

“Programa de Actualización en Derecho Notarial, Registral, Inmobiliario y Societario”

Contenidos:

Primer cuatrimestre

Módulo I: Derecho notarial.

Total 33 horas.

1 El Derecho Notarial: Concepto. Contenido. Autonomía. Principios. Naturaleza. La función notarial: Concepto. Contenido. Naturaleza: Teorías. Las operaciones de ejercicio: encuesta, calificación o dictamen, legalización, legitimación, configuración, documentación, autenticación, registración. El control de legalidad y la seguridad jurídica.

2- **El escribano:** Régimen de acceso a la función. Requisitos. Matriculación. Domicilio profesional y real. Titularidad y adscripción. La investidura. Inhabilidades e incompatibilidades para el ejercicio de la función notarial: Diferencias. Régimen de la ley orgánica del notariado local. Deberes y derechos del escribano: Relativos al protocolo. Índices. Expedición de copias, certificados, etc. El secreto profesional.

3- **Competencia notarial:** Concepto. Competencia territorial, material y por razón de las personas. Consecuencias de su inobservancia, casos y jurisprudencia.

4- **Instrumentos privados:** Requisitos o condiciones de validez. La impresión digital como sustitutiva de la firma. Fecha cierta.

5- **Fe pública:** Concepto. Caracteres. El acto notarial. Clasificaciones. Efectos. Fe pública originaria y derivada. La fe pública en el notario y en el documento. Elementos de la fe pública notarial: evidencia, inmediatez, coetaneidad, objetividad, formalización, solemnidad.

6- **Instrumentos públicos:** Concepto. Requisitos y condiciones de validez. Clasificaciones. Efectos probatorios. Nulidad de los instrumentos públicos. Conversión instrumental.

7- **Los documentos notariales:** Clasificaciones: protocolares y extraprotocolares. Originales y traslados. Escrituras, actas, escrituras actas y certificados. Diligencias, notas, constancias y certificaciones. El protocolo notarial: Concepto. Formación. Procedimiento de adquisición. Conservación. Guarda. Encuadernación. Entrega al

Archivo. Apertura. Acta de cierre. Agregación de documentos. Foliatura. Membrete. Exhibición del protocolo. Pérdida o destrucción. Reconstrucción. Matriz manuscrita y mecanografiada; procesadores de palabra y computadora. Copias o testimonios. Sistemas de reproducción en los traslados.

8. Legalizaciones: Concepto. Su necesidad. Fundamentos. Alcances. Casos en que corresponde. Consecuencias de su omisión. Autoridades competentes. Orden que corresponde en documentos que ingresan y que egresan del país. Convención de la Haya. Ámbito de aplicación. Excepciones. Documentos emitidos en el país y en el exterior.

9- Recopilación de antecedentes y estudio de títulos: Concepto. Su importancia en la contratación. Forma de realizarlo. Documentación a verificar. Datos que deben verificarse en cada caso. Obligatoriedad. Responsabilidad del referencista y del escribano autorizante.

10- La escritura pública: Concepto. Requisitos especiales de validez. Validez y eficacia. Tipos de escritura según su contenido. Partes de la escritura. Orden numérico y cronológico. Correcciones. Sujetos de la escritura: partes, otorgantes, otros intervinientes. Testigos instrumentales y de conocimiento. Expresiones en letras y guarismos. Escrituras otorgadas por sordomudos y por quienes ignoran el idioma nacional. La firma a ruego y la impresión digital.

11- La escritura pública (continuación).- Justificación de identidad: Concepto. Importancia. Terminología: fe de conocimiento, de identificación y de individualización. Alcances. Constancia documental de la fe de conocimiento; efectos de su omisión; modos de subsanación. Responsabilidad del escribano por sustitución de personas: naturaleza, jurisprudencia. La XXII Jornada Notarial Argentina y las XIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil.

12-La escritura pública (continuación): Unidad de acto. Escrituras simultáneas. Escrituras frustradas. Nulidad de escrituras: causas y efectos con relación al escribano, a las partes y a terceros. Notas: Obligatorias, rectificatorias, aclaratorias, complementarias.

13. Documentos habilitantes: Concepto. Agregación de originales o copias simples certificadas. Transcripción. Partes pertinentes. Casos de representación legal y voluntaria. Documentos que acreditan la representación de las distintas personas jurídicas. Libros de actas sin rubricar. Validez de actas de órganos de personas jurídicas no consignadas en los libros pertinentes. Datos que deben consignarse en la escritura para la acreditación de representaciones invocadas. Agregación de planos y otros..

14- Certificaciones y trámites previos y posteriores a la escrituración: confección y diligenciamiento de certificados administrativos, registrales y tributarios, según los tipos de escritura y la demarcación. Vigencia de cada uno.

Constancias. Copias o testimonios. Notas. Inscripciones. Liberación de certificados: Procedimientos admitidos. La Ley 22.427. Ámbito de aplicación. Distintos supuestos. Deudas Globales

15- **Actas:** de comprobación de hechos, de envío de correspondencia, de supervivencia, de depósito y de notoriedad. Requisitos de eficacia. Intervención de requirentes, interpelados, asesores y peritos.

