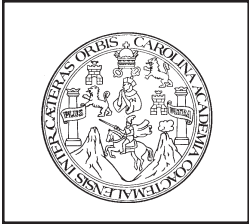


PROGRAMA DE ESTUDIOS

UNIVERSIDAD DE SAN
CARLOS DE GUATEMALA



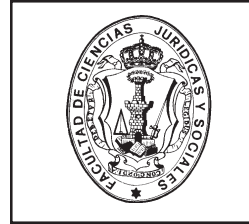
ÁREA DE DERECHO MERCANTIL, NOTARIAL Y ESTUDIOS FINANCIEROS
DEPARTAMENTO DE DERECHO NOTARIAL
ÁREA PROFESIONAL

DERECHO NOTARIAL IV

CÓDIGO 247

DÉCIMO SEMESTRE

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES



M.A. Henry Osmín Almengor Velásquez

DIRECTOR DEL AREA

Lic. Jorge Mario Alvarez Quirós

JEFE DEL DEPARTAMENTO

DOCENTES:

Dr. Nery Roberto Muñoz

MA Ronald Manuel Colindres Roca

A. PROPÓSITOS Y OBJETIVOS:

Propósitos Generales:

- 1) Conocida la teoría del Instrumento Público, el presente curso de Derecho Notarial, dará una idea clara y exacta del ejercicio de la Función Notarial especialmente el faccionamiento de Instrumentos Públicos, acomodado a las diversas formas en que surge el negocio jurídico, así como en las modificaciones que puede sufrir en su propio desenvolvimiento y en las formas como termina. Incluye la inscripción en los Registros respectivos y el cumplimiento de las obligaciones posteriores a la instrumentación.
- 2) Enseñar la técnica para elaborar los instrumentos cumpliendo los requisitos que señalan las leyes para cada uno de ellos, su razón de ser y la forma correcta de redactarlos, autorizarlos, conservarlos en el Protocolo y la o las operaciones registrales que correspondan, según el caso.
- 3) Señalar los trámites y requisitos que deben llenarse previamente y con posterioridad a la autorización de cada instrumento y la forma en que cada Registro, dependencia pública u oficina, colabora con la

función notarial, dando a conocer cuáles son las obligaciones posteriores en cada caso, para llenar su cometido de conformidad con la ley.

- 4) Poner en contacto al alumno con aquellas dependencias públicas, con las cuales mantendrá constante relación profesional, tales como el, Archivo General de Protocolos, Registro de Poderes, Superintendencia de Administración Tributaria, Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, Registro General de la Propiedad, Registro Nacional de las Personas, Registro Mercantil y otros.

Objetivos Terminales:

- 1) Que el alumno interprete y aplique las disposiciones legales que regulan la actividad del Notario en la redacción de Escrituras Públicas.
- 2) Que el alumno sea capaz de faccionar Escrituras Públicas en forma técnica llenando los requisitos legales e interpretando la Norma Jurídica.

B. METODOLOGIA:

Los profesores del curso emplearán durante sus clases:

a) La exposición magistral; b) Lecturas sobre el tema; c) Trabajos de Investigación individual o de grupo; d) Laboratorios de práctica Notarial y e) Elaboración del Protocolo de Práctica

C. EVALUACION:

Se practicarán dos exámenes parciales, el primero sobre 30 puntos, en el primero, el segundo sobre 40 puntos. En el primero se evaluarán del punto 1 al 8 del presente programa. Para evaluar el segundo examen parcial, se realizará un trabajo individual de PROTOCOLO DE PRACTICA sobre 20 puntos y un examen. El examen final que cubre todo el programa, será teórico y se evaluará sobre 30 puntos.

D. MATERIALES DE ESTUDIO:

Los materiales de estudio consistirán en los textos fundamentales que se mencionan en la bibliografía mínima, además del Código de Notariado y las leyes contempladas al final del programa.

E. INSTRUCCIONES GENERALES:

- 1) El alumno se obliga a conocer y cumplir con las normas de exámenes y revisiones en vigor en la Facultad, tomando en cuenta, que para conceder examen extemporáneo, deben cumplir con lo establecido en la normativa.

