



De conformidad al punto QUINTO, inciso 5.1 del Acta del Consejo Directivo 028-2007 de la sesión de fecha 19 de septiembre del 2007 se aprobó el proyecto de rediseño curricular.

Programa de curso
DERECHO NOTARIAL IV
CODIGO: 368

Identificación del Profesor:

Docente (s):

- 1) **Nombre:** Miguel Ángel Cayax Ochoa.
Títulos Universitarios: Abogado y Notario
Licenciatura(s) en: Ciencias Jurídicas y Sociales

- 2) **Nombre:** Edgar Alfredo Ortiz López.
Títulos Universitarios: Abogado y Notario
Licenciatura(s) en: Ciencias Jurídicas y Sociales

- 3) **Nombre:** Nery Ildefonso de León Mazariegos.
Títulos Universitarios: Abogado y Notario
Licenciatura(s) en: Ciencias Jurídicas y Sociales
Maestría(s): En Docencia Universitaria.

- 4) **Nombre:** Luis Eduardo Rojas Menchú.
Títulos Universitarios: Abogado y Notario
Licenciatura(s) en: Ciencias Jurídicas y Sociales

Correo(s) electrónico(s): del profeso, institucional.

licmiguelcayax@cunoc.edu.gt
edgarortiz@cunoc.edu.gt
nerydeleon@cunoc.edu.gt
luis_rojasmenchu@cunoc.edu.gt

Curso: Derecho Notarial IV
Ciclo Académico: 2026-Segundo Semestre
Año: 2026.
Sección: A, B, C, Y D.
Código: 368
Horario: Sección A: Lunes - Miércoles de 18:00 –19:30.
Sección B: Lunes - Miércoles de 18:00 –19:30.
Sección C: Lunes - Miércoles de 14:30 -16:00.
Sección D: Lunes - Miércoles de 09:30 -11:00.

Horas de investigación:
Créditos Académicos:
Prerrequisitos: 323 Derecho Civil III.
Prerrequisitos: 332 Derecho Notarial III.

Objetivos/Competencias

Competencia:

El estudiante del curso de Derecho Notarial IV, con base al instrumento público es capaz de redactar técnica y jurídicamente los instrumentos públicos, acomodándolos a las diversas formas en que surge el instrumento jurídico, así como en las modificaciones que pueda sufrir en su propio desenvolvimiento, incluyendo su inscripción en los registros respectivos y el cumplimiento de las obligaciones posteriores a cada uno. Para ello será capaz de interpretar y aplicar las disposiciones legales que regulan la actividad del notario en la redacción de las escrituras públicas.

Objetivos:

- a) El alumno identificará y aplicará las leyes, los principios generales de la contratación y la técnica notarial, en la redacción de las escrituras públicas de acuerdo con los diversos actos, contratos, negocios jurídicos, y demás declaraciones de voluntad.
- b) El estudiante aplicará los conocimientos adquiridos durante las asignaturas precedentes, en la instrumentación de documentos notariales.
- c) El estudiante identificará las obligaciones previas, simultáneas y posteriores en cada uno de los negocios jurídicos, así como establecerá los impuestos a que se encuentran afectos tanto los testimonios especiales como en las otras formas de reproducir la escritura matriz.
- d) El estudiante redactará de forma técnica y legal cada una de las escrituras públicas que se mencionan en el presente programa.
- e) El estudiante tomará conciencia de la responsabilidad profesional que implica asesorar imparcialmente al cliente, advirtiéndolo los efectos legales de cada acto o contrato.

Justificación:

Derecho Notarial IV, como continuación de Derecho Notarial III, es fundamental en la formación de notarios especializados en el ámbito notarial y registral, permitiéndoles a los estudiantes adquirir conocimientos especializados necesarios para desempeñarse de manera competente en el ámbito notarial y registral.

También se justifica que este curso aborda aspectos claves de la regulación notarial y la práctica profesional. Incluyendo la redacción de instrumentos notariales complejos, la interpretación de normas notariales y la aplicación de principios éticos en el ejercicio notarial.

También se justifica porque los notarios juegan un papel crucial en la garantía de la seguridad jurídica y por ello este curso enseña a los estudiantes como asegurar la autenticidad, legalidad y veracidad de los documentos notariales, contribuyendo a la confianza en el sistema legal.

En resumen, el derecho notarial IV es crucial para la formación integral y especializada de los futuros notarios garantizando que cuenten con los conocimientos, habilidades y competencias necesarias para desempeñarse con excelencia y contribuir a la seguridad jurídica y la confianza en el sistema legal.

