

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

A) DERECHO NOTARIAL

1. El Derecho Notarial: Concepto. Contenido. Autonomía. Principios. Naturaleza. La función notarial: Concepto. Contenido. Naturaleza: Teorías. Las operaciones de ejercicio: encuesta, calificación o dictamen, legalización, legitimación, configuración, documentación, autenticación, registración. El control de legalidad y la seguridad jurídica.
2. Deberes y derechos del escribano: Relativos al protocolo. Índices. Expedición de copias, certificados, etc. Inscripciones registrales. Intervención profesional. Residencia. Garantía. Obligaciones fiscales. El secreto profesional. El arancel.
3. Competencia notarial: Concepto. Competencia territorial, material y por razón de las personas. Consecuencias de su inobservancia, casos y jurisprudencia.
4. Responsabilidad del escribano: Concepto. Clases: responsabilidad civil, penal, profesional, administrativa y tributaria. Relaciones del notario con los requirentes del servicio profesional, con los terceros y con el Estado. Órganos de fiscalización y disciplina. Sanciones.
5. Instrumentos públicos: Concepto. Requisitos y condiciones de validez. Clasificaciones. Efectos probatorios. Nulidad de los instrumentos públicos. Conversión instrumental. Instrumentos privados: Requisitos o condiciones de validez. La impresión digital como sustitutiva de la firma. Fecha cierta. Protocolización de instrumentos privados.
6. El escribano: Régimen de acceso a la función. Requisitos. Matriculación. Domicilio profesional y real. Titularidad y adscripción. La investidura. Condiciones y habilitación de la escribanía. Concurrencia. Licencias. Código de ética.
7. Los documentos notariales: Clasificaciones: protocolares y extraprotocolares. Originales y traslados. Escrituras, actas, escrituras actas y certificados. Diligencias, notas, constancias y certificaciones.
8. La escritura pública: Concepto. Requisitos especiales de validez. Validez y eficacia. Tipos de escritura según su contenido. Partes de la escritura. Orden numérico y cronológico. Correcciones. Sujetos de la escritura: partes, otorgantes, otros intervinientes. Testigos instrumentales y de conocimiento. Expresiones en letras y guarismos. Escrituras otorgadas por sordomudos y por quienes ignoran el idioma nacional. 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: Obligatorias, rectificatorias, aclaratorias, complementarias.
9. Fe pública: Concepto. Caracteres. El acto notarial. Clasificaciones. Efectos. Fe pública originaria y derivada. La fe pública en el notario y en el documento. Elementos de la fe

pública notarial: evidencia, inmediatez, coetaneidad, objetividad, formalización, solemnidad.

10. Fe de conocimiento: Concepto. Importancia. Terminología: fe de conocimiento, de identificación y de individualización. Alcances. Constancia documental de la fe de conocimiento; efectos de su omisión; modos de subsanación. Responsabilidad del escribano por sustitución de personas: naturaleza, jurisprudencia. La XXII Jornada Notarial Argentina y las XIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil.

11. El protocolo notarial: Concepto. Formación. Procedimiento de adquisición. Conservación. Guarda. Encuadernación. Entrega al Archivo. Apertura. Acta de cierre. Agregación de documentos. Foliatura. Membrete. Exhibición del protocolo. Pérdida o destrucción. Reconstrucción. Matriz manuscrita y mecanografiada; procesadores de palabra y computadora. Copias o testimonios. Sistemas de reproducción en los traslados.

12. Legalizaciones: Concepto. Su necesidad. Fundamentos. Alcances. Casos en que corresponde. Consecuencias de su omisión. Autoridades competentes. Orden que corresponde en documentos que ingresan y que egresan del país. Convención de la Haya de 1961: objeto. Ámbito de aplicación. Excepciones. Documentos emitidos en el país y en el exterior.

13. Actas: de comprobación de hechos, de envío de correspondencia, de supervivencia, de depósito y de notoriedad. Requisitos de eficacia. Intervención de requirentes, interpelados, asesores y peritos.

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

15. 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 copias simples: Procedimiento.

16. 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. Copias o testimonios. Notas. Inscripciones. Liberación de certificados: Procedimientos admitidos. La Ley 22.427. Ámbito de aplicación. Distintos supuestos. Deudas Globales.

