

2.20 Derecho Notarial y Registral

 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO FACULTAD DE DERECHO PLAN DE ESTUDIOS DE LA LICENCIATURA EN DERECHO Sistema: Escolarizado 						
Denominación de la Asignatura:						
Derecho Notarial y Registral						
Clave:	Carácter:	Créditos	Semestre:	Seriación Indicativa Antecedente:	Seriación Indicativa Subsecuente:	
	Optativo	7	9° o 10°	Bienes y Derechos Reales	Ninguna	
Campo de Conocimiento		Modalidad:			Tipo:	
Derecho Civil		Curso			Teórico-práctica	
Horas/Semana		Total de Horas por Semana	Horas/Semestre		Total de Horas por Semestre	Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
Teóricas	Prácticas	4	Teóricas	Prácticas	64	64
3	1		48	16		
Objetivo General de la Asignatura						
<p>Las y los alumnos(as) analizarán los principales sistemas, principios, procedimientos y asientos registrales, la publicidad de los actos jurídicos, sus efectos, la problemática y situación actual del Registro Público de la Propiedad, así como la historia y evolución de la función notarial, su naturaleza jurídica, clases y características de la fe pública, tipos de notariado, la figura misma del notariado, así como los sistemas legales para acceder al ejercicio de la función, derecho y obligaciones del Notario y sus incompatibilidades con otras actividades.</p>						

Competencias Generales

Habilidades para buscar, procesar y analizar información procedente de fuentes diversas

Competencias Transversales

Aplicación de los conocimientos adquiridos a la formulación y defensa de argumentos y a la resolución de problemas.

Promover y respetar, proteger y garantizar los Derechos Humanos, especialmente de los niños, niñas y personas con capacidades diferentes.

Competencias Específicas

Redacción de documentos utilizados en una Notaría,

Expresión oral con un lenguaje fluido y técnico, usando términos jurídicos precisos y claros.

Competencias Jurídicas a Adquirir

Contar con las condiciones que garanticen la profesionalidad, la independencia, la imparcialidad y autonomía del Notario en el ejercicio de la fe pública.

Aplicar los instrumentos públicos en los que consten actos jurídicos que para su validez requieran otorgarse en escritura pública ó hagan constar hechos fuera de su ámbito legal de competencia.

Aprenderá las funciones principales del profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe.

Aplicará los principios y valores que fundamentan el ejercicio de la fe pública, y especialmente por los principios de excelencia, especialización, legitimación, objetividad, profesionalismo, imparcialidad, sustentabilidad e independencia.

Enseñanza con Perspectiva de Género y Enfoque Educativo Basado en Derechos Humanos

- Eliminar y rechazar comportamientos, contenidos sexistas y estereotipos que supongan discriminación entre sexos, incluidos aquellos contenidos en libros de texto y materiales educativos.
- Respetar y promover las mismas condiciones en términos de acceso y tratamiento educacional entre los estudiantes, favoreciendo la igualdad de oportunidades de manera permanente.
- Eliminar creencias sexistas asumidas por cualquier persona dentro del salón de clases.
- El personal académico evitará el uso del lenguaje basado en estereotipos o prejuicios de género y exigirá que el alumnado igualmente se conduzca bajo esta premisa.
- Enseñar el contenido temático con énfasis en el respeto, protección, promoción y garantía de la dignidad e integridad de todas personas.
- Fomentar la cultura por la paz y la solución no violenta de los conflictos.
- Promover la participación y responsabilidad de los alumnos en la construcción de un Estado Democrático de Derechos Humanos.
- Desarrollar empatía por las causas de las personas en situación de vulnerabilidad.

Nota: los ejes señalados tienen carácter enunciativo más no limitativo y son parte integral de los temas específicos del programa de estudios, por lo que cada profesor es responsable de respetarlos, protegerlos, promoverlos y garantizarlos en el marco de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos.

