



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

Nivel de la Carrera:	V Año
Créditos:	2
Año:	2021
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 2021

Docente Sede Occidente

M.sc. Oscar Zúñiga Ulloa

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

Este curso de acuerdo con las circunstancias planteadas este semestre es virtual. Se utilizará la plataforma institucional oficial Mediación Virtual para colocar los documentos y videos 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. Los participantes en el curso aceptan y entienden que los contenidos e imágenes que se graben como parte del curso en estas plataformas podrán ser utilizadas bajo los parámetros de las licencias que estas plataformas digitales tienen y relevan al profesor de cualquier responsabilidad por el uso inadecuado que pueda surgir de ellas. En algunas sesiones de asistencia requerida expresamente y en las evaluaciones las personas participantes en el curso deberán tener la cámara encendida para poder cotejar aspectos necesarios del Seminario. De no encenderse la cámara en estas sesiones y evaluaciones se entenderá que no hay consentimiento del participante, ni asistencia a la sesión.

**ATENCIÓN ESTE CURSO TIENE SESIONES SINCRÓNICAS DE ASISTENCIA OBLIGATORIA
EN DONDE SE REQUERIRÁ EL USO INDISPENSABLE DE LA CÁMARA EN EL MEDIO DE
CONTACTO**



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 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.
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
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:	20
Ensayos y Asignaciones asincrónicas:	30
Investigación y exposiciones	30
Foros, charlas y análisis específicos:	20
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. 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..

Cronograma

Semana	Fecha	Contendio-actividad
1 (S)	19/08	Presentación y Conformación de grupos de trabajo. Reunión virtual plataforma Zoom enlace: https://udecr.zoom.us/j/88164761729?pwd=TjJGVDBic2gwMjJVaWlpaTBtcVEzQT09 ID de reunión: 881 6476 1729 Código de acceso: Notarial Envío de información básica, programa y planteamiento de trabajo. Ejercicio de Búsqueda.
2 (A)	26/08	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.
3 (S)	02/09	El documento notarial: definición, clases de documentos notariales. La redacción en sus aspectos formales, lógicos y ortográficos. Presentación. revisión de ejemplos cartulares.

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>



4 (A)	09/09	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.
5 (S)	16/09	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.
6 (A)	23/09	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 (S)	30/09	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 (A)	07/10	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 (A)	14/10	SEMANA DE DESCONEXIÓN
10 (S)	21/10	Actas notariales y potestad certificadora. Revisión de alcance de responsabilidades. Fondo de garantía notarial. Análisis crítico. Exposición temática 6 Registro Civil. Inscripción de matrimonios. Divorcios por mutuo acuerdo. Revisión de requisitos y procedimiento.
11 (A)	28/10	La seguridad jurídica preventiva. Revisión de lectura. Mapa conceptual. Ensayo. La calificación registral. Procedimiento. Lectura.
12 (S)	04/11	Exposición temática 1 El Registro Inmobiliario. Exposición temática 2 El Registro de Bienes Muebles. Foro.
13 (A)	11/11	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.
14 (S)	18/11	Exposición temática 3 Registro Mercantil. Exposición temática 4 Registro de Propiedad Intelectual. Foro.
15 (A)	25/11	Asientos Catastrales. Ejemplos. Exposición temática 5 Catastro Nacional. Zona catastrada. Interpretación de planos. Lineamientos deontológicos del notario. Revisión.
16 (S)	02/12	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>