

**EN EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO  
JUNTA EXAMINADORA DE ASPIRANTES AL EJERCICIO  
DE LA ABOGACÍA Y LA NOTARÍA**

Nueva Tabla de Especificaciones  
de Derecho Registral Inmobiliario

Núm. \_\_\_\_\_

**RESOLUCIÓN**

San Juan, Puerto Rico a 15 de mayo de 2017.

En vista de la aprobación de la Ley Núm. 210-2015, conocida como la "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", la Junta Examinadora de Aspirantes al Ejercicio de la Abogacía y la Notaría aprueba y notifica la publicación de la nueva Tabla de Especificaciones de Derecho Registral Inmobiliario, la cual se aneja a este documento.

La tabla mencionada contiene los temas sobre la materia de Derecho Hipotecario y Registral que podrían ser objeto de examen en la reválida de Derecho General a partir de septiembre de 2017.

Lo acordó la Junta Examinadora y lo certifica el Director Ejecutivo. La Jueza Presidenta de la Junta Examinadora no intervino.



Héctor Rodríguez Mulet  
Director Ejecutivo

# DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO

## **I. Principios hipotecarios**

- A. Inscripción
  - 1. Declarativa
  - 2. Constitutiva
- B. Publicidad formal (Libros del Registro)
  - 1. Libros oficiales
    - a. Diario Electrónico de Operaciones
    - b. Libro Electrónico de Inscripciones
    - c. Libro Electrónico Único de Embargos
  - 2. Libros complementarios
    - a. Índices de persona
    - b. Índices de finca
    - c. Libros de planos
- C. Publicidad Material (Fe Pública Registral)
  - 1. Tercero registral: requisitos, excepciones y suspensiones
- D. Especialidad
  - 1. Normas relativas a la descripción del derecho
  - 2. Normas relativas a la descripción del titular
  - 3. Normas relativas a la descripción de la finca
- E. Prioridad o rango
  - 1. Efectos de la fecha y hora de presentación
  - 2. Permuta de rango
  - 3. Posposición de rango
- F. Tracto Sucesivo
  - 1. Tracto formal
  - 2. Tracto material

## **II. Procedimiento de inscripción**

- A. Presentación y principio de rogación
  - 1. Presentación de documentos
  - 2. Efectos del asiento de presentación
  - 3. Retiro de documentos
- B. Calificación y principio de legalidad
  - 1. Término para calificar
  - 2. Alcance de la facultad calificadora del Registrador según el tipo de documento presentado (notarial, judicial o administrativo)
  - 3. Medios para calificar
- C. Notificación de la calificación
- D. Recursos contra la calificación
  - 1. Escrito de recalificación

2. Recurso gubernativo

**III. Finca registral**

- A. Mecanismos de inmatriculación
- B. Modificaciones

**IV. Actos, derechos y documentos inscribibles**

- A. Actos y derechos inscribibles
- B. Documentos inscribibles
  - 1. Notariales
  - 2. Judiciales
  - 3. Administrativos

**V. Asientos registrales**

- A. Inscripción
- B. Cancelación
- C. Anotación preventiva

**VI. Hipoteca**

- A. Características de la hipoteca
- B. Clases de hipoteca: voluntaria y legal
- C. Requisitos para su constitución
- D. Extensión de la hipoteca
- E. Efectos de la venta de la cosa hipotecada
- F. Ejecución