



**Enygam | Escuela de Negocios
y Gobierno de las Américas**

UNIVERSIDAD de la MARINA MERCANTE.

EXTENSIÓN.

ESCUELA DE NEGOCIOS Y GOBIERNO DE LAS AMÉRICAS.

**CURSO DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL PERMANENTE DISEÑADO ADEMÁS
PARA CONCURSOS PÚBLICOS EN LAS ÁREAS DE NOTARIADO Y JUDICATURA,
FUNCIONARIOS PÚBLICOS, REGISTRADORES Y CATASTRO.**

DIRECTORA: Dra. CRISTINA N. ARMELLA

SUBDIRECTORA: Mag. María Raquel BURGUEÑO

**TEMARIO ABARCA SEIS GRANDES AREAS DEL DERECHO.
TECNOLOGÍA, NOTARIAL, PRIVADO, EMPRESARIO Y SOCIETARIO
TRIBUTARIO Y REGISTRAL.**



PRESENTACIÓN DEL CURSO:

El presente Curso de Capacitación Profesional Permanente diseñado además para Concursos Públicos en las áreas de Notariado y Judicatura, Funcionarios Públicos, Registradores y Catastro se erige como un espacio académico de actualización, perfeccionamiento y reflexión crítica destinado a profesionales que desarrollan su actividad en ámbitos jurídicos, notariales, registrales, empresariales, societarios, tributarios y tecnológicos. Su estructura responde a la necesidad de integrar saberes tradicionales con los desafíos emergentes de un contexto caracterizado por la transformación digital, la complejidad normativa y la creciente interdependencia de disciplinas.

La propuesta académica, articulada en seis grandes áreas del Derecho, busca no solo transmitir conocimientos técnicos de alto nivel, sino también fomentar competencias estratégicas para la toma de decisiones informadas, éticas y eficientes. Cada materia ha sido diseñada con un enfoque teórico-práctico, sustentado en fuentes normativas, doctrina especializada, jurisprudencia relevante y casos de aplicación, a fin de garantizar una comprensión profunda y operativa de los contenidos.

En este marco, el curso se presenta como una herramienta de valor para afrontar la dinámica de un mundo jurídico en permanente cambio, donde la innovación tecnológica, la seguridad jurídica, la gestión de riesgos, la regulación sectorial y la protección de derechos convergen como pilares esenciales. La metodología propuesta combina la exposición sistemática de contenidos con el análisis crítico, la resolución de casos y la incorporación de estándares internacionales, asegurando una formación integral que responda a las exigencias contemporáneas de la práctica profesional.

A través de un abordaje pedagógico especial, toda la trayectoria educativa de la cursada será guiada por un plantel docente especializado, encargado de la tutoría personalizada y del diseño moderno e interactivo del campus virtual, que permitirá optimizar el aprendizaje, fomentar la participación activa y facilitar el acceso a materiales y recursos complementarios en un entorno digital de alta calidad académica.

OBJETIVOS DEL CURSO:

Objetivo General

Brindar a los participantes una formación integral, actualizada y de alto nivel académico en las áreas de Derecho Notarial, Privado, Empresarial y Societario, Tributario, Registral y Tecnologías aplicadas a la función jurídica, desarrollando competencias teóricas, prácticas y

éticas que les permitan desempeñarse con solvencia, seguridad jurídica y capacidad de innovación en un entorno profesional dinámico y digitalizado.

Objetivos Específicos

1. Actualizar conocimientos jurídicos y técnicos a la luz de las reformas normativas nacionales e internacionales, incorporando criterios doctrinales, jurisprudenciales y administrativos relevantes.
2. Profundizar en el dominio de herramientas tecnológicas aplicadas al ejercicio profesional, incluyendo gestión documental digital, firma electrónica y digital, identidad digital, blockchain, tokenización, inteligencia artificial, ciberseguridad y protección de datos personales.
3. Fortalecer la comprensión de la función notarial como garante de la seguridad jurídica preventiva, integrando enfoques normativos innovadores en la redacción, autorización y conservación de documentos públicos y privados.
4. Capacitar en técnicas de comprobación y preservación de la prueba electrónica, asegurando su validez probatoria en sede judicial y extrajudicial conforme a estándares internacionales y normativas vigentes.
5. Desarrollar competencias en materia registral para la correcta aplicación de principios, procedimientos y técnicas de inscripción en registros inmobiliarios, civiles, societarios y otros registros especiales.
6. Formar en el análisis y aplicación de figuras contractuales y societarias modernas, contemplando las necesidades de empresas, familias empresarias y nuevos modelos de negocios, con especial atención a los entornos Fintech y DAOs.
7. Incorporar criterios de tributación notarial y empresarial, identificando obligaciones fiscales, regímenes especiales, prevención de incumplimientos y estrategias para el cumplimiento normativo.
8. Promover el pensamiento crítico y la ética profesional, fortaleciendo la toma de decisiones informada y responsable en escenarios complejos y cambiantes.
9. Favorecer la integración interdisciplinaria mediante la articulación de contenidos jurídicos, tecnológicos, registrales, empresariales y tributarios, potenciando la capacidad de respuesta frente a problemáticas transversales.
10. Estimular el aprendizaje autónomo y colaborativo a través del uso del campus virtual, la tutoría personalizada y actividades teórico-prácticas que permitan la aplicación inmediata de los saberes adquiridos.

DESTINATARIOS:

Escribanos y notarios que deseen consolidar su trayectoria profesional, acceder a nuevas oportunidades laborales o preparar con éxito concursos públicos para la función notarial.

Aspirantes a la judicatura y funcionarios judiciales que busquen actualizarse en legislación, jurisprudencia y herramientas tecnológicas aplicadas al derecho.

Funcionarios públicos que desempeñen funciones en áreas jurídicas, registrales, catastrales o de gestión documental y requieran optimizar procedimientos con criterios de seguridad y eficiencia.

Registradores de la propiedad y mercantiles, así como responsables y técnicos de Catastro, que necesiten fortalecer su formación en principios registrales, normativa catastral y uso de tecnologías emergentes.

Profesionales del Derecho que aspiren a integrar saberes jurídicos, empresariales, tributarios, registrales y tecnológicos en un perfil competitivo y actualizado.

Docentes e investigadores del ámbito jurídico que quieran incorporar contenidos innovadores y multidisciplinarios en sus actividades académicas.

Estudiantes avanzados de Derecho y carreras afines que se proyecten hacia el ejercicio profesional en notariado, judicatura, registros o áreas vinculadas a la seguridad jurídica y la gestión de información.

Público en general: Profesionales de finanzas, derecho, tecnología, administración de empresas y del ecosistema inmobiliario. Emprendedores y desarrolladores interesados en modelos innovadores en el ámbito inmobiliario. Martilleros y Corredores inmobiliarios. Cualquier persona con interés en la innovación jurídico - tecnológica y su impacto en los inmuebles, la economía y los mercados.

MODALIDAD DE CURSADA:

El curso consta de dos módulos semestrales (no correlativos) dictados durante el Segundo semestre del año 2025 y Primer semestre del año 2026 respectivamente.

Se impartirá íntegramente bajo la modalidad “a distancia” a través de la plataforma Zoom.

El curso consta de una totalidad de 120 horas por Semestre distribuidas en clases sincrónicas, asincrónicas, Actividad de tutoría, cápsulas de conocimiento y evaluación.

Se dictará los días martes en el horario de 18 a 21 horas. Cada martes se cursarán dos materias con una duración de una hora treinta minutos de duración cada una.

Módulo I: Del 1º de setiembre hasta el 15 de diciembre de 2025.

Módulo II: Primer semestre de 2026, fecha de inicio de clases a confirmar.

El curso se encuentra dividido en seis ejes temáticos con diez módulos cada uno de ellos.

Durante el primer semestre de setiembre a diciembre de 2025, se desarrollarán los primeros cinco módulos de cada eje temático. El resto de los módulos se desarrollarán durante el primer semestre de 2026.

Los cursantes contarán con un Campus Virtual al que accederán con su usuario y clave de manera asincrónica disponible las 24 horas a través del cual se tomarán las clases asincrónicas, se realizarán las actividades propuestas y podrán consultar el material bibliográfico y actividades diagramadas por el cuerpo docente y el espacio de tutorías. Contarán con videos explicativos, cápsulas de conocimiento y bonus track con las últimas novedades en doctrina y jurisprudencia.

Inscripciones y matriculación (link de acceso a la Universidad)

Inversión primer semestre de la cursada 2025 (setiembre a diciembre): Matrícula \$ 100.000 y tres cuotas de \$ 200.000.

Inversión segundo semestre de la cursada 2026 (marzo a junio): a determinar.

Los semestres se pueden cursar por separado. No son correlativos y los cursantes podrán inscribirse al inicio de cada semestre.

Medios de pago para este semestre: (link de pago de la Universidad)

Certificados digitales emitidos bajo tecnología blockchain.

CUERPO DOCENTE:

TECNOLOGÍA

María Raquel BURGUEÑO

Mariela Paola DEL RIO.

NOTARIAL

Cristina N. ARMELLA.

Luis MANASSERO

PRIVADO

Cristina N. ARMELLA. (capacidad, matrimonio, sucesiones)

Mara VIGNOLA. (contratos)

Silvana Cristina VIVO. (contratos)

Marcelo PEPE (reales)

EMPRESARIAL / SOCIETARIO

María CESARETTI

Federico LEYRIA

TRIBUTARIO

Natalia DI VIRGILIO.

Federico Martín VACCARO (Contador)

REGISTRAL

Sebastián SABENE

TUTORÍAS

Guillermina ANADON.

Laura Natalia DEL BARRIO.

Gabriela MAZZI.

Vanesa Erika Luján PACHECO.

Martina SANTILLÁN.

Magdalena VAQUERO

Romina Soledad WELCHEN.

MATERIAS Y CONTENIDO TEMÁTICO.

MATERIA I.

TECNOLOGÍA Y DERECHO.

MARIA RAQUEL BURGUEÑO.

