



**PROGRAMA DE CURSO
DE-5006 Derecho Notarial y Registral**

Nivel de la Carrera:	V Año
Créditos:	2
Año:	2020
Ciclo:	II
Requisitos:	DE-3006, DE- 5002
Co- requisitos:	DE- 3011
Horas lectivas:	4h (3h teoría, 1h práctica)
Horas atención a estudiantes:	2h por semana, a convenir con estudiantes.
Fecha de revisión y actualización:	Julio 2020

Docentes Sede Rodrigo Facio

M.Sc. William Bolaños Gamboa	Horario: miércoles y viernes 07:00l 08:50hrs
M. Sc. Ingrid Palacios Montero	Horario: miércoles 17:00hrs. a 18:50 viernes 18:00hrs a 19:50hrs
M. Sc. José Carlos Álvarez Varela (Coordinador)	Horario: miércoles 17:00hrs. a 18:50 viernes 18:00hrs a 19:50hrs
M.Sc. William Bolaños Gamboa	Horario: miércoles 17:00hrs. a 18:50 viernes 18:00hrs a 19:50hrs
Lic. Marco Retana Mora	Horario: miércoles 17:00hrs. a 18:50 viernes 18:00hrs a 19:50hrs

Docente Sede Occidente

M.sc. Oscar Zúñiga Ulloa	Horario: jueves 17:00hrs. a 21:00hrs.
--------------------------	--

Docente Sede Liberia

Licda. Gabriela Castillo Cartín

Este curso de acuerdo a las circunstancias planteadas este semestre es virtual. Se utilizará la plataforma institucional Mediación Virtual para colocar los documentos y vídeos del curso, así como las comunicaciones oficiales. Además se usará para realizar foros e interacciones a distancia y para la entrega de las tareas, evaluaciones y trabajos. La plataforma incorpora la herramienta Zoom, la cual se utilizará para los contactos de presencialidad remota que se planifiquen.



Tabla de contenido

Docentes
Misión de la Facultad de Derecho1
Visión de la Facultad de Derecho.....
Descripción y Justificación
Objetivos
Contenidos
Metodología.....
Evaluación.....
Cronograma
Bibliografía

Misión de la Facultad de Derecho1

La misión de la Facultad de Derecho consiste en formar a los futuros profesionales en ciencias jurídicas mediante modernas metodologías de enseñanza-aprendizaje, que conjuguen los principales ejes de sustentación del quehacer universitario: la acción social, la docencia y la investigación; y herramientas de otras ciencias y saberse, con una perspectiva de interdisciplinariedad y regionalización, en diferentes contextos nacionales e internacionales.

La Facultad de Derecho asume el compromiso de adecuar sus estrategias en el proceso de enseñanza-aprendizaje, a los cambios producto de la evolución de las ideas y de los avances tecnológicos, así como a las nuevas necesidades que surjan como resultado de las modificaciones que la humanidad y el planeta experimentan. Para adecuar esas estrategias, la Facultad de Derecho se ajustará a las verdades científicas más reconocidas y al valor de la dignidad humana de nuestra civilización.

Visión de la Facultad de Derecho1

La Facultad de Derecho promoverá una visión crítica del fenómeno socio-jurídico e integrará en su malla curricular y en su metodología de enseñanza, prácticas y saberes de otras ciencias que enriquezcan el acervo profesional de los futuros juristas, potenciando su capacidad de investigación y de acción social. De esta manera los futuros profesionales del Derecho podrán ser gestores de cambio en el contexto nacional e internacional y promoverán una visión humanista y consciente de su entorno social.

1 Misión y visión tomadas del Plan de Desarrollo Estratégico de la Facultad de Derecho 2017-2022.

Derechos de autor reservados



Descripción y Justificación

El propósito del curso DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL pretende que los estudiantes conozcan sobre los aspectos más relevantes de la actividad notarial y registral, reflexionando sobre el sentido de la actividad notarial, el papel que desempeña el Notario y el Registro dentro del ordenamiento jurídico y por supuesto dentro de la sociedad actual. Pero, además se reflexionará sobre la relación que existe entre la función notarial y el cumplimiento de las actuales normas éticas. El curso surge de la necesidad de que el profesional en Derecho conozca la importancia de la actividad notarial y registral en una economía de mercado, valorando o redefiniendo los principales conceptos relacionados con la actividad notarial y registral, y asumiendo una actitud crítica sobre sus prácticas usuales. Con estos fines, se plantean dos ejes principales, de los cuáles se derivan las temáticas de las unidades de aprendizaje en las que está organizado.

