



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

UNIVERSIDAD DE LA MARINA MERCANTE

SECRETARÍA DE 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 ACADÉMICA: Dra. CRISTINA N. ARMELLA

SUBDIRECTORA ACADÉMICA: Mag. María Raquel BURGUEÑO

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

Primer cuatrimestre de 2026

MARZO – JULIO DE 2026

El cronograma está al final de este documento.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

8. Promover el pensamiento crítico y la ética profesional, fortaleciendo la toma de decisiones informadas y responsables 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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

MODALIDAD DE CURSADA:

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

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

El primer cuatrimestre de 2026 se desarrollará del 17 de marzo al 7 de julio.

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 cada una.

El curso se encuentra dividido en seis ejes temáticos con cinco unidades cada uno de ellos.

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 2026 (marzo - julio): Matrícula \$ 100.000 y tres cuotas de \$ 200.000.

Alumnos extranjeros, consultar con la UdeMM.

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

Medios de pago: 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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

José Esteban GUTIERREZ ALZOLA

PRIVADO

Cristina N. ARMELLA.

Mara VIGNOLA.

Silvana Cristina VIVO.

Marcelo PEPE.

EMPRESARIAL / SOCIETARIO

María CESARETTI.

Federico LEYRIA.

TRIBUTARIO

Natalia DI VIRGILIO.

Federico Martín VACCARO (Contador).

REGISTRAL

Sebastián SABENE.

Pablo RUSCIO.

Vanesa Erika Luján PACHECO.

TUTORÍAS

Guillermina ANADON.

Laura Natalia DEL BARRIO.

Gabriela MAZZI.

Vanesa Erika Luján PACHECO.

Gustavo RODOLFI

Martina SANTILLÁN.

Magdalena VAQUERO

Romina Soledad WELCHEN.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

MATERIAS Y CONTENIDO TEMÁTICO

MATERIA I

TECNOLOGÍA Y DERECHO

María Raquel BURGUEÑO

CINCO UNIDADES

Primera Unidad.

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 ENotary. 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.

Segunda Unidad

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



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

fundamentales en la instrumentación notarial. Identificación e individualización de dispositivos, direcciones IP, URL y cuentas de usuarios. Deep Fakes y prueba electrónica.

Tercera Unidad.

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.

Cuarta Unidad.

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

Quinta Unidad.

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

CINCO UNIDADES

Primera Unidad.

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).



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

Segunda Unidad.

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.

Tercera Unidad.

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.

Cuarta Unidad.

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

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

Quinta Unidad.

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

Marcelo PEPE

Cinco Unidades

Primera Unidad.

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

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.

Segunda Unidad.

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.

Tercera Unidad.

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

Cuarta Unidad.

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 supérstite 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.

Quinta Unidad.

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

MATERIA IV.

DERECHO EMPRESARIAL Y SOCIETARIO.

María CESARETI

Federico LEYRIA

Primera Unidad.

Sociedades constituidas en el extranjero. Concepto. Diferencia con la nacionalidad de las sociedades. Actos aislados. Ejercicio habitual. Tipo desconocido. Relación con los nuevos arts. 17, 21 y siguientes de la Ley General de Sociedades. Representante: responsabilidades. Constitución de sociedad en el país de la que forma parte una sociedad constituida en el extranjero. Inscripciones. Ley aplicable. Actos aislados. Ejercicio habitual. Sociedades de tipo desconocido. Representación de la sociedad constituida en el extranjero. Constitución o participación en sociedad. Sociedad con domicilio o principal objeto en la República. La denominada regularización de sociedades constituidas en el extranjero. Las sociedades “off shore”. Resoluciones de la Inspección General de Justicia. Requisitos de actuación.

Segunda Unidad.

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

Tercera Unidad.

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.

Cuarta Unidad

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.

Quinta Unidad.

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. Acefalia de la administración. Facultades. Confirmación. Fiscalización. Inscripción.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

MATERIA V.

DERECHO TRIBUTARIO.

Natalia DE VIRGILIO (Notaria)

Federico MARTIN VACCARO (CONTADOR)

CINCO UNIDADES.

Primera Unidad:

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.

Segunda Unidad:

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

Tercera Unidad:

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.

Cuarta Unidad:

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.

Quinta Unidad:

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

Vanesa Erika Luján PACHECO

Pablo RUSCIO



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

CINCO UNIDADES

Primera Unidad.

Casos particulares de registración inmobiliaria.

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.

Segunda Unidad.

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).

Tercera Unidad.

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,



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

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.

Cuarta Unidad.

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.

Quinta Unidad.

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?

ESTA PARTE SE DESARROLLA CON TUTORES DE TRABAJOS ESCRITOS.

CINCO UNIDADES



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

Primera Unidad.

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.

Segunda Unidad.

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.

Tercera Unidad

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.

Cuarta Unidad.

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.

Quinta Unidad.

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.



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

Directorio. Sindicatura o no. Disolución. Liquidación. Acta constitutiva. Estatuto. Integración del capital.

CRONOGRAMA.

Día y hora: todos los martes de 18 a 21 hs.

Duración: del 17 de marzo al 7 julio de 2026. Quince clases y una final integradora.

Materias: Por clase dos materias de 1/30 hs cada una.

Fechas de clases.

Marzo

- 17 Tecnología y Derecho notarial. Primera Unidad.
31 Derecho privado y Derecho societario. Primera Unidad.

Abril

- 7 Derecho tributario. Derecho registral. Primera Unidad.
14 Tecnología y Derecho notarial. Segunda Unidad.
21 Derecho privado y Derecho societario. Segunda Unidad.
28 Derecho tributario. Derecho registral. Segunda Unidad.

Mayo

- 5 Tecnología y Derecho notarial Tercera Unidad.
12 Derecho privado y Derecho societario. Tercera Unidad.
19 Derecho tributario. Derecho registral. Tercera Unidad.
26 Tecnología y Derecho notarial Cuarta Unidad

Junio

- 2 Derecho privado y Derecho societario. Cuarta Unidad



UdeMM
Universidad de la
Marina Mercante



ENyGAm
Escuela de Negocios y
Gobierno de las Américas

9	Derecho tributario. Derecho registral.	Cuarta Unidad
16	Tecnología y Derecho notarial	Quinta Unidad
23	Derecho privado y Derecho societario.	Quinta Unidad
30	Derecho tributario. Derecho registral.	Quinta Unidad

Julio

7	Clase final integradora
---	-------------------------

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