



# UNIVERSIDAD TÉCNICA DEL NORTE

FACULTAD DE INGENIERÍA EN CIENCIAS APLICADAS  
ESCUELA DE INGENIERÍA EN SISTEMAS COMPUTACIONALES

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERA EN SISTEMAS COMPUTACIONALES

**TEMA:**

“Tecnologías de la Información aplicadas al Derecho Inmobiliario Registral Jurídico”

**APLICATIVO:**

“Implementación de un Sistema Informático de Control y Gestión Registral para el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Ibarra”.

**AUTORA:**

ANA ELIZABETH CHIRIBOGA T.

**DIRECTOR:**

DR. HUGO IMBAQUINGO

IBARRA - ECUADOR

2010



## INDICE

### **CAPITULO I**

INTRODUCCION	3
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	3
OBJETO DEL REGISTRO	3
FINES DEL REGISTRO	3
PROCEDIMIENTO REGISTRAL	4

### **CAPITULO II**

INTRODUCCION	5
BENEFICIOS DE LAS TIC	5
CARACTERISTICAS DE LAS TIC	5
TECNOLOGIA WEB	6

### **CAPITULO III**

INTRODUCCION	6
DEFINICION	6
CARACTERISTICAS	7
CLASIFICACION	7
DERECHO INFORMATICO	7

### **CAPITULO IV**

INTRODUCCION	7
CARACTERES DEL DERECHO REGISTRAL.	8
FINES DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO	8
PRINCIPIOS REGISTRALES	8
INSTRUMENTOS REGISTRALES	9

### **CAPITULO V**

INTRODUCCION	9
DEFINICIÓN DE .NET	9
CARACTERISTICAS DE .NET	9
VENTAJAS DE .NET	10
COMPONENTES DE LA PLATAFORMA .NET	10
ASP.NET	10
ANTECEDENTES DE ASP.NET	11
CARACTERÍSTICAS DE ASP.NET	11
SEGURIDAD EN ASP.NET	11
ARQUITECTURA DE SEGURIDAD DE ASP.NET	11



## CAPITULO I

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD

#### INTRODUCCIÓN

Es una Oficina pública, dependiente del Ministerio de Justicia, que sirve para inscribir y dar publicidad a la propiedad de los bienes inmuebles y de los derechos que recaen sobre los mismos.

Se denomina Registro de la Propiedad a un registro público de carácter oficial en el que se inscriben para conocimiento general los derechos de propiedad sobre los bienes inmuebles, así como todos los demás derechos reales que recaigan sobre ellos.

La principal función de un registro de la propiedad es dar información fiable a los ciudadanos, que pueden confiar en lo que hay inscrito a la hora de realizar contratos que impliquen disposición sobre los bienes inscritos.

#### OBJETO DEL REGISTRO

La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos.
- b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio.
- c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.
- d) Seguridad jurídica del tráfico de los derechos reales.
- e) Publicidad garante de la propiedad y adquisición de los derechos reales.
- f) Celeridad en los procesos de calificación e inscripción de los derechos reales.

#### FINES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

En los Respective Registros de la Propiedad existentes en los diferentes Cantones del país se efectúan los siguientes trámites:

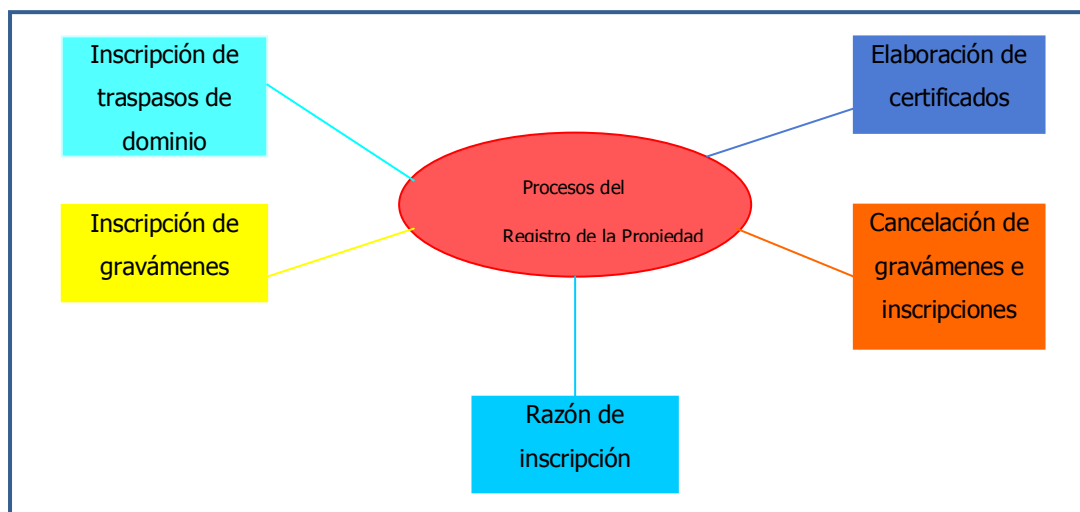
1. Inscripción de todo tipo de contratos o actos que tengan que ver con bienes raíces:
  - *Compra venta*;
  - Promesas de compra venta;
  - Adjudicación;
  - Donación;
  - Cesión;
  - Hipotecas;
  - Prohibiciones de enajenar, embargos y toda clase de gravámenes a bienes raíces;
  - Herencias, etc.
2. En el Registro de la Propiedad podemos solicitar certificaciones sobre:
  - Gravámenes,
  - Búsqueda de propiedades,
  - Linderos,
  - Historial de propietario.

## PROCEDIMIENTO REGISTRAL

El procedimiento registral está constituido por la serie de actividades que son llevadas a cabo desde el momento que una persona solicita la práctica de una inscripción hasta que esta culmina y el documento es debidamente inscrito o se niega la inscripción.

### Procesos que se realizan en el Registro de la Propiedad

En el Registro de la Propiedad, para cumplir con los servicios requeridos por el público, se realizan todos los procesos previstos por la ley de la materia, los principales son los siguientes:



**Proceso para la inscripción de traspasos de dominio e inscripción de gravámenes:** Para proceder a inscribir el traspaso de dominio de uno o varios inmuebles, se realizan los siguientes pasos en los departamentos respectivos.

