

PROGRAMA DEL CURSO DE
DERECHO NOTARIAL IV
CÓDIGO: 368

PROFESORES:

Lic. Nery Idelfonso de León Mazariegos.
Lic. Edgar Alfredo Ortiz López.
Lic. German Federico López Velásquez.

SECCIÓN: "A"
SECCIÓN: "B"
SECCIÓN: "C"

OBJETIVOS GENERALES:

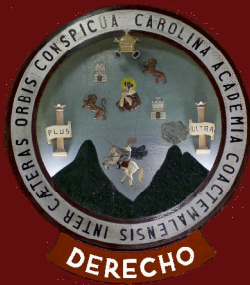
Conocida la teoría del instrumento público, el presente curso de Derecho Notarial, dará una idea clara y exacta del ejercicio de la función notarial, específicamente el faccionamiento de cada instrumento público, acomodado a las diversas formas en que surge el negocio jurídico, así como en las modificaciones 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.



COMPETENCIAS:

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.

ACTIVIDADES SUGERIDAS:

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:

Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos preparatorios y los contratos definitivos.

Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.

Calcular los montos impositivos. 1. La forma Notarial en los contratos preparatorios

De cada escritura se abordarán:

1. Obligaciones previstas, concurrentes y posteriores; avisos y cálculo de tributos en general.
 - 1.1 Escritura pública de promesa.

PROTOCOLO DE PRÁCTICA NOTARIAL:

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.

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.

La forma notarial en los Contratos de dominio.

Escrituras de:

2.1 compraventa de inmueble al contado.

2.2 compraventa de inmueble urbano con garantía Hipotecaria.

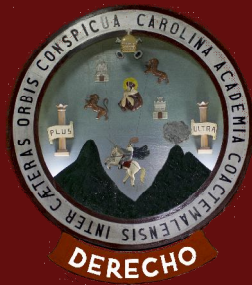
2.3 Compraventa de bien inmueble con pacto de reserva de dominio.

2.4 Compraventa de fracción de inmueble urbano.

2.5 Donación entre vivos. Para cada una de las escrituras públicas el profesor preparará un proyecto de 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.

Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos constitutivos de Servidumbre legal de paso y de la servidumbre legal 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 a la propiedad.

3.1 Servidumbre de Paso.

3.2 Servidumbre de Acueducto.

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.

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.

4. la forma notarial en la representación.

4.1 Mandato general con representación.

4.2 Mandato especial con cláusula especial.

4.3 Mandato especial con representación y sus modalidades (contraer matrimonio, reconocer hijos y donar entre vivos).

4.4 Mandato judicial con representación.

4.5 Revocación de Mandato.

4.6 Protocolización de mandato otorgado en el extranjero.

4.7 Sustitución de mandato.

Ejercicios en clase:

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.

Explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.

Calcular los montos impositivos.

Redactar legal y técnicamente la escritura pública del otorgamiento del testamento común abierto y la forma de expedir el testimonio especial. 5. la forma notarial en el derecho sucesorio.

5.1 Testamento común abierto.

5.2 Revocación de testamento.

5.3 Donación por causa de muerte.

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.

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.

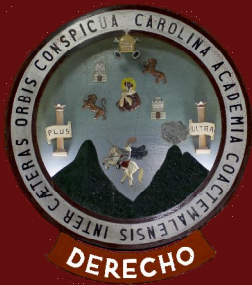
6. la forma notarial en el derecho de familia.

6.1 Capitulaciones matrimoniales.

6.2 Liquidación de Patrimonio familiar.

Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos relativos del uso (arrendamiento, subarrendamiento, usufructo, uso, habitación y comodato.).

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.

7. la forma notarial en los negocios relativos al uso.

7.1 Arrendamiento de bien inmueble (urbano y rustico)

7.2 Subarrendamiento.

7.3 Usufructo.

7.4 Uso.

7.5 Habitación.

7.6 Comodato.

Lectura del código civil

Y ejercicios en clase.

Diferenciar claramente la forma notarial en los contratos reales y de garantía, especialmente los mutuos y sus garantías.

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.

8.1 Reconocimiento de Deuda.

8.2 Mutuo con Fianza.

8.3 Mutuo con Garantía.

8.4 Mutuo con Garantía Prendaria.

8.5 Mutuo con Garantías Mixtas.

8.6 Mutuo Bancario.

Precisar los requisitos legales a observar en la forma notarial de la extinción de las obligaciones.

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.

9. la forma notarial de extinción de obligaciones.

9.1 Carta de pago.

9.2 Rescisión.

9.3 Finiquito.

Conocer las formalidades a que se encuentra sometida la forma notarial en la extinción de 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.

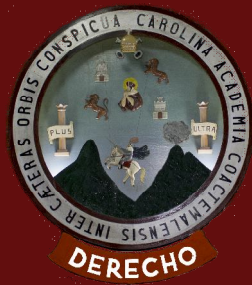
10. la forma notarial de extinguir la copropiedad.

10.1 División de la cosa común.

10.2 Partición de bienes hereditarios.

Identificar la forma notarial en los negocios relativos a asuntos litigiosos, especialmente los requisitos de forma y de fondo.

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.

11.1 Transacción.

11.2 Compromiso.

11.3 Cláusula compromisoria respectivos.

Explicar la forma notarial en las obligaciones de hacer, cumpliendo los requisitos establecidos en las leyes respectivas. .

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.

12. la forma notarial en las obligaciones de hacer.

12.1 Obra.

12.2 Servicios Profesionales.

Establecer claramente la forma de establecer la identificación de una persona que utiliza indistintamente nombres distintos al inscrito en su partida de nacimiento.

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.

13. la forma notarial en la identificación del nombre.

13.1 Identificación de persona.

Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos típicos y atípicos.

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 típicos y atípicos.

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.

METODOLOGIA:

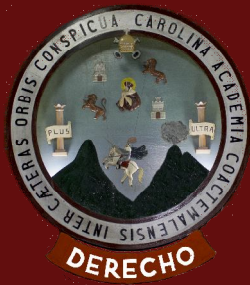
Los catedráticos del curso emplearán durante sus clases:

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.

EVALUACIÓN:

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

El primer examen parcial se realizará del 22 al 26 de agosto de 2016

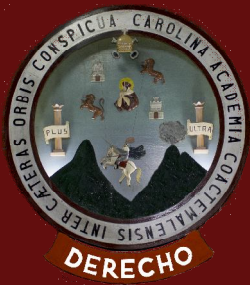
El Segundo examen parcial se realizará del 10 al 14 de octubre de 2016

CALENDARIZACIÓN:

- a) La pasantía se deberá realizar dentro del periodo comprendido del 25 de julio al 17 de octubre de 2016.
- b) El estudiante deberá indicar a más tardar el 25 de julio de 2016 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 17 de octubre de 2016. (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 17 de octubre de 2016.

BIBLIOGRAFIA:

1. ALVARADO SANDOVAL, RICARDO; GRACIAS GONZALEZ, JOSÉ ANTONIO. El Notario ante la Contratación Civil y Mercantil; Editorial Estudiantil Fenix, 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:

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.

Quetzaltenango, julio 2016.