Índice Temático

Unidad 1	Evolución del Notariado en México
Unidad 2	El Notariado y el Derecho Notarial
Unidad 3	El Notario y sus requisitos legales para ser Aspirante
Unidad 4	Obligaciones y Derecho del Notario
Unidad 5	Principales Registros en México
Unidad 6	Principios Registrales
Unidad 7	Documentos Inscribibles
Unidad 8	De la Inmatriculación
Unidad 9	Recursos de Inconformidad
Unidad 10	Responsabilidad de los Registradores

Contenido Temático

UNIDAD 1	Evolución del Notariado en México				
	Objetivo Particular: las y los alumnos revisarán la evolución del Notariado en la época pre colonial, colonial, independiente contemporánea, así como la legislación Notarial en las diversas entidades federativas.				
Temas	Subtemas	Horas			Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
		Teóricas	Prácticas		
1.1 Época pre colonial (los tlacuilos)		5	1	6	
1.2. Descubrimiento y conquista					
1.3. Época colonial.					
1.4. Época independiente					
1.5. Época contemporánea (Leyes del Notariado en el Distrito Federal 1901, 1932, 1945, 1980, 2000, al 2017.					
1.6 Legislaciones Notariales en las diversas					

entidades federativas.				
------------------------	--	--	--	--

UNIDAD 2	El Notariado y el Derecho Notarial			
	Objetivo Particular: las y los alumnos relacionarán las diferentes formas del notariado y sus características, así como los requisitos de la fe pública.			
Temas	Subtemas	Horas		
		Teóricas	Prácticas	Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
2.1 El Notariado como institución		5	1	6
2.2 El Notariado como vocación				
2.3 Ser Notario como especialidad				
2.4 El notariado mexicano y sus características.				
2.5 Aspecto filosófico del Derecho Notarial				
2.6 La Fe Pública				
2.7 Definiciones de Fe Pública.				
2.8 Doctrina de Fe Pública (requisitos, notas o accidentes, tipos y clases de fe pública)				
2.9 Requisitos de la Fe Pública (evidencia, objetivación y coetaneidad o simultaneidad)				

UNIDAD 3	El Notario y sus requisitos legales para ser Aspirante			
	Objetivo Particular: las y los alumnos reconocerán los requisitos legales del Notariado, expedición de patente de aspirante y declaración del triunfador.			
Temas	Subtemas	Horas		
		Teóricas	Prácticas	Horas

				adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
3.1 Delegado del Estado de la Función notarial	3.1.1 Su posición dentro de la administración pública. 3.1.2 Perito en derecho 3.2.3 El Notario y su función creadora 3.2.4 Auxiliar del fisco. 3.2.5 Controlador de la legalidad de los actos. 3.2.6 Redactor del instrumento público notarial.			
3.2 Requisitos legales para ser aspirante a Notario	3.2.1 Formas de acceder al notariado 3.2.2 Compra de oficios públicos vendibles y renunciables. 3.2.3 Nombramiento político. 3.2.3.1 Adscripción 3.2.3.2 Posgrado 3.2.3.3 Oposición 3.2.3.4 Abierta y Cerrada.	5	1	6
3.3 Requisitos legales para ser Notario.	3.3.1 Aspirante al ejercicio de la función notarial y notario en la Ciudad de México. 3.3.2 Integración del jurado examinador. 3.3.3 Desarrollo de los exámenes 3.3.4 Prueba práctica y teórica. 3.3.5 Decisión del jurado 3.3.6 Examen de oposición para notario.			
3.4 Declaración del triunfador.				
3.5 Expedición de patente de aspirante y de notario	3.5.1 Registro de patentes. 3.5.2 Fundamentación legal			
3.6 Requisitos previos al ejercicio del notariado				

UNIDAD 4	Obligaciones y Derecho del Notario			
	Objetivo Particular: las y los alumnos ubicarán el desempeño, obligaciones y prohibiciones del derecho del Notario.			
Temas	Subtemas	Horas		
		Teóricas	Prácticas	Horas adicionales de

				investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
4.1 Desempeño de la función como Notario: aspectos personales.				
4.2 Presentación obligatoria del servicio en asuntos de interés social.	4.2.1 Suplirse. 4.2.2 Actuar en la Ciudad de México. 4.2.3 Guardar secreto profesional. 4.2.4 Explicar el contenido de los instrumentos. 4.2.5 Leer el instrumento.			
4.3 Derechos del Notario	4.3.1 A la autodeterminación. 4.3.2 A cobrar honorarios. 4.3.3 A la licencia. 4.3.4 A vacaciones. 4.3.5 A asociación. 4.3.6 A excusarse. 4.3.7 A permutar el número de su notaría.	5	1	6
4.4. Prohibiciones al Notario e incompatibilidad de función.	4.4.1 Estudio de los preceptos legales. 4.4.2 Consecuencias de derecho.			

