

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

1. OBJETO

- a. Tradición
- b. Publicidad = oponibilidad a terceros.
- c. Garantía de autenticidad
- d. Mérito probatorio títulos sometidos a registro

2. CARÁCTERES.

- a. Servicio del Estado.
- b. Funcionarios públicos.
- c. Solo se registran actos atinentes al dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles, contenidos en documento público.
- d. Deben registrarse en la oficina de ubicación del inmueble.
- e. Cada inmueble tiene un folio de matrícula inmobiliaria.
- f. Ningún registro puede hacerse oficiosamente. Debe haber solicitud.

3. PRINCIPIOS REGISTRALES.

- a. Especialidad. Cada inmueble tiene una matrícula propia.
- b. Rogación: siempre debe haber solicitud del interesado, nunca de oficio.
- c. Prioridad: primero en el tiempo primero en el derecho. Grados de hipotecas.
- d. Legalidad: solo se registran los actos que tengan los requisitos legales.
- e. Legitimación: gozan de presunción legal de veracidad.
- f. Tracto sucesivo: Solo la persona inscrita puede realizar actos (Excepción venta de cosa ajena).

TÍTULO Y MODO

- a. TÍTULO: Documento que contiene el negocio jurídico (compraventa, permuta, hipoteca, donación, etc.
- b. MODO: Transferencia del dominio mediante la entrega legal que se realiza con el registro del documento.