

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO
EN FUNCIÓN DE TRIBUNAL DE SUPERINTENDENCIA NOTARIAL**

RESOLUCIÓN N° 711/2022

Viedma, 21 de septiembre de 2022.

VISTO: el Expte. N° TSN-22-0001 caratulado “Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro s/ XIII Concurso de Oposición y Antecedentes (Art. 34 y cc Ley G 4193)”; y

CONSIDERANDO :

Que con motivo del llamado al XIII Concurso de oposición y antecedentes para cubrir registros notariales y la designación de adscriptos en la provincia de Río Negro, a celebrarse el día 1 de diciembre de 2022, el Colegio Notarial remite los programas de estudio: “Temario para el examen de oposición escrito para los aspirantes a escribanos de registro y de examen de idoneidad para los escribanos de registro de la provincia de Río Negro” (fs. 1) y “Desarrollo analítico de los temas para el examen de oposición para los aspirantes a escribanos de registro y del examen de idoneidad para los escribanos de registro de la provincia de Río Negro” (fs. 1 vta. a 8), para su consideración por este Tribunal de Superintendencia Notarial, cf. artículo 34 de la Ley G 4193.

Que expuesto lo que antecede, cabe señalar que los programas remitidos coinciden con los empleados en el XII Concurso de oposición y antecedentes, y resultan ajustados a las necesidades de la ciencia del derecho y la práctica notarial.

Que asimismo, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley G 4193, corresponde designar un miembro del Tribunal de Superintendencia Notarial para que presida el Tribunal Calificador a integrarse con motivo del XIII Concurso Notarial y dos miembros alternos que podrán actuar en reemplazo del titular.

Por ello,

**EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA
EN FUNCIÓN DE TRIBUNAL DE SUPERINTENDENCIA NOTARIAL**

RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar los programas de examen de oposición para aspirantes a escribanos de registro y de idoneidad para escribanos de registro en la provincia de Río Negro

presentados por el Colegio Notarial, que como Anexos I y II se agregan y forman parte de la presente.

Artículo 2º.- Designar al Dr. Sergio Ceci en representación del Tribunal de Superintendencia Notarial como Presidente del Tribunal Calificador para el XIII Concurso de Oposición y Antecedentes para cubrir Registros Notariales y la designación de Adscriptos en la Provincia de Río Negro y a la Dra. Cecilia Criado y al Dr. Ricardo Apcarián como miembros alternos en ese orden.

Artículo 3º.- Registrar, notificar y oportunamente archivar.

Firmantes:

BAROTTO – Presidente STJ - PICCININI - Jueza STJ – CECI – Juez STJ – CRIADO – Jueza STJ – APCARIÁN – Juez STJ.

LANA - Secretaria subrogante de Tribunal de Superintendencia Notarial.

ANEXO I

Programa de temario para el examen de oposición escrita para los aspirantes a escribanos de registro y de examen de idoneidad para los escribanos de registro de la provincia de Río Negro.

1. Compraventa inmobiliaria.
2. Constitución de sociedad. Constitución, prórroga, reforma, transformación, fusión, escisión, liquidación o disolución.
3. Fideicomiso.
4. Cesión de acciones y derechos hereditarios y/o gananciales.
5. Donación de bienes inmuebles.
6. Usufructo, uso o habitación. Constitución o cancelación.
7. Permuta de bienes.
8. Adjudicación de bienes por disolución del régimen patrimonial matrimonial.
9. Vivienda. Afectación o subrogación del inmueble.
10. Testamento por acto público.
11. Partición hereditaria y postcomunitaria. Adjudicación.
12. Mutuo con garantía hipotecaria. Constitución. Cancelación.
13. Convención matrimonial de elección o cambio de régimen patrimonial.
14. Poderes. Otorgamiento, sustitución o revocación.
15. Leasing.
16. Certificación de firmas.

ANEXO II

Desarrollo analítico de los temas para el examen de oposición para los aspirantes a escribanos de registro y del examen de idoneidad para los escribanos de registro en la Provincia de Río Negro.

