

DERECHOS REALES



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSGRADO

Universidad de San
Carlos de Guatemala



**MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL
Y REGISTRAL**

**Segundo Semestre
2022**

**DOCENTE: M. Sc.
Claudia Beatriz Cuyán Motta**

Facultad de Ciencias
Jurídicas y Sociales



PROGRAMA DE ESTUDIOS

PRESENTACIÓN

El nivel del curso está diseñado para estudiantes de maestría y referido a los Derechos Reales en la legislación guatemalteca. Su contenido se ha dividido en once unidades temáticas para ser desarrolladas durante el semestre, que representan una carga de lectura de ochenta (80) horas efectivas, cuyo aprovechamiento se establecerá mediante comprobaciones de lectura, exposiciones y evaluaciones parciales, para propiciar una participación efectiva de los cursantes.

Los Derechos Reales surgen, se modifican y extinguen constantemente a través de la actividad notarial, por lo que debe hacerse un repaso de los conceptos generales y específicos para ampliar el campo de su conocimiento. En consecuencia, el curso es una perspectiva teórica en la materia, dentro del contexto técnico y científico de la profesión notarial, que busca una correcta aplicación práctica de los conceptos en el ejercicio de la función notarial.

OBJETIVO GENERAL

Que los maestrandos amplíen sus conocimientos acerca de los Derechos Reales para su correcta interpretación y aplicación a través de la función notarial, incentivando el análisis crítico doctrinario, legal y jurisprudencial.

OBJETIVOS ESPECIFICOS	CONTENIDO	ACTIVIDADES SUGERIDAS	BIBLIOGRAFIA ESPECIFICA	PERIODOS
<p>Que la actualización universitaria de postgrado, permita al Notario abordar con una visión crítica los Derechos Reales y su aplicación en su actividad profesional; y</p> <p>Que se tenga presente la legislación que regula y prescribe todo lo relativo a los Derechos Reales, así como las fuentes doctrinarias que los sustentan.</p> <p>Los objetivos citados serán la constante a lo largo del semestre.</p>	<p>Primera unidad: Los derechos reales</p> <p>1.1 Teoría general del patrimonio.</p> <p>1.1.1 Teoría clásica 1.1.2 Teoría objetiva</p> <p>1.2 Elementos constitutivos de los derechos reales.</p> <p>1.3 Teoría clásica 1.3.1 Teoría personalista 1.3.2 Teoría ecléctica</p> <p>1.4 Características de los derechos reales.</p> <p>1.5 Diferencia con los derechos de crédito y los personales.</p> <p>1.6 Clasificación de los derechos reales.</p> <p>1.6.1 Derechos de goce y disposición 1.6.2 Derechos de mero goce 1.6.3 Derechos reales de garantía 1.6.4 Derechos reales especiales</p> <p>1.7 La función de la ley y de la autonomía privada de los derechos reales.</p> <p>1.8 Normativa constitucional y civil sobre los derechos reales.</p>	<p>1. Asignación previa de lecturas relacionadas.</p> <p>2. Introducción magistral</p> <p>3. Coordinación del debate y motivación del mismo por la docente.</p> <p>4. Formulación de conclusiones, cuando sea procedente.</p> <p>Estas actividades son válidas para todas las sesiones de clase</p>	<p>Brañas, Alfonso</p> <p>Manual de Derecho Civil</p> <p>Ediciones Fénix, Guatemala 2007</p> <p>Espín Cánovas, Diego</p> <p>Manual de Derecho Civil Español</p> <p>Volumen II. 2ª. Edición. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, España. 1975</p> <p>Terner Barrios, Francisco</p> <p>Bienes</p> <p>Tercera Edición. Editorial Universidad del Rosario. Bogotá, Colombia 2014</p>	<p>Una sesión de clase.</p>
	<p>Segunda unidad:</p> <p>El derecho real de propiedad y sus formas de adquirirla.</p> <p>2.1. Modos de adquirir la propiedad.</p> <p>2.1.1 Modos originarios de adquirir la propiedad.</p> <p>2.1.2 Actividad creadora del hombre.</p> <p>2.1.3 La ocupación</p> <p>2.1.3.1 Cosas susceptibles de ocupación 2.1.3.2 Hallazgo de tesoro 2.1.3.3 Hallazgo de bienes mostrencos. 2.1.3.4 Casos especiales –caza y pesca-</p> <p>2.1.4 La posesión</p> <p>2.1.4.1 Definición 2.1.4.2 Transmisión de la posesión. 2.1.4.3 Elementos de la posesión. 2.1.4.4 Modos de protección de la posesión.</p> <p>2.1.5 La usucapión</p> <p>2.1.5.1 Prescripción positiva o adquisitiva. 2.1.5.2 Presupuestos y elementos de la usucapión.</p>		<p>Flores Juárez, Juan Francisco</p> <p>Los Derechos Reales</p> <p>Ediciones Fénix. Guatemala. 2006. Los Derechos Reales Ediciones Fénix. Guatemala. 2006.</p> <p>Ochoa, Oscar</p> <p>Bienes y Derechos Reales</p> <p>Publicaciones UCAB. Caracas, Venezuela. 2008</p>	<p>Una sesión de clase.</p>

