



**UNIVERSIDAD DE COSTA RICA**  
**FACULTAD DE DERECHO**  
**CÁTEDRA DE DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

<b>CURSO</b> <b>DE- 5010</b>	<b>DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL</b>
<b>Requisitos</b>	Derecho de la Contratación Privada 2

<b>Grupo</b>	<b>Horario</b>	<b>Créditos</b>	<b>Profesor</b>
01	K: 13:00 a 15:50 hrs.	03.	M.Sc. Oscar E. Zúñiga Ulloa Teléfono: 8369- 9530 Correo electrónico: M.Sc.Oscar@gmail.com

### **I. DESCRIPCIÓN DEL CURSO**

El curso consta de hora y media de teoría y una hora y media de guía práctica en clase en los que se practicarán y discutirán los trabajos individuales de cada uno de los estudiantes en sus asignaciones, se implementarán mesas redondas y charlas teóricas acerca de los principales temas de importancia en la materia notarial y registral, más ocho horas semanales de investigación personal y desarrollo de las actividades programadas por el profesor para cada estudiante en su plan de trabajo.

### **II. OBJETIVOS GENERALES**

- a) Recordar los deberes del profesional notarial especificados en la normativa enfrentando al estudiante a hechos, situaciones o fenómenos que deben resolverse para determinar la forma de abordar problemas derivados de la práctica profesional.
- b) Adquirir una noción general del Derecho Registral y sus principios, integrados al Derecho Notarial por medio de la práctica para obtener una mejor comprensión de cada uno de los conceptos.
- c) Identificar los diferentes procedimientos registrales que se presentan en la transmisión de Bienes Inmuebles en el Registro Nacional y que están descritos en el ordenamiento, con el fin de que el estudiante pueda aplicarlos en la práctica profesional.
- d) Elaborar un trabajo teórico sistemático sobre las Instituciones en las cuales se desarrollan los elementos operativos del Derecho Registral con el cual se acercará el estudiante a la realidad existente.

### **III. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- 1.- Hacer diferentes escrituras notariales en clase, con el fin de que los estudiantes apliquen en la práctica los conocimientos teóricos adquiridos, por medio de la búsqueda de requisitos para la formación de las escrituras, el diseño más apegado a la normativa y la elaboración del instrumento final terminado.
- 2.- Examinar con los estudiantes modelos de escrituras registrables, para identificar en ellas los principales problemas que la práctica notarial enfrenta en el Registro Nacional y determinar las habilidades y destrezas que se deben aplicar en dichas situaciones, seleccionando así el modelo adecuado para la situación específica, mediante prácticas evaluadas por el profesor.
- 3.- Citar en clase las definiciones más importantes que en la Doctrina existen sobre el Derecho Registral y sus principios o elementos operativos, para lo cual se le asignarán lecturas al estudiante sobre la temática y se expondrán las ideas que le permitirán reconocer dichos elementos en la práctica mediante demostraciones.
- 4.- Ilustrar mediante hechos o situaciones reales expuestas en clase, el uso de la noción o el principio de Derecho Registral seleccionado para facilitar su comprensión por el estudiante, reconstruir las definiciones y fomentar la participación mediante opiniones acerca de las aplicaciones de los mismos en el quehacer Registral.
- 5.- Describir los procedimientos que la normativa señala destinados a corregir la información errónea en el Registro, tales como el ocurso, la gestión administrativa y las correcciones de oficio, para determinar las características de cada uno de ellos, diferenciarlos de otros procedimientos administrativos y así lograr su mayor comprensión y conocimiento por el estudiante, buscando que expresen en clase de manera objetiva su punto de vista y realizar connotaciones sobre las observaciones.
- 6.- Esquematizar los diferentes pasos a seguir dentro de los procesos administrativos de corrección de errores en el Registro Nacional, identificando sus partes y expresando con claridad su sentido, para lo cual se realizará por los



estudiantes una explicación interpretativa de cada uno de los procedimientos, sus características, plazos y resultados en el flujo documental.

7.- Analizar mediante una investigación sistemática grupal, las fortalezas y debilidades de los diferentes Registros que componen el Registro Nacional con el objeto de aplicar mecanismos sociológicos eficaces de acuerdo a la Institución escogida y para incluir la descripción de sus funciones y el señalamiento de los problemas que más afectan a cada una de ellas, mostrando los resultados mediante una exposición en clase.

8.- Jerarquizar la información obtenida de cada uno de los Registros analizados por los grupos de investigación, para determinar el grado de afectación en cada uno de los problemas encontrados y así poder emitir un dictamen en cada uno de los temas presentados que permita mejorar la situación.

#### IV. METODOLOGIA

Se trabajará con la combinación de clases magistrales en las que el profesor impartirá la lección fomentando la discusión de los temas que se consideren como indispensables de ser analizados y clases de tipo seminario participativo en las que se expondrán y discutirán los resultados de las diferentes labores que cada uno de los estudiantes desarrolle, además se implementarán prácticas de escrituras y conferencias cuando lo permita la disponibilidad. Se asignará un trabajo de investigación dirigido por el profesor y análisis de lecturas doctrinales y jurisprudencia de los Tribunales Especializados.

