



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS / TÉCNICO EN AGRIMENSURA

PROGRAMA DEL CURSO
LEYES CIVILES Y DE REGISTRO

1. Identificación de la Actividad Curricular

Nombre del curso	LEYES CIVILES Y DE REGISTRO	
Prerrequisito	Ninguno	
Carrera	Técnico Universitario en Agrimensura	
Semestre	Segundo Semestre	
Código	2181	Sección A
Horas de Docencia Directa /Indirecta	32 horas de teoría / 64 de práctica)	
Créditos	4 (2 Créditos teóricos / 2 Créditos prácticos)	
Días de la semana	Lunes	Miércoles
Horario	19:15 a 20:45	19:15 a 20:45
Ciclo (año)	2026	

2. Datos del profesor

Profesora	Mirna Carolina Montes Santiago	
Licenciatura	Ingeniera Agrónoma en Sistemas de Producción Agrícola	
Maestría	Acondicionamiento Territorial y Turismo Gestión Ambiental Local	
Correo electrónico	mirnamontes@cunoc.edu.gt	16152@profesor.usac.edu.gt

3. Descripción de la Actividad Curricular

En cualquier país y por ende en Guatemala existe diversa normativa que hacen referencia a los derechos y obligaciones de las personas, regulando en este sentido las relaciones que las mismas tienen, así como las relaciones existentes con los bienes patrimoniales.

En Guatemala la jerarquía de las leyes se encuentra organizado de la siguiente manera; la Constitución Política de la Republica de Guatemala, los convenios internacionales firmados y ratificados por Guatemala, las leyes ordinarias, las leyes reglamentarias, los reglamentos municipales y los reglamentos internos.

El curso proporciona los fundamentos jurídicos indispensables para comprender el régimen civil y registral de los bienes inmuebles en Guatemala, permitiendo al estudiante analizar la normativa aplicable a la administración de tierras, interpretar procedimientos registrales y relacionar el marco legal con situaciones reales de catastro, agrimensura y ordenamiento territorial. Asimismo, desarrolla capacidades para consultar información registral, interpretar inscripciones y apoyar procesos técnicos vinculados con la seguridad jurídica de la propiedad.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS / TÉCNICO EN AGRIMENSURA

4. Competencias

4.1 Competencias Genéricas y Niveles de Dominio:

CG.1: Analiza y propone soluciones a la problemática de la realidad que enfrenta.

Descripción: Comprende y explica los conceptos sobre derechos de la propiedad, y las distintas formas de tenencia de la tierra en Guatemala, su complejidad, así como los beneficios y desafíos de la administración de tierras

NIVEL I: Identifica su entorno y la problemática relacionada

4.2 Competencias Específicas y Niveles de Dominio:

CE 1: Compara y analiza realidades técnicas/jurídicas del campo y del Registro de la Propiedad para el establecimiento catastral.

Descripción: Conoce los diferentes instrumentos legales y establece la naturaleza y conceptos relativos a los bienes inmuebles. Comprende las funciones del registro de propiedad y del registro de información catastral, e identifica los procedimientos básicos en la consulta de libros y solicitudes de certificaciones.

Nivel I: Identifica técnicas de recopilación de información sobre derechos reales y tenencia de la tierra y compara realidades técnicas/jurídicas del campo y del Registro General de la Propiedad.

CE 2: Implementa procesos catastrales según estándares y normas establecidas.

Descripción: Comprende que las estructuras organizativas del Registro de la propiedad, e identifica y reconoce en la inscripciones los derechos reales y sus consecuencias sobre los inmuebles.

Nivel I: Identifica técnicas de recopilación de información sobre derechos reales y tenencia de la tierra y compara realidades técnicas/jurídicas del campo y del Registro General de la Propiedad.

5. Resultados de Aprendizaje

1. Analiza la jerarquía normativa de Guatemala y determina su aplicación en casos relacionados con la administración de tierras.
2. Interpreta las disposiciones del Código Civil aplicables a los bienes inmuebles y los derechos reales.
3. Explica el funcionamiento del Registro General de la Propiedad y del Registro de Información Catastral, diferenciando sus competencias.