UNIDAD 5	Principales Registros en México			
	Objetivo Particular: las y los alumnos(as) nombrarán los principales Registros Públicos de la propiedad y del comercio, así como aquellos donde el Notariado tiene obligaciones legales de registro.			
Temas	Subtemas	Horas		
		Teóricas	Prácticas	Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
5.1 Registros de la Propiedad y del Comercio en las Entidades Federativas.	5.1.1 Concepto de Registro Público de la Propiedad 5.1.2 Régimen jurídico del Registro Público de la Propiedad 5.1.3 Los sistemas registrales 5.1.4 Sistema alemán 5.1.5 Sistema francés 5.1.6 Sistema australiano	5	2	7

	5.1.7 Sistema mexicano 5.1.8 Los principios registrales 5.1.9 El sistema registral vigente en la Ciudad de México. 5.1.10 El sistema informático. 5.1.11 La consulta 5.1.12 El procedimiento registral 5.1.13 El registro inmobiliario 5.1.14 El registro de las personas morales 5.1.15 Efectos de las inscripciones y las anotaciones 5.1.16 Tratándose de inscripciones 5.1.17 Tratándose de anotaciones 5.1.18 Rectificación, reposición y cancelación de los asientos. 5.1.19 La inmatriculación 5.1.20 Por resolución judicial 5.1.21 Por resolución administrativa			
5.2 Registro de la Propiedad Inmobiliaria Federal e Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales				
5.3 Registro Público Marítimo Nacional				
5.4 Registro Nacional de Inversión Extranjera.				
5.5 Registro Agrario Nacional				
5.6 Registro Aeronáutico				
5.7 Registro Minero				

UNIDAD 6	Principios Registrales			
	Objetivo Particular: las y los alumnos expresarán concepto y naturaleza jurídica, consentimiento y tracto sucesivo, legalidad, publicidad, especialidad y fe pública Registral.			
Temas	Subtemas	Horas		
		Teóricas	Prácticas	Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
6.1 Concepto y naturaleza jurídica		5	2	7

6.2 Consentimiento y Tracto Sucesivo.				
6.3 Rogación, Prioridad y Legalidad en los registrales.				
6.4 Publicidad, inscripción y especialidad.				
6.5 Fe Pública Registral				
6.6 Tercero Registral				

UNIDAD 7		Documentos Inscribibles			
		Objetivo Particular: las y los alumnos emplearán el procedimiento registral en el Registro Público de la propiedad, documentos inscribibles, certificados de existencia o inexistencia de gravámenes, así como la rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales.			
Temas	Subtemas	Horas			Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
		Teóricas	Prácticas		
7.1 Documentos inscribibles (enumeración)					
7.2 Procedimiento registral en el registro público de la propiedad.	7.2.1 Organización del registro público. 7.2.2 Sistema registral 7.2.3 Procedimiento registral 7.2.4 Solicitud de entrada y trámite. 7.2.5 Los folios. 7.2.6 Folio mercantil, folio real y de personas morales (sus partes y contenido) 7.2.7 Los índices	5	2		7
7.3 Inicio del procedimiento					
7.4 El certificado de existencia o inexistencia de gravámenes.					
7.5 Anotaciones de aviso preventivo					
7.6 La rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales.					

De la Inmatriculación

UNIDAD 8

Objetivo Particular: las y los alumnos explicarán el concepto y disposiciones previas, certificado de no inscripción, la inmatriculación por resolución judicial y administrativa, disposiciones comunes y distinción entre las constancias relativas a la inmatriculación de un bien y su título de propiedad.