Contenidos programáticos

Los estudiantes a partir de la doctrina y legislación que les sea transmitida serán capaces de analizar, interpretar y aplicar los principios, fundamentos, requisitos jurídicos y legales de la función notarial en la creación del instrumento público, redactando con habilidad y precisión los actos y contratos en que intervengan a requerimiento de parte o por disposición de la ley, siempre apegados a la ética, la ley, la equidad y el profesionalismo.

Primera Unidad		
LA FORMA NOTARIAL EN LOS CONTRATOS PREPARATORIOS.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Que, a partir del conocimiento de las materias fundantes y derivado del estudio de clases, análisis de las leyes aplicables, laboratorios, estudio de la bibliografía indicada y discusiones en clase. - Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos preparatorios y los contratos definitivos. Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos.	De cada escritura se abordarán: 1. Obligaciones previstas, concurrentes y posteriores; avisos y cálculo de tributos en general. 2. Escritura pública de promesa.	COMO ACTIVIDAD DE APRENDIZAJE PARA TODO EL CURSO el estudiante elaborará: - UN PROTOCOLO DE PRÁCTICA NOTARIAL: El listado de escrituras públicas que debe contener el protocolo se indicará en forma posterior. El profesor del curso elaborará las normas respectivas y hará saber al estudiante con la anticipación suficiente.

Segunda unidad		
LA FORMA NOTARIAL EN LOS CONTRATOS DE DOMINIO		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos traslativos de dominio directos y aquellos sujetos a condiciones o con otras modalidades. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores.	Escrituras de: 1. Compraventa de inmueble al contado. 2. Compraventa de inmueble urbano con garantía Hipotecaria. 3. Compraventa de bien inmueble con pacto de reserva de dominio. 4. Compraventa de fracción de inmueble urbano.	- Para cada una de las escrituras públicas el profesor preparará un proyecto de escritura, que se analizará a partir de un caso concreto. - El estudiante, por su cuenta, adquirirá en la práctica forense una fotocopia de la escritura correspondiente, así como de las razones de testimonios y de avisos respectivos
- Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.	5. Donación entre vivos.	
Tercera Unidad		
LA FORMA NOTARIAL EN LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos constitutivos de Servidumbre legal de paso y de la servidumbre legal de Acueducto. - Identificar y explicar Técnicamente las Obligaciones previas, Concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de	1. Servidumbre de Paso. 2. Servidumbre de Acueducto.	- Clases Expositivas. - Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.
Cuarta Unidad		
LA FORMA NOTARIAL EN LA REPRESENTACIÓN.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje

- Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos de mandato general con el especial, así como los que se otorgan con representación y sin representación, y un estudio especial del mandato judicial. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.	1. Mandato general con representación. 2. Mandato general con cláusula especial. 3. Mandato especial con representación y sus modalidades (contraer matrimonio, reconocer hijos y donar entre vivos). 4. Mandato judicial con representación. 5. Revocación de Mandato. 6. Protocolización de mandato otorgado en el extranjero. 7. Sustitución de mandato	- Clases Expositivas. - Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen. - Ejercicios en clase.
--	--	---

Quinta Unidad LA FORMA NOTARIAL EN EL DERECHO SUCESORIO.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
		- Clases Expositivas.
- Identificar los requisitos y formalidades especiales del testamento común abierto y su forma de otorgamiento, así como diferenciar la función notarial con el testamento común cerrado. - Explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública del otorgamiento del testamento común abierto y la forma de expedirel testimonio especial.	1. Testamento común abierto. Revocación de testamento. 2. Donación por causa de muerte.	- Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.

Sexta Unidad LA FORMA NOTARIAL EN EL DERECHO DE FAMILIA.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje

- Establecer claramente las diferencias existentes entre las diferentes clases de capitulaciones matrimoniales y la forma notarial en cada una de ellas, así como la forma notarial en la liquidación del patrimonio familiar. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.	1. Capitulaciones matrimoniales. 2. Liquidación de Patrimonio familiar. 3. Otorgamiento de bases de divorcio por mutuo consentimiento.	- Expositivas. - Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.
--	--	--

Séptima Unidad LA FORMA NOTARIAL EN LOS NEGOCIOS RELATIVOS AL USO.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos relativos del uso (usufructo, uso, habitación, comodato, arrendamiento y subarrendamiento).	1. Arrendamiento de bien inmueble (urbano y rustico) 2. Subarrendamiento. 3. Usufructo. 4. Uso. 5. Habitación. 6. Comodato.	- Clases Expositivas. - Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos.
- Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.		- Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.
Octava Unidad LA FORMA NOTARIAL EN LOS CONTRATOS REALES Y DE GARANTÍA.		

Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Diferenciar claramente la forma notarial en los contratos reales y de garantía, especialmente los mutuos y sus garantías. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.	1. Reconocimiento de Deuda. 2. Mutuo con garantía fiduciaria. 3. Mutuo con Garantía Hipotecaria. 4. Mutuo con Garantía Prendaria. 5. Mutuo con Garantías Mixtas. 6. Mutuo Bancario.	- Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen. - Leer o tener presente la ley de Garantías mobiliarias.
Novena Unidad LA FORMA NOTARIAL DE EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Precisar los requisitos legales a observar en la forma notarial de la extinción de las obligaciones. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos.	1. Carta de pago. 2. Rescisión. 3. Finiquito.	- Clases Expositivas. - Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación activa de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.
Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.		
Décima Unidad LA FORMA NOTARIAL DE EXTINGUIR LA COPROPIEDAD.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Conocer las formalidades a que se encuentra sometida la forma notarial en la extinción de la copropiedad. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios	1. División de la cosa común. 2. Partición de bienes hereditarios.	- Clases Expositivas. - Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.
Undécima Unidad LA FORMA NOTARIAL DE NEGOCIOS RELATIVOS A ASUNTOS LITIGIOSOS.		
Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje

- Identificar la forma notarial en los negocios relativos a asuntos litigiosos, especialmente los requisitos de forma y de fondo. - Explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.	1. Transacción. 2. Compromiso. 3. Cláusula compromisoria.	- Clases Expositivas. - Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.
---	---	---

Duodécima Unidad

LA FORMA NOTARIAL EN LAS OBLIGACIONES DE HACER.

Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Explicar la forma notarial en las obligaciones de hacer, cumpliendo los requisitos establecidos en las leyes respectivas. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.	1. Obra. 2. Servicios. 3. Profesionales.	- Clases Expositivas. -Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. -Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.

Decimotercera Unidad

LA FORMA NOTARIAL EN LA IDENTIFICACIÓN DEL NOMBRE.

Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
- Establecer claramente la forma de establecer la identificación de una persona que utiliza indistintamente nombres distintos al inscrito en su partida de nacimiento. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes y posteriores. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios.	1. Identificación de persona.	- Clases Expositivas. -Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. -Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.

Decimocuarta Unidad

LA FORMA NOTARIAL EN LOS CONTRATOS TÍPICOS Y ATÍPICOS.

Objetivos específicos	Contenidos	Actividades de aprendizaje
-----------------------	------------	----------------------------

- Establecer claramente las diferencias existentes entre los contratos típicos y atípicos. - Identificar y explicar técnicamente las obligaciones previas, concurrentes. - Calcular los montos impositivos. - Redactar legal y técnicamente la escritura pública y la razón de los testimonios	1. Sociedad Anónima. 2. Modificación de Sociedad Anónima. 3. Fusión de Sociedades Mercantiles. 4. Fideicomiso. 5. Edición. 6. Leasing. 7. Franquicia. 8. Otros.	- Clases Expositivas. - Lecturas de los fundamentos legales de los contratos para cumplir los requisitos. - Participación de los estudiantes mediante la redacción en clase de los contratos que se analicen.
Total de zona	70 puntos.	
Examen final	30 puntos.	
Total	100 puntos.	

Metodología

Los catedráticos del curso ampliarán durante sus clases la exposición oral dinamizada, lecturas sobre el tema, trabajos de investigación individual y en grupo, trabajos prácticos en clase, análisis de video relacionados al curso y la pasantía del estudiante en las diferentes notarias de la ciudad y de lugares circunvecinos durante un periodo de 80 horas y finalmente los estudiantes elaborarán un protocolo de práctica de conformidad con un listado de escrituras que se les dará a conocer oportunamente.

Cronograma.

Unidad	Temas/Semana	Julio					Agosto				Septiembre					Octubre					Noviembre			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Primera	LA FORMA NOTARIAL EN LOS CONTRATOS PREPARATORIOS.																							
Segunda	LA FORMA NOTARIAL EN LOS CONTRATOS DE DOMINIO.																							
Tercera	LA FORMA NOTARIAL EN LAS LIMITACIONES A LA PROPIEDAD.																							
Cuarta	LA FORMA NOTARIAL EN LA REPRESENTACIÓN																							
Quinta	LA FORMA NOTARIAL EN EL DERECHO SUCESORIO.																							
Sexta	LA FORMA NOTARIAL EN EL DERECHO DE FAMILIA.																							
	Primer Parcial																							
Séptima	LA FORMA NOTARIAL EN LOS NEGOCIOS RELATIVOS AL USO.																							
Octava	LA FORMA NOTARIAL EN LOS CONTRATOS REALES Y DE GARANTÍA.																							
Novena	LA FORMA NOTARIAL DE EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES.																							
Decima	LA FORMA NOTARIAL DE EXTINGUIR LA COPROPIEDAD.																							

