

## **DERECHO INMOBILIARIO, NOTARIAL Y REGISTRAL**

### **OBJETIVO GENERAL.**

Al finalizar el Diplomado el egresado tendrá amplio conocimiento en materia inmobiliaria, notarial y registral; así como de la principal normatividad que incide en la regulación de los bienes inmuebles, que le permitan actuar de manera efectiva ante los órganos administrativos y jurisdiccionales competentes en la materia.

### **MÓDULO I. DERECHO INMOBILIARIO**

1. Bienes inmuebles
  1. 1. Tipos
  1. 2. Características
2. Derecho Inmobiliario
3. Derechos sobre los bienes inmuebles
  3. 1. Posesión
  3. 2. Propiedad
  3. 3. Accesión
  3. 4. Copropiedad
  3. 5. Usufructo, Uso y Habitación
  3. 6. Servidumbres
4. Prescripción positiva como forma de adquisición

### **MÓDULO II Contrato De Compra-Venta De Inmuebles**

1. Contrato preparatorio de promesa
2. Compra-Venta
3. Generalidades y materia del contrato
4. Personas facultadas para comprar y vender
5. Obligaciones del comprador y del vendedor
6. Entrega del inmueble
7. Modalidades del contrato
8. Forma del contrato
9. Ventas judiciales

### **MÓDULO III**

#### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.**

1. Generalidades del contrato de arrendamiento
2. Derechos y obligaciones del arrendador
3. Derechos y obligaciones del arrendatario
4. Arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación
5. Arrendamiento de fincas rústicas
6. Subarrendamiento
7. Terminación del contrato de arrendamiento
8. La renta vitalicia

### **MÓDULO IV.**

#### **CONTRATOS DE PERMUTA, DONACIÓN, MUTUO Y COMODATO (CUYO OBJETO SEA UN BIEN INMUEBLE)**

1. La permuta
2. La donación
  2. 1. Personas facultadas para recibir donación
  2. 2. Revocación y reducción de las donaciones
3. Mutuo
  3. 1. Mutuo simple
  3. 2. Mutuo con interés
4. Contrato de comodato.

### **MÓDULO V**

#### **HIPOTECA DE INMUEBLES**

1. Concepto de hipoteca
2. Hipoteca voluntaria
3. Hipoteca necesaria
4. Extinción de las hipotecas

## MODULO VI

### ACCIÓN DE EXTINCIÓN DE DOMINIO (DE INMUEBLES)

1. La acción de extinción de dominio
2. Elementos de la acción de extinción de dominio
3. Competencia
4. Preparación de la acción de extinción de dominio
5. Medidas cautelares
6. Fases procesales
  6. 1. Presentación de la demanda
  6. 2. Contestación de la demanda
  6. 3. Audiencia inicial
  6. 4. Audiencia principal
  6. 5. Sentencia
7. Caducidad del proceso
8. Transferencia, administración y destino de los bienes
  8. 1. Aspectos inmobiliarios de la Ley federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

## MÓDULO VII

### DERECHO REGISTRAL.

1. Registro Público de la Propiedad
2. Documentos registrables.
3. Procedimiento registral en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio
  3. 1. Solicitud de entrada y trámite
  3. 2. Folios
  3. 3. Los índices
4. Inicio del procedimiento
  4. 1. Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes
  4. 2. Anotaciones de aviso preventivo
  4. 3. Calificación registral
  4. 4. Los asientos registrales
  4. 5. Inscripciones
  4. 6. La finca como unidad básica registral (en materia inmobiliaria)
  4. 7. La rectificación, reposición y cancelación de asientos registrales
5. Registro de la propiedad de un inmueble
6. Efectos de las anotaciones
7. La inmatriculación
  7. 1. Por resolución judicial
  7. 2. Por resolución administrativa

## MÓDULO VIII DERECHO NOTARIAL.

1. Derecho Notarial
2. Notario público
3. La fe pública
4. Derecho protocolar notarial
5. Instrumento público notarial (escritura)
6. Sello de autorizar y otras herramientas notariales
7. La función del notario frente a los contratos de compraventa de bienes inmuebles.
8. Impuestos