UNIDAD UNO. El Documento Digital. Naturaleza jurídica del documento digital. Validez, autenticidad e integridad. Interoperabilidad de plataformas. Plataforma TAD y Gobierno electrónico. La función notarial y los documentos electrónicos. Intervención notarial en el ámbito digital. Decálogo de la Unión Internacional del Notariado Latino (UINL) para la comparecencia en línea. Legalización digital: normativa vigente y sistemas aplicables. Documentos digitales notariales y consulares. Su aplicación, circulación y verificación. Protocolo Digital.

UNIDAD DOS.

Firma Digital, Firma Electrónica y Firma Electrónica Avanzada o Cualificada. Análisis comparativo de la Ley 25.506 y el Código Civil y Comercial de la Nación. Tensiones interpretativas desde la perspectiva del derecho informático. Firma digital en la Ley de Ciberdelitos. Efectos jurídicos con relación a la carga de la prueba. Infraestructura de clave pública (PKI). Autoridades certificantes y prestadores de servicios de confianza. El Decreto Reglamentario 182/2019. Los Colegios Notariales y la implementación de sistemas de certificación de firmas. Terceros de confianza. Ley UNCITRAL como fuente de la firma electrónica. Industria Fintech y el otorgamiento de créditos a través del sistema “*clickwrap*”. Casos de uso y análisis de jurisprudencia. El futuro del consentimiento: la firma biométrica.

UNIDAD TRES.

Identidad Digital y gestión de identidades en el ámbito virtual. La identidad como atributo de la persona en el Código Civil y Comercial de la Nación. El derecho a la identidad digital. Definiciones técnicas de identidad digital. Identificación y Autenticación. Aspectos de la Identidad Digital. Identidad digital y Protección de Datos Personales. Identidad e Inteligencia Artificial. Identidad y Ciberseguridad. Manipulación de la Identidad Digital. Identidad Digital y Ciberdelitos: La sustitución de la Identidad digital. Identidad Autosoberana en Blockchain. Reglamento de la Unión Europea 2024/1183 del Parlamento Europeo y del Consejo del 11 de abril de 2024 (eIDAS2). Identidad y Derechos Humanos. Principios sobre la Identificación Digital para el desarrollo sostenible.

UNIDAD CUATRO.

Seguridad Jurídica de la Información. Definiciones. Objeto de la Seguridad de la Información. Características. Riesgo e Impacto. Vulnerabilidad – Amenaza – Incidente. Vulnerabilidad de los datos. Medidas protectorias y controles. Amenazas externas e internas. Planos de la Seguridad de la Información. Creación y aplicación de Políticas de Seguridad de la Información en las notarías. Decálogo de la Seguridad de la Información. Aspectos normativos de la Seguridad de la Información. Normativa nacional. Tratados internacionales. Normas de calidad ISO/IEC. Marco NIST 2 (Cybersecurity Framework 2.0). Normativa administrativa en materia de ciberseguridad en la República Argentina. Resolución 87/2024 de la Secretaría de Comercio. La exfiltración de datos como un nuevo derecho de daños. Guía de mejores prácticas para el uso de la tecnología en las notarías.

UNIDAD CINCO.

Protección de datos personales en la Función Notarial. Los datos personales y la necesidad de su protección. Fenómenos y contexto tecnológico globales. De la aldea global al Big Data. El fantasma del Data Lake. Marco legal en la República Argentina: Constitución Nacional (Art. 43) Acción de Habeas Data. Ley de Protección de datos personales 25.326. Consentimiento. Derechos ARCO. Cesión internacional de datos personales. País adecuado. Modificación de la Ley de Protección de datos personales: Análisis del proyecto y anteproyecto (años 2016 y 2018). El proyecto del año 2022 impulsado por la Agencia de Acceso a la Información Pública. Proyecto Cámara de Diputados año 2025. Uso ético y compliance en materia de datos personales: Perfil digital. Derecho al anonimato. Derecho al olvido. Publicaciones en redes injuriantes. Privacidad por diseño y por defecto. Derecho a la autodeterminación informativa dinámica. Derecho a la portabilidad de datos. El caso de la Unión Europea: Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). Ley de Servicios Digitales. Ley de Mercados Digitales. Transparencia Algorítmica. El caso del Estado de California (EEUU): California Consumer Privacy Act (CCCPA). La figura del “Delegado de Datos Personales” o “*Data Protection Officer*”. La Función Notarial y la Protección de Datos Personales. El Escribano como Auxiliar de la Justicia en la protección de datos personales. Análisis del fallo del Juzgado Civil y Comercial N° 2 del Departamento Judicial de Azul, Provincia de Buenos Aires. El Acta Notarial de Auditoría de cumplimiento labrada por el Notario *Data Protection Officer*.

UNIDAD SEIS.

Digitalización y Notariado. Plataformas notariales en el mundo. Análisis comparado. Plataformas creadas en países pertenecientes a la Unión Internacional del Notariado (UINL). Quebec, Canadá: Notarius. Consign0 Cloud CNQ. España: Agencia Notarial de Certificación (ANCERT) ahora CENTRO TENOLOGICO DEL NOTARIADO. Sistema Integrado de gestión Notarial (SIGNO). Francia: Minutier Notarial Electrónico Central (MICEN). Clases de firmas reconocidas. Italia: Notartel Spa. Firmas digitales y tarjetas inteligentes. Red de subastas notariales (RAN). Bélgica: Carte Real: Red notarial Feednot. Alemania: Notarnet GmbH. XNotar, Notarnetz y Notarnetz Plus. México: Actuación Notarial Digital. Red Integral Notarial. Certificación de Servicios de emisión de sellos digitales de tiempo, Constancia de conservación de mensajes de datos y digitalización de Documentos en Soporte físico. Brasil: e-Notarial. Digitalización total de los documentos notariales. e-Notary Cloud Back Up. Bolivia: sistema de emisión de documentos SINPLU. Notarías seguras. Perú: Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP. Uruguay: Soporte Notarial Electrónico. Colombia: AutenTIC y la plataforma E-Notary. Sistema de apostillas. Chile: Firma Electrónica Avanzada. Argentina: Plataforma GEDONO en CABA. Plataforma PAND en la Provincia de Buenos Aires. Documentos Notariales digitales en el país. Plataformas regionales: Iber@ - Iberfides – EUDoc.

UNIDAD SIETE.

Comprobaciones notariales en el ámbito digital. Valor probatorio. Informática Forense aplicada a la Función Notarial. Aspectos generales de las actas notariales en el ámbito digital. Actas de comprobación en la plataforma WhatsApp. Particularidades de las actas notariales en la comprobación de mensajes de correo electrónico. Actas de comprobación en redes sociales. Instagram- X (Ex Twitter) – Facebook – Tik Tok – Reddit – Actas de comprobación de asambleas en zoom. Recaudos del notario en las cláusulas escriturarias. Obtención y análisis de metadatos, logs y contenido multimedia. Captura y resguardo de evidencia digital. La importancia de la cadena de custodia. Sellos de tiempo y resguardo en Blockchain. Uso correcto de la función Hash. Tratamiento del resguardo de la prueba desde el ámbito físico y lógico. El resguardo en unidades USB. Captura y resguardo del código fuente. Copias forenses de páginas de internet. Verificación de publicaciones en internet con herramientas forenses. Cláusulas fundamentales en la instrumentación notarial. Identificación e individualización de dispositivos, direcciones IP, URL y cuentas de usuarios. Deep Fakes y prueba electrónica.

UNIDAD OCHO.

Blockchain. Tokenización e Inteligencia Artificial. Su vinculación con la Función Notarial. Criptomonedas y billeteras virtuales. Criptofraudes. Modelos generativos y toma de decisiones automatizadas. Evaluación de impacto algorítmico y Gestión de Riesgos: Función Notarial y el uso de Grandes Modelos de Lenguaje. AI Act de la UE. Argentina: Proyecto de Ley de Transparencia Algorítmica. El rol del notariado en las tecnologías DLT. Tecnología Blockchain. Características. Elementos que la componen. Blockchain como mecanismo de prueba de existencia. *Smart contracts*, el ecosistema *on chain* y la función de oráculo del notario en el plano *off chain*. La automatización de la voluntad. El cumplimiento autoejecutable. ¿Trazabilidad documental o del código informático? Procesos de Tokenización. Clases de tokens. La tokenización de inmuebles y los derechos reales. Tokenización de Hipotecas divisibles y nuevos negocios inmobiliarios. Activos intangibles. Compraventa de bienes con criptomonedas. Billeteras virtuales: *Custodials* y *non custodials*; frías y calientes: riesgos y seguridad en la actuación notarial. Embargo de criptoactivos. Registro de Proveedores de Activos Virtuales (PSAV). Ley 27.743 de regularización de activos. Actas de constatación de tenencia de criptoactivos. Criptomonedas y ciberdelitos. Esquemas Ponzi y estafas piramidales. Criptomonedas manchadas. Alertas del FBI. Estafas en el ámbito cripto. El rol de los influencers. Deber de diligencia del notario.

UNIDAD NUEVE.

El notario y su actuación en el Derecho Procesal Digital. Conceptos básicos del Derecho Procesal Digital. Marco normativo vigente en la República Argentina. El expediente digital. Principales herramientas. Desafíos actuales de la justicia digital y de la actuación de los notarios en el proceso. Introducción al Derecho Procesal Notarial Digital. ¿Qué es el Derecho Procesal Digital? El expediente electrónico. Transformación del proceso judicial: papel vs digital. Breve evolución normativa en Argentina. Marco legal y herramientas digitales. Ley 26.685 y leyes complementarias (Ley 25.506 de firma digital). Acordadas de la CSJN sobre expediente digital (Lex100, PJBA). Presentaciones y notificaciones electrónicas. Firma digital vs firma electrónica en el ámbito específico del expediente digital. Audiencias virtuales y expediente digital. Plataformas utilizadas en los tribunales nacionales. Garantías constitucionales en entornos virtuales. Actuación práctica del notario en el expediente digital. Domicilio electrónico y notificación válida. Prueba digital y nuevos desafíos. Admisibilidad y autenticidad de la prueba digital. Inteligencia Artificial y automatización judicial. Fallos jurisprudenciales sobre prueba digital y notificaciones electrónicas.