	<p>2.1.5.3 Interrupción de la prescripción</p> <p>2.1.6 La accesión</p>			
	<p>Tercera unidad</p> <p>Limitaciones al derecho de propiedad</p> <p>3.1 Limitaciones derivadas de la naturaleza misma del dominio.</p> <p>3.2 Limitaciones de utilidad pública.</p> <p>3.3 Restricciones dispuestas en interés público.</p> <p>3.4 Limitaciones de utilidad privada.</p> <p>3.5 Las relaciones de vecindad.</p> <p>3.6 Derecho de tanteo.</p> <p>3.7 Limitaciones impuestas por voluntad de quien transmite la propiedad.</p> <p>3.8 Limitaciones derivadas de la ley.</p>		<p>Puig Brutau, José</p> <p>Fundamentos de Derecho Civil</p> <p>Tomo III. Volumen I Barcelona, España. 1953</p> <p>Puig Peña, Federico</p> <p>Compendio de Derecho Civil Español</p> <p>Ediciones Pirámide, S. A. Madrid, España. 1976</p>	Una sesión de clase
	<p>Cuarta unidad</p> <p>Formas de extinción de la propiedad</p> <p>4.1. Clasificación de los modos de extinción de la propiedad.</p> <p>4.2. Causas de extinción del derecho real de propiedad.</p> <p>4.3. Destrucción o pérdida del bien.</p> <p>4.4. La renuncia y la consolidación.</p> <p>4.5. Revocación de la propiedad.</p> <p>4.6. Derelicción</p> <p>4.7. Ley de extinción de dominio</p>		<p>Borda, Guillermo.</p> <p>Tratado de Derecho Civil.</p> <p>Editorial Perrot. Buenos Aires, Argentina. 1978</p> <p>Aguilar Guerra, Vladimir</p> <p>Derechos Reales</p> <p>F. De León Impresos, S. A. Guatemala. 2007</p>	Una sesión de clase.
	<p>Quinta unidad</p> <p>Propiedad de las aguas y de las minas</p> <p>5.1 Propiedad de las aguas</p> <p>5.1.1 El derecho al agua como derecho humano.</p> <p>5.1.2 La propiedad de las aguas en la Constitución Política de la República.</p> <p>5.1.3 Las aguas de dominio particular según el Código Civil.</p> <p>5.2 Propiedad de las minas.</p> <p>5.2.1 El derecho de propiedad sobre el suelo y el subsuelo.</p> <p>5.2.2 Ley de minería (Decreto 48-97) y su reglamento.</p>		<p>Tenera Barrios, Francisco</p> <p>Bienes</p> <p>Tercera Edición. Editorial Universidad del Rosario. Bogotá, Colombia 2014</p> <p>Cohorte 2018-2019 Maestría en Derecho Notaria y Registral</p> <p>Seminario La propiedad de las Aguas (El agua como derecho humano)</p>	Una sesión de clase.