6. Contenidos

1. Jerarquía normativa de Guatemala

- a) La Constitución y las leyes constitucionales
- b) Los Convenios Internacionales relativos a derechos humanos
- c) Las leyes ordinarias
- d) Leyes reglamentarias
- e) Reglamentos municipales
- f) Leyes individualizadas
- g) Reglamentos menores

Semana 1



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS / TÉCNICO EN AGRIMENSURA

2. Leyes civiles e instituciones relacionadas a la administración de tierras

- a) Leyes civiles relacionadas con la agrimensura y administración de tierras
- b) El Código Civil, su estructura e importancia Semanas 2, 3
- c) Funcionamiento y estructura del sistema nacional de justicia
- d) Instituciones nacionales de importancia para los procesos de agrimensura y administración de tierras

3. Derecho Registral

- a) Aspectos generales del derecho registral Semanas 4, 5
- b) Leyes registrales en Guatemala
- c) Instituciones registrales relacionadas con la agrimensura y administración de tierras: RGP, RIC, DICABI
- d) Principios registrales: Principios para la inscripción
- e) Inscripción de bienes inmuebles en el registro de la propiedad y modificación en los registros: procesos involucrados, listado de personas que participan, casos legales relevantes agrimensura y administración de tierras

4. La persona, las cosas y los bienes

- a) Personas individuales y personas jurídicas Semanas 6, 7, 8
- b) Concepto de cosas y bienes
- c) Clasificación de los bienes: por sus cualidades físicas o jurídicas, por la conexión de unos con otros, clasificación del código civil

5. El patrimonio, concepto y naturaleza jurídica

- a) Teoría Clásica o del patrimonio personalidad Semanas 9, 10, 11
- b) Doctrina del patrimonio afectación

6. Los derechos reales, naturaleza jurídica y concepto

- a) Aspectos generales
- b) Derechos reales de goce y disposición Semanas 12, 13
- c) Derechos reales de goce
- d) Derechos reales de garantía

7. Actos jurídicos traslativos o modificativos del dominio Semanas 14, 15

- a) Formas de trasladar o modificar el dominio: trámites y procesos
- b) Regulación traslativa del dominio: Código Civil

7. Medios y Evaluación del Aprendizaje

RESULTADOS DE APRENDIZAJE	ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS	ESTRATEGIAS EVALUATIVAS	PONDERACIÓN
1. Analiza la jerarquía normativa de Guatemala y determina su aplicación en casos relacionados	1. Exposición oral dinamizada. 2. Lectura y análisis de documentos enviados al aula virtual.	1. Cuestionario/preguntas diagnosticas 2. Participación activa en los distintos procesos 3. Observación actitudinales	30 %



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS / TÉCNICO EN AGRIMENSURA

con la administración de tierras	- Investigación documental y de campo. - Aprendizaje basado en casos generadoras. - Resolución de dudas planteadas por los estudiantes.	- Ensayo corto - Informe de visita de campo y/o revisión documental. - Ejercicio de autoevaluación	
2. Interpreta las disposiciones del Código Civil aplicables a los bienes inmuebles y los derechos reales.	- Exposición oral dinamizada, lecturas para retroalimentación. - Resolución de problemas tipo y se analizarán casos prácticos. - Proyectos relacionados con el curso utilizando el marco lógico - Aula invertida - Aprendizaje basado en problemas (ABP) - Mapas conceptuales.	- Participación activa en las actividades establecidas. - Elaboración del marco teórico. - Realización de cuestionarios y evaluar a los otros compañeros para fomentar el espíritu crítico y la capacidad de autoevaluación, autorreflexión y coevaluación - Presentación grupal de resolución de casos prácticos, con fundamento legal. - Prueba tipo test tras completar cada bloque se realiza en el aula virtual y se corrigen para retroalimentar contenidos.	30 %
3. Explica el funcionamiento del Registro General de la Propiedad y del Registro de Información Catastral, diferenciando sus competencias.	- Exposición oral dinamizada. - Visita a Registro de la Propiedad - Planteamiento de problemas. - Debate en foro - Aprendizaje colaborativo - Trámites ante el segundo el segundo registro de la propiedad - Elaboración de mapas conceptuales y ARTEX.	- Debate en foro - Presentación de resultados, de tramites efectuados en el segundo registro de la propiedad. - Prueba tipo test tras completar cada bloque se realiza en aula virtual y corrige para retroalimentar contenidos. - Asistencia a eventos/congresos relacionados con a carrera. - Evaluación final.	40%

