

## 1. DATOS GENERALES

1.1.	Facultad	:	Derecho y Ciencias Políticas
1.2.	Carrera Profesional	:	Derecho y Ciencias Políticas
1.3.	Departamento	:	Derecho y Ciencias Políticas
1.4.	Tipo de Curso	:	De Especialización
1.5.	Requisito	:	Bolsa de Valores
1.6.	Ciclo de estudios	:	Decimosegundo
1.7.	Duración del curso	:	18 semanas
	Inicio	:	18 de Agosto de 2008
	Término	:	20 de Diciembre de 2008
1.8.	Extensión Horaria	:	03 horas semanales
1.9.	Créditos	:	04
1.10.	Periodo lectivo	:	2008-2
1.11.	Docente	:	Francisco Javier Ocampos Mogollón <a href="mailto:fom@upnorte.edu.pe">fom@upnorte.edu.pe</a>

## 2. FUNDAMENTACIÓN

En el Curso Sistemas de Titularidad, se desarrollará, tanto desde el ámbito teórico como práctico, los sistemas de asignación de propiedad o titularidades existentes en el Perú así como en la Legislación comparada; resaltando en ellos el papel del sistema registral; la función económica del derecho de propiedad con los mecanismos operativos que la ponen en práctica, la hacen oponible y permiten la consecución de sus fines.

Resulta de singular importancia el estudio del presente curso en la actual coyuntura peruana, pues en nuestro país se ha materializado una significativa evolución de su sistema de propiedad directamente vinculada con el avance del sistema registral peruano. Ámbito en el cual el futuro abogado deberá desempeñar y desarrollar su actividad profesional.

## 3. COMPETENCIA

Al concluir el curso de Sistema de Titularidad, los alumnos entenderán correctamente: Qué es la propiedad y cómo se ejerce en la realidad, cuales son los roles que cumple la Propiedad en el funcionamiento de las actividades sociales y económicas y cómo se organiza eficientemente un sistema de derechos de propiedad. El alumno además complementará algunos conceptos básicos adquiridos en los cursos de derechos reales y derecho notarial y registral, aprehendiendo la dimensión práctica y utilitaria de los mismos.

## 4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL CURSO

Al finalizar la **Unidad 1** del curso de Sistemas de Titularidad el alumno estará en capacidad de:

- 4.1. Identificar la importancia económica de los derechos reales, analizará de forma crítica la regulación de los derechos personales u obligacionales frente a los derechos reales, lo que le permitirá entender las ventajas y dificultades que plantean los derechos reales.
- 4.2. Analizar críticamente las principales innovaciones legales y tendencias jurisprudenciales de las figuras jurídicas tratadas en clase, así como la aplicación práctica de las mismas en su ejercicio profesional
- 4.3. Identificar los problemas que presenta el ordenamiento civil en cuanto a la transmisión de derechos sobre bienes muebles e inmuebles.

Al finalizar la **Unidad 2** del curso de Sistemas de Titularidad el alumno estará en capacidad de:

- 4.4. Entender la teoría de las instituciones y organizaciones que hacen posible la contratación de derecho reales

- 4.5. Analizar el proceso de contratación de los derechos reales en los principales tipos de sistemas jurídicos
- 4.6. Identificar los requisitos organizativos que debe reunir todo sistema que pretenda otorgar eficazmente seguridad jurídica registral; partiendo de un análisis comparativo de los principales modelos registrales.
- 4.7. Identificar las características organizativas comunes a todos los sistemas así como sus diferencias tanto de diseño como de funcionamiento.
- 4.8. Conocer y analizar las actividades profesionales de apoyo a la contratación privada de los derechos reales: abogados y notarios.

Al finalizar la **Unidad 3** del curso de Sistemas de Titularidad el alumno estará en capacidad de:

- 4.9. Entender la función que cumplen dentro de diversos sistemas jurídicos el seguro de títulos de propiedad.

Al finalizar la **Unidad 4** del curso de Sistemas de Titularidad el alumno estará en capacidad de:

- 4.10. Comprobar la necesaria interrelación de los Derechos Reales con el Derecho Registral, y en especial de la importancia de la inscripción como medio de protección y oponibilidad de los derechos reales.
- 4.11. Conocer la teoría de las instituciones registrales basada en el análisis económico de la naturaleza jurídica del producto registral.
- 4.12. Identificar el método organizativo a seguir para obtener dicho producto registral.
- 4.13. Analizar las dificultades que existen para reglar las actividades del Registro y su estructura organizativa

## 5. CONTENIDOS CONCEPTUALES

### 5.1. UNIDAD 1: DERECHOS DE PROPIEDAD: DERECHOS REALES Y PERSONALES

- El Sistema de Derechos de Propiedad: aspecto económico, características, importancia y evolución histórica.
- Derechos Reales y Derechos Personales: Marco conceptual, diferencias, relevancia económica, la teoría clásica de los derechos reales, la llamada teoría de la relación jurídica patrimonial
- Los derechos reales en el código civil de 1984 y su propuesta de reforma
- Sistemas de Transmisión de la Propiedad

### 5.2. UNIDAD 2: LA CONTRATACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD

- Organización del Derecho de Propiedad: Instituciones
- Análisis económico de la contratación de derechos de propiedad: Introducción
- La publicidad registral: antiguas formas de publicidad, registro de documentos, registro de derechos.
- El Registro y la publicidad: Concepto de publicidad registral, registros jurídicos y registros administrativos
- Organización y rendimiento de los registros de documentos y de derechos: Principios organizativos comunes, resultados prometidos y alcanzados
- Servicios de apoyo a la contratación privada: Posibilidades organizativas, la situación del notariado, el acceso al registro de la propiedad.