UNIDAD DIEZ.

Sociedades Autónomas Descentralizadas (DAOs) y Fintech. Naturaleza jurídica y reconocimiento legal de las DAOs. El caso DAO. Naturaleza jurídica de la participación societaria. Gobierno algorítmico y contratos inteligentes. Participación notarial en procesos de verificación. Fintech y ecosistemas de innovación financiera. Desarrollo de la industria Fintech en la República Argentina. Open Banking y la portabilidad financiera. Marco regulatorio de las Fintech. El caso Wenance. Auditoría de algoritmos en entornos corporativos descentralizados. Crowdfunding y Crowlending. Sandbox normativos y soft law para su aplicación.

MATERIA II.

DERECHO NOTARIAL.

Cristina N. ARMELLA

UNIDAD UNO.

Derecho Notarial. Concepto. Contenido. Autonomía. Principios.

Función notarial. Concepto. Contenido. Naturaleza jurídica. Teorías. El control de la legalidad y la seguridad jurídica. El derecho humano de los consumidores notariales del acceso al servicio notarial. La justicia preventiva.

El notario. Régimen de acceso a la función. Requisitos. Matriculación. Domicilio profesional y real. Titularidad, adscripción y subalternos. La investidura. Juramento. Fianza. Condiciones y

habilitación de la notaría. Concurrencia. Licencia. Deberes y derechos del notario. Inhabilidades e incompatibilidades para el ejercicio de la función notarial. Arancel notarial.

Competencia notarial. Competencia en razón de la materia: actuación protocolar y extraprotocolar. Escrituras públicas y escrituras - actas. Análisis de los actos comprendidos en la denominada jurisdicción voluntaria. Competencia en razón de territorio: casos. Prórroga. Competencia en razón de las personas: casos. Aplicaciones. Competencia en relación al tiempo. Licencias, suspensión, jubilación, destitución.

Operaciones de ejercicio. Requerimiento: obligatoriedad. Asesoramiento. Encuadramiento legal. Calificación: capacidad y discernimiento, identificación y legitimación de la persona humana compareciente. Configuración documental. Otorgamiento y autorización. Guarda y reproducción de las escrituras públicas.

Responsabilidad notarial: Alcances. Clases: civil, penal, tributaria y disciplinaria. Secreto Profesional. Ética y deontología notarial. Códigos deontológicos. Responsabilidad notarial en el ámbito digital y redes sociales.

UNIDAD DOS.

Fe pública notarial. 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, immediatez, coetaneidad, objetividad, formalización y solemnidad.

Forma y prueba. Documento. Acto o negocio jurídico y derecho subjetivo. Clasificación de las formas. Instrumento particular e instrumento privado. Instrumento público y acto público. Narración (dación de fe) y acto narrado. Eficacia probatoria en los distintos supuestos. Ineficacia. Nulidad. Inoponibilidad. Falsedad ideológica y falsedad material: Diferencias. La simulación. Presunciones.

El documento notarial. Concepto. Elementos: corporalidad, contenido y autor. Requisitos. Forma del documento notarial. Su valoración. Certeza y seguridad jurídica. Clasificaciones: protocolares y extraprotocolares; originales y traslados; escrituras públicas, escrituras – actas, actas y certificados; diligencias, notas, constancias y certificaciones.

UNIDAD TRES.

Instrumentos públicos. Concepto. Requisitos y condiciones de validez. Enumeración legal. Clasificación. Efectos probatorios. La firma en los instrumentos públicos. Diversos casos. Nulidad de los instrumentos públicos.

Escritura pública. Matricidad protocolar. Primeras copias o primeros testimonios. Contenido: uno o más actos jurídicos. Recaudos y requisitos. Otorgamiento y autorización. Diligencias, notas, constancias y certificaciones. Conversión instrumental.

Instrumentos privados. Requisitos. Libertad de forma. Condiciones de validez. Firma. Firma en blanco. Reconocimiento de la firma. La impresión digital como sustitutiva de la firma. Fecha cierta. Amplitud de supuestos. Correspondencia. Instrumentos privados e instrumentos

particulares. Firma digital. Ley 25.506 y decreto reglamentario. Documento digital y electrónico. Validez. Art. 288, Código Civil y Comercial de la Nación. Delegación de clave privada. (remisión)

UNIDAD CUATRO.

Protocolo notarial. Concepto. Origen. Clases. Formación del protocolo. Procedimiento de adquisición. Documentos anexos. Uso de cuadernos no habilitados. Apertura y cierre. Numeración. Foliaturo. Índice. Epígrafe o membrete. Documentos incompletos y sin efecto. Notas. Procedimientos gráficos autorizados. Matriz manuscrita y mecanografiada, procesadoras de palabras y computadoras. Documentos anexos. Copias o testimonios. Sistema de reproducción de traslados. Deberes y derechos del escribano: Encuadernación. Conservación. Guarda, e índices. Exhibición. Pérdida o destrucción. Reconstrucción. Archivo de Actuaciones Notariales.

UNIDAD CINCO.

Escritura pública. Concepto. Requisitos especiales de validez y eficacia. Tipos de escritura según su contenido. Partes de la escritura. Orden numérico y cronológico. Correcciones. Sujetos de la escritura: otorgantes, comparecientes, sujetos negociales y sujetos instrumentales, testigos y otros intervinientes. Expresiones en letras y guarismos. Escrituras otorgadas por quienes ignoran el idioma nacional y por quienes padecen una discapacidad auditiva. La firma a ruego y la impresión digital. Unidad de acto. Escrituras simultáneas. Escrituras frustradas.

Identificación del o de los comparecientes. Importancia. Terminología: fe de conocimiento, de identificación y de individualización. Actual régimen del art. 306 del CCyCN. Alcances. Efectos de su omisión, modos de subsanación. Responsabilidad del escribano por sustitución de personas: naturaleza y jurisprudencia. Regulación en el Código Civil y Comercial de la Nación, en especial art. 392 del CCyCN.

Nulidad de escrituras públicas: causas y efectos con relación al escribano, a las partes y a terceros. Modos de subsanación. Escrituras públicas subsanatorias, complementarias propiamente dichas, ratificatorias, confirmatorias, rectificatorias. Notas marginales: contenido. Reproducción del acto, supuestos. Actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas. Ineficacia: genética y funcional. Inexistencia. Invalidez (originaria y sobreviniente). Inoponibilidad. Nulidad de los actos jurídicos. Inexactitudes registrales (remisión).

UNIDAD SEIS.

Documentos habilitantes. Concepto. Análisis del art. 307, Código Civil y Comercial de la Nación. Antecedentes legislativos. Calificación de la legitimación del sujeto instrumentos. Representación convencional, orgánica o legal. Agregación al protocolo de originales o copias certificadas. Necesidad o no de su transcripción. Nulidad. Partes pertinentes.

Representación voluntaria. Poderes. Tipos.

Representación orgánica 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 las representaciones invocadas.

Representación legal: autoridad parental, tutores, curadores y apoyos. Autorizaciones judiciales. Casos.

Legalizaciones. Concepto. Su necesidad. Fundamentos. Alcances. Casos en que corresponde. Consecuencias de la omisión. Autoridades competentes. Legalizaciones internas e internacionales. Legalizaciones diplomáticas o consulares. Orden que corresponde en documentos que ingresan y que egresan del país. Convención de La Haya de 1961. Objeto. Ámbito de aplicación. Países adheridos. Excepciones. Documentos emitidos en el país y en el extranjero. Convenio con Brasil del 16/10/2003. Legalizaciones y apostillas digitales (remisión).

UNIDAD SIETE.

Recopilación de antecedentes y estudio de títulos. Concepto. Forma de realización. Documentación a verificar. Antigüedad. Plazos. Actos constitutivos y declarativos de derechos. Datos que deben verificarse en cada caso. Obligatoriedad o no de su realización. Normativas locales. Responsabilidad del escribano referencista y del escribano autorizante de la escritura pública. Principales causas de objeción en cuanto al fondo y a la forma. Verificación de la matricidad del último antecedente y de los poderes o documentación habilitante a utilizar. Criterio de los órganos disciplinarios. Conclusiones de encuentros notariales. La importancia del estudio de títulos en la contratación. Su vinculación con el régimen estatuido en el art. 392, Código Civil y Comercial. Buena fe-creencia y buena fe-diligencia. Jurisprudencia.

UNIDAD OCHO.

Protocolización. Normas sobre protocolización en el Código civil velezano decimonómico y en el Código Civil y Comercial de la Nación. Concepto de protocolización. Clases. Protocolización propiamente dicha o por orden judicial. Fecha cierta. Documentos otorgados en el extranjero por los que se transfieren o constituyen derechos reales sobre inmuebles ubicados en el país. Circulabilidad. Protocolización de testamento ológrafo. Procedimiento. Protocolización o protocolación por exigencia legal –minutas- o a requerimiento de parte o por decisión del propio escribano público y notario autorizante. Necesidad de la transcripción. Casos.

Escritura - Acta. Régimen jurídico aplicable. Arts. 310, 311 y 312 del CCyCN. Concepto. Clases. Protocolares. Anterior existencia de actas extra-protocolares. Requisitos. Requerimiento. La representación en las escrituras actas notariales. Extensión de la competencia territorial. Diligencia. Comprobación de hechos. Participación del requirente, requerido, testigos, peritos y asesores. Confección. Suscripción. Autorización. Distintos tipos de actas notariales: de depósitos, de notoriedad, de supervivencia, de protesto, de envío de correspondencia, de automotores (su actualidad), de constatación de domicilio, de rúbrica de libros de sociedades y consorcios, de apertura de caja de seguridad, entre otras. Valoración judicial de la fuerza probatoria de las escrituras - actas notariales.

UNIDAD NUEVE.

