



UNIVERSIDAD CATOLICA DEL TACHIRA
VICERRECTORADO ACADEMICO
DIRECCION GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN MATERIA INMOBILIARIA EN
VENEZUELA

Proyecto de Trabajo de Grado para
optar al Título de Especialista en Derecho Registral

Autor: Carlos Enrique Utrera H.

Tutor: Jorge A. Utrera S.

San Cristóbal, 28 de Mayo 2011.

ACEPTACIÓN DEL TUTOR

Por la presente hago constar que he leído el Trabajo de Grado presentado por: Carlos Enrique Utrera H, titular de la cedula de para optar al Título de Especialista en Derecho Registral, cuyo título tentativo es LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN MATERIA INMOBILIARIA EN VENEZUELA.

Así mismo hago constar que acepto asesorar al estudiante, en calidad de Tutor, durante el desarrollo del trabajo hasta su presentación final y evaluación.

En San Cristóbal, a los veintiuno (21) días del mes de Enero de 2011.

Abg. Jorge A. Utrera S.

C.I. 10.149.725

San Cristóbal, 27 de mayo de 2011.

Ciudadana:

Rina Mazuera Arias

Decano de Investigación y Postgrado.

Presente.-

Formalmente presento el Proyecto de Trabajo de Grado titulado: LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN MATERIA INMOBILIARIA EN VENEZUELA para optar al Título de Especialista en Derecho Registral que otorga la Universidad Católica del Táchira.

Atentamente,

Carlos Enrique Utrera H.

C.I. V-16.983.257

APROBACION DEL TUTOR

En mi carácter de Tutor del Trabajo de Grado presentado por el (la) ciudadano (a) Carlos Enrique Utrera H., para optar al Título de Especialista en Derecho Registral, cuyo título tentativo es LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN MATERIA INMOBILIARIA EN VENEZUELA, considero que dicho trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación correspondiente.

En San Cristóbal, a los Veintiséis (26) días del mes de Mayo de 2011.

Abg. Jorge A. Utrera S.

C.I. 10.149.725

INDICE GENERAL

CAPÍTULO	PP.
I. EL PROBLEMA.....	3
Planteamiento del Problema.....	3
Formulación del Problema.....	9
Objetivos.....	9
Justificación.....	10
Alcance.....	13
II. MARCO TEÓRICO.....	14
Antecedentes.....	14
Bases Teóricas.....	20
Importancia del Derecho Registral en Materia Inmobiliaria.....	20
El Derecho Registral Venezolano.....	24
El Sistema Registral Venezolano.....	29
El Proceso Administrativo de la Calificación Registral en Venezuela.....	33
El Derecho Comparado en Relación a la Materia de Calificación Registral.....	41
Marco Normativo.....	45
Definición de Términos.....	51
Sistema de Variables.....	53
III. MARCO METODOLÓGICO.....	56
Tipo y Diseño de la Investigación.....	56
Procedimiento.....	58
Cronograma de Actividades.....	60
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	61
MATERIAL BIBLIOGRÁFICO.....	73

UNIVERSIDAD CATOLICA DEL TACHIRA
VICERRECTORADO ACADEMICO
DIRECCION GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

**LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN MATERIA INMOBILIARIA EN
VENEZUELA**

Autor: Carlos Enrique Utrera H.

Tutor: Jorge A. Utrera S.

Fecha: 27 de Mayo, 2011.

RESUMEN

La misión de los registros es garantizar la seguridad jurídica de los actos y los derechos inscritos, con respecto a tercero mediante la publicidad registral, partiendo de que la creación de mecanismos estimulará el cumplimiento de este fin. Por ello, la investigación tiene como propósito el análisis de la calificación registral en materia inmobiliaria como un aspecto del principio de legalidad en Venezuela. Cuyo principal soporte teórico está fundamentado en la determinación de la importancia del derecho registral en materia inmobiliaria, la explicación del proceso administrativo de la calificación registral en Venezuela y el análisis del derecho comparado en relación a la materia de calificación registral. Metodológicamente, la investigación se situó en el tipo documental de diseño bibliográfico a nivel descriptivo, siendo una estrategia de diseño que el investigador tomo en consideración para darle sustento al método hermenéutico explicativo. La principal conclusión que se pudo llegar es que la calificación registral de acuerdo al principio de legalidad consiste en un juicio de valor no para declarar un derecho dudoso, sino para incorporar o no al registro un nueva situación jurídico registral en Venezuela dando el valor al derecho registral plasmado en la Ley de Registro Público y del Notario (2009).

Descriptores: Calificación Registral, Materia Inmobiliaria, Proceso Administrativo y Derecho Comparado.