Bibliografía		
Lecturas básicas		
Autor		Año
ALVARADO SANDOVAL, RICARDO; GRACIAS GONZALEZ, JOSÉ ANTONIO. El Notario ante la Contratación Civil y Mercantil; Editorial Estudiantil Fénix.		Agosto 2009
MUÑOZ, NERY ROBERTO. La Forma Notarial y el Negocio Jurídico, Escrituras Públicas, Infoconsult Editores, Sexta Edición.		Julio 2014
CARRAL Y DE TERESA, LUÍS. Derecho Notarial y Derecho Registral Editorial Porruá S.A. México		1976
GARCÍA URRUTIA, ÁNGELA E. La representación en el instrumento público, de conformidad con la doctrina y el ordenamiento jurídico vigente, tesis		1990
JIMÉNEZ ARNAU, ENRIQUE. Derecho Notarial español II Volúmenes. Universidad de Navarra, Pamplona, España.		1965
NERI, ARGENTINO, Tratado Teórico práctico de Derecho Notarial. Ediciones de Palma, Buenos Aires.		1966
PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Notarial, Editorial Purruá, S. A. México		1981
RECINOS CASTELLANOS, CARLOS EDUARDO. Faccionamiento Notarial de los contratos en particular, contenidos en la legislación civil guatemalteca, tesis		1992
SALAS, OSCAR A. Derecho Notarial de Centro América y Panamá. Editorial Costa Rica		1973
SANAHUJA Y SOLER, JOSÉ MARIA. Tratado de Derecho Notarial, Casa Editorial Bibliográfica Ameba, Argentina.		1945
Legislación		
- Constitución Política de la República de Guatemala.		
- Código de Notariado.		
- Ley del Organismo Judicial.		
- Código Procesal Civil y Mercantil.		
- Código Civil.		
- Código de Comercio.		
- Código de Ética Profesional.		
- Código Municipal.		
- Ley de Impuestos de Timbres Fiscales y de papel sellado especial para protocolos.		
- Ley del Impuesto al Valor Agregado y sus reformas.		
- Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles.		
- Ley de Timbre Forense y Notarial.		
- Ley de Parcelamientos Urbanos.		
- Ley de Garantías Mobiliarias		
- Reglamentos de las leyes citadas.		
E-Graffía		
Autor		Sitio web
@DerechoNotarial		https://www.youtube.com/watch?v=DQPVwpoZOiE
Alcides Delagrancia		https://www.youtube.com/watch?v=RFjaQGqV9F8
Omar Garnica		https://www.youtube.com/watch?v=FVh0D6HY5Aw

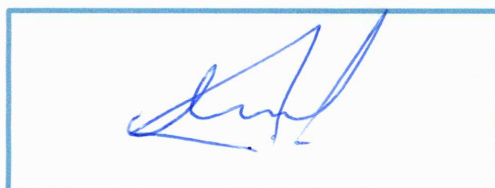
PUNTUALIDAD PARA EL INGRESO Y ENTREGA DE TAREAS Y TRABAJOS.

LUGAR DE RECEPCIÓN

*Se establece que el horario de ingreso a clase debe ser puntual según el horario establecido, la entrega de trabajos, así como de tareas debe ser en la clase o lugar y hora indicada por el docente. El incumplimiento de lo expuesto deja a criterio del titular del curso a tomar las medidas que considere necesarias. (se puede modificar si se considera conveniente).



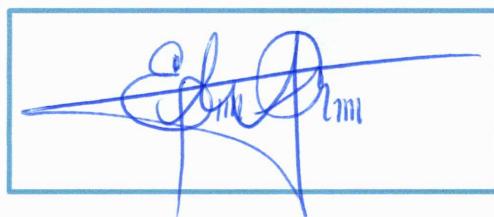
Lic. Miguel Ángel Cayax Ochoa
Docente del curso.
Abogado y Notario.



Lic. Edgar Alfredo Ortiz López.
Docente del curso.
Abogado y Notario.



Msc. Nery De León Mazariegos
Docente del curso.
Abogado y Notario.



Lic. Luis Eduardo Rojas Menchú
Docente del curso.
Abogado y Notario.



Vo. Bo. Msc. Elmer Fernando Martínez
Coordinador de carrera.

Observación: En este formato están los contenidos mínimos de asignatura establecidos en el Normativo de Administración Académica en su artículo 20 del Centro Universitario de Occidente.

Con respecto a lo anterior, la Comisión Académica ACORDO: I) Aprobar la propuesta de implementación del formato de los programas de Cursos para ser utilizado el próximo semestre. II) Trasladar el presente acuerdo a los Directores de División y Coordinadores de Carrera para que lo socialicen con los Docentes de sus respectivas carreras y se implemente dicho formato guía."