

**DESARROLLO ANALÍTICO DE LOS TEMAS PARA EL EXAMEN DE OPOSICIÓN PARA
LOS ASPIRANTES A ESCRIBANOS DE REGISTRO**

AÑO 2025-Aprobado por el Tribunal de Superintendencia

TEMAS. Cada tema tiene 15 subtemas.

A) DERECHO NOTARIAL.

B) DERECHO SOCIETARIO.

C) PERSONALIDAD JURÍDICA, CAPACIDAD, RÉGIMEN MATRIMONIAL Y SUCESIONES.

D) CONTRATOS.

E) DERECHOS REALES.

F) DERECHO REGISTRAL.

G) DERECHO TRIBUTARIO y OTROS ORGANISMOS.

**H) PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.
UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA.**

A) DERECHO NOTARIAL

1. Derecho Notarial: concepto, contenidos, autonomía. Función notarial: contenido, naturaleza, y alcance. Inhabilidades e incompatibilidades. Competencia notarial: Concepto. Competencia territorial, material y en razón de las personas. Consecuencias de su inobservancia, casos y jurisprudencia. Intervención profesional: Deberes y derechos de los escribanos. Residencia. Garantía.

2. Organización del notariado local: El Colegio de Escribanos, organización. Funciones. Inspección de protocolos. Sistema previsional. Archivo de Protocolos Notariales. Registro de Actos de Última Voluntad y Actos de Autoprotección: funcionamiento y regulación.

3. Responsabilidad del escribano, concepto. Responsabilidad civil, penal, profesional, administrativa, tributaria y en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Relaciones del notario con los requirentes del servicio profesional, con los terceros y con el Estado. Órganos de fiscalización y disciplina. Sanciones. Secreto Profesional. Tribunal de Superintendencia del Notariado. Código de Ética. Actos comprendidos. Sujetos legitimados para efectuar una denuncia. Descripción del deber ético de publicidad dentro del código de ética. Arancel notarial: orden público y libertad de fijación del honorario.

4. Instrumentos públicos: Concepto. Requisitos y condiciones de validez y de eficacia. Enumeración. Clasificaciones. Efectos probatorios. Ineficacia: Nulidad e Inoponibilidad. Conversión formal del acto jurídico. Instrumentos particulares. Instrumentos privados. La firma: concepto y extensión. Requisitos. Firma e impresión digital. Firma digital. Firma electrónica. Calificación de documento público digital en el Código Civil y Comercial de la Nación y Ley de Firma digital. Sistema digital de firmas SDF. GEDONO y VADONO: reglamentos y características. Valor probatorio. Jurisprudencia. Firma certificada notarialmente. Firma a ruego. Fecha cierta, régimen legal. Protocolización de instrumentos privados.

5. Los documentos notariales, su clasificación: protocolares y extra protocolares; originales y reproducciones; escrituras, actas, escrituras – actas y traslados; diligencias, notas, constancias y certificaciones. Soporte papel y soporte digital de algunos documentos notariales: regulación, validez y eficacia. Condiciones de verificabilidad. GEDONO y VADONO.

6. La escritura pública. Concepto. Requisitos especiales de validez y eficacia. Tipos de escritura según su contenido. Partes de la escritura. Orden numérico y cronológico. Correcciones. Sujetos de la escritura: partes, otorgantes, comparecientes, testigos y otros intervinientes. Expresiones en letras y guarismos. Escrituras otorgadas por quienes ignoran el idioma nacional y por quienes padecen una discapacidad auditiva. La firma a ruego y la impresión digital. Unidad de acto. Escrituras simultáneas. Escrituras frustradas. Nulidad de escrituras: causas y efectos con relación al escribano, a las partes y a terceros. Notas marginales: obligatorias, rectificatorias, aclaratorias, complementarias. Notas marginales en documentos digitales.

7. Fe pública: Concepto. Caracteres. El acto notarial. Clasificaciones. Efectos. Fe pública originaria y derivada. La fe pública del notario y en el documento. Elementos de la fe pública notarial: evidencia, inmediatez, coetaneidad, objetividad, formalización y solemnidad. Eficacia probatoria del documento notarial. Valor probatorio de las actas.

8. Identificación de los comparecientes. Importancia. Terminología: fe de conocimiento, de identificación y de individualización. Alcances. Efectos de su omisión; modos de subsanación. Responsabilidad del escribano por sustitución de personas: naturaleza y jurisprudencia. Regulación en el Código Civil y Comercial de la Nación.

9. El protocolo notarial: Concepto. Formación. Procedimiento de adquisición. Deberes y derechos del escribano relativos al protocolo: Conservación. Guarda. Encuadernación. Índices. Entrega al Archivo. Apertura. Acta de cierre. Agregación de documentos. Foliaturo. Membrete. Exhibición del protocolo. Pérdida o destrucción.

Reconstrucción. Matriz manuscrita y mecanografiada; procesadores de palabra y computadora.