16- **Certificación de firmas.** Concepto. Naturaleza jurídica. Efectos. Distintos procedimientos: reglamentación. Documentos redactados en idioma extranjero. Documentos total o parcialmente en blanco. Certificación de impresiones digitales: Supuestos de aplicación. Certificación de copias simples: Procedimiento.

17 **Responsabilidad del escribano:** Concepto. Clases: responsabilidad civil, penal, profesional, administrativa y tributaria. Relaciones del notario con los requirentes del servicio profesional, con los terceros y con el Estado. Órganos de fiscalización y disciplina. Sanciones. Código de ética.

Módulo II: Aspectos notariales del derecho societario

Total 33 horas.

1- - Constitución Personalidad jurídica Esquema de los atributos Capacidad, capital domicilio y objeto. Socios. Cláusulas que personalizan la sociedad. Restricción a la transferencia de participaciones societarias. Formalización e instrumentación. Redacción de estatutos

2- Aportes de bienes y derechos. Valuación y formalidades. Régimen en las sociedades con responsabilidad limitada. Aspectos documentales y registrales Sociedades en formación .Actuación de la sociedad en formación. Cláusulas de autorización , efectos

3. Contratos asociativos. Metodología del nuevo Código. Diferencias con las personas jurídicas y sociedades. Definición de contrato asociativo. Tipos legales. Disposiciones generales aplicables a todos los contratos asociativos. Nulidad, forma. Efectos de los contratos no inscriptos. Contratos asociativos atípicos. *Joint ventures*. Negocio en participación. Definición, caracteres generales. Gestor y partícipe. Definiciones y roles. Funcionamiento y aplicación de la figura. Agrupaciones de colaboración. Definición. Aplicación negocial de la figura. Forma y contenido del contrato. Resoluciones. Dirección, administración y representación. Fondo común operativo. Responsabilidad frente a terceros. Causales de extinción del contrato.

4- Disolución y liquidación de sociedades: causales de disolución. Inscripción. Proceso de liquidación. Nombramiento e inscripción del liquidador. Capacidad para actuar.

5 -Prórroga y reconducción de sociedades

6- Sociedad anónima. Concepto. Caracteres. Constitución. Aporte de bienes. Enunciaciones obligatorias. Administración. Representación. Inscripción del directorio en la IGJ Analisis del artículo 60. Instrumentos requeridos para su toma de razon

7.- Sociedad de responsabilidad limitada. Concepto. Caracteres. Constitución. Aporte de bienes. Enunciaciones obligatorias. Administración. Representación. Deliberaciones sociales. Reuniones de socios, instrumentación de las reuniones

8- Cesión de cuotas. Cláusulas de restricción a la transferencia. Instrumentación e inscripción en los distintos supuestos

9-Sociedades extranjeras. Concepto. Diferencia con la nacionalidad de las sociedades. Actos aislados. Ejercicio habitual. Tipo desconocido. Representantes: responsabilidades. Constitución de sociedad en el país. Inscripciones

10- Asambleas, y deliberaciones sociales. Asambleas ordinarias y extraordinarias, reuniones de directorio. Aumento de capital Reduccion de capital Clases de acciones y su transmisión. Contratación con los directores.

11 Sociedades de la Sección IV de la Ley General de Sociedades (arts. 21 al 26). Subsanación. Régimen de responsabilidad. Instrumentos para la elaboración contractual. Inscripción de instrumentos registrales.

12.- Documentos habilitantes para la representación societaria. Diferentes tipos sociales. Resoluciones orgánicas internas. Actuación externa. Artículo 58 de la Ley de Sociedades. Delegación de facultades. Poderes.

13-Acuerdos para societarios. Sindicación de acciones. Validez de los pactos Estructuración del emprendimiento inmobiliario para la construcción de un edificio. Clausulas de disolución

14- Reorganización societaria, reestructuración empresaria. Transformación y Fusión de sociedades. Concepto. Tipos. Procedimiento. Publicidad. Responsabilidad de los socios. Inscripción en el Registro Público de Comercio. Transferencia del dominio de los bienes registrables.

15- Escisión de sociedades Concepto. Tipos. Procedimiento. Publicidad. Responsabilidad de los socios. Inscripción en el Registro Público de Comercio. Transferencia del dominio de los bienes registrables

Módulo III: Práctica de redacción escrituraria de derecho notarial (práctica 1)

Total 12 horas

1- - Constitución Personalidad jurídica Esquema de los atributos Capacidad, capital domicilio y objeto. Socios. Cláusulas que personalizan la sociedad. Restricción a la transferencia de participaciones societarias. Formalización e instrumentación. Redacción de estatutos

2- Aportes de bienes y derechos. Valuación y formalidades. Régimen en las sociedades con responsabilidad limitada. Aspectos documentales y registrales Sociedades en formación .Actuación de la sociedad en formación. Clausulas de autorización , efectos

3. Contratos asociativos. Metodología del nuevo Código. Diferencias con las personas jurídicas y sociedades. Definición de contrato asociativo. Tipos legales. Disposiciones generales aplicables a todos los contratos asociativos. Nulidad, forma. Efectos de los contratos no inscriptos. Contratos asociativos atípicos. *Joint ventures*. Negocio en participación. Definición, caracteres generales. Gestor y partícipe. Definiciones y roles. Funcionamiento y aplicación de la figura. Agrupaciones de colaboración. Definición. Aplicación negocial de la figura. Forma y contenido del contrato. Resoluciones. Dirección, administración y representación. Fondo común operativo. Responsabilidad frente a terceros. Causales de extinción del contrato.