17. Documentos habilitantes: Concepto. Agregación de originales o copias simples certificadas. Transcripción. Partes pertinentes. Casos de representación legal y voluntaria. Documentos que acreditan la representación de las distintas personas jurídicas. Libros de actas sin rubricar. Validez de actas de órganos de personas jurídicas no consignadas en los libros pertinentes. Datos que deben consignarse en la escritura para la acreditación de representaciones invocadas. Agregación de planos y otros documentos.

18. Autorizaciones para viajar: Fundamento. Requisitos que debe contener el documento, según su especie. Quiénes deben otorgarlas. Acreditación de vínculos. Autorizaciones otorgadas por uno solo de los padres, por viudos y divorciados. Autorizaciones para conducir y trasladar automotores. Intervención notarial en materia de radicación de extranjeros y de habilitación de inmuebles para la actividad comercial o industrial.

19. Inhabilidades e incompatibilidades para el ejercicio de la función notarial: Diferencias. Régimen de la ley orgánica del notariado local.

20. Organización del notariado local: El Colegio de Escribanos: Organización. Funciones. Inspección de protocolos. Sistema previsional. Archivo de Protocolos Notariales. Registro de Actos de Ultima Voluntad. Leyes convenio. Nacional: Régimen federal. Consejo Federal del Notariado Argentino. Organización. Funciones. Academia Nacional del Notariado. Internacional: El notariado de tipo latino y el anglosajón. Unión Internacional del Notariado Latino. O.N.P.I..

B) DERECHO COMERCIAL

1. Sociedad anónima. Concepto. Naturaleza. Constitución. Sociedad en formación. Objeto. Clases de acciones y su transmisión. Sindicación de acciones. Administración y representación. Contratación de los directores con la sociedad. Fiscalización privada.

2. Sociedad anónima. Bienes aportables y sus valuaciones. Modificación del estatuto. Aumento y reducción del capital. Asambleas. Fiscalización pública: Inspección General de Justicia. Obligaciones y debentures.

3. Sociedad en comandita por acciones. Derechos y obligaciones de cada categoría de socios. El capital. Cesión de capital comanditado. Administración y representación. Afealía de la administración. Facultades. Confirmación.

4. Sociedad de responsabilidad limitada. Concepto. Caracteres. Constitución. Aporte de bienes. Enunciaciones obligatorias. Administración. Representación. Deliberaciones sociales. Fiscalización. Contratación de los gerentes con la sociedad. Cesión de cuotas. Disolución y liquidación.

5. Sociedades comerciales de personas. Distintos tipos. Caracteres. Constitución. Denominación y razón social. Responsabilidades y categorías de socios. Administración y representación. Cesión de parte social.

6. Disolución y liquidación de sociedades: causales de disolución. Inscripción. Proceso de liquidación. Nombramiento e inscripción del liquidador. Capacidad para actuar. Distribución parcial. Balance final y proyecto de distribución. Partición. Acuerdos contractuales.

7. Prórroga y reconducción de sociedades. Concepto. Diferencias. Oportunidad. Decisión de los socios. Publicidad. Inscripción.
8. Sociedades irregulares. Regularización. Concepto. Trámite. Formalidades del tipo. Diferencias con la reconducción. Personalidad jurídica.
9. Documentos habilitantes para la representación societaria. Diferentes tipos sociales. Resoluciones orgánicas internas. Actuación externa. Artículo 58 de la Ley de Sociedades. Delegación de facultades. Poderes. Gerencia y comité ejecutivo en la sociedad anónima.
10. Sociedades extranjeras. Concepto. Diferencia con la nacionalidad de las sociedades. Actos aislados. Ejercicio habitual. Tipo desconocido. Representantes: responsabilidades. Constitución de sociedad en el país. Inscripciones.
11. 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.
12. Contratos comerciales modernos: cesión de facturas y factoring. Distribución. Agencia. Concesión. Licencia. Franquicia. Concepto. Elementos.
13. Fusión y escisión de sociedades. Función económica. Concepto. Tipos. Requisitos. Procedimiento. Publicidad. Responsabilidad de los socios. Inscripción en el Registro Público de Comercio. Transferencia del dominio de los bienes registrables.
14. Sociedad civil. Constitución. Administración. Representación. Obligaciones, derechos y responsabilidades de los socios. Disolución, liquidación y partición.
15. Sociedades entre cónyuges. Distintos tipos societarios. Adquisición originaria y posterior del carácter del socio.
16. Transformación de sociedades. Concepto. Requisitos. Régimen en la Ley de Sociedades. Titularidad del dominio de los bienes registrables.
17. Registro Público de Comercio. Organización. Funciones y facultades. Efectos jurídicos de las inscripciones. Documentos notariales que deben inscribirse: plazo, inscripción tardía. Autorización para ejercer el comercio. Rúbrica de libros.
18. Fondo de comercio. Transferencia. Formalización. Intervención notarial. Derecho de los acreedores. Requisitos previos y trámites posteriores. Cuestiones relativas a la locación.
19. Agrupaciones de colaboración y uniones transitorias de empresas. Caracterización. Forma y contenido del contrato. Resoluciones. Dirección, administración y representación. Fondo común operativo. Responsabilidad ante terceros. Disolución.
20. Asociaciones y fundaciones. Concepto. Capacidad. Caracteres. Forma. Autorización. Inscripción. Órganos. Fiscalización. Disolución. Liquidación.