8. Requisito de asistencia para exámenes finales y de recuperación.

Artículo 20. Normativo de Evaluación y Promoción de los estudiantes del Centro Universitario de Occidente. "Los requisitos para someterse a exámenes finales o de recuperación son: estar legalmente inscrito, tener asignado el curso, haber llenado el mínimo de puntos de zona que establece este Normativo, presentar su carné de estudiante, u otro medio de identificación a criterio del examinador, su recibo de haber pagado los derechos de exámenes, y haber cumplido con el 80% de asistencia". El estudiante debe obtener una zona mínima de 31 puntos, para someterse al examen final o recuperación. Página 6 de 7 Transc. D.A. 0260-2023 oct., 4 de 2023. El curso se aprueba con 61 puntos, siempre que en el examen final se obtenga 5 puntos mínimo del valor total del examen; Art. 27 Cap. IV, Normativo de Evaluación y Promoción de los estudiantes del CUNOC.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS / TÉCNICO EN AGRIMENSURA

9. Estrategias de Evaluación y Requisito de asistencia

80% de Asistencia a las clases Presenciales

Evaluación parcial de conocimientos (25%)

Portafolio completo (10%)

Investigación documental y de campo, (15%)

Exposiciones, trabajo en el aula (15%)

Observación de Actitudes: puntualidad, honestidad, trabajo en equipo, liderazgo, relaciones interpersonales, autoformación (5%)

Evaluación Final (30%)

10. Recursos para el Aprendizaje

10.1 Tecnológicos:

• Aula virtual CyT CUNOC • Plataforma: Moodle • Teams • Internet • Computadora	• YouTube • Herramientas tecnológicas: Mentimeter, whiteboard • WhatsApp • Power point, Word, excel
--	---

10.2 Bibliográficos:

Libros

1. **Aguilar Guerra, V. O.** (2017). Derechos reales (3a ed.). Serviprensa.
2. **Brañas, A.** (2026). Manual de Derecho Civil (26a ed.). Editorial Estudiantil Fénix.
3. **FIG. (2024).** Cadastre 2034: Powering Land and Real Property.
4. **Flores Juárez, J. F.** (2010). Los derechos reales (4a ed.). Ediciones Renacer.
5. **Muñoz, N. R., & Muñoz, R.** (2021). Derecho Registral Inmobiliario Guatemalteco (3a ed.). Infoconsult Editores.

Leyes

1. Constitución Política de la República de Guatemala;
2. Código Civil, Decreto Ley 106;
3. Código Proceso Civil y Mercantil, Decreto Ley 107;
4. Reglamento del Registro general de la propiedad

10.3 Espacios

Antiguo Edificio de Ingeniería última aula 2do. Nivel			
Aula Virtual RADD CUNOC Plataforma Moodle.			
Código y link de equipo	j7ond9l	Link para actividades en línea	LEYES CIVILES Y DE REGISTRO Reunión- Unirse Microsoft Teams