4- Disolución y liquidación de sociedades: causales de disolución. Inscripción. Proceso de liquidación. Nombramiento e inscripción del liquidador. Capacidad para actuar.

5 -Prórroga y reconducción de sociedades

6- Sociedad anónima. Concepto. Caracteres. Constitución. Aporte de bienes. Enunciaciones obligatorias. Administración. Representación. Inscripción del directorio en la IGJ Analisis del artículo 60. Instrumentos requeridos para su toma de razon

7.- Sociedad de responsabilidad limitada. Concepto. Caracteres. Constitución. Aporte de bienes. Enunciaciones obligatorias. Administración. Representación. Deliberaciones sociales. Reuniones de socios, instrumentación de las reuniones

8- Cesión de cuotas. Cláusulas de restricción a la transferencia. Instrumentación e inscripción en los distintos supuestos

9-Sociedades extranjeras. Concepto. Diferencia con la nacionalidad de las sociedades. Actos aislados. Ejercicio habitual. Tipo desconocido. Representantes: responsabilidades. Constitución de sociedad en el país. Inscripciones

10- Asambleas, y deliberaciones sociales. Asambleas ordinarias y extraordinarias, reuniones de directorio. Aumento de capital Reduccion de capital
Clases de acciones y su transmisión. Contratación con los directores.

11 Sociedades de la Sección IV de la Ley General de Sociedades (arts. 21 al 26). Subsanación. Régimen de responsabilidad. Instrumentos para la elaboración contractual. Inscripción de instrumentos registrales.

12.- Documentos habilitantes para la representación societaria. Diferentes tipos sociales. Resoluciones orgánicas internas. Actuación externa. Artículo 58 de la Ley de Sociedades. Delegación de facultades. Poderes.

13-Acuerdos para societarios. Sindicación de acciones. Validez de los pactos Estructuración del emprendimiento inmobiliario para la construcción de un edificio. Clausulas de disolución

14- Reorganización societaria, reestructuración empresaria. Transformación y Fusión de sociedades. Concepto. Tipos. Procedimiento. Publicidad. Responsabilidad de los socios. Inscripción en el Registro Público de Comercio. Transferencia del dominio de los bienes registrables.

15- Escisión de sociedades Concepto. Tipos. Procedimiento. Publicidad. Responsabilidad de los socios. Inscripción en el Registro Público de Comercio. Transferencia del dominio de los bienes registrables

Módulo IV: Práctica de redacción escrituraria de sociedades (práctica 2)

Toral 12 horas.

1- - Constitución Personalidad jurídica Esquema de los atributos Capacidad, capital domicilio y objeto. Socios. Cláusulas que personalizan la sociedad. Restriccion a la transferencia de participaciones societarias. Formalización e instrumentación. Redaccion de estatutos

2- Aportes de bienes y derechos. Valuación y formalidades. Régimen en las sociedades con responsabilidad limitada. Aspectos documentales y registrales Sociedades en formación .Actuación de la sociedad en formación. Clausulas de autorización , efectos

3.Contratos asociativos. Metodología del nuevo Código. Diferencias con las personas jurídicas y sociedades. Definición de contrato asociativo. Tipos legales. Disposiciones generales aplicables a todos los contratos asociativos. Nulidad, forma. Efectos de los contratos no inscriptos. Contratos asociativos atípicos. *Joint ventures*. Negocio en participación. Definición, caracteres generales. Gestor y partícipe. Definiciones y roles. Funcionamiento y aplicación de la figura.

Agrupaciones de colaboración. Definición. Aplicación negocial de la figura. Forma y contenido del contrato. Resoluciones. Dirección, administración y representación. Fondo común operativo. Responsabilidad frente a terceros. Causales de extinción del contrato.

4- Disolución y liquidación de sociedades: causales de disolución. Inscripción. Proceso de liquidación. Nombramiento e inscripción del liquidador. Capacidad para actuar.