C) DERECHO CIVIL

1. Permuta: Concepto. Caracteres. Transmisión de dominio por unidades a construir. Títulos provenientes de permutas. Evicción.
2. Donación: Concepto. Caracteres. Forma y garantías. Aceptación. Revocación. Reversión. Especies de donaciones. Títulos provenientes de donaciones: distintos supuestos. Promesa de donación.
3. Capacidad: Concepto. Tipos. Menores. Representantes de incapaces. Mayoría de edad. Emancipación: Formas, efectos. Revocación. Intervención de menores y otros incapaces en actos civiles y comerciales.
4. Actos jurídicos: Concepto. Clasificación. Nulidades: Clases. Diferencia entre inexistencia, inoponibilidad e ineficacia. Efectos entre las partes y con relación a terceros. Confirmación y ratificación. Reproducción. Efectos.
5. Sociedad conyugal: Naturaleza jurídica. Régimen patrimonial: bienes propios y gananciales. Bienes mixtos. Administración y disposición. Disolución. Liquidación y partición. Contratación entre cónyuges: distintos supuestos. Acuerdos patrimoniales entre cónyuges en caso de separación personal o de divorcio.
6. Contratos: Concepto. Clasificación. Formas. Pruebas. Efectos. Contratos que sirven de título al dominio de inmuebles. Formación del contrato. Oferta contractual. Contrapropuesta. Aceptación. Retracción. Caducidad. Efectos.
7. Compraventa: Concepto: definición legal y análisis crítico. Caracteres. Naturaleza jurídica. Bienes muebles e inmuebles. Cosa vendida. Precio. Derechos y obligaciones de las partes. Reserva y boleto de compraventa: Diferencias: Naturaleza jurídica del boleto de compraventa inmobiliaria. Cláusulas: Señal y a cuenta de precio y principio de ejecución. Pacto comisorio. Jurisprudencia. Mora. Posesión y tenencia. Efectos. Evicción. Adquisición de inmuebles en construcción.
8. Cesión: Concepto. Naturaleza jurídica. Forma. Cesión gratuita y onerosa. Cesión de créditos. Cesión de créditos en garantía. Prenda de créditos. Cesión de derechos y acciones. Notificación. Evicción. Cesión y renuncia. Diferencias.
9. Dominio y condominio: Concepto. Caracteres. Tradición. “Constituto posesorio” y “traditio brevi manu”. Supuestos de aplicación. Modos de adquisición. Extinción. Indivisión forzosa.

10. Mandato, gestión de negocios y estipulación: Diferencias. Mandato y representación. Poderes generales, especiales. Revocación. Poder especial irrevocable y con efecto “post mortem”. Mandato oculto. Sustitución. Renuncia.

11. Hipoteca: Concepto. Forma. Requisitos de su constitución. Efectos. Validez. Mutuo con garantía hipotecaria. Cláusulas. Hipoteca sobre partes indivisas. En garantía de cuentas corrientes comerciales y bancarias. Pagares hipotecarios. Cláusulas especiales. Hipotecas abiertas. Reducción. Extinción. Letras hipotecarias. Intervención notarial en ejecuciones hipotecarias (Ley 24.441).

12. Compraventa de buques e hipoteca naval. Compraventa de aeronaves: Regímenes legales. Instrumentación: distintos supuestos. Escritura de matrícula.