10. Actas: Concepto y requisitos legales. Distintos tipos: de comprobación de hechos, de envío de correspondencia, de supervivencia, de depósito, de notificación y de notoriedad. Acta de autoprotección: contenido y alcances. Otorgante e intervinientes. Requisitos de eficacia. Valor probatorio en cuanto a los hechos, a las personas y a las declaraciones. Intervención de requirentes, interpelados, asesores y peritos. Deberes del escribano en su actuación.

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

12. Certificación de firmas. Concepto. Naturaleza jurídica. Efectos. Distintos procedimientos. Reglamentación. Documentos redactados en idioma extranjero. Documentos total o parcialmente en blanco. Certificación de impresiones digitales, supuestos de aplicación. Certificación de reproducciones y fotografías: procedimiento.

13. Certificaciones y trámites previos y posteriores a la escrituración: confección y diligenciamiento de certificados administrativos, registrales y tributarios, según los tipos de escritura y la demarcación. Vigencia de cada uno. Constancias. Expedición de copias o testimonios. Copias simples. Notas. Inscripciones. Solicitud de ulteriores copias. Sistemas de reproducción en los traslados. Liberación de certificados: procedimientos admitidos. Deudas de AYSA. Deudas Globales de Rentas. Régimen de información a otros organismos: UIF, AGIP. ARBA. Consecuencia de incumplimientos,

14. Documentos habilitantes: Concepto. Agregación de originales o copias certificadas. Transcripción. Partes pertinentes. Casos de representación legal y voluntaria. Representación legal *ad hoc* o *ad litem* en casos de interés contrario. Datos que deben consignarse en la escritura para la acreditación de representaciones invocadas. Agregación de planos y otros documentos.

15. Derecho internacional privado notarial: Art 2594, 2595, 2649, 2677 del Código Civil y Comercial de la Nación. Régimen de la forma de los instrumentos públicos y privados en el derecho internacional privado de fuente interna y convencional. Legalizaciones: Concepto y alcance. Apostilla. Traducción. Poderes otorgados en el extranjero: validez y eficacia. Convención de la OEA sobre Régimen internacional de poderes: ámbito de aplicación material y territorial, países miembros. Tratados de Montevideo de 1889 y 1940: Régimen de la forma instrumental y los derechos reales. Eficacia extraterritorial

de las escrituras públicas en los Tratados de Montevideo de Derecho Procesal de 1889 y 1940 y el Protocolo de Las Leñas.

B) DERECHO SOCIETARIO

1. Concepto de sociedad. Características. Tipicidad. Personalidad Jurídica. Forma. Registración. Publicidad por avisos. Contenido del instrumento constitutivo. Elementos esenciales: tipificantes y no tipificantes. La denominación social: homonimias. Nulidades: clases. Atipicidad. Consecuencias. Capacidad para integrar sociedades. Sociedades entre cónyuges. Sociedad con herederos menores. La Unipersonalidad. Sociedad de un solo socio, su regulación. Sociedades de la Sección IV de la Ley General de Sociedades. Sociedades por Acciones Simplificadas, su regulación. Régimen aplicable a las sociedades civiles del Código Civil derogado.

2. Aportes. Bienes susceptibles de ser aportados. Forma y determinación de los aportes. Bienes registrables. La denominada inscripción preventiva del art. 38. Carácter de la registración. Efectos. Disposiciones registrales. Reglas especiales para derechos, créditos, títulos cotizables y fondos de comercio. Prestaciones accesorias. Valuación de aportes, requisitos según los distintos tipos sociales. Aportes de criptomonedas.

3. Régimen de administración y representación de la sociedad. Atribuciones y facultades del representante legal. Alcance de las limitaciones y de la ineficacia. Individualización del representante en cada tipo social. La administración de la sociedad. Desenvolvimiento. La Administración colegiada. Supuestos. Designación y cesación de administradores. Inscripción (art. 60 de la Ley General de Sociedades). Infracción a la representación plural. Artículo 271 de la Ley General de Sociedades.

4. Transformación de sociedades. Concepto; especies. Requisitos. Principios. Régimen. La situación de los bienes registrables. Escisión de sociedades. Concepto. Clases de escisión. Requisitos en cada caso. Resoluciones. Fusión de sociedades. Concepto. Clases de fusión. Requisitos. Compromiso previo. Resoluciones. Mayorías necesarias. Publicidad. Acuerdo definitivo. Registración. Efectos. Constitución de nueva sociedad. Administración interina. Régimen aplicable a los bienes registrables. Transferencias de inmuebles: momento en el que opera, recaudos registrales y de los regímenes especiales (Registro de Tierras Rurales y Zona de Seguridad de Fronteras).

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

6. Resolución parcial del contrato de sociedad. Distintas causales. Disolución de sociedades. Supuestos. Reducción a uno del número de socios. Transformación de pleno derecho. Prórroga. Requisitos. Reconducción. Remoción de causales disolutorias. Liquidación. Características. Normas aplicables. Situación de la sociedad en liquidación. Designación de liquidador. Facultades. Partición de Bienes. Resoluciones sociales. Cancelación registral. Reapertura del procedimiento liquidatorio.