5 -Prórroga y reconducción de sociedades

6- Sociedad anónima. Concepto. Caracteres. Constitución. Aporte de bienes. Enunciaciones obligatorias. Administración. Representación. Inscripción del directorio en la IGJ Analisis del artículo 60. Instrumentos requeridos para su toma de razon

7.- Sociedad de responsabilidad limitada. Concepto. Caracteres. Constitución. Aporte de bienes. Enunciaciones obligatorias. Administración. Representación. Deliberaciones sociales. Reuniones de socios, instrumentación de las reuniones

8- Cesión de cuotas. Cláusulas de restricción a la transferencia. Instrumentación e inscripción en los distintos supuestos

9-Sociedades extranjeras. Concepto. Diferencia con la nacionalidad de las sociedades. Actos aislados. Ejercicio habitual. Tipo desconocido. Representantes: responsabilidades. Constitución de sociedad en el país. Inscripciones

10- Asambleas, y deliberaciones sociales. Asambleas ordinarias y extraordinarias, reuniones de directorio. Aumento de capital Reduccion de capital Clases de acciones y su transmisión. Contratación con los directores.

11 Sociedades de la Sección IV de la Ley General de Sociedades (arts. 21 al 26). Subsanación. Régimen de responsabilidad. Instrumentos para la elaboración contractual. Inscripción de instrumentos registrales.

12.- Documentos habilitantes para la representación societaria. Diferentes tipos sociales. Resoluciones orgánicas internas. Actuación externa. Artículo 58 de la Ley de Sociedades. Delegación de facultades. Poderes.

13-Acuerdos para societarios. Sindicación de acciones. Validez de los pactos Estructuración del emprendimiento inmobiliario para la construcción de un edificio. Clausulas de disolución

14- Reorganización societaria, reestructuración empresaria. Transformación y Fusión de sociedades. Concepto. Tipos. Procedimiento. Publicidad.

Responsabilidad de los socios. Inscripción en el Registro Público de Comercio. Transferencia del dominio de los bienes registrables.

15- Escisión de sociedades Concepto. Tipos. Procedimiento. Publicidad. Responsabilidad de los socios. Inscripción en el Registro Público de Comercio. Transferencia del dominio de los bienes registrables

Segundo cuatrimestre

Módulo V: Aspectos notariales del derecho Civil

Total 33 horas

1 Contratos: Concepto. Clasificación. Formas. Pruebas. Efectos. Contratos que sirven de título al dominio de inmuebles. Formación del contrato. Oferta contractual. Contrapropuesta. Aceptación. Retracción. Caducidad. Efectos. Pacto comisorio.

2 Compraventa: Concepto: definición legal y análisis crítico. Caracteres. Naturaleza jurídica. Bienes muebles e inmuebles. Cosa vendida. Precio. Derechos y obligaciones de las partes. Reserva y boleto de compraventa: Diferencias: Naturaleza jurídica del boleto de compraventa inmobiliaria. Cláusulas del boleto de compraventa : Señal y a cuenta de precio y principio de ejecución. Pacto comisorio. Jurisprudencia

3. Boleto de compraventa y Posesión . Efectos. Evicción. Adquisición de inmuebles en construcción. Orden de privilegios antes de la escrituración. Escritura de compraventa de inmuebles. Pago del precio distintas modalidades al contado, precio aplazado. Garantías del saldo

4. Fideicomiso: Concepto. Noción Caracteres Partes. Fiduciante Fiduciario Beneficiario Clases según la finalidad, según el objeto. Fideicomiso de administración. Fideicomiso en garantía

5. Representación, mandato, gestión de negocios y estipulación: Diferencias. Mandato y representación. Poderes generales, especiales. Revocación. Poder especial irrevocable y con efecto "post mortem". Mandato oculto. Sustitución. Renuncia.

6. Cesión: Concepto. Naturaleza jurídica. Forma. Cesión gratuita y onerosa. Cesión de créditos. Cesión de créditos en garantía. Prenda de créditos. Cesión de derechos y acciones. Notificación. Evicción. Cesión y renuncia. Diferencias.

7. Donación: Concepto. Caracteres. Forma y garantías. Aceptación. Revocación. Reversión. Especies de donaciones. Títulos provenientes de donaciones: distintos supuestos. Promesa de donación.

8 Contrato de comodato. Contrato de locación. Concepto. Caracteres. Forma. Diferencias. Cláusulas especiales. Tenencia y posesión. Obligaciones y derechos de las partes. Efectos. Actos de disposición sobre bienes dados en comodato y locación.

Contrato de mutuo. Cláusulas usuales. Garantías de la devolución reales, personales. Fianza Distintas clases Cláusulas de indexación, intereses

9 Leasing. Noción Caracteres. Modalidades. Leasing operativo, financiero, sale&lease back. Leasing de cosas muebles, de inmuebles

10. Permuta: Concepto. Caracteres. Transmisión de dominio por unidades a construir. Títulos provenientes de permutas. Evicción

11 Escrituras judiciales: Instrumentación de ventas realizadas en subasta judicial: Concepto. Requisitos para su perfeccionamiento. Artículo 587 del Código Procesal Civil y Comercial. Caso de quiebras o concursos. Instrumentación de las ventas ordenadas en juicio por escrituración. Otros supuestos.