13. Usufructo. Uso. Habitación. Servidumbres: Conceptos. Caracteres. Forma. Tipos. Constitución. Derechos y obligaciones de las partes. Efectos. Extinción. Cesión. Servidumbres administrativas.

14. Propiedad horizontal: Concepto. Caracteres. Naturaleza jurídica. Ley 13.512 y su reglamentación. Reglamento de copropiedad y administración. Prehorizontalidad. Planos de mensura y subdivisión. Partes comunes y propias. Unidades complementarias. Mayorías necesarias. Porcentuales. Administración. Reformas de reglamentos de copropiedad y administración. Reglamentos internos. Sobreelevación. Alta de unidades originalmente “en construcción”.

15. Escrituras judiciales: Instrumentación de ventas realizadas en subasta judicial: Concepto. Requisitos para su perfeccionamiento. Artículo 587 del Código Procesal Civil y Comercial. Caso de quiebras o concursos. Instrumentación de las ventas ordenadas en juicio por escrituración. Otros supuestos.

16. Sucesiones: Concepto. Clases y procedimientos. Herencias y legados. Herencia legítima y testamentaria. La posesión hereditaria. Aceptación de la herencia con beneficio de inventario. La declaratoria de herederos y el auto de aprobación del testamento. La indivisión hereditaria y el condominio. Cesión de herencia. Partición. Formas.

17. Mutuo, comodato y locación. Concepto. Caracteres. Forma. Diferencias. Cláusulas especiales. Tenencia y posesión. Obligaciones y derechos de las partes. Efectos. Actos de disposición sobre bienes dados en comodato y locación.

18. Testamentos: Concepto. Tipos. Requisitos formales para cada uno de ellos. Codicilos. Revocación. Protocolización de testamentos y de declaratoria de herederos: Procedimientos. Registro de Actos de Última Voluntad.

19. Tiempo compartido. Clubes de campo. Barrios cerrados. Leasing inmobiliario. Bóvedas. Compraventa de automotores y transferencia de licencias de taxímetros.

20. Restricciones y límites al dominio: Contenido normal del dominio. Concepto de las restricciones y límites al dominio. Fundamento y función de las restricciones y límites al

dominio. Diferencias con las servidumbres. Restricciones del Código Civil y del derecho administrativo. Restricciones a la disposición jurídica. Restricciones a la disposición material. Fideicomiso: Distintos tipos: instrumentación, propiedad fiduciaria.

D) DERECHO REGISTRAL

1. Dominio revocable. Supuestos. Tratamiento registral. Cumplimiento de condiciones resolutorias. Revocación y reversión del dominio: documentos registrables.
2. Registración de regímenes especiales. Bien de Familia. Modos de recepción de la voluntad del constituyente. Análisis de la Ley 14.394 la desafección y el acto dispositivo. Recurso (Ley 14.394 y 22.231). Indivisiones forzosas. Leyes 14.005 y 19.724.
3. Naturaleza de la función 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.
4. Concepto de derecho registral. Caracteres. Contenido y objeto. Su ubicación entre otras ramas del derecho y su relación con las mismas. La publicidad como presupuesto de la oponibilidad de los derechos. Publicidad registral y extraregistral.
5. 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 Provincia de Buenos Aires y de la Capital Federal. Nociones generales. Procedimiento. Plazos. Reserva del caso federal.
6. Registración de la propiedad horizontal: el Reglamento de Copropiedad y Administración. Calificación de los reglamentos. Modificación de los Reglamentos. Unidades de dominio exclusivo. Funcionales. Complementarias. Unidades a construir o en construcción; su incorporación.
7. Publicidad registral. Concepto. Certificaciones, eficacia, plazos de vigencia. Fe pública registral. Documentos otorgados sin certificados. Cesión de la certificación. Informes.
8. Teoría del título y modo. Inscripción registral. Gravitación del nuevo art. 2.505 del Código Civil. Caracteres del sistema registral inmobiliario argentino.
9. Los principios registrales. Su análisis. Carta de Buenos Aires. Registros personales. Posibilidad legal.