## **PLANTILLA DOCENTE.**

### **MTRO. ÁNGEL ARTURO MONDRAGÓN CORTÉS.**

Licenciado en Derecho, Maestro en Derecho Civil y actualmente cursa el Doctorado en Derecho. Ha realizado, en el Instituto de Estudios Judiciales del TSJCDMX los Cursos de Secretario Actuario en Materia Civil, Secretario Conciliador en Materia Civil, Secretario de Acuerdos en Materia Oral Civil, el Taller de Redacción de Sentencias, el Taller de Resoluciones Judiciales en Materia Civil, el Curso de Derechos Humanos ante la CNDH, Personas con Discapacidad y el Seminario de Retórica Jurídica y Jurisdiccional: Una técnica de argumentación para construir la verdad a través del lenguaje legal. Se ha desempeñado como Oficial Judicial en el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; como Administrativo Especializado y como Secretario Conciliador en el Juzgado 62° Civil, como Secretario Conciliador en el Juzgado 50° Civil y actualmente es Secretario de Acuerdos en el Juzgado 36° de Proceso Oral en el TSJCDMX.

### **MTRO. VÍCTOR MORENO MAYO.**

Licenciado en Derecho y Maestro en Derecho. Cuenta con Certificado de Competencia Profesional como Registrador, expedido por la Escuela de Administración Pública del Distrito Federal. Participó en la elaboración del Reglamento de la Ley Registral para el Distrito Federal publicada el 18 de noviembre de 2015. Participó en la elaboración de las Reformas al Código Civil y a la Ley Registral para el Distrito Federal, publicadas el 20 de junio de 2014. Laboró en la Notaría 116 de la CDMX y actualmente es Subdirector de Proceso Registral Inmobiliario en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México.

### **MTRO. SALVADOR CARBAJAL ROBLES.**

Es Licenciado en Derecho por la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México, Especialista en Derecho Civil y en Derecho Notarial. En el ámbito académico, es profesor de contratos y obligaciones a nivel licenciatura; así como de diplomados en materias mercantil, civil y notarial en la Escuela de Estudios de Posgrado en Derecho; en el ámbito profesional fue abogado de las notarías 140 y 236 de la Ciudad de México, y actualmente es tercero especializado auxiliar de la Dirección Ejecutiva de Bienes Muebles del Instituto Para Devolver al Pueblo lo Robado.

### **ESP. MÓNICA VÁZQUEZ ESPINOSA.**

Licenciada en Derecho, Especialista en Derechos Humanos por la Facultad de Derecho, de la Universidad Nacional Autónoma de México. Ha concluido su Maestría en la Unidad de Posgrado de esta misma Facultad. Actualmente se encuentra estudiando su segunda Licenciatura en Trabajo Social en la Escuela Nacional de Trabajo Social de la UNAM. Cuenta con más de 15 años de experiencia profesional en el desarrollo de cuentas asociadas a derecho empresarial, contractual, mercantil y corporativo, especialmente aplicado en materia de sectores regulados como telecomunicaciones y seguros. También, ha dado atención y seguimiento a procesos *deu diligence* para la adquisición de empresas, la adquisición de inmuebles y la contratación con entidades del gobierno federal. Actualmente, continúa prestando sus servicios como asesora jurídica en el desarrollo y fortalecimiento de PyMES y organizaciones de sociedad civil. Cuenta con más de diez años de experiencia docente en los sistemas escolarizado, abierto y a distancia en la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México, la Universidad Latina, y la Universidad Abierta y a Distancia de la Secretaría de Educación Pública.

### **LIC. ADRIÁN BENÍTEZ RUIZ.**

Licenciado en Derecho por la UNAM (FES Aragón). Maestrante en Derecho Civil en la UNAM. Cuenta con experiencia como servidor público municipal al frente de Protección Civil y de la Dirección de Finanzas del sistema de aguas de Nezahualcóyotl (durante 7 años). Fue Asesor Parlamentario en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (en aquel entonces), Cámara de Diputados y Senando de la República. Se desempeñó como Asesor Jurídico en 3 Regidurías del H. Ayuntamiento de Ecatepec de Morelos y de Coacalco de Berriozábal. Actualmente es Abogado Postulante en las materias mercantil, civil, familiar y administrativa (desde hace 15 años). Es Representante de la Asociación de Empresas Restauranteras y de Esparcimiento de Nezahualcóyotl e Integrante y fundador de la Confederación Empresarial de Nezahualcóyotl