12. Hipoteca: Concepto. Forma. Requisitos de su constitución. Efectos. Validez. Mutuo con garantía hipotecaria. Cláusulas. Hipoteca sobre partes indivisas. En garantía de cuentas corrientes comerciales y bancarias. Pagarés hipotecarios. Cláusulas especiales. Hipotecas abiertas. Reducción. Extinción. Letras hipotecarias. Intervención notarial en ejecuciones hipotecarias (Ley 24.441).

13. Propiedad horizontal: Concepto. Caracteres. Naturaleza jurídica.. Reglamento de copropiedad y administración. Prehorizontalidad. Planos de mensura y subdivisión. Partes comunes y propias. Unidades complementarias. Mayorías necesarias. Porcentuales. Administración. Reformas de reglamentos de copropiedad y administración. Reglamentos internos. Sobreelevación. Alta de unidades originalmente “en construcción”.

14 Clubes de campo. Barrios cerrados. Estructuraciones jurídicas Regimenes Provinciales de ordenamiento del suelo. Provincia de Buenos Aires, regimen de Geodesia . Propiedad horizontal, Entidad que agrupa a los propietarios Tiempo compartido. Distintas modalidades. Estructuración jurídica dentro del régimen de los derechos reales , dentro del régimen societario Nuevo régimen legal del tiempo compartido

Módulo VI: Derecho Registral

Total 21 horas

I. PRIMERA PARTE. PUBLICIDAD

- 1.- Presentación de la materia. Programa. Bibliografía. Cronograma de clases y fechas de exámenes
- 2.- Introducción a la publicidad. Concepto de publicidad. Objeto. Finalidad. Importancia. Definición analítica de derecho registral.
- 3.- Sistemas de publicidad: registrales y extrarregistrales. Testigos. La fuerza del contrato. Publicidad cartular.
- 4.- La publicidad originaria del Código Civil. Importancia de la reforma al art. 2505 del Código Civil por la ley 17.711, de la sanción de la ley 17.801. Nuevo Código Civil y Comercial.
- 5.- Publicidad de los estados de hecho. Relaciones reales o relaciones de poder. Yuxtaposición. Vínculos. Efectos.
- 6.- Publicidad de estados de hecho. Tenencia. Clasificación. Efectos.
- 7.- Publicidad de estados de hecho. Publicidad posesoria. Efectos. Jurisprudencia.
- 8.- Sistemas registrales: constitutivos y declaratorios, convalidantes y no convalidantes.
- 9.- Técnicas personales y reales; de transcripción, de inscripción y de anexión. Efectos.
- 10.- Análisis del artículo 2 de la ley 17.801. Documentos registrables. Su contenido y requisitos. Documentos no registrables.
- 11.- Organización de los Registros de la Propiedad. nacionales y locales. Leyes que los regulan.

II.- SEGUNDA PARTE.: PRINCIPIOS REGISTRALES

- 1.- Principios registrales. Concepto y enumeración. Importancia de su análisis y aplicación práctica. Principio de Inscripción: matriculación y registración. Conceptos. Supuestos del art. 20 de la ley 17.801. Registro de anotaciones personales.
- 2.- Principio de rogación. Legitimados. Requisitos. Formularios y notas rogatorias.
- 3.- Principio de especialidad. Aplicación en los distintos registros. Su relación con otros principios.
- 4.- Principio de tracto. Tracto sucesivo. Tracto abreviado.
- 5.- Principio de prioridad. Preferencia excluyente o de superioridad- art. 17 de la ley 17.801-. Preferencia de rango del Código Civil y Comercial, art. 19 de la ley 17.801.
Convenios sobre rango. Prioridad directa e indirecta.
- 6.- Principio de Legalidad. Calificación registral. Elementos objeto de calificación. Distintas posibilidades. Recursos registrales.
- 7.- Principio de publicidad. Certificaciones. Concepto. Sujetos legitimados. Plazos. Efectos. Anotación preventiva y publicidad del negocio jurídico en gestación. Otorgamiento de los actos fuera del plazo de eficacia de la certificación. Utilización del certificado por tercero no requirente. Informes. Concepto. Sujetos activos legitimados. Efectos. Vigencia.

8.- Asientos registrales: su contenido en caso de registración de derechos personales, derechos reales y medidas cautelares. Registraciones simultáneas. Consolidación del asiento.

9.- Rectificación de asientos registrales: distintos supuestos. Cancelación y caducidad de las inscripciones: diferencia. Distintos supuestos. Distintas medidas cautelares. Medidas cautelares sine die.

10.- Responsabilidad del Estado por inexactitudes registrales. Jurisprudencia. Análisis de casos.

ACTIVIDAD OPCIONAL: visita a un registro de propiedad.

III TERCERA PARTE: PRACTICA REGISTRAL

UNIDAD 1: Los principios de rogación, inscripción, especialidad y legalidad. Su aplicación práctica.

