

**XVIª ED. CURSO ANUAL DE DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO: CADRI 2016**

ORGANIZADO POR:

Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España (CORPME),

Y

Universidad Autónoma de Madrid (UAM)

COLABORAN:

Fundación CEDDET

Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID)

DIRECTORES DEL CURSO:

Ángel Valero Fernández-Reyes  
Antonio Manuel Morales Moreno

---

Del 1 al 20 de octubre de 2018.  
Miraflores de la Sierra (Madrid)- Residencia Universitaria “La Cristalera”  
Universidad Autónoma de Madrid.

Primera Semana:

**Lunes 1 de octubre,**

10:00h.-Palabras de bienvenida:

Decano Presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

Decana de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid

10.30.- Conferencia inaugural.

Director General de los Registros y del Notariado

11.15.-Pausa café.

11.45-12.45. h.- Registros de documentos y Registros de derechos. El Registro de derechos como instrumento de *enforcement* de la legalidad privada y de la legalidad pública en el ámbito inmobiliario (I).

12.45-13.45h.- El Registro de la propiedad como instrumento de *enforcement* de la legalidad privada y de la legalidad pública en el ámbito inmobiliario (II). -

14.00 h.- Almuerzo.

15.30 h.-Los registros como instrumentos de la lucha contra el blanqueo de capitales. Especial Referencia al Centro Antiblanqueo (CRAB) del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

16.30h.- Los registros de la propiedad como instrumentos para la efectividad de la legislación medioambiental.

17.30h.- Conversatorio.

**Martes 2 de octubre**

10:00h.- El principio de documentación auténtica en el procedimiento registral.

11:00h.-El principio de calificación registral

12:00h.-Pausa café.

12.30h.- El principio de legitimación registral

Beatriz Gregoraci Fernández  
Profesora de Derecho Civil  
Universidad Autónoma de Madrid

13.30h.-Almuerzo

15.30h.- La importancia económica de la garantía hipotecaria. La hipoteca. Concepto. Caracteres. Clases. Garantía personal y garantía real en la hipoteca. Aspectos formales de la constitución de hipoteca. El pacto de limitación de responsabilidad a la finca hipotecada.

Nieves Fenoy Picón  
Profesora de Derecho Civil  
Universidad Autónoma de Madrid.

16.30h.-Reflexiones sobre la oponibilidad registral

### **Miércoles 3 de octubre**

10:00h.- Salida para visitar los registros de la propiedad de Madrid (C/Alcalá núm.540). Formación de grupos y distribución entre diferentes registros de la propiedad para recibir explicaciones acerca del procedimiento registral.

Visita al CRAB: CENTRO REGISTRAL ANTIBLANQUEO,  
13.30h.- Almuerzo en la sede del Colegio (C/ Diego de León 21)

15.30h.- Conversatorio con D. Francisco Córcoles, Comisario del Cuerpo Superior de Policía miembro del Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias de España (SEBPLAC)

17.30h.-Vuelta hacia "La Cristalera".

---

### **Jueves 4 de octubre**

Derecho de propiedad y derechos reales.

10:00h.- Reglas de propiedad y reglas de responsabilidad. Concepto y función del Derecho de propiedad.

11h.-El "trade off" entre seguridad de las titularidades y facilidad de las transacciones. El Registro de derechos como instrumento de superación del mismo (I).

12:00h Pausa café

12.30h. “El *trade off*” entre seguridad de las titularidades y facilidad de las transacciones. El Registro de derechos como instrumento de superación del mismo (II).

13.30h.- Almuerzo.

15.30h.- Derechos personales y derechos reales. Función del Registro en relación con los derechos reales inmobiliarios. (I)

16.30h.- Derechos personales y derechos reales. Función del Registro en relación con los derechos reales inmobiliarios. (II)

---

### **Viernes 5 de octubre**

10:00h.-El principio de fe pública registral (I)

11:00h.-El principio de fe pública registral (II)

12:00h.-Pausa Café.

12.30h.- Los principios de prioridad y tracto sucesivo. Nociones generales  
Joaquín Sánchez Cebrián.  
Profesor Derecho Civil  
Universidad Autónoma de Madrid

La publicidad registral: formas, contenido y legitimación.

13.30h.-Almuerzo.

15.-30h.- Nuevas tecnologías y publicidad formal del Registro de la Propiedad y del Registro Mercantil.

16.30h.- La estadística registral. El Centro de Proceso de Datos del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Jose Meléndez  
Director del Centro de Proceso de Datos del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Segunda Semana:

**Lunes 8 de octubre**

10:00h.- Determinación de la hipoteca: caso de hipoteca de varias fincas o derechos. Distribución de la responsabilidad hipotecaria; excepciones. Agrupación y división de fincas hipotecadas. Hipotecas constituidas a favor de una pluralidad de personas.