10. 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.
11. 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 19.550.
12. Intervención de menores y otros incapaces. Su registración. 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.
13. Registración del dominio o condominio en subasta judicial. Documentos registrables. Requisitos. Medidas precautorias anotadas con anterioridad o con posterioridad a la fecha del auto que decreta la subasta.
14. Principio de tracto registral. Concepto. Tracto sucesivo y abreviado. Análisis del art. 16 de la Ley 17.801. Criterios doctrinales. Jurisprudencia.
15. Principio de prioridad. Concepto. Prioridad reservada y prioridad simple. El principio de prioridad en el derecho comparado.
16. Redistribuciones prediales. Registración de mensura, división y unificación de inmuebles. Su tratamiento en el ámbito de Capital Federal y Provincia de Buenos Aires.
17. Registración de documentos que instrumenten el cambio de denominación, la transformación, fusión o escisión de sociedades comerciales. Requisitos exigibles.
18. Adjudicación de bienes por disolución de la sociedad conyugal por causa de divorcio. Su registración. Contenido de los documentos.
19. Transmisiones hereditarias. Registración de declaración de herederos y testamentos. Documentos registrables. Contenido y requisitos. Cesión de derechos hereditarios. Cesión de gananciales.
20. Registración de la hipoteca y anotaciones hipotecarias. Monto de la hipoteca. Modificación del monto del gravamen. Permuta y pos-posición, reserva y coparticipación del rango hipotecario. Cancelación. Registración del leasing y fideicomiso.

E) TEMAS IMPOSITIVOS

1. Impuestos que gravan a las escrituras de transmisión de dominio de inmuebles: Plazos de presentación y pago.
2. Impuesto de Sellos. Agentes de retención y percepción. Hechos imposables. Plazo y forma de ingreso. Sujetos. Convenio sobre el pago de impuestos.
3. Ley de Procedimiento Tributario. Responsabilidad de los agentes de retención. Régimen sancionatorio por incumplimiento de obligaciones dispuestas por la A.F.I.P. .Recursos. Sanciones.
4. Impuesto a las Ganancias. Principio de habitualidad. Personas físicas y jurídicas. Sucesiones indivisas. Loteos. Propiedad horizontal. Reemplazo de bienes.
5. Impuesto a las Ganancias. Agentes de retención. Hechos imposables. Alícuotas y plazos de ingreso.
6. Impuesto a las Ganancias. Beneficiarios del exterior. Reorganización de empresas. Permuta. Adjudicación de inmuebles por liquidación de sociedad.
7. Impuesto a las Ganancias. Exenciones y prescripciones. Obligaciones del escribano en los distintos supuestos. Impuesto al valor agregado. Responsables Inscriptos y No Inscriptos. Recibos y facturas.
8. Impuesto de Sellos. Transmisión de dominio a título de compraventa, presunción referida a “precio”, permuta, dación en pago. Alícuotas aplicables.
9. Impuesto de Sellos. Aporte de inmuebles a sociedades.
10. Impuesto de Sellos. Exenciones para transmisión de inmuebles celebradas en Capital Federal. Alícuota aplicable a los contradocumentos.
11. Protocolización de actuaciones judiciales en subastas.
12. Impuesto a la Transmisión de Inmuebles. Ámbito de aplicación. Sujetos pasivos. Base imponible. Precio indeterminado. Nacimiento de la obligación. Exención. Reemplazo de bienes.
13. Impuesto de Sellos. Inmuebles ubicados en el interior y exterior del país.
14. Impuesto de sellos: Transferencias de bóvedas y sepulcros. Actos sin monto o con monto indeterminado.
15. Individualización de las partes mediante CUIT, CUIL o CDI. Resolución General N° 348/99 de la Administración Federal de Ingresos Públicos.
16. Impuesto de sellos. Sociedad conyugal: disolución y adjudicación. Partición hereditaria. Extinción de condominio.

17. Régimen y efectos de las consultas a la Administración Federal de Ingresos Públicos. Distintos supuestos según los impuestos, las operaciones y las personas. Residentes en el exterior. Infracciones formales.

18. Régimen de información a la Administración Federal de Ingresos Públicos respecto de bienes registrables. Bienes comprendidos en el régimen. Operaciones que obligan a la tramitación del Certificado de Bienes Registrables. Obligados a efectuar la tramitación. Procedimiento. Plazo. Obligaciones de los escribanos.

19. Impuesto a la Transmisión de Inmuebles. Plazo para el ingreso de retenciones. Operaciones especiales. Ventas judiciales. Poder irrevocable. Residentes en el exterior. Régimen de consulta. Efectos.

20. Régimen de información a la Administración Federal de Ingresos Públicos. Declaraciones juradas de los escribanos según los distintos impuestos. Soporte magnético.