- a) **Rogación.** Concepto. Alcance. Importancia. El Registro y su actuación de oficio. Supuestos y límites. Legitimación para solicitar inscripciones, modificaciones, cancelaciones, rectificaciones, certificaciones, informes y copias. Acreditación de la legitimación para rogar. Presunción de la legitimación. Análisis de distintos supuestos.-.
- b) **Inscripción.** Concepto. Inscripción y publicidad. Inscripción y anotación. Inscripción y matriculación. Matriculación: concepto y requisitos. Efectos de la inscripción registral en el derecho inmobiliario argentino. Análisis.
- c) **Legalidad.** Concepto. Alcance. Legalidad extrínseca. Legalidad intrínseca. Calificación registral: Concepto. Naturaleza. Importancia. Alcance. Aspectos sujetos a la calificación. La opinión de la doctrina y de la jurisprudencia. Documentos registrables. Concepto. Enumeración legal. Análisis.
- d) **Minutas de inscripción.** Datos básicos de una minuta de inscripción. Análisis de minutas de inscripción de: a) Dominio. b) Condominio. c) Usufructo, d) Uso, e) Habitación, f) Propiedad Horizontal: a) Reglamento de propiedad horizontal. b) Modificación de Reglamento. c) Primera transmisión de unidad funcional o complementaria, g) Hipoteca, h) Protección de la Vivienda.- Otros supuestos.
- e) **Asientos registrales:** Análisis y confección de matrículas. Análisis y confección de asientos de: a) Dominio. b) Condominio. c) Nuda propiedad. Análisis y confección de asientos de: a) Gravámenes y restricciones al dominio. b) Cancelaciones de derechos reales y restricciones. c) Traba y levantamiento de medidas cautelares. Extinción y caducidad de asientos. Causas. Procedencia: a) por disposición legal. b) A rogación de parte. c) Por orden judicial. d) De oficio. Sujetos legitimados para peticionarlas. Normas aplicables. Procedimiento. Rectificación de asientos registrales. Diversas técnicas. Causas. Procedencia: a) A rogación de parte. b) Por orden judicial.

- c) De oficio. Sujetos legitimados para peticionarlas. Normas aplicables. Procedimiento.
- f) **Oficios registrales.** Datos básicos de un oficio de inscripción. Análisis de oficios de inscripción de traba de: a) Embargo. b) Anotación de litis. c) Medida de no innovar. d) Inhibición general de bienes. e) Otras medidas cautelares. Análisis de oficios de levantamiento de: a) Embargo. b) Anotación de litis. c) Medida de no innovar. d) Inhibición general de bienes. e) Otras medidas cautelares.

UNIDAD 2. Principio de publicidad. Principio de prioridad. Su aplicación práctica

- a) **Publicidad.** Concepto. Publicidad material. Publicidad formal. Medios. La publicidad registral como medio o condición de oponibilidad a terceros. Concepto y clases de terceros. Buena fe de los terceros. -
- b) **Prioridad.** Concepto. Prioridad y publicidad. Prioridad de los derechos reales y de los derechos personales. Prioridad registral y extrarregistral. Prioridad directa. Prioridad indirecta. Reserva de prioridad. Retroprioridad. Análisis. Negociabilidad de la prioridad. Prioridad excluyente. Prioridad compatible o por rangos.
- c) **Certificados e informes registrales.** Legitimación, Vigencia y efectos.- Análisis de informes registrales: a) De dominio. b) De anotaciones personales. Análisis de certificados registrales: a) De dominio. b) De anotaciones personales.-

UNIDAD 3. El principio de tracto sucesivo. Tracto abreviado. Su aplicación práctica

a) **Tracto sucesivo.** Concepto. Importancia. El tracto sucesivo y la legitimación para disponer. **El tracto abreviado.** Concepto. Naturaleza. Fines. Alcance. Supuestos de procedencia. Análisis de los casos previstos en la ley, normativas registrales, doctrina y jurisprudencia. Requisitos de procedencia.

b) **Análisis de:** 1.- Compraventa por tracto abreviado con declaratoria de herederos. 2.- Compraventa por tracto abreviado con testamento. 3.- Compraventa de parte indivisa de inmueble por tracto abreviado. - Análisis de las Disposiciones Técnico registrales. - Aplicación de la DTR. 7/2016 del RPI de CABA: Venta por tracto abreviado por todos los herederos sin partición previa e Imposibilidad de otorgar una venta o hipoteca de parte indivisa sin haber realizado previamente la partición hereditaria. 4.- Escrituras simultaneas. - Trámites registrales pre y post-escriturarios.