Certificación de firmas. Concepto. Naturaleza jurídica de la certificación y del documento al cual accede. Efectos. Libro de requerimientos. Fecha cierta. Valor probatorio. Distintos procedimientos. Reglamentaciones locales. Actuación protocolar y extraprotocolar. Documentos redactados en idioma extranjero. Documentos total o parcialmente en blanco. Documentos datados en distinto lugar y fecha que los de la certificación. Fecha del folio de certificación y del acta del libro de requerimientos. Certificación de impresiones digitales. Supuestos de aplicación.

Certificación de copias y fotocopias. Certificación de reproducciones y fotografías: Procedimiento. Valor probatorio.

UNIDAD DIEZ.

Organización del notariado a nivel local, nacional e internacional.

Organización local. El fundamento constitucional de la existencia de veinticuatro demarcaciones territoriales con legislación local y Colegios notariales en cada una de ellas. El Colegio de Escribanos. Organización. Funciones. Inspección de protocolos. Sistema previsional. Archivo de protocolos notariales. Registro de actos de última voluntad. La Asamblea. El Consejo Directivo. El Comité Ejecutivo. Comisiones. Las Juntas Ejecutivas de las Delegaciones. La Caja de Seguridad Social. Administración y representación. Recursos. Prestaciones. Inspección de protocolo. Órganos disciplinarios.

Organización nacional. El Consejo Federal del Notariado Argentino. Organización y funciones. Estatuto.

Organización internacional. Unión Internacional del Notariado (UINL), fundada en 1948 en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina. Estatuto. Reglamento. Personería jurídica bajo la ley italiana. Noventa y dos notariados miembros distribuidos en cinco continentes. Principios y Fundamentos del notariado de tipo latino. Órganos. Asamblea de notariados miembros, Consejo de Dirección, Consejo General. Comisiones continentales de Asuntos Americanos, Africanos, Asiáticos y Europeos. Comisiones intercontinentales y Grupos de Trabajo. Congresos internacionales desde 1948 a 2025. Libro digital de los Presidentes de la UINL.

MATERIA III.

DERECHO PRIVADO

CRISTINA N. ARMELLA

UNIDAD UNO.

Capacidad. Concepto. Tipos.

Personas menores de edad. Reglas sobre capacidad. Principios y excepciones. Nuevo paradigma: autonomía progresiva del menor. Persona menor de edad con “edad y grado de madurez suficiente”. Alcance de la expresión. Convención sobre los Derechos del Niño. Leyes 26.061 y 26.390. Compraventas realizadas por menores de edad. Intervención de menores en actos jurídicos. Emancipación por matrimonio. Actos prohibidos al emancipado. Actos sujetos a autorización judicial. Dispensa judicial, autorización de representantes legales. Menor de edad con título profesional habilitante. Alcance. Responsabilidad Parental: Principios Generales. Titularidad y ejercicio de la responsabilidad parental. Deberes y derechos de los progenitores. Representación. Disposición y administración de los bienes del hijo menor de edad.

Personas con capacidad restringida, incapaces e inhabilitados. Conceptos, categorías, configuración de cada supuesto. Representación. Sistema de apoyos. Registración. Curador. Tutela. Curatela. Responsabilidad parental. Restricciones a la capacidad. Reglas generales. Persona con capacidad restringida y con incapacidad. Legitimados. Medidas cautelares. Sentencia, alcance y registración. Revisión. Sistemas de apoyo al ejercicio de la capacidad. Actos realizados posteriores a la inscripción de la sentencia. Actos anteriores a la inscripción. Persona fallecida. Cese de la incapacidad. Inhabilitados. Efectos. Tutela y Curatela. Representación y ejercicio. Actuación del Ministerio Público en el ámbito judicial y extrajudicial. Ley 26.378/2008 de aprobación de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su protocolo facultativo, aprobados mediante resolución de la Asamblea General de las Naciones Unidas del 13 de diciembre de 2006.

UNIDAD DOS.

Regímenes patrimoniales matrimoniales. Sistema de comunidad, de separación de bienes y disposiciones comunes a ambos regímenes. Convenciones matrimoniales. Contenido posible. Forma. Elección y modificación del régimen. Forma y plazo. Disposiciones comunes a todos los regímenes. Deber de contribución para determinados gastos. Contratos entre cónyuges con régimen de comunidad o con régimen de separación. Donaciones por razón del matrimonio.

Régimen de comunidad. Aplicación por elección o aplicación residual. Clasificación de bienes. Propios y gananciales. Teoría monista. Subrogación real. Actos que requieren asentimiento conyugal. Calificación registral del asentimiento. Deudas de los cónyuges. Gestión de los bienes. Extinción de la comunidad. Liquidación y partición. Prohibición de contratación entre cónyuges. Problemática. Acuerdos patrimoniales entre cónyuges en caso de separación personal o divorcio vincular. Liquidación y partición por vía judicial, mixta o notarial.

Régimen de separación de bienes. Disposiciones aplicables. Contratos entre cónyuges.

Disposiciones comunes a ambos regímenes. Características. Concepto de vivienda. Régimen por deudas. Solidaridad. Inembargabilidad.

Uniones convivenciales. Régimen de las uniones convivenciales. Pactos de convivencia. Constitución y prueba. Contenido. Límites. Efectos durante la convivencia. Cese de la convivencia. Efectos. La vivienda familiar y el asentimiento del conviviente.

Asentimiento conyugal y convivencial. Casos en los que deben cumplirse. Forma del asentimiento. Apoderamientos. Calificación notarial y calificación registral. Responsabilidad solidaria de los cónyuges frente a terceros: supuestos. Régimen de cosas muebles no registrables.

UNIDAD TRES.

Contratos. Concepto. Clasificación. Formación del contrato: oferta y aceptación. Contratos preliminares, opción de preferencia y contrato sujeto a conformidad. Variantes. Cláusulas abusivas. Objeto. Pactos sobre herencia futura. Forma. Contratos que deben otorgarse por escritura pública. Prueba. Efectos. Incorporación de terceros al contrato. Contratos que sirven de título para la adquisición del dominio de inmuebles. Contratos de consumo, cláusulas abusivas. Gestión de negocios y estipulación a favor de terceros.

Compraventa inmobiliaria. Elementos, partes, capacidad, cosa y precio. Efectos cancelatorios del pago. Limitación a las transacciones en dinero efectivo. Leyes 25.345, decreto 22/2001 y concordantes. Ley 25.561 de Emergencia Pública y Reforma del Régimen Cambiario. El precio en moneda extranjera. Precio pago con criptoactivos (remisión). Precio aplazado sin garantía hipotecaria. Derechos y obligaciones de las partes. Lesión. Tradición. Constituto posesorio. Traditio brevi manu. La gestión de negocios en la actuación notarial. Efectos en cuanto a la actividad negocial y registral.

Dación en pago. Transmisión del dominio de inmuebles como forma extintiva obligacional. Recaudos.

El boleto de compraventa inmobiliaria. Naturaleza jurídica. Doctrinas. Diferencias con la reserva. Cláusulas usuales. Señal: función y efecto. Efectos cancelatorios del pago. Ley 25.345. Jurisprudencia. Régimen de la mora. Posesión y tenencia otorgadas por boleto. Sus efectos. Pacto comisorio. Obligación de saneamiento. Cesión de boleto o transmisión de la posición contractual. Citación para escriturar. Legitimados. Boleto de compraventa de inmuebles en construcción. Nuevo régimen de prehorizontalidad del Código Civil y Comercial de la Nación. Boleto de compraventa de inmuebles en lotes y a plazos, ley 14.005. Contenido, registración. Boleto de compraventa vinculados a las hipotecas divisibles (DNU 1017/2024 y Resolución Conjunta 2/2025).

UNIDAD CUATRO.

Donaciones. Concepto. Caracteres. Capacidad. Forma. Evicción. Clases. Donación de padres a hijos, variantes. Revocación y reversión. Usufructo: constitución y reserva. Derecho de acrecer. Reserva de usufructo para el cónyuge no titular. Posición del Registro de la Propiedad. Oferta de donación y aceptación por instrumentos separados. Nuevo régimen. Donación remuneratoria y con cargo. Donaciones recíprocas. Donaciones entre cónyuges en el régimen de separación

de bienes. La donación a personas que no revisten el carácter de legitimarios del donante. Valoración de los títulos provenientes de donaciones en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Análisis de la Ley 27.587/2020, que modifica el régimen del CCyCN.

Locación: objeto, destino, tiempo de la locación, obligaciones para las partes, cesión y sublocación, extinción. Régimen del CCyCN modificado por normas especiales. Comodato. Depósito: clases. Depósito regular. Depósito irregular. Depósito necesario. Consignación extrajudicial ante escribano.

Permuta. Concepto. Adquisición de bienes con moneda extranjera o criptoactivos: ¿compraventa o permuta? Caracteres del contrato. Transmisión del dominio por unidades a construir. Causas de impugnación de los títulos provenientes de permutas. Evicción. Observabilidad. Modalidades para evitarlas.

Cesión de derechos. Concepto. Naturaleza jurídica. Forma. Gratuita u onerosa. Diferencias con la renuncia. Cesión de créditos, derechos y acciones. Transmisión de la posición contractual. Notificación. Evicción.

Contratos asociativos. Distintos tipos. Negocio en participación. Agrupaciones de colaboración. Uniones transitorias. Consorcios de cooperación. Disposiciones generales. Forma. Contenido. Caracterización. Instrumentación. Forma y contenido del contrato. Recaudos. Resoluciones. Dirección, administración y representación. Fondo operativo. Titularidad de los bienes. Responsabilidad ante terceros. Disolución. Inscripción.

Renta vitalicia. Concepto. Instrumentación. Forma. Alcances. Acciones del constituyente y del tercero beneficiario. Distracto. Garantía para el cumplimiento de las rentas.

UNIDAD CINCO

Fideicomiso. Concepto. Sujetos intervinientes: fiduciante, fiduciario, beneficiario y fideicomisario. Forma y elementos del contrato. Bienes fideicomitidos. Dominio fiduciario y patrimonio de afectación. Inscripción. Efectos. Derechos y deberes de los sujetos intervinientes. Cesación del fiduciario. Sustitución del fiduciario. Fiduciario provisorio. Extinción del fideicomiso. Fideicomiso testamentario. Fideicomiso financiero. Diferencias con el primitivo régimen plasmado en la Ley 24.441.

