

## **Oferta de Cursos - CPO Segundo Cuatrimestre de 2011**

### **Orientación en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario**

#### **271 DERECHO INMOBILIARIO I (Obligatorio)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Armando, Jorge

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 08:30 a 10:00 hs

OBJETIVOS: Fundamentalmente tiende a la profundización y aplicación en la práctica de los derechos reales, ampliando los conceptos sobre los mismos y su adecuación a la realidad social y económica vigente.

CONTENIDOS: Derechos reales sobre inmuebles: (estudio profundizado). Cosas. Patrimonio. Posesión. Tradición. Dominio. Condominio. Nuevas formas de propiedad. Propiedad horizontal. Usufructo. Servidumbres. Usucapión. Expropiación. Hipoteca. Plan y modalidades de trabajo: Desarrollo esquemático de los temas, respuestas eficaces y puntuales a las dudas planteadas por los alumnos y entrega actualizada de bibliografía. Análisis de casos, con aplicación de la técnica vivencial que el estudiante experimenta en las diversas situaciones a las que se ve expuesto. Determinación de la normativa aplicable a cada caso.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

#### **960 DERECHO INMOBILIARIO II (Obligatorio)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Otero, Esteban

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 8:30 a 10:00 hs.

OBJETIVOS: El curso tiene como objetivo principal que el alumno profundice los conocimientos relacionados con el desarrollo del derecho en el marco de los emprendimientos y negocios inmobiliarios, a través de las principales figuras jurídicas utilizadas en la actualidad para su estructuración. Dicho estudio incluye el conocimiento integrado, interrelacionado y aplicable en materia contractual, societaria, notarial y de los derechos reales.

CONTENIDOS: Contratos sobre inmuebles (estudio profundizado). Consorcios y sociedades para construcción de edificios. Hotelería. Garage. Leasing. Tiempo compartido. Parques industriales. Clubes de campo. Prehorizontalidad. Boleto de compra venta. Cesión de derechos. Permuta. Donación. Locaciones especiales.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Cada tema se encuadra a través de clases teóricas o actividades predeterminadas por el docente, a los que se agregan en cada cuestión otras actividades específicas como análisis de casos, realización de trabajos prácticos en grupos e individuales y debates.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

#### **263 DERECHO NOTARIAL (Obligatorio)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Lukaszewicz, Sonia

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 8:30 a 10:00 hs.

CONTENIDOS: Concepto de derecho notarial. Antecedentes. Autonomía y especialización. Sus relaciones con el derecho privado (civil y comercial) y con el derecho público (penal, administrativo y tributario). Fuentes históricas. Las primeras leyes notariales locales. Su contenido temático: el documento, el autor del documento (escribano público o notario) y la función notarial. Forma y prueba. Sentidos amplio y estricto de la palabra forma. Forma y prueba: distinción. El formalismo en el derecho y su evolución histórica. Ventajas e inconvenientes. Diferencias entre forma y publicidad. Análisis del art. 973 del Código Civil. Formas legales y voluntarias. Principio de libertad de formas. Clasificación de los actos formales. Doctrina clásica y nueva formulación tripartita. Excepciones al principio de la libertad de las formas. Sanciones por la violación de las formas estatuidas o voluntarias. Actos jurídicos celebrados en el extranjero. Neoformalismo. El documento electrónico. Instrumentos públicos. Efectos del instrumento publico. Instrumentos privados. Fecha cierta. Valor probatorio. Documentos notariales. Escrituras publicas. Clases de otorgantes. Actuación por representantes.

A.- Mandato, representación y poder. Concepto y diferencias. Clases de representación: legal y convencional. Evolución del texto del art. 1003 del Código Civil. B.- Representación convencional. Concepto de poder y título habilitante. Legalizaciones internas e internacionales. Convención de La Haya de 1961. La Apostilla. Ley 23.458. Clases de poderes: generales, especiales, especiales irrevocables o con efectos post mortem. Agregación al protocolo. Casos. Sanción por la omisión de la protocolación. Evolución. C.- Representación legal. Ejercicio de la patria potestad, la tutela y la curatela. Los inhabilitados del art. 152 del Código Civil y los alcances de la curatela al efecto. D.- Teoría del órgano de representación. Justificación de personería en el caso de representantes de asociaciones, fundaciones, sociedades civiles y comerciales y autoridades estatales y eclesiásticas. Protocolizaciones. Evolución legislativa del art. 1003 del Código Civil. Concepto. Clases: 1) por orden judicial o propiamente dicha (en especial el caso del testamento ológrafo y los supuestos de los arts. 1211 y 3129 del Código Civil; 2) por mandato legal; y 3) por decisión de las partes. Protocolación. Requisitos. Efectos. Procedimientos. Instrumentos públicos y privados, nacionales y extranjeros. Técnica notarial. Aspectos registrales. Valor probatorio. Leyes provinciales de defensa de jurisdicción. Actos pre y post escriturarios. A.- Actos pre-escriturarios. 1) Estudio de títulos y antecedentes. 2) Certificados registrales. Solicitud de certificados registrales (del Registro de la Propiedad Inmueble y de otros registros). Diferencias entre informe y certificado. Bloqueo registral. Plazos. Medidas cautelares. 3) Certificados administrativos: su pedido, informe, liberación. Ley 22.427/81 para la Ciudad de Buenos Aires. 4) Solicitud de informes al administrador del consorcio de copropietarios. Ley 13.512 y decreto reglamentario 18.734/49. B- Actos post-escriturarios. 1) Expedición de primera, segunda o ulterior copia de las escrituras públicas (art. 1006 al 1011 del Código Civil.). Obligaciones canceladas y obligaciones pendientes. 2) Inscripción. Art. 2505 del Código Civil. Ley 17.801 y el decreto – ley 2080 y sus modificatorias para la Ciudad de Buenos Aires. 3) Pago de tributos nacional y locales que gravan el negocio jurídico según la naturaleza del mismo. Aportes a los Colegios Notariales y/o de Escribanos locales. 4) Guarda y conservación del protocolo. Archivos de protocolos notariales. Remisión. Actas notariales. Remisión del art. 979, punto 2 del Código Civil a las normativas locales. Leyes notariales que las regulan Concepto. Diferencias con la escritura pública. Requisitos. Clases: 1) por su forma: protocolos o extraprotocolares y 2) por su objeto: de comprobación; de notificación; de notoriedad; de intimación; de inventario, otras. Técnica en la redacción. Requerimiento y diligencia. Intervención voluntaria de letrados, peritos y testigos. Apreciación judicial del valor probatorio de las actas notariales. Doctrina y jurisprudencia. Certificación de firmas y otros certificados. A.- Certificación de firmas. Concepto. Naturaleza jurídica. Fe de conocimiento. Certificación de impresiones digitales. Contenido del documento. Idioma extranjero. Lugar y fecha. Documento en blanco o parcialmente en blanco. Libros de Requerimientos. Normas legales y reglamentarias del tema en la Ciudad de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires. Certificación de firmas en formularios para automotores. Alcances de la certificación notarial de firmas en el proceso judicial de acuerdo a lo normado en los Códigos Procesales Civiles y Comerciales locales. B.- Certificados y certificaciones. Concepto. Existencia de personas jurídicas. Certificación de fotocopias. Valor probatorio. Organización del notariado. A.- Organización internacional. Sistemas. Notariado de tipo latino, del common law y el estatizado. Sus variantes. Análisis comparativo. Unión Internacional del Notariado Latino. Su génesis y evolución. La Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI). La Comisión de Asuntos Americanos. La Academia Notarial Americana. B.- Organización nacional. Consejo Federal del Notariado Argentino. Antecedentes. Personería jurídica. Funciones. Defensa y promoción gremial. Autoridades. Representación nacional e internacional. C.- Organización local. Los Colegios notariales o de escribanos locales. Personas jurídicas de derecho público o asociaciones civiles. Su importancia. Evolución histórica. Régimen legal. Funciones. Organismos que lo integran. Autoridades. Publicaciones. Función notarial. Teorías acerca de la naturaleza jurídica de la función notarial. Distintas corrientes doctrinarias. Profesional liberal. Funcionario público. Posición ecléctica. Análisis de la definición del Primer Congreso Internacional de Notariado Latino, celebrado en Buenos Aires en 1948. El notario. Acceso a la función notarial. Número de registros (limitado o ilimitado). La desregulación económica y su impacto en la función notarial. Provisión de registros notariales. Requisitos exigidos para el acceso a la función: 1) Subjetivos (personales, intelectuales y morales); 2) Objetivos: Concursos para el discernimiento de titularidades notariales y pruebas de idoneidad y 3) Inherentes a la función: 1) Discernimiento del cargo, 2) investidura, 3) matriculación, 4) colegiación, 5) juramento, 6) registración de firma y sello y 7) fianza. Distintas clases de escribanos: adscriptos, subalternos, otros. Capacitación científica permanente para permanecer en el ejercicio de la función. Reválida. Competencia notarial. A.- Competencia material. Concepto. Art. 980 del Código Civil. Sus diferencias con la jurisdicción voluntaria. Operaciones de ejercicio. Nuevas incumbencias: intervención en el trámite de habilitaciones municipales, rúbrica de libros de comercio y societarios y radicación de inmigrantes. B.- Competencia en razón del territorio. Arts. 980 y 981 del Código Civil. Posibilidad de la actuación notarial fuera de la competencia territorial. Casos de prórroga legal en la legislación de fondo y leyes locales. El error común como fuente de derecho. Problemática de la Ley 24.441 de financiamiento de la vivienda y de la construcción respecto a la ejecución privada de hipotecas. C.- Competencia en razón de las personas. Art. 985 del Código Civil. Parentesco. Interés personal. Excepciones. Casos dudosos. D.- Competencia en razón del tiempo. Art. 986 del Código Civil. Designación del oficial público. Notificación de su destitución. Casos de suspensión o licencia. Diferentes supuestos. Deberes y derechos del escribano publico. Inhabilitades e incom-

patibilidades. Estudio de las legislaciones locales, en especial la Ley 404 de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley 9020 de la Provincia de Buenos Aires. Tratamiento del tema en Congresos y Jornadas Notariales. El notariado en el mundo. Diferentes tipos de notariados. Notariados estatistas y profesionalistas. La evolución del ejercicio de la función certificante en los Estados Unidos de Norteamérica. Del notary public a la NACLN. El notariado de tipo latino. Los notariados europeos como integrantes de la comunidad y sus vinculaciones con los notariados de los países del Este. La evolución del notariado chino para ingresar a la Unión Internacional del Notariado. El notariado en Centroamérica y el Caribe. Los notariados en los países que suscribieron el Tratado del Mercado Común del Sur (MERCOSUR) y su zona de influencia. El derecho notarial latinoamericano. Bases o principios del sistema del notariado latino. Concepto. Origen. Alcances. Ambitos que abarcan: el notario, la función, los documentos, la organización y la deontología notariales. Necesidad de su revisión frente a los fenómenos socio-políticos, culturales y económicos que caracterizan el postmodernismo. Rol de la Unión Internacional del Notariado Latino. La aprobación de las bases y principios en Costa Rica. El cambio de la designación de la "Unión Internacional del Notariado Latino" por el de "Unión Internacional del Notariado". La supresión del calificativo "LATINO". La denominación que distinguía a esta organización internacional que ya cuenta con más de cincuenta y siete años y que evidencia su origen "romano – germánico". La revisión del tema. La unión internacional: origen y expansión. El significado histórico de la expresión. Su adaptación o reformulación. Propuestas y debates.

#### **406 TECNICA EN LA REDACCION DE DOCUMENTOS NOTARIALES**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Piazza, Marta

Período Lectivo: OCTUBRE-NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 8:30 a 10:00 hs.

**OBJETIVO:** Brindarle a los alumnos las reglas del arte de la redacción de documentos notariales. El contenido temático de la materia permite a los asistentes adquirir un especial entrenamiento en el correcto desarrollo de los textos escriturarios, aplicando todo el bagaje de conocimientos que hayan estudiado no solo en las otras asignaturas del área, sino también en el resto de la curricula de la carrera. Se abordarán las distintas partes del documento notarial protocolar, a saber: membrete, data, comparendo, intervención, negocio jurídico, cláusula de estilo, atestaciones notariales y lectura, otorgamiento y autorización. La redacción de los textos involucrarán tanto a las escrituras públicas como a las escrituras-actas y asimismo a las expresiones extraprotocolares. Todo ello con expresa remisión a las normas del derecho de fondo aplicable y a las leyes de organización de los notariados locales, doctrina y jurisprudencia imperantes.

**CONTENIDOS:** técnica en la redacción de documentos notariales. Escrituras públicas. Membrete, data, comparendo, intervención, negocio jurídico, cláusula de estilo, atestaciones notariales, lectura, otorgamiento y autorización. Intervenciones especiales: sordos, mudos y sordomudos que saben darse a entender por escrito, otorgantes que no conocen el idioma nacional, ciegos, comparecientes que no saben o no pueden firmar. Intervención por sí, por otros y para otros. Técnica notarial vinculada a los títulos habilitantes. Invocación y justificación de representantes. Expedición de copias. Notas marginales. Escrituras complementarias, rectificatorias, aclaratorias. Escritura pública de compra-venta inmobiliaria. Escritura pública de donación inmobiliaria. Escritura pública fideicomiso con transmisión de inmueble. Escritura pública de testamento por acto público. Escritura – acta de comprobación notarial. Certificación de firma o impresión digital.

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** Los aspectos teóricos serán brindados por la docente mediante una breve exposición al comienzo de cada clase. El desarrollo se llevará a cabo mediante el estudio de casos prácticos, con utilización de la legislación vigente y redacción de textos. Las conclusiones surgirán del debate en clase, con el apoyo de la jurisprudencia que en cada caso se indicará.

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** 75% de asistencia.

**SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION:** Evaluación (con recuperatorio) y resolución de casos prácticos en clase.

