

Guía para el profesor

Derecho Notarial y Registral
LSDR1835



Índice

Información general del curso	1
Metodología	1
Evaluación.....	2
Bibliografía.....	3
Tips importantes.....	5
Temario	5
Herramientas	7
Preguntas frecuentes	8
Notas de enseñanza	8

Información general del curso

Competencia del curso

Comprender el funcionamiento del sistema notarial mexicano y aplicar los conocimientos en la elaboración de instrumentos que proporcionan seguridad jurídica a la práctica de la Administración Pública.



Metodología semestral

Un **certificado** es un programa académico breve que consta de varios cursos cuyos contenidos se elaboran con base en experiencias laborales y tiene como objetivo desarrollar competencias específicas en el estudiante, preparándolo para desempeñarse correctamente en un empleo.

Cada certificado está compuesto por tres o cuatro cursos, siendo el último el desarrollo de un proyecto o taller en el que se demuestra el logro de la competencia global establecida.

Un curso se divide en módulos y cada módulo se divide en temas. En los temas se encontrará lo siguiente:

- **Explicación:** consiste en un conjunto de conceptos teóricos y ejemplos reales de la vida laboral que ayudarán a ampliar el conocimiento.
- **Recursos educativos:** conformados por una selección de lecturas y videos disponibles en sitios web que han sido debidamente curados por expertos y sirven como complemento de las explicaciones.
- **Actividades de aprendizaje:** su propósito es aplicar y experimentar con los conceptos estudiados.
- **Evidencias:** consisten en actividades que engloban las habilidades de todo el curso y cuya función principal es demostrar que se ha alcanzado la competencia general del curso.

Los resultados de cada actividad o evidencia se deben enviar a través de la plataforma educativa y se evaluarán según los criterios o rúbrica que se indique.

Importante

Guarda una copia digital de todos los trabajos, actividades y evidencias que realices en tus cursos, pues estos archivos serán indispensables para poder realizar tu Proyecto Integrador (última materia del certificado). Con ellos, formarás un portafolio personal de proyectos que será de mucha utilidad para organizar de manera estratégica el gran volumen de experiencias y aprendizajes obtenidos a lo largo de tu carrera; además, tu portafolio será un medio para enriquecer tu proyección profesional y demostrar todos tus conocimientos y habilidades, lo que permitirá exhibir tus logros ante posibles empleadores.

Asegúrate de respaldar todos tus documentos en un dispositivo de almacenamiento físico, así como en algún servicio de nube (OneDrive, Google Drive, iCloud).



Evaluación semestral

Semana	Instrumento evaluador	Porcentaje
1	Actividad 1	6
2	Actividad 2	7
3	Actividad 3	7
4	Actividad 4	7
6	Actividad 5	7
7	Actividad 6	7
8	Actividad 7	7

9	Actividad 8	7
10	Actividad 9	7
12	Actividad 10	7
15	Evidencia final	31
Total		100 puntos



Bibliografía

Libro de texto

- Esquivel, J. (2022). *Derecho notarial y registral* (8ª ed.). México: Trillas. ISBN: 9786071743947