7. Sociedades constituidas en el extranjero. Ley aplicable. Actos aislados. Ejercicio habitual. Sociedades de tipo desconocido. Representación de la sociedad constituida en el extranjero: teoría del mandato y teoría organicista. Constitución y participación en sociedad local. Sucursal y filial. Sociedad con domicilio o principal objeto en la República. La denominada regularización de sociedades constituidas en el extranjero. Las sociedades “off shore”. Resoluciones de la Inspección General de Justicia. Requisitos de actuación.

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

9. Sociedad Anónima. Caracterización. Representación del capital. Denominación. Forma del acto constitutivo. La conformidad administrativa. Requisitos del acto constitutivo. Requisitos y reglas especiales para la sociedad anónima unipersonal. El capital social. Aumento. Diversas clases. Suscripción preferente. Prima de emisión. Reducción de capital. Clases. Procedimiento. Acciones. Clases. Restricciones a la transmisibilidad. Negociaciones sobre acciones; sindicación de acciones, opción de venta y de compra, fideicomiso de acciones. Derechos reales sobre acciones. Medidas precautorias. Sociedad anónima unipersonal. Adquisición de acciones por la propia sociedad.

10. Órganos de la sociedad anónima. Directorio. Atribuciones. Organización y funcionamiento. La representación. Presidente y otros directores. Facultades. Eventuales limitaciones. Asambleas. Clases. Convocatoria. Competencia. Quórum y mayorías. Fiscalización. Sociedades comprendidas en el art. 299 de la Ley General de Sociedades. Fiscalización estatal permanente y limitada. Extensión en cada caso. Facultades del órgano de control.

11. Sociedades en formación. Comienzo de la personalidad jurídica. Régimen legal. Actuación: actos necesarios, actos autorizados y no autorizados. Imputación a la

sociedad en formación. Eficacia de los mismos. Responsabilidad de socios, fundadores y directores. Los arts. 183 y 184 de la Ley General de Sociedades. Sistema operativo. Aplicabilidad a todos los tipos sociales.

12. Las sociedades comprendidas en la Sección IV de la Ley General de Sociedades. Invocabilidad del contrato. Régimen de Representación. Responsabilidad. Bienes registrables. Capacidad. Procedimiento. La subsanación. Ámbito de subsanación. Procedimiento. Disolución. Relaciones entre acreedores sociales y particulares de los socios. Efectos. Situación de las sociedades civiles existentes.

13. Sociedades por Acciones Simplificadas. Origen. Régimen legal. Funcionamiento. Constitución y modificación de estatutos. Los libros sociales electrónicos. Modo de verificación de validez y existencia de actas. Régimen de la Inspección General de Justicia. Comparación con otros tipos societarios. Ventajas y desventajas de su constitución.

14. Actuación societaria ante notario. Acreditación de existencia y personería. Documentación habilitante. Diferentes tipos sociales. Resoluciones orgánicas internas. Actuación externa. Interés contrario entre la sociedad y el representante legal. Artículo 58 de la Ley General de Sociedades. Delegación de facultades. Poderes. Gerencia y comité ejecutivo en la sociedad anónima, ámbito de sus facultades. Artículo 271 de la Ley General de Sociedades.

15. El Registro Público. Situación actual. Facultades del registrador. Las disposiciones locales. Convenio de asistencia técnica con la Inspección General de Justicia. Dictámenes de precalificación. Actos o contratos incluidos. Procedimiento y formularios. Plazos. Alcance de la precalificación. Resoluciones de la comisión de seguimiento y unificación de procedimientos. Rúbrica de libros; procedimiento; libros obligatorios.

C) PERSONALIDAD JURÍDICA, CAPACIDAD, RÉGIMEN MATRIMONIAL Y SUCESIONES.

1. Persona jurídica: Clasificación. Personas jurídicas públicas y privadas. Funcionamiento. Disolución. Liquidación. Consorcios de propiedad horizontal: funcionamiento, disolución y liquidación, representación legal. Patrimonio. Libros legales.

2. Asociaciones Civiles. Objeto. Contenido. Administración. Fiscalización. Funcionamiento. Liquidación. Diferencias con las simples asociaciones. Libros.

3. Fundaciones. Concepto. Objeto. Constitución. Reforma de estatuto y disolución. Libros.

4. Persona Humana: Capacidad. Capacidad de derecho y de ejercicio. Personas incapaces de ejercicio. Menor de edad y adolescente. Ejercicio de los derechos por la persona menor de edad.

5. Emancipación por Matrimonio. Actos prohibidos al emancipado. Actos sujetos a autorización judicial. Menor de edad con título y/o profesional habilitante.