El primer eje consiste en el estudio de la actividad notarial. Los temas recorren desde sus orígenes, aspectos tradicionales que involucra, algunos temas transversales como los instrumentos públicos, hasta el cuestionamiento sobre la verdadera función de la actividad notarial, ¿qué se busca? ¿Y cuál debe ser su papel dentro de la sociedad?, entre otros. El segundo eje, desde el cual se plantea el curso, corresponde específicamente a la actividad registral, a fin de conocer los sistemas, principios y modo de operación o funcionamiento, aplicado al Sistema Registral costarricense.

Objetivos

Generales:

- A.- Orientar y capacitar a los estudiantes para que comprendan las dimensiones básicas de la actividad notarial y registral.
- B.- Esclarecer el rol del Notario en nuestra sociedad actual.
- C.- Estimular los deberes notariales y apego a los principios de la ética en la función notarial.

Específicos:

- a. Identificar los conceptos básicos de la función notarial, su naturaleza, así como su aplicación práctica en el desempeño cotidiano del profesional en Derecho.
- b. Conocer y comprender los principios del notariado de tipo latino como bases de la normativa y la ética notarial.
- c. Estudiar la organización de la actividad notarial y sus relaciones interinstitucionales.
- d. Aprender sobre el uso y cuidado del tomo del protocolo y mecanismos de seguridad notarial.



- e. Ubicar al documento notarial dentro de la categoría genérica de los instrumentos públicos.
- f. Conocer el desarrollo formal de la actividad notarial a través de la comprensión y aplicación del ciclo cartular.
- g. Identificar en la práctica los principios deontológicos del notario público y las implicaciones y régimen de responsabilidades civiles, penales y disciplinarias en el ejercicio profesional.
- h. Adquirir una noción general de los principios del Derecho Registral e integrarlos al Derecho Notarial para obtener una mejor comprensión de cada uno de los conceptos.
- i. Identificar el procedimiento registral que se utiliza en el Registro Inmobiliario.
- j. Aprendizaje en la utilización de las herramientas tecnológicas para acceder a la publicidad registral.
- k. Conocer y revisar los procedimientos más relevantes de acceso a la publicidad registral.
- l. Introducir al conocimiento práctico de algunas escrituras notariales, con el fin de que los estudiantes apliquen los conocimientos teóricos adquiridos.

Contenidos

A. GENERALIDADES DEL DERECHO NOTARIAL

1. Evolución histórica y justificación de la presencia del notario en la sociedad.
2. Naturaleza jurídica de la función notarial. El notario público costarricense según la normativa y la jurisprudencia (“*Munera Publica*”).
3. Organización del notariado a nivel mundial y sus principales diferencias con el sistema anglosajón de “notary public” “notary” o “public notary”.

B. FUNCIÓN NOTARIAL

1. Los principios del notariado de tipo latino (UINL), su base normativa y aplicación práctica.
2. Organización del notariado en Costa Rica, instituciones vinculadas a la función notarial y su relación con el ejercicio profesional.
3. Tipos de notarios: notario pleno, notario consular, notario institucional.
4. La fe pública como fundamento de la actividad material del notario, alcances y presunción de veracidad de los actos autorizados.
5. Competencia material, territorial y alcances de la función notarial.
6. Régimen disciplinario de los notarios.

C. DEONTOLOGÍA EN LA FUNCIÓN NOTARIAL



1. Los principios deontológicos del notariado (universales y específicos).
2. Deontología notarial y el ciclo cartular.
3. Cobro de honorarios.

D. LOS DOCUMENTOS NOTARIALES

1. Protocolo: definición, tipos, modo de empleo, mecanismos de seguridad propios del tomo, procedimiento de reposición.
2. El documento notarial: definición, clases de documentos notariales. La redacción en sus aspectos formales, lógicos y ortográficos
3. Instrumento público (escritura pública): estructura, comparecientes, contenido, solemnidades, tipo de notas admisibles, instrumento adicional. La asesoría jurídico-notarial.
4. Actas notariales: definición, requisitos, tipo de actas.
5. Potestad certificadora.
6. Reproducción de instrumentos públicos.
7. Eficacia de los instrumentos públicos.