Temas	Subtemas	Horas		
		Teóricas	Prácticas	Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
8.1 Concepto y disposiciones previas.		5	2	7
8.2 Certificado de no inscripción				
8.3 Inmatriculación por resolución judicial y administrativa.				
8.4 Disposiciones comunes.				
8.5 Distinción entre las constancias relativas a la inmatriculación de un bien y su título de propiedad (problemática actual)				

Recursos de Inconformidad

UNIDAD 9

Objetivo Particular: las y los alumnos(as) indicarán casos que procede el recurso de inconformidad registral, así como sentidos de las resoluciones y su concepto.

Temas	Subtemas	Horas		
		Teóricas	Prácticas	Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por

				parte de los(as) alumnos(as)
9.1 ¿Qué son los Recursos de Inconformidad?		5	2	7
9.2 Casos en que procede el recurso de inconformidad registral.				
9.3 Sentidos de las resoluciones.				

UNIDAD 10	Responsabilidad de los Registradores			
	Objetivo Particular: las y los alumnos compararán la responsabilidad civil, penal, administrativa y fiscal de los Registradores.			
Temas	Subtemas	Horas		
		Teóricas	Prácticas	Horas adicionales de investigación, estudio y prácticas, fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)
10.1 Responsabilidad Civil de los Registradores		3	2	5
10.2 Los Registradores y las Responsabilidad Penales.				
10.3 Responsabilidad Administrativa				
10.4 Responsabilidad fiscal				
Total de horas teóricas				48
Total de horas prácticas				16
Suma total de horas clase				64
Total de horas adicionales de investigación, estudio y prácticas fuera del salón de clases por parte de los(as) alumnos(as)				64

Estrategias Didácticas para los procesos de enseñanza – aprendizaje	Mecanismos de Evaluación del aprendizaje de las y los alumnos(as).
Cada Profesor seleccionará las Estrategias Didácticas que considere pertinente utilizar:	Cada Profesor seleccionará los mecanismos de evaluación que estime necesarios:

- » Presentaciones
- » Análisis de Películas
- » Aprendizaje basado en proyectos
- » Conferencia por profesionales invitados
- » Conferencias
- » Discusión de casos reales en grupo
- » Elaboración de cuestionarios
- » Elaboración de mapas conceptuales, mentales, diagramas, esquemas, cuadros comparativos, matriz, ensayo, resumen, síntesis, cuestionarios, SQA, etc.
- » Elaboración de proyectos
- » Ensayos susceptibles a publicación
- » Lecturas obligatorias
- » Lluvia de ideas
- » Modelo DDS (Dialogue Design System)
- » Resolución de cuestionarios
- » Seminarios
- » Trabajo en equipo
- » Trabajos de investigación
- » Visitas a Notarías

- » Actividades de aprendizaje dentro de clase
- » Asistencia a clases
- » Concurso entre los alumnos sobre un(os) tema(s) a desarrollar
- » Elaboración de proyectos especiales/ trabajos finales/resolución de casos integradores de la asignatura
- » Ensayos
- » Escala de actitudes (prueba cerrada: escalas/ opción múltiple / falso o verdadero)
- » Evaluación de procesos/habilidades en aula o in situ
- » Evaluación oral (entrevista/prueba oral)
- » Exámenes finales
- » Exámenes orales
- » Exposiciones
- » Investigaciones
- » Participación en clase
- » Pruebas escritas: de respuesta breve, abiertas o cerradas, de opción múltiple, falso o verdadero, relación de columnas o canevá, dibujo, etc.
- » Reseña
- » Resolución de cuestionarios/ensayos/informes
- » Rúbricas de conocimientos midan profundidad de la comprensión, capacidad de análisis y crítica, con independencia de cuestiones de forma como: presentación, ortografía, redacción, sintaxis, entre otras
- » Rúbricas de competencias Notariales
- » Trabajos escritos.
- » Visitas a Notarías

Sugerencia del Sistema de Evaluación

Rúbrica de conocimientos	20%
Un examen parcial escrito	10%
Un Ensayo escrito resultado de Investigación	20%
Un examen parcial oral	10%
Un trabajo en equipo	10%
Un examen final	10%
Una Rúbrica de desempeño de competencias	10%
Reporte de Lectura	10%
Total	100 %

Nota: Cada Profesor puede seleccionar los mecanismos de evaluación que estime pertinentes, y variar los porcentajes como considere conveniente para totalizar un 100% de la evaluación, el cual deberá ser informado a las y los alumnos(as) al inicio del curso.