#### V. CONTENIDO TEMÁTICO

Tema 1:	Derecho Notarial; concepto, fuentes, características. Código Notarial, características. Sistemas Notariales; notario sajón, notariado latino. Evolución Histórica.
Tema 2:	La Función Notarial; principales teorías. Principios y Aplicación. El notario latino; el notario en Costa Rica. Fe Pública Notarial. Competencia y Vigencia de la función notarial.
Tema 3:	Mecanismos de seguridad en la actuación notarial. El Protocolo, cuidados. La escritura notarial, tipos, partes, requisitos básicos. Reproducciones.
Tema 4:	El documento notarial, tipos. El ciclo cartular.
Tema 5:*	Organización del notariado en Costa Rica; la DNN, competencias, situación actual y perspectivas.
Tema 6:	Deberes y Responsabilidades funcionales del Profesional Notarial.
Tema 7:	Uso de razones en el protocolo, apertura, cierre, otras. Documentos extraprotocolares, formalidades, características, controles.
Tema 8:	Eficacia de los instrumentos públicos. Subsanción de defectos.
Tema 9:	Teoría General de los Registros y Derecho Registral. (Sistemas registrales)
Tema 10:	Los principios Registrales en el Registro Nacional.
Tema 11:*	Organización del Registro Nacional.
Tema 12:	Los Asientos Registrales. La inexactitud registral.
Tema 13:*	Registro de Derechos de Autor y Derechos Conexos.
Tema 14:	Los procedimientos registrales
Tema 15:*	Tribunal Registral Administrativo.

Durante todo el desarrollo del curso las clases serán complementadas con prácticas dirigidas de instrumentos en clase en donde se aplicarán las técnicas y conocimientos aprendidos, dichas prácticas junto con algunas tareas y asignaciones específicas serán tomadas en consideración en el rubro de "Desarrollo de Técnica Cartular" que se especifica en la evaluación.

#### VI. EVALUACIÓN DEL CURSO

Examen Parcial Práctico y casuístico:	30
Trabajo de Investigación:	30

Investigación presentación oral y escrita:

(Elementos formales: Portada, índice, notas bibliográficas y citas al pie, estructura de partes, anexos, datos estadísticos, ortografía y gramática, estructura lógica de la labor, exposición oral, facilidad de comprensión por el lector, aspectos de redacción y unión entre párrafos 5%; Sistematización, análisis de estructuras de instrumentos notariales, investigación y desarrollo de elementos solicitados 15%)

\*La impuntualidad de la entrega escrita será castigada con el 10% de la nota final.

Desarrollo de técnica cartular:	10
Examen Final	30.
Total:	100



## VII. BIBLIOGRAFÍA DEL CURSO

- ARAMBURO RESTREPO (José Luis); Manual de Derecho Notarial, Funciones y Responsabilidades, Bogotá, Editorial Legis, 1999.
- ARIAS CASTILLO (Lineth) y CASTRILLO SEQUEIRA (Xinia), Estructura y componentes internos de la escritura pública a la luz del Código Notarial, Tesis, San José, 1999.
- ARMELLA, (Cristina Noemí), Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Editorial Dr. Rubén Villela, B.A., Argentina, 1998.
- CARRAL Y DE TERESA (Luis), Derecho Notarial y Derecho Registral, México, Editorial Porrúa, Tercera Edición, 1986.
- CORNEJO (Yirlani); SALAS (Emilia); La responsabilidad de la Actuación Notarial ante el Archivo Nacional, San José, Tesis para optar por el título de Licenciada en Derecho, Facultad de Derecho, U.C.R., 1994, p. 327.
- CORNEJO (Américo Atilio) Derecho Registral, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1994.
- EDITEC EDITORES S. A.; Manual de Cartulación, San José, C. R., Editec Editores, 2002.
- ETCHEGARAY (Natalio Pedro), Escritura y Actas Notariales, Buenos Aires, Editorial ASTREA, 1997.
- GARCÍA CONI (Raúl) y FRONTINI (Angel) Derecho Registral Aplicado, Editorial Depalma, Buenos Aires, 1993.
- GATTARI (Carlos Nicolás), Manual de Derecho Notarial, Buenos Aires, Ediciones Depalma, segunda reimpresión a la primera edición, 1997.
- GIMÉNEZ-ARNAU (Enrique); Derecho Notarial, Pamplona, España, Ed. Universidad de Navarra, 1976, p. 884.
- FARINA M. JUAN. Contratos Comerciales Modernos. Editorial Astrea, Buenos Aires, 1994.
- MORA VARGAS (Herman), Manual de Derecho Notarial. La Función Notarial, San José, Editorial Investigaciones Jurídicas, 1999.
- NERI (Argentino I) Tratado Teórico Práctico de Derecho Notarial, Buenos Aires, Editorial Depalma, 1981.
- RODRÍGUEZ ARGUEDAS (José Fabio), El acta notarial en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica, San José, 2000.
- SÁNCHEZ BOZA (Roxana); Manual Sobre Procedimientos de Inscripciones en el Registro Civil, Investigaciones Jurídicas S.A., San José, 2003.
- SIBAJA MORALES, Dagoberto, Manual de Requisitos para Actos y Contratos Sujetos a Registro, Registro Público, San José, Costa Rica, 1991.
- VARGAS JIMENEZ (Carlos José). La identificación de las partes al tenor del artículo 39 del Código Notarial. Trabajo Final de Investigación, Sistema de Estudios de Posgrado, U.C.R., 2004.
- ZÚÑIGA ULLOA (Oscar Enrique); "Diagnóstico de la Situación del Proceso Resarcitorio en la Jurisdicción Notarial", Trabajo Final de Investigación, Sistema de Estudios de Posgrado, U.C.R., 2004.
- COSTA RICA; Código Civil, de 1888.
- COSTA RICA; Código Notarial, Ley 7764 de 1998.
- COSTA RICA; Código Procesal Civil, Ley 7130 de 1989.
- COSTA RICA; Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público.
- COSTA RICA; Reglamentos del Registro Público.
- REGISTRO NACIONAL; Manual de Procedimientos Registro de Bienes Inmuebles.
- REGISTRO NACIONAL; Manual de Procedimientos Registro de Bienes Muebles.
- REGISTRO NACIONAL; Manual de Procedimientos Registro Mercantil y Personas.