Módulo 1) DERECHO NOTARIAL

1. El Derecho Notarial: Concepto. Contenido. Autonomía. Principios. Naturaleza. La función notarial: Concepto. Contenido. Naturaleza: Teorías. Proceso constitutivo de la forma notarial (operaciones de ejercicio). Las operaciones materiales: calificación, legalización, legitimación. Las operaciones formales: configuración, autenticación y autorización.
2. Deberes y derechos del escribano: Relativos al protocolo. Índices. Expedición de copias, certificados, etc. Inscripciones registrales. Intervención profesional. Residencia. Garantía. Obligaciones fiscales. Inhabilidades e incompatibilidades para el ejercicio de la función notarial: Diferencias. Régimen de la ley orgánica del notariado local.
3. Competencia notarial: Concepto. Competencia territorial, material y por razón de las personas. Consecuencias de su inobservancia, casos y jurisprudencia. Competencia territorial: prórroga. Intervención notarial en asuntos no contenciosos o Jurisdicción voluntaria.
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. El secreto profesional. Ética y deontología notarial. El arancel. Órganos de fiscalización y disciplina. Sanciones.
5. Instrumentos públicos: Concepto. Requisitos y condiciones de validez. Clasificación. Efectos probatorios. La firma en los instrumentos públicos. Casos. Nulidad de los instrumentos públicos. Conversión instrumental. Instrumentos particulares. Instrumentos privados: Requisitos o condiciones de validez. Libertad de formas. Firma. Firma en blanco. La impresión digital como sustitutiva de la firma. Doble ejemplar. Fuerza probatoria. Fecha cierta. Casos. Jurisprudencia. Protocolización de instrumentos privados.
6. El escribano: Régimen de acceso a la función. Requisitos. Matriculación. Domicilio profesional y real. Titularidad y adscripción. La investidura. Juramento. Fianza. Licencia. Concurrentes. Subrogantes. Asesoramiento. Condiciones y habilitación de la escribanía.
7. El documento notarial: concepto. Elementos. Corporalidad. Contenido. Autor. Requisitos.

Forma. Valor. Certeza y seguridad jurídica. Firma. Clasificaciones: protocolares y extraprotocolares. Originales y copias. Escrituras, actas, certificados, notas, diligencias, 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. Expresiones en letras y guarismos. Escrituras otorgadas por quienes padecen una discapacidad auditiva 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. Falsedad. Redargución de falsedad y valor probatorio de la escritura pública.

10. Identificación de los comparecientes: Importancia. Terminología: fe de conocimiento, de identificación y de individualización. Evolución. Alcances. Efectos de su omisión; modos de subsanación. Ley de identidad de género. Responsabilidad del escribano por sustitución de personas: naturaleza, jurisprudencia. La XXII Jornada Notarial Argentina y las XIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil. Regulación en el Código Civil y Comercial de la Nación.

11. El protocolo notarial: Concepto. Formación. Procedimiento de adquisición y de habilitación. Habilitación de folios de actuación notarial no protocolar como protocolo. Apertura y cierre. Foliatura. Orden cronológico y numérico. Nota de apertura y cierre. Partes de la escritura. Cláusulas negociales. Expresión en letras y en números Abreviatura y cierre. Enmendados. Testados. Entrelíneas. Adiciones. Otorgamiento. Firma. Firma a ruego. Impresión digital. Lectura. Firma del notario. Escritura frustrada. Errose. Copias. Requisitos. Primera y ulteriores copias. Notas de expedición de copia. Copia simple. Cláusula final. Notario competente. Conservación. Encuadernación. Guarda. Entrega al Archivo. Agregación de documentos. Membrete. Documentos incompletos y sin efecto. Exhibición del protocolo. Pérdida o destrucción. Reconstrucción. Procedimientos gráficos: matriz manuscrita y mecanografiada; procesadores de palabra y computadora.

12. Protocolización. Clases. Transcripción. Protocolización por orden judicial. Fecha cierta.

Documento otorgados en el extranjero por los que se constituyen o transmiten derechos reales sobre inmuebles ubicados en el país. Circulabilidad. Protocolización de testamentos ológrafos. Protocolización por exigencia legal o a requerimiento de partes. Necesidad de la transcripción. Distintos Casos.

13. Legalizaciones: Concepto. Fundamentos. Alcances. Casos en que corresponde. Consecuencias de su omisión. Autoridades competentes. Legalizaciones internas e internacionales. Legalizaciones diplomáticas y consulares. Convención de la Haya de 1961: objeto. Ámbito de aplicación. Países adheridos.

14. Actas notariales. Régimen jurídico aplicable. Concepto. Requerimiento. Representación en las actas notariales. Diligencia. Participación del requirente, del requerido, testigos, peritos y asesores. Confección. Suscripción. Normativa aplicable (ley 4193). Distintos tipos de actas: comprobación de hechos, de envío de correspondencia, de supervivencia, de depósito, de notoriedad, de protesto, de constatación de domicilio, de notificación; otras. Requisitos de eficacia y valoración judicial de la fuerza probatoria de las actas notariales. Extensión de la competencia territorial.