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS / TÉCNICO EN AGRIMENSURA

11. CRONOGRAMA				
Tema	ACTIVIDADES DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE Y/O ACTIVIDADES DE EVALUACIÓN	P	M	A
6 al 10 de julio	P: Preparación del programa del curso y diseño de las actividades de enseñanza aprendizaje. Socialización del programa. M: Preparación del material para impartir la clase.	2	3	
1 13 al 17 20 al 24 de julio	P: Presentación, contextualización del curso, estrategias de enseñanza-aprendizaje, evaluación diagnóstica del curso, definición del área de estudio. Bibliografía sugerida. Exposición oral dinamizada sobre la jerarquía normativa de Guatemala. Se plantearán problemas basados en casos el estudiante los vaya resolviendo primero individualmente y luego en parejas. M: Foro en el aula virtual, Importancia del derecho y leyes y normas relacionadas a la administración de tierras. A: Lectura y recopilación de la constitución, leyes constitucionales, código civil (RA1)	6	3	3
2 27 al 31 de julio 3 al 7 10 al 14 de agosto	P: Discusión y análisis sobre los conceptos relativos a los bienes inmuebles establecidos en la ley y el concepto visto desde las comunidades. Aula invertida (lectura del CC y en clase resolver casos) y exponer resultados en una mesa redonda con exposición oral dinamizada para comparar soluciones. M: Visita al Registro de la propiedad para establecer funciones y procedimientos, utilizando preguntas guía. A: Lectura de los documentos antes de la clase: Leyes civiles relacionadas con la administración de tierras, código civil. (RA1) (RA2)	6	4	3
3 17 al 21 24 al 28 de agosto	P: Prueba tipo test primero. Exposición oral dinamizada sobre Derecho registral e instituciones registrales relacionadas. Aprendizaje colaborativo, cada grupo analiza un caso diferente y después comparan soluciones. M: Investigación documental y de campo sobre la institucionalidad presente en el territorio. A: Lectura del documento derecho registral, instituciones y procedimientos. RA: (RA1) (RA2)	6	3	3
4 31 de agosto al 5 de sep. 7 al 11 de sept.	P: Exposición oral dinamizada sobre los bienes y sus características, derechos y limitaciones. Mesa redonda para analizar y discutir casos prácticos sobre tipologías de la propiedad y conflictividad... (Profesor (moderador) presenta la metodología de la mesa redonda y las pautas de evaluación, participación activa) Profesores invitados. M: Foro en el aula virtual utilizando preguntas guías sobre estudios de caso, y su fundamento legal. A: En trabajo cooperativo grupal realizar resolución de casos prácticos. Realización de un mapa conceptual digital sobre la conflictividad de la tenencia de la tierra) RA: (RA2) y (RA3)	6	4	3



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE
DIVISIÓN DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
INGENIERÍA EN ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS / TÉCNICO EN AGRIMENSURA

11. CRONOGRAMA				
Tema	ACTIVIDADES DE ENSEÑANZA-APRENDIZAJE Y/O ACTIVIDADES DE EVALUACIÓN	P	M	A
5 14 al 18 feria de Xela 21 al 25 de sept. 28 de sept. al 2 de oct.	P: Presentación de cada grupo sobre el mapa conceptual de la conflictividad de la tenencia de la tierra. Exposición oral dinamizada el patrimonio y naturaleza jurídica. Presentación de estudiantes sobre el trabajo de campo asignado. M: Elaboración de dos marcos teóricos y subirlos al aula para evaluación entre estudiantes. A: Lectura de documentos y código civil referente a el registro de la propiedad. RA: (RA2) y (RA3)	6	3	3
6 5 al 9 y 12 al 16 de octubre	P: Exposición oral dinamizada sobre derechos reales y naturaleza jurídica. Mesa redonda para analizar y discutir sobre derechos reales de goce y disposición, derechos reales de mero goce o simple goce, derechos reales de garantía. M: a través de canales en teams realizaran trabajo cooperativo para desarrollar el tema propuesto A: Lectura de documentos sobre derechos reales. RA: (RA2) y (RA3)	6	3	2
7 19 al 23 26 al 30 de octubre.	P: Evaluación formativa (comprobación de lectura sobre documentos). Presentación del proyecto asignado con profesores invitados. M: Presentación de la información documental recabada. Evaluada con nota por escrito y presentación de evidencia de trabajo en equipo. (fotos). Resolución de dudas y ampliación del tema. Envío de avances del informe. A: Trabajo grupal para la finalización del proyecto. RA: (RA3)	6	2	2

P: Actividad Presencial.

M: Actividad Mixta

A: Autoformación.

12. Aprobación del Plan de Estudios

Proyecto de rediseño curricular. Aprobado en el punto sexto, inciso 6.2 del acta No.07-2015, de la sesión ordinaria celebrada, por el Consejo Superior Universitario. 15 de abril del 2015.

Inga. Agra. Mirna Montes
Docente del Curso
División de Ciencia y Tecnología
CUNOC-USAC

MSc. Ing. Agr. Jesús de León Wannam
Coordinador de la carrera de Ingeniería
en Administración de Tierras
División de Ciencia y Tecnología
CUNOC-USAC