- 2) El derecho de pedir revisión de las pruebas deberá estar fundamentado según lo establece la norma. Al profesor fuera de las consultas ordinarias de clase, se le puede localizar en la Coordinación del Edificio S-5.

- 3) El alumno tiene la obligación de asistir y participar activamente en clase.

F. El listado escrituras públicas que debe contener el protocolo de práctica, se dictará en clase.

G. INVENTARIO DE RECURSOS.

La cátedra cuenta con materiales escritos, además de la bibliografía mínima que aparece al final del programa. Los textos se encuentran en las diferentes bibliotecas a la que los alumnos tienen acceso: De la Facultad, de la Universidad. Las hojas para laboratorios y ejercicios prácticos serán entregados por los profesores de la asignatura.

- Cañoneras.
- Docentes especializados.
- Conferencistas invitados.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS	BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA	PERÍODOS
<ul style="list-style-type: none"> ● Establecer, claramente las diferencias existentes entre los contratos traslativos de dominio directos y aquellos sujetos a condiciones o con otras modalidades. ● Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. ● Calcular los montos impositivos. ● Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los Testimonios. 	<p>De cada escritura se abordarán:</p> <p>Obligaciones previas, concurrentes y posteriores; avisos y cálculo de impuestos en general.</p> <p>1. La forma notarial en los contratos traslativos de dominio.</p> <p>Escrituras de:</p> <p>1.1. Promesa de Compraventa de inmueble al contado.</p> <p>1.2. Compraventa de inmueble urbano con garantía hipotecaria.</p> <p>1.3. Compraventa de bien mueble con pacto de reserva de dominio</p> <p>1.4. Compraventa de fracción de inmueble urbano</p> <p>1.5. Donación entre vivos</p> <p>1.6. Compraventa de derechos posesorios</p>	<p>Para cada una de las escrituras públicas. el profesor preparará un proyecto de escritura, que se analizará a partir de un caso concreto.</p> <p style="text-align: center;">PRÁCTICA</p>	<p>Textos:</p> <p>1, 2 y 9</p>	2
<p>A partir del conocimiento de las materias fundantes y derivado del estudio de casos, análisis de las leyes aplicables, laboratorios, estudio de la bibliografía indicada y discusiones en clases, el estudiante deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Establecer, claramente las diferencias existentes entre los contratos preparatorios y los contratos definitivos. 	<p>2. La forma notarial en los contratos preparatorios.</p> <p>2.1. Escritura Pública de Compraventa.</p>	<p>PROTOCOLO DE PRACTICA NOTARIAL.</p> <p>El listado de escrituras públicas que debe contener el protocolo de práctica, se dictará en clase y variará anualmente.</p>	<p>Textos:</p> <p>1, 2 y 9</p>	2

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS	BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA	PERÍODOS
<ul style="list-style-type: none"> Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. Calcular los montos impositivos. 		El profesor del curso elaborará las normas respectivas y las hará saber al estudiante con la anticipación suficiente.		
<ul style="list-style-type: none"> Establecer, claramente las diferencias existentes entre los contratos constitutivos de servidumbre de paso y de la servidumbre de acueducto. Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. Calcular los montos impositivos. Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los Testimonios. 	3. La forma notarial en las limitaciones del dominio 3.1. Servidumbre de paso 3.2. Servidumbre de acueducto		Textos: 1, 2 y 9	2

5

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS	BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA	PERÍODOS
<ul style="list-style-type: none"> Establecer, claramente las diferencias existentes en la formalización de mandatos y sus variedades, así como las formas de terminación. Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. Calcular los montos impositivos. Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de Testimonios. 	4. La formación notarial en la representación Escrituras de: 4.1. Mandato General con Representación 4.2. Mandato General con Representación con Cláusula Especial 4.3. Mandato Especial con Representación (contraer matrimonio, reconocer hijos y donar entre vivos) 4.4. Mandato Especial con facultades Judiciales con representación 4.5. Revocación del mandato 4.6. Sustitución de mandato		Textos: 1, 2 y 9	2
<ul style="list-style-type: none"> Establecer claramente las formalidades especiales y esenciales específicas de los actos de última voluntad. 	5. La forma notarial en las disposiciones de última voluntad. Escrituras de: 5.1. Testamento Común Abierto		Textos: 1, 2 y 9	2