#### **883 ACTAS NOTARIALES**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Bloise, Vanesa

Período Lectivo: OCTUBRE-NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 8:30 a 10:00 hs.

**OBJETIVOS:** Profundización académica y fáctica, en materia de Actas Notariales, y su inserción en el ámbito jurídico general.

**CONTENIDOS:** Teoría sobre la naturaleza jurídica del Acta Notarial, como una especie de instrumento público, su régimen legal, doctrina y jurisprudencia. Teoría sobre los requisitos de validez, de fondo de las actas generales, y de los distintos tipos de actas en particular. Técnicas de redacción de actas notariales. Distintos tipos de actas en los procesos judiciales. Las actas en la actualidad (internet, video, fotografías, grabaciones, etc.)

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** Clases teórico prácticas con activa participación de los alumnos. Taller práctico de distintos tipos de actas. Teatralización en clase de un acta notarial.

CONDICIONES DE REGULARIDAD Y SISTEMA DE EVALUACIÓN: Deberán ser informados por el docente el primer día de clases.

### **711 DERECHO REGISTRAL (Principal)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: A designar

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 8:30 a 10:00 hs.

OBJETIVOS: Profundizar en el conocimiento del régimen registral argentino. Conocer los principios rectores de la organización registral, vinculándolos con sus principales realizaciones prácticas en la contratación.

CONTENIDOS: Concepto de publicidad. Naturaleza jurídica. Concepto de publicidad registral. Concepto de registro. Clases de registro: de hechos, de actos y contratos, de documentos, de títulos, de derechos. Clasificación de los registros. La publicidad en el código civil argentino. La configuración de los derechos reales. El título y el modo. La publicidad de los estados de hecho (en especial, la publicidad posesoria) en el derecho argentino. Efectos. Jurisprudencia. Organización de los registros de la propiedad en las provincias. Leyes locales. La registración como tercer requisito para la configuración de los derechos reales sobre inmuebles. Reformas propuestas a la publicidad registral. Publicidad registral declarativa. El derecho real nace fuera del registro. Sujetos negociales que no pueden prevalerse de la falta de inscripción del título. Análisis del art. 20 de la Ley 17.801. Concepto de terceros: penitus extranei, interesados, y registrales. Oponibilidad de la inscripción a los terceros registrales. Necesidad de que el tercero sea de buena fe. Buena fe creencia o buena fe diligencia. Configuración de la buena fe diligencia. Documentos registrables. Requisitos de los documentos registrables. Principios registrales. Concepto y enumeración. Rogación. Inscripción. Publicidad. Especialidad. Matriculación e inscripción. Antecedentes nacionales. Los requisitos del asiento de matriculación. Principio de especialidad con relación a inmuebles y al titular del derecho. Doble matriculación. Inscripción. Prioridad directa e indirecta. Principio de rogación. Análisis de los arts. 6 y 7 de la Ley 17.801. Concepto. Sujetos legitimados para solicitar la inscripción Legitimados. Forma de la rogación. Requisitos. Desestimiento de la inscripción. Concepto. Plazo. Forma. Casos en que no procede el desestimiento. Principio de legalidad y calificación registral. Distintas posibilidades: calificación registral del asentimiento conyugal. Efectos de la calificación registral: 1) Inscripción definitiva; 2) Inscripción o anotación provisoria y 3) Rechazo del documento. Inscripción provisional. Generalidad, plazo, prórroga, recursos (remisión). Principio de prioridad. Generalidad. El dogma: "prior tempore potior iure". Inscripciones o anotaciones relativas al mismo inmueble. Prioridad directa. El libro diario u orden cronológico diario. Preferencia excluyente o de superioridad – art. 17 de la ley 17.801. Preferencia de rango – art. 3135 del Código Civil y art. 19 de la Ley 17.01. Convenios sobre el rango: permuta, posposición y coparticipación del rango. La reserva del rango, concepto y requisitos. Las llamadas hipotecas abiertas. Modificaciones legales al principio de prioridad. Pérdida de la reserva de prioridad. Efecto retroactivo de la inscripción. Principio del tracto. Análisis de los arts. 14, 15 y 16 de la Ley 17.801. Asientos posteriores a la matriculación. Transmisiones de dominio. Limitaciones. Cancelaciones o extinciones. Constancias de certificaciones. Orden cronológico diario. Tracto sucesivo. Concepto. Elementos integrativos: sujeto, objeto y oportunidad. Efectos. Tracto sucesivo abreviado. Supuestos enunciados en los cuatro incisos del art. 16 de la Ley 17.801. Carácter de la enumeración: taxativa o simplemente enunciativa. Casos no enumerados por la ley. Principio de publicidad. La publicidad formal. Concepto. Interés legítimo en la consulta. A.- Certificados registrales. Concepto. Actos para los que se exige. Sujetos legitimados. Plazos de vigencia. Cómputo. Posibilidad de la modificación de los plazos de vigencia por las leyes locales. Efectos. Cierre o bloqueo registral. Anotación preventiva y publicidad del negocio jurídico en gestación. Reserva de prioridad. Escrituras simultáneas. Otorgamiento de actos fuera del plazo de eficacia de la certificación o sin el certificado de ley. Utilización del certificado por tercero no requirente o para un acto distinto para el cual fue solicitado. B.- Informes. Concepto. Sujetos activos legitimados. Efectos. Vigencia. C.- Fugas registrales. Inscripciones y anotaciones. Concepto. Diferencias. Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias. Publicidad cartular: notas de inscripción en los documentos registrables. Inscripción de segundas o ulteriores copias o testimonios. Análisis del art. 28 de la Ley 17.801. Efectos. Asientos registrales como prueba supletoria del acto (art. 29 de la Ley 17.801.). Anotaciones. Anotaciones de medidas cautelares. Embargos, anotaciones de litis, medida de no innovar. Plazo de caducidad. Obligación de conservar los asientos registrales. Presunción de integridad o completitud. Efectos de los asientos registrales. Existencia o no de la fe pública registral. Cancelación y caducidad de inscripciones y anotaciones. a.- Cancelaciones. Clases: totales o parciales. Procedimiento del art. 36 de la Ley 17.801. Documentos en los que consta la extinción del derecho registrado. Transmisiones domiales. Casos de confusión. Sentencias judiciales. Cancelación por disposición legal. Cancelación por escritura pública. Cancelación de usufructo. Casos. Cancelación de hipoteca con pagarés hipotecarios y/o letras hipotecarias. b.- Caducidad de las inscripciones y de las anotaciones de pleno derecho. Plazos. Efectos. Actuación de oficio por el registro de la propiedad inmueble. c.- Notas marginales. a. Rectificación de asientos. Análisis de los arts. 34 y 35 de la Ley 17.801. Inexactitud registral. Desacuerdo entre el ámbito registral y el extrarregistral. Rectificación. Procedimiento. Distintos supuestos: error u omisión en el documento registrable o error u omisión en el asiento. Documentos que deben acompañarse. Legitimación para la rogación de la rectificación de la inexactitud. Cancelación del asiento por invalidez del título. Nulidad del

asiento. b. Recursos registrales. Remisión de la Ley 17.801. Leyes reglamentarias. Recursos de reconsideración y recurso de recalificación. Apelación. Instancia administrativa y posterior instancia judicial. Procedimientos. Plazos. Resoluciones. Normativas locales. Los recursos registrales en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires (Decreto-ley 2080/80 y sus modificatorias) y en la Provincia de Buenos Aires (Decreto-ley 11.643/63.....) c. *Responsabilidad del estado por inexactitudes registrales*. Análisis de casos, especialmente el de fugas registrales. Responsabilidad del Estado local por la acción u omisión de sus dependientes. Obligación de reparar. Jurisprudencia. Registros de anotaciones personales. Análisis de los arts. 30, 31 y 32 de la Ley 17.801. Concepto. Alcances. Actos inscribibles. Inhibición general de bienes. Inhibiciones e interdicciones. Casos de declaración de insania y declaración judicial de inhabilitación (art. 152 bis del Código Civil). Casos de concursos o quiebras. Las inhibiciones voluntarias. Otros actos que determinen las leyes nacionales o locales. Inscripción de la cesión de derechos y acciones hereditarios y gananciales. Comportamiento de los registros locales. Registro de declaratoria de herederos. Efectos registrales. Discrepancia en la jurisprudencia. Los principios rectores de la publicidad registral en el proyecto de código civil - decreto 685/95. La publicidad inmobiliaria y las registraciones personales. Tratamiento de los temas registrales en los antecedentes de unificación del derecho privado en nuestro país. Sistematización legislativa propuesta en el actual proyecto de Código único. Análisis de las diferencias entre el sistema registral vigente y el derecho proyectado. Registros públicos alcanzados y no alcanzados por la reforma legislativa en estudio. Los principios registrales en las disposiciones comunes de la publicidad registral. La publicidad inmobiliaria y los principios de oponibilidad y calificación. Importancia de la regulación de las registraciones personales. El registrador y la responsabilidad. El registrador. Acceso y permanencia en la función. Concursos y capacitación permanente. Responsabilidad del Estado por la actuación del Registro de la Propiedad. Responsabilidad del Estado. Fiscalía de Estado. Responsabilidad del agente de la D.P.R.P. Dirección de sumarios. Registro nacional de buques. Registro nacional de aeronaves. Registro nacional del automotor. Registro nacional prendario. Registro público de comercio. Registro de testamentos. Registro de actos de autoprotección. El derecho registral y el derecho a la intimidad. El registro y las nuevas tecnologías.

PLAN Y MODALIDAD DE TRABAJO: El curso se desarrolla en clases teóricas, con participación del alumno, y análisis de casos jurisprudenciales.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Una evaluación final.

## **260 AREA: GARANTIAS REALES Y PERSONALES**

### **GARANTIAS REALES**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Schestenger, Leonardo Marcelo

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, MIERCOLES de 8:30 a 11:30 hs.

OBJETIVOS: El estudio en profundidad de las garantías en general y de las garantías reales en particular, especialmente la prenda con y sin desplazamiento, la hipoteca, y la anticresis.

CONTENIDOS: 1.- Conceptos generales sobre derechos reales. Título y modo. Diferencias entre derechos reales y derechos personales. Conceptos generales sobre las garantías. Garantías personales. Garantías reales. La Garantía en los contratos. Modalidades contractuales alternativas de garantías (Seguros de Caucción, Garantía a Primera Demanda, Fideicomiso Financiero, Lease Back). Los derechos reales de garantía. 2.- Anticresis. Concepto. Caracteres. 3.- La prenda con y sin desplazamiento. La prenda en el código civil y en el código de comercio. La prenda con registro. Análisis del decreto 897/95. 4.- La Hipoteca. Concepto. Caracteres. La obligación del deudor y la del acreedor hipotecario (nota del artículo 497 del Código Civil). Análisis de cláusulas hipotecarias. Crédito y gravamen. 5.- La problemática del principio de Especialidad y el de accesoriidad. La especialidad como carácter esencial de la hipoteca. Las cláusulas de estabilización y la hipoteca en moneda extranjera vinculadas al principio de especialidad y al de accesoriidad de la hipoteca. La especialidad en cuanto al crédito y en cuanto al objeto. 6.- La indivisibilidad. Análisis del carácter. Excepciones a la indivisibilidad. 7.- La convencionalidad. Análisis del carácter. Obligaciones negociables. Hipoteca unilateral. 8.- Modalidades de la hipoteca. La hipoteca del condómino y las diversas alternativas frente a la hipoteca constituida existiendo condominio. 9.- El tercero constituyente de la hipoteca. La enajenación del inmueble hipotecado. La novación. La adpromisión y la expromisión. 10.- La forma y la constitución de hipoteca y su registración. 11.- Rango de hipoteca: Diferencia en privilegio y prioridad. Negocios sobre el rango. Los pagarés hipotecarios. Las letras hipotecarias. Ley 24.441. 12.- La subasta pública. Aspectos procesales. Actuación del escribano en el proceso de subasta de inmueble. La subasta extrajudicial de la Ley 24.441. La cancelación de la hipoteca. Cancelación y Extinción. Modos de cancelación. 13.- Los pagarés y letras hipotecarias (Ley 24.441). La cancelación de la hipoteca y su registración. La cancelación de los pagarés hipotecarios. Cancelación y extinción. Modos de cancelación.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Clases teóricas. Resolución de trabajos prácticos. Jurisprudencia en todos los puntos del programa a desarrollar. Se realiza una visita al Registro de la Propiedad Inmueble de la

Capital Federal y otra a la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil donde se analiza una ejecución hipotecaria.

CONDICIONES DE REGULARIDAD y SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: 80% de asistencia, la resolución de trabajos prácticos a elaborar en grupos y una evaluación final.

### **372 RESPONSABILIDAD NOTARIAL Y DEBERES ETICOS NOTARIALES**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Cosola, Sebastián

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, MIERCOLES de 8:30 a 11:30 hs.

OBJETIVOS: mediante un enfoque dinámico y participativo se buscará introducir al alumno en el estudio de la responsabilidad del escribano por incumplimiento en el ejercicio de la función notarial.

CONTENIDOS: 1.- La función notarial. 2.- Responsabilidad notarial civil. 3.- Responsabilidad notarial penal. 4.- Responsabilidad notarial tributaria. 5.- Introducción al estudio del control de la función notarial. La responsabilidad notarial disciplinaria. 6.-

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO, CONDICIONES DE REGULARIDAD Y SISTEMA DE EVALUACIÓN Y PROMOCION: Consultar en el Departamento.

### **261 DERECHO INMOBILIARIO (Principal)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Hacha Marquez, Miguel Ángel

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 10:00 a 11:30 hs.

OBJETIVO: Apuntan al entrenamiento por parte del estudiante en la aplicación práctica de los derechos reales (dominio, propiedad horizontal, usufructo, servidumbres, etc.) y al mismo tiempo la profundización teórica de los mismos. Para cumplir dicho objetivo se le asigna prioridad a la ejercitación en clase y el análisis de casos prácticos y judiciales relevantes.