- **Ingreso de documentos:** Se realiza a través del departamento de recepción de documentos, donde la persona encargada revisa si la documentación presentada por el interesado cumple con todos los requisitos para la inscripción:
- **Revisión**
- **Inscripción**
- **Elaboración de la Razón de Inscripción**
- **Entrega**

**Proceso para la elaboración de certificados:** Para elaborar un certificado que puede ser de varias clases es necesario seguir los siguientes pasos:

- Ingreso de documentos (sumilla de datos)
- Revisión de traspaso de dominio
- Revisión de gravámenes
- Elaboración del certificado
- Entrega

**Proceso para copiar razones de inscripción o actualizar documentos:** Se elabora siguiendo el siguiente proceso:

- Ingreso de documentos
- Revisión de la inscripción
- Redacción de la razón de inscripción o actualización del documento.
- Entrega



Posteriormente a la verificación de la documentación ingresada, se entrega al cliente un ticket (factura) que es la contraseña para retirar el documento en el mismo consta el día y hora en que se debe entregar el documento ya inscrito. Además la recepcionista facilita información sobre el valor que debe cancelar el interesado por concepto de derechos de inscripción.

## CAPITULO II

# TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

### INTRODUCCION

Es necesario establecer que la tecnología de la información (TI) se entiende como "aquellas herramientas y métodos empleados para recabar, retener, manipular o distribuir información. La tecnología de la información se encuentra generalmente asociada con las computadoras y las tecnologías afines aplicadas a la toma de decisiones.

La tecnología de la Información (TI) está cambiando la forma tradicional de hacer las cosas, las personas que trabajan en gobierno, en empresas privadas, que dirigen personal o que trabajan como profesional en cualquier campo utilizan la TI cotidianamente mediante el uso de Internet, las tarjetas de crédito, el pago electrónico de la nómina, entre otras funciones; es por eso que la función de la TI en los procesos de la empresa se han expandido grandemente.

### BENEFICIOS DE LAS TIC

El beneficio de las TIC dependerá, en gran medida, de cómo las use una determinada comunidad y cuánta importancia les otorgue en su desarrollo. De todos modos, parece claro que vivimos en tiempos en los que la máxima creatividad del hombre puede marcar la diferencia, porque la nueva economía ya no está tan centrada en los recursos naturales ni en las materias primas, sino en los flujos electrónicos de información. En esos términos, los beneficios son los siguientes:

- Facilitan las comunicaciones.
- Eliminan las barreras de tiempo y espacio.
- Favorecen la cooperación y colaboración entre distintas entidades.
- Aumentan la producción de bienes y servicios de valor agregado.
- Potencialmente, elevan la calidad de vida de los individuos.
- Provocan el surgimiento de nuevas profesiones y mercados.
- Aumentan las respuestas innovadoras a los retos del futuro.

### CARACTERÍSTICAS DE LAS TIC

Las tecnologías de información y comunicación tienen como características principales las siguientes:

- Son de carácter *innovador* y creativo, pues dan acceso a nuevas formas de comunicación.
- Tienen mayor influencia y beneficia en mayor proporción al área educativa ya que la hace más accesible y dinámica.
- Se relacionan con mayor frecuencia con el uso de la Internet y la informática.
- Constituyen medios de comunicación y adquisición de información de toda variedad, inclusive científica, a los cuales las personas pueden acceder por sus propios medios.



- Inmaterialidad (Posibilidad de digitalización). Las TICs convierten la información, tradicionalmente sujeta a un medio físico, en inmaterial. Mediante la digitalización es posible almacenar grandes cantidades de información, en dispositivos físicos de pequeño tamaño (discos, CD, memorias USB, etc.).
- Instantaneidad. Podemos transmitir la información instantáneamente a lugares muy alejados físicamente, mediante las denominadas "autopistas de la información".
- Aplicaciones Multimedia. Las aplicaciones o programas multimedia han sido desarrollados como una interfaz amigable y sencilla de comunicación, para facilitar el acceso a las TICs de todos los usuarios. Estas aplicaciones multimedia, permiten transmitir información a partir de diferentes medios (texto, imagen, sonido, animaciones, etc.)

### TECNOLOGÍA WEB

Internet se refiere al sistema de información global que está unido lógicamente en único espacio de direccionamiento basado en el protocolo IP o en sus extensiones; permite el soporte de comunicaciones que empleen la familia de protocolos TCP/IP o sus extensiones, y/o otros protocolos compatibles con IP, usa o proporciona acceso, de forma pública o privada, servicios de alto nivel basados en las comunicaciones.

Una forma muy típica de definir Internet es: **red de redes**. De hecho es la **WAN** más grande de la historia.

**Internet.-** es una red, es decir, un conjunto de ordenadores conectados físicamente entre sí, de forma permanente por todo el mundo, mediante un cable.

**Intranet.-** es una red de computadoras dentro de una red de área local (LAN) privada, empresarial o educativa que proporciona herramientas de Internet. Tiene como función principal proveer lógica de negocios para aplicaciones de captura, informes y consultas con el fin de facilitar la producción de dichos grupos de trabajo; es también un importante medio de difusión de información interna a nivel de grupo de trabajo. Las redes internas corporativas son potentes herramientas que permiten divulgar información de la compañía a los empleados con efectividad, consiguiendo que estos estén permanentemente informados con las últimas novedades y datos de la organización.

**Extranet.-** es una **red privada virtual** que utiliza protocolos de Internet, protocolos de comunicación y probablemente infraestructura pública de comunicación para compartir de forma segura parte de la información u operación propia de una organización con proveedores, compradores, socios, clientes o cualquier otro negocio u organización. Se puede decir en otras palabras que una extranet es parte de la Intranet de una organización que se extiende a usuarios fuera de ella. Usualmente utilizando el Internet.

## CAPITULO III

### INFORMÁTICA JURIDICA

#### INTRODUCCION

El avance de la tecnología ha dado al Derecho nuevas herramientas para que la labor del jurista sea más sencilla y eficaz, librándolos de tareas aburridas y repetitivas.

El fenómeno informático es, sin duda alguna, el más importante del siglo pasado, y nos está llevando de las computadoras y su potencial al desarrollo de las telecomunicaciones, concretamente con el desarrollo de Internet.