Libros de apoyo

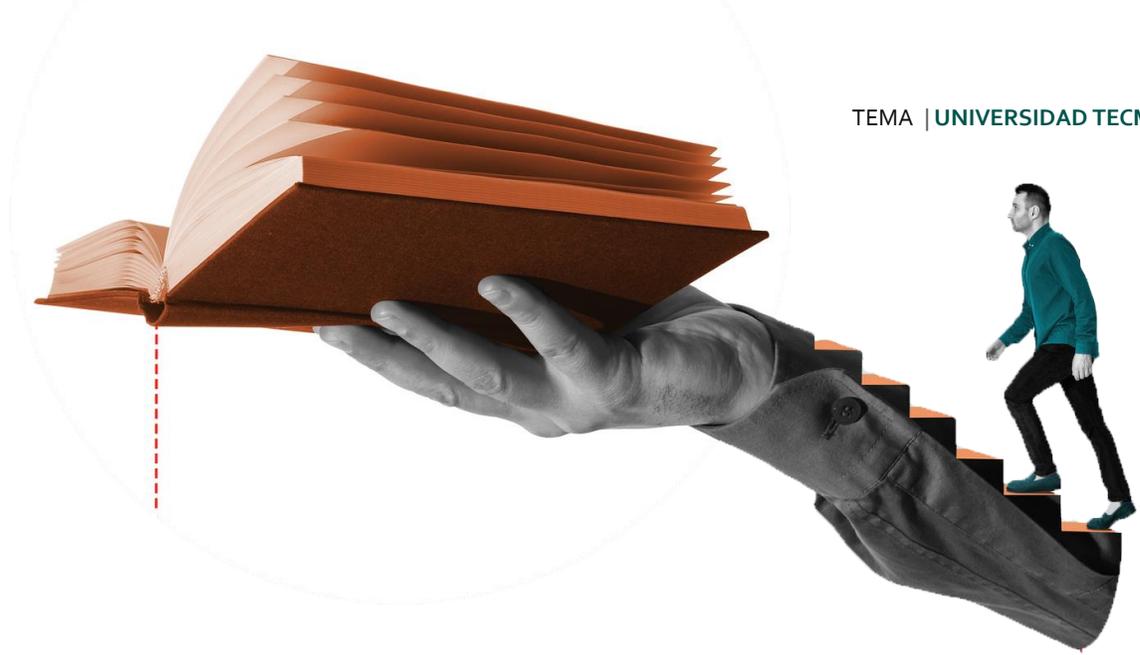
- Montoya, R., y Alvarado, N. (2022). *Función notarial, derechos humanos y argumentación jurídica*. México: Fontamarrá. ISBN: 9786077367789
- Ríos, J. (2020). *La práctica del derecho notarial* (10ª ed.). México: Mc Graw Hill. ISBN: 9786071514677

Marco jurídico

Revisa el ícono de la Biblioteca Jurídica Virtual, para acceder a la legislación del certificado:

- Código Civil Federal, [C.C.F.], Reformado, Diario Oficial de la Federación, [D.O.F.], vigente, (México).

- Código Nacional de Procedimientos Civiles, [C.N.P.C.], Reformado, Diario Oficial de la Federación, [D.O.F.], vigente, (México).
- Ley de Catastro del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, [L.C.E.V.I.L.], Gaceta Oficial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, [G.O.E.V.], vigente, (México).
- Ley del Impuesto Sobre la Renta, [L.I.S.R.], Reformada, Diario Oficial de la Federación, [D.O.F.], vigente, (México).
- Ley del Notariado del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, [L.N.E.V.I.L.], Gaceta Oficial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, [G.O.E.V.], vigente, (México).
- Ley del Notariado para la Ciudad de México, [L.N.C.M.], Gaceta Oficial de la Ciudad de México, [G.O.C.D.M.X.], vigente, (México).
- Ley del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, [L.R.P.P.E.V.I.L.], Gaceta Oficial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, [G.O.E.V.], vigente, (México).
- Ley Federal del Derecho de Autor, [L.F.D.A.], Reformada, Diario Oficial de la Federación, [D.O.F.], vigente, (México).
- Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, [L.F.P.I.O.R.P.I.], Reformada, Diario Oficial de la Federación, [D.O.F.], vigente, (México).
- Ley General de Sociedades Mercantiles, [L.G.S.M.], Reformada, Diario Oficial de la Federación, [D.O.F.], vigente, (México).
- Ley Registral para la Ciudad de México, [L.R.C.M.], Gaceta Oficial de la Ciudad de México, [G.O.C.D.M.X.], vigente, (México).



Tips importantes

Favor de consultar el Manual de Prácticas del Área de Derecho que se encuentra ubicado en el ícono de Biblioteca Jurídica Virtual del curso y dar clic al ícono de Derecho Notarial y Registral para visualizar los casos que se mencionan en las actividades y evidencias del curso, además de tener en cuenta que, en el ícono de Biblioteca Jurídica Virtual, podrán encontrar la legislación que se requiere para el curso.