CONTENIDOS: Contratos: La autonomía privada: su importancia y reconocimiento por el ordenamiento jurídico. Intervención estatal dirigida a la transparencia, publicidad, calificación y configuración de los negocios jurídicos inmobiliarios: ley 24005. Prehorizontalidad. Derechos del consumidor. El tráfico inmobiliario. Seguridad estática y seguridad dinámica. Derechos reales sobre inmuebles: orden público. Numerus Clausus. Tipicidad. Tutela de la configuración de los títulos. Su conexión con el tráfico jurídico y los derechos de garantía. La relación posesoria y su trascendencia. Independencia de la relación posesoria respecto a la publicidad registral. Diferente ámbito de cada una. Su proyección respecto a la buena fe del subadquirente. El procedimiento registral. Adquisición originaria y derivativa. Traslativa y constitutiva. Los inmuebles. Concepto. Clasificación en el Código Civil. Estado actual de la doctrina. La determinación jurídica: denominaciones provenientes de los actos jurídicos (títulos). La determinación catastral. El Catastro. Conexión con los registros inmobiliarios. Divisiones. Anexiones. Englobamientos. Mensura. Cédulas Parcelarias. Planos de inmuebles. Etapas que integran los contratos inmobiliarios, la configuración del derecho real y la oponibilidad: Relaciones Preliminares. Reserva de compra. Promesas unilaterales y bilaterales. Los "boletos provisorios". Boleto de Compraventa. Naturaleza jurídica. Acto Jurídico de Adquisición: Trámites previo a la escritura traslativa de dominio. Verificación del pago de los impuestos que gravan el inmueble. Estudio de títulos. Certificación de dominio. Reserva de prioridad indirecta. Protección de los terceros. El Acto Notarial: El asesoramiento. La configuración. La acción de documentar. Enmiendas. Lectura. Autorización. El documento: Instrumento Público. Precio. Moneda de pago. Forma de pago. En dinero. En departamentos construidos. Garantías del saldo del precio en la venta para edificar hipoteca. Seguro de caución. Tradición. La tradición. Naturaleza. Los actos posesorios. Descripción pormenorizada del acto-tradición. El constituto posesorio. Traditio "brevi manu". Comodato. Registración. La inscripción registral: Oponibilidad. Caracterización de los sujetos respecto a los cuales tiene efecto la oponibilidad. Su proyección respecto a la buena fe del interesado. Desarrollos Inmobiliarios. Construcción de edificios en propiedad horizontal. Venta de departamentos en construcción. Registración del boleto de compraventa. Contrato de locación de obra. Formalización. Objeto. Caracteres. Obligaciones del locador o empresario y del locatario o comitente. El precio. Sistemas de contratación. Administración; ajuste alzado, costo y costas por unidad de medida. Subcontratación. Riesgos. Naturaleza jurídica de la venta de departamentos en construcción. Naturaleza jurídica del consorcio. Clubes de campo y barrios cerrados. Estructuración en base a la Propiedad Horizontal. Reglamento de copropiedad y administración. Estructuración en base al régimen de Geodesia. Servidumbres prediales. División de las parcelas. Régimen de la asociación que agrupa los propietarios. Reglamentación de edificación y régimen disciplinario. Cementerios privados. Estructuración jurídica. Garantías Para Financiación de Emprendimientos Inmobiliarios. Fideicomiso Inmobiliario. Cambio de terreno por unidades a construir. Garantías para el adquirente. Distintos supuestos. Hipoteca en garantía por los préstamos durante la construcción del edificio. Leasing. Concepto. Contrato de leasing. Clases, según el objeto y la finalidad. Leasing inmobiliario. Características. Forma. Registración.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Se parte de casos prácticos y análisis de casos, seguido de una profundización teórica, y particular énfasis en la metodología de trabajo: enfoque del caso, determinación de la normativa aplicable, conexión con instituciones vinculadas e implementación práctica

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

### **625 DERECHO REGISTRAL (Obligatoria)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Abella, Adriana

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 10:00 a 11:30 hs.

OBJETIVOS Y CONTENIDOS: Consultar en de Departamento.

### **275 NEGOCIOS PARTITIVOS EN SEDE NOTARIAL**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Piazza, Marta

Período Lectivo: OCTUBRE-NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 10:00 a 11:30 hs.

OBJETIVO: Abordaje del tratamiento exhaustivo de los negocios partitivos, dirigidos a los alumnos de la orientación notarial, registral e inmobiliaria. En el área los negocios partitivos adquieren relevancia como negocios jurídicos familiares que se desarrollan en sede notarial. Se parte del conjunto de conocimientos obtenidos en el cursado de la carrera de abogacía y se avanza hacia la especialidad y especificidad de la materia. El alumno logra una cabal comprensión de la legislación aplicable (Código Civil, ley 14394, entre otras.) como así también de la jurisprudencia. Además adquiere entrenamiento en la redacción de las distintas particiones, sus requisitos, caracteres, transmisión de la propiedad, mejoras, compensaciones, formación de hijuelas, carga tributaria, inscripción registral, todo ello vertido en textos escriturarios.

CONTENIDOS: Partición del patrimonio matrimonial ganancial, la liquidación de la masa post-comunitaria y el régimen de separación de bienes. La partición por ascendiente, por testamento y de herencia por escritura pública. División de condominio y los casos de indivisión forzosa. Técnica escrituraria de adjudicación por partición parcial y por partición total privada, patrimonio matrimonial ganancial, luego de la disolución por divorcio vincular. Requisitos de las escrituras públicas de partición. Las disposiciones testamentarias, en la partición por testamento por acto público. escrituras de partición de herencia con adjudicación de inmuebles y de división de condominio.

PREREQUISITOS EXIGIDOS: Haber aprobado la materia Derecho Notarial.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Los conceptos teóricos serán brindados por la docente mediante una breve exposición al comienzo de cada clase. El desarrolló se llevará a cabo mediante el estudio de casos prácticos, con utilización de la legislación vigente y redacción de textos escriturarios. Las condiciones surgirán del debate en clase, con apoyo de jurisprudencia que en cada caso se indicará.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Evaluación (con recuperatorio) y resolución de casos prácticos en clase.

### **706 SOCIEDADES COMERCIALES Y LA NUEVA NORMATIVA DE LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Masri, Victoria

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 10:00 a 11:30 hs.

OBJETIVOS: conocer de manera dinámica el manejo societario especialmente en las sociedades anónimas a través de las nuevas interpretaciones doctrinarias.

CONTENIDOS: Concepto de Sociedad Comercial y el Proyecto de reforma de la ley 19.550. Elementos del contrato. Sociedades de cómodo. Resoluciones de la I.G.J. relativas a la sede social, objeto y capital. Nombre, problemas de homonimia. Jurisprudencia. Representación orgánica y mandato. Diferencias. Poder General de Administración y Disposición y poderes especiales. Organos de gobierno, administración y disposición y fiscalización de cada tipo societario. Diferencias. Aportes, tipo y valuación. Constitución y modificación. Instrumento público, su interpretación. Instrumento requerido para la modificación del estatuto social en la Sociedad Anónima, doctrina. Sociedades de responsabilidad limitada y Sociedad Anónima. Nuevas disposiciones relativas a la garantía de los gerentes y directores. Artículo 60 de la ley y la obligación de inscribir. Transmisión de capital, cesión de cuotas y venta de acciones, diferencias. Disolución y liquidación. Sociedades extranjeras. Nueva concepción del acto aislado. Responsabilidad de los representantes y mandatarios de sociedades no constituidas en el país. Participación en sociedades locales. Nuevos requisitos establecidos por las resoluciones de la I.G.J.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMA DE EVALUACIÓN Y PROMOCION: Examen final bimestral.

### **818 SOCIEDADES COMERCIALES Y LA NUEVA NORMATIVA DE LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Masri, Victoria

Período Lectivo: OCTUBRE-NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 10:00 a 11:30 hs.

**OBJETIVOS:** conocer de manera dinámica el manejo societario especialmente en las sociedades anónimas a través de las nuevas interpretaciones doctrinarias.

**CONTENIDOS:** Concepto de Sociedad Comercial y el Proyecto de reforma de la ley 19.550. Elementos del contrato. Sociedades de cómodo. Resoluciones de la I.G.J. relativas a la sede social, objeto y capital. Nombre, problemas de homonimia. Jurisprudencia. Representación orgánica y mandato. Diferencias. Poder General de Administración y Disposición y poderes especiales. Organos de gobierno, administración y disposición y fiscalización de cada tipo societario. Diferencias. Aportes, tipo y valuación. Constitución y modificación. Instrumento público, su interpretación. Instrumento requerido para la modificación del estatuto social en la Sociedad Anónima, doctrina. Sociedades de responsabilidad limitada y Sociedad Anónima. Nuevas disposiciones relativas a la garantía de los gerentes y directores. Artículo 60 de la ley y la obligación de inscribir. Transmisión de capital, cesión de cuotas y venta de acciones, diferencias. Disolución y liquidación. Sociedades extranjeras. Nueva concepción del acto aislado. Responsabilidad de los representantes y mandatarios de sociedades no constituidas en el país. Participación en sociedades locales. Nuevos requisitos establecidos por las resoluciones de la I.G.J.

**PLAN Y MODALIDAD DE TRABAJO:**

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** 75% de asistencia.

**SISTEMA DE EVALUACIÓN Y PROMOCION:** Examen final bimestral.

#### **140 TÉCNICA DE REDACCION ESCRITURARIA**

**Puntaje:** 2 (dos) / **Profesor:** Pano, Santiago

**Período Lectivo:** OCTUBRE-NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 10:00 a 11:30 hs.

**OBJETIVO:** Facilitar al alumno de las distintas técnicas de redacción de actas y escrituras, poniendo especial énfasis en el régimen de nulidades.

**CONTENIDO:** 1.- Teoría general de las nulidades. 2.- Técnica documental. 3.- Escritura Pública: membrete, comparencia, juicio de capacidad, fe de conocimiento, intervención por sí y por otro, texto negocial, elementos constitutivos del negocio, declaraciones de las partes, constancias notariales, registrales y fiscales. 4.- Actas Notariales.

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** Se darán clases teóricas con activa participación de los alumnos que deberán tener leída la bibliografía dada para cada clase y deberán concurrir con un modelo de escritura a fin de analizar sus notas distintivas. Al finalizar el curso los alumnos deberán haber podido desarrollar su propio modelo de escritura.

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** Asistencia del 75% de las clases, el hecho de concurrir a una sola clase obliga a dar el examen final.

**SISTEMA DE EVALUACIÓN Y PROMOCION:** Examen final escrito y de tipo práctico.

#### **419 DERECHO NOTARIAL (Obligatorio)**

**Puntaje:** 4 (cuatro) / **Profesor:** Saucedo, Ricardo Javier

**Período Lectivo:** AGOSTO - NOVIEMBRE, MIERCOLES de 10:00 a 13:00 hs.

**CONTENIDOS:** Concepto de derecho notarial. Antecedentes. Autonomía y especialización. Sus relaciones con el derecho privado (civil y comercial) y con el derecho público (penal, administrativo y tributario). Fuentes históricas. Las primeras leyes notariales locales. Su contenido temático: el documento, el autor del documento (escribano público o notario) y la función notarial. Forma y prueba. Sentidos amplio y estricto de la palabra forma. Forma y prueba: distinción. El formalismo en el derecho y su evolución histórica. Ventajas e inconvenientes. Diferencias entre forma y publicidad. Análisis del art. 973 del Código Civil. Formas legales y voluntarias. Principio de libertad de formas. Clasificación de los actos formales. Doctrina clásica y nueva formulación tripartita. Excepciones al principio de la libertad de las formas. Sanciones por la violación de las formas estatuidas o voluntarias. Actos jurídicos celebrados en el extranjero. Neoformalismo. El documento electrónico. Instrumentos públicos. Efectos del instrumento publico. Instrumentos privados. Fecha cierta. Valor probatorio. Documentos notariales. Escrituras publicas. Clases de otorgantes. Actuación por representantes. A.- Mandato, representación y poder. Concepto y diferencias. Clases de representación: legal y convencional. Evolución del texto del art. 1003 del Código Civil. B.- Representación convencional. Concepto de poder y título habilitante. Legalizaciones internas e internacionales. Convención de La Haya de 1961. La Apostilla. Ley 23.458. Clases de poderes: generales, especiales, especiales irrevocables o con efectos post mortem. Agregación al protocolo. Casos. Sanción por la omisión de la protocolación. Evolución. C.- Representación legal. Ejercicio de la patria potestad, la tutela y la curatela. Los inhabilitados del art. 152 del Código Civil y los alcances de la curatela al efecto. D.- Teoría del órgano de representación. Justificación de personería en el caso de representantes de asociaciones, fundaciones, sociedades civiles y comerciales y autoridades estatales y eclesiásticas. Protocolizaciones. Evolución legislativa del art. 1003 del Código Civil. Concepto. Clases: 1) por orden judicial o propiamente dicha (en especial el caso del testamento ológrafo y los supuestos de los arts. 1211 y 3129 del Código Civil; 2) por mandato legal; y 3) por decisión de las partes. Protocolación. Requisitos.

