**FORMULACIÓN NOTARIAL DE LOS CONTRATOS CIVILES**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Universidad de San Carlos de Guatemala**  usacfondoblanco | **Maestría en Derecho Notarial y Registral**  Tercer Semestre  Ciclo Académico 2022  Msc. Claudia Beatriz Cuyán Motta | **Facultad de Ciencias**  **Jurídicas y Sociales**  logofacultad |

**PROGRAMA DE ESTUDIOS**

**PRESENTACIÓN**

La formación notarial tiene sustento y mayor validación en el ejercicio de la profesión, tanto dentro de una oficina profesional como en la actividad calificadora que puede ser requerida y realizada a nivel institucional en el sector privado o público, dotando en todo momento de certeza el fondo del negocio y la forma del documento notarial como creación de normas primarias entre contratantes y cuya forma legal constituye el primer elemento de validez. Por ello la formulación notarial constituye el sustento básico de nuestra actividad profesional.

**OBJETIVOS**

1. Que al finalizar el curso los maestrandos sean capaces de emplear un criterio completamente apegado a la ley y a la ética en la formulación del documento notarial que producen, así como en la calificación de aquellos para los cuales su formación profesional es requerida en el ámbito jurídico específico en que presten sus servicios.
2. Fortalecer la capacidad profesional de determinar aspectos gramaticales y ortográficos en la redacción de los documentos notariales, de tal manera que cada producto profesional pueda considerarse humanamente perfecto en cuanto a su redacción y coherencia.
3. Desarrollar en el maestrando la creatividad modeladora de la voluntad de las partes para lograr la mejor asesoría en concordancia con la importancia que el derecho notarial tiene en el ámbito económico y tributario, entre otros.

**CONTENIDO DEL CURSO Y METODOLOGÍA**

El curso está compuesto de ocho unidades a desarrollarse mediante explicaciones teóricas, priorizando la práctica notarial a través de la redacción de instrumentos públicos con la participación directa de cada estudiante.

Se analizarán temas relativos a la contratación civil revisando aspectos de fondo y forma así como la interpretación de leyes y reglamentos en materia registral y tributaria, para formular con creatividad contratos típicos y atípicos de acuerdo a las nuevas tendencias jurídicas que la misma evolución social implica y observando en todo momento la certeza jurídica que el notario debe proveer. El curso se desarrollará de conformidad con el contenido siguiente.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **OBJETIVOS ESPECÍFICOS** | **CONTENIDO** | **ACTIVIDADES SUGERIDAS** | **BIBLIOGRAFÍA ESPECIFICA** | **PERÍODOS** |
| Desarrollar creatividad en la formulación notarial de contratos civiles típicos y atípicos, observando que al asesorar a las partes, el notario debe:   1. Conocer e interpretar la normativa aplicable a las diversas áreas del derecho. 2. Dotar de certeza y seguridad jurídica al instrumento público para un efectivo cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes o las adecuadas prevenciones ante los conflictos que puedan presentarse. 3. Observar la ética en toda asesoría notarial. | **Primera unidad**  **Aspectos generales de la formulación notarial de los contratos civiles.**  Aspectos de fondo (negocio jurídico y contrato)  **Elementos Esenciales**  **Contrato**  Elementos: esenciales, personales y reales  **Forma**  **Formalidad**  Cuantía, ad solemnitatem, ad probationem.  **Perfeccionamiento**  **Clasificación**  Por su objeto:  Contratos preparatorios  Contratos que transmiten el dominio.  Contratos que transmiten el uso y consumo.  Contratos de prestación de servicios.  Contratos de custodia  Contratos de garantía  Contratos aleatorios  Contratos que ponen fin a controversias.  Características  Unilaterales, bilaterales, multilaterales.  Consensuales, reales y formales.  Principales y accesorios  Oneroso conmutativo  Oneroso aleatorio  Gratuito  Condicionales y absolutos  Por su ejecución:  Instantáneos, de ejecución diferida, de tracto sucesivo.  **Aspectos de Forma.**  Formalidades del instrumento público y estructura de la escritura pública.  Enmienda de los errores de fondo y de forma. Art. 77 del Código de Notariado  **Aspectos Tributarios**  Impuesto del Timbre Fiscal  Impuesto al Valor Agregado  Impuesto del Timbre Notarial  Leyes de actualización Tributaria en general  **Aspectos de redacción, gramática y ortografía.** | 1. Actualización en gramática y ortografía. 2. Visita a Registros públicos. 3. Actualización de temas de tecnología aplicada para brindar certeza jurídica a las comunicaciones electrónicas en materia contractual. | 1. Obligaciones y Negocios Jurídicos Civiles (Parte General). Rubén Alberto Contreras Ortiz.  2. Derecho Civil de las Obligaciones y de los Contratos. René Arturo Villegas Lara. | 4 |
|  | **Segunda unidad:**  **Los contratos reparatorios**  **La promesa**  Contratos cuya celebración futura se puede prometer.  De muebles e inmuebles  Tributación  Rescisión antes y después del plazo  **Opción**    **El mandato**  General  General con cláusula especial.  Especial  Judicial  Otorgado por representante de incapaces o ausentes.  Proveniente del extranjero: autorizado por notario guatemalteco o por otra autoridad.  **La sociedad**  Sociedad Civil  Sociedad Mercantil |  |  | 3 |
|  | **Tercera unidad:**  **Contratos traslativos de dominio**  **Compraventa**  Con pacto de rescisión.  Por abonos garantizado con fianza.  Por abonos con pacto de reserva de dominio.  De nuda propiedad.  Condicional: (Condición suspensiva y condición resolutoria)  Compraventa de bienes de incapaces y ausentes.  **La permuta**  De mueble por mueble.  De mueble por inmueble.  De inmueble por inmueble.  **La donación entre vivos**  De inmueble  A título gratuito  A título oneroso  Remuneratoria  De nuda propiedad  Condicionada  **El mutuo**  De bienes fungibles con intereses.  De dinero.  Garantizado con fianza.  Garantizado con garantía mobiliaria.  **La renta vitalicia**  Bien propiedad del rentista.  Bien propiedad de un tercero  A título gratuito.  Persona jurídica como rentista.  A plazo  A favor de varias personas.  Instituida por persona obligada a prestar alimentos.    Garantizada con fianza.  Provenientes del extranjero.  De bien en copropiedad  De bienes en patrimonio conyugal.  De bienes propiedad de incapaces. |  |  | 3 |
|  | **Cuarta unidad:**  **Contratos traslativos de uso o consumo**  **El arrendamiento**  De inmueble con anticipo de renta por un año o más.  De inmueble con plazo de tres años o más.  De inmuebles con usufructo.  De propiedad de incapaces o ausentes.  De bienes del patrimonio conyugal.  **El comodato**  De muebles  De semovientes  Por arrendatario  Por usufructuario  De bienes del patrimonio conyugal. |  |  | 3 |
|  | **Quinta unidad:**  **Contratos de garantía**  **La fianza**  Como contrato principal.  Como contrato accesorio.  De obligación de prestar alimentos. |  |  | 1 |
|  | **Sexta unidad:**  **Contratos de custodia**  **El depósito**  Voluntario  Por orden de autoridad competente.  De documentos que devengan intereses.  Con plazo determinado o indeterminado.  De cosas litigiosas.  Con menor de edad por depositario.  Realizado por incapaz. |  |  | 1 |
|  | **Séptima unidad:**  **Contratos de gestión**  De obra o empresa.  Simple  Con suministro de materiales.  **De servicios profesionales**  De abogacía  De notariado  De otras profesiones  Con o sin garantías  **Aspectos de contratación electrónica**  La firma autógrafa y la firma electrónica avanzada. |  |  | 1 |
|  | **Octava unidad**  **Contratos de prevención o resolución de conflictos**  La transacción  En acto único o de cumplimiento diferido  **Medios alternos de solución de conflictos.**  Mediación  Conciliación  Arbitraje |  |  | 1 |