### 5.3. UNIDAD 3: EL SEGURO DE TITULOS DE PROPIEDAD

- Naturaleza del seguro de títulos: Historia, organización, regulación pública.
- El seguro de títulos en los Estados Unidos de Norteamérica
- El seguro de títulos fuera de los Estados Unidos de Norteamérica
- Funciones y perspectivas del seguro de títulos en distintos ámbitos jurisdiccionales

### 5.4. UNIDAD 4: LOS REGISTROS DE PROPIEDAD EN LOS PAISES EN VIAS DE DESARROLLO

- La función de los registros
- Pautas organizativas de los registros. Debilidades del sistema y puntos críticos de su aplicación en los países en vías de desarrollo.
- El sistema registral peruano: Análisis crítico

## 6. CONTENIDOS PROCEDIMENTALES

- Abstraen conceptos de la realidad en clases
- Análisis de casos y experiencias
- Presentan gráficos y cuadros sinópticos
- Debate en clase sobre los temas tratados

## 7. CONTENIDOS ACTITUDINALES

- Responsabilidad y cumplimiento en las tareas encomendadas
- Capacidad analítica y crítica de la realidad
- Creatividad
- Autocrítica
- Aptitud para el trabajo en equipo

## 8. METODOLOGÍA GENERAL DEL CURSO

El desarrollo del curso será teórico-práctico. En ese sentido no solo se proporcionará al alumno la teoría de cada tema si no su aplicación práctica mediante casos. El desarrollo de los temas se llevará a cabo a través de explicaciones de los temas de parte del profesor, el profesor motivará la participación de los alumnos a fin de esclarecer los temas tratados y de que se produzca un intercambio de experiencias y planteamientos que permita aplicar los temas tratados de acuerdo a su realidad, perspectivas y necesidades de su trabajo de aplicación.

Los participantes contarán con material de lectura para cada tema tratado (artículos, normas y jurisprudencias).

## 9. PROGRAMACIÓN

Unidad y su objetivo	SEM	Temas
<b>Unidad 1</b> <b>Derechos de Propiedad: Derechos Reales y Personales</b> <b>(3 semanas)</b>	1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Introducción: metodología, sistema de evaluación, y objetivos generales del curso.</li><li>• El Derecho de propiedad: presupuesto ontológico, ideas económicas sobre el origen y función de la propiedad privada, concepciones sobre la propiedad privada, definición de propiedad, contenido social de la propiedad</li><li>• El Sistema de Derechos de Propiedad</li></ul>
	2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Derechos reales vs. Derechos Personales</li><li>• La clasificación de los bienes</li><li>• Los Sistemas de Transferencia de Propiedad: Bienes Muebles e Inmuebles</li></ul>
	3	<b>PRIMERA PRÁCTICA CALIFICADA (T1)</b>
<b>Unidad 2</b> <b>La Contratación de los Derechos de Propiedad</b> <b>(6 semanas)</b>	4	<ul style="list-style-type: none"><li>• Organización del Derecho de Propiedad</li><li>• Publicidad de los Derechos de Propiedad</li></ul>
	5	<ul style="list-style-type: none"><li>• Análisis Económico de la Contratación de derechos de propiedad: Introducción</li></ul>
	6	<ul style="list-style-type: none"><li>• Organización y rendimiento de los registros de documentos y de derechos</li><li>• El registro y la publicidad</li></ul>
	7	<ul style="list-style-type: none"><li>• Servicios de apoyo a la contratación privada</li></ul>
	8	<b>SEGUNDA PRÁCTICA CALIFICADA (T2)</b>
	9	<b>EXAMEN PARCIAL</b>
<b>Unidad 3</b>	10	<ul style="list-style-type: none"><li>• Naturaleza del Seguro de Títulos: Introducción histórica.</li><li>• El seguro de títulos en los Estados Unidos: Estandarización de las transacciones residenciales</li></ul>

<b>El Seguro de Títulos</b> (2 semanas)	11	<ul style="list-style-type: none"> <li>El Seguro de Títulos fuera de los Estados Unidos</li> </ul>
	<b>11</b>	<b>TERCERA PRÁCTICA CALIFICADA (T3)</b>
<b>Unidad 4</b>  <b>Los Registros de Propiedad</b> (3 semanas)	12	<ul style="list-style-type: none"> <li>La función de los registros: el enforcement de los derechos de propiedad</li> <li>La organización de los Registros</li> </ul>
	<b>13</b>	<b>CUARTA PRÁCTICA CALIFICADA (T4)</b>
	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los Registros Públicos en los países en vías de desarrollo</li> <li>Sistema Registral Peruano</li> </ul>
	15	La Formalización de la Propiedad Predial en el Perú
	<b>16</b>	<b>QUINTA PRACTICA CALIFICADA (T5)</b>
	<b>17</b>	<b>EXAMEN FINAL</b>
	<b>18</b>	<b>EVALUACIÓN SUSTITUTORIA</b>

