

Oferta de Cursos - CPO
Segundo Cuatrimestre de 2009

Orientación en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario

275 NEGOCIOS PARTITIVOS EN SEDE NOTARIAL

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

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

OBJETIVO Y CONTENIDOS: Consultar en el Departamento.

713 DERECHO INMOBILIARIO I (Obligatorio)

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Casabe, Eleonora

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

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 regis[trales] (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. 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 (2) evaluaciones parciales.

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.

368 DERECHO INMOBILIARIO I (Obligatorio)

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

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

OBJETIVOS: En las últimas décadas el profesional del derecho ha experimentado una acumulación de nuevos roles en sus funciones tornando mas compleja su intervención. Sin una adecuada capacitación y actualización es imposible desempeñarse profesionalmente. El conocimiento teórico, técnico y práctico con una adecuada profundización de los contenidos de la materia para el correcto asesoramiento y desempeño como operador del derecho es fundamental, y ello permitirá la elección de medios instrumentales adecuados, la correcta calificación de los negocios jurídicos, la creación de formas aceptables para cada caso, y la metodología adecuada para la resolución de los conflictos. La materia Derecho Inmobiliario I permite profundizar y ampliar los principios, conceptos, teorías, y la metodología de resolución de conflictos sobre los temas y conocimientos adquiridos en la materia Elementos de los Derechos Reales, y aplicarlos en un área básica del conocimiento científico de la orientación de derecho privado. El desafío de nuestro tiempo es sortear los conflictos y adaptarse a los cambios producto de las realidades cambiantes en lo económico político y social y para ello debemos generar criterios y elementos de juicio conectando las distintas ramas del derecho en su aplicación práctica. Los alumnos cuentan con conocimientos básicos de los distintos institutos y entonces es trascendente su profundización e interrelación con un enfoque jurídico práctico de los derechos reales sobre inmuebles y sus conflictos, el derecho urbanístico, el derecho ambiental, la responsabilidad del Estado en la planificación del suelo con vista a un equilibrio y desarrollo sustentable, y los conocimientos de las distintas áreas jurídicas que nutren y sustentan el Derecho Inmobiliario.

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 MODALIDAD DE TRABAJO: Los procedimientos y estrategias para abordar los temas con la incorporación de las nuevas tecnologías deben responder a las necesidades actuales y a los posibles cambios. Se dirige el conocimiento a fin de implementar una metodología de trabajo eficaz para fomentar la investigación. La materia es dictada en los distintos temas mediante el análisis de casos jurisprudenciales y también hipotéticos de la práctica diaria fomentando la interacción entre los alumnos y el docente. Considero conveniente partir del caso práctico y luego de una exposición del profesor guiar a los alumnos en el análisis de la ley, su interpretación, la fuente, los proyectos de reforma, la doctrina y la jurisprudencia, la legislación extranjera, y los despachos de Congresos y Jornadas Nacionales e Internacionales. Se debe crear la relación entre alumnos y profesor alimentando y fomentando inquietudes, ideas y aptitudes.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMA DE EVALUACION Y PROMOCION: Dos evaluaciones parciales.

711 DERECHO REGISTRAL (Principal)

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Aguirre, Guillermo

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 prevalecerse 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, MARTES Y VIERNES de 8:30 a 10:00 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 accesoriedad. 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 accesoriedad 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.

176 NEGOCIOS PARASOCIETARIOS

Puntaje: 2 (dos) / Profesor: Embon, Leonardo

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

OBJETIVOS Y CONTENIDOS: Consultar en el Departamento.

269 PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS Y SU EMPLAZAMIENTO NOTARIAL

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

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

OBJETIVO: Generales: Lograr que el alumno que busca la orientación Notarial, se relaciones 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: Consultar en el Departamento.

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.

175 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: que el alumno logre identificar las cuatro responsabilidades notariales. Dentro de ellas se analizarán diversos supuestos. En lo principal, será objetivo del docente clarificar el ámbito de tutela efectiva de la responsabilidad disciplinaria, en su fase funcional ético-deontológico. Forma parte esencial del presente curso el análisis de los deberes éticos notariales, su composición y estructura, sus fundamentos y sus relaciones con todas las otras ramas de responsabilidad notarial. Así, una vez expuestas las teorías que afirman que en la profesión notarial la ética además de natural, como en otras profesiones, debe ser esencial, y por supuesto, analizadas puntualmente las vicisitudes que siempre confunden al interprete, será tarea principal del alumno la de integrar doctrina con jurisprudencia del Tribunal Notarial de la Provincia de Buenos Aires dictámenes del Consejo consultivo de Ética del Consejo Federal del Notariado Argentino para poder ofrecer a sus compañeros una exposición de los principales deberes éticos notariales integrados al sistema de responsabilidad notarial.