6. Restricciones a la capacidad. Reglas generales. Persona con capacidad restringida y con incapacidad. Legitimados, Medidas cautelares: vigencia y cancelación registral. Sentencia, alcance y registración. Revisión. Sistemas de apoyo al ejercicio de la capacidad. Actos realizados posteriores a la inscripción de la sentencia. Actos anteriores a la inscripción. Persona fallecida. Cese de la incapacidad. Inhabilitados. Efectos. Tutela y Curatela. Representación y ejercicio. Diferencias entre discapacidad e incapacidad o capacidad restringida.

7. Responsabilidad Parental: Principios Generales. Titularidad y ejercicio de la responsabilidad parental. Deberes y derechos de los progenitores. Representación. Disposición y administración de los bienes del hijo menor de edad.

8. Régimen patrimonial del matrimonio; régimen aplicable. Convenciones matrimoniales: forma, prueba, eficacia. Donaciones por razón del matrimonio. Mutación del régimen de bienes convencional. Inscripción de las convenciones matrimoniales en el Registro Civil. Disposiciones comunes a todos los regímenes. Protección de la vivienda familiar: régimen legal. Art 248 CCYC.

9. Régimen de Comunidad: bienes propios y gananciales, prueba, deudas de los cónyuges. Gestión de los bienes en la comunidad. Asentimiento conyugal. Extinción de la comunidad. Momento de la extinción. Indivisión post comunitaria. Codisposición, partición y liquidación de la comunidad. Disposición con asentimiento de cónyuge no titular. Fallecimiento de ex cónyuge sin partición de la masa de gananciales: efectos, disposiciones registrales. Régimen de separación de bienes. Contratos entre cónyuges con régimen de comunidad y con régimen de separación. Matrimonio y divorcio con elementos extranjeros: régimen de los artículos 2621 a 2626 del CCYC: régimen patrimonial del matrimonio, convenciones matrimoniales otorgadas en el extranjero, inscripción de partidas extranjeras en el Registro Civil: distintos supuestos; cambio de régimen patrimonial ante notario argentino por cambio de domicilio conyugal. Tratados de Montevideo de 1889 y 1940.

10. Uniones Convivenciales: Constitución y prueba. Pactos de Convivencia. Forma; registración; oponibilidad. Contenido. Límites. Efectos durante la convivencia.

Inscripción. Cese de la convivencia. Efectos. La vivienda familiar y el asentimiento del conviviente. Casos con elementos extranjeros: artículos 2667 y 2668 CCYCN. Tratados de Montevideo.

11. Sucesiones. Disposiciones generales. Indignidad. Concepto de sucesible y de heredero; clases de heredero. Derecho de opción. Aceptación de la herencia; especies. Renuncia de la herencia; retractación. Cesión de herencia. Petición de herencia. Heredero aparente. Cesión de legado. Cesión de derechos gananciales. 16. Sucesiones con elementos extranjeros: competencia concurrente y aplicación exclusiva de la ley sucesoria argentina en caso de inmuebles relictos en el país. Eficacia extraterritorial de las declaratorias de herederos dictadas en el extranjero. Principio de unidad y fraccionamiento. Normas del Código Civil y Comercial de la Nación y fuente convencional aplicable.

12. Comunidad hereditaria. Administración Extrajudicial. Indivisión forzosa. Proceso Sucesorio. Investidura de la calidad de heredero. Inventario y avalúo. Administración judicial de la sucesión. Designación, derechos y deberes del administrador. Funciones del administrador. Conclusión de la administración judicial. Cumplimiento de contratos celebrados por el causante.

13. Partición: Acciones de partición. Modos de hacer la Partición. Especies. Colación de donaciones; dispensa. Donaciones inoficiosas. Colación de deudas. Efectos de la partición. Nulidad y reforma de la partición. Partición por los ascendientes. Disposiciones generales.

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

15. Sucesiones Testamentarias. Formas de los testamentos. Contenido. Testamento ológrafo. Testamento por acto público. Requisitos. Firma a ruego. Testigos. Inhabilidad para suceder por testamento. Institución y sustitución de herederos y legatarios. Legados. Revocación y caducidad de las disposiciones testamentarias. Albaceas.

D) CONTRATOS

1. Contratos en general. Disposiciones generales. Libertad de contratación y efecto vinculante. Límites. Contratos paritarios, de adhesión y consumo. Clasificación de los contratos. Consentimiento; formación entre presentes y ausentes. Invitaciones a ofertar. Acuerdos parciales. Contratos preparatorios; preliminares, normativos, tipo, de preferencia y sujeto a conformidad. *Smart contracts*. Tratativas contractuales y

responsabilidad. Capacidad como presupuesto de validez del consentimiento. Régimen de los contratos celebrados por personas incapaces o con capacidad restringida.

2. Contratos en general. Objeto. Requisitos. Casos particulares de objetos. Causa. Necesidad y presunción. Causa falsa e ilícita. Frustración de la finalidad del contrato. Forma. Clasificación y consecuencias de su inobservancia. Prueba. Principios probatorios. Modos y medios. Efectos de los contratos. Efectos entre partes, sucesores y terceros. Efectos propios de los contratos bilaterales. Obligaciones de saneamiento.

