

PROGRAMA VIGENTE  
PRIMER SEMESTRE 2010

UNIVERSIDAD MARIANO GÁLVEZ DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
PROGRAMA DE **DERECHO NOTARIAL III (Clínica de Derecho Notarial I)**  
CODIGO: 050156

**I. DESCRIPCIÓN DEL CURSO:**

El tercer curso de Derecho Notarial consiste en el estudio de la forma en que el notario provee al negocio jurídico dentro de la función modeladora. Se estudia aquí la forma que el contrato tendrá luego de que el notario ha dado fiel cumplimiento a las formalidades externas e internas que exige nuestra legislación; así como cuáles son y en qué consisten las obligaciones que el notario debe cumplir antes y después de redactar un instrumento público.

**II. OBJETIVOS GENERALES:**

- a) Comprender la técnica para elaborar instrumentos públicos, cumpliendo los diferentes 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.
- b) Enseñar los trámites y requisitos que deben llenarse previamente y con posteridad a la autorización de cada instrumento y la forma en que cada Registro, dependencia pública y 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.

**III. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- a) Instruir al alumno para que tenga la capacidad de faccionar escrituras públicas en forma legal y técnica.
- b) Lograr que el alumno conozca y se ponga en contacto con aquellas dependencias públicas con las que mantendrá relación profesional en el futuro.

**IV. METODOLOGÍA**

En el desarrollo del curso los docentes podrán utilizar los métodos siguientes:

- a) Exposición magistral
- b) Lectura sobre temas específicos
- c) Trabajos de investigación individual o grupal.
- d) Laboratorios de práctica notarial.
- e) Dirigir la elaboración de un protocolo de práctica.

## V. EVALUACIÓN

Por la importancia que reviste el curso y especialmente la práctica que conlleva la elaboración de instrumentos públicos, se sugiere la ponderación siguiente:

a) Un Primer Examen Parcial de	20 puntos
b) Elaboración de Protocolo de práctica	30 puntos
c) Examen final	<u>50 puntos</u>
TOTAL	<b>100 PUNTOS</b>

## VI. COMPROMISOS DEL ALUMNO

- El alumno conocerá este programa así como las normas de examen según el Reglamento vigente y cumplir con lo establecido en los mismos.
- El alumno asistirá y participará activamente en el curso, especialmente en la práctica notarial relacionada con la elaboración del protocolo y los exámenes de rigor.
- El alumno debe saber y aceptar que el listado de escrituras públicas que debe contener el protocolo de práctica debe elaborarse exclusivamente en papel español, en consecuencia no será válido el uso de otra clase de papel. Tampoco faccionará escrituras que no sean las que correspondan al listado entregado en clase..
- El alumno no podrá utilizar máquina eléctrica, procesador de palabras, computadores o similares.
- El alumno adquirirá y estudiará mínimamente las leyes que se relacionan con el presente curso.

## VII. CONTENIDO TEMÁTICO:

### 1.- La Escritura Pública:

- Definición
- Clasificación
- Estructura
- Requisitos y formalidades.
- Formas de reproducción
  - Testimonio
  - Testimonio especial
  - Copia simple legalizada
- Formas de acreditar la representación legal

### 2.- La Promesa y la Opción como forma notarial de contratos preparatorios:

- Definición
- Regulación legal y elementos
- Obligaciones previas y posteriores
- Impuestos

### 3.- El Contrato de Compraventa

- Definición
- Regulación legal y elementos
- Obligaciones previas y posteriores

- d) Impuestos
- e) Clases de Contrato de Compraventa:
  - Compraventa de bien inmueble al contado.
  - Compraventa por abonos con pacto de reserva de dominio.
  - Compraventa por abonos con garantía hipotecaria
  - Compraventa de fracción de inmueble.
  - Compraventa con reserva de usufructo.
  - Compraventas de derechos posesorios.

#### **4.- La Permuta como otra de las formas notariales de los contratos traslativos de dominio:**

- a) Definición
- b) Regulación legal
- c) Clases:
  - Permuta Simple
  - Permuta Estimada

#### **5.- Contrato de Donación Entre Vivos:**

- a) Definición
- b) Regulación legal y elementos
- c) Obligaciones previas y posteriores
- d) Impuestos
- e) Clases de Contrato de donación:
  - Donación pura y simple.
  - Donación onerosa.
  - Donación remuneratoria.

#### **6.- Contrato de Constitución de Servidumbre:**

- a) Definición
- b) Regulación legal y elementos
- c) Obligaciones previas y posteriores
- d) Impuestos
- e) Clases de Contrato de Constitución de Servidumbre:
  - Servidumbre de paso.
  - Servidumbre de acueducto
  - Servidumbre de utilidad pública o comunal.

#### **7.- La Representación**

- a) Definición
- b) Regulación legal y elementos
- c) Obligaciones previas y posteriores
- d) Impuestos
- e) Diferencias entre mandato y poder.
- f) Clases de contrato de mandato:
  - Mandato general.
  - Mandato especial con cláusula especial.
  - Poder especial.
  - Mandato judicial.
  - Protocolación de mandato otorgado en el extranjero.
  - Revocación de mandato.
  - Sustitución de mandato.