CONTENIDOS: 1- Actividad notarial, funciones del Escribano, naturaleza jurídica de la tarea notarial. 2- Responsabilidad civil del Escribano: elementos y presupuestos, obligaciones de medio y de resultado, tarea documentadora, la fe de conocimiento e identidad, el estudio de títulos y la responsabilidad del titular por actos del adscrito. 3- Responsabilidad penal del escribano: Falsedad material y Falsedad ideológica en la estructura iusfilosófica del documento notarial. 4- Responsabilidad Tributaria del escribano: incumplimiento a los deberes formales y materiales. 5- Responsabilidad disciplinaria del escribano: a) en el ejercicio funcional: concepto y sustentos; b) Responsabilidad ética: concepto. La cuestión terminológica. Superación de escollos. Las perspectivas. Los principios iusfundamentales notariales. La doctrina de Juan Francisco Delgado de Miguel. Teoría General de los deberes éticos notariales.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: se darán clases teóricas con activa participación de los alumnos que deberán tener leídas la bibliografía dada para cada clase. Los alumnos expondrán al menos un trabajo práctico.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMAS DE EVALUACIÓN Y PROMOCION: examen oral final integrador con recuperatorio.

261 DERECHO INMOBILIARIO (Principal)

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Sa, Roman Carlos

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. Naturaliza 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.

578 NUEVO CONCEPTO SOCIETARIO

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

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

OBJETIVOS: Tal como surge de la denominación, el objetivo es ir descubriendo el nuevo concepto en materia societaria a través de las nuevas resoluciones y el quehacer cotidiano.

CONTENIDOS: 1.- Sociedades: concepto. Análisis del art. 1 Teorías de la personalidad jurídica. Sociedad unipersonal. Diversos criterios. Elección del tipo societario. Diferencias. Forma. Evolución jurisprudencial. Posibilidad de otras formas societarias no típicas. Sociedad de hecho y Sociedad irregular. Sociedad en formación: actos autorizados. Nombre societario. Homonimia. Nuevas interpretaciones. Domicilio y sede social. Domicilio fiscal. Domicilio real y estatutario. Nuevas exigencias de la IGJ. Objeto social y actividad. Objeto y su relación con el art. 58. Actuación del representante dentro de la esfera de los actos autorizados y notoriamente extraños. Teoría de órgano. Nulidades. Art. 54: corrimiento del velo societario. Avances de la

jurisprudencia y doctrina. Aportes: diversidad según el tipo societario. Prestaciones accesorias. Transferencias de dominio de los bienes registrables. Modelos de contratos. Diferencia en los tipos societarios.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMA DE EVALUACIÓN Y PROMOCION: Examen final bimestral.

818 SOCIEDAD ANONIMA

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: 1.- Estatuto social. Modo de redacción de un estatuto social. Dictámenes de precalificación. 2.- suscripción e integración del capital tipo de aportes. Ejemplos. 3.- Órganos. Modos de deliberación. Asambleas. Directorio. 4.- Acciones: clases, transmisibilidad. Sindicación de acciones. Venta de acciones. Modelos. Límites a la transmisibilidad. 5.- Balances. Disolución y liquidación de sociedades. Prórroga y reconducción. Aumento y reducción del capital. Modelos. 6.- transformación. Requisitos. Fusión y escisión. Clases. Función económica. Pasos a seguir. Transferencias de dominio de los bienes registrales.

PLAN Y MODALIDAD DE TRABAJO:

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia.

SISTEMA DE EVALUACIÓN Y PROMOCION: Examen final bimestral.

140 TECNICA 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 publico. 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 cursante 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. 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: 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.

706 PRACTICA SOCIETARIA EN EL DERECHO NOTARIAL

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

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

OBJETIVOS: a) Profundizar los conocimientos adquiridos acerca de la materia societaria pero vinculándolo con la actividad notarial; b) Posibilitar la aplicación de dichos conocimientos en la elaboración de los documentos e instrumentos societarios; c) Adquirir conocimientos acerca de la constitución, funcionamiento y disolución de las sociedades comerciales, su diferencia con otros institutos.

CONTENIDOS: 1- Sociedades comerciales. 2- Sociedades comerciales. 3- Sociedades de personas. 4- Sociedades de responsabilidad limitada. 5- Sociedades anónimas. 6- Sociedades extranjeras. 7- Reorganización societaria. 8- fundaciones y asociaciones. 9- Contratos de colaboración empresaria.

PRERREQUISITOS EXIGIDOS:

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: El curso se dictará con clases teóricas prácticas, con participación de los alumnos.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMAS DE EVALUACIÓN Y PROMOCION: Trabajos prácticos. Examen final

716 AREA: NUEVAS MODALIDADES DE CONTRATACION LEASING, FRANCHISING Y CONTRATOS DE OBJETO INFORMÁTICO

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

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.

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

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 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.

054 DERECHO INMOBILIARIO I (Principal)

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Orelle, José M.

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, MARTES Y VIERNES de 13:00 a 14:30 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. Traslative 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 Publico.

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. Naturaliza 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.