Temario

Tema 1	Marco teórico del notariado
1.1	Definición y doctrina en el Derecho notarial
1.2	Orígenes y evolución del notariado
1.3	Antecedentes históricos del notariado en México
1.4	Importancia del notariado en la sociedad
1.5	Estudio comparado entre el notariado latino y el anglosajón
Tema 2	Fe pública
2.1	Concepto de fe
2.2	Fe pública y fe privada
2.3	Requisitos de la fe pública
2.4	Fe pública originaria y derivada
2.5	Doctrina de fe pública
Tema 3	Clases de fe pública
3.1	La fe pública notarial
3.2	Otros tipos de fe pública

3.3	Fe pública de los particulares
3.4	Ejercicio de la fe notarial
Tema 4	Marco jurídico del notariado
4.1	Fundamento constitucional del notariado
4.2	Naturaleza jurídica del notariado
4.3	Ley del notariado para la Ciudad de México como modelo general
4.4	Diferencias entre el notario y el corredor público
Tema 5	Derechos reales y personales
5.1	El objeto de los derechos
5.2	Concepto y características de los derechos reales
5.3	Los derechos reales sobre cosa ajena
5.4	Propiedad intelectual, derechos de autor y propiedad industrial
5.5	Derechos de crédito
Tema 6	Legitimación de los derechos reales
6.1	Publicidad y apariencia
6.2	La posesión y la propiedad
6.3	La protección del derecho de propiedad
6.4	Concepto y categorías de tercero
6.5	El tercero de buena fe
Tema 7	Sistemas registrales
7.1	Derecho registral
7.2	Evolución histórica del Derecho registral
7.3	Relación entre el Derecho registral y el Derecho notarial
7.4	Principales sistemas registrales
7.5	Los principios registrales
Tema 8	Derechos inmobiliario
8.1	Concepto y características
8.2	Los principios hipotecarios
8.3	La zona restringida
8.4	Capacidad y calidad migratoria de los extranjeros para adquirir inmuebles
8.5	La adquisición de inmuebles por extranjeros
Tema 9	Tipos de registros
9.1	La función registral
9.2	Registros federales y locales
9.3	Registros constitutivos y declarativos
9.4	La relación de los registros con la función notarial
9.5	Integración del sistema registral
Tema 10	Registro de la Propiedad
10.1	Distinción del Registro de la Propiedad con otros registros
10.2	Folio real
10.3	Los asientos registrales

10.4	El Registrador Público de la Propiedad
10.5	La relación del Registro Público de la Propiedad con las autoridades de desarrollo y catastro
Tema 11	El notario público
11.1	Requisitos legales
11.2	Proceso de ingreso y ejercicio del notariado
11.3	Obligaciones del notario
11.4	Derechos del notario
11.5	Prohibiciones e incompatibilidades del notario
Tema 12	La práctica y objetivos del notario
12.1	La posición del notario en la Administración Pública
12.2	El notario y su actividad
12.3	Actuación del notario en jurisdicción voluntaria
12.4	Responsabilidades del notario
12.5	Colegiación notarial
Tema 13	El notario y la práctica registral
13.1	Documentos inscribibles
13.2	El procedimiento registral en el Registro Público de la Propiedad
13.3	Rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales
13.4	La inmatriculación
13.5	Recurso de inconformidad
Tema 14	Instrumentos notariales
14.1	Instrumento, escritura y acta
14.2	El protocolo
14.3	Apéndice e índice
14.4	Testimonios, copias certificadas y certificaciones
14.5	El archivo electrónico
Tema 15	La escritura pública
15.1	Elementos de la escritura pública
15.2	Redacción de una escritura pública
15.3	Redacción de un acta notarial
15.4	Nulidad de instrumentos públicos



Herramientas

Para asegurar que aproveches al máximo tu experiencia educativa en esta modalidad de cursos, te recomendamos que sigas al pie de la letra las indicaciones.

Además, revisa estos tutoriales.

- [¿Cómo ingreso a la plataforma de multipresencia virtual?](#)
- [Tutoriales de Canvas para participantes](#)
- [¿Cómo evalúo el desempeño de mi red?](#)



Preguntas frecuentes

¿En dónde o a quién reporto un error detectado en el contenido del curso?

Lo puedes reportar a la cuenta atencioncursos@servicios.tecmilenio.mx, también puedes compartir sugerencias para el contenido y actividades del curso.

¿Quién me informa de la cantidad de sesiones y tiempo de cada una en las semanas?