Leasing. Concepto. Funciones negociales de la figura. Caracteres. Naturaleza jurídica del derecho adquirido por el leasing. Objeto. Leasing mobiliario e inmobiliario. Forma y registración. Efectos. Derechos y obligaciones de las partes. Opción de compra. Diferencias con el primitivo régimen plasmado en la Ley 24.441.

Intervención notarial en actuaciones judiciales (remate público, subasta judicial, concurso, quiebra, divorcio y sucesiones). Compraventa en subasta judicial. Concepto. Formalidades para el perfeccionamiento del dominio en cabeza del adquirente. Cancelación de gravámenes y levantamiento de medidas precautorias. Protocolización de las actuaciones judiciales. Inscripción. Pago de impuestos y tasas. Casos. Impuesto de Sellos. Juicios por escrituración. Ventas en un proceso de quiebra. Cartas orgánicas bancos oficiales (Provincia de Buenos Aires y BHN). Otros supuestos.

UNIDAD SEIS.

Derechos reales. Concepto. Estructura. Convalidación. Adquisición, transmisión y extinción. Posesión y tenencia. Adquisición, ejercicio. Conservación y extinción. Efectos de las relaciones de poder.

Dominio. Perfecto. Imperfecto. Revocable. Modos especiales de adquisición del dominio. Elementos para su constitución. Título y modo. Tradición traslativa de dominio. Posesión. Dominio imperfecto. Ley 24.374: régimen de regularización dominial. Restricciones y límites al dominio en el Código Civil y Comercial de la Nación y en el Derecho Administrativo. Restricciones a la disposición jurídica y a la disposición material. Extinción del dominio. Abandono del dominio. Condominio. Concepto. Indivisión forzosa. División del mismo. Constitución de hipoteca. Adjudicación de partes. Propiedad comunitaria indígena. Nociones generales.

UNIDAD SIETE.

Propiedad horizontal. Concepto. Caracteres. Naturaleza jurídica. Normas del Código Civil y Comercial de la Nación. Reglamento de Propiedad Horizontal. Cláusulas mínimas. Solución de casos especiales. Nuevo régimen de prehorizontalidad del Código Civil y Comercial de la Nación. Planos de mensura y subdivisión por el sistema de propiedad horizontal. Partes comunes y propias. Unidades complementarias. Mayorías asamblearias. Porcentuales. Diversas formas de adopción de las decisiones asamblearias. Administración del Consorcio. Forma de designación del administrador. Consejo de Propietarios. Reforma del Reglamento. Reglamentos internos. Contenido usual, utilidad. Edificios construidos, a construir y en construcción. Su inclusión en el comercio. Sobreelevación. Altas de unidades originariamente “en construcción”. Subconsorcios. Derecho de Sobreelevar.

Conjuntos inmobiliarios. Concepto. Régimen legal. Clubes de Campo y Barrios Privados: cosas y partes que lo integran. Transmisión de la unidad, limitaciones y restricciones. Contribuciones y gastos. Tiempo compartido: constitución y requisitos, inscripción. Cementerios privados: afectación, requisitos.

UNIDAD OCHO.

Hipoteca. Concepto. Forma. Principio de especialidad. Requisitos para su constitución. Efectos. Validez. Cancelación. Convenciones sobre el rango hipotecario: permuta, posposición y coparticipación del rango. El mutuo con garantía hipotecaria. Cláusulas. Mutuo en moneda extranjera. Hipoteca sobre partes indivisas. Hipoteca abierta. Hipoteca en garantía de otras obligaciones. Hipoteca en garantía de cuentas corrientes comerciales y cuentas corrientes bancarias. Pagarés hipotecarios. Registración. Precio aplazado sin garantía hipotecaria. Letras hipotecarias en la ley 24.441. Enunciaciones. Transmisión. Ejecución. Cancelación. Régimen

especial de ejecución de la hipoteca con intervención notarial. Derechos reales de garantía: disposiciones comunes.

Hipotecas divisibles. Decreto de Necesidad y Urgencia 1017/2024 y Resolución conjunta 2/2025 de los Ministerios de Justicia y de Economía.

UNIDAD NUEVE.

Superficie. Concepto. Modalidades. Plazos. Derecho de superficie y propiedad superficiaria. Facultades. Facultades del superficiario. Extinción y sus efectos.

Usufructo. Concepto. Fuentes. Constitución. Reserva. Efectos. Derechos y deberes del usufructuario y del nudo propietario. Embargabilidad. Extinción.

Uso y habitación. Concepto y limitaciones.

Derecho de habitación del cónyuge superviviente o del conviviente.

Servidumbres. Concepto. Clases. Caracteres. Forma. Tipos. Constitución. Derechos y obligaciones de las partes. Efectos. Prohibiciones. Derechos del titular dominante y del titular sirviente. Extinción. Servidumbres administrativas. Electroductos. Bóvedas.

UNIDAD DIEZ.

Sucesiones. Concepto. Clases y procedimientos. Herencia legítima y testamentaria. La posesión de herencia. Aceptación de la herencia con beneficio de inventario. La declaratoria de herederos y el auto de aprobación del testamento. La indivisión hereditaria. Cesión de herencia. Renuncia de herencia. Petición de herencia. Heredero aparente. Indignidad. Derecho de opción. Comunidad hereditaria. Administración extrajudicial. Indivisión forzosa. Partición. Forma.

Proceso Sucesorio Judicial. Investidura de la calidad de heredero. Inventario y avalúo. Administración judicial de la sucesión. Designación, derechos y deberes del administrador. Funciones del administrador. Conclusión de la administración judicial. Partición: acciones de partición. Modos de hacer la partición. Colación de donaciones. Donaciones inoficiosas. Colación de deudas. Acción de reducción. Efectos de la partición. Nulidad y reforma de la partición. Partición por los ascendientes. Disposiciones generales.

Sucesiones intestadas: Disposiciones generales. Heredero legítimo. Sucesión de los descendientes. Sucesión de los ascendientes. Sucesión del cónyuge. Sucesión de los colaterales. Derechos del estado. Porción legítima. Sucesiones vacantes.

Testamentos. Concepto. Tipos. Requisitos formales para cada uno de los distintos tipos. Capacidad del otorgante. Testigos. Contenido. Institución de herederos. Legatarios. Albaceas. Reconocimiento de hijos. Designación de tutores, curadores o apoyos. Revocación del testamento. Caducidad de las disposiciones testamentarias. Protocolización de testamentos. Procedimiento. Inscripción. Nulidad de cláusulas testamentarias. Nulidad de testamentos. Registro de actos de última voluntad. Testamento otorgado en el extranjero con eficacia en la República Argentina.

MATERIA IV.

DERECHO EMPRESARIAL Y SOCIETARIO.

María CESARETTI

UNIDAD UNO.

Personas jurídicas en el CCyCN. Normas generales sobre persona jurídica previstas en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Inoponibilidad de la personalidad jurídica. Clasificación. Atributos. Funcionamiento. Fiscalización. Disolución y liquidación.

Asociaciones Civiles. Régimen del CCyCN. Objeto. Contenido. Administración. Fiscalización. Funcionamiento. Liquidación. Diferencias con las simples asociaciones.

Fundaciones. Régimen del CCyCN. Fundador. Patrimonio inicial. Gobierno y administración. Autoridad de contralor.

UNIDAD DOS.

El derecho comercial y societario. Análisis histórico y actual. Empresa. Concepto. Clasificaciones.

Fondo de comercio. Regulación legal. Concepto. Bienes que lo integran. Naturaleza jurídica. Transferencia onerosa y gratuita del fondo de comercio. Formalización. Intervención notarial. Derechos de los acreedores. Requisitos previos y trámites posteriores. Cuestiones relativas a la locación. Oposiciones. Inscripción. Tributación.

UNIDAD TRES.

Concepto de sociedad. Elementos, requisitos. Características. Tipicidad. Personalidad Jurídica. Forma. Prueba. Registración. Publicidad por avisos. Contenido del instrumento constitutivo. Elementos esenciales: tipificantes y no tipificantes. La denominación social: homonimias. Nulidades: clases. Atipicidad. Consecuencias. Capacidad para integrar sociedades. Sociedades entre cónyuges. La unipersonalidad. Sociedad de un solo socio, su regulación.

Sociedades simples o anómalas. Concepto. Supuestos incluidos. Personalidad jurídica. Capacidad. Subsanación. Trámite. Adquisiciones de bienes registrables. Responsabilidad de los socios.

UNIDAD CUATRO.

El socio. Derechos y Obligaciones de los socios. Aportes. Bienes y obligaciones susceptibles de ser aportados. Forma y determinación de los aportes. Bienes registrables. La denominada inscripción preventiva del art. 38. Prestaciones accesorias. Valuación de aportes en especie, requisitos según los distintos tipos sociales.

Representación societaria. Representación y objeto social. Los actos notoriamente extraños al objeto social. Documentación habilitante. Diferentes tipos sociales. Resoluciones orgánicas internas. Actuación externa. Artículo 58 de la Ley General de Sociedades. Delegación de facultades. Poderes.

UNIDAD CINCO.

Sociedades en formación. Comienzo de la personalidad jurídica. Régimen legal. Actuación: actos necesarios, actos autorizados y no autorizados. Imputación a la sociedad en formación. Eficacia de los mismos. Responsabilidad de socios, fundadores y directores. Los arts. 183 y 184 de la ley 19.550. Sistema operativo. Aplicabilidad a todos los tipos sociales.

Registro Público. Convenio de asistencia técnica con la Inspección General de Justicia. Dictámenes de precalificación. Actos o contratos incluidos. Procedimiento y formularios. Plazos. Alcance de la precalificación. Rúbrica de libros. Rúbrica de libros con intervención notarial. Registro Público de Comercio. Organización. Funciones y facultades. Efectos jurídicos de las inscripciones. Documentos notariales que deben inscribirse.

UNIDAD SEIS.