#### DEFINICION

La informática jurídica consiste en el uso y aprovechamiento de las aplicaciones (software) y sistemas (hardware) informáticos como instrumento del derecho.

Su objetivo primordial es facilitar la práctica jurídica, mediante las ventajas particulares que ofrecen los **sistemas informáticos**.

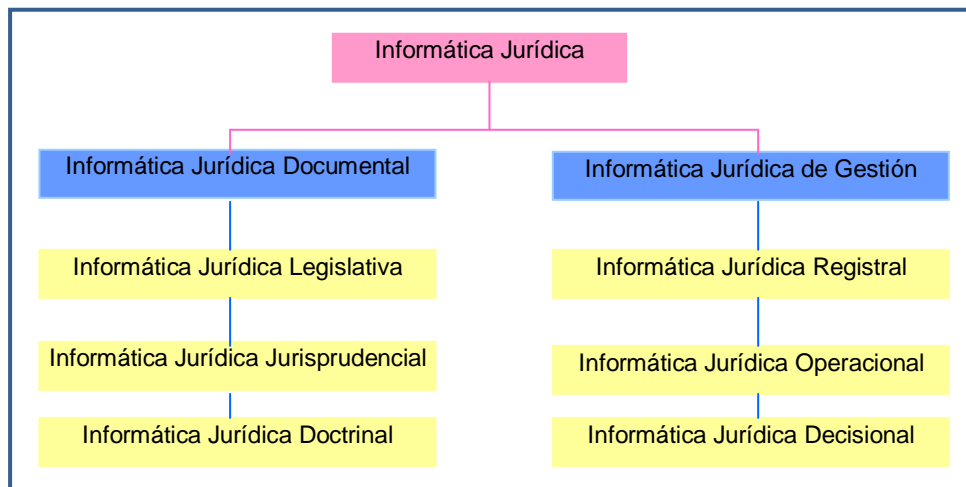
### CARACTERÍSTICAS

La Informática Jurídica como todo sistema de tratamiento de información, requiere de elementos de evaluación que le permitan obligarse a la propia ciencia superar los retos exigidos por el ser humano, estos son los que determinan sus características.

Para alcanzar una adecuada evaluación del tratamiento automatizado de datos jurídicos hay que apuntar las características propias que son: eficiente, aprovechable, accesible y ágil.

### CLASIFICACIÓN

La Informática Jurídica puede ser dividida en dos grandes ramas, representadas en el siguiente gráfico:



### DERECHO INFORMÁTICO

Es una ciencia que se desprende del Derecho, para el estudio no solo de las normas jurídicas que dictaminan y regulan el ambiente informático, sino que también abarca en ese estudio a todo el material doctrinario y jurisprudencial que trate esta materia, para lograr un mejor control, aplicación y vigencia del ámbito informático

El Derecho Informático se define como un conjunto de principios y normas que regulan los efectos jurídicos nacidos de la interrelación entre el Derecho y la Informática.

## CAPITULO IV

### DERECHO REGISTRAL

#### INTRODUCCION

A medida que nuestra sociedad avanza, sea con la tecnología, **ideologías**, los modos de rechazar el tráfico comercial, económico y jurídico y por el hecho de manejar grandes o pequeñas actividades, nos vemos en la necesidad de recurrir a los diferentes medios de formalidades que la ley regula a efectos de asegurar nuestro patrimonio y que el mismo circule para que se vaya incrementando y poder tener una estabilidad económica relativa que es, a lo que todas las personas (sean empresarias, personas jurídicas o naturales) esperan.

Es un conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral (que no es más que el derecho que tiene una persona de informarse de los actos de la vida pública), brindando así seguridad jurídica a las personas.

### **CARACTERES DEL DERECHO REGISTRAL.**

El Derecho Registral Inmobiliario es actualmente una parte del Derecho Civil, ya que éste estudia la estructura y contenido de los derechos reales, así como los modos de adquisición y pérdida. En cambio el Derecho registral regula principalmente la registración de los actos de constitución, modificación y extinción de los derechos reales inmobiliarios y sus efectos.

De ello podemos decir que sus caracteres son los siguientes:

1. Es un Derecho que contiene normas y disposiciones que pertenecen al ámbito del Derecho Privado y otras que caen de lleno en el ámbito del Derecho Público.
2. Está integrado por noemas de naturaleza adjetiva y sustantiva.
3. Es un Derecho limitado, en el sentido de que sólo son registrables los actos especialmente contemplados en la ley.
4. Es un Derecho esencialmente formalista en un doble aspecto:
  - a.) Exigiendo que los actos o contratos registrales consten, en principio, en títulos públicos
  - b.) Prescribiendo en la redacción de los asientos circunstancias cuya omisión acarrea muchas veces su nulidad.
5. Carece de sustantividad propia en el sentido de disciplina independiente.
6. Es un derecho constitutivo y legitimador de situaciones jurídicas.
7. Se refiere fundamentalmente a inmuebles y es un derecho protector del tráfico jurídico.

### **FINES DEL DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El Derecho Registral Inmobiliario tiene un fin esencial: conseguir la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario mediante normas encaminadas a la publicación de la situación jurídica de los bienes.

La seguridad del tráfico exige que una modificación favorable en las relaciones patrimoniales de una persona no quede sin efecto por circunstancias que ella ignore.

El registro nació de la necesidad de llevar una cuenta a cada titular. Es decir que en un principio tuvo una finalidad meramente administrativa sin propósito de publicidad. La necesidad quedó manifiesta cuando la clandestinidad de las cargas y los gravámenes que recaían sobre los inmuebles fue tal que se hacía imposible conocer la verdadera situación de éstos.

Entonces aquel registro que nació por una razón administrativa con miras a llevar una cuenta a cada titular, se convirtió en un registro con miras a la publicidad; y así, puede decirse que el registro nació como un medio de seguridad del tráfico jurídico.

Al lado del fin primario que constituye la seguridad del tráfico, hay otros fines secundarios, como los de fomentar el crédito territorial, promover la circulación de la riqueza, evitar la ocultación de gravámenes y la doble venta.