6

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS	BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA	PERÍODOS
<ul style="list-style-type: none"> Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores Calcular los montos impositivos Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública, la razón de los Testimonios y los avisos. 	5.2. Revocación de Testamento 5.3. Modalidades del testamento común abierto.			
<ul style="list-style-type: none"> Establecer, claramente las diferencias existentes entre los regímenes económicos matrimoniales su formalización y forma de extinción. Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los Testimonios. 	6. La forma notarial en el derecho de familia Escrituras en: 6.1. Capitulaciones Matrimoniales 6.2. Liquidación de Patrimonio Familiar		Texto: 1, 2 y 9	2
<ul style="list-style-type: none"> Establecer, claramente las diferencias existentes entre los requisitos de formalización de los contratos. Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas concurrentes y posteriores. 	7. La forma notarial en los negocios relativos al uso Escrituras de: 7.1. Arrendamiento de bien inmueble (urbano y rústico)		Texto: 1, 2 y 9	2

7

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS	BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA	PERÍODOS
<ul style="list-style-type: none"> Calcular los montos impositivos. Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la Razón de los Testimonios. 	7.2. Subarrendamiento 7.3. Usufructo 7.4. Uso 7.5. Habitación 7.6. Comodato			
<ul style="list-style-type: none"> Establecer, claramente las diferencias existentes entre los contratos de garantía. Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. Calcular los montos impositivos. Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los testimonios. 	8. La forma notarial en los contratos reales y de garantía Escrituras de: 8.1 Compraventa con garantía hipotecaria 8.2. Reconocimiento de deuda 8.3. Mutuo con fianza 8.4. Mutuo con garantía hipotecaria 8.5. Mutuo con garantía mobiliaria 8.6. Mutuo bancario		Textos: 1. 2 y 9	2
<ul style="list-style-type: none"> Establecer, claramente las diferencias existentes entre los requisitos de formalización de las Escrituras correspondientes. Identificar explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. 	9. La forma notarial de extinción de obligaciones Escrituras de: 9.1. Carta de pago 9.2. Rescisión 9.3. Finiquito		Textos: 1. 2 y 9	2

8

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS	BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA	PERÍODOS
<ul style="list-style-type: none"> • Establecer claramente las formas de extinguir la copropiedad. • Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. • Calcular los montos impositivos. • Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los testimonios. 	10. La forma notarial de extinguir la copropiedad Escrituras de: 10.1. División de la cosa común 10.2. Partición de bienes hereditarios		Textos: 1, 2 y 9	2
<ul style="list-style-type: none"> • Establecer, claramente las diferencias existentes entre los contratos reales y de garantía. • Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. • Calcular los montos impositivos. • Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los testimonios. 	11. La forma notarial de negocios relativos a asuntos litigiosos Escrituras de: 11.1. Transacción 11.2. Compromiso 11.3. Cláusula compromisoria.		Textos: 1, 2 y 9	2
<ul style="list-style-type: none"> • Establecer, claramente las diferencias existentes entre los contratos respectivos. • Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. 	12. La forma notarial en las obligaciones de hacer Escrituras de: 12.1. Obra 12.2. Servicios profesionales		Textos: 1, 2 y 9	2

9

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS	BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA	PERÍODOS
<ul style="list-style-type: none"> • Calcular los montos impositivos. • Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los Testimonios. 				
<ul style="list-style-type: none"> • Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. • Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los Testimonios. 	13. La forma notarial en la Identificación Escrituras de: 13.1. Identificación de persona		Textos: 1, 2 y 9	2
<ul style="list-style-type: none"> • Comprender que en la mayoría de contratos mercantiles atípicos, es innecesaria la forma de Escritura Pública. • Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. • Calcular los montos impositivos. • Redactar legal y técnicamente la Escritura Pública y la razón de los Testimonios. 	14. La forma notarial en los contratos mercantiles típicos y atípicos Escrituras de: 14.1. Sociedad Anónima 14.2. Modificación de Sociedad Anónima 14.3. Fusión de Sociedades Mercantiles 14.4. Fideicomiso 14.5. Edición 14.6. Leasing 14.7. Franquicia 14.8. Otros		Texto: 1, 2, y 9	5