Sociedades constituidas en el extranjero. Concepto. Diferencia con la nacionalidad de las sociedades. Actos aislados. Ejercicio habitual. Tipo desconocido. Representante: responsabilidades. Constitución o participación en sociedad. Constitución de sociedad en el país de la que forma parte una sociedad constituida en el extranjero. Sociedad con domicilio o principal objeto en la República. La denominada regularización de sociedades constituidas en el extranjero. Las sociedades “off shore”.

UNIDAD SIETE.

Transformación de sociedades. Concepto. Requisitos. Principios. Régimen. La situación de los bienes registrables. Procedimiento. Titularidad del dominio de los bienes registrables.

Fusión de sociedades. Concepto. Clases de fusión. Requisitos. Compromiso previo. Resoluciones. Mayorías necesarias. Publicidad. Acuerdo definitivo de fusión. Registración. Efectos. Constitución de nueva sociedad. Administración interina. Efectos de la fusión sobre los bienes registrables.

Escisión de sociedades. Concepto. Clases de escisión. Requisitos en cada caso. Resoluciones.

Disolución de sociedades. Supuestos. Reducción a uno del número de socios. Transformación de pleno derecho. Otras causales de disolución. Inscripción. Proceso de liquidación. Capacidad

para actuar. Distribución parcial. Balance final y proyecto de distribución. Partición. Acuerdos contractuales. Normas aplicables. Situación de la sociedad en liquidación. Designación de liquidador. Inscripción. Facultades. Partición de Bienes. Resoluciones sociales.

Prórroga y Reconducción. Concepto. Requisitos. Trámite. Formalidades del tipo. Diferencias entre la prórroga y la reconducción. Personalidad jurídica.

Cancelación registral.

UNIDAD OCHO.

Sociedades de personas. Sociedades colectivas, en comandita simple y de capital e industria. Caracteres. Constitución. Denominación social y razón social. Responsabilidades y categorías de socios. Administración y representación. Cesión de parte de interés. Inscripción.

Sociedad de responsabilidad limitada. Concepto. Caracterización. Requisitos de constitución. Aporte de bienes. Responsabilidad de los socios. La denominación. Problemas que plantea. División del capital. Cesión de cuotas sociales. Restricciones. Procedimiento. Subasta de cuotas. Incorporación de herederos. Derechos reales sobre cuotas sociales. Órganos sociales. Clases. Administración y representación. Resoluciones sociales y fiscalización. Mayorías. Fiscalización. Contratación de los gerentes con la sociedad. Cesión de cuotas. Disolución y liquidación.

UNIDAD NUEVE

Sociedad Anónima. Caracterización. Representación del capital. Denominación. Forma del acto constitutivo. La conformidad administrativa. Sociedad anónima en formación. Requisitos del acto constitutivo. Requisitos y reglas especiales para la sociedad anónima unipersonal. El capital social. Aumento. Diversas clases. Suscripción preferente. Prima de emisión. Reducción de capital. Clases. Procedimiento. Acciones. Clases. Restricciones a la transmisibilidad. Negociaciones sobre acciones. Sindicación de acciones. Derechos reales. Medidas precautorias. Órganos de la sociedad anónima. Directorio. Atribuciones. Organización y funcionamiento. Contratación de los directores con la sociedad. La representación. Presidente y otros directores. Facultades. Eventuales limitaciones. Asambleas. Clases. Convocatoria. Competencia. Quórum y mayorías. Modificación del estatuto. Aumento y reducción del capital. Asambleas. Fiscalización pública: Inspección General de Justicia. Dirección Provincial de Personas Jurídicas. Sociedades comprendidas en el art. 299. Fiscalización estatal permanente y limitada. Extensión en cada caso. Facultades del órgano de control. Obligaciones negociables y debentures.

UNIDAD DIEZ.

Sociedad en comandita por acciones. Caracterización. Distintas categorías. Régimen aplicable. Acefalia de la administración. Cesión de capital comanditado. Requisitos. La confirmación de las sociedades en comandita constituidas al amparo del art. 373 del entonces Código de

Comercio. Resolución parcial del contrato. Distintas causales. Derechos y obligaciones de cada categoría de socios. El capital: división, integración en efectivo y en especie, valuación de los aportes, aumento del capital. Administración y representación. Acefalía de la administración. Facultades. Confirmación. Fiscalización. Inscripción.

MATERIA V.

DERECHO TRIBUTARIO.

Natalia DE VIRGILIO (Notaria)

Federico MARTIN VACCARO (CONTADOR)

UNIDAD UNO:

El Derecho Financiero, el Derecho Tributario y el Derecho Fiscal: concepto. El tributo: concepto y clasificación. El hecho imponible. La base imponible y las alícuotas. Exención y no sujeción. La obligación tributaria: nacimiento y extinción. La prescripción en el orden nacional y provincial. Los sujetos en la relación tributaria: el sujeto activo y el sujeto pasivo. Los agentes de retención, de percepción y de información. El sustituto. El escribano público como sujeto pasivo de las obligaciones tributarias en el orden nacional, de la Provincia de Buenos Aires, de la Ciudad de Buenos Aires y en otras jurisdicciones. Constancia de inscripción soporte papel y soporte digital. Régimen y efectos de las consultas a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) hoy Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) y a la A.G.I.P. Distintos supuestos según los impuestos, las operaciones y las personas. Infracciones formales.

UNIDAD DOS:

Los deberes materiales y formales en la actividad notarial. Los deberes de información tributaria. El secreto fiscal y profesional. Contenido y alcances. Determinación e ingreso de retenciones y percepciones. Procedimiento, plazos y condiciones. R.G. (AFIP) N° 738/99 (SICORE) y sus modificatorias, complementarias y reglamentarias. Ley de procedimiento tributario. Responsabilidad tributaria de los agentes de retención. Solidaridad y sustitución. Régimen sancionatorio por incumplimiento de obligaciones dispuestas por la AFIP hoy Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA): infracciones formales y materiales. Vías recursivas. Sanciones de multa, clausura y pena privativa de la libertad. Impuestos que gravan a las escrituras públicas (Impuesto de Sellos – Ganancias – Impuesto a la Transferencia de Inmuebles (ITI) y su derogación. Impuesto a la Transmisión Gratuita de Inmuebles (ITGB). Ley Bases: Introducción sobre las modificaciones efectuadas en el ámbito tributario notarial. Moneda Extranjera.

UNIDAD TRES:

Impuesto de Sellos: Concepto de instrumento y onerosidad. Agentes de recaudación, retención y percepción. Hechos imponible. Plazo y forma de ingreso. Sujetos. Convenio sobre el pago de impuestos. Solidaridad tributaria. Análisis comparativo entre las jurisdicciones. Alícuotas generales. Base imponible. Actos sin monto o con monto indeterminado. Análisis de casos generales: transferencias de dominio. Cómputo de pagos a cuenta, requisitos y casos: Interpretación de los art. 339 y 340 Código Fiscal. Exenciones objetivas y subjetivas (casos). Exención de vivienda única. Requisitos. Monto de exención. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: cálculo de partes indivisas (Informe 2014-11996462). Cálculo en la Provincia de Buenos Aires. Valor Inmobiliario de Referencia (VIR). Concepto y alcances. Recurso de revisión del VIR. Documentación y pasos a seguir. Instrumentación del recurso de revisión en las cláusulas escriturarias.

UNIDAD CUATRO:

Impuesto a las Ganancias. General y Cédular. Categorías de rentas. Principio de habitualidad. Sujetos pasivos: sujetos empresa y sujetos no empresa. Personas humanas y jurídicas. Sucesiones indivisas. Agentes de retención e información. Hechos imponible. Teoría de la fuente y del balance. Referencia a hechos imponible en sede notarial. El concepto de residencia. El certificado de retención. La renta mundial. Año fiscal e imputación. La ganancia bruta, neta y neta sujeta a impuesto. La base imponible. Alícuotas y plazos de ingreso. Exenciones y prescripciones. Las deducciones. Autorretención. Obligaciones del notario en los distintos supuestos. Empresa y/o explotación unipersonal: cese de la actividad. Explotación agrícola ganadera. Ejercicio de profesión liberal complementada con una explotación comercial. Certificado de no retención por reemplazo de bienes de uso. Beneficiarios del exterior. Responsable sustituto. Inscripción en ARCA. Deberes de información del apoderado o del escribano público en su caso. Impuesto a las ganancias cédulares: casuística en cuanto a la fecha y causa de la incorporación de bienes al patrimonio de las personas humanas no habitualistas. Ley 27.430, Decreto 976, Resolución 4190E.

UNIDAD CINCO:

Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes. (ITGB). Hecho imponible: enriquecimiento gratuito. Herencias, legados, donaciones, renuncia de derechos, usufructo. Aspecto objetivo y subjetivo. Territorialidad. Casos de aplicación. Provincias donde se encuentra vigente. Mínimo no imponible. Base imponible y alícuotas. Transmisiones sucesivas. Presunciones: efectos. Vinculación con el impuesto de sellos. Sujetos pasivos: domiciliados dentro y fuera de la jurisdicción. Otros supuestos de información. Identificación de las partes intervinientes en las escrituras. R.G. (AFIP) N° 348/99, art 3 bis Ley 17801. Caso de CUIT cancelado Res 3358.

UNIDAD SEIS:

Ley Bases y Procedimiento Tributario. Régimen especial del ingreso del Impuesto sobre los Bienes Personales. (REIBP). Aspecto teórico de la norma. RG 5544 ARCA – Régimen de retención para escribanos públicos, casos de aplicación. Sugerencias del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Régimen de Regulación de Activos Ley 27.743. Impuesto a la Transferencia de Inmuebles. (ITI). Su derogación. Aspectos del impuesto, residentes del exterior y obligaciones del escribano público con anterioridad y luego del dictado de la Ley Bases. COTI – CBI – CITI Escribanos. Derogado. RG 5697 – 5698. Operaciones con residentes del exterior: RG 3285 - Empadronamiento. Terceros intervinientes – Obligación del escribano. CUIT Limitada.