Efectos. Procedimientos. Instrumentos públicos y privados, nacionales y extranjeros. Técnica notarial. Aspectos registrales. Valor probatorio. Leyes provinciales de defensa de jurisdicción. Actos pre y post escriturarios. A.- Actos pre-escriturarios. 1) Estudio de títulos y antecedentes. 2) Certificados registrales. Solicitud de certificados registrales (del Registro de la Propiedad Inmueble y de otros registros). Diferencias entre informe y certificado. Bloqueo registral. Plazos. Medidas cautelares. 3) Certificados administrativos: su pedido, informe, liberación. Ley 22.427/81 para la Ciudad de Buenos Aires. 4) Solicitud de informes al administrador del consorcio de copropietarios. Ley 13.512 y decreto reglamentario 18.734/49. B- Actos post-escriturarios. 1) Expedición de primera, segunda o ulterior copia de las escrituras públicas (art. 1006 al 1011 del Código Civil.). Obligaciones canceladas y obligaciones pendientes. 2) Inscripción. Art. 2505 del Código Civil. Ley 17.801 y el decreto – ley 2080 y sus modificatorias para la Ciudad de Buenos Aires. 3) Pago de tributos nacional y locales que gravan el negocio jurídico según la naturaleza del mismo. Aportes a los Colegios Notariales y/o de Escribanos locales. 4) Guarda y conservación del protocolo. Archivos de protocolos notariales. Remisión. Actas notariales. Remisión del art. 979, punto 2 del Código Civil a las normativas locales. Leyes notariales que las regulan Concepto. Diferencias con la escritura pública. Requisitos. Clases: 1) por su forma: protocolos o extraprotocolares y 2) por su objeto: de comprobación; de notificación; de notoriedad; de intimación; de inventario, otras. Técnica en la redacción. Requerimiento y diligencia. Intervención voluntaria de letrados, peritos y testigos. Apreciación judicial del valor probatorio de las actas notariales. Doctrina y jurisprudencia. Certificación de firmas y otros certificados. A.- Certificación de firmas. Concepto. Naturaleza jurídica. Fe de conocimiento. Certificación de impresiones digitales. Contenido del documento. Idioma extranjero. Lugar y fecha. Documento en blanco o parcialmente en blanco. Libros de Requerimientos. Normas legales y reglamentarias del tema en la Ciudad de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires. Certificación de firmas en formularios para automotores. Alcances de la certificación notarial de firmas en el proceso judicial de acuerdo a lo normado en los Códigos Procesales Civiles y Comerciales locales. B.- Certificados y certificaciones. Concepto. Existencia de personas jurídicas. Certificación de fotocopias. Valor probatorio. Organización del notariado. A.- Organización internacional. Sistemas. Notariado de tipo latino, del common law y el estatizado. Sus variantes. Análisis comparativo. Unión Internacional del Notariado Latino. Su génesis y evolución. La Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI). La Comisión de Asuntos Americanos. La Academia Notarial Americana. B.- Organización nacional. Consejo Federal del Notariado Argentino. Antecedentes. Personería jurídica. Funciones. Defensa y promoción gremial. Autoridades. Representación nacional e internacional. C.- Organización local. Los Colegios notariales o de escribanos locales. Personas jurídicas de derecho público o asociaciones civiles. Su importancia. Evolución histórica. Régimen legal. Funciones. Organismos que lo integran. Autoridades. Publicaciones. Función notarial. Teorías acerca de la naturaleza jurídica de la función notarial. Distintas corrientes doctrinarias. Profesional liberal. Funcionario público. Posición ecléctica. Análisis de la definición del Primer Congreso Internacional de Notariado Latino, celebrado en Buenos Aires en 1948. El notario. Acceso a la función notarial. Número de registros (limitado o ilimitado). La desregulación económica y su impacto en la función notarial. Provisión de registros notariales. Requisitos exigidos para el acceso a la función: 1) Subjetivos (personales, intelectuales y morales); 2) Objetivos: Concursos para el discernimiento de titularidades notariales y pruebas de idoneidad y 3) Inherentes a la función: 1) Discernimiento del cargo, 2) investidura, 3) matriculación, 4) colegiación, 5) juramento, 6) registración de firma y sello y 7) fianza. Distintas clases de escribanos: adscriptos, subalternos, otros. Capacitación científica permanente para permanecer en el ejercicio de la función. Reválida. Competencia notarial. A.- Competencia material. Concepto. Art. 980 del Código Civil. Sus diferencias con la jurisdicción voluntaria. Operaciones de ejercicio. Nuevas incumbencias: intervención en el trámite de habilitaciones municipales, rúbrica de libros de comercio y societarios y radicación de inmigrantes. B.- Competencia en razón del territorio. Arts. 980 y 981 del Código Civil. Posibilidad de la actuación notarial fuera de la competencia territorial. Casos de prórroga legal en la legislación de fondo y leyes locales. El error común como fuente de derecho. Problemática de la Ley 24.441 de financiamiento de la vivienda y de la construcción respecto a la ejecución privada de hipotecas. C.- Competencia en razón de las personas. Art. 985 del Código Civil. Parentesco. Interés personal. Excepciones. Casos dudosos. D.- Competencia en razón del tiempo. Art. 986 del Código Civil. Designación del oficial público. Notificación de su destitución. Casos de suspensión o licencia. Diferentes supuestos. Deberes y derechos del escribano público. Inhabilidades e incompatibilidades. Estudio de las legislaciones locales, en especial la Ley 404 de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley 9020 de la Provincia de Buenos Aires. Tratamiento del tema en Congresos y Jornadas Notariales. El notariado en el mundo. Diferentes tipos de notariados. Notariados estatistas y profesionalistas. La evolución del ejercicio de la función certificante en los Estados Unidos de Norteamérica. Del notary public a la NACLN. El notariado de tipo latino. Los notariados europeos como integrantes de la comunidad y sus vinculaciones con los notariados de los países del Este. La evolución del notariado chino para ingresar a la Unión Internacional del Notariado. El notariado en Centroamérica y el caribe. Los notariados en los países que suscribieron el Tratado del Mercado Común del Sur (MERCOSUR) y su zona de influencia. El derecho notarial latinoamericano. Bases o principios del sistema del notariado latino. Concepto. Origen. Alcances. Ambitos que abarcan: el notario, la función, los documentos, la organización y la deontología notariales. Necesidad de su revisión frente a los fenómenos socio-políticos, culturales y económicos que caracterizan el postmodernismo. Rol de la Unión

Internacional del Notariado Latino. La aprobación de las bases y principios en Costa Rica. El cambio de la designación de la "Unión Internacional del Notariado Latino" por el de "Unión Internacional del Notariado". La supresión del calificativo "LATINO". La denominación que distinguía a esta organización internacional que ya cuenta con más de cincuenta y siete años y que evidencia su origen "romano – germánico". La revisión del tema. La unión internacional: origen y expansión. El significado histórico de la expresión. Su adaptación o reformulación. Propuestas y debates.

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** El desarrollo de las unidades temáticas que integran el programa se realizará en base a exposiciones teórico – prácticas por el docente a cargo del curso. Ello se complementará con la presentación y resolución de casos prácticos vinculados a cada tema. Igualmente se tendrán en cuenta las exposiciones, conclusiones y comentarios que aporten los cursantes en base a los trabajos de investigación sobre los tópicos del programa que indique el docente.

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** Para acceder a las evaluaciones que se indican en el apartado siguiente, el alumno deberá: a) tener asistencia regular a no menos del 75% de las clases dictadas hasta el momento del examen; b) haber realizado, expuesto y defendido oralmente un trabajo de investigación sobre temas comprendidos en la parte del programa de la materia objeto de la evaluación que serán asignados por el docente a cargo del curso. Los mismos se realizarán en forma personal o grupal dependiendo para ello, de la cantidad de cursantes.

**SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION:** La evaluación se realiza a través de un examen parcial, escrito, al promediar la mitad del curso que abarca la primera parte del programa hasta la unidad XIII y un final oral, al concluir el curso. Si en la primera evaluación, el alumno obtiene calificación de seis o más puntos, promocionará la asignatura, lo que implica que el segundo examen se circunscribirá a segunda parte de la materia desde la unidad XIV en adelante. Caso contrario, deberá rendirse al concluir el curso, una evaluación oral de la totalidad del temario comprendido en el programa. Asimismo, y para la calificación final del alumno, se tendrán en cuenta también los trabajos de investigación realizados durante el curso, su exposición y defensa, la resolución de casos prácticos presentados por el docente y su participación activa en clase.

### **277 DERECHO INMOBILIARIO II (Obligatorio)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Barboza, M.

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 11:30 a 13:00 hs.

**OBJETIVOS:** Apuntan al entrenamiento por parte del alumno en contratación respecto de inmuebles y con especial consideración de los modernos contratos (clubes de campo, leasing, fideicomiso) y al mismo tiempo la profundización teórica de los mismos. Para cumplir dicho objetivo se le asigna prioridad a la ejercitación en clase y el análisis de casos prácticos y judiciales relevantes.

**CONTENIDOS:** Contratos sobre inmuebles (estudio profundizado). Consorcios y Sociedades para construcción de edificios. Hotelaría. Garage. Leasing. Tiempo compartido. Parques industriales. Clubes de Campo. Prehorizontalidad. Boleto de compra-venta. Cesión de derechos. Permuta. Donación. Locaciones especiales.

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** Se parte de casos prácticos y análisis de casos, seguido de una profundización teórica, y particular énfasis en la metodología de trabajo: enfoque del caso, determinación de la normativa aplicable, conexión con instituciones vinculadas e implementación práctica.

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** 75% de asistencia obligatoria.

**SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION:** Dos evaluaciones parciales.

### **642 SOCIEDADES EN LA ORBITA DEL DERECHO NOTARIAL**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Masri, Victoria

Período Lectivo: AGOSTO-NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 11:30 a 13:00 hs.

**OBJETIVOS:** conocer de manera dinámica el manejo societario especialmente en las sociedades anónimas a través de las nuevas interpretaciones doctrinarias.

**CONTENIDOS:** Concepto. Análisis del art. 1. Teorías de la personalidad jurídica. Elección del tipo societario. Diferencias. Forma. Evolución jurisprudencial. Art. 11. Nombre societario. Homonimia. Objeto Social y su relación con el artículo 58. Actuación del representante dentro de la esfera de los actos autorizados y notoriamente extraños. Teoría del órgano. Nulidades. Art. 54: corrimiento del velo societario. \_Constitución: forma, teorías. Trámites a seguir. Dictámenes de precalificación. Publicidad. Redacción de instrumentos. Sociedad de hecho y Sociedad irregular. Sociedad en formación: actos autorizados. Capital: tipos de aporte y su valuación. Diferencia entre el capital en la sociedad anónima y en la sociedad de responsabilidad limitada. Cesión de cuotas y venta de acciones, diferencias. Límites a la transmisibilidad. Acciones: tipos. Organos. Diferencias entre los órganos de cada tipo societario. Administración y representación. Modos de deliberación. Asambleas. Fiscalización. Responsabilidad de los socios. \_Disolución y Liquidación de sociedades. Prórroga y reconducción. Aumento y Reducción del capital. Modificación de estatuto. Pasos a seguir. La actuación de las sociedades extranjeras en el país como acto aislado. Representación o sucursal con participación en sociedad local. Actuación del representante de la sociedad extranjera no inscrita. Cambios legislativos a partir del

dictado de resoluciones de la I.G.J. Transformación. Requisitos. Fusión y Escisión. Clases. Función económica. Pasos a seguir. Transferencias de dominio de los bienes registrables.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMAS DE EVALUACIÓN Y PROMOCION: Tener participación en las clases dictadas por el docente así como efectuar los trabajos prácticos requeridos, el examen final es obligatorio teniendo en cuenta la participación del alumno durante todo el período.

### **578 AREA: NUEVAS MODALIDADES DE CONTRATACION**

#### **LEASING, FRANSCHISING Y CONTRATOS DE OBJETO INFORMÁTICO**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Zingman, Nydia

Período Lectivo: OCTUBRE-NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 11:30 a 13:00 hs.

OBJETIVOS: Consisten en la capacitación de los alumnos para la investigación, estudio y concreción práctica de los conocimientos en la redacción de los contratos, también en lograr un trabajo grupal eficiente y positivo entre los concurrentes.

CONTENIDOS: Los puntos a desarrollar sobre los tres contratos se refieren a doctrina, legislación y jurisprudencia. En especial enfocamos los siguientes puntos: concepto del contrato, legislación comparada, etapa precontractual, confección del contrato, Cláusulas contractuales usuales, cláusulas abusivas. Responsabilidad de las partes entre si y frente a terceros. Trabajos prácticos sobre estos temas. Talleres y clases especiales. Jurisprudencia nacional y extranjera. Incidencia de la actual legislación de emergencia en la celebración, contenido y continuidad de los contratos.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Estudio teórico-clases especiales grupales-trabajos prácticos orales y escritos.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: Asistencia mínima al 80% de las clases y realizar todos los trabajos prácticos y clases especiales, aprobar la evaluación escrita de cada contrato.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Para promocionar al alumno se tiene en cuenta su concepto general por su actuación en clase y las evaluaciones escritas y trabajos prácticos. También su asistencia a clase. Debe obtener como mínimo un promedio de seis (6) puntos.

### **716 AREA: NUEVAS MODALIDADES DE CONTRATACION**

#### **LEASING, FRANSCHISING Y CONTRATOS DE OBJETO INFORMÁTICO**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Zingman, Nydia

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 11:30 a 13:00 hs.

OBJETIVOS: Consisten en la capacitación de los alumnos para la investigación, estudio y concreción práctica de los conocimientos en la redacción de los contratos, también en lograr un trabajo grupal eficiente y positivo entre los concurrentes.

CONTENIDOS: Los puntos a desarrollar sobre los tres contratos se refieren a doctrina, legislación y jurisprudencia. En especial enfocamos los siguientes puntos: concepto del contrato, legislación comparada, etapa precontractual, confección del contrato, Cláusulas contractuales usuales, cláusulas abusivas. Responsabilidad de las partes entre si y frente a terceros. Trabajos prácticos sobre estos temas. Talleres y clases especiales. Jurisprudencia nacional y extranjera. Incidencia de la actual legislación de emergencia en la celebración, contenido y continuidad de los contratos.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Estudio teórico-clases especiales grupales-trabajos prácticos orales y escritos.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: Asistencia mínima al 80% de las clases y realizar todos los trabajos prácticos y clases especiales, aprobar la evaluación escrita de cada contrato.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Para promocionar al alumno se tiene en cuenta su concepto general por su actuación en clase y las evaluaciones escritas y trabajos prácticos. También su asistencia a clase. Debe obtener como mínimo un promedio de seis (6) puntos.