### **PRINCIPIOS REGISTRALES**

Principios inmobiliarios o hipotecarios son el conjunto de normas jurídicas fundamentales organizadoras del régimen de Publicidad Inmobiliaria, de un determinado país y estos son:

1. Principio de *Rogación*
2. Principio de Prioridad
3. Principio de Fe Pública
4. Principio de Legalidad
5. Principio de Publicidad



6. Principio de *Tracto Sucesivo*
7. Principio de Inscripción

## INSTRUMENTOS REGISTRALES

Los asientos y traslados registrales son instrumentos públicos, y como tales son auténticos. Tienen por autor al Registrador. Son instrumentos públicos porque se ajustan a la definición del Código Civil. Instrumentos públicos registrales son todos aquellos que, revestidos de un carácter oficial, han sido redactados o extendidos por funcionarios competentes según las formas requeridas y dentro del límite de sus atribuciones. Todo instrumento público es un título auténtico y como tal hace plena fe.

## CAPITULO V

### TECNOLOGÍA .NET

#### INTRODUCCION

Microsoft.NET es el conjunto de nuevas tecnologías en las que Microsoft ha estado trabajando durante los últimos años con el objetivo de obtener una plataforma sencilla y potente para distribuir el software en forma de servicios que puedan ser suministrados remotamente y que puedan comunicarse y combinarse unos con otros de manera totalmente independiente de la plataforma, lenguaje de programación y modelo de componentes con los que hayan sido desarrollados. Ésta es la llamada **plataforma .NET**, y a los servicios antes comentados se les denomina **servicios Web**.

#### DEFINICIÓN DE .NET

.NET es una infraestructura propuesta por Microsoft, para desarrollar aplicaciones Windows y Web. Provee los cimientos para la nueva generación de software. Utiliza los Servicios Web como un medio para poder interoperar a distintas tecnologías. Permite conectar distintos sistemas operativos, dispositivos físicos, información y usuarios. Les da a los desarrolladores las herramientas y tecnologías para hacer rápidamente soluciones de negocios que involucran distintas aplicaciones, dispositivos físicos y organizaciones.



#### CARACTERÍSTICAS DE .NET

.Net es una plataforma que está evolucionando y se caracteriza por:

- .NET es una nueva plataforma para el desarrollo, programación y explotación de aplicaciones “gestionadas” modernas y orientadas a objetos, en todas sus herramientas de Visual Studio.Net.
- Posee una plataforma de desarrollo llamada Framework.
- Las aplicaciones .NET se pueden desarrollar en cualquier lenguaje de programación que se ajusta a .NET
- .NET ofrece integración multi-lenguaje, reutilización de componentes, y herencia entre componentes desarrollados en diferentes lenguajes



- .NET ofrece una nueva manera de desarrollar aplicaciones basadas en navegador Web a través de ASP.NET
- Las clases **ADO.NET** proveen una arquitectura desconectada para acceso a datos a través de Internet
- .NET soporta la creación de Servicios Web XML independientes de la plataforma, a través de SOAP y WSDL.

### VENTAJAS DE .NET

Las ventajas más importantes que proporciona .Net son:

- Código administrado: El **CLR** realiza un control automático del código para que este sea seguro, es decir, controla los recursos del sistema para que la aplicación se ejecute correctamente.
- Interoperabilidad multi-lenguaje: El código puede ser escrito en cualquier lenguaje compatible con .Net ya que siempre se compila en código intermedio (**MSIL**).
- Compilación **just-in-time**: El compilador JIT incluido en el Framework compila el código intermedio (MSIL) generando el código máquina propio de la plataforma. Se aumenta así el rendimiento de la aplicación al ser específico para cada plataforma.
- **Garbage collector**: El CLR proporciona un sistema automático de administración de memoria denominado recolector de basura (garbage collector). El CLR detecta cuándo el programa deja de utilizar la memoria y la libera automáticamente. De esta forma el programador no tiene por que liberar la memoria de forma explícita aunque también sea posible hacerlo manualmente (mediante el método `dispose()` liberamos el objeto para que el recolector de basura lo elimine de memoria).
- Seguridad de acceso al código: Se puede especificar que una pieza de código tenga permisos de lectura de archivos pero no de escritura. Es posible aplicar distintos niveles de seguridad al código, de forma que se puede ejecutar código procedente del Web sin tener que preocuparse si esto va a estropear el sistema.
- Despliegue: Por medio de los ensamblados resulta mucho más fácil el desarrollo de aplicaciones distribuidas y el mantenimiento de las mismas. El Framework realiza esta tarea de forma automática mejorando el rendimiento y asegurando el funcionamiento correcto de todas las aplicaciones

### COMPONENTES DE LA PLATAFORMA .NET

La plataforma .NET no es un solo producto. Es un conjunto de productos. Desde sistemas operativos como Windows XP, servidores de aplicaciones como SQL Server 2000, productos de oficina como Office XP, herramientas de desarrollo como Visual Studio .NET hasta servicios Web provistos por Microsoft como .NET Passport.

Tanto la invocación de los servicios como su ejecución pueden ser hechas en cualquier dispositivo y sistema operativo, y accedido desde Internet. Los sitios se comunican entre sí y acceden a servicios y contenidos sin la intervención humana. Por eso se llama a la nueva generación de Internet "Internet inteligente

Los componentes de la plataforma .NET son:

- Clientes Inteligentes o Smart Clients
- Servidores
- Servicios Web basados en XML
- Herramientas de desarrollo

### ASP.NET

ASP.NET es un conjunto de tecnologías de desarrollo de aplicaciones web comercializado por Microsoft. Es usado por programadores para construir sitios web domésticos, portales, aplicaciones web y servicio XML.

Una aplicación ASP.NET se define como todos los archivos, páginas, controladores, módulos y código ejecutable a los que se puede llamar desde un directorio virtual y sus subdirectorios en un único servidor de aplicaciones web.

## ANTECEDENTES DE ASP.NET

ASP.NET es más que una nueva versión de páginas Active Server (ASP) proporciona un modelo de desarrollo web unificado que incluye los servicios necesarios para que los programadores creen aplicaciones web. ASP.NET es mucho mejor que el ASP tradicional, con ello trae diversas mejoras entre las cuales se destacan:

- **Rendimiento:** La aplicación se compila en una sola vez al lenguaje nativo, y luego, en cada petición tienen una compilación JIT, es decir se compila desde el código nativo, lo que permite mucho mejor rendimiento.
- **Rapidez en programación:** Mediante diversos controles, se puede con unas pocas líneas y en pocos minutos mostrar toda una base de datos y hacer rutinas complejas.
- **Servicios Web:** Trae herramientas para compartir datos e información entre distintos sitios.
- **Seguridad:** Tiene diversas herramientas que garantizan la seguridad de nuestras aplicaciones.

