



MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL

Programa de Posgrados





PROGRAMA DE POSGRADOS

Maestría en Derecho Notarial y Registral

Fundamentación

Los actos jurídicos que deben ser plasmados en instrumentos inherentes a la función notarial requieren de la registración. Esta actividad es regulada por un cuerpo de normas, principios y criterios que emanan del derecho civil, y que fundamentan las formas y procedimientos a partir de los cuales se inscriben y registran actos jurídico - notariales. La registración de esos actos permite la entrega de la obra a quienes requieren la intervención profesional, la publicidad del acto notarial y su oponibilidad a terceros.

El conocimiento de los principios y criterios que regulan la registración y la correcta aplicación de la técnica registral adquieren relevancia al considerar los efectos y consecuencias para los instrumentos públicos y privados.

En el sistema registral declarativo no convalidante, que rige en nuestro país, la acción profesional prevalece sobre la registración; sin embargo, los errores en la inscripción pueden dar lugar a conflictos jurídicos de distinta índole. Como consecuencia, el conocimiento profundo de los principios, criterios y técnica registral se constituye como agente preventivo de errores u omisiones en el ejercicio profesional. Esto redundará en un mejor servicio a la comunidad, dado que la actuación del notario y del abogado está primordialmente interesada en brindar seguridad y certeza jurídica a los actos que celebran las partes, y que sean finalmente registrados para hacerlos exigibles a todos los demás.

Si bien los egresados en Derecho han abordado el estudio de sistemas y técnicas registrales, la amplitud y complejidad que adquiere esta disciplina y los avances en el ámbito económico y político (entre otros, la globalización, y tecnológico (por ej.: sistemas informáticos de registración, telemática) tornan insuficiente la formación de grado, demandando un espacio de profundización y actualización profesional en la materia.

1. REQUISITOS ACADÉMICOS.

Nombre y nivel académico del programa. Maestría en Derecho Notarial y Registral. Programa de posgrados, Maestría en Artes (M.A.) y Maestría en Ciencias (MSc).

Objetivos:

Objetivo general: contribuir a la mejora de los procesos y criterios orientados al registro de la propiedad inmueble, así como los instrumentos notariales necesarios con tal propósito.

Objetivos específicos:

- Profundizar los principios y sistemas que fundamentan los actos de registración inherentes al ejercicio profesional jurídico-notarial.
- Desarrollar habilidades y capacidades en los maestrandos, para la aplicación de las técnicas registrales necesarias para la redacción e inscripción de instrumentos.

Perfil de ingreso de los maestrandos: Graduados en Derecho o estudiantes con cierre de pénsum y pendientes de la obtención de su diploma de pregrado, Registradores y Operadores que laboran en el Registro de la Propiedad y que posean nivel de Licenciatura en carreras afines.

Perfil de egreso de los maestrandos: Maestro en Derecho Notarial y Registral, con capacidades y especialidad en el ejercicio del notariado con énfasis en el tema registral de la propiedad y conocimiento de los procesos registrales.

Modalidad: virtual con exámenes finales presenciales. Asignación de trabajos extra aulas.

Intensidad Horaria: 9:00 horas semanales, clases los días martes, miércoles y jueves, así: 17.00 a 20:00 horas.

Cada período tendrá una duración de 45 minutos. Cuatro periodos por sesión.

Duración: 18 meses (72 semanas) equivalente a 6 trimestres. Cada trimestre se cursará un total de 3 cursos, para un total de 18 cursos.

Crédito: 1 crédito equivale a 15 horas presenciales. Cada curso valida una media de 2.4 créditos por sesiones presenciales más 0.6 créditos por actividades extra aulas o sea, un total de 3.0 créditos por curso, lo que produce al final un estimado de 54 créditos académicos.

Promoción: Mediante la asistencia reglamentaria (80%), y la evaluación final por materia y Presentación de Trabajo Final de la Maestría (Tesina para validar el M. A. o Tesis, para validar el MSc).