3. Interpretación e integración contractual. Pautas interpretativas. Conexidad y Subcontratos. Extinción de los contratos. Rescisión, revocación y resolución. Modificación y adecuación. Cláusula resolutoria expresa y tácita. Transacción y arbitraje como negocios extintivos. Modalidades: cargo y condición.

4. Contratos de consumo. Consumo en la Constitución Nacional, la Ley N° 24.240 y el Código Civil y Comercial de la Nación. Consumidor. Proveedor. Formación del consentimiento y derechos de los consumidores. Información y publicidad. Modalidades especiales de contratación: fuera del establecimiento y a distancia. Cláusulas abusivas; régimen y control judicial.

5. Compraventa. Consentimiento. Cosa y Precio. Obligaciones de las partes. Obligaciones de saneamiento. Cláusulas o modalidades de contratación. Reserva. Señal. Boleto de compraventa. Oponibilidad del boleto a la ejecución individual, el concurso o la quiebra. Transferencia de dominio. Transferencia de Fondo de Comercio con intervención notarial. Permuta. Trasmisión de dominio por unidades a construir. Títulos provenientes de permuta.

6. Compraventa. Juicio de escrituración. Escrituras judiciales: ventas en subasta judicial, protocolización de subasta. Ley 24.441. Venta directa y licitación en caso de quiebras. Procedimientos aplicables en los distintos supuestos. Alcance de la actividad notarial. Deudas por impuestos y servicios de agua potable. Posibilidad de cesión de boleto.

7. Representación, poder y mandato. Definición. Mandato con o sin representación. Generales y especiales: interpretación. Capacidad. Sustitución. Obligaciones del mandante y poderdante. Obligaciones del mandatario. Extinción. Eficacia *post mortem*. Revocación. Mandato y poder irrevocable. Mandato entre cónyuges. Consignación y corretaje.

8. Locación: objeto, destino, tiempo de la locación, obligaciones para las partes, cesión y sublocación, extinción. *Leasing*. Modalidades. Canon. Responsabilidades y acciones. Contrato de obra y servicios.

9. Contratos asociativos. Distintos tipos. Negocio en participación. Agrupaciones de colaboración. Uniones transitorias. Consorcios de cooperación. Contrato de suministro: características y obligaciones de las partes.

10. Depósito. Clases; voluntario y necesario. Regular e irregular. Régimen legal. Obligaciones de las partes. Consignación extrajudicial ante escribano. Depósito bancario. Caja de seguridad; retiro de efectos. Intervención del escribano.

11. Mutuo. Características. Obligaciones de las partes. Obligaciones en moneda extranjera. Los intereses en el mutuo oneroso; clases de intereses: Anatocismo. Extinción. Comodato. Características. Plazo. Obligaciones de las partes. Extinción.

12. Renta vitalicia. Concepto. Sujetos. Forma. Renta. Acciones del constituyente y del tercero beneficiario. Fianza. Clases. Efectos del fiador con relación al acreedor y el deudor. Extinción.

13. Donación. Consentimiento y objeto. Forma. Clases de donaciones: mutuas, remuneratorias, con cargo, solidarias, inoficiosas. Obligaciones de las partes. Reversión y revocación. Títulos provenientes de donación: evolución doctrinaria.

14. Cesión. Consentimiento y objeto. Forma. Cesión de créditos. Cesión de deudas. Asunción de deudas. Cesión de la posición contractual. Efectos entre partes y terceros. Oponibilidad de la cesión. Cesión de derechos hereditarios y gananciales.

15. Fideicomiso. Sujetos. Especies. Plazos. Forma. Registración. Efectos. Fideicomiso de garantía. Fideicomiso financiero. Fideicomiso testamentario. Fideicomiso de administración. Extinción.

E) DERECHOS REALES

1. Teoría general de los Derechos Reales. Concepto. Caracteres. *Numerus clausus, ius perseguendi, ius preferendi*. Diferencia con los derechos personales y las obligaciones *propter rem*. Fuentes y publicidad: título y modo suficientes. El rol del registro en el sistema argentino. La función notarial en la creación, modificación y extinción de los derechos reales.

2. Derechos reales. Relaciones de poder. Posesión y tenencia. Concepto. Elementos; *corpus* y *animus*. Clasificación. Legítima e ilegítima, de buena y mala fe. Diferencia entre posesión material y titularidad formal (registral). La importancia de la

acreditación de la cadena de títulos por el escribano: estudio de títulos. Intervención del título. Modos de adquirir, ejercicio de derechos reales y causales de extinción. Efectos de las relaciones de poder.

3. Dominio. Concepto. Caracteres. Extensión material y límites. Modos de adquisición. Especies; Perfecto. Imperfecto. Revocable. Fiduciario. El rol del escribano en el contrato de fideicomiso inmobiliario y la transferencia fiduciaria. Efectos y consecuencias de la extinción.