## CARACTERÍSTICAS DE ASP.NET

ASP.NET se ha construido bajo los siguientes principios:

- Facilidad de desarrollo
- Alto rendimiento y escalabilidad
- Mejorada fiabilidad
- Fácil distribución e instalación

## SEGURIDAD EN ASP.NET

La seguridad de los sitios Web es una cuestión de importancia fundamental, además de compleja, para los desarrolladores de sitios Web. La protección de un sitio requiere la elaboración cuidadosa de un plan; por consiguiente, los programadores y administradores de sitios Web deben comprender perfectamente las opciones para proteger los sitios.

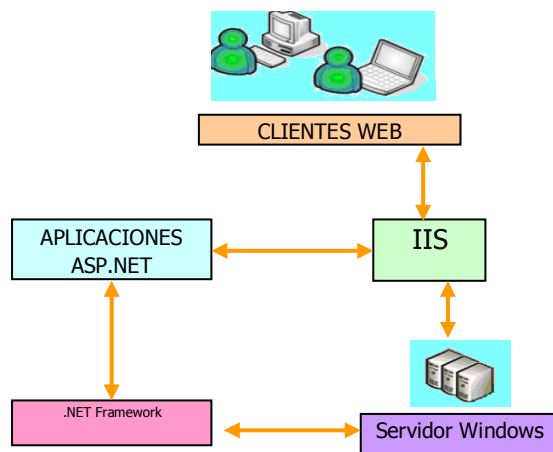
ASP.NET funciona junto con Microsoft .NET Framework y Servicios de Microsoft Internet Information Server (**IIS**) para ayudar a proporcionar aplicaciones Web seguras. Para ayudar a proteger la seguridad de una aplicación ASP.NET, se deben llevar a cabo las dos funciones principales que son:

- autorización
- autenticación

## ARQUITECTURA DE SEGURIDAD DE ASP.NET

Una importante de muchas aplicaciones web radica en la capacidad de identificar usuarios y controlar el acceso a los recursos. Cuando se está ejecutando una aplicación ASP.NET, puede utilizar las características de seguridad de ASP.NET integradas. Además puede utilizar las características de seguridad de .NET Framework.

Como se muestra en la siguiente figura, todos los clientes web se comunican con las aplicaciones ASP.NET a través de Servicios de Microsoft Internet Information Server (IIS). IIS autentica la solicitud si fuera necesario y a continuación busca el recurso solicitado. Si el cliente está autorizado, el recurso estará disponible-





## INDEX

### CHAPTER I

INTRODUCTION	3
REGISTRATION OF THE PROPERTY	3
I OBJECT OF THE REGISTRATION	3
DIE OF THE REGISTRATION	3
PROCEDURE REGISTRAL	4

### CHAPTER II

INTRODUCTION	5
BENEFITS OF THE TIC	5
CHARACTERISTIC OF THE TIC	5
TECHNOLOGY WEB	6

### CHAPTER III

INTRODUCTION	6
DEFINITION	6
CHARACTERISTIC	7
CLASSIFICATION	7
COMPUTER RIGHT	7

### CHAPTER IV

INTRODUCTION	7
CHARACTERS OF THE RIGHT REGISTRAL.	8
DIE OF THE RIGHT REAL ESTATE REGISTRAL	8
PRINCIPLES REGISTER THEM	8
INSTRUMENTS REGISTER THEM	9

### CHAPTER V

INTRODUCTION	9
DEFINITION OF. NET	9
CHARACTERISTIC OF. NET	9
ADVANTAGES OF. NET	10
COMPONENTS OF THE PLATFORM. NET	10
ASP.NET	10
RECORDS DE ASP.NET	11
CHARACTERISTIC DE ASP.NET	11
SECURITY IN ASP.NET	11
ARCHITECTURE OF SECURITY DE ASP.NET	11



## CHAPTER I

### REGISTRATION OF THE PROPERTY

#### INTRODUCTION

It is a public Office, clerk of the Ministry of Justice, that is good to inscribe and to give publicity to the property of the personal assets and of the rights that relapse on the same ones.

It is denominated Registration from the Property to a public registration of official character in which register for common knowledge the rights of ownership on the personal assets, as well as all the other real rights that relapse on them.

The main function of a registration of the property is to give reliable information to the citizens that can trust what there is entered when carrying out contracts that imply disposition on the entered goods.

#### OBJECT OF THE REGISTRATION

The inscription of the instruments public, holding and other documents that the law demands or it allows that they register in the corresponding registrations , he/she has mainly the following objects:

- a. To serve of half of tradition of the domain of the real estate and of the other real rights constituted in them.
- b. To give publicity to the contracts and acts that transfer the domain of the same real estate or they impose obligations or limitations to this domain.
- c. To guarantee the authenticity and security of the securities, public instruments and documents that should register.
- d. Artificial security of the traffic of the real rights.
- e. Publicity guarantor of the property and acquisition of the real rights.
- f. Velocity in the qualification processes and inscription of the real rights.