11:00h.- Compraventa de finca hipotecada con asunción de deuda por el adquirente o con descuento o retención de su importe del precio de venta. Especial referencia a la hipoteca para la construcción de edificios en régimen de propiedad horizontal. La división de responsabilidad hipotecaria entre los elementos independientes. La compraventa de pisos hipotecados en régimen de propiedad horizontal. La hipoteca unitaria de una casa dividida por pisos.

12h.-Pausa Café.

12.30h.-Ley 2/1994 de 30 de marzo por la que se regula la subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

13.30h.- Almuerzo.

15.30h.- Clausulas inscribibles y no inscribibles en préstamos y créditos hipotecarios.

16.30h.- Directiva 93/13/CEE del Consejo Europeo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores y de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) nº 1093/2010.

Carles Vendrell Cervantes  
Profesor de Derecho Civil  
Universidad Autónoma de Madrid

**Martes, 9 de octubre.**

Ejecución Hipotecaria: Las clases serán impartidas entre las 10:00h y las 17:00h por:

Angel Valero Fernández-Reyes  
Registrador de la Propiedad y Mercantil. Madrid.

M<sup>a</sup> Belén Merino  
Registrador de la Propiedad y Mercantil. Madrid

Las clases estarán dedicadas a la exposición de los procedimientos de ejecución en caso de impago –declarativo, ejecutivo ordinario, ejecución directa y procedimiento extrajudicial ante notario- con especial referencia al procedimiento de ejecución directa y a las modificaciones del mismo introducidas como consecuencia de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

### **Miércoles, 10 de octubre**

10h- Salida hacia Madrid.

11:00 h.- Visita a la Sede del Registro Mercantil de Madrid.

12:30h.-Visita al Servicio de Sistemas de Información (SSI) del Colegio de Registradores.

13.45h.-Almuerzo en el Colegio.

16:00h.- Conversatorio.

17:00h.- Regreso a La Cristalera.

### **Jueves, 11 de octubre**

Jornada sobre Urbanismo y Registro impartida por Rafael Arnaiz Ramos-Registrador de la Propiedad. (Horarios: 10-14.00h y 15.30h-19.00h)

Registro de la Propiedad de Derechos y Actividad de Transformación Urbanística.

La protección de los derechos de propiedad inmobiliaria ante la transformación física y jurídica resultante de la creación y ampliación de los núcleos urbanos de población.

El Registro de la Propiedad como institución que determina los derechos de propiedad afectados por el proceso de transformación urbanística e identifica a sus titulares.

La relación entre el Registro de la Propiedad y la actividad urbanística en sus distintas fases:

- La fase de delimitación y localización sobre el territorio de los usos urbanos futuros: planeamiento. Su acceso y publicidad a través del Registro de la Propiedad.
- La implantación de los usos urbanos definidos por el Plan: fase de gestión urbanística. Su inscripción:
  - La inscripción de expedientes de reparcelación o relotificación.
  - La inscripción de expedientes de expropiación forzosa.
  - La inscripción de expedientes de regularización de urbanizaciones ilegales: la regularización de fincas, reparcelación económica y las cesiones obligatorias de suelo de dominio público.
  - La inscripción de actuaciones de rehabilitación y regeneración dentro del núcleo urbano consolidado.

- La inscripción del aprovechamiento urbanístico desligado del suelo.
- La creación, en los expedientes de gestión urbanística, de formas de organización compleja de la propiedad: complejos inmobiliarios, propiedades horizontales tumbadas o por parcelas.
- Consecuencias registrales de la intervención de la Administración Urbanística en el mercado de suelo:
  - Los patrimonios públicos de suelo.
  - El derecho de superficie.
- La actividad de disciplina urbanística: sus efectos sobre la inscripción de negocios civiles inmobiliarios:
  - 
  - La inscripción del fraccionamiento de suelo: divisiones, segregaciones, agrupaciones y agregaciones.
  - La inscripción de las edificaciones: declaraciones de obra nueva.
- La actividad urbanística sancionadora: sus consecuencias sobre los titulares registrales.
  - Expedientes administrativos de disciplina urbanística.
  - La declaración judicial de nulidad de las licencias urbanísticas: la orden judicial de demolición. Sus efectos respecto de los titulares registrales de derechos de propiedad sobre la edificación.

Se planteará un supuesto práctico que permita aplicar lo explicado, de tal forma que a lo largo de su examen y resolución puedan ir comparándose las soluciones jurídicas ofrecidas por el derecho español y las ofrecidas por el derecho de los países de los asistentes al curso.

Se tratará de un supuesto de hecho en que se partirá de un ámbito de actuación delimitado, integrado por un conjunto de fincas de origen. Se procederá a su reparcelación, vía sistema de compensación, con expropiación de propietario no adherido, traslado o cancelación de cargas existentes sobre las fincas de origen a las fincas de resultado, extinción de derechos de propiedad e indemnización mediante unidades de aprovechamiento urbanístico. Se estudiará el régimen de obtención de información registral de las fincas afectadas, las exigencias de intervención de los titulares registrales en el expediente, y las reglas para la inscripción de las fincas de resultado.