4. Condominio. Concepto. Constitución. Facultades de los condóminos y administración. Obligaciones de los condóminos. Extinción del condominio. El condominio con indivisión forzosa. Clases de indivisión forzosa.

5. Propiedad horizontal. Concepto. Objeto. Cosas y partes propias, comunes y del consorcio. Facultades y obligaciones de los propietarios. El consorcio como persona jurídica. Expensas. Prohibiciones.

6. Administración de la propiedad horizontal. Órganos del consorcio. Asambleas. Consejo de propietarios. Administrador. Reglamento de Propiedad Horizontal. Reglamentos Internos. Planos. Subconsorcios. Infracciones. Prehorizontalidad. Seguro. Derecho de sobreelevar. Régimen de unidades a construir o en construcción.

7. Conjuntos inmobiliarios. Concepto. Régimen legal. Clubes de Campo y Barrios Privados: cosas y partes que lo integran. Transmisión de la unidad, limitaciones y restricciones. Contribuciones y gastos. Tiempo compartido: constitución y requisitos, inscripción. Cementerios privados: afectación, requisitos. El control de legalidad y el cumplimiento de la normativa urbanística en la rogación notarial.

8. Superficie. Concepto; especies. Derecho de superficie y propiedad superficiaria. Modos de adquirir el derecho. Facultades del superficiario y del dueño del suelo. Plazos. Efectos. Extinción.

9. Usufructo. Concepto. Objeto y tipos de usufructo. Modos de constitución. Derechos y deberes del usufructuario y del nudo propietario. Extinción. Uso y habitación. Concepto y limitaciones. Derecho de habitación del cónyuge o conviviente supérstites. Derecho de uso.

10. Servidumbres. Concepto. Tipos; reales, personales, positivas, negativas, forzosas y voluntarias. Constitución; modos. Prohibiciones. Derechos del titular dominante y del titular sirviente. Extinción. Distintos supuestos.

11. Derechos reales de garantía: Disposiciones comunes. Finalidad. Convencionalidad. Accesoriedad. Especialidad. Indivisibilidad. Extensión en cuanto al objeto y crédito.

Facultades del constituyente. Rango de los derechos reales de garantía. Extinción y cancelación.

12. Hipoteca: concepto. Naturaleza y constitución. Hipoteca de parte indivisa. Hipoteca abierta. Extinción. Letras hipotecarias. Intervención notarial en ejecuciones hipotecarias. Vigencia de las hipotecas: jurisprudencia judicial y administrativa. Disposiciones Técnico Registrales.

13. Anticresis. Plazo. Derechos y deberes del acreedor. Gastos. Duración de la inscripción. Prenda. Objeto. Constitución. Especies. Monto de la garantía; su modificación. Permuta, posposición, reserva y coparticipación del rango. Extinción y cancelación.

14. Defensa de los derechos reales. Acciones posesorias y acciones reales. Finalidad. Acción reivindicatoria. Acción negatoria. Acción confesoria. Acción de deslinde. Diferencias entre la protección posesoria y petitoria.

15. Ley Nacional de Catastro 26.209. Finalidades de los catastros territoriales. Estado parcelario, constitución y verificación. Determinación de otros objetos territoriales legales. Certificación catastral. Valuación parcelaria. Obligaciones del notario con relación a las leyes catastrales locales. Registro Nacional de Tierras Rurales: Ley N° 26.737 y normas reglamentarias. Deberes a cargo del escribano. Efectos del incumplimiento de la norma. Régimen de transferencia de tierras en zona de frontera y zonas de seguridad de fronteras. Obligaciones notariales. Consecuencias del incumplimiento.

F) DERECHO REGISTRAL

1. Registración de regímenes especiales. Protección de la vivienda en el Código Civil y Comercial, afectación y desafectación. Subrogación real. Efectos. Indivisiones forzosas.

2. Naturaleza de la función del Registro. Distintas teorías. Distintas técnicas de registración: personales o reales. Registros de transcripción, de copias, de resumen, de minutas, de folio y computarizados. Proceso inscriptorio según la caracterización y formas de las distintas técnicas registrales. Concepto de derecho registral. Caracteres. Contenido y objeto. La publicidad como presupuesto de la oponibilidad de los derechos. Publicidad registral y extra registral.

3. Exégesis del art. 9° de la Ley 17.801. Fallas subsanables y no subsanables. Inscripción provisional. Prórroga. Pronto despacho. Recursos registrales en el ámbito de la Ciudad

y de la Provincia de Buenos Aires. Nociones generales. Procedimiento. Plazos. Reserva del caso federal.

Registración de la propiedad horizontal: el Reglamento de Propiedad Horizontal. Calificación de los reglamentos. Modificación de los Reglamentos. Unidades de dominio exclusivo, funcionales, complementarias y unidades a construir o en construcción.

5. Publicidad registral. Concepto. Certificados, eficacia, plazos de vigencia. Fe pública registral. Documentos otorgados sin certificados. Cesión de los certificados. Informes.