**EVALUACION:**

**Asistencia y participación 10 puntos**

**Trabajos escritos y exposiciones 30 puntos**

**Examen parcial 20 puntos**

**Examen final 40 puntos**

**-------------**

**Puntuación final 100 puntos**

**El curso se aprueba con 71 puntos.**

**INVENTARIO DE RECURSOS**

Se compartirá minutas de contratos aplicados a casos concretos que muestran dificultad en el planteamiento de los intereses de las partes y versatilidad en cuanto a la creatividad notarial.

Como herramientas tecnológicas se utilizarán 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.

**BIBLIOGRAFÍA GENERAL**

1. Alvarado Sandoval, Ricardo El Notario ante la contratación civil y Gracias González, Juan Antonio mercantil.

Editorial Estudiantil Fénix

Guatemala. 2016.

1. Carral y De Teresa, Luis Derecho Notarial y Derecho Registral

Editorial Porrúa, S. A.

México. 1986

1. Contreras Ortiz, Rubén Alberto Obligaciones y Negocios Jurídicos Civiles

(Parte General)

Editorial Serviprensa, S. A.

Guatemala. 2010

1. Contreras Ortiz, Rubén Alberto Obligaciones y Negocios Jurídicos Civiles

(Parte Especial: Contratos)

Editorial Serviprensa, S. A.

Guatemala. 2010

1. Diez Picazo, Luis Sistemas de Derecho Civil

Gullón, Antonio Editorial Tecnos, S. A.

Madrid, España. 1986

1. Muñoz, Nery Roberto y Rodrigo Muñoz R. Derecho registral inmobiliario

Guatemalteco.

1. Muñoz, Nery Roberto La forma notarial en el negocio jurídico

Escrituras Públicas

Infoconsult Editores

Guatemala. 2015

1. Ojeda Salazar, Federico Exposición de motivos del Código Civil

Sin Editorial

Guatemala, 2001

1. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo Derecho Notarial y Registral

Sin datos de editorial

1. Villegas Lara, René Arturo Derecho Civil

De las Obligaciones y de los contratos

Editorial Universitaria. 2015

**LEYES:**

1. Constitución Política de la República de Guatemala
2. Código de Notariado
3. Código Civil
4. Código de Comercio
5. Código Procesal Civil y Mercantil
6. Ley del Organismo Judicial
7. Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos
8. Ley del Impuesto al Valor Agregado
9. Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles
10. Arancel del Registro General de la Propiedad
11. Reglamento del Registro General de la Propiedad
12. Ley del Timbre Forense y Notarial
13. Ley para el reconocimiento de las comunicaciones y firmas electrónicas