#### DIE OF THE REGISTRATION OF THE PROPERTY

In the Respective Registrations of the existent Property in the different domestic Cantons the following steps are made:

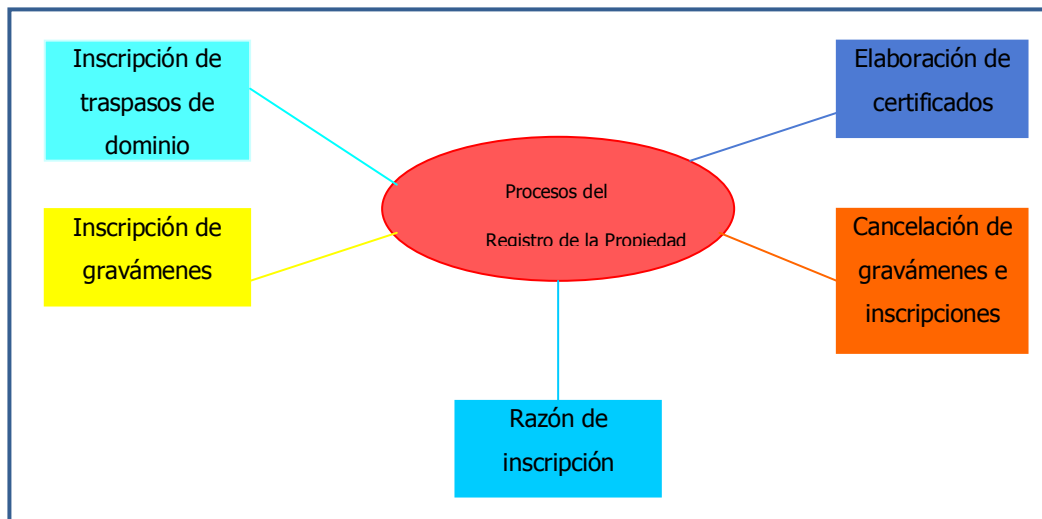
1. Inscription of all type of contracts or acts that have to do with real estate:
  - Promises of purchase sale;
  - Award;
  - Donation;
  - Surrender;
  - Mortgages;
  - Prohibitions of alienating, seizures and all kinds of obligations to real estate;
  - Inheritances, etc.
2. In the Registration of the Property we can request certifications on:
  - Obligations,
  - Search of estates,
  - Boundaries,
  - Proprietor's record.

## PROCEDURE REGISTRAL

The procedure registral is constituted by the series of activities that you/they are carried out from the moment that a person requests the practice of an inscription until this you/he/she culminates and the document is properly entered or he/she refuses the inscription.

### Processes that are carried out in the Registration of the Property

In the Registration of the Property, to fulfill the services required by the public, they are carried out all the processes foreseen by the law of the matter, the main ones are the following ones:



**I process for the inscription of domain transfers and inscription of obligations:** To proceed to inscribe the domain transfer of one or several immovables, are carried out the following steps in the respective departments.

**Entrance of documents:** He/she is carried out through the department of reception of documents, where the in charge person revises if the documentation presented by the interested party fulfills all the requirements for the inscription:

- **Revision**
- **Inscription**
- **Elaboration of the Reason of Inscription**
- **He/she surrenders**

**I process for the elaboration of certificates:** To elaborate a certificate that can be of several classes it is necessary to follow the following steps:

- Entrance of documents (sumilla of data)
- Revision of domain transfer
- Revision of obligations
- Elaboration of the certificate
- He/she surrenders

**I process to copy inscription reasons or to upgrade documents:** It is elaborated following the following process:

- Entrance of documents
- Revision of the inscription
- Writing of the inscription reason or upgrade of the document.



- He/she surrenders

Later on to the verification of the entered documentation, he/she surrenders to the client a ticket (he/she bills) that is the countersign to retire the document in the same one the day and hour in that he/she should already surrender the document consists entered. The receptionist also facilitates information about the value that should cancel the interested party for concept of inscription rights.

## CHAPTER II

### TECHNOLOGY OF THE INFORMATION AND COMMUNICATION

#### INTRODUCTION

It is necessary to settle down that the technology of the information (YOU) he/she understands each other as "those tools and methods used for recabar, to retain, to manipulate or to distribute information. The technology of the information is generally associated with the computers and the similar technologies applied to the taking of decisions.

The technology of the Information (YOU) it is changing the traditional form to make the things, people that work in government, in private companies that direct personal or that they work as professional in any field they use the YOU daily by means of the use of Internet, the credit cards, the electronic payment of the payroll, among other functions; it is for that reason that the function of her YOU in the processes of the company have expanded largely.

#### BENEFITS OF THE TIC

The benefit of the TIC will depend, in great measure, it uses them a certain community of how and how much importance it grants them in its development. Anyway, it seems clear that we live in times in those that the man's maximum creativity can mark the difference, because the new economy is no longer so centered in the natural resources neither in the raw materials, but in the electronic flows of information. In those terms, the benefits are the following ones:

- a. They facilitate the communications.
- b. They eliminate the barriers of time and space.
- c. They favor the cooperation and collaboration among different entities.
- d. They increase the production of added value goods and services.
- e. Potentially, they elevate the quality of the individuals' life.
- f. They cause the emergence of new professions and markets.
- g. They increase the innovative answers to the challenges of the future.

#### CHARACTERISTIC OF THE TIC

The technologies of information and communication have as characteristic main the following ones:

- a. They are of *innovative* and creative character, because they give access to new communication forms.
- b. They have bigger influence and he/she benefits since in more proportion to the educational area he/she makes it more accessible and dynamics.
- c. They are related with more frequency with the use of the Internet and the computer science.



- d. They constitute media and acquisition of information of all variety, inclusive scientific, to which people can consent for their own means.
- e. Immateriality (digitization Possibility). The TICs converts the information, traditionally subject to a half physical one, in immaterial. By means of the digitization it is possible to store big quantities of information, in physical devices of small size (disks, CD, memoirs USB, etc.).
- f. Instantaneidad. We can transmit the information instantly physically to very far away places, by means of the denominated "information superhighway."
- g. Applications Multimedia. The applications or programs multimedia have been developed as a friendly and simple interface of communication, to facilitate the access to the TICs of all the users. These applications multimedia, allow to transmit information starting from different means (text, image, sound, animations, etc.)

### TECHNOLOGY WEB

Internet refers logically to the system of global information that is united in only space of based direccionamiento in the protocol IP or in its extensions; it allows the support of communications that you/they use the family of protocols TCP/IP or its extensions, and/or other compatible protocols with IP, it uses or it provides access, in a public or private way, based high-level services in the communications.

A very typical form of defining Internet is: **net of nets**. In fact it is the biggest **WAN** in the history.

**Internet.** - **it is** a net, that is to say, a group of connected computers physically to each other, in a permanent way all over the world, by means of a cable.

**Intranet.** - **it is** a net of computers inside a local area network (LAN) private, managerial or educational that provides tools of Internet. He/she has as main function to provide logic of business for capture applications, reports and consultations with the purpose of facilitating the production of this working groups; it is also an important means of diffusion of internal information at working group level. The corporate internal nets are potent tools that allow to disclose information from the company to the employees with effectiveness, getting that these they are permanently informed with the last novelties and data of the organization.