UNIDAD SIETE:

Análisis de casos especiales en el cumplimiento de las normas tributarias dentro de la actuación del escribano público. Casos específicos: Permuta. Adjudicaciones de bienes por cualquier título. Adjudicación de inmuebles por liquidación y partición de la indivisión postcomunitaria del régimen de comunidad en el matrimonio. Adjudicación de inmuebles por liquidación de sociedades comerciales. Ventas Judiciales. Protocolización de subasta judicial. Certificado de no retención del síndico. Auto de extracción de fondos judiciales. Dación en pago. Venta desmembrada. Loteos con fines de urbanización. Edificación y enajenación bajo régimen de propiedad horizontal. Diferencias impositivas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y venta de unidades y en el Reglamento de Propiedad Horizontal y adjudicación de unidades. Partición hereditaria. División de condominio. Tracto abreviado. Compensaciones en dinero y en especie. Boleto de compraventa y poder especial irrevocable. Derecho real de superficie. Hipoteca e hipotecas divisibles. Tratamiento impositivo del aporte de inmuebles en la constitución de sociedades comerciales. La reorganización de sociedades en el impuesto a las ganancias y en el impuesto de sellos. Sociedades constituidas en extraña jurisdicción. Extraterritorialidad. Doble imposición. Transferencias de bóvedas y sepulcros.

UNIDAD OCHO:

Fideicomiso. Tratamiento impositivo en las diversas etapas de su desarrollo: constitución, adhesión, cesión de derechos, transferencia de la posición contractual, transferencia del dominio fiduciario, transferencia de dominio pleno por cumplimiento de contrato. Las actas de posesión en el ámbito del fideicomiso. Tratamiento tributario en los diferentes tipos de fideicomisos: al costo, de administración, inmobiliario, de garantía, entre otros. Análisis comparativo del tratamiento de los tributos entre Ciudad de Buenos Aires y Provincia de Buenos Aires en cuanto a los supuestos de adhesión al fideicomiso y transferencia neutra. Informe Arba N° 11-17. Dictamen 60/07.

UNIDAD NUEVE:

Régimen de prevención de lavado de activos. Ley 25.246. Normativa de la Unidad de Información Financiera (UIF). Función notarial. Res 242. Cambio de paradigma. Obligaciones del escribano: reporte sistemático. ROS. RSA. Presunciones de operación sospechosa. Actividades específicas. Operaciones inusuales y sospechosas. Diferencias. Calificación del cliente y tareas a realizar (riesgo bajo, medio, alto). Res 78/2025: prohibición de requerir DJ impositivas. Sujetos PEP y sujetos obligados. Diferencias. Operaciones con dinero en efectivo. Régimen sancionatorio. UIF. Autoevaluación de Riesgos. Capacitación anual obligatoria. Delito precedente y delito de lavado. Agentes de cumplimiento y valoración de documentación. Deberes de información a cargo de los escribanos públicos. Incumplimientos y sanciones.

UNIDAD DIEZ:

Otros tributos. Breves nociones sobre el Impuesto a los Bienes Personales; el Impuesto a los débitos y créditos en cuentas bancarias y el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Impacto de estas gabelas sobre el ejercicio de la función pública notarial. Facturación del escribano público: conceptos gravados y no gravados. Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (Monotributo). Problemática del traslado de gastos. Factura notarial conformada para su cobro compulsivo en caso del incumplimiento del pago por parte del sujeto obligado. Procedimiento.

MATERIA VI.

DERECHO REGISTRAL

Sebastián SABENE

UNIDAD UNO.

Concepto de derecho registral. Caracteres. Contenido y objeto. Su ubicación entre otras ramas del derecho y su relación con las mismas. La publicidad como presupuesto de la oponibilidad de los derechos. Publicidad registral y extrarregistral. Naturaleza de la función del registro. Distintas teorías. Distintas técnicas de registración: personales o reales; de transcripción; de copias; de resumen; de minutas; de folio real y computarizado. Proceso inscriptorio según la caracterización y formas de las distintas técnicas registrales. Teoría del título y el modo. Inscripción registral. Gravitación del nuevo art. 1893, Código Civil y Comercial, y de la Ley 17.801. Caracteres del sistema registral inmobiliario argentino. Publicidad formal y material.

UNIDAD DOS.

Publicidad Registral. Concepto general. Registro de la Propiedad Inmueble. Ley 17.801. Carácter de la registración. Certificaciones. Eficacia, plazos de vigencia. Reserva de prioridad. Diferencia con bloqueo. Fe pública registral. Documentos otorgados sin certificaciones. Cesión de la certificación. Informes. Los principios registrales. Su análisis. Carta de Buenos Aires. Registro de Anotaciones Personales. Funcionalidad. Documentos inscribibles. Registro nacional, registros locales. Principio de rogación o instancia. Concepto. Legitimación activa. Documentos registrables. Análisis del art. 2º de la Ley 17.801. Documentos sin vocación registral. Efectos registrales en los distintos supuestos.

UNIDAD TRES.

Matriculación. Folio real. Requisitos del asiento de matriculación.

Principio de legalidad. La calificación registral, sus límites y alcances. Exégesis del art. 9º de la Ley 17.801. Fallas subsanables y no subsanables. Inscripción provisional. Prórroga. Pronto despacho. Efectos. Formas extrínsecas. Inscripción o anotación definitiva, provisional y condicional. Plazos. Efectos. Caducidad de las mismas. Exégesis del art. 10 de la ley 17.801. Fallas subsanables y no subsanables. Prórroga del plazo de la inscripción o de la anotación provisional. Pronto despacho. Oponibilidad e incompatibilidad de inscripciones. Rechazo de documentos. Anotaciones.

El principio de prioridad. Concepto. Prioridad reservada, indirecta o retroprioridad y prioridad simple o directa. El principio de prioridad en el derecho comparado. Efectos de la presentación fuera de término. El principio de tracto registral. Concepto. Tracto sucesivo y tracto sucesivo abreviado. Alcances. Análisis del art. 16 de la Ley 17.801. Criterios doctrinales. Jurisprudencia. Recursos registrales. En el ámbito de la Provincia de Buenos Aires y de la Ciudad de Buenos Aires. Nociones generales. Procedimiento. Plazos. Reserva del caso federal.

Ley 10.707 y el régimen catastral. Estado parcelario. Su registración. Exenciones. Objetivo de la norma. Catastro y la realidad física de los bienes. Ley Nacional de Catastro. Procedimiento y efectos.

UNIDAD CUATRO.

Afectación al régimen de la vivienda (art. 244 y ss del CCyCN) antes régimen de bien de familia (arts. 19 a 35 de la ley 14.394. Diferenciación con el régimen de la vivienda familiar y la vivienda de la unión convivencial del Libro dos del CCyCN. Régimen actual de la protección de la vivienda. Afectación administrativa, por escritura, por testamento y por orden judicial. Requisitos: subjetivos, objetivos, formales y registrales. Efectos. Ventajas de su constitución. Afectante o constituyente. Beneficiarios. Vigencia del régimen. Oponibilidad. Indivisión forzosa. Carácter de la registración. La vivienda del art. 244 y ss del CCyCN vinculada al divorcio del instituyente, su quiebra o su fallecimiento. Subrogación de la afectación (art. 248 del CCyCN). Desafectación. Casos. Extinción del régimen. Efectos.

UNIDAD CINCO.

Casos particulares de registración inmobiliaria.

Intervención de menores cuya actuación requiere representación, personas con capacidad restringida e incapaces. Su registración.

Gestión y estipulación a favor de tercero. Sustitución de beneficiarios de la gestión. Efectos de la muerte del gestor inscripto. Revocación tácita o expresa de la gestión. Oportunidad. Certificados registrales para la escritura de aceptación. Inscripción de la declaratoria de herederos frente a la aceptación de compra.

Dominio revocable. Supuestos. Cumplimiento de la condición resolutoria. Revocación y reversión del dominio: documentos registrables.

Dominio o condominio en subasta judicial. Documentos registrables. Requisitos. Medidas precautorias anotadas con anterioridad o con posterioridad a la fecha del auto que decreta la subasta.

UNIDAD SEIS.

Casos particulares de registración inmobiliaria. (continuación)

Inscripciones ordenadas por leyes especiales. DTR. Fideicomiso y leasing.

Propiedad horizontal: Calificación registral del reglamento de copropiedad y administración y sus modificaciones. Unidades de dominio exclusivo. Unidades funcionales y complementarias. Unidades a construir o en construcción y su incorporación posterior.

Hipoteca y anotaciones hipotecarias. Monto de la hipoteca. Modificación del monto del gravamen. Permuta y posposición, reserva y coparticipación del rango hipotecario. Cancelación. Liberación de inmueble. Plazo de la hipoteca, caducidad. Casos especiales.

Redistribuciones prediales. Registración de mensura, división, anexión y unificación de inmuebles. Su tratamiento en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires.

UNIDAD SIETE.

Casos particulares de registración inmobiliaria. (continuación)

Adjudicación de bienes por disolución del régimen patrimonial matrimonial por divorcio y liquidación de gananciales. Su registración.

Transmisiones hereditarias. Registración de declaratorias de herederos y testamentos. Documentos registrables. Contenido y requisitos. Cesión de total o parcial de herencia y cesión de gananciales en estado de indivisión hereditaria. Partición y venta de partes indivisas por tracto abreviado.

Renuncia de usufructo (DTR 13/2010).

Levantamiento de medidas cautelares (DTR 7/2010).

UNIDAD OCHO.

Registros no inmobiliarios

Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas. Ley 26.413 que regula la materia a nivel nacional. Aplicación local. Los Registro civiles y de capacidad de las personas en el ámbito local. Competencia material. Registración de hechos jurídicos: nacimientos de las personas humanas y sus fallecimientos. Registración de actos jurídicos: matrimonios, emancipaciones, divorcios, regímenes patrimoniales matrimoniales, convivencias, acuerdos convivenciales, adopciones, entre otros.

Registro Nacional de las Personas. Ley 17671. Competencia material. Expedición de documentos nacionales de identidad para nativos y extranjeros residentes. Género no binario. Decreto 476/2021.

Derecho a la identidad de género. Ley 26.743 y sus decretos reglamentarios. Aspectos registrales. Rectificación de asientos registrales. Intervención notarial.