E. DERECHO REGISTRAL

1. Los principios del derecho registral su aplicación práctica y base normativa.
2. La seguridad jurídica preventiva, sus implicaciones económicas (seguridad estática, seguridad dinámica).
3. Función notarial y materia registral, su necesaria vinculación.
4. La institución registral en Costa Rica, su organización y funcionamiento.
5. Estructura y Registros que conforman el Registro Nacional.
6. Presentación de documentos ante el Registro Nacional. Sistema de Ventanilla Digital.
7. Calificación registral y gestiones propias del trámite de inscripción de los documentos.
8. Saneamiento de la publicidad registral, gestión administrativa y medidas cautelares en la publicidad registral.
9. Los asientos catastrales. Interpretación de planos. Vigencia de los planos según su finalidad. Planos en zona catastral y en zona catastrada.

Metodología

El curso de Derecho Notarial y Registral (DE-5006) se desarrollará mediante la herramienta de Mediación Virtual, los materiales para el estudio del curso serán dispuestos en el aula o bien se le solicitará su búsqueda específica a cada estudiante. Para ello se cuenta con textos (artículos, monografías, ensayos, capítulos o libros), videoconferencias relativas a los temas del programa, presentaciones Power Point o similares, sitios web y/o canales YouTube relacionados con instituciones vinculadas a la actividad notarial y registral. Adicionalmente en la herramienta de Mediación Virtual se



podrán habilitar carpetas para subir documentos editables, recibir trabajos escritos o las asignaciones que se considere necesarias para la mejor evaluación de la materia analizada. Se implementa el desarrollo de foros virtuales con la participación de profesores, estudiantes y profesionales invitados para analizar algunos de los temas del programa. Las sesiones de clase serán desarrolladas mediante la plataforma Zoom y serán sincrónicas y asincrónicas siendo que la utilización de uno u otro estilo de sesión serán según lo establezca cada profesor de común acuerdo con los estudiantes.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

Como complemento a los contenidos del curso se podrán programar charlas facilitadas por expertos en temas relacionados con la actividad notarial y registral, para que mediante la intervención de estos profesionales en su área y los profesores se logre analizar y conocer de manera práctica aspectos relacionados con la función notarial y la materia registral. Las actividades serán dirigidas a todos los grupos en un horario que permita la mayor asistencia posible y serán llevadas a cabo por medio de plataforma virtual.

Evaluación

Trabajos Semanales de clase:	30
Ensayos y Asignaciones asincrónicas:	30
Investigación:	20
Exposiciones:	20
Total	100%

Criterios de evaluación

Se evaluará, ortografía y gramática, estructura lógica de la labor, exposición oral (cuando corresponda) y uso de lenguaje técnico. Igualmente se utilizarán criterios, como cumplimiento del plazo de entrega, coherencia de los argumentos, precisión en la definición de conceptos, suficiencia de los argumentos explicativos, relevancia de las ideas aportadas y credibilidad de los argumentos comparándolos con la doctrina y jurisprudencia relacionada con el tema. No se evaluarán trabajos o tareas fuera de las fechas y horas establecidas. Las evaluaciones se realizarán en clase ordinaria o fuera de las jornadas lectivas, mediante la utilización de la herramienta tecnológica Mediación Virtual.

Medios de comunicación

El canal de comunicación oficial del profesor con los estudiantes será la cuenta de correo electrónico institucional oscar.zunigaulloa@ucr.ac.cr de manera tal que los alumnos deberán estar pendientes de revisar periódicamente su bandeja de entrada para verificar la llegada de avisos, requerimientos y eventos directamente vinculados al desarrollo del



curso.², su medio de notificaciones oficial será la cuenta de correo de la Universidad de Costa Rica..

CLASES VIRTUALES II-2020

De conformidad con la resolución número R-158-2020, emitida por la Rectoría a las 8:00 horas del 1° de junio del 2020 durante el II ciclo del año 2020, las actividades académicas se desarrollarán bajo la modalidad virtual, utilizando la plataforma de Mediación Virtual y cualquier otra herramienta estará enlazada con ella preferiblemente.