	<p style="text-align: center;">Sexta unidad</p> <p style="text-align: center;">Derechos reales de mero goce</p> <p>6.1 El usufructo 6.1.1 Características 6.1.2 Elementos 6.1.3 Derechos del usufructuario. 6.1.4 Derechos del nudo propietario. 6.1.5 Extinción del usufructo</p> <p>6.2 Derechos de uso y habitación 6.2.1 Características del derecho real de uso. 6.2.2 Características del derecho real de habitación. 6.2.3 Diferencias entre el uso y la habitación.</p>		<p>Matta Consuegra, Daniel.</p> <p>Análisis jurídico y doctrinario de los derechos reales en el derecho guatemalteco</p> <p>Editorial Serviprensa Guatemala 2019</p> <p>Alessandri R., Arturo</p> <p>Tratado de Derecho Civil</p> <p>Ediciones Jurídicas de Chile Santiago de Chile. Chile. Chile 1998</p>	<p>Una sesión de clase</p>
	<p style="text-align: center;">Séptima unidad</p> <p style="text-align: center;">Derechos reales limitados</p> <p>7.1 Las servidumbres 7.1.1 Contenido de las servidumbres 7.1.2 Clases de servidumbres 7.1.3 Modos de constitución de las servidumbres 7.1.4 Transmisión de las servidumbres 7.1.5 Modificación de las servidumbres 7.1.6 Extinción de las servidumbres</p> <p>7.2 La copropiedad 7.2.1 Naturaleza jurídica de la copropiedad 7.2.2 Formas de surgimiento de la copropiedad 7.2.3 Derechos y obligaciones de los copropietarios 7.2.4 Derecho de tanteo entre copropietarios 7.2.5 Extinción de la copropiedad 7.2.6 Reglamento de administración de la copropiedad</p> <p>7.3 La medianería 7.3.1 Definición y naturaleza jurídica 7.3.2 Regulación legal 7.3.3 Derechos y obligaciones de los medianeros 7.3.4 Extinción de la medianería</p> <p>7.4 La propiedad horizontal 7.4.1 Definición y naturaleza jurídica de la propiedad horizontal 7.4.2 Teorías modernas de la propiedad horizontal 7.4.3 Elementos y características de la propiedad horizontal 7.4.4 Diferencias y similitudes con la copropiedad</p>		<p>Tenera Barrios, Francisco</p> <p>Bienes</p> <p>Tercera Edición. Editorial Universidad del Rosario. Bogotá, Colombia 2014</p> <p>Matta Consuegra, Daniel.</p> <p>Análisis jurídico y doctrinario de los DERECHOS REALES En el derecho guatemalteco.</p> <p>Editorial Serviprensa Guatemala 2019</p> <p>Ramírez, Daniel</p> <p>Propiedad horizontal Régimen jurídico Escritura Pública Inscripción</p> <p>Inversiones Gráficas, S. A.</p> <p>Guatemala, 2021</p>	<p>Tres sesiones de clase</p>