611 DERECHO INMOBILIARIO II (Obligatorio)

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Lascala, Jorge Hugo

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

OBJETIVOS: Se propenderá al estudio de los derechos reales en particular y en especial al derecho real de dominio y su conformación dentro del área genética de los actos jurídicos expansiva al aspecto contractual. Se focalizará la atención en el estudio profundizado de la adquisición del dominio según los lineamientos romanísticos de la teoría del título y modo, y su adecuación con la forma de los actos jurídicos y de contratación, prueba de los contratos, nulidades, como así del aspecto exterior que hace a la inscripción registral en cuanto a los efectos jurídicos respecto de terceros. Se establecerán precisiones acerca de los derechos personales y los reales, y las diferencias de contenido de uno y otros, sobre todo en lo referido a las distintas posturas de la adquisición dominial según la legislación francesa y la doctrina de Freitas, seguida por nuestro codificador. Analizaremos la autorización de venta y la reserva de compra, el boleto de compraventa como generador de derechos personales en lo referido a la convención preliminar que presupone, dominio fiduciario y fideicomiso, la prehorizontalidad, locación de obra, locación de inmuebles, comodato y su vinculación en la contratación inmobiliaria, representación legal, convencional y orgánica, y demás pautas y contenidos en el marco programático de la materia.

CONTENIDOS: 1. Estudio profundizado de los elementos constitucionales de los Derechos Reales. 2. Estudio profundizado del Derecho Real de Dominio. 3. Adquisición del Dominio por Usucapión. 4. Expropiación. 5. Condominio. 6. Usufructo, uso y habitación. 7. Servidumbres. 8. Propiedad horizontal y prehorizontalidad 9. Nuevas formas de propiedad. 10. Actos jurídicos de adquisición con intervención judicial. Ejecución de demanda por transmisión de dominio basados en boletas de compraventa. Subastas. 11. Bien de familia. 12. Derecho de habitación del cónyuge superstite. 13. Hipoteca.

PLAN Y MODALIDADES DE TRABAJO: Se desarrollarán clases teórico prácticas por parte del profesor, propendiéndose a la participación activa de los alumnos, aclarándosele los interrogantes que pudieren formular. Se indicará material bibliográfico, doctrinario y estudio de modelos de contrataciones preparados por el profesor, de acuerdo con el programa de la materia.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 75% de asistencia obligatoria.

SISTEMA DE EVALUACIÓN Y PROMOCIÓN: Se prestará atención al interés individual despertado por el estudio de la materia en el alumno y a la participación que éste tenga en clases. Se calificará en un primer parcial y un examen final al término del cuatrimestre.

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. Registros 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.

421 DERECHO INMOBILIARIO I (Obligatorio)

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Vaini, Rafael

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, MIERCOLES de 14:00 a 17:00 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: 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: 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.

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

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.

781 DERECHO REGISTRAL (Obligatorio)

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

Período Lectivo: OCTUBRE - NOVIEMBRE, 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. Hotelería. 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 publico. 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 prevalecerse 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: Persuadidos de que la "clase magistral" no se adapta a los requerimientos actuales de la enseñanza del Derecho como forma única de transmisión de conceptos, hemos de implementar en la alternancia entre la explicación del profesor, con la resolución de casos, la investigación de doctrina y jurisprudencia con respecto a los temas propuestos y la dinámica de grupos. En consecuencia se abordará la temática propuesta desde esta perspectiva combinada, que los alumnos al finalizar el curso hayan adquirido las herramientas necesarias para poder redactar un estudio de títulos comprendiendo su contenido y alcances.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 80% de asistencia obligatoria. Se registrá por el Reglamento general de cursos.

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.

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: Persuadidos de que la "clase magistral" no se adapta a los requerimientos actuales de la enseñanza del Derecho como forma única de transmisión de conceptos, hemos de implementar en la alternancia entre la explicación del profesor, con la resolución de casos, la investigación de doctrina y jurisprudencia con respecto a los temas propuestos y la dinámica de grupos. En consecuencia se abordará la temática propuesta desde esta perspectiva combinada, que los alumnos al finalizar el curso hayan adquirido las herramientas necesarias para que los alumnos al finalizar el curso hayan adquirido las herramientas necesarias para instrumentar estos contratos.

CONDICIONES DE REGULARIDAD: 80% de asistencia obligatoria. Se registrá por el Reglamento general de cursos.

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: 2 (dos) / 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". Boletto 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 Publico.

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.

271 DERECHO INMOBILIARIO I (Obligatorio)

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

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

761 DERECHO NOTARIAL (Obligatorio)

Puntaje: 4 (cuatro) / Profesor: Blanco Lara, Ricardo

Período Lectivo: AGOSTO - NOVIEMBRE, LUNES Y JUEVES 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 regis|trales (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. Ámbitos 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.

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. 5.- Individualización y análisis de los requisitos exigidos para el progreso de la defensa otorgada por el art. 1051: 1. Existencia de tercer subadquirente; 2. Acto nulo o anulable en transmisión dominial anterior; 3. Título oneroso y 4. Buena fe. 6.- 1. Requisito: tercer subadquirente. 2. Requisito: acto jurídico. Nulos y anulables. Otras categorías de invalidez: inexistencia, inoponibilidad; especial referencia a las transmisiones a non domino. Donde se opera por sustitución de personas. 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 el 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. 12.- Contratación con moneda extranjera. Emergencia económica. Operaciones realizadas con certificados de plazo fijo. 13.- Práctica en la confesión de estudio de títulos. Observaciones frecuentes. 14.- 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 publico. 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.