Cronograma

Semana	Fecha	Contendio-actividad
1 (S)	13/ 08	Envío de información básica, programa y planteamiento de trabajo. Documental. Elaboración de un índice del Código Notarial.
2 (S)	20/08	Presentación y Conformación de grupos de trabajo. Reunión virtual plataforma Zoom enlace: https://udecr.zoom.us/j/91685060240?pwd=bnk1UUsvNXZjaVo1NDBqelBhb21WUT09 ID de reunión: 916 8506 0240 Código de acceso: notarial Naturaleza de la función notarial, requisitos para ser notario, análisis normativo, planteamientos básicos de los medios de trabajo del notario, sistemas notariales a nivel mundial. Conformación de grupos y asignación de temas de investigación. Historia del notariado. Mini Investigación en internet.
3 (A)	27/08	Los principios de la actividad notarial, organización del notariado en Costa Rica, instituciones que coadyuvan en la función notarial. Análisis de sitios digitalizados. Revisión de lineamientos para el control del ejercicio notarial.
4 (S)	03/09	El documento notarial: definición, clases de documentos notariales. La redacción en sus aspectos formales, lógicos y ortográficos. Presentación. revisión de ejemplos cartulares.
5 (A)	10/09	El Protocolo: modo de empleo, mecanismos de seguridad propios del tomo, procedimiento de reposición. Archivos de copias y referencias. El índice notarial. Lectura del Reglamento. Definición de las conformaciones.

² Acceso al correo institucional <https://correo.ucr.ac.cr/>

Preguntas frecuentes para habilitación del correo institucional <https://ci.ucr.ac.cr/contacto#page-title>



6 (S)	17/09	Instrumento público (escritura pública): estructura, comparecientes, contenido, solemnidades, tipo de notas admisibles, instrumento adicional. La asesoría jurídico-notarial. Estructura de guía cartular. Revisión de ejemplos.
7 (A)	24/09	Especificidades de la cartulación notarial. Técnicas adecuadas de redacción de los contratos. Análisis normativo de casos. Estructura del acto. Aplicación de principios. Elaboración de instrumento cartular.
8 (S)	01/10	La fe pública como fundamento de la actividad material del notario, alcances y presunción de veracidad de los actos autorizados. Competencia material, territorial y alcances de la función notarial. Análisis del artículo 34 y otros. Trabajo revisión de jurisprudencia y capítulo de sanciones en el Código Notarial. Análisis.
9 (A)	08/10	Tipos de notarios en Costa Rica. Análisis crítico de casos. Revisión de requisitos, alcance de responsabilidades. Fondo de garantía notarial. Análisis crítico.
10 (S)	15/10	Actas notariales y potestad certificadora. Cobro de honorarios. Práctica. Lectura: Principios del derecho registral.
11 (A)	22/10	La seguridad jurídica preventiva. Revisión de lectura. Mapa conceptual. Exposición temática 1 El Registro Inmobiliario. Ensayo.
12 (S)	29/10	La calificación registral. Procedimiento. Lectura. Exposición temática 2 El Registro de Bienes Muebles. Foro.
13 (A)	05/11	Recursos contra la calificación. Análisis del procedimiento y normativa. Lectura. Exposición temática 3 Registro Mercantil. Ejemplos de actos.
14 (A)	12/11	Procedimiento de inscripciones en el Registro. Requisitos. Ventanilla Digital. Procedimiento. Formas de subsanar. Ejemplos y requisitos. Exposición temática 4 Registro de Propiedad Intelectual. Foro.
15 (S)	19/11	Asientos Catastrales. Ejemplos. Exposición temática 5 Catastro Nacional. Zona catastrada. Interpretación de planos.
16 (S)	26/11	Exposición temática 6 Registro Civil. Inscripción de matrimonios. Divorcios por mutuo acuerdo. Revisión de requisitos y procedimiento. Entrega trabajos Finales. Lineamientos deontológicos del notario. Revisión.