	<p style="text-align: center;">Octava unidad</p> <p style="text-align: center;">Derechos reales de garantía</p> <p>8.1. La hipoteca</p> <p>8.1.1 Elementos y características de la hipoteca.</p> <p>8.1.2 Bienes no hipotecables.</p> <p>8.1.3 Limitaciones para hipotecar.</p> <p>8.1.4 Extinción de la hipoteca.</p> <p>8.1.5 La sub-hipoteca</p> <p>8.1.6 La hipoteca mediante cédulas.</p> <p>8.1.7 Cupones de las cédulas hipotecarias.</p> <p>8.1.8 Requisitos de las cédulas hipotecarias y sus cupones.</p> <p>8.1.9 Reposición de las cédulas hipotecarias.</p> <p>8.1.10 Extinción de la hipoteca.</p> <p>8.2 La garantía mobiliaria</p> <p>8.2.1 Concepto y objeto de la garantía mobiliaria.</p> <p>8.2.2 Carácter unitario.</p> <p>8.2.3 Contenido de las obligaciones garantizadas.</p> <p>8.2.4 Requisitos formales de las garantías mobiliarias.</p> <p>8.2.5 Procedimiento de la constitución y cancelación de garantía mobiliaria.</p>		<p>Flores Juárez, Juan Francisco</p> <p>Los Derechos Reales</p> <p>Ediciones Fénix. Guatemala. 2006.</p> <p>Aguilar Guerra, Vladimir</p> <p>Derechos Reales</p> <p>F. De León Impresos, S. A. Guatemala. 2007</p> <p>Cárdenas Krenz, Roland</p> <p>Derechos Reales de Garantía Tomo III. Editorial cultural Cuzco. Derechos Reales de Garantía Tomo III. Editorial cultural Cuzco. Lima, Perú. 1996</p>	<p>Dos sesiones de clase</p>
	<p style="text-align: center;">Novena unidad</p> <p style="text-align: center;">Derechos reales especiales</p> <p>9.1. Los bienes intangibles como objeto de propiedad.</p> <p>9.1.1. Antecedentes históricos internacionales.</p> <p>9.2. La propiedad intelectual</p> <p>9.2.1. Concepto, sujetos y objeto de la propiedad intelectual</p> <p>9.2.2. División de la propiedad intelectual.</p> <p>9.3. Derechos de autor</p> <p>9.3.1. Características de los derechos de autor.</p> <p>9.3.2. Derecho moral y derecho patrimonial.</p> <p>9.3.3. Transmisión del derecho de autor.</p> <p>9.3.4. Derecho de seguimiento o "droit suite".</p> <p>9.3.5. Plazo de protección de los derechos patrimoniales.</p> <p>9.3.6. Ley de derechos de autor y derechos conexos.</p> <p>9.4. Derechos de propiedad industrial.</p> <p>9.4.1. Definición y objeto</p> <p>9.4.2. Las creaciones nuevas</p> <p>9.4.3. Los signos distintivos</p> <p>9.4.4. Denominación de origen</p> <p>9.4.5. Ley de propiedad industrial</p>		<p>Brañas, Alfonso</p> <p>Manual de Derecho Civil</p> <p>Ediciones Fénix, Guatemala 2007</p> <p>Aguilar Guerra, Vladimir</p> <p>Derechos Reales</p> <p>F. De León Impresos, S. A. Guatemala. 2007</p>	<p>Dos sesiones de clase.</p>

	<p align="center">Décima unidad</p> <p align="center">Derecho real sui-géneris (El cuerpo humano)</p> <p>10.1. Naturaleza del cuerpo vivo 10.1.1. Actos de disposición sobre el propio cuerpo. 10.1.1.1 Tatuajes 10.1.1.2 Perforaciones 10.1.1.3 Trasplantes y donaciones 10.1.1.4 Madres sustitutas (Arrendamiento de vientre materno) 10.1.1.5 Derechos sobre las partes separadas del cuerpo 10.1.1.5.1 Cabello virgen 10.1.1.5.2 Óvulos sin fecundar 10.1.1.5.3 Óvulos fecundados 10.2. Naturaleza del cuerpo muerto. 10.2.1 Donación de órganos</p>		<p>Tenera Barrios, Francisco</p> <p>Bienes</p> <p>Tercera Edición. Editorial Universidad del Rosario. Bogotá, Colombia 2014</p> <p>Cohorte 2017-2018 Maestría en Derecho Notaria y Registral</p> <p>Seminario Derecho real sui-géneris (El cuerpo humano)</p>	Una sesión de clase
	<p align="center">Décima Primera unidad</p> <p align="center">Derechos reales atípicos</p> <p>11.1 Derecho real de censo 11.2 Derecho real de foro 11.3 Derecho real de superficie. 11.4 La expectativa de derecho, como derecho real inscrito.</p>		<p>Espín Cánovas, Diego</p> <p>Manual de Derecho Civil Español</p> <p>Volumen II. 2ª. Edición Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, España. 1975</p> <p>Puig Peña, Federico</p> <p>Compendio de Derecho Civil Español</p> <p>Ediciones Pirámide, S. A. Madrid, España. 1976</p>	Se asignan como trabajo extra aula, durante el transcurso del semestre.