**Extranet.** - **it is** a **virtual private network** that uses protocols of Internet, communication protocols and probably public infrastructure of communication to share of form sure part of the information or operation characteristic of an organization with suppliers, buyers, partners, clients or any other business or organization. One can say in other words that an extranet is part of the Intranet of an organization that extends to users outside of her. Usually using the Internet.

## CHAPTER III

### ARTIFICIAL COMPUTER SCIENCE

#### INTRODUCTION

The advance of the technology has given to the Right new tools so that the jurist's work is simpler and more effective, liberating them of boring and repetitive tasks.

The computer phenomenon is, without a doubt some, the most important of last century, and it is taking us from the computers and its potential to the development of the telecommunications, concretely with the development of Internet.

#### DEFINITION

The artificial computer science consists on the use and use of the applications (software) and systems (hardware) computer as instrument of the right.



Their primordial objective is to facilitate the artificial practice, by means of the particular advantages that you/they offer the **computer systems**.

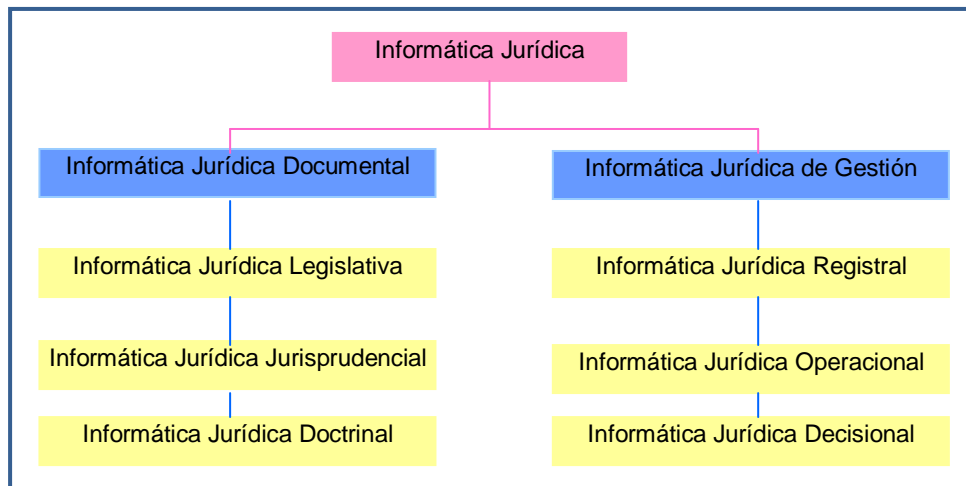
### CHARACTERISTIC

The Law Computer science as all system of treatment of information, requires of evaluation elements that allow him to put under an obligation to the own science to overcome the challenges demanded by the human being, these they are those that determine its characteristics.

To reach an appropriate evaluation of the automated treatment of juridical data it is necessary the own characteristics that are to point: efficient, profitable, accessible and agile.

### CLASSIFICATION

The Law Computer science can be divided in two big branches, represented in the following graph:



### COMPUTER RIGHT

It is a science that comes off of the Right, for the non alone study of the juridical norms that you/they rule and they regulate the computer atmosphere, but rather also sandal in that study to the whole doctrinal material and jurisprudencial that it treats this matter, to achieve a better control, application and validity of the computer environment

The Computer Right is defined as a group of principles and norms that regulate the born juridical goods of the interrelation between the Right and the Computer science.

## CHAPTER IV

### RIGHT REGISTRAL

#### INTRODUCTION

As our society advances, be with the technology, **ideologies**, the ways of rejecting the commercial, economic and juridical traffic and for the fact of managing big or small activities, we see each other in the necessity of appealing to the different means of formalities that the law regulates to goods of assuring our patrimony and that the same one circulates so that he/she leaves increasing and to be able to have a



relative economic stability that is, to that that all the people (they are managers, body corporates or natural) they wait.

It is a group of juridical norms that you/they regulate the relationships among people and whose end is the publicity registral (that is not more than the right that has a person of being informed of the acts of the public life), offering this way artificial security to people.

### **CHARACTERS OF THE RIGHT REGISTRAL.**

The Right Real estate Registral is at the moment a part of the Civil right, since this studies the structure and content of the real rights, as well as the ways of acquisition and loss. On the other hand the Right registral regulates the registration of the constitution acts, modification and extinction of the real estate real rights and its goods mainly.

Of we can tell it that their characters are the following ones:

1. It is a Right that contains norms and dispositions that belong to the environment of the Private law and others that fall of full in the environment of the Public law.
2. It is integrated by noemas of adjectival nature and sustantiva.
3. It is a limited Right, in the sense that they are only registrable the acts specially contemplated in the law.
4. It is an essentially formalist Right in a double aspect: to.
  - a. Demanding that the acts or contracts register them is certain, in principle, in government stock
  - b. Expiring in the writing of the seats circumstances whose omission carries many times its nullity.
5. It lacks own sustantividad in the sense of independent discipline.
6. It is a constituent right and legitimador of legal status.
7. He/she refers fundamentally to inmuebleses and it is a protective right of the juridical traffic.

### **DIE OF THE RIGHT REAL ESTATE REGISTRAL**

The Right Real estate Registral has an essential end: to get the security of the real estate juridical traffic by means of norms guided to the publication of the legal status of the goods.

The security of the traffic demands a favorable modification in the patrimonial relationships of a person not to be without effect for circumstances that she ignores.

The registration was born of the necessity of taking a bill to each holder. That is to say that in a principle he/she had a merely administrative purpose without purpose of publicity. The necessity was apparent when the secrecy of the loads and the obligations that relapsed on the inmuebleses were such that it became impossible to know the true situation of these.

Then that registration that was born for an administrative reason with an eye toward taking a bill to each holder, became a registration with an eye toward the publicity; and this way, it can be said that the registration was born as a half safe-deposit of the juridical traffic.

Beside the primary end that constitutes the security of the traffic, there are other secondary ends, as those of fomenting the credit on real property, to promote the circulation of the wealth, to avoid the concealment of obligations and the double sale.

