



## PROGRAMA DE DERECHO NOTARIAL IV CÓDIGO 368

### PROFESORES:

Lic. Nery Ildelfonso de León Mazariegos  
Lic. Edgar Alfredo Ortiz López  
Lic. Miguel Angel Cayax Ochoa

Sección "A"  
Sección "B"  
Sección "C" y "D"

### I. PROPOSITOS GENERALES:

Conocida la teoría del instrumento público, el presente curso de Derecho Notarial, dará una idea clara y exacta del ejercicio de la función notarial, específicamente el funcionamiento de cada instrumento público, acomodado a las diversas formas en que surge el negocio jurídico, así como en las modificaciones que pueda sufrir en su propio desenvolvimiento y en las formas en que termina, incluyendo su inscripción en los registros respectivos y el cumplimiento de las demás obligaciones posteriores a la instrumentación.

Asimismo tiene por objeto enseñar la técnica para elaborar dichos instrumentos cumpliendo los diferentes requisitos que señalan las leyes para cada uno de ellos, su razón de ser y la forma correcta de redactarlos, autorizarlos, conservándolos en el protocolo y la o las operaciones registrales que correspondan, según el caso, así como identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores a cada instrumento y calcular los montos impositivos.

Se analizarán los tramites 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 cuales son las obligaciones posteriores en cada caso, para llenar su cometido de conformidad con la ley.

Finalmente el curso permite poner en contacto al alumno con aquellas dependencias públicas, con las cuales mantendrá constante relación profesional, tales por ejemplo, Archivo General de Protocolos, Registro de Poderes, Superintendencia de Administración Tributaria, Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, Registro de la Propiedad, Registro Nacional de las Personas, Registro Mercantil General de la república y otros.

También durante el desarrollo del curso se realizarán actividades que permitan concientizar al estudiante sobre la importancia del cuidado del medio ambiente para cumplir con el mandato de que la Universidad como única universidad pública, está llamada a divulgar la cultura, ampliar los conocimientos científicos y tecnológicos, servir a la sociedad como ejemplo en el uso de los recursos naturales, así como el adecuado uso del entorno, para garantizar la sostenibilidad del desarrollo y del medio ambiente en Guatemala.

### II. COMPETENCIAS DEL CURSO:

1. El alumno interpreta y aplica las disposiciones legales que regulan la actividad del Notario en la redacción de escrituras públicas.



2. El alumno redacta escrituras públicas en forma técnica y llena los requisitos legales e interpreta la norma jurídica.

### III. METODOLOGIA:

Los catedráticos del curso emplearán durante sus clases:

- a) La exposición Oral dinamizada;
- b) Lecturas sobre el tema;
- c) Trabajos de investigación individual o de grupo;
- d) Pasantía del estudiante en las diferentes notarías de la ciudad y de lugares circunvecinos, por un periodo de 60 horas.
- e) Elaboración del protocolo de práctica de conformidad con un listado de escrituras que en su oportunidad se dará a conocer.
- f) Trabajos prácticos en clase.
- g) Análisis de videos relacionados con el curso tales como:

<https://www.youtube.com/watch?v=cDb20Z1m5Aw>

<https://www.youtube.com/watch?v=bt27mEH4y8I>

<https://www.youtube.com/watch?v=0zdoeyAHmrk>

<https://www.youtube.com/watch?v=fLiv-HYYv2A>

### IV. EVALUACIÓN:

Se practicarán dos exámenes parciales, con un valor de 25 puntos cada uno; pasantía, conferencia y análisis de videos sobre el tema: 5 puntos; y el protocolo de práctica: 15 puntos.

El primer examen parcial se realizará del 27 al 31 de agosto de 2018

El Segundo examen parcial se realizará del 22 al 26 de octubre de 2018

### V. CALENDARIZACIÓN:

- a) La pasantía se deberá realizar dentro del periodo comprendido del 30 de julio al 19 de octubre de 2018.-
- b) El estudiante deberá indicar a más tardar el 27 de julio de 2018 el lugar, horario y notario donde realizará su pasantía, presentando una nota al catedrático del curso con el visto bueno del notario donde realizará su práctica.
- c) El estudiante deberá acreditar con una constancia que le extenderá el Notario de haber asistido a la notaría designada al menos 60 horas, firmada y sellada por éste, misma que deberá entregar conjuntamente con un informe de las actividades que realizó durante la pasantía el día 22 de octubre de 2018.- (No habrá prórroga y la misma deberá adjuntar al protocolo).
- c) El Protocolo de Practica notarial se rige por disposiciones que se requerirán en el listado de escrituras que oportunamente se entregará; y la fecha de entrega totalmente terminado del mismo se fija para el día 22 de octubre de 2018.-