### **373 DERECHO REGISTRAL (Obligatorio)**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Acha, Hugo.

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 13:00 a 14:30 hs.

OBJETIVO: La principal finalidad de la publicidad es la preservación de la seguridad jurídica. Por consiguiente, resulta de gran importancia que el estudiante de Derecho adquiera los conocimientos esenciales respecto de los distintos sistemas de publicidad, registrales y no registrales, así como las técnicas utilizadas para su implementación. Del mismo modo, deberá conocer los principios registrales más importantes y descubrir con qué alcance los mismos se entrelazan y cobran vida a través de la normativa vigente. Por último, el alumno debe poder encarar con adecuada destreza los aspectos prácticos más elementales, tanto para el ejercicio del notariado, como de la abogacía y de la procuración.

**CONTENIDOS:** Publicidad registral y extrarregistral (en especial publicidad posesoria) Artículo 2505 del Código Civil y Ley 17.801. Efectos de la Registración. Concepto de terceros. Configuración de la buena fe: criterio objetivo y subjetivo. Rechazo del principio de convalidación. Situaciones jurídicas registrales. Legalidad. Calificación del registrador. Tracto sucesivo. Caso de tracto abreviado. Prioridad. Preferencia. Preferencia de rango. Negocios sobre el rango. Publicidad Registral. Expedición de certificados con reserva de prioridad. Informes y copias autenticadas. Rectificación de asientos. Cancelación y caducidad de las registraciones. Responsabilidad ante inexactitudes registrales. Nociones de Registro del Automotor, aeronaves, buques, minas, de derechos intelectuales, marcas de fábrica, patentes de invención y otros. Registraciones personales.

**PLAN Y MODALIDAD DE TRABAJO:** En Derecho Notarial Registral e Inmobiliario nos encontramos con alumnos avanzados de la carrera. Para algunos es la última materia, para la mayoría una de las últimas. Por consiguiente, tratamos con un alumnado que ya posee formación jurídica, lo que facilita, en gran medida, la tarea de enseñanza y permite un mayor enriquecimiento recíproco. Como en todo proceso de aprendizaje, demos partir de un análisis teórico interactivo. Esa primera etapa resulta esencial para esclarecer, fijar y profundizar los diversos temas que integran el programa. En cuanto al contenido, me remito a los programas elaborados al efecto y aprobados por el Departamento de Derecho Privado. Finalizada esta etapa, debemos continuar con el análisis de casos prácticos, así como con el desarrollo de técnicas notariales y registrales, que permitan, mediante la resolución de trabajos de resolución grupal y/o individual, evaluar y consolidar el proceso de aprendizaje, como paso previo a los exámenes finales. Es sustancial que el curso se desarrolle en un marco de libertad doctrinaria, que permita incentivar el estudio reflexivo y crítico, para mejorar la formación profesional, reforzando (mediante el ejemplo) el respeto de los parámetros éticos. La ubicación de la materia en el currículo de la carrera es adecuada. Sin embargo, el tiempo asignado para el desarrollo de la misma resulta muy escaso. Para alcanzar plenamente los objetivos propuestos se requeriría un cuatrimestre. A fin de mantener actualizada la enseñanza, el medio idóneo consiste en el análisis de jurisprudencia y proyectos legislativos, por parte del alumnado. Los docentes, por su parte, debemos estar al tanto de las publicaciones específicas de nuestras materias, e incluirlas en la bibliografía a utilizar. Por último, resulta esencial que los alumnos tomen contacto directo con la realidad jurídica. Para ello, desde hace aproximadamente 18 (dieciocho) años coordino una visita al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y otra al Registro Nacional de Buques, para cada curso

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** 75% de asistencia obligatoria.

**SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION:** Una evaluación final.

#### **964 DERECHO REGISTRAL (Obligatorio)**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Acha, Hugo.

Período Lectivo: OCTUBRE-NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 13:00 a 14:30 hs.

**OBJETIVO:** La principal finalidad de la publicidad es la preservación de la seguridad jurídica. Por consiguiente, resulta de gran importancia que el estudiante de Derecho adquiera los conocimientos esenciales respecto de los distintos sistemas de publicidad, registrales y no registrales, así como las técnicas utilizadas para su implementación. Del mismo modo, deberá conocer los principios registrales más importantes y descubrir con qué alcance los mismos se entrelazan y cobran vida a través de la normativa vigente. Por último, el alumno debe poder encarar con adecuada destreza los aspectos prácticos más elementales, tanto para el ejercicio del notariado, como de la abogacía y de la procuración.

**CONTENIDOS:** Publicidad registral y extrarregistral (en especial publicidad posesoria) Artículo 2505 del Código Civil y Ley 17.801. Efectos de la Registración. Concepto de terceros. Configuración de la buena fe: criterio objetivo y subjetivo. Rechazo del principio de convalidación. Situaciones jurídicas registrales. Legalidad. Calificación del registrador. Tracto sucesivo. Caso de tracto abreviado. Prioridad. Preferencia. Preferencia de rango. Negocios sobre el rango. Publicidad Registral. Expedición de certificados con reserva de prioridad. Informes y copias autenticadas. Rectificación de asientos. Cancelación y caducidad de las registraciones. Responsabilidad ante inexactitudes registrales. Nociones de Registro del Automotor, aeronaves, buques, minas, de derechos intelectuales, marcas de fábrica, patentes de invención y otros. Registraciones personales.

**PLAN Y MODALIDAD DE TRABAJO:** En Derecho Notarial Registral e Inmobiliario nos encontramos con alumnos avanzados de la carrera. Para algunos es la última materia, para la mayoría una de las últimas. Por consiguiente, tratamos con un alumnado que ya posee formación jurídica, lo que facilita, en gran medida, la tarea de enseñanza y permite un mayor enriquecimiento recíproco. Como en todo proceso de aprendizaje, demos partir de un análisis teórico interactivo. Esa primera etapa resulta esencial para esclarecer, fijar y profundizar los diversos temas que integran el programa. En cuanto al contenido, me remito a los programas elaborados al efecto y aprobados por el Departamento de Derecho Privado. Finalizada esta etapa, debemos continuar con el análisis de casos prácticos, así como con el desarrollo de técnicas notariales y registrales, que permitan, mediante la resolución de trabajos de resolución grupal y/o individual, evaluar y consolidar el proceso de aprendizaje, como paso previo a los exámenes finales. Es sustancial que el curso se desarrolle en un marco de libertad doctrinaria, que permita incentivar el estudio reflexivo y crítico, para mejorar la formación profesional,

reforzando (mediante el ejemplo) el respeto de los parámetros éticos. La ubicación de la materia en el currículo de la carrera es adecuada. Sin embargo, el tiempo asignado para el desarrollo de la misma resulta muy escaso. Para alcanzar plenamente los objetivos propuestos se requeriría un cuatrimestre. A fin de mantener actualizada la enseñanza, el medio idóneo consiste en el análisis de jurisprudencia y proyectos legislativos, por parte del alumnado. Los docentes, por su parte, debemos estar al tanto de las publicaciones específicas de nuestras materias, e incluirlas en la bibliografía a utilizar. Por último, resulta esencial que los alumnos tomen contacto directo con la realidad jurídica. Para ello, desde hace aproximadamente 18 (dieciocho) años coordino una visita al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y otra al Registro Nacional de Buques, para cada curso

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Una evaluación final.

#### **104 DERECHO TRIBUTARIO NOTARIAL (Interdepartamental)**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Di Pietromica, Viviana

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, MIERCOLES de 15:30 a 18:30 hs.

OBJETIVOS: Brindar a los alumnos los conocimientos básicos de las obligaciones y deberes formales de naturaleza tributaria que los notarios deben observar ante los fiscos nacional y provinciales con motivo de su intervención en la instrumentación de actos jurídicos, dirigido tanto a quienes deseen concursar para obtener un registro notarial y ejercer dicha función, como para aquellos que se dediquen al asesoramiento profesional en el ejercicio de la abogacía.

CONTENIDOS: Derecho tributario sustantivo, deberes formales y de información tributaria a cargo de los escribanos, derecho penal tributario y la responsabilidad penal y disciplinaria del notario, nociones de los tributos que deben recaudar e informar en el marco de la actuación, tales como los impuestos a las ganancias, a la transferencia de inmuebles, de sellos e inmobiliario.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Teórico – práctica. Análisis de jurisprudencia y de dictámenes del ente fiscal. Resolución de casos prácticos.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMA DE EVALUACIÓN Y PROMOCION: Examen parcial con recuperatorio con acceso a promoción y examen final a través de exposición oral y/o prácticos y/o evaluación integradora del diseño de su caso.

#### **758 DERECHO INMOBILIARIO I (Obligatorio)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Rullansky, Gustavo

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 17:00 a 18:30 hs.

CONTENIDOS: Derechos reales sobre inmuebles: (estudio profundizado). Cosas. Patrimonio. Posesión. Tradición. Dominio. Condominio. Nuevas formas de propiedad. Propiedad horizontal. Usufructo. Servidumbres. Usucapión. Expropiación. Hipoteca.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

#### **768 DERECHO REGISTRAL (Obligatorio)**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Font, Damián

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 17:00 a 18:30 hs.

OBJETIVOS: Apuntan al conocimiento profundizado, con abundantes ejemplos y exhibición de documentos de la temática registral (sistemas registrales, técnicas de matriculación, principios registrales, efectos: oponibilidad, recursos)

CONTENIDOS: Publicidad registral y extrarregistral (en especial publicidad posesoria) Artículo 2505 del Código Civil y Ley 17.801. Efectos de la Registración. Concepto de terceros. Configuración de la buena fe: criterio objetivo y subjetivo. Rechazo del principio de convalidación. Situaciones jurídicas registrales. Legalidad. Calificación del registrador. Tracto sucesivo. Caso de tracto abreviado. Prioridad. Preferencia. Preferencia de rango. Negocios sobre el rango. Publicidad Registral. Expedición de certificados con reserva de prioridad. Informes y copias autenticadas. Rectificación de asientos. Cancelación y caducidad de las registraciones. Responsabilidad ante inexactitudes registrales. Nociones de Registro del Automotor, aeronaves, buques, minas, de derechos intelectuales, marcas de fábrica, patentes de invención y otros. Registraciones personales.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Se parte de casos prácticos y análisis de casos, seguido de una profundización teórica, y particular énfasis en la metodología de trabajo: enfoque del caso, determinación de la normativa aplicable, conexión con instituciones vinculadas e implementación práctica.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

#### **710 DERECHO INMOBILIARIO II (Obligatorio)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Arata, Rodolfo

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 18:30 a 20:00 hs.

CONTENIDOS: Contratos sobre inmuebles (estudio profundizado). Consorcios y Sociedades para construcción de edificios. Hotelaría. Garage. Leasing. Tiempo compartido. Parques industriales. Clubes de Campo. Prehorizontalidad. Boleto de compra-venta. Cesión de derechos. Permuta. Donación. Locaciones especiales.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

### **278 DERECHO NOTARIAL (Obligatorio)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Sierz, Susana

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 18:30 a 20:00 hs.

CONTENIDOS: Concepto de derecho notarial. Antecedentes. Autonomía y especialización. Sus relaciones con el derecho privado (civil y comercial) y con el derecho público (penal, administrativo y tributario). Fuentes históricas. Las primeras leyes notariales locales. Su contenido temático: el documento, el autor del documento (escribano público o notario) y la función notarial. Forma y prueba. Sentidos amplio y estricto de la palabra forma. Forma y prueba: distinción. El formalismo en el derecho y su evolución histórica. Ventajas e inconvenientes. Diferencias entre forma y publicidad. Análisis del art. 973 del Código Civil. Formas legales y voluntarias. Principio de libertad de formas. Clasificación de los actos formales. Doctrina clásica y nueva formulación tripartita. Excepciones al principio de la libertad de las formas. Sanciones por la violación de las formas estatuidas o voluntarias. Actos jurídicos celebrados en el extranjero. Neoformalismo. El documento electrónico. Instrumentos públicos. Efectos del instrumento publico. Instrumentos privados. Fecha cierta. Valor probatorio. Documentos notariales. Escrituras publicas. Clases de otorgantes. Actuación por representantes. A.- Mandato, representación y poder. Concepto y diferencias. Clases de representación: legal y convencional. Evolución del texto del art. 1003 del Código Civil. B.- Representación convencional. Concepto de poder y título habilitante. Legalizaciones internas e internacionales. Convención de La Haya de 1961. La Apostilla. Ley 23.458. Clases de poderes: generales, especiales, especiales irrevocables o con efectos post mortem. Agregación al protocolo. Casos. Sanción por la omisión de la protocolación. Evolución. C.- Representación legal. Ejercicio de la patria potestad, la tutela y la curatela. Los inhabilitados del art. 152 del Código Civil y los alcances de la curatela al efecto. D.- Teoría del órgano de representación. Justificación de personería en el caso de representantes de asociaciones, fundaciones, sociedades civiles y comerciales y autoridades estatales y eclesiásticas. Protocolizaciones. Evolución legislativa del art. 1003 del Código Civil. Concepto. Clases: 1) por orden judicial o propiamente dicha (en especial el caso del testamento ológrafo y los supuestos de los arts. 1211 y 3129 del Código Civil; 2) por mandato legal; y 3) por decisión de las partes. Protocolación. Requisitos. Efectos. Procedimientos. Instrumentos públicos y privados, nacionales y extranjeros. Técnica notarial. Aspectos registrales. Valor probatorio. Leyes provinciales de defensa de jurisdicción. Actos pre y post escriturarios. A.- Actos pre-escriturarios. 1) Estudio de títulos y antecedentes. 2) Certificados registrales. Solicitud de certificados registrales (del Registro de la Propiedad Inmueble y de otros registros). Diferencias entre informe y certificado. Bloqueo registral. Plazos. Medidas cautelares. 3) Certificados administrativos: su pedido, informe, liberación. Ley 22.427/81 para la Ciudad de Buenos Aires. 4) Solicitud de informes al administrador del consorcio de copropietarios. Ley 13.512 y decreto reglamentario 18.734/49. B- Actos post-escriturarios. 1) Expedición de primera, segunda o ulterior copia de las escrituras públicas (art. 1006 al 1011 del Código Civil.). Obligaciones canceladas y obligaciones pendientes. 2) Inscripción. Art. 2505 del Código Civil. Ley 17.801 y el decreto – ley 2080 y sus modificatorias para la Ciudad de Buenos Aires. 3) Pago de tributos nacional y locales que gravan el negocio jurídico según la naturaleza del mismo. Aportes a los Colegios Notariales y/o de Escribanos locales. 4) Guarda y conservación del protocolo. Archivos de protocolos notariales. Remisión. Actas notariales. Remisión del art. 979, punto 2 del Código Civil a las normativas locales. Leyes notariales que las regulan Concepto. Diferencias con la escritura pública. Requisitos. Clases: 1) por su forma: protocolos o extraprotocolares y 2) por su objeto: de comprobación; de notificación; de notoriedad; de intimación; de inventario, otras. Técnica en la redacción. Requerimiento y diligencia. Intervención voluntaria de letrados, peritos y testigos. Apreciación judicial del valor probatorio de las actas notariales. Doctrina y jurisprudencia. Certificación de firmas y otros certificados. A.- Certificación de firmas. Concepto. Naturaleza jurídica. Fe de conocimiento. Certificación de impresiones digitales. Contenido del documento. Idioma extranjero. Lugar y fecha. Documento en blanco o parcialmente en blanco. Libros de Requerimientos. Normas legales y reglamentarias del tema en la Ciudad de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires. Certificación de firmas en formularios para automotores. Alcances de la certificación notarial de firmas en el proceso judicial de acuerdo a lo normado en los Códigos Procesales Civiles y Comerciales locales. B.- Certificados y certificaciones. Concepto. Existencia de personas jurídicas. Certificación de fotocopias. Valor probatorio. Organización del notariado. A.- Organización internacional. Sistemas. Notariado de tipo latino, del common law y el estatizado. Sus variantes. Análisis comparativo. Unión Internacional del Notariado Latino. Su génesis y evolución. La Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI). La Comisión de Asuntos Americanos. La Academia Notarial Americana. B.- Organización