UNIDAD 4. Registros Especiales.- Su aplicación práctica

1. **COMPRAVENTA.** Compraventa de inmuebles: su registraci3n. Compraventa de inmueble con levantamiento de medidas cautelares. Compraventa de inmueble con reconocimiento de embargo. - Compraventa de inmueble con reconocimiento de hipoteca, etc. Disposiciones t3cnico registrales. Tr3mites registrales pre y post-escriturarios.
2. **R3GIMEN DE PROTECCI3N DE LA VIVIENDA.** Afectaci3n, Desafectaci3n. Beneficiarios. Subrogaci3n art. 248 CCyC. - Disposiciones t3cnico registrales. Tr3mites registrales pre y post-escriturarios.
3. **PARTICION HEREDITARIA.** Art. 2369 y ccs del CCyC. Forma y clases de partici3n. Partici3n entre herederos con o sin compensaci3n dineraria. Aplicaci3n de la DTR. 7/2016 del RPI de CABA: Venta por tracto abreviado por todos los herederos sin partici3n previa e Imposibilidad de otorgar una venta o hipoteca de parte indivisa sin haber realizado previamente la partici3n hereditaria. Tr3mites registrales pre y post-escriturarios.
4. **DIVISI3N DE CONDOMINIO.** Clases, forma, Partici3n entre cond3minos con o sin compensaci3n dineraria. Disposiciones t3cnico registrales. Tr3mites registrales pre y post-escriturarios.
5. **REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO. ADJUDICACI3N DE BIENES POR DISOLUCI3N DEL R3GIMEN DE COMUNIDAD.** Distintos r3gimenes, calificaci3n de los bienes gananciales y propios. - Prueba de la subrogaci3n real del art. 466 CCyC. - Clases y formas de Partici3n de bienes gananciales entre ex – c3nyuges, con o sin compensaci3n dineraria. Disposiciones t3cnico registrales. Tr3mites registrales pre y post-escriturarios
6. **CESI3N.** Concepto. Naturaleza jur3dica. Forma. Cesi3n gratuita y onerosa. Cesi3n de cr3ditos. Cesi3n de cr3ditos en garant3a. Prenda de cr3ditos. Cesi3n de Derechos Hereditarios: Clases: universal gen3rica 3 sobre bien determinado. Naturaleza jur3dica. Forma. Publicidad. Disposiciones t3cnico registrales. Tr3mites registrales pre y post-escriturarios. -
7. **DONACI3N.** Concepto. Caracteres. Forma. Aceptaci3n. Revocaci3n. Reversi3n. Especies de donaciones. Rescisi3n bilateral. Disposiciones t3cnico registrales. Tr3mites registrales pre y post-escriturarios
8. **FIDEICOMISO.** Concepto. Caracteres. Partes. Fiduciante Fiduciario Beneficiario. Clases seg3n la finalidad, seg3n el objeto. Fideicomiso de administraci3n. Fideicomiso en garant3a. - Transferencia a los beneficiarios. Sustituci3n de fiduciario. Disposiciones t3cnico registrales. Tr3mites registrales pre y post-escriturarios

9. **PERMUTA.** Concepto. Caracteres. Títulos provenientes de permutas. Evicción. Transmisión de dominio por unidades a construir. Disposiciones técnico registrales Trámites registrales pre y post-escriturarios
10. **PROPIEDAD HORIZONTAL.** Escrituras relacionadas con el régimen de Propiedad Horizontal. Su registración. a) Reglamento de Copropiedad y Administración. b) Modificación de Reglamento, etc.- Disposiciones técnico registrales. - Trámites registrales pre y post-escriturarios
11. **HIPOTECA.** Escritura de constitución de hipoteca: su registración. a) Hipotecas por mutuo otorgadas a favor de particulares. b) Hipotecas por mutuo otorgadas a favor de bancos y entidades financieras. c) Hipotecas por saldo de precio, etc. Determinación del crédito, del gravamen y del inmueble. Grado de la hipoteca. Permuta, posposición y coparticipación del rango. Disposiciones técnico registrales. Trámites registrales pre y post-escriturarios
12. **OTRAS REGISTRACIONES.** - Aporte a Sociedades, Dación en Pago, Renta Vitalicia, Escrituras judiciales, Instrumentación de ventas realizadas en subasta judicial, Conjuntos inmobiliarios, Clubes de campo, Barrios cerrados, etc. Disposiciones técnico registrales. - Trámites registrales pre y post-escriturarios

Módulo VII: Aspectos tributarios de la actividad notarial

Total 12 horas

1: *INTRODUCCION. ASPECTOS GENERALES:*

- a) Nociones de Derecho Tributario: Tributos, concepto. Diferencias entre impuestos, tasa y contribución. El hecho imponible. El Estado y el Fisco. Fisco municipal, fisco provincial y fisco nacional. Sujetos pasivos del tributo. Agentes de retención, de recaudación, de percepción y de información.. El escribano como agente. Plazo y forma de ingreso.
- b) Ley de Procedimiento Tributario. Responsabilidad de los agentes de retención. Régimen sancionatorio por incumplimiento de obligaciones dispuestas por la A.F.I.P. .Recursos. Sanciones. Individualización de las partes mediante CUIT, CUIL o CDI. Resolución General N° 348/99 de la Administración Federal de Ingresos Públicos.

2: *Impuestos locales susceptibles de retención: Impuesto de Sellos:*

- a) **Impuesto de Sellos en CABA:** Concepto y características. C.A.B.A. (AGIP): Sujetos pasivos del tributo. Sujetos exentos. Hecho imponible. Exenciones del Código Fiscal. Excepción especial de única vivienda.