METODOLOGÍA

El curso se desarrollará mediante la asignación de trabajos a realizar en grupos conformados por la docente. Los temas a signar pueden comprender una unidad temática completa, una parte de ellas o en casos especiales dos o más unidades del contenido programático del curso. Cada trabajo debe conformar una monografía respaldada con los aspectos doctrinarios, legales, registrales y administrativos. El trabajo escrito, previa revisión por la cátedra, deberá ser presentado por los integrantes del grupo a cargo en el período de clase que corresponda según calendarización.

Cada presentación estará acompañada de la exposición previa o posterior de la docente, quien motivará en todo momento el debate vinculado con el trabajo jurídico doctrinario, análisis de casos concretos y criterios jurisprudenciales.

Se asignarán lecturas, preguntas a nivel general para investigar, analizar y discutir, con el objeto de desarrollar en cada estudiante el pensamiento crítico necesario para resolver las complejidades que usualmente se le presentan al notario en su función notarial como profesional independiente, corporativo o asesor a nivel privado o público.

RECURSOS VIRTUALES

Como herramientas tecnológicas se utilizarán las plataformas Meet, Classroom y Zoom. Las comunicaciones se realizarán por correo electrónico y la aplicación WhatsApp.

En virtud de las plataformas a utilizar, es recomendable que los maestrandos cuenten con correo electrónico gmail.

EVALUACIÓN

Asistencia y participación en clase	10 puntos
Investigación y Exposición	40 puntos
Prueba parcial	20 puntos
Examen final	30 puntos
Total	100 Puntos

BIBLIOGRAFÍA GENERAL.

Aguilar Guerra, Vladimir	Derechos Reales F. De León Impresos, S. A. Guatemala. 2007
Alessandri R., Arturo	Tratado de Derecho Civil Ediciones Jurídicas de Chile Santiago de Chile. Chile. Chile 1998
Brañas, Alfonso	Manual de Derecho Civil Ediciones Fénix, Guatemala 2007
Cárdenas Krenz, Roland	Derechos Reales de Garantía Tomo III. Editorial cultural Cuzco. Lima, Perú. 1996
Castán Tobeñas, José	Derecho Civil Español Común y Foral Tomo III. Volumen I Editorial Reus, S. A. Madrid, España. 1978.
Espín Cánovas, Diego	Manual de Derecho Civil Español Volumen II. 2ª. Edición Editorial Revista de Derecho Privado Madrid, España. 1975
Flores Juárez, Juan Francisco	Los Derechos Reales Ediciones Fénix. Guatemala. 2006.

Matta Consuegra, Daniel	Análisis jurídico y doctrinario de los Derechos Reales en Guatemala en el derecho guatemalteco. Editorial Serviprensa. Guatemala, 2019
Ochoa G., Oscar	Bienes y Derechos Reales Publicaciones UCAB. Caracas, Venezuela. 2008
Planiol, Marcel y Ripert, Georges	Derecho Civil (Parte A) Volumen 3 Editorial Harla México. 1997
Puig Brutau, José	Fundamentos de Derecho Civil Tomo III. Volumen I Barcelona, España. 1953
Puig Peña, Federico	Compendio de Derecho Civil Español Ediciones Pirámide, S. A. Madrid, España. 1976
Ramírez, Daniel	Propiedad horizontal Inversiones Gráficas, S. A. Guatemala, 2021
Tenera Barrios, Francisco	Bienes Tercera Edición. Editorial Universidad del Rosario. Bogotá, Colombia 2014

LEYES

Constitución Política de la República de Guatemala
Código de Notariado
Código Civil
Código Procesal Civil y Mercantil
Ley de Derechos de autor y derechos conexos
Ley de Garantías Mobiliarias
Ley de Minería
Ley de propiedad industrial
Ley de titulación supletoria
Ley del Organismo Judicial
Ley del Registro de información catastral