nacional. Consejo Federal del Notariado Argentino. Antecedentes. Personería jurídica. Funciones. Defensa y promoción gremial. Autoridades. Representación nacional e internacional. C.- Organización local. Los Colegios notariales o de escribanos locales. Personas jurídicas de derecho público o asociaciones civiles. Su importancia. Evolución histórica. Régimen legal. Funciones. Organismos que lo integran. Autoridades. Publicaciones. Función notarial. Teorías acerca de la naturaleza jurídica de la función notarial. Distintas corrientes doctrinarias. Profesional liberal. Funcionario público. Posición ecléctica. Análisis de la definición del Primer Congreso Internacional de Notariado Latino, celebrado en Buenos Aires en 1948. El notario. Acceso a la función notarial. Número de registros (limitado o ilimitado). La desregulación económica y su impacto en la función notarial. Provisión de registros notariales. Requisitos exigidos para el acceso a la función: 1) Subjetivos (personales, intelectuales y morales); 2) Objetivos: Concursos para el discernimiento de titularidades notariales y pruebas de idoneidad y 3) Inherentes a la función: 1) Discernimiento del cargo, 2) investidura, 3) matriculación, 4) colegiación, 5) juramento, 6) registración de firma y sello y 7) fianza. Distintas clases de escribanos: adscriptos, subalternos, otros. Capacitación científica permanente para permanecer en el ejercicio de la función. Reválida. Competencia notarial. A.- Competencia material. Concepto. Art. 980 del Código Civil. Sus diferencias con la jurisdicción voluntaria. Operaciones de ejercicio. Nuevas incumbencias: intervención en el trámite de habilitaciones municipales, rúbrica de libros de comercio y societarios y radicación de inmigrantes. B.- Competencia en razón del territorio. Arts. 980 y 981 del Código Civil. Posibilidad de la actuación notarial fuera de la competencia territorial. Casos de prórroga legal en la legislación de fondo y leyes locales. El error común como fuente de derecho. Problemática de la Ley 24.441 de financiamiento de la vivienda y de la construcción respecto a la ejecución privada de hipotecas. C.- Competencia en razón de las personas. Art. 985 del Código Civil. Parentesco. Interés personal. Excepciones. Casos dudosos. D.- Competencia en razón del tiempo. Art. 986 del Código Civil. Designación del oficial público. Notificación de su destitución. Casos de suspensión o licencia. Diferentes supuestos. Deberes y derechos del escribano público. Inhabilidades e incompatibilidades. Estudio de las legislaciones locales, en especial la Ley 404 de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley 9020 de la Provincia de Buenos Aires. Tratamiento del tema en Congresos y Jornadas Notariales. El notariado en el mundo. Diferentes tipos de notariados. Notariados estatistas y profesionalistas. La evolución del ejercicio de la función certificante en los Estados Unidos de Norteamérica. Del notary public a la NACLN. El notariado de tipo latino. Los notariados europeos como integrantes de la comunidad y sus vinculaciones con los notariados de los países del Este. La evolución del notariado chino para ingresar a la Unión Internacional del Notariado. El notariado en Centroamérica y el Caribe. Los notariados en los países que suscribieron el Tratado del Mercado Común del Sur (MERCOSUR) y su zona de influencia. El derecho notarial latinoamericano. Bases o principios del sistema del notariado latino. Concepto. Origen. Alcances. Ambitos que abarcan: el notario, la función, los documentos, la organización y la deontología notariales. Necesidad de su revisión frente a los fenómenos socio-políticos, culturales y económicos que caracterizan el postmodernismo. Rol de la Unión Internacional del Notariado Latino. La aprobación de las bases y principios en Costa Rica. El cambio de la designación de la "Unión Internacional del Notariado Latino" por el de "Unión Internacional del Notariado". La supresión del calificativo "LATINO". La denominación que distinguía a esta organización internacional que ya cuenta con más de cincuenta y siete años y que evidencia su origen "romano - germánico". La revisión del tema. La unión internacional: origen y expansión. El significado histórico de la expresión. Su adaptación o reformulación. Propuestas y debates.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

### **709 DERECHO REGISTRAL (Principal)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Son, Hee Sun

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 18:30 a 20:00 hs.

OBJETIVOS: Apuntan al conocimiento profundizado, con abundantes ejemplos y exhibición de documentos de la temática registral (sistemas registrales, técnicas de matriculación, principios registrales, efectos: oponibilidad, recursos)

CONTENIDOS: Concepto de publicidad. Naturaleza jurídica. Concepto de publicidad registral. Concepto de registro. Clases de registro: de hechos, de actos y contratos, de documentos, de títulos, de derechos. Clasificación de los registros. La publicidad en el código civil argentino. La configuración de los derechos reales. El título y el modo. La publicidad de los estados de hecho (en especial, la publicidad posesoria) en el derecho argentino. Efectos. Jurisprudencia. Organización de los registros de la propiedad en las provincias. Leyes locales. La registración como tercer requisito para la configuración de los derechos reales sobre inmuebles. Reformas propuestas a la publicidad registral. Publicidad registral declarativa. El derecho real nace fuera del registro. Sujetos negociales que no pueden prevalerse de la falta de inscripción del título. Análisis del art. 20 de la Ley 17.801. Concepto de terceros: penitus extranei, interesados, y registrales. Oponibilidad de la inscripción a los terceros registrales. Necesidad de que el tercero sea de buena fe. Buena fe creencia o buena fe diligencia. Configuración de la buena fe diligencia. Documentos registrables. Requisitos de los documentos registrables. Principios registrales. Concepto y enumeración. Rogación. Inscripción. Publicidad. Especialidad. Matriculación e

inscripción. Antecedentes nacionales. Los requisitos del asiento de matriculación. Principio de especialidad con relación a inmuebles y al titular del derecho. Doble matriculación. Inscripción. Prioridad directa e indirecta. Principio de rogación. Análisis de los arts. 6 y 7 de la Ley 17.801. Concepto. Sujetos legitimados para solicitar la inscripción Legitimados. Forma de la rogación. Requisitos. Desestimiento de la inscripción. Concepto. Plazo. Forma. Casos en que no procede el desestimiento. Principio de legalidad y calificación registral. Distintas posibilidades: calificación registral del asentimiento conyugal. Efectos de la calificación registral: 1) Inscripción definitiva; 2) Inscripción o anotación provisoria y 3) Rechazo del documento. Inscripción provisional. Generalidad, plazo, prórroga, recursos (remisión). Principio de prioridad. Generalidad. El dogma: "prior tempore potior iure". Inscripciones o anotaciones relativas al mismo inmueble. Prioridad directa. El libro diario u orden cronológico diario. Preferencia excluyente o de superioridad – art. 17 de la ley 17.801. Preferencia de rango – art. 3135 del Código Civil y art. 19 de la Ley 17.01. Convenios sobre el rango: permuta, posposición y coparticipación del rango. La reserva del rango, concepto y requisitos. Las llamadas hipotecas abiertas. Modificaciones legales al principio de prioridad. Pérdida de la reserva de prioridad. Efecto retroactivo de la inscripción. Principio del tracto. Análisis de los arts. 14, 15 y 16 de la Ley 17.801. Asientos posteriores a la matriculación. Transmisiones de dominio. Limitaciones. Cancelaciones o extinciones. Constancias de certificaciones. Orden cronológico diario. Tracto sucesivo. Concepto. Elementos integrativos: sujeto, objeto y oportunidad. Efectos. Tracto sucesivo abreviado. Supuestos enunciados en los cuatro incisos del art. 16 de la Ley 17.801. Carácter de la enumeración: taxativa o simplemente enunciativa. Casos no enumerados por la ley. Principio de publicidad. La publicidad formal. Concepto. Interés legítimo en la consulta. A.- Certificados registrales. Concepto. Actos para los que se exige. Sujetos legitimados. Plazos de vigencia. Cómputo. Posibilidad de la modificación de los plazos de vigencia por las leyes locales. Efectos. Cierre o bloqueo registral. Anotación preventiva y publicidad del negocio jurídico en gestación. Reserva de prioridad. Escrituras simultáneas. Otorgamiento de actos fuera del plazo de eficacia de la certificación o sin el certificado de ley. Utilización del certificado por tercero no requirente o para un acto distinto para el cual fue solicitado. B.- Informes. Concepto. Sujetos activos legitimados. Efectos. Vigencia. C.- Fugas registrales. Inscripciones y anotaciones. Concepto. Diferencias. Inscripciones y anotaciones provisionales, preventivas y notas aclaratorias. Publicidad cartular: notas de inscripción en los documentos registrables. Inscripción de segundas o ulteriores copias o testimonios. Análisis del art. 28 de la Ley 17.801. Efectos. Asientos registrales como prueba supletoria del acto (art. 29 de la Ley 17.801.). Anotaciones. Anotaciones de medidas cautelares. Embargos, anotaciones de litis, medida de no innovar. Plazo de caducidad. Obligación de conservar los asientos registrales. Presunción de integridad o completitud. Efectos de los asientos registrales. Existencia o no de la fe pública registral. Cancelación y caducidad de inscripciones y anotaciones. a.- Cancelaciones. Clases: totales o parciales. Procedimiento del art. 36 de la Ley 17.801. Documentos en los que consta la extinción del derecho registrado. Transmisiones domiales. Casos de confusión. Sentencias judiciales. Cancelación por disposición legal. Cancelación por escritura pública. Cancelación de usufructo. Casos. Cancelación de hipoteca con pagarés hipotecarios y/o letras hipotecarias. b.- Caducidad de las inscripciones y de las anotaciones de pleno derecho. Plazos. Efectos. Actuación de oficio por el registro de la propiedad inmueble. c.- Notas marginales. a. Rectificación de asientos. Análisis de los arts. 34 y 35 de la Ley 17.801. Inexactitud registral. Desacuerdo entre el ámbito registral y el extrarregistral. Rectificación. Procedimiento. Distintos supuestos: error u omisión en el documento registrable o error u omisión en el asiento. Documentos que deben acompañarse. Legitimación para la rogación de la rectificación de la inexactitud. Cancelación del asiento por invalidez del título. Nulidad del asiento. b. Recursos registrales. Remisión de la Ley 17.801. Leyes reglamentarias. Recursos de reconsideración y recurso de recalificación. Apelación. Instancia administrativa y posterior instancia judicial. Procedimientos. Plazos. Resoluciones. Normativas locales. Los recursos registrales en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires (Decreto-ley 2080/80 y sus modificatorias) y en la Provincia de Buenos Aires (Decreto-ley 11.643/63.....) c. *Responsabilidad del estado por inexactitudes registrales*. Análisis de casos, especialmente el de fugas registrales. Responsabilidad del Estado local por la acción u omisión de sus dependientes. Obligación de reparar. Jurisprudencia. Registros de anotaciones personales. Análisis de los arts. 30, 31 y 32 de la Ley 17.801. Concepto. Alcances. Actos inscribibles. Inhibición general de bienes. Inhibiciones e interdicciones. Casos de declaración de insania y declaración judicial de inhabilitación (art. 152 bis del Código Civil). Casos de concursos o quiebras. Las inhibiciones voluntarias. Otros actos que determinen las leyes nacionales o locales. Inscripción de la cesión de derechos y acciones hereditarios y gananciales. Comportamiento de los registros locales. Registro de declaratoria de herederos. Efectos registrales. Discrepancia en la jurisprudencia. Los principios rectores de la publicidad registral en el proyecto de código civil - decreto 685/95. La publicidad inmobiliaria y las registraciones personales. Tratamiento de los temas registrales en los antecedentes de unificación del derecho privado en nuestro país. Sistematización legislativa propuesta en el actual proyecto de Código único. Análisis de las diferencias entre el sistema registral vigente y el derecho proyectado. Registros públicos alcanzados y no alcanzados por la reforma legislativa en estudio. Los principios registrales en las disposiciones comunes de la publicidad registral. La publicidad inmobiliaria y los principios de oponibilidad y calificación. Importancia de la regulación de las registraciones personales. El registrador y la responsabilidad. El registrador. Acceso y permanencia en la función. Concursos y capacitación permanente. Responsabilidad del

Estado por la actuación del Registro de la Propiedad. Responsabilidad del Estado. Fiscalía de Estado. Responsabilidad del agente de la D.P.R.P. Dirección de sumarios. Registro nacional de buques. Registro nacional de aeronaves. Registro nacional del automotor. Registro nacional prendario. Registro público de comercio. Registro de testamentos. Registro de actos de autoprotección. El derecho registral y el derecho a la intimidad. El registro y las nuevas tecnologías.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Se parte de casos prácticos y análisis de casos, seguido de una profundización teórica, y particular énfasis en la metodología de trabajo: enfoque del caso, determinación de la normativa aplicable, conexión con instituciones vinculadas e implementación práctica.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

## **298 ESTUDIO DE TITULOS**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: de Hoz, Marcelo

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 18:30 a 20:00 hs.