Bibliografía

Álvarez Varela, José Carlos. "El saneamiento de la publicidad registral inmobiliaria. Experiencia del Registro Inmobiliario en Costa Rica". En *Derecho registral: una perspectiva iberoamericana*. Director Sebastián Sabene. 1-31. Buenos Aires, Argentina: Editorial La Ley, 2020



Aramburo Restrepo, José Luis. *Manual de derecho notarial, funciones y responsabilidades*. Bogotá, Colombia: Editorial Legis, 1999.

Armella, Cristina Noemí. *Tratado de derecho notarial, registral e inmobiliario*. 3 tomos. Buenos Aires, Argentina: Editorial Dr. Rubén Villela, B.A., 1998

Carral y de Teresa, Luis. *Derecho notarial y derecho registral*. 3ª ed. México: Editorial Porrúa, 1986.

Cornejo, Américo Atilio. *Derecho registral*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea, 1994.

Etchegaray, Natalio Pedro. *Escritura y actas notariales*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Astrea, 1997.

García Coni, Raúl y Frontini Ángel. *Derecho registral aplicado*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Depalma, 1993.

García García, José Manuel. *Derecho inmobiliario registral o hipotecario*. T. 2, *El concepto de tercero, inoponibilidad, fe pública, prioridad*. Madrid, España: Editorial Civitas, 1993.

Gattari, Carlos Nicolás. *Manual de derecho notarial*. 1988. 2ª Reimpr. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Depalma, 1997.

Lacruz Berdejo, José Luis. *Nociones de derecho civil patrimonial e introducción al derecho*. Barcelona, España: Editorial Librería Bosch, 1980.

Mora Vargas, Herman. *La función notarial*. San José, Costa Rica: Editorial Investigaciones Jurídicas, 2013.

Neri, Argentino I. *Tratado teórico práctico de derecho notarial*. 8. Vols. Buenos Aires, Argentina: Editorial Depalma, 1981.

Roca Sastre, Ramón María. *Derecho hipotecario*. T. 1. 6ª ed. Barcelona, España: Bosch, Casa Editorial, 1968.

Roca Sastre, Ramón María. *Derecho hipotecario*. T. 2, 2 vols. 6ª ed. Barcelona, España: Bosch, Casa Editorial, 1968.

Sánchez Boza, Roxana. *Manual Sobre Procedimientos de Inscripciones en el Registro Civil*. San José, Costa Rica: Investigaciones Jurídicas S.A., 2003.

Ortiz Mora, Guadalupe. *Derecho registral patrimonial*. Costa Rica: Editorial Jurídica Continental, 2016.



TRABAJOS FINALES DE GRADUACIÓN

Zúñiga Ulloa, Oscar Enrique. “Diagnóstico de la situación del proceso resarcitorio en la Jurisdicción Notarial.” Maestría de Derecho Notarial y Registral, Universidad de Costa Rica, Sistema de Estudios de Posgrado, 2004.

Acuña Jara, Luis Carlos. “La protección registral frente a la ilicitud penal.” Maestría Profesional en Derecho Notarial y Registral, Universidad de Costa Rica, Sistema de Estudios de Posgrado, 2012.

NORMATIVA

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. “Ley 3883: Ley de Inscripción de Documentos en el Registro Público.” [Aprobada 30 mayo 1957]. <https://url2.cl/IDxkG>

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. “Ley 7764: Código Notarial.” [Aprobada 17 abril 1998]. 2018. Master Lex

Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. “Ley 9342: Código Procesal Civil.” [Aprobada 8 octubre 2018]. 2018. Master Lex

Dirección Nacional de Notariado. “Reglamento 002: Lineamientos Deontológicos del Notariado Costarricense.” [Aprobado 29 enero 2014]. <https://url2.cl/2FFzi>

Dirección Nacional de Notariado. “Reglamento 6: Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial.” [Aprobado 13 marzo 2013]. <https://url2.cl/iwgWB>

Poder Ejecutivo de la República de Costa Rica. “Decreto Ejecutivo 63: Código Civil.” [Aprobado 28 septiembre 1887]. 2019. Master Lex

Poder Ejecutivo de la República de Costa Rica. “Decreto Ejecutivo 26771-J: Reglamento del Registro Público.” [Aprobado 18 febrero 1998]. <https://url2.cl/3Jtzs>