Características de la carrera

Acreditación

El egresado de la carrera obtendrá el título de Maestro en Derecho Registral y Notarial.

Perfil del título

Al finalizar la carrera, el egresado habrá profundizado en el conocimiento de los sistemas y principios que rigen la registración, así como las técnicas que regulan la inscripción de los diversos instrumentos. Estos contenidos hallarán sustento en el derecho civil, y más estrictamente en el derecho real, que constituyen el marco dentro del cual se inscribe el derecho registral.

Alcance del título

El egresado estará en condiciones de brindar un mejor servicio a la comunidad en toda actividad profesional que implique actos de registración.

De esta manera, podrá desempeñarse idóneamente en la gestión e inscripción de escrituras y otros actos notariales, así como en tareas de asesoramiento en sistemas y técnica registral.

Requisitos de Admisión

Los aspirantes a ingresar a la carrera deberán poseer el título de abogado y notario, en el grado académico de Licenciado.

Diseño Curricular:

Las asignaturas que integran el plan de estudios son las siguientes:

1. -Derechos Registrables
2. -Derecho Documental
3. -Proceso Económico I
4. -Derecho Registral I
5. -Derechos Reales I
6. -Proceso Económico II
7. -Derecho Registral II
8. -Derechos Reales II
9. Filosofía Social de Mises
10. -Técnica y Organización Registral (Práctica Registral)
11. -Criterios Registrales
12. Filosofía Social de Hayek
13. -Sistema Informático de las Operaciones Registrales
14. -Ética Notarial
15. -Derecho Registral Comparado.
16. -Investigación Jurídica (Tesis).
17. -Economía Aplicada al Derecho.
18. -Cultura y Valores.

Programa de actividades académicas

El diseño curricular de la carrera prevé el cursado de las dieciocho asignaturas que integran el plan de estudios.

Se promueve la participación de los alumnos en congresos, talleres, conferencias y paneles organizados por el Instituto de Derecho Notarial, aunque constituyen actividades adicionales, no obligatorias.

Contenidos mínimos

1. **Derechos Registrables:** los derechos subjetivos: concepto. Derechos patrimoniales y extrapatrimoniales, reales y personales. El derecho como objeto de registración. Registración del dominio y condominio. Registraciones especiales: subasta pública, transmisiones hereditarias, usucapión, disolución de la sociedad conyugal, de las sociedades en formación, sociedades comerciales. Registración de la propiedad horizontal. Registración de la hipoteca y modalidades hipotecarias. Registración de

medidas cautelares y anotaciones personales. Registración de la afectación a regímenes especiales. Rectificación de asientos.