Transmisión de dominio a título oneroso, presunción referida a “precio”. Boleto de Compraventa sin posesión y con posesión. Alícuotas aplicables. Aplicación del impuesto a distintos actos: Permuta, dación en pago, porte de inmuebles a sociedades; disolución y liquidación de sociedad conyugal. Partición hereditaria. Extinción y división de condominio Protocolización de actuaciones judiciales en subastas.

- b) **Impuesto de Sellos en PBA.** Generalidades. El Código Fiscal de la PBA. Diferencias entre CABA y PBA. Alícuotas.

3: IMPUESTOS NACIONALES: LEY 23.905 de Transferencia de Inmuebles de Personas Físicas y Sucesiones Indivisas. Impuesto a las Ganancias.

- a) **Impuesto a la Transmisión Gratuita de Inmuebles.** Ley 23.905. Ámbito de aplicación. Sujetos pasivos. Hecho imponible y base imponible. Alícuota. Precio indeterminado. Nacimiento de la obligación. Exención. Reemplazo de bienes. Agentes de retención. Supuestos de autorretención. Plazo para el ingreso de retenciones. Operaciones especiales. Certificado de No Retención. Ventas judiciales. Poder irrevocable. Residentes en el exterior. Régimen de consulta. Efectos. Res. 2141/ y modfs.
- b) **Impuesto a las Ganancias.** Ámbito de aplicación. Sujetos pasivos. Personas físicas y jurídicas. Agentes de retención. Supuestos de autorretención. Hecho imponible y base imponible. Alícuota. Plazo de ingreso. Principio de habitualidad, ejercicio de actividad comercial por cuenta propia y/o empresa unipersonal.. Sucesiones indivisas. Loteos. Propiedad horizontal. Reemplazo de bienes. Certificado de no retención. Agentes de retención. Beneficiarios del exterior. Reorganización de empresas. Permuta. Adjudicación de inmuebles por liquidación de sociedad y otros supuestos. Exenciones. Obligaciones del escribano en los distintos supuestos. Res. 2139/06 AFIP (3026/1989)
- c) **Impuesto al valor agregado.** Responsables Inscriptos y No Inscriptos. Recibos y facturas.

4: El escribano como Agente de Información:

- a) La UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA: Creación. Ley 24.246. Su objeto. Los escribanos como sujetos obligados. Ley 26.683. Concepto de “cliente”. Origen lícito de fondos y Personas políticamente expuestas. Las resoluciones 21/2011; 11/2011, 134/2018, y otras vinculadas a la actividad notarial;
- b) El COTI. Reglamentación. Res.Gral.2371 AFIP. Formularios y su constatación. Generación del Certificado de Bienes Registrables.

- c) DDJJ mensuales, trimestrales y anuales: SITRIB-SICORE – SIE ESCRIBANOS – SIESBA – CITI escribanos. Ganancias y Bienes Personales e IVA en la actuación profesional.

Módulo VIII: Práctica de redacción escrituraria de contratos (Práctica 3)

Total 24 horas

1. MODELOS CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS A TITULOS ONEROSO:

El PRECIO o CONTRAPRESTACIÓN. Distintos supuestos para consignarlo. Tratamiento de las menciones más frecuentes en la Compraventa, Permuta, Dación en Pago, Renta vitalicia, Aportación a sociedades, Transferencia a los beneficiarios del fideicomiso, donaciones con contraprestación, Hipoteca y otros contratos frecuentes. Modelos y cláusulas sugeridos.

2 MODELOS CONTRACTUALES EN LOS CONTRATOS A TITULO GRATUITO.

La gratuidad. Distintas cláusulas. Garantías de evicción en los contratos gratuitos. Cláusulas especiales en la donación, cesión de derechos, Adjudicación por división de condominio y disolución de la sociedad conyugal. Constitución de de otros derechos reales a título gratuito. Reservas y asesoramiento expresado en la escritura. Distintos modelos y cláusulas sugeridas.

3. MODELOS CONTRACTUALES EN ACTOS UNILATERALES:

Reglamento de Propiedad y Administración. Cláusulas necesarias según la legislación. Cláusulas especiales. Sobreelevación, notas de plano y otras constancias. Redacciones sugeridas

Testamentos por acto público y protocolización del ológrafo. Requisitos necesarios y modos de redacción en cada uno de ellos.

Poderes. Representación y contrato de mandato. Acto unilateral de apoderamiento. Distintos supuestos y cláusulas sugeridas para los poderes generales y especiales.

4. ACTAS NOTARIALES:

Contenido de las actas notariales según la legislación vigente. Modos de redacción en un solo acto o en actos diferidos. Menciones especiales. Presencia de peritos o auxiliares. Negativa a suscribir el acta por el requerido. Lectura.

Casos especiales de depósito con intervención notarial. Comodato. Acta de sorteo, Inventarios. Actas por requerimiento judicial. Actas/escrituras y escrituras/actas. Modos de obrar en caso de negocios bilaterales en las actas.