Se procederá, a continuación, a plantear, sobre las fincas de resultado supuestos relativos a la celebración e inscripción de negocios traslativos sobre patrimonio público de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida e inscripción de la declaración de obras nuevas. Finalmente, se considerará el supuesto de que toda la actuación urbanística inscrita sea declarada nula por sentencia judicial y se ordene, en ejecución de dicha sentencia, la cancelación de las inscripciones practicadas.

## **Viernes, 12 de octubre**

Festivo Nacional: Día de la Hispanidad.

Jornada libre para preparación del examen del día siguiente:

### Tercera Semana:

## **Lunes, 15 de octubre**

10:00h.-La Ley 13/2015 de modificación de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario en España. Consideraciones Generales. Finalidades perseguidas.

11:00h.-Principales modificaciones introducidas en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

12:00h Pausa Café

12.30h Principales modificaciones introducidas en la Ley Hipotecaria.

13.30h.-Almuerzo.

15.30h-17.30h.- Taller. Demostraciones prácticas del sistema de interacción gráfica entre Catastro y Registro en España conforme al modelo implantado por la Ley 13/2015

17.30h Conversatorio.

## **Martes, 16 de octubre**

Cooperación Jurídica Internacional y Derecho de la UE.

Impartirán las clases:

D. José Simeón Rodríguez Sánchez  
Registrador de la Propiedad y Mercantil. Diplomático Excedente  
Antiguo Presidente de la *European Land Registry Asociation* (ELRA)

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Touriñán Morandeira.  
Registradora de la Propiedad y Mercantil.  
*Contact-Point* para España del portal *E-Justice* de la Comisión Europea para el proyecto de interconexión de los registros de la propiedad europeos.



Los temas por tratar serán los siguientes, distribuidos en el horario habitual del curso:

1. Sistema registral y cooperación jurídica internacional.

1.1. Perspectiva general de las relaciones entre registro de la propiedad, función registral y derecho internacional privado. Las fuentes y las materias.

1.2. Función registral y cooperación jurídica internacional.

1.2.1. Competencia judicial internacional.

1.2.2. Traslado de documentos. Información y prueba del derecho extranjero.

1.2.3. Inscripción de documentos públicos extranjeros en general y de la escritura pública en particular.

1.2.4. Reconocimiento y ejecución de decisiones judiciales extranjeras y su inscripción.

1.2.5. Decisiones y actos en materia de jurisdicción voluntaria y su inscripción.

1.2.6. Adaptación y función registral. Adaptación de derechos reales y de medidas cautelares.

1.2.7. El Colegio Nacional de Registradores y su actividad en el ámbito de los organismos internacionales.

2. Sistema registral y derecho internacional privado de la Unión Europea.

2.1. Perspectiva general de las relaciones entre derecho de la UE y sistema registral.

2.2. La cooperación jurídica civil. La comunitarización del derecho internacional privado y su proyección registral.

2.2.1. Reglamentos de procedimiento, en especial Reglamentos Bruselas I y Bruselas Ibis.

2.2.2. Reglamento sobre procedimientos de insolvencias y su revisión.

2.2.3. Reglamento 650/2012 sobre sucesiones.

2.2.4. Propuesta de Reglamento sobre libre circulación de documentos públicos.

2.2.5. Propuestas de Reglamentos sobre régimen económico matrimonial y parejas registradas.

2.2.6. Instrumentos de cooperación jurídica de la UE: Red Judicial Europea, e-justicia.

2.2.7. La interconexión de registros, en especial de registros de la propiedad.

2.2.8. La cuestión de las transmisiones inmobiliarias transfronterizas en el marco de la UE

**Miércoles, 17 de octubre.**

10:00h.-El Registro de la Propiedad como instrumento de accesibilidad a la vivienda (I)

11:15h Pausa Café

11.45h El Registro de la Propiedad como instrumento de accesibilidad a la vivienda (II)

13.30h Almuerzo.

Fin de la jornada.

**Jueves, 18 de octubre.**

11:00h a 13:30h.- Examen.

13:30h.- Almuerzo

Jueves tarde: Corrección de exámenes.

**Viernes, 19 de octubre.**

10:00h a 11:30h. Comunicación de resultados del examen y revisión del mismo.

11:30h Pausa Café

12:00h: Acto de Clausura y entrega de Diplomas.

21.00: Cena de Despedida en Madrid

**FIN DEL CURSO.**

---

Nota: Tras el almuerzo de despedida, y de conformidad con los itinerarios de salida oportunamente comunicados a la dirección del Curso, se comenzarán a gestionar los traslados al aeropuerto de los alumnos. El sábado 20 de octubre, todos los alumnos deberán abandonar la Residencia la Cristalera.