### **PRINCIPLES REGISTER THEM**

Real estate Principles or mortgagors are the group of norms juridical fundamental organizers of the régime of Real estate Publicity, of a certain country and these they are:

1. Principle of *Rogación*
2. Principle of Priority
3. Principle of Public Faith

4. Principle of Legality
5. Principle of Publicity
6. Principle of *Successive Tract*
7. Principle of Inscription

#### INSTRUMENTS REGISTER THEM

The seats and transfers register them they are public instruments, and as such they are authentic. They have for author to the Inspector. They are public instruments because they are adjusted to the definition of the Civil Code.

Public instruments register them they are all those that, had of an official character, they have been edited or extended by competent officials according to the required forms and inside the limit of their attributions. All public instrument is an authentic title and as such he/she makes full faith.

## CHAPTER V

### TECHNOLOGY. NET

#### INTRODUCTION

Microsoft.NET is the group of new technologies in those that Microsoft has been working during the last years with the objective of obtaining a simple and potent platform to distribute the software in form of services that can be given far and that they can communicate and to combine some with others in completely independent way of the platform, programming language and model of components with those that have been developed. This is the call **platform. NET**, and to the services before commented they are denominated **services Web**.

#### DEFINITION OF. NET

. NET is an infrastructure proposed by Microsoft, to develop applications Windows and Web. It provides the foundations for the new software generation. It uses the Services Web like a means to be able to interoperar to different technologies. It allows to connect different operating systems, physical devices, information and users. He/she gives to the developers the tools and technologies to make solutions of business that involve different applications, physical devices and organizations quickly.



#### CHARACTERISTIC OF. NET

. Net is a platform that is evolving and it is characterized for:

- . NET is a new platform for the development, programming and exploitation of applications "negotiated" modern and guided to objects, in all its tools of Visual Studio.Net.
- It possesses a platform of called development Framework.
- The applications. NET can be developed in any programming language that is adjusted to. NET
- . NET offers integration multi-language, reutilización of components, and inheritance among components developed in different languages
- . NET offers a new way to develop applications based on navigator Web through ASP.NET



- The classes **ADO.NET** provides a disconnected architecture for access to data through Internet
- .NET supports the creation of Services Web independent XML of the platform, through SOAP and WSDL.

### ADVANTAGES OF .NET

The most important advantages that it provides. .NET is:

- Administered Code: The **CLR** carries out an automatic control of the code so that this it is safe, that is to say, it controls the resources of the system so that the application is executed correctly.
- Interoperability multi-language: The code can be written in any compatible language with .NET since is compiled always in intermediate code (**MSIL**).
- Compilation **just-in-time**: The compiler JIT included in the Framework compiles the intermediate code (MSIL) generating the code machine characteristic of the platform. You increases this way the yield from the application to the specific being for each platform.
- **Garbage collector**: The CLR provides an automatic system of administration by heart denominated recolector of garbage (garbage collector). The CLR detects when the program stops to use the memory and it liberates it automatically. This way the programmer doesn't have to liberate the memory in an explicit way although it is also possible to make it manually (by means of the method you prepare () we liberate the object so that the recolector of garbage eliminates it by heart).
- Access security to the code: You can specify that a code piece has permits of reading of files but not of writing. It is possible to apply different safe-deposit levels to the code, so that you it can execute code coming from the Web without having to worry if this will ruin the system.
- Deploy: By means of the assemblings it is much easier the development of distributed applications and the maintenance of the same ones. The Framework carries out this task in an automatic way improving the yield and assuring the correct operation of all the applications

### COMPONENTS OF THE PLATFORM. .NET

The platform. .NET is not a single product. It is a group of products. From operating systems like Windows XP, servants of applications like SQL Server 2000, office products like Office XP, development tools as Visual Studio. .NET until services Web provided by Microsoft like .NET Passport.

So much the invocation of the services like their execution can be made in any device and operating system, and consented from Internet. The places communicate to each other and they consent to services and contents without the human intervention. For that reason he/she calls himself to the new generation of Internet intelligent "Internet

The components of the platform. .NET is:

- Intelligent clients or Smart Clients
- Servants
- Services Web based on XML
- Development tools

### ASP.NET

ASP.NET is a group of technologies of development of applications web marketed by Microsoft. It is used by programmers to build places domestic web, portals, applications web and service XML.

An application ASP.NET is defined as all the files, pages, controllers, modules and executable code to those that he/she can call himself from a virtual directory and its sub-directories in an only servant of applications web.

### RECORDS DE ASP.NET

ASP.NET is more than a new version of you paginate Server it Activates (ASP) it provides a model of development unified web that includes the necessary services so that the programmers believe

applications web. ASP.NET is much better than the traditional ASP, with he/she brings it diverse improvements among which stand out:

- **Yield:** The application is compiled in a single time to the native language, and then, in each petition they have a compilation JIT, that is to say it is compiled from the native code, what allows better yield.
- **Speed in programming:** By means of diverse controls, one can with some few lines and in few minutes to show an entire database and to make complex routines.
- **Services Web:** He/she brings tools to share data and information among different places.
- **Security:** He/she has diverse tools that guarantee the security of our applications.

### CHARACTERISTIC DE ASP.NET

ASP.NET has been built under the following principles:

- Development easiness
- High-performance and escalabilidad
- Improved reliability
- Easy distribution and installation

### SECURITY IN ASP.NET

The security of the places Web is a question of fundamental importance, besides complex, for the developers of places Web. The protection of a place requires the careful elaboration of a plan; consequently, the programmers and administrators of places Web should understand the options perfectly to protect the places.

ASP.NET works together with Microsoft. NET Framework and Services of Microsoft Internet Information Server (IIS) to help to provide applications sure Web. To help to protect the security of an application ASP.NET, they should be carried out the two main functions that are:

- a. authorization
- b. authentication

### ARCHITECTURE OF SECURITY DE ASP.NET

An important of many applications web resides in the capacity to identify users and to control the access to the resources. When an application ASP.NET is executing, it can use the safe-deposit characteristics of integrated ASP.NET. It can also use the safe-deposit characteristics of. NET Framework.

As it is shown in the following figure, all the clients web communicate with the applications ASP.NET through Services of Microsoft Internet Information Server (IIS). IIS authenticates the application if it was necessary and next search the requested resource. If the client is authorized, the resource will be available