10

G. BIBLIOGRAFIA GENERAL:

1. **ALVARADO SANDOVAL, Ricardo.** *CURSO GRAFICO DE LOS CONTRATOS EN PARTICULAR EN LA LEGISLACION GUATEMALTECA.* Tesis 1978.
2. **ALVARADO SANDOVAL, Ricardo y GRACIAS GONZALEZ, José Antonio.** *EL NOTARIO ANTE LA CONTRATACIÓN CIVIL Y MERCANTIL.* Editorial Fénix, 2008
3. **CARRAL Y DE TERESA, Luis.** *DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL.* Editorial Porrúa, S.A. México 1988.
4. **GARCIA URRUTIA, Angela E.** *LA REPRESENTACION LEGAL EN EL INSTRUMENTO PUBLICO, DE CONFORMIDAD CON LA DOCTRINA Y EL ORDENAMIENTO JURIDICO VIGENTE.* Tesis, 1990.
5. **GIMENEZ ARNAU, Enrique.** *DERECHO NOTARIAL ESPAÑOL.* II Volúmenes. Universidad de Navarra, Pamplona, España, 1965.
6. **GIRON, Eduardo.** *EL NOTARIO PRACTICO.* Tipografía Nacional, Guatemala.
7. **GONZALEZ PALOMINO, José.** *INSTITUCIONES DE*
8. **LARRAUD, Rufino.** *CURSO DE DERECHO NOTARIAL.* Editorial De Palma. Buenos Aires, 1996.
9. **MUÑOZ, Nery Roberto.** *LA FORMA NOTARIAL EN EL NEGOCIO JURÍDICO.* Infoconsult-Editores 9a. Edición 2009.
10. **NERI, Argentino .** *TRATADO TEORICO PRACTICO DE DERECHO NOTARIAL.* Ediciones De Palma, Buenos Aires, 1966.
11. **PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo.** *DERECHO NOTARIAL.* Editorial Porrúa, S. A., México, 1981.
12. **RECINOS CASTELLANOS, Carlos Eduardo.** *FACCIONAMIENTO NOTARIAL DE LOS CONTRATOS EN PARTICULAR, CONTENIDOS EN LA LEGISLACION CIVIL GUATEMALTECA.* Tesis, 1992.
13. **SALAS, Oscar A.** *DERECHO NOTARIAL DE CENTRO AMERICA Y PANAMA.* Editorial Costa Rica, Costa Rica, 1973.

11

14. **SANAHUJA Y SOLER, José María.** *TRATADO DE DERECHO NOTARIAL.* Casa Editorial Bibliográfica Omeba, Argentina, 1945.
15. **SAVRASKY, Moisés Jorge.** *FUNCION Y RESPONSABILIDAD NOTARIAL.* Abeldo Perrot, Buenos Aires, 1962.

H. LEYES QUE SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON EL PRESENTE CURSO:

Constitución Política de la República de Guatemala.
Código de Notariado.
Ley del Organismo Judicial.
Código Procesal Civil y Mercantil.
Código Civil.
Código de Comercio.

Código de Etica Profesional.
Código Municipal.
Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos.
Ley del Impuesto al Valor Agregado.
Ley del Impuesto único sobre Inmuebles.
Ley del Timbre Forense y Notarial.
Ley de Parcelamientos Urbanos.
Ley de Herencias, Legados y Donaciones.
Ley del Registro de Información Catastral.
Ley del Registro Nacional de las Personas.
Reglamento de Inscripciones del Registro Nacional de las Personas.
Ley de Inmovilización
Ley de Garantías Mobiliarias
Ley de Extinción de dominio.

**Programa revisado y actualizado
por el equipo docente de la cátedra
y aprobado por Junta Directiva**

“ID Y ENSEÑAD A TODOS”

Guatemala, Julio 2014.

12