6. Título y modo suficientes. Inscripción registral. Caracteres del sistema registral inmobiliario argentino.

7. Los principios registrales. Su análisis. Registros personales. Posibilidad legal.

8. Principio de rogación o instancia. Concepto. Legitimación activa. Documentos registrables. Análisis del art. 2° de la Ley 17.801. Documentos no registrables. Efectos registrales en los distintos supuestos.

9. Principio de legalidad. La calificación registral, sus límites y extensión. Efectos de la calificación registral. Formas extrínsecas. Inscripción o anotación definitiva, provisional y condicional. La inscripción preventiva del art. 38 de la Ley General de Sociedades.

10. Intervención de menores, incapaces y personas con capacidad restringida. Progenitores y tutores, curadores y apoyos. Su inscripción. Gestión y estipulación. Sustitución de beneficiarios de la gestión. Efectos de la muerte del gestor inscripto. Inscripción de la declaratoria de herederos frente a la aceptación de compra.

11. Registración del dominio y del condominio. Requisitos. Subasta judicial. Documentos registrables. Requisitos. Medidas precautorias anotadas con anterioridad y con posterioridad a la fecha del auto que decreta la subasta.

12. Principio de tracto registral. Concepto. Tracto sucesivo y abreviado. Análisis del art. 16 de la Ley 17.801. Criterios doctrinales. Jurisprudencia.

13. Principio de prioridad. Concepto. Prioridad reservada y prioridad simple. El principio de prioridad en el derecho comparado.

14. Registración de documentos que instrumenten el cambio de denominación, la transformación, fusión o escisión de sociedades. Requisitos exigibles. Adjudicación de bienes por disolución del régimen de comunidad conyugal. Pactos de convivencia y acuerdos de divorcio. Su inscripción. Contenido de los documentos.

15. Transmisiones hereditarias. Registración de declaración de herederos y de testamentos. Documentos registrables. Contenido y requisitos. Cesión de derechos hereditarios y gananciales. Registración de la hipoteca y anotaciones hipotecarias. Monto de la hipoteca. Modificación del monto del gravamen. Permuta, posposición, reserva y coparticipación del rango. Cancelación. Registración del leasing y del fideicomiso.

G) DERECHO TRIBUTARIO Y OTROS ORGANISMOS

1. Impuestos que gravan a las escrituras de transmisión de dominio de inmuebles: plazos de presentación y pago. Moneda extranjera.

2. Impuesto de Sellos. Agentes de recaudación, retención y percepción. Hechos imponible. Plazo y forma de ingreso. Sujetos. Convenio sobre el pago de impuestos.

3. Impuesto a las Ganancias. Principio de habitualidad. Personas físicas y jurídicas. Sucesiones indivisas. Loteos. Propiedad horizontal. Reemplazo de bienes. Certificado de no retención. Beneficiarios del exterior. Reorganización de empresas. Permuta. Adjudicación de inmuebles por liquidación de sociedad.

4. Impuesto a las Ganancias. Agentes de retención. Hechos imponible. Alícuotas y plazos de ingreso. Exenciones y prescripciones. Obligaciones del escribano en los distintos supuestos. Impuesto al valor agregado.

5. Impuesto de Sellos. Transmisión de dominio, boleto de compraventa, cesiones, permuta y dación en pago. Alícuotas aplicables. Situación de la posesión.

6. Impuesto de Sellos. Aporte de inmuebles a sociedades. VIR y procedimiento de reclamo administrativo. Exenciones subjetivas y objetivas. Límite de la ley tarifaria. Polos promocionales.

7. Impuesto de sellos. Régimen de comunidad conyugal: disolución y adjudicación. Partición hereditaria. Extinción de condominio. Compensaciones en dinero y en especie. Constitución de derechos reales. Alícuota general.

8. Impuesto a la transmisión gratuita de bienes. Territorialidad. Exenciones.

11. Gestiones informativas tributarias y no tributarias ante la ARCA: SICORE. Otros regímenes de información.

12. Ley de Procedimiento Tributario. Responsabilidad de los agentes. Régimen sancionatorio por incumplimiento de obligaciones dispuestas por la A.R.C.A. Recursos. Sanciones.

13. Protocolización de actuaciones judiciales en subastas. Tratamiento impositivo. Base imponible. Certificado de no retención del síndico. Auto de extracción de fondos judiciales.

14. Régimen y efectos de las consultas a la ARCA y AGIP. Distintos supuestos según los impuestos, las operaciones y las personas. Infracciones formales.

15. Registro Nacional de Tierras Rurales. Régimen legal (Régimen de la Ley 26.737 y, sus normas complementarias, modificatorias y reglamentarias). Procedimiento y deberes a cargo del escribano público. Efectos del incumplimiento de la norma. Régimen de transferencia de tierras en zona de frontera y zonas de seguridad de fronteras: procedimiento y obligaciones notariales. Consecuencia de incumplimiento.

H) PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.

UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

- 1.** Marco general del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo (LA/FT). Etapas del lavado (colocación, estratificación, integración). Delitos precedentes y consecuentes. “Dinero sucio” vs. “dinero negro”. Estándares del Grupo de Acción Financiera (GAFI) y del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT). Enfoque basado en riesgo (EBR). Maniobras típicas. Situación en el mundo y como traspasa fronteras.
- 2.** Sistema argentino y autoridades competentes. Ley 25.246 y modificatorias. Unidad de Información Financiera (UIF): funciones, facultades y potestad sancionatoria. Coordinación con organismos nacionales y registros (p.ej., IGJ, RPI, DNRPA, ARCA, BCRA, CNV).
- 3.** Sujetos obligados y Beneficiario Final (BF). Concepto y determinación del BF. Titularidad y control directo/indirecto. Estructuras complejas (sociedades, fideicomisos, fundaciones). Personas Políticamente Expuestas (PEP). Listas restrictivas. Evidencia razonable del BF. El notario como sujeto obligado: Fallo de la CSJN “Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires c/ PEN” del 04/09/2018. Operación sospechosa y operación inusual; diferencias y sus consecuencias.
- 4.** Debida diligencia del cliente, del negocio y del producto. “Conozca a su cliente” (KYC), diligencia estándar y reforzada (EDD). Factores de riesgo: cliente, país, monto, frecuencia, complejidad, estructuras opacas, criptoactivos, situación geográfica. Enfoque basado en el riesgo. Actividades

- específicas a evaluar por el notario como sujeto obligado. Regla “conozca a su cliente”. Clasificación de requirentes. Segmentación de requirentes. Debida diligencia. Perfil transaccional. Lista negra, blanca y gris. Casos de maniobras de lavado de activos.
5. Origen y licitud de fondos. Documentación probatoria y trazabilidad. Coherencia económico-patrimonial. Interposición de terceros y pagos fraccionados. Subvaluación y sobrevaluación. Registros de respaldo. *Junk litigation* o casos judiciales basura. Relaciones entre delitos precedentes y operaciones notariales. Compra con dinero del narcotráfico; Evasión fiscal; Donaciones injustificadas, *bitcoins* y monedas digitales etc.
 6. Señales de alerta y tipologías relevantes. Inmuebles de alto valor y rotación inusual. Compraventas. Donaciones sin causa económica. Sociedades “de papel” o “de estantería”. Triangulaciones injustificadas. Administradores inidóneos. Operaciones con criptoactivos. Testaferros.
 7. Gobierno de cumplimiento en el estudio notarial. Oficial de Cumplimiento: rol y responsabilidades. Manual de prevención LA/FT. Política de admisión de clientes. Capacitación. Matrices y mapas de riesgo. Mejora continua. Documentación que debe exhibir el notario en casos de Inspección del Colegio de Escribanos.
 8. Evidencias y registro: legajos y archivo. Legajo de cliente y de operación. Planillas operativas y *checklists*. Conservación documental. Calificación del cliente y de la operación. Plazos de conservación de documentación y tipo de archivos. Seguridad de la información y datos personales. Integridad, disponibilidad y auditoría.
 9. Enfoque basado en riesgo (EBR) aplicado a actos notariales. Construcción de matrices por tipo de acto. Escalas de riesgo y umbrales. Mitigantes y agravantes. Diferencia entre Actividades Específicas y operaciones que deben ser reportadas en el Reporte Sistemático Mensual. Reporte de operaciones sospechosas: supuesto y procedimiento, obligación del escribano, jurisprudencia. Reporte para operaciones con criptomonedas.
 10. Regímenes informativos y reportes a la UIF. Reporte de Operación Sospechosa (ROS) y Reporte de Financiación del Terrorismo (RFT). Reportes sistemáticos (mensual/anual). Requerimientos e inspecciones. Estándar de “sospecha fundada”, confidencialidad y prohibición de “advertencia indebida” (*tipping-off*). Plazos y canales.

- 11.** Interacción con organismos y registros. Inspección General de Justicia (IGJ), Registros de la Propiedad Inmueble (RPI), Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA) y otros.
- 12.** Operaciones y estructuras de mayor exposición. Estructuras y actos de alta exposición: fideicomisos, vehículos societarios y compraventas; uso de criptoactivos; intervención de terceros pagadores y su trazabilidad. Requerimientos de documentación, calificación, etc.
- 13.** Medidas intensificadas y negativa a intervenir. Diligencia reforzada y monitoreo incrementado. Condicionamientos y documentación adicional. Criterios para no autorizar actos.
- 14.** Responsabilidad y consecuencias. Responsabilidad administrativa (sanciones UIF), penal (LA/FT), civil y disciplinaria. Estándar del profesional diligente. Valor probatorio del legajo. Jurisprudencia. Artículos 278 a 303 del Código Penal.
- 15.** Programa integral del estudio: implementación, control y mejora. Manual, matrices, protocolos y *checklists*. Autoevaluación, auditorías internas y métricas. Plan anual de cumplimiento, cronograma de capacitaciones y actualización normativa.