2. **Derecho Documental:** El documento: concepto, estructura, clasificaciones. La forma del acto jurídico. Instrumentos públicos: concepto, tipos, fuerza probatoria. Instrumentos privados y particulares: concepto, fuerza probatoria. El documento electrónico. Documentos notariales: concepto, clasificación, copias. La escritura pública: conceptos, efectos, estructura, validez formal, temas relacionados al Instrumento Público.
3. **Proceso Económico I:** El reto del Hombre: acción humana, características del hombre, actividades del hombre, actitudes del hombre, dos sistemas posibles. El Hombre frente al Mundo de Escasez: racionamiento, el orden social libre, la ciencia económica, premisas de la praxeología, postulados económicos fundamentales, metodología de la praxeología, lo que no es economía. La Formación de los Precios: teorías del valor, teoría del valor subjetivo, la oferta, la ley de la demanda y la oferta, elasticidad, la soberanía del consumidor. Dinero: el cambio directo e indirecto, el valor del dinero, medio de intercambio, teoría cuantitativa, la relación monetaria, axiomas Misesianos, errores comunes. Política Monetaria. La Cooperación Social: prerequisites para el progreso, productividad e intercambio, sistemas que impiden el progreso, sistemas de cooperación libre, características de la cooperación. La Cooperación Internacional: el Comercio, ventaja comparativa mayor, desventaja comparativa menor, Balanza de pagos, paridad del poder adquisitivo, resultado de la ley de asociación. Tasa de Interés. El Mercado, la empresa, factores, el proceso de mercado. Economía y empresarialidad, evaluando el contexto regional.
4. **Derecho Registral I:** el derecho registral: concepto. La publicidad: concepto, naturaleza, publicidad en distintas ramas del Derecho. Antecedentes de la publicidad. Antecedentes de la publicidad inmobiliaria guatemalteca. Sistemas registrales: concepto, sistemas registrales en distintos países. Técnicas registrales: concepto, relaciones con los sistemas registrales, clasificación. Clasificación de los registros según distintos criterios (objeto, fin, efectos, régimen jurídico). Principios registrables en los registros inmobiliarios. Prioridad: concepto, tipos. Inscripción: concepto, efectos de la inscripción, matriculación, asiento registral. Especialidad: concepto. Determinación registral de los elementos. Determinación en derechos personales y reales, en medidas cautelares. Legalidad: concepto, tipos. Nulidad. Documentos registrales: clases y requisitos. Recursos contra las decisiones del registrador. Rogación. Tracto sucesivo. Publicidad: tipos, recursos para la publicidad.
5. **Derechos Reales I:** Concepto y Naturaleza Jurídica de la Copropiedad o Condominio. Régimen de la Copropiedad en el Código Civil (derechos de los comuneros en relación a la cosa común, derechos de los comuneros en relación a su porción o cuota). Extinción de la comunidad (Causas de la extinción, División de la Cosa Común: cuándo puede exigirse, modos de efectuarse la división, efectos de la división de la cosa común).
6. **Proceso Económico II:** el gobierno y el intervencionismo, intervención en el mercado: destrucción del mercado libre, intervención macroeconómica, destrucción del sistema monetario: intervención del banco central, intervencionismo: ingeniería social; acusaciones en contra del mercado libre, La respuesta liberal al intervencionismo; Cómo eliminar la pobreza del tercer mundo, la empresa en el ambiente intervencionista y liberal, soluciones prácticas.

7. **Derecho Registral II:** registro de buques: normativa, derechos reales, hipoteca, documentos registrables, prioridad, tracto sucesivo y abreviado. Registro de aeronaves: normativa, derechos reales, hipoteca, efectos de la inscripción, documentos registrables, procedimiento inscriptorio. Registro de automotores: normativa, caracteres de la inscripción, formularios, certificaciones. Registro de testamentos: normativa, caracteres, documentos registrables, plazos. Registro de estado civil y capacidad de las personas: actos y hechos registrables, inscripciones de nacimientos, reconocimientos, matrimonios, defunciones, incapacidades, documentos registrables. Registro prendario: normativa, tipos, inscripción. Registración societaria.
8. **Derechos Reales II:** Concepto y Naturaleza Jurídica de la Copropiedad o Condominio. Régimen de la Copropiedad en el Código Civil (derechos de los comuneros en relación a la cosa común, derechos de los comuneros en relación a su porción o cuota). Extinción de la comunidad (Causas de la extinción, División de la Cosa Común: cuándo puede exigirse, modos de efectuarse la división, efectos de la división de la cosa común. No está incluido en el listado de cursos de la página anterior.
9. **Filosofía Social de Mises:** Introducción, Apuntes biográficos de Von Hayek Aspectos generales en torno al Racionalismo y el Empirismo. Relaciones y diferencias entre igualdad, valor y mérito. El papel del pensamiento democrático en la tradición occidental. Las relaciones entre la coacción, el Estado y la libertad individual. El orden social: Las leyes y el estado de derecho. El uso del conocimiento en la sociedad. Los tipos de orden en la sociedad. Crítica al utilitarismo. El evolucionismo y las reglas generales en la sociedad.
10. **Técnica y organización registral, Práctica Registral:** la organización de los registros: normativa, ámbitos, concesiones, naturaleza jurídica de su funcionamiento. El Registro como servicio público. El perfeccionamiento del registro: capacitación del registrador. Leyes-convenio. Seguridad de los registros: archivos, mesa de entradas, libros diarios. Informática y telegestión. Centralización y descentralización de los registros. Interrelaciones entre registros y diversos organismos públicos. Los registros inmobiliarios. El Registro de la Propiedad del Inmueble y su funcionamiento. Procedimiento inscriptorio: operativa, inscripciones definitivas, folios, matriculación cancelación de inscripciones y anotaciones. Publicidad registral: certificaciones, diligenciamiento y expedición de certificados, exhibición de asientos registrales. Conservación y coordinación de los repositorios registrales: sistema de archivo. Recursos registrales.
11. **Criterios Registrales:** Registro de la Propiedad de Guatemala, Reglamentos, Circulares, Criterios Registrales.
12. **Filosofía Social de Hayek:** Introducción al Curso: El mecanicismo. La teleología. Economía clásica y el surgimiento de la Escuela Austriaca de Economía. Acción Humana, características y condiciones. Ciencias Naturales y Ciencias Sociales: Problemas del conocimiento en ambos campos. La praxeología como ciencia: La discusión sobre el apriorismo praxeológico. Las relaciones entre Praxeología y Economía.
13. **Sistema Informático de las Operaciones Registrales:** Tecnología de la Información. Hardware, Software, Internet, Sociedad y Tecnología de la Información, Hackers y