### VI. CONTENIDO



OJETIVOS ESPECIFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS		
<p>A partir del conocimiento de las materias fundantes y derivado del estudio de clases, análisis de las leyes aplicables, laboratorios, estudio de la bibliografía indicada y discusiones en clase, el estudiante deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▢ Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos preparatorios y los contratos definitivos.</li> <li>▢ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>▢ Calcular los montos impositivos.</li> </ul>	<p><b><u>1. La forma Notarial en los contratos preparatorios</u></b></p> <p>De cada escritura se abordarán:</p> <p>1. Obligaciones previstas, concurrentes y posteriores; avisos y cálculo de tributos en general.</p> <p>1.1 Escritura pública de promesa.</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. El profesor del curso elaborará las normas respectivas y hará saber al estudiante con la anticipación suficiente.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▢ Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos traslativos de dominio directos y aquellos sujetos a condiciones o con otras modalidades.</li> <li>▢ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>▢ Calcular los montos impositivos.</li> <li>▢ Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</li> </ul>	<p><b><u>2. la forma notarial en los Contratos de dominio</u></b></p> <p>Escrituras de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>compraventa de inmueble al contado.</li> <li>compraventa de inmueble urbano con garantía Hipotecaria.</li> <li>Compraventa de bien inmueble con pacto de reserva de dominio.</li> <li>Compraventa de fracción de inmueble urbano.</li> <li>Donación entre vivos.</li> </ul>	<p>Para cada una de las escrituras públicas el profesor preparará un proyectode escritura, que se analizará a partir de un caso concreto. El estudiante, por su cuenta, adquirirá en la práctica forense una fotocopia de la escritura correspondiente, así como de las razones de testimonios y de avisos respectivos.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▢ Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos constitutivos de Servidumbre legal de paso y de la servidumbre legal de Acueducto.</li> <li>▢ Identificar y explicar</li> </ul>	<p><b><u>3.la forma notarial en las limitaciones a la propiedad.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Servidumbre de Paso.</li> <li>Servidumbre de</li> </ul>			



<p>técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▢ Calcular los montos impositivos.</li> <li>▢ Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</li> </ul>	<p>Acueducto.</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▢ Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos de mandato general con el especial, así como los que se otorgan con representación y sin representación. Y un estudio especial del mandato judicial.</li> <li>▢ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>▢ Calcular los montos impositivos.</li> </ul> <p>Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</p>	<p><u>4. Mandato a forma notarial en la representación.</u></p> <p>Mandato general con representación.</p> <p>Mandato general con cláusula especial.</p> <p>Mandato especial con representación y sus modalidades (contraer matrimonio, reconocer hijos y donar entre vivos).</p> <p>Mandato judicial con representación.</p> <p>Revocación de Mandato.</p> <p>Protocolización de mandato otorgado en el extranjero.</p> <p>Sustitución de mandato.</p>	<p>Ejercicios en clase.</p>		



<ul style="list-style-type: none"><li>□ Identificar los requisitos y formalidades especiales del testamento común abierto y su forma de otorgamiento, así como diferenciar la función notarial con el testamento común cerrado.</li><li>□ Explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li><li>□ Calcular los montos impositivos.</li><li>□ Redactar legal y técnicamente la escritura pública del otorgamiento del testamento común abierto y la forma de expedir el testimonio especial</li></ul>	<p><b><u>5. la forma notarial en el derecho sucesorio.</u></b></p> <p>Testamento común abierto. Revocación de testamento. Donación por causa de muerte.</p>		
--	---	--	--



<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Establecer claramente las diferencias existentes entre las diferentes clases de capitulaciones matrimoniales y la forma notarial en cada una de ellas, así como la forma notarial en la liquidación del patrimonio familiar.</li> <li>□ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>□ Calcular los montos impositivos.</li> <li>□ Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</li> </ul>	<p><b><u>6. la forma notarial en el derecho de familia.</u></b></p> <p>Capitulaciones matrimoniales.</p> <p>Liquidación de Patrimonio familiar.</p> <p>Otorgamiento de bases de divorcio por mutuo consentimiento.</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos relativos del uso (arrendamiento, subarrendamiento, usufructo, uso, habitación y comodato.).</li> <li>□ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>□ Calcular los montos impositivos.</li> <li>□ Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</li> </ul>	<p><b><u>7. la forma notarial en los negocios relativos al uso.</u></b></p> <p>7.1 Arrendamiento de bien inmueble (urbano y rustico)</p> <p>7.2 Subarrendamiento.</p> <p>Usufructo.</p> <p>Uso.</p> <p>Habitación.</p> <p>Comodato.</p>	<p>Lectura del código civil</p> <p>Y ejercicios en clase.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Diferenciar claramente la forma notarial en los contratos reales y de garantía, especialmente los mutuos y sus garantías.</li> </ul>	<p><b><u>8. la forma notarial en los contratos reales y de garantía.</u></b></p> <p>Reconocimiento de Deuda.</p> <p>Mutuo con</p>			