UNIDAD NUEVE.

Registros no inmobiliarios (continuación)

Sociedades. Registración de documentos que instrumenten el cambio de denominación, la transformación, fusión o escisión de sociedades comerciales. Requisitos exigibles

Automotores. Prendas y maquinarias agrícolas.

Naves y Aeronaves. Compraventa e hipotecas de buques y aeronaves.

De comercio.

Disposiciones legales aplicables y su relación con la función notarial.

UNIDAD DIEZ.

Registros no inmobiliarios (continuación). Testamentos. Actos de autoprotección. Rúbrica de libros de consorcio. Disposiciones legales aplicables y su relación con la función notarial.



TEÓRICO PRÁCTICO. TALLER DE PRÁCTICA NOTARIAL

“¿CÓMO SE REDACTA UNA ESCRITURA PÚBLICA?”. ESPACIO DE TUTORIA Y SUPERVISIÓN.

UNIDAD UNO.

Parte general.

Soporte documental papel. Protocolo. Foliatura. Orden cronológico o numérico. Nota de apertura. Membrete. Contenido. Partes de la escritura pública. Data. Escribano público o notario autorizante. Sujetos de la escritura: comparecientes, partes, sujetos negociales y sujetos instrumentales, otorgantes, otros intervinientes. Capacidad. Justificación de la identidad de los comparecientes. Testigos instrumentales. Escrituras otorgadas por personas con discapacidad auditiva, mudos, ciegos o personas que no conocen el idioma nacional. Intervención: por sí, por otro, para otro. Legitimación. Cláusulas negociales (remisión). Expresiones en letras y guarismos. Abreviaturas. Atestaciones notariales (remisión). Cierre. Lectura. Correcciones de partes esenciales. Salvaduras. Otorgamiento. Firma. Firma a ruego. La impresión digital. Autorización. Sello y firma del notario. Escritura frustrada. No pasó. Errose. Negocio jurídico desistido.

UNIDAD DOS.

Documentos habilitantes.

Representación voluntaria o convencional. Mandato. Representación. Poder. Poder conferido en términos generales. Facultades expresas. Interpretación de las facultades otorgadas al apoderado. Revocación. Poder y mandato irrevocables. Poder y mandato con valor post-mortem. Gestión de negocios y estipulación por otro. Diferencias y efectos. Sustitución de la representación y del mandato. Renuncia del apoderado y del mandatario.

Representación legal. Intervención de progenitores en ejercicio de la responsabilidad parental, de tutores, curadores o apoyos en casos de sujetos negociales menores de edad, personas con capacidad restringida, incapaces o inhabilitados. Sistema de apoyos. Intervención judicial. Intervención del Ministerio Público.

Representación orgánica. Intervención de personas jurídicas. Representación. Simples asociaciones. Asociaciones civiles. Sociedades. Fundaciones. Cooperativas. Mutuales. Representaciones notorias. Cargos públicos, eclesiásticos, etc. Mandato entre cónyuges. Intervención de sociedades.

UNIDAD TRES.

Certificaciones y trámites previos y posteriores a la escrituración: 1) Confección y diligencia de certificados administrativos, registrales y tributarios, según los tipos de escritura y demarcación. Vigencia de cada uno. Constancias. Liberación de certificados: procedimientos admitidos. Ley 22.427. Ámbito de aplicación. Distintos supuestos. Deudas globales. Mensura de la ley 10.707 de la Provincia de Buenos Aires. Estado parcelario. Certificado Catastral. Idem en la Ciudad de Buenos Aires. 2) Incorporación de documentación al protocolo. Expedición de la primera copia. Requisitos. Cláusula final. Notario competente. Copias simples. Segundas y ulteriores copias. Notas en el protocolo de expedición y de inscripción. Extravío o destrucción de documentos. Reconstrucción. Procedimiento. Rogatorias de inscripción registral.

UNIDAD CUATRO.

Cláusulas negociales. Compraventa inmobiliaria. Descripción del inmueble. Pago del precio (Leyes 25.345 y 25.561). Derechos y obligaciones de las partes. Reflejo documental de la tradición y posesión. Traditio brevi manu. Constituto posesorio. Obligación de saneamiento. Asentimiento conyugal. Otras cláusulas usuales.

UNIDAD CINCO.

Atestaciones notariales. 1. Título. 2. Registración. 3. Informe registral. 4. Nomenclatura Catastral. Partida inmobiliaria. Valuación fiscal. 5. Certificados administrativos. 6. Aplicación del art. 5º de la ley 22.427. 7. Certificación de bienes registrables. 8. Impuesto de sellos. 9. Impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas o sucesiones indivisas. derogado) 10. Impuesto a las ganancias. 11. Impuesto a la transmisión gratuita de bienes. 12. Informe del administrador del consorcio de copropietarios (expensas ordinarias y/o especiales y/o extraordinarias, seguro contra incendio, obligaciones y juicios pendientes) 13. Transcripciones obligatorias. 14. Poderes: su relación. 15. Partidas o certificados expedidos por el Registro Civil y Capacidad de las Personas como acreditativos de los estados civiles de los comparecientes. 16. Sentencias de divorcio vincular, nulidad de matrimonio, etc. 17. Discernimientos judiciales de tutelas y curatelas. 18. Transcripciones para configurar el tracto sucesivo abreviado (remisión). 19. Mensura de la Ley 10.707 de la Provincia de Buenos Aires. 20. Rectificación de títulos antecedentes. 21. Rectificación de inexactitudes registrales. 22. Designación de las

claves de identificación tributarias. 23. Otros. Casos de transcripciones de expedientes judiciales. Escritura pública de protocolización de subasta. Cláusulas. Escritura pública que contiene un negocio jurídico que se celebra por tracto abreviado a partir de: a) La existencia de un proceso de separación personal o de divorcio vincular con adjudicación de bienes y b) La existencia de un proceso sucesorio ab-intestato y otro testamentario. Transcripciones de las piezas judiciales. Cumplimiento de aportes y cargas tributarias. Lectura. Salvaduras. Otorgamiento. Autorización.

UNIDAD SEIS.

Donaciones. Donación remuneratoria. Donaciones recíprocas. Donaciones con cargo. Donación con derecho de reversión. Donación de nuda propiedad y reserva de usufructo. Donación y constitución de usufructo. Participación en el acto de futuros legitimarios del donante. Escritura pública de renuncia al derecho de colación y reducción. Donación sujeta a posterior aceptación. Aceptación en vida del donante y del donatario.

UNIDAD SIETE.

Mutuo con garantía hipotecaria. Cláusulas de estilo con respecto al contrato de mutuo. Mutuo en moneda nacional o extranjera. Leyes 25.345 y 25.561. Cláusulas de estilo con respecto a la constitución de la hipoteca. Cláusulas de estilo con respecto a la ejecución hipotecaria por el régimen del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y de la Provincia de Buenos Aires y la ejecución especial de la ley 24.441. Emisión de letras hipotecarias cartulares o no. Requisitos de forma. Suscripción de las letras. Posibilidad del otorgamiento de un poder especial irrevocable a tal fin, en el mismo instrumento. Técnica de la redacción. Trámites previos y posteriores. Inscripción registral e inscripción en la Comisión Nacional de Valores. Hipotecas divisibles.

UNIDAD OCHO

Fideicomiso. Contrato de fideicomiso de administración, construcción y disposición inmobiliarios. Fiduciante y fiduciario. Otros roles subjetivos. Recaudos legales impuestos. Deberes y derechos de las partes. Plazo o condición. Transmisión inmobiliaria al tiempo de la celebración del contrato o con posterioridad. Registración.

UNIDAD NUEVE.

Testamento por acto público. Cláusulas. Formalidades bajo pena de nulidad. Testigos. Institución de herederos. Legados. Sustitución vulgar. Designación de uno o varios albaceas. Designación de tutores, curadores o apoyos Afectación de inmueble al régimen de vivienda. Determinación de una indivisión inmobiliaria. Constitución de un fideicomiso. Reconocimiento de hijo. Constitución de una indivisión postcomunitaria hereditaria.

UNIDAD DIEZ.

Constitución de sociedad anónima con aporte de inmueble. Socios. Denominación social, plazo, objeto, sede. Cláusulas de estilo. Aporte de bienes muebles e inmuebles. Órganos. Asambleas. Directorio. Sindicatura o no. Disolución. Liquidación. Acta constitutiva. Estatuto. Integración del capital.



CRONOGRAMA.

Fechas de clases del **MODULO I.**

Setiembre

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1 | Tecnología y Derecho notarial. | UNIDAD UNO. |
| 8 | Derecho privado y Derecho societario. | UNIDAD UNO. |
| 15 | Derecho tributario. Derecho registral. | UNIDAD UNO. |
| 22 | Tecnología y Derecho notarial. | UNIDAD DOS |
| 29 | Derecho privado y Derecho societario. | UNIDAD DOS. |

Octubre

- | | | |
|----|--|--------------|
| 6 | Derecho tributario. Derecho registral. | UNIDAD DOS. |
| 13 | Tecnología y Derecho notarial | UNIDAD TRES. |
| 20 | Derecho privado y Derecho societario. | UNIDAD TRES. |
| 22 | Derecho tributario. Derecho registral. | UNIDAD TRES. |

Noviembre

- | | | |
|----|--|----------------|
| 3 | Tecnología y Derecho notarial | UNIDAD CUATRO |
| 10 | Derecho privado y Derecho societario. | UNIDAD CUATRO |
| 12 | Derecho tributario. Derecho registral. | UNIDADA CUATRO |
| 24 | Tecnología y Derecho notarial | UNIDAD CINCO |

Diciembre

- 1 Derecho privado y Derecho societario. UNIDAD CINCO
- 9 Derecho tributario. Derecho registral. UNIDAD CINCO
- 15 REPASO. EVALUACION.

Toda la actividad del **ESPACIO de TUTORÍAS** se desarrollará en el campus con libertad horaria.

El cronograma del Módulo II se determinará oportunamente.



**Enygam | Escuela de Negocios
y Gobierno de las Américas**