



**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS
SOCIALES "DR. ISIDRO MENÉNDEZ"**

**Plan de estudios de la Licenciatura en
Ciencias Jurídicas.**

Nombre de la Asignatura: **Derecho Registral**

a) Generalidades

Número de Orden: 50	Código: DRE 0	Duración del Ciclo en Semanas: 16 Semanas
Pre- Requisito (s): Desde el primero al Noveno Ciclo completos	Ciclo Académico: Décimo Ciclo	Duración/Hora Clase: 50 Minutos
	Área: Profesión	Número/Hora Clase por Ciclo: 64 Horas
	U. V.: 3	Horas Teóricas/Semanales: 3
		Horas Prácticas/Semanales: 1

b) Descripción de la Asignatura:

Esta materia comprende el estudio del concepto, características y generalidades del Derecho Registral, el sistema de folio personal y del sistema de folio real.

c) Objetivos de la Asignatura:

Objetivos Cognitivos (conocer):

Se pretende que el alumno conozca, comprenda y analice los principios y conceptos del Derecho Registral, así como el procedimiento de inscripción y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles, en relación con el Registro de la Propiedad, con efecto de publicidad y garantizar la propiedad contra terceros

Se pretende que el alumno conozca el funcionamiento del organismo estatal, encargado de receptor o recibir, los actos y documentos registrables, así como el actual procedimiento de calificación registral a cada acto o contrato, con efectos de publicidad frente a terceros.



**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS
SOCIALES "DR. ISIDRO MENÉNDEZ"**

**Plan de estudios de la Licenciatura en
Ciencias Jurídicas.**

d) Contenidos:

Unidad I: Introducción y Generalidades

1. Concepto. Derecho Registral
2. Establecimiento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas den el Salvador (Historia Legal)
3. De los sistemas registrales y su clasificación
4. Estudios comparativos de algunas legislaciones o sistemas registrales
5. Postulaciones esenciales de la publicidad Registral.
6. Conceptos
7. Enumeración, estudio y aplicación a la legislación salvadoreña
8. División territorial del Registro
9. Objeto del Registro: Derechos inscribibles

Unidad II: Sistema de folio personal

1. Secciones de que se compone
2. Libros que se llevan en el Registro
3. De los instrumentos inscribibles
4. Clases de Títulos inscribibles
5. De los registradores
 - Nombramiento
 - Requisitos
 - Prohibiciones
 - Atribuciones o Funciones
6. Trámite de calificaciones e inscripción. Mecánica Registral
7. Recurso de negativa de inscripción
8. Sección de la Propiedad Raíz
 - De las inscripciones
 - Competencias
 - Finalidad de las inscripciones
 - Título Supletorio
 - De los aspectos de las inscripciones
 - De las extinción de las inscripciones.
9. Registro de hipotecas
 - Generalidades
 - Valor jurídico de las inscripciones
 - Documentos inscribibles
 - Contenido y efectos de las inscripciones
 - Extinción de la hipoteca y de inscripción hipotecaria.
10. Anotaciones preventivas
 - Casos en los que proceden



**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS
SOCIALES "DR. ISIDRO MENÉNDEZ"**

**Plan de estudios de la Licenciatura en
Ciencias Jurídicas.**

- Efectos
- 11. Registro de sentencias:
 - Documentos inscribibles
 - Contenido y efecto de las inscripciones

Unidad III: Sistema de folio real

1. Generalidades
2. Forma en que se opera el sistema
 - Sistema de identificación de inmuebles
 - Forma de folio real
 - Organización del Registro de Unidades
3. Secciones de que se compone el Registro
 - De la propiedad de inmueble
 - De la propiedad inmobiliaria por pisos y apartamentos
 - De sentencias
4. De los registradores
 - De los registradores jefes
 - De los registradores suplentes
 - De los registradores auxiliares
5. Trámite de calificación e inscripción. Matriculación. Mecánica Registral
 - Trámite común
 - Procedimiento cuando se ordena la inscripción
 - Procedimiento cuando se suspende la inscripción
 - Procedimiento cuando se desniega la inscripción. Recurso. Centro Nacional de Registros
6. Rectificación de Asientos
 - Clasificación de errores y omisiones
 - Rectificaciones de errores materiales
 - Rectificaciones de errores de concepto
 - Subsanación de omisiones
7. De la cancelación y nulidad de las inscripciones
8. De la devolución de documentos
 - Tipos de evolución
 - Retiro de documentos inscritos
 - Retiros de documentos
9. Arancel del registro. Derecho Registrales
10. Inscripciones en el Registro de la Propiedad inmueble.
 - Requisitos de inscripción
 - Contenido de los asientos
 - Competencia
11. Inscripciones en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria por pisos y apartamentos



**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS
SOCIALES "DR. ISIDRO MENÉNDEZ"**

**Plan de estudios de la Licenciatura en
Ciencias Jurídicas.**

- Competencia
- Requisitos de matriculación
- 12. Registro de Sentencias
- Competencia
- Requisitos de matriculación

e) Estrategia Metodológica:

Porcentaje de Formación Parte Teórica 75%

- Clase Magistral
- Control de Lectura

Porcentaje de Formación Parte Práctica 25%

- Trabajo en Grupo
- Práctica y discusión de casos

f) Bibliografía:

Nombre de la Obra	Autor	Casa editora	País	Año de edición	Número de ejemplares en biblioteca
Derecho Registral 9ª Edición	Pérez Fernández Del Castillo, Bernardo	E.D. Porrúa	México	2007	En adquisición
Instituciones de Derecho Registral Inmobiliario Primera Edición	Antonio De Manzano Solano	ISBN 9788496782341 Colegio de Registradores	Madrid España	2008	En adquisición
Cátedra Bienvenido Oliver de Derecho Registral. Universidad de Córdoba. Anales Tomo 1	Colegio de registradores de la Propiedad	Colegio de Registradores de la Propiedad- ISBN: 9788492884131	España	2010	En adquisición