El coordinador docente te debe de proporcionar esta información.

¿En qué semanas se aplican los exámenes parciales y el examen final?

Consulta con tu coordinador docente los calendarios de acuerdo con la modalidad de impartición.

¿Tengo que capturar las calificaciones en Banner y en la plataforma educativa?

Sí, es importante que captures calificaciones en la plataforma para que los alumnos estén informados de su avance y reciban retroalimentación de parte tuya de todo lo que realizan en el curso. En banner es el registro oficial de las calificaciones de los alumnos.



Notas de enseñanza

Antes de impartir el curso, por favor revisa de manera general los datos y conceptos proporcionados en el mismo, con el fin de detectar y, en su caso, poder actualizar y/o enriquecer previamente la información específica al tiempo en que se está impartiendo el curso.

Un aspecto de gran importancia en el desarrollo de los temas es tu involucramiento como facilitador para propiciar que la competencia del curso se cumpla. Además, debes preparar a los participantes para que vayan desarrollando propuestas de soluciones innovadoras a problemas actuales propios del área de estudio.

Enseguida puedes revisar las notas de enseñanza generales y por tema para este curso.

Tema 1 Marco teórico del notariado

Este tema sienta las bases de nuestro certificado, el profesor debe profundizar en los orígenes de la figura del notariado, tanto a nivel mundial como en nuestro país, ya que su comprensión permitirá entender la importancia que ha tenido a lo largo del tiempo, y sobre todo en la actualidad, para brindar certeza y seguridad jurídica a los actos de esta índole. De igual forma, se debe analizar la figura del notariado latino frente a la del notario anglosajón, ya que es muy común encontrar en el tráfico jurídico documentos otorgados ante notarios americanos que, por sus características, no resultan eficaces en nuestro país.

Tema 2 Fe pública

El profesor debe analizar el concepto de fe, desde la perspectiva doctrinal para generar en los alumnos un concepto propio, para continuar señalando la diferencia entre los tipos de fe. Asimismo, debe enfatizarse la importancia de la fe pública derivada, explicando los requisitos de esta.

Tema 3 Clases de fe pública

Para continuar con el análisis de la fe pública se recomienda la lectura de diferentes doctrinarios, con la finalidad de comprender la perspectiva que se tiene de dicho concepto en el ejercicio de la función notarial. Se puede complementar con el análisis de tesis jurisprudenciales que permitan comprender mejor la relación que guarda la fe pública con la institución del notariado y la connotación que tiene en el ámbito jurídico.

Tema 4 Marco jurídico del notariado

El profesor debe presentar la figura del notariado desde su fundamento legal, partiendo de la Constitución Mexicana, realizando además un análisis desde la Ley del Notariado aplicable en la entidad federativa en la que se esté impartiendo el certificado. Se recomienda que dicho análisis se haga comparado con la Ley del Notariado para la Ciudad de México, ya que dicho ordenamiento presenta algunas innovaciones en materia digital, que no se encuentran disponibles en todas las entidades, pero que, conforme a las tendencias tecnológicas, pronto pueden ser aplicables, por lo que es conveniente que el alumno se familiarice con ellas.

Por otra parte, se debe analizar las figuras del notario y del corredor público con la finalidad de establecer plenamente la competencia de uno y otro en los distintos actos jurídicos en los cuales pueden actuar.

Tema 5 Derechos reales y personales

El profesor debe guiar a los alumnos para identificar las características de los derechos reales y personales, haciendo especial énfasis en los derechos de crédito.

Se debe analizar los derechos de propiedad intelectual desde el estudio de las leyes aplicables a los derechos de autor y de propiedad industrial, destacando la existencia de registros públicos que permiten la protección y oponibilidad a terceros de estos derechos.

Tema 6 Legitimación de los derechos reales

Es importante conocer las características de los derechos de posesión y propiedad, así como los fundamentos jurídicos de ambos, tanto en la legislación civil federal, como en la legislación local aplicable a la entidad federativa en la cual se imparte el certificado.

Se recomienda reforzar el contenido con consulta de tesis jurisprudenciales que permitan ampliar el conocimiento y alcance de ambas figuras jurídicas.