Sugerencia de requisito de asistencia a clases

El Reglamento General de Exámenes vigente en la Universidad Nacional Autónoma de México en su artículo segundo establece que los Profesores podrán apreciar los conocimientos y aptitudes adquiridas por el alumnado durante el curso, mediante su participación en las clases y su desempeño en los ejercicios prácticos y trabajos obligatorios, así como en los exámenes parciales. Si el Profesor considera que dichos elementos son suficientes para calificar al alumnado, lo eximirá del examen ordinario. El mismo precepto previene que los Consejos Técnicos acordarán las asignaturas en que sea obligatoria la asistencia.

Específicamente con referencia a la asistencia a clases, por parte de las y los alumnos(as) del sistema escolarizado, se sugiere el criterio siguiente: 80% de asistencia mínimo obligatorio. En caso de enfermedad o trabajo profesional por parte del alumno(a), éste deberá presentar un justificante por escrito al Profesor, quien podrá solicitar un trabajo académico de investigación adicional. El objetivo es incentivar a las y los alumnos(as) a la constancia y excelencia académica.

Los profesores también pueden estimar los estudios del alumnado a través de los exámenes ordinarios y extraordinarios.

Perfil profesiográfico del docente

Contar con el título de Licenciado, o grado de Especialista, Maestro o Doctor en Derecho, en alguna disciplina afin a las ciencias sociales que compruebe que posee amplios conocimientos y experiencia en los temas específicos y afines a esta asignatura. Con experiencia Notarial, Docente y Didáctica.

Bibliografía básica

AGUILAR MOLINA, Víctor Rafael, *Notariado del Distrito Federal*, Colegio de Notarios del Distrito Federal, México.

CORREA ROJO, Carlos, *Evolución del Notariado en el Distrito Federal*, Colegio de Notario del distrito federal, México.

ESQUIVEL ZUBIRI, Jorge Luis, *Derecho notarial y registral*, 7ª ed., Trillas, México, 2017

GARCÍA SAIS, Fernando, *Derecho notarial*, 1ª ed., Tirant Lo Blanch, México, 2018

FACULTAD DE DERECHO - UNAM, *Enciclopedia Jurídica de la Facultad de Derecho de la UNAM*, Porrúa, México, 2018.

Bibliografía complementaria

CARRAL Y DE TERESA, Luis, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, 18ª ed., Porrúa, México, 2007

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Deontología Jurídica: Ética del abogado y del Servidor*

Documentos publicados en internet

Ley Del Notariado Para El Distrito Federal

<http://www.aldf.gob.mx/archivo-53c44a9d020e6e2bf9e7cca83fd59c38.pdf>

Los Principios Registrales en la Nueva Ley Registral del Distrito Federal, IIJ

<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3833/13.pdf>

Principios Registrales

<http://www.acervonotarios.com/files/Principios%20Registrales.pdf>

Mejores prácticas registrales y catastrales en México

[https://www.oecd.org/centrodemexico/publicaciones/OCDE%20\(2012\)%20Mejores%20pr%C3%A1cticas%20registrales%20y%20catastrales%20en%20M%C3%A9xico.pdf](https://www.oecd.org/centrodemexico/publicaciones/OCDE%20(2012)%20Mejores%20pr%C3%A1cticas%20registrales%20y%20catastrales%20en%20M%C3%A9xico.pdf)

Sitios electrónicos de interés

Principios Registrales

<http://www.monografias.com/trabajos82/principios-registrales-mexico/principios-registrales-mexico.shtml>

Inscripciones Registrales

<http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/inscripciones-registrales/inscripciones-registrales.htm>