## 10. SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL CURSO

El cronograma de la evaluación continua del curso es el siguiente:

ESPECIFICACIÓN DE TRABAJOS DEL CURSO		
T	Descripción	Semana
<b>T1</b>	Control de lectura calificado sobre la distinción de los derechos reales y derechos personales así como de los sistemas de transferencias de la propiedad: Propuestas de enmienda .	<b>3</b>
<b>T2</b>	Juego de roles sobre la necesidad de la intervención de abogados y notarios como servicios de apoyo a la contratación privada.	<b>8</b>
<b>T3</b>	Debate: Posibilidades de implantación de un sistema de seguro de títulos en el Perú	<b>11</b>
<b>T4</b>	Análisis grupal con exposición en clase sobre la organización y diferencias de los Registros de Propiedad a nivel sudamericano	<b>13</b>
<b>T5</b>	Sustentación de trabajo de investigación sobre el proceso de formalización de la propiedad predial en el Perú: sus repercusiones jurídicas y económicas.	<b>16</b>

El peso de cada T es:

EVALUACIÓN	PESO (%)	ESCALA VIGESIMAL
T01	10	1,2
T02	15	1,8
T03	20	2,4
T04	25	3,0
T05	30	3,6
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>

Los pesos ponderados de las clases de evaluación son los siguientes:

EVALUACIÓN	PESO (%)	ESCALA VIGESIMAL
PARCIAL	20	4
CONTINUA (Ts)	60	12
FINAL	20	4
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>20</b>

La Evaluación Sustitutoria evalúa toda la temática desarrollada en el semestre y se rinde la semana consecutiva al término de los exámenes finales y su nota reemplazará, necesariamente, a la nota de un Examen (Parcial o Final) o a la nota de un T (Evaluación Continua), de tal manera que el resultado final sea favorable al alumno.

## FORMAS DE EVALUACIÓN

Los alumnos serán evaluados en todas las prácticas y lecturas calificadas con los informes resumen (la no asistencia y presentación de trabajo ameritará la evaluación de 0), el promedio de estas evaluaciones se reflejará al final del curso en el promedio de Ts.

## 11. REGLAS DE CONDUCTA

- Cuando el alumno se encuentre en el aula de clase deberá apagar su celular, bajo sanción de solicitarle se retire del salón de clase y se entregue su celular en custodia hasta fines de ciclo. Lo mismo se hará con cualquier otro dispositivo electrónico.
- Está prohibido fumar en el salón de clases.
- El alumno deberá mantener un comportamiento, lenguaje y actitudes de acuerdo con la actividad académica que se desarrolla en la Universidad y en el aula de clase, observando lo reglamentado por la Universidad a este respecto.
- El alumno está prohibido de solicitar al profesor del curso lo atienda en lugar diferente al de la Universidad, o lo busque en su centro de trabajo o, busque comunicarse con el vía telefónica u otro medio que interrumpa su privacidad.
- Están prohibidos los permisos para salir fuera de clase o no asistir a ella.
- Al alumno que se le encuentre plagiando en los exámenes que se le apliquen o, haya procedido a plagiar un trabajo (Ts) será sancionado de acuerdo a lo señalado por el reglamento de la Universidad y obtendrá la nota mínima cero (0). Lo mismo ocurrirá a quien ayude o permita esta acción.

## 12. BIBLIOGRAFÍA OBLIGATORIA

#	CÓDIGO	AUTOR	TÍTULO
1		ARRUÑADA Benito	"Sistemas de Titulación de la Propiedad: Un análisis de su Realidad Organizativa" – Primera Edición, Lima 2004, Palestra Editores
2		CASTILLO FREYRE, Mario	"La Transferencia de Propiedad Inmueble en el Perú y la Seguridad Jurídica", Primera Edición, Lima 2007, Palestra Editores
3		DE SOTO, Hernando	"El Otro Sendero", Primera edición, Lima 2005, Empresa Editora El Comercio
4		DE SOTO, Hernando	"El Misterio del Capital", Lima 2000, Empresa Editora El Comercio
5	343.07/A5	POSNER, Eric A.	"Law & Economics: El Análisis Económico del Derecho y la Escuela de Chicago : Lecturas en Honor de Ronald Coase", Lima 2002, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas
6	346.4/G71	GONZALES BARRON Gunther,	"Curso de Derechos Reales" – Primera Edición Lima 2003, Jurista Editores EIRL

## 13. BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

#	AUTOR	TÍTULO
7	BULLARD G. Alfredo	"La Relación Jurídica Patrimonial: Reales vs. Obligaciones" - Primera Edición Lima 1990, Ara Editores
8	GONZALES BARRON Gunther,	"Tratado de Derecho Registral" – Primera Edición Lima 2002, Jurista Editores EIRL