Tema 7 Sistemas registrales

El profesor debe apoyarse en la doctrina para destacar la evolución histórica que ha tenido el Derecho registral, destacando la importancia que tiene en nuestro sistema jurídico, así como su interrelación con el Derecho notarial, como mecanismos para la protección de los distintos tipos de derechos, oponibles a terceros.

De igual manera, se debe realizar un estudio comparativo de los distintos sistemas registrales, se recomienda hacer énfasis en la clasificación por lugar de origen, de preferencia allegándose a la doctrina de alguno de dichos lugares para comprender el contexto de estos y lograr identificar las coincidencias y diferencias con el sistema aplicable en nuestro país.

Tema 8 Derecho inmobiliario

Se debe realizar un análisis de las características del Derecho inmobiliario a la luz de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Inversión Extranjera y la Ley de Población vigentes, para establecer conceptos tales como zona restringida, fideicomisos para extranjeros, tipos de calidad migratoria de los extranjeros.

Se recomienda que el profesor comparta y revise con los alumnos la estructura del fideicomiso para adquirir bienes por parte de extranjeros en la zona restringida, con el objetivo de identificar las características de este, así como los derechos y obligaciones de cada una de las partes.

Tema 9 Tipos de registros

El profesor debe realizar el análisis comparado de los distintos tipos de registros, atendiendo a sus características, pero, sobre todo, a la relación que guarda con la institución del notariado. En el caso de los registros locales, se debe revisar las leyes aplicables en la entidad federativa en la cual se esté impartiendo el certificado.

Tema 10 Registro de la Propiedad

Se recomienda que, a la par que se estudia el tema con el material de la plataforma, el docente complemente con el análisis de la Ley Registral vigente en la entidad federativa en la cual se esté impartiendo el certificado, con la finalidad de establecer un concepto unificado de cada de las figuras jurídicas que comprenden el tema.

De la misma manera, se debe realizar el estudio de las leyes locales, ya sean estatales o municipales, en materia de catastro, obras públicas y desarrollo urbano, aplicables al lugar en el cual se imparte el certificado.

Tema 11 El notario público

Este tema debe de ser analizado a la luz de la Ley Notarial vigente en la entidad federativa en la cual se esté impartiendo el certificado, sin dejar de lado la información planteada en la plataforma, ya que sirve como modelo de la institución jurídica. De igual manera, el profesor deberá allegarse a la doctrina para complementar la información relativa a los derechos, obligaciones, prohibiciones e incompatibilidades del notario.

Tema 12 La práctica y objetivos del notario

El profesor debe encaminar al estudiante al análisis de las actuaciones que puede llevar a cabo el notario a través de la jurisdicción voluntaria tomando como base el Código Civil Federal y el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares, en correlación con los códigos respectivos de la entidad federativa en la cual se imparte el certificado. Es importante señalar qué procedimientos sí son aplicables y cuáles aún no en la entidad de referencia.

Tema 13 El notario y la práctica registral

Cada figura jurídica abordada en este tema debe ser analizada a la luz de la legislación civil, registral y notarial vigente en la entidad federativa en la cual se imparte el certificado. Se recomienda realizar una plática con personal encargado del registro público local o, incluso, programar alguna visita a las oficinas registrales, a efecto de que los alumnos profundicen sobre el procedimiento registral.

Tema 14 Instrumentos notariales

Se recomienda que el profesor presente ejemplos descriptivos de cada una de las figuras analizadas en este tema, para que los alumnos puedan identificar directamente las características de cada una de ellas. También se recomienda que se incentive a la elaboración de estas.

Para el caso del archivo electrónico, si éste no se aplica aún en la entidad federativa se sugiere tomar como base la legislación vigente de la Ciudad de México.

Tema 15 La escritura pública

El profesor debe presentar en clase diversos ejemplos de redacción de escrituras y acta notariales, con la finalidad de identificar su estructura y el tipo de redacción que deben contener, impulsando a los alumnos a generar sus propios proyectos de redacción de instrumentos notariales.

Además, se sugiere presentar ejemplos prácticos en los cuales se adviertan las características o elementos que dan origen a la nulidad de los instrumentos jurídicos, conforme a la legislación vigente aplicable en la entidad federativa en la que se imparte el certificado.