Crakers, Informática Jurídica: concepto, clasificación de la informática jurídica; Informática Jurídica Documental, Informática Jurídica de Gestión; Informática Jurídica Decisional, Informática Jurídica Registral, Lenguaje Documental, Documentos Electrónicos, Informática Jurídica y relación con el Derecho, Derecho Informática: Introducción al derecho informático, firma y criptografía, firma digital, comercio e internet, comercio electrónico. Ley Modelo CE UNCITRAL, protección de datos personales, contratos informática, delitos informáticos.

14. **Ética Notarial:** Introducción, La Ética, breve noción, El Acto Moral, el Deber Moral, La Moralidad, el Fin Moral, los Presupuestos Éticos en la Profesión de Escribanos: actos, fines y deberes; deberes del Escribano para consigo mismo; Secreto Profesional, Código de Ética. Principios fundamentales de la civilización Occidental: libertad, responsabilidad, justicia individual; respeto a los clientes, a los compañeros de trabajo, a las autoridades, a los compromisos contractuales y de trabajo, a la familia. Cooperación y compromiso; amabilidad y cortesía, buenos modales, cortesía y atención, escrupulosidad en el manejo de documentos públicos y privados.
15. **Derecho registral comparado:** la publicidad en la antigüedad. El sistema registral español. El sistema registral salvadoreño El sistema registral peruano. El sistema Registral argentino. El sistema registral costarricense. La publicidad en Guatemala: antecedentes, publicidad en los derechos personales y reales. El sistema registral guatemalteco.
16. **Investigación Jurídica:** Técnicas de Investigación, Normas APA, Reglamento de la Universidad sobre Trabajo Final.
17. **Economía aplicada al Derecho.** “Derecho y economía no son dos ciencias independientes. Son dos caras de una misma moneda. El mercado no es otra cosa que intercambio de derechos de propiedad y esto requiere de contratos y, por lo tanto, de un sistema legal que facilite o entorpezca estos contratos. Las leyes tienen consecuencias sobre las acciones e incentivos de los individuos, tienen consecuencias sobre el intercambio y el funcionamiento eficiente del mercado. El jurista que ignore cómo funciona el mercado no tiene idea de la manera en que repercute la legislación sobre el bienestar económico de la población. Como el economista que ignore los principios fundamentales del derecho no tiene idea del marco jurídico implícito en su teoría.
18. **Cultura y Valores.** La cultura institucional es uno de los grandes elementos sobre los que se fundamenta el crecimiento y desarrollo de una institución o empresa modernas. Los componentes que constituyen la columna vertebral de una organización de carácter público o privado, son los valores, o sea, los elementos que determinan la personalidad y la forma de actuar de la organización. Por ello, es primordial determinar cuál es la dirección que quiere seguir aquella. La herramienta para conseguirlo es la definición de los valores que comparten todos sus miembros y que, por tanto, la caracterizan. Cada una de las personas que integran la organización, tiene sus particularidades, sus puntos fuertes y sus puntos débiles, y eso hace que cada integrante destaque en aspectos distintos. Eso no es un problema, al contrario, enriquece a la organización. Sin embargo, si es de suma importancia que todos sus miembros compartan los valores que la definen y que conforman su cultura.