OBJETIVOS: El objetivo principal de este curso es la profundización del conocimiento del estudio de títulos y su incidencia en el tráfico negocial, especialmente referido a inmuebles. Todo ello en el marco de la especialización en "Derecho notarial, registral e inmobiliario", pues el tema propuesto se aborda desde esos tres ámbitos jurídicos distintos. Este curso le provee a los alumnos las capacidades necesarias para: a) comprender la importancia del estudio de los antecedentes para la correcta configuración de los derechos reales sobre inmuebles, b) profundizar los temas vinculados a la invalidez y observabilidad de los títulos antecedentes, c) aprender a confeccionar u estudio de títulos a partir del análisis y calificación de antecedentes, como asimismo a su redacción y confección del dictamen final y d) proporcionar las posibles soluciones jurídicas de subsanación frente a las observabilidades o ineficacias detectadas. Todo ello dentro del marco legal, la jurisprudencia mayoritaria y las doctrinas imperantes.

CONTENIDOS: 1.- Conceptos generales sobre la transmisión de derechos reales sobre inmuebles: Título suficiente – Modo suficiente – Registración. 2.- Problemática planteada entre el supuesto fáctico de reivindicación frente a un acto nulo o anulable contra un subadquirente de buena fé y a título oneroso. Normativa jurídica en juego antes de la Reforma de 1968. Bienes jurídicos en juego. 3.- Casos contemplados de reivindicación. Supuesto no contemplado ante un tercero de buena fé y a título oneroso. Evolución y posturas doctrinarias y jurisprudenciales. Régimen de nulidades. Derecho aparente. 4.- Actual redacción del art. 1051 del Código Civil: requisito para su procedencia. Análisis crítico de cada uno de sus requisitos. Modificaciones propuestas por el proyecto de unificación de la legislación civil y comercial. 5.- Especial análisis del concepto de Buena Fé. (lealtad – creencia; diligente – activa; circunstanciada; buena fé registral; conceptos y presunciones legales). 6.- Estudio de títulos: conceptos – origen – fundamento. Que elementos deben ser analizados: causas contractuales y formas constitutivas. Qué ámbitos abarca: notarial, judicial y administrativo. 7.- Aspectos de interés: Quién lo realiza, Quién lo paga, plazo en el análisis de los antecedentes, responsabilidad notarial, cláusula de títulos perfectos, supuestos más frecuentes de observación, escrituras complementarias, aclaratorias y rectificatorias. 8.- Ejemplos prácticos en base a modelos de estudios realizados (trabajo en equipos). 9.- Posiciones doctrinarias y jurisprudenciales a cerca de la necesidad de efectuar el estudio de títulos para configurar la buena fé del subadquirente exigida por el art. 1051 de Código Civil. Postura del proyecto de unificación de la legislación civil y comercial. 10.- Especiales de análisis: transmisiones a "non domino", relación con la usucapión breve. Dominios revocables: ¿Se puede invocar buena fé?. Especial análisis de los casos de daciones en pago, permuta y donaciones. 11.- Análisis de casos jurisprudenciales y de conclusiones en jornadas y congresos (trabajo en equipos).

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Desarrollo de la problemática planteada por las posibles observaciones a los títulos de propiedad sobre bienes inmuebles en casos concretos de transmisiones, constituciones y extinciones de derechos reales sobre inmuebles. Análisis de los aspectos registrales e impositivos. Jornadas y Congresos sobre la materia. Jurisprudencia.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: Obligatoriedad del 75% de clases.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Examen final oral o escrito.

## **049 AREA: NUEVAS MODALIDADES DE CONTRATACION NUEVAS MODALIDADES DE CONTRATOS INMOBILIARIOS**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: de Hoz, Marcelo

Período Lectivo: OCTUBRE-NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 18:30 a 20:00 hs.

OBJETIVOS: El objetivo principal de este curso es profundización del conocimiento de las nuevas formas de contratación vinculadas a inmuebles, especialmente de los más frecuentes en el tráfico jurídico, este es el leasing inmobiliario, el fideicomiso, los cementerios privados, clubes de campo, etc. Todo ello en el marco de la especialización en "Derecho notarial, registral e inmobiliario", pues los temas propuestos se abordan desde esos tres ámbitos jurídicos distintos. Este curso le provee a los alumnos las capacidades necesarias para: a)

asesorar a los requerimientos con alto grado de idoneidad no solo en el estricto ámbito jurídico, sino también con respecto a las ulterioridades económicas que producirán, impactando en otras ramas de las ciencias, b) estructurar los diferentes negocios jurídicos por escritura pública como única forma impuesta para la configuración de los derechos reales sobre inmuebles, logrando una redacción precisa de las diferentes cláusulas de acuerdo al contenido y los alcances de cada una de ellas y c) inscribir los documentos notariales como correspondientes en los registros inmobiliarios, con la finalidad de que los derechos reales a los que dan lugar, se emplacen registralmente con efectos publicitarios y de oponibilidad a terceros registrales.

**CONTENIDOS:** 1.- Contrato de leasing inmobiliario. 2.- Contrato de Fideicomiso inmobiliario. 3.- Contrato de tiempo compartido sobre inmuebles. 4.- Contrato sobre cementerio privado. 5.- Conjuntos inmobiliarios. 6.- Derecho de superficie.

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** Desarrollo de los supuestos contractuales en base a casos concretos de escrituras públicas por las que se instrumentaron dichos contratos. Análisis de los aspectos registrales e inmobiliarios. Jornadas y congresos sobre la materia. Jurisprudencia.

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** Obligatoriedad del 75% de clases.

**SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION:** Se evaluará a los alumnos en dos exámenes parciales, con recuperatorio, previendo un examen final integrador para aquellos que no hayan alcanzado con los standards de promoción fijados en el reglamento general de cursos. Además prevemos una tercera evaluación que consistirá en un trabajo práctico cuya nota se sumara a la de los dos exámenes parciales para determinar la promoción de la materia.

### **393 DERECHO INMOBILIARIO (Principal)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Esper, Mariano

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 20:00 a 21:30 hs.

**CONTENIDOS:** Contratos: La autonomía privada: su importancia y reconocimiento por el ordenamiento jurídico. Intervención estatal dirigida a la transparencia, publicidad, calificación y configuración de los negocios jurídicos inmobiliarios: ley 24005. Prehorizontalidad. Derechos del consumidor. El tráfico inmobiliario. Seguridad estática y seguridad dinámica. Derechos reales sobre inmuebles: orden público. Numerus Clausus. Tipicidad. Tutela de la configuración de los títulos. Su conexión con el tráfico jurídico y los derechos de garantía. La relación posesoria y su trascendencia. Independencia de la relación posesoria respecto a la publicidad registral. Diferente ámbito de cada una. Su proyección respecto a la buena fe del subadquirente. El procedimiento registral. Adquisición originaria y derivativa. Traslativa y constitutiva. Los inmuebles. Concepto. Clasificación en el Código Civil. Estado actual de la doctrina. La determinación jurídica: denominaciones provenientes de los actos jurídicos (títulos). La determinación catastral. El Catastro. Conexión con los registros inmobiliarios. Divisiones. Anexiones. Englobamientos. Mensura. Cédulas Parcelarias. Planos de inmuebles. Etapas que integran los contratos inmobiliarios, la configuración del derecho real y la oponibilidad: Relaciones Preliminares. Reserva de compra. Promesas unilaterales y bilaterales. Los "boletos provisorios". Boleto de Compraventa. Naturaleza jurídica. Acto Jurídico de Adquisición: Trámites previo a la escritura traslativa de dominio. Verificación del pago de los impuestos que gravan el inmueble. Estudio de títulos. Certificación de dominio. Reserva de prioridad indirecta. Protección de los terceros. El Acto Notarial: El asesoramiento. La configuración. La acción de documentar. Enmiendas. Lectura. Autorización. El documento: Instrumento Público. Precio. Moneda de pago. Forma de pago. En dinero. En departamentos construidos. Garantías del saldo del precio en la venta para edificar hipoteca. Seguro de caución. Tradición. La tradición. Naturaleza. Los actos posesorios. Descripción pormenorizada del acto-tradición. El constituto posesorio. Traditio "brevi manu". Comodato. Registración. La inscripción registral: Oponibilidad. Caracterización de los sujetos respecto a los cuales tiene efecto la oponibilidad. Su proyección respecto a la buena fe del interesado. Desarrollos Inmobiliarios. Construcción de edificios en propiedad horizontal. Venta de departamentos en construcción. Registración del boleto de compraventa. Contrato de locación de obra. Formalización. Objeto. Caracteres. Obligaciones del locador o empresario y del locatario o comitente. El precio. Sistemas de contratación. Administración; ajuste alzado, costo y costas por unidad de medida. Subcontratación. Riesgos. Naturaleza jurídica de la venta de departamentos en construcción. Naturaleza jurídica del consorcio. Clubes de campo y barrios cerrados. Estructuración en base a la Propiedad Horizontal. Reglamento de copropiedad y administración. Estructuración en base al régimen de Geodesia. Servidumbres prediales. División de las parcelas. Régimen de la asociación que agrupa los propietarios. Reglamentación de edificación y régimen disciplinario. Cementerios privados. Estructuración jurídica. Garantías Para Financiación de Emprendimientos Inmobiliarios. Fideicomiso Inmobiliario. Cambio de terreno por unidades a construir. Garantías para el adquirente. Distintos supuestos. Hipoteca en garantía por los préstamos durante la construcción del edificio. Leasing. Concepto. Contrato de leasing. Clases, según el objeto y la finalidad. Leasing inmobiliario. Características. Forma. Registración.

### **255 ESTUDIO DE TITULOS**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Caldano, Martín

Período Lectivo: OCTUBRE-NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES de 20:00 a 21:30 hs.

**OBJETIVOS:** 1.- Asimilar la dinámica de un estudio de títulos en la realidad negocial inmobiliaria moderna. 2.- Comprender cabalmente las ventajas, desventajas y eventuales consecuencias de su realización. 3.- relacionar el concepto de estudio de títulos con el art. 1051 del Código Civil. 4.- Concluir en la obligatoriedad o no de la realización del estudio de títulos en relación con la buena fe exigida por el art. 1051 del Código Civil. 5.- Analizar los mecanismos de relación de un estudio de títulos.

**CONTENIDOS:** 1.- Introducción. Derechos reales y personales, elementos tipificantes, diferencias. Ubicación de la problemática central de la materia. 2.- Evolución histórica. Contexto general del Código Civil. Análisis comparativo de su normativa. Antes de la reforma introducida por la Ley 17711 y luego de la misma. Principales normas vinculadas. 3.- Evolución histórica del tema en la doctrina nacional. Distintas posturas. Tendencias jurisprudenciales. 4.- Art. 1051 Código Civil. Problemática en su aplicación. Requisitos de procedencia. Su relación con el estudio de títulos. Influencia del derecho registral inmobiliario nacional. Principales conflictos. Individualización y análisis de los requisitos exigidos para el progreso de la defensa otorgada por el art. 1051: a) existencia de tercer adquirente. b) acto nulo o anulable en transmisión dominial anterior. c) título oneroso. d) Buena fe. 5.-1° Requisito: tercer subadquirente. 2° Requisito: acto jurídico. Nulos y anulables. Otras categorías de invalides: inexistencia, inoponibilidad; transmisiones a non domino. 6.- 3° Requisito: Título oneroso. 4° Requisito: Buena fe. Distintas concepciones, teorías que explican su distinta naturaleza jurídica. Marcos de aplicación. Buena fe exigida por el 1051 y estudio de títulos. 7.- Naturaleza jurídica del estudio de títulos. Definición. Su obligatoriedad o discrecionalidad de las partes. 8.- Transmisión de derechos reales. Título suficiente. Modo suficiente. Estructura general de una escritura pública. Sus partes. Principales hipótesis de análisis. Aspectos prácticos. 9.- Características del llamado "título perfecto". Principales causales de imperfección u observabilidad. Aspectos registrales inmobiliarios. Calificación registral. Supuestos especiales. 10.- Especial referencia a la actual problemática con el contrato de donación. Análisis de los contratos de permuta y dación en pago. Transmisión de dominio fiduciario, distinción del plano real y personal. Dominio revocable. Ventas instrumentadas por boleto más poder irrevocable. 11.- Limitación al pago con dinero en efectivo. Medios de pago, acreditación, escritura de recibo. Contratación con moneda extranjera. Emergencia económica. 12.- práctica en la confección de estudio de títulos. Observaciones frecuentes. 13.- Responsabilidad notarial en la realización y confección de estudio de títulos.

