



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

Nivel de la Carrera:	V Año
Créditos:	2
Año:	2023
Ciclo:	II
Requisitos:	DE-3006, DE- 5002
Co- requisitos:	DE- 3011
Horas lectivas:	4h (3h teoría, 1h práctica)
Horas atención a estudiantes:	J de 21:00 a 22:00.
Fecha de revisión y actualización:	Julio 2023

Docente Sede Occidente

M.sc. Oscar Zúñiga Ulloa

Horario: jueves 17:00hrs. a 21:00hrs.

Correo: oscar.zunigaulloa@ucr.ac.cr

Este curso de acuerdo con las circunstancias planteadas este semestre es bajo virtual. La plataforma institucional Mediación Virtual es la oficial para colocar los documentos y vídeos del curso, así como las comunicaciones oficiales, se usará para realizar foros e interacciones a distancia y para la entrega de las tareas, evaluaciones y trabajos oficialmente, pueden usarse además otras plataformas que se avisarán oportunamente por la persona docente. Los participantes en el curso aceptan y entienden que los contenidos e imágenes que se graben como parte del curso en las plataformas electrónicas externas a la Universidad, podrán ser utilizadas bajo los parámetros de las licencias que esas plataformas digitales tienen y relevan al profesor de cualquier responsabilidad por el uso inadecuado que pueda surgir de ellas. En las sesiones remotas de asistencia requerida expresamente y en las evaluaciones, las personas estudiantes deberán tener la cámara encendida para poder cotejar aspectos necesarios del Curso. De no encenderse la cámara en estas sesiones y evaluaciones se entenderá que no hay consentimiento del participante, ni asistencia a la sesión. En las sesiones presenciales, las personas participantes deben cumplir los protocolos establecidos por la Universidad y las indicaciones especiales que gire la persona docente.

ATENCIÓN ESTE CURSO TIENE SESIONES SINCRÓNICAS EN PRESENCIALIDAD REMOTA (VIRTUAL) DE ASISTENCIA OBLIGATORIA EN DONDE SE REQUERIRÁ EL USO INDISPENSABLE DE CÁMARA EN EL MEDIO DE CONTACTO

** La descripción y justificación, el objetivo general, los objetivos específicos, el contenido y la bibliografía obligatoria son apartados elaborados por la Facultad de Derecho, que tiene los derechos reservados para la Universidad de Costa Rica 2023.*



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 (¹)

La Carrera de Derecho en la Sede de Occidente forma profesionales con visión interdisciplinaria e integral en el área de las ciencias jurídicas, capaces de enfrentar desde una perspectiva humanística, ética y crítica los desafíos nacionales e internacionales del contexto actual; y mediante el desarrollo de proyectos y actividades de docencia, investigación y acción social brinda servicios en beneficio de la región y de la sociedad en general, así también contribuye con la paz social.

Visión (²)

La Carrera de Derecho en la Sede de Occidente aspira formar profesionales en el área de las ciencias jurídicas con perspectiva humanista, innovadora, solidaria, ética, crítica de la realidad nacional, mediante la internacionalización, el trabajo interdisciplinario y la incorporación de nuevas herramientas tecnológicas en los métodos de enseñanza y aprendizaje, en beneficio de la sociedad en general.

¹ Plan de Desarrollo Estratégico 2022-2026, Sede de Occidente, Carrera de Bach. y Lic. en Derecho.

² Plan de Desarrollo Estratégico 2022-2026, Sede de Occidente, Carrera de Bach. y Lic. en Derecho.



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 DEL CURSO

- A. Estudiar la función y los deberes del notario público que establece concretamente la normativa, y enfrentar al estudiante a hechos, situaciones, fenómenos y problemas derivados de la práctica para determinar la forma de abordarlos en el ejercicio profesional.
- B. Determinar con relación al notario público una noción general de su vínculo profesional con el Derecho Registral y sus principios, integrándolos por medio de la práctica para obtener una mejor comprensión de cada uno de los conceptos.
- C. 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.
- D. Practicar el formato básico de las escrituras públicas más comunes en el ejercicio de la cartulación, para que el estudiante identifique las formas y los contenidos mínimos que los instrumentos públicos tienen como requisito de validez y eficacia.



OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL CURSO

1. Explicar la importancia y contenido de la función notarial, demostrando su importancia y necesidad en la sociedad actual, diferenciándola de otros sistemas y estudiando sus principios.
2. Reconocer los alcances del ciclo cartular, con el fin de verificar las responsabilidades que el notario público costarricense tiene, así como los medios de apoyo y principales problemas a los que se enfrenta.
3. Identificar 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.
4. 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 con 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.
5. Efectuar ejercicios de aplicación de los contratos más ejecutados por los notarios en Costa Rica, para acercar a la práctica a los estudiantes y darles a conocer las escrituras públicas.
6. Revisar los medios para la utilización de las herramientas tecnológicas para acceder a la publicidad registral y a la cartulación notarial.
7. Localizar las principales dificultades en los ejemplos construidos en las clases, para brindar a los y las estudiantes herramientas para poder resolverlos así como para que enfrenten nuevas situaciones.

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. Política de formatos en documentos electrónicos
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. Documentos electrónicos notariales.
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

La modalidad del curso es bajo virtual, lo que implica una combinación de sesiones presenciales en la Universidad y de contacto en presencialidad remota en la plataforma de mediación virtual o en la que la persona docente asigne. Para la asistencia presencial se deben cumplir las indicaciones emitidas por la Rectoría y la Dirección de la Sede sobre protocolos de salud y de comportamiento, así como las circulares y los Reglamentos respectivos.

El curso de Derecho Notarial y Registral (DE-5006) se desarrollará con un enfoque teórico-práctico, 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 se harán prácticas con documentos para interpretar diferentes tipos de actos y se tendrán además exposiciones del profesor sobre los elementos de fondo. 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 virtual sincrónica serán desarrolladas mediante la plataforma Zoom 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

Investigación y exposiciones	30
Asignaciones extra clase	30



Manual y entrevista	10
Evaluación Final	30
Total	100%

Criterios de evaluación en trabajos:

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.

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 las personas estudiantes 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.³, su medio de notificaciones oficial será la cuenta de correo de la Universidad de Costa Rica..

Cronograma

Semana	Fecha	Contendio-actividad
1	17/ 08	Presentación; Conformación de grupos de trabajo. Información básica, programa y planteamiento de trabajo. Mini Investigación, requisitos para ser notario, análisis normativo,
2	24/08	Planteamientos básicos de los medios de trabajo del notario, sistemas notariales a nivel mundial. Historia del notariado costarricense.
3	31/08	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	07/09	El documento notarial: definición, clases de documentos notariales. La redacción en sus aspectos formales, lógicos y ortográficos. 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.

³ Acceso al correo institucional <https://correo.ucr.ac.cr/>

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



5	14/09	Reglamento de Documentos Notariales Extraprotocolares en soporte electrónico.
6	21/09	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.
7	28/09	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.
8	05/10	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. Tipos de notarios en Costa Rica. Análisis crítico de casos.
9	12/10	Actas notariales y potestad certificadora. Revisión de alcance de responsabilidades. Registro Civil. Inscripción de matrimonios. Divorcios por mutuo acuerdo. Revisión de requisitos y procedimiento.
10	19/10	Régimen de responsabilidades notariales. Revisión de casos y presupuestos.
11	26/10	La seguridad jurídica preventiva. Revisión de lectura. Sistemas registrales. Mapa conceptual. Ensayo. La calificación registral. Procedimiento. Lectura.
12	02/11	El Registro Inmobiliario. El Registro de Bienes Muebles. Foro. Guías de calificación.
13	09/11	Recursos contra la calificación. Análisis del procedimiento y normativa. Lectura. Ejemplos de actos. Procedimiento de inscripciones en el Registro. Requisitos. Ventanilla Digital. Procedimiento. Formas de subsanar. Ejemplos y requisitos. Tribunal Registral Administrativo.
14	16/11	Asientos Catastrales. Ejemplos. Exposición temática Catastro Nacional. Zona catastrada. Interpretación de planos. Lineamientos deontológicos del notario. Revisión.
15	23/11	Registro Mercantil. Exposición temática Registro de Propiedad Intelectual. Foro.
16	30/11	Entrega trabajos Finales y asignaciones pendientes.

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>