Malla curricular.

MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL. MALLA CURRICULAR.



UNIVERSIDAD DE OCCIDENTE
PROGRAMA DE POSGRADOS
PENSUM DE ESTUDIOS MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL
PLAN TRIMESTRAL

TRIMESTRE I			TRIMESTRE II			TRIMESTRE III			TRIMESTRE IV			TRIMESTRE V			TRIMESTRE VI		
1	Derechos	No	4	Derecho Registral	1	7	Derecho Registral	4	10	Técnica y Organización Registral (Práctica Registral)	7	13	Sistemas informáticos de las operaciones registrales	10	16	Investigación Jurídica (tesina - tesis)	
3	Registrales	tiene	3	I		3	II		3			3		11	3		
2	Derecho	No	5	Derechos Reales I	1	8	Derechos Reales	5	11	Criterios	7	14	Ética Notarial		17	Economía aplicada al Derecho	9
3	Documental	tiene	3			3	II		3	Registrales	8	3			3		
3	Proceso	No	6	Proceso	3	9	Filosofía Social de	6	12	Filosofía Social de	9	15	Derecho Registral	7	18	Cultura y Valores	14
3	Económico I	tiene	3	Económico II		3	Mises		3	Hayek		3	Comparado		3		
Nomenclatura Realizada:																	
			Código del curso					No	Prerrequisitos								
			Créditos académicos	3				tiene									

Metodología de asesoramiento a los maestrandos.

La realización de tareas semipresenciales cuenta con el seguimiento y asesoramiento de los docentes a cargo de las asignaturas. De esta manera, ante la realización de trabajos monográficos, el docente de la cátedra implementa tutorías, en función de las demandas de los alumnos.

La tesina se realiza bajo supervisión y asesoramiento de un docente de la carrera, de acuerdo a la temática seleccionada por el alumno.

Evaluación

Durante el dictado de las asignaturas, la evaluación se realiza a través de trabajos prácticos, mediante los cuales los alumnos proceden al análisis y resolución de casos. De modo opcional, el profesor a cargo de la asignatura puede requerir la realización de una monografía sobre un tema a elección de los alumnos.

Al finalizar la cursada de cada asignatura, y como requisito para la aprobación para aquellos alumnos que cumplan con un mínimo del 80 % de asistencia a las clases, la evaluación se realiza a través de un coloquio o trabajo monográfico (cf. Estatuto Académico). En aquellos casos en que se haya requerido una monografía durante el desarrollo de la asignatura, la evaluación se realizará mediante un coloquio.

Los alumnos que presenten una asistencia al 60-80 % de las clases podrán optar por mantener su regularidad realizando un trabajo monográfico; tras cumplir con este requisito, serán evaluados a través de un coloquio final (cf. Estatuto Académico)

Al finalizar la carrera, a modo de evaluación integradora, el alumno deberá presentar una tesina sobre un tema a su elección, a través de la cual deberá demostrar un dominio fluido del contenido y capacidad de integración de los diferentes temas abordados durante la carrera. La misma será evaluada por un tribunal designado a tal efecto.

Condiciones para el otorgamiento del título

Para obtener el título de Especialista en Derecho Registral, el egresado deberá haber cumplido con los siguientes requisitos:

- Cursado y aprobación de la totalidad de las asignaturas que integran el plan de estudios, con una asistencia mínima de 80% a cada curso.
- Elaboración y aprobación del trabajo final de la carrera (tesina o tesis).