. Anotación preventiva de legado .
3.5. Anotación preventiva de reserva de rango registral .
4. La nota marginal .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO VII .

CAPÍTULO VIII
EFICACIA DE LA INSCRIPCIÓN (1): LA LEGITIMACIÓN REGISTRAL
1. Concepto .
2. Historia .
3. La presunción de exactitud .
4. La presunción de posesión .
5. La usucapión y el Registro .
6. El deber de demandar al titular inscrito .
7. La acción real registral .
7.1. Naturaleza .
7.2. Procedimiento .
8. Posesión y ejecución hipotecaria .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO VIII .

CAPÍTULO IX
EFICACIA DE LA INSCRIPCIÓN (II):
LA INOPONIBILIDAD DE TÍTULOS NO INSCRITOS Y LIMPIEZA DE CARGAS
1. La inoponibilidad de títulos no inscritos y la limpieza de cargas, como efecto característico del registro de la propiedad en España .
2. Formulación legislativa y doctrinal de la inoponibilidad de títulos no inscritos y limpieza de cargas .
2.1. Antecedentes .
2.2. La recepción del sistema de inoponibilidad de títulos no inscritos y limpieza de cargas en España .
2.3. La formulación legislativa del principio de inoponibilidad de títulos y limpieza de cargas .
2.4. Discusiones doctrinales sobre el sentido y significado de la inoponibilidad de títulos no inscritos en el orden general de la publicidad .
3. Alcance de la inoponibilidad de títulos no inscritos y limpieza de cargas en el derecho vigente .
3.1. Propiedad y registro .
3.2. Inscripción e inoponibilidad de títulos .
3.2.1. El principio general de inoponibilidad de títulos .

© icaformación2024

3.2.2. La inoponibilidad de títulos no inscritos no garantiza la adquisición si el titulo adquisitivo es ineficaz .
3.2.3. La doble venta .
3.3. Anotación en el registro y la limpieza de cargas .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO IX .

CAPÍTULO X
EFICACIA DE LA INSCRIPCIÓN (III):
LA CONDICIÓN DE TERCERO HIPOTECARIO
1. Concepto de publicidad registral .
2. Historia del principio de publicidad en España .
3. Formulación legislativa, presupuestos y fundamento de la protección registral del tercero hipotecario .
3.1. Formulación legislativa de la condición de tercero hipotecario .
3.2. Fundamento y limites de la protección del tercero hipotecario .
3.3. Presupuestos generales de la condición de tercero hipotecario .
4. Requisitos para gozar de la condición de tercero hipotecario .
4.1. Adquisición en virtud de un contrato válido de adquisición .
4.2. Adquisición a título oneroso .
4.3. Adquisición de quien figura en el registro con facultades de disposición .
4.4. Tratarse de un adquirente de buena fe .
4.5. Inscripción del título adquisitivo .
4.6. Efectiva toma de posesión del bien adquirido según el registro .
5. Limitaciones a la publicidad registral .
5.1. La dualidad requisitos y limitaciones a la publicidad registral .
5.2. La publicidad registral no alcanza las circunstancias de hecho .
5.2.1. Para la aplicación del principio de publicidad registral la finca registral tiene que estar identificada en la realidad .
5.2.2. Tampoco se aplica la publicidad registral cuando hay error manifiesto en la identificación registral del inmueble .
5.2.3. La realidad material de una finca es extrarregistral .
5.2.4. La finca o inmueble puede haber sufrido modificaciones que no constan en el registro, y a las modificaciones patentes no se extiende la publicidad registral .
5.2.5. No hay publicidad registral en los supuestos de doble inmatriculación: remisión .
5.2.6. La publicidad no se extiende a los signos indubitados y ostensibles de servidumbre, al dominio público o a los templos y bienes de culto religioso, a los retractos legales y en general a las limitaciones legales del dominio .
6. La hipoteca constituida por un no propietario, y la condición de tercero hipotecario del acreedor hipotecario .
7. El rematante en procedimiento ejecutivo judicial o administrativo como tercero hipotecario .
8. Naturaleza de la adquisición a non domino por el tercero hipotecario .
BIBLIOGRAFÍA SUMARIA A CAPÍTULO X .

BIBLIOGRAFÍA GENERAL

© icaformación2024