<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>☐ Calcular los montos impositivos.</li> <li>☐ Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</li> </ul>	<p>garantía fiduciaria. Mutuo con Garantía Hipotecaria. Mutuo con Garantía Prendaria. Mutuo con Garantías Mixtas. Mutuo Bancario.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Precisar los requisitos legales a observar en la forma notarial de la extinción de las obligaciones.</li> <li>☐ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>☐ Calcular los montos impositivos.</li> <li>☐ Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</li> </ul>	<p><u>9. la forma notarial de extinción de obligaciones.</u> Carta de pago. Rescisión. Finiquito.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Conocer las formalidades a que se encuentra sometida la forma notarial en la extinción de la copropiedad.</li> <li>☐ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>☐ Calcular los montos impositivos.</li> </ul>	<p><u>10. la forma notarial de extinguir la copropiedad.</u> División de la cosa común. Partición de bienes hereditarios.</p>		



<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Identificar la forma notarial en los negocios relativos a asuntos litigiosos, especialmente los requisitos de forma y de</li> </ul>	<p><u>11. la forma notarial de _____ negocio s relativos a asuntos litigiosos.</u> 11.1 Transacción.</p>		
<p>fondo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y</li> <li>□ Calcular los montos impositivos.</li> </ul> <p>Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</p>	<p>Compromiso. Cláusula compromisoria.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Explicar la forma notarial en las obligaciones de hacer, cumpliendo los requisitos establecidos en las leyes respectivas. .</li> <li>□ Identificar y explicar técnicamente l as obligaciones previa s, concurrentes y</li> <li>□ Calcular los montos impositivos.</li> </ul> <p>Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</p>	<p><u>12. la forma notarial en las obligaciones de hacer.</u> Obra. Servicios Profesionales.</p>		



<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Establecer claramente la forma de establecer la identificación de una persona que utiliza indistintamente nombres distintos al inscrito en su partida de nacimiento.</li> <li>□ Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.</li> <li>□ Calcular los montos impositivos.</li> <li>□ Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</li> </ul>	<p><u>13. la forma notarial en la identificación del nombre.</u> 13.1 Identificación de persona.</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos típicos</li> </ul>	<p><u>14. la forma notarial en los contratos típicos y atípicos.</u></p>			
<p>y atípicos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Identificar y explicar técnicamente las Obligaciones previas, concurrentes y</li> <li>□ Calcular los montos impositivos.</li> </ul> <p>Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.</p>	<p>Sociedad Anónima. Modificación de Sociedad Anónima. Fusión de Sociedades mercantiles. Fideicomiso. Edición. Leasing. Franquicia. Otros.</p>			



## VII. BIBLIOGRAFIA GENERAL.

(Autores nacionales, extranjeros, legislación)

1. ALVARADO SANDOVAL, RICARDO; GRACIAS GONZALEZ, JOSÉ ANTONIO. El Notario ante la Contratación Civil y Mercantil; Editorial Estudiantil Fénix, Agosto 2009.-
2. MUÑOZ, NERY ROBERTO. La Forma Notarial y el Negocio Jurídico, Escrituras Públicas, Infoconsult Editores, Sexta Edición, Julio 2014.-
3. CARRAL Y DE TERESA, LUÍS. Derecho Notarial y Derecho Registral Editorial Porruá S.A. México 1976.
4. GARCÍA URRUTIA, ÁNGELA E. La representación en el instrumento público, de conformidad con la doctrina y el ordenamiento jurídico vigente, tesis 1990.
5. JIMÉNEZ ARNAU, ENRIQUE. Derecho Notarial español II Volúmenes. Universidad de Navarra, Pamplona, España. 1965.
6. NERI, ARGENTINO, Tratado Teórico práctico de Derecho Notarial. Ediciones de Palma, Buenos Aires. 1966.
7. PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Notarial, Editorial Purruá, S. A. México 1981.
8. RECINOS CASTELLANOS, CARLOS EDUARDO. Faccionamiento Notarial de los contratos en particular, contenidos en la legislación civil guatemalteca, tesis 1992.
9. SALAS, OSCAR A. Derecho Notarial de Centro América y Panamá. Editorial Costa Rica, 1973.
10. SANAHUJA Y SOLER, JOSÉ MARIA. Tratado de Derecho Notarial, Casa Editorial Bibliográfica Ameba, Argentina, 1945.



### **LEYES QUE SE RELACIONAN 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 Ética Profesional.
- Código Municipal.
- Ley de Impuestos de Timbres Fiscales y de papel sellado especial para protocolos.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus reformas.
- Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.
- Ley de Timbre Forense y Notarial.
- Ley de Parcelamientos Urbanos.
- Ley de Herencias, Legados y Donaciones.
- Ley del Registro de Información Catastral.
- Reglamentos de las leyes citadas.

Quetzaltenango, julio 2019.