**8.- Testamentos y Donaciones por Causa de Muerte:**

- a) Testamento común abierto.
- b) Revocatoria de testamento.
- c) Forma de testamentos.
- d) Obligaciones previas y posteriores.
- e) Impuestos.
- f) Clases de disposiciones de última voluntad:
  - Testamento común abierto.
  - Revocatoria de testamento.
  - Testamento común cerrado.
  - Testamento otorgado por el mismo notario.
  - Donación por causa de muerte.

**9.- Capitulaciones Matrimoniales como forma notarial en el derecho de familia:**

- a) Definición y regulación legal.
- b) Escritura de Capitulaciones Matrimoniales
- c) Modificación de Capitulaciones.
- d) Liquidación del patrimonio conyugal
- e) Obligaciones previas y posteriores.
- f) Impuestos.

**10.- El Contrato de Arrendamiento:**

- a) Definición
- b) Regulación legal y elementos
- c) El subarrendamiento
- d) Obligaciones previas y posteriores
- e) Impuestos
- f) Clases de Contrato de Arrendamiento:
  - Arrendamiento de bien inmueble urbano.
  - Arrendamiento de bien inmueble rústico.
  - Subarrendamiento.

**11.- Usufructo, Uso, Habitación:**

- a) Caracteres.
- b) Regulación legal.
- c) Obligaciones previas y posteriores.
- d) Impuestos.

**12.- El Contrato de Mutuo:**

- a) Definición
- b) Regulación legal
- c) Clases de mutuo.
- d) Obligaciones previas y posteriores
- e) Impuestos
- f) Reconocimiento de deuda.

**13.- Forma Notarial de Extinción de Obligaciones.**

- a) Carta de pago
- b) Rescisión
- c) Finiquito

**14.- La Participación Voluntaria:**

- a) La copropiedad
- b) Forma de terminar la copropiedad.
- c) Obligaciones previas y posteriores al otorgamiento de una escritura de partición y división de la cosa común.
- d) Impuestos.
- e) Escritura de división de la cosa común.
- f) Escritura de partición de bienes hereditarios.

**15.- La Transacción:**

- a) La transacción
- b) Regulación legal.
- c) Obligaciones previas y posteriores.
- d) Impuestos.

**16.- El Compromiso:**

- a) Regulación legal.
- b) Obligaciones previas y posteriores.
- c) Impuestos.
- d) Escritura de compromiso.

**17.- Forma notarial de las obligaciones de hacer y contratos atípicos:**

- a) Contrato de Obra
- b) Contrato de Servicios Profesionales
- c) Elementos
- d) Regulación legal.
- e) Obligaciones previas y posteriores.
- f) Escritura de contrato de obra.
- g) Escritura de prestación de servicios profesionales.

**18.- Sociedad Anónima:**

- a) Procedimiento para formalizar e inscribir una sociedad anónima
- b) Obligaciones previas y posteriores.
- c) Impuestos.
- d) Procedimiento para formalizar e inscribir una modificación de sociedad anónima
- e) Procedimiento para formalizar e inscribir una fusión de dos o más sociedades anónimas.

**19.- Contrato de Fideicomiso:**

- a) Definición y características.
- b) Elementos y clases.
- c) Obligaciones previas y posteriores.

- d) Impuestos.
- e) Escritura de Fideicomiso de garantía.

#### **20.- Leasing:**

- a) Origen y definición
- b) Elementos y clases de contrato.
- c) Obligaciones previas y posteriores.
- d) Impuestos.
- e) Escritura pública que contiene contrato de Leasing.

#### **21.- La Franquicia:**

- a) Antecedentes y definición
- b) Clases.
- c) Características el contrato.
- d) Proyecto de un contrato de franquicia.

#### **IV. BIBLIOGRAFÍA**

- **TEXTO GUIA OBLIGATORIO:**  
**"El Notario ante la Contratación Civil y Mercantil" Lic. José Antonio Gracias González.**

#### **TEXTOS SUGERIDOS:**

- Salas, Oscar A. **"Derecho Notarial De Centro América Y Panamá"**. Edit. Costa Rica, Costa Rica. 1973.
- Giménez Arnau, Enrique. **"Derecho Notarial Español"** Volumen I y II. Universidad De Navarra, Pamplona, España. 1965.
- Neri, Argentino I. **"TRATADO TEÓRICO PRÁCTICO DE DERECHO NOTARIAL"**. Ediciones Palma, Buenos Aires, Argentina. 1966.
- Recinos Castellanos, Carlos Eduardo. **"Fraccionamiento Notarial De Los Contratos En Particular, Contenidos En La Legislación Civil Guatemalteca"** (Tesis). 1992.

#### **V. LEYES QUE SE RELACIONAN CON EL 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 Unico Sobre Inmuebles.
- Ley del Timbre Forense y Notarial.
- Ley de Parcelamientos Urbanos.
- Ley de Herencias Legados y Donaciones.
- Ley del Registro Nacional de las Personas.