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** Metodología teórica y práctica, lo que exige activa participación de los alumnos en clase. Se trazará un marco teórico previo, para luego abordar el aspecto práctico de un estudio de títulos a través del planteo de casos concretos a resolver en clase y también como trabajo práctico integrador de toda la materia.

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** 75% de asistencia obligatoria.

**SISTEMA DE EVALUACIÓN:** Un Trabajo práctico y un examen final obligatorio.

### **273 DERECHO NOTARIAL (Obligatorio)**

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Diez, María Eugenia

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 20:00 a 21:30 hs.

**OBJETIVOS.** Apuntan al entrenamiento por parte del estudiante en la aplicación práctica de la preceptiva notarial (aspectos sustantivos y aspectos reglamentarios en la redacción de distintos tipos de escrituras) y al mismo tiempo la profundización teórica de los mismos. Para cumplir dicho objetivo se le asigna prioridad a la ejercitación en clase y el análisis de casos prácticos y judiciales relevantes.

**CONTENIDOS:** Concepto de derecho notarial. Antecedentes. Autonomía y especialización. Sus relaciones con el derecho privado (civil y comercial) y con el derecho público (penal, administrativo y tributario). Fuentes históricas. Las primeras leyes notariales locales. Su contenido temático: el documento, el autor del documento (escribano público o notario) y la función notarial. Forma y prueba. Sentidos amplio y estricto de la palabra forma. Forma y prueba: distinción. El formalismo en el derecho y su evolución histórica. Ventajas e inconvenientes. Diferencias entre forma y publicidad. Análisis del art. 973 del Código Civil. Formas legales y voluntarias. Principio de libertad de formas. Clasificación de los actos formales. Doctrina clásica y nueva formulación tripartita. Excepciones al principio de la libertad de las formas. Sanciones por la violación de las formas estatuidas o voluntarias. Actos jurídicos celebrados en el extranjero. Neoformalismo. El documento electrónico. Instrumentos públicos. Efectos del instrumento publico. Instrumentos privados. Fecha cierta. Valor probatorio. Documentos notariales. Escrituras publicas. Clases de otorgantes. Actuación por representantes. A.- Mandato, representación y poder. Concepto y diferencias. Clases de representación: legal y convencional. Evolución del texto del art. 1003 del Código Civil. B.- Representación convencional. Concepto de poder y título habilitante. Legalizaciones internas e internacionales. Convención de La Haya de 1961. La Apostilla. Ley 23.458. Clases de poderes: generales, especiales, especiales irrevocables o con efectos post mortem. Agregación al protocolo. Casos. Sanción por la omisión de la protocolación. Evolución. C.- Representación legal. Ejercicio de la patria potestad, la tutela y la curatela. Los inhabilitados del art. 152 del Código Civil y los alcances de la curatela al efecto. D.- Teoría del órgano de representación. Justificación de personería en el caso de representantes de asociaciones, fundaciones, sociedades civiles y comerciales y autoridades estatales

y eclesiásticas. Protocolizaciones. Evolución legislativa del art. 1003 del Código Civil. Concepto. Clases: 1) por orden judicial o propiamente dicha (en especial el caso del testamento ológrafo y los supuestos de los arts. 1211 y 3129 del Código Civil; 2) por mandato legal; y 3) por decisión de las partes. Protocolación. Requisitos. Efectos. Procedimientos. Instrumentos públicos y privados, nacionales y extranjeros. Técnica notarial. Aspectos registrales. Valor probatorio. Leyes provinciales de defensa de jurisdicción. Actos pre y post escriturarios. A.- Actos pre-escriturarios. 1) Estudio de títulos y antecedentes. 2) Certificados registrales. Solicitud de certificados registrales (del Registro de la Propiedad Inmueble y de otros registros). Diferencias entre informe y certificado. Bloqueo registral. Plazos. Medidas cautelares. 3) Certificados administrativos: su pedido, informe, liberación. Ley 22.427/81 para la Ciudad de Buenos Aires. 4) Solicitud de informes al administrador del consorcio de copropietarios. Ley 13.512 y decreto reglamentario 18.734/49. B.- Actos post-escriturarios. 1) Expedición de primera, segunda o ulterior copia de las escrituras públicas (art. 1006 al 1011 del Código Civil.). Obligaciones canceladas y obligaciones pendientes. 2) Inscripción. Art. 2505 del Código Civil. Ley 17.801 y el decreto – ley 2080 y sus modificatorias para la Ciudad de Buenos Aires. 3) Pago de tributos nacional y locales que gravan el negocio jurídico según la naturaleza del mismo. Aportes a los Colegios Notariales y/o de Escribanos locales. 4) Guarda y conservación del protocolo. Archivos de protocolos notariales. Remisión. Actas notariales. Remisión del art. 979, punto 2 del Código Civil a las normativas locales. Leyes notariales que las regulan Concepto. Diferencias con la escritura pública. Requisitos. Clases: 1) por su forma: protocolos o extraprotocolares y 2) por su objeto: de comprobación; de notificación; de notoriedad; de intimación; de inventario, otras. Técnica en la redacción. Requerimiento y diligencia. Intervención voluntaria de letrados, peritos y testigos. Apreciación judicial del valor probatorio de las actas notariales. Doctrina y jurisprudencia. Certificación de firmas y otros certificados. A.- Certificación de firmas. Concepto. Naturaleza jurídica. Fe de conocimiento. Certificación de impresiones digitales. Contenido del documento. Idioma extranjero. Lugar y fecha. Documento en blanco o parcialmente en blanco. Libros de Requerimientos. Normas legales y reglamentarias del tema en la Ciudad de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires. Certificación de firmas en formularios para automotores. Alcances de la certificación notarial de firmas en el proceso judicial de acuerdo a lo normado en los Códigos Procesales Civiles y Comerciales locales. B.- Certificados y certificaciones. Concepto. Existencia de personas jurídicas. Certificación de fotocopias. Valor probatorio. Organización del notariado. A.- Organización internacional. Sistemas. Notariado de tipo latino, del common law y el estatizado. Sus variantes. Análisis comparativo. Unión Internacional del Notariado Latino. Su génesis y evolución. La Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI). La Comisión de Asuntos Americanos. La Academia Notarial Americana. B.- Organización nacional. Consejo Federal del Notariado Argentino. Antecedentes. Personería jurídica. Funciones. Defensa y promoción gremial. Autoridades. Representación nacional e internacional. C.- Organización local. Los Colegios notariales o de escribanos locales. Personas jurídicas de derecho público o asociaciones civiles. Su importancia. Evolución histórica. Régimen legal. Funciones. Organismos que lo integran. Autoridades. Publicaciones. Función notarial. Teorías acerca de la naturaleza jurídica de la función notarial. Distintas corrientes doctrinarias. Profesional liberal. Funcionario público. Posición ecléctica. Análisis de la definición del Primer Congreso Internacional de Notariado Latino, celebrado en Buenos Aires en 1948.

El notario. Acceso a la función notarial. Número de registros (limitado o ilimitado). La desregulación económica y su impacto en la función notarial. Provisión de registros notariales. Requisitos exigidos para el acceso a la función: 1) Subjetivos (personales, intelectuales y morales); 2) Objetivos: Concursos para el discernimiento de titularidades notariales y pruebas de idoneidad y 3) Inherentes a la función: 1) Discernimiento del cargo, 2) investidura, 3) matriculación, 4) colegiación, 5) juramento, 6) registración de firma y sello y 7) fianza. Distintas clases de escribanos: adscriptos, subalternos, otros. Capacitación científica permanente para permanecer en el ejercicio de la función. Reválida. Competencia notarial. A.- Competencia material. Concepto. Art. 980 del Código Civil. Sus diferencias con la jurisdicción voluntaria. Operaciones de ejercicio. Nuevas incumbencias: intervención en el trámite de habilitaciones municipales, rúbrica de libros de comercio y societarios y radicación de inmigrantes. B.- Competencia en razón del territorio. Arts. 980 y 981 del Código Civil. Posibilidad de la actuación notarial fuera de la competencia territorial. Casos de prórroga legal en la legislación de fondo y leyes locales. El error común como fuente de derecho. Problemática de la Ley 24.441 de financiamiento de la vivienda y de la construcción respecto a la ejecución privada de hipotecas. C.- Competencia en razón de las personas. Art. 985 del Código Civil. Parentesco. Interés personal. Excepciones. Casos dudosos. D.- Competencia en razón del tiempo. Art. 986 del Código Civil. Designación del oficial público. Notificación de su destitución. Casos de suspensión o licencia. Diferentes supuestos. Deberes y derechos del escribano público. Inhabilidades e incompatibilidades. Estudio de las legislaciones locales, en especial la Ley 404 de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley 9020 de la Provincia de Buenos Aires. Tratamiento del tema en Congresos y Jornadas Notariales. El notariado en el mundo. Diferentes tipos de notariados. Notariados estatistas y profesionalistas. La evolución del ejercicio de la función certificante en los Estados Unidos de Norteamérica. Del notary public a la NACLN. El notariado de tipo latino. Los notariados europeos como integrantes de la comunidad y sus vinculaciones con los notariados de los países del Este. La evolución del notariado chino para ingresar a la Unión Internacional del Notariado. El notariado en Centroamérica y el caribe. Los notariados en los países que suscribieron el Tratado del Mercado Común del Sur (MERCOSUR) y su zona de influencia. El derecho notarial latinoamericano. Bases

o principios del sistema del notariado latino. Concepto. Origen. Alcances. Ambitos que abarcan: el notario, la función, los documentos, la organización y la deontología notariales. Necesidad de su revisión frente a los fenómenos socio-políticos, culturales y económicos que caracterizan el postmodernismo. Rol de la Unión Internacional del Notariado Latino. La aprobación de las bases y principios en Costa Rica. El cambio de la designación de la "Unión Internacional del Notariado Latino" por el de "Unión Internacional del Notariado". La supresión del calificativo "LATINO". La denominación que distinguía a esta organización internacional que ya cuenta con más de cincuenta y siete años y que evidencia su origen "romano – germánico". La revisión del tema. La unión internacional: origen y expansión. El significado histórico de la expresión. Su adaptación o reformulación. Propuestas y debates.

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** Se parte de casos prácticos y análisis de casos, seguido de una profundización teórica, y particular énfasis en la metodología de trabajo: enfoque del caso, determinación de la normativa aplicable, conexión con instituciones vinculadas e implementación práctica.

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** 75% de asistencia obligatoria.

**SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION:** Dos evaluaciones parciales.

#### **404 REPRESENTACIÓN EN LA ESCRITURA PÚBLICA**

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Gonzalez Mantelli, Julian

Período Lectivo: AGOSTO-SEPTIEMBRE, MIÉRCOLES de 20:00 a 23:00 hs.

**OBJETIVO:** Generales: Lograr que el alumno que busca la orientación Notarial, se relacione y reproduzca en forma práctica la redacción de una parte fundamental de la Escritura Pública, como es la comparecencia. Aplicación de la teoría jurídico notarial a la problemática negocial. Redacción de Representaciones. (Voluntaria, necesaria y orgánica). Problemática de las diferentes situaciones reales aplicadas al documento notarial (personas que desconocen el idioma, que no pueden firmar, que requieren asistencia, etc) Específicos: Además de aprehender los contenidos programados y promover la habilidad para aplicar los conocimientos a problemas prácticos del campo profesional, se persigue mejorar la competencia en la resolución de conflictos; y adquirir idoneidad para proponer soluciones frente al caso concreto y en la toma de decisiones.

**CONTENIDOS:** A) Estructura escrituraria. Enfoque en la Comparecencia e intervención. Comparecencia, otorgante, parte, interviniente. B) Personas Físicas: datos requeridos (CC, ley 404, normativa registral (inmobiliaria y societaria)). Identificación: art. 1022 CC. B1) Minutas. Personas que no hablan el idioma nacional. Personas sordas. B2) Imposibilidad de firmar: firma a ruego. Normativa nacional y su comparación con la local. B3) Emancipados: variantes (dativa y matrimonial). Certificado de vigencia. C) Personas representadas: 1) Poderes especiales y generales; 2) patria potestad; 3) Menores bajo tutela; 4) Incapaces. Curador. D) Personas asistidas. Inhabilitados art. 152 bis. E) Personas jurídicas: 1) Teoría del Órgano en las sociedades comerciales; 2) Acreditación de la representación. Estatutos y Actas. 3) Tratamiento del acta especial. Actos directa e indirectamente relacionados con el objeto. Actos notoriamente extraños; 4) Sociedad civil: teoría del mandato. F) Personas jurídicas de dominio público: 1) poderes del Estado. Notoriedad. G) Problemas conexos. Idioma y testamento. Identificación y testamento. Estudio de títulos en la representación. El síndico en la quiebra. Intervención societaria. Escrituras sin compareciente.

**PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO:** Se utiliza fundamentalmente el método de casos, analizando la doctrina a partir de casos notariales que se presenten en el desarrollo profesional cotidiano de los Notarios, análisis de jurisprudencia. La citada metodología – lectura, análisis y resolución de casos concretos – tiene como eje la resolución de situaciones de hecho en las cuales los asistentes deban aplicar el conocimiento de conceptos adquiridos en el curso, y desarrollar la capacidad de relacionarlos y de resolver casos similares a partir de los principios generales estudiados en teoría y el uso inteligente del material bibliográfico.

**CONDICIONES DE REGULARIDAD:** 75% de asistencia.

**SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION:** Examen final eliminatorio con un recuperatorio, conforme la normativa general para materias del cpo. El examen versará sobre la resolución de casos conforme al sistema de estudio. La forma de evaluación propuesta pretende medir el conocimiento de conceptos que el asistente ha adquirido durante el curso, su capacidad para relacionarlos y el uso inteligente del material bibliográfico.