15. 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 o no de su realización. Normativa local. Responsabilidad del referencista y del escribano autorizante. Principales causas de objeción en cuanto a la forma y al fondo. Verificación de la matricidad del último antecedente y de los poderes o documentación habilitante a utilizar. Conclusiones Jornada Notarial Bonaerense, San Nicolás 2005. Art. 392 C.C.C. Buena fe creencia y buena fe diligencia. Jurisprudencia.

16. Certificación de firmas. Concepto. Naturaleza jurídica de la certificación y del documento al cual accede. Efectos. Distintos procedimientos: reglamentación. Libro de requerimientos. Fecha cierta y valor probatorio. Diferencia entre la actuación protocolar y extraprotocolar. Documentos redactados en idioma extranjero. Documentos total o parcialmente en blanco. Certificación de impresiones digitales: Supuestos de aplicación. Documentos datados en distinto lugar y fecha que los de la certificación. Certificación de copias y fotocopias. Procedimiento. Valor probatorio.

17. 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.

18. 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.

19. Autorizaciones a menores para salir del país. Fundamento. Régimen de la representación legal. Requisitos que debe contener el documento, según su especie. Quiénes deben otorgarlas, padres, tutores, curadores. Acreditación de vínculos. Autorizaciones otorgadas por uno solo de los padres, por viudos y divorciados. Autorizaciones por instrumentos separados. Autorizaciones para conducir y trasladar automotores. Titular dominial. Justificación.

20. Organización del notariado local: El Colegio de Escribanos: Carácter. Organización. Ley 13, ley 1340 y ley 4193. Reglamento Notarial. Órganos: La Asamblea y el Consejo Directivo. Delegaciones. Administración y representación. Funciones. Inspección de protocolos. Sistema previsional. Archivo de Protocolos Notariales. Consejo Federal del Notariado Argentino. Organización. Academia Nacional del Notariado. Internacional: El notariado de tipo latino y el anglosajón. Unión Internacional del Notariado Latino.

Módulo 2) DERECHO COMERCIAL

1. Sociedades en general. Características de cada tipo societario. Cláusulas de estilo. Aportes de bienes inmuebles y muebles. Trámites previos y posteriores a la autorización de la escritura. Inscripción preventiva del art. 38 del Decreto Ley 19550/72. Impuestos y tasas.

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

3. Sociedad anónima. Aportes: en efectivo y en especie. Bienes aportables y sus valuaciones. Modificación del estatuto. Aumento y reducción del capital. Asambleas. Fiscalización pública: Inspección Regional de Personas Jurídicas. Obligaciones negociables y debentures.

4. Sociedad en comandita por acciones. Derechos y obligaciones de cada categoría de socios.

El capital. División, integración en efectivo y en especie. Valuación de los aportes. Aumento de capital. Cesión de capital comanditado. Administración y representación. Acefalía de la administración. Facultades. Confirmación. Fiscalización. Inscripción.

5. 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.

6. Sociedades comerciales de personas. Distintos tipos: sociedades colectivas, en comandita simple y de capital e industria. Caracteres. Constitución. Denominación y razón social. Responsabilidades y categorías de socios. Administración y representación. Cesión de partes de interés. Inscripción.

7. Sociedades por acciones simplificadas (SAS) y sociedades de la Sección IV de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (cf. Ley N° 26.994).

8. 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.

9. Prórroga y reconducción de sociedades. Concepto. Diferencias. Trámite. Decisión de los socios. Personalidad jurídica. Publicidad. Inscripción.

10. Sociedades irregulares. Concepto. Personalidad jurídica. Capacidad. Regularización. Trámite. Diferencias con la reconducción.

11. Representación societaria. Órganos sociales. Representación orgánica. Límites en la representación societaria. Relación entre la representación y el objeto social. Actos notoriamente extraños al objeto social. Nulidad o inoponibilidad. Posibilidad de ratificación o confirmación. Documentos habilitantes. Diferentes tipos societarios. Resoluciones orgánicas internas. Actuación externa. Artículo 58 de la Ley de Sociedades. Delegación de facultades. Poderes. Gerencia y comité ejecutivo en la sociedad anónima.

12. Sociedades constituidas en el extranjero. Diferencia con la nacionalidad de las sociedades. Actos aislados. Ejercicio habitual. Tipo desconocido. Representantes: responsabilidades. Sociedad constituida en el país de la que forma parte una sociedad constituida en el extranjero. Inscripciones.

13. Contratos modernos: cesión de facturas. Factoraje. Suministro. Distribución. Agencia.

Concesión. Licencia. Franquicia. Concepto. Elementos. Sujetos. Capacidad. Objeto. Forma. Prueba. Efectos. Previsiones básicas en cada tipo de contrato. Extinción. Derechos del Consumidor. Cláusulas Abusivas.

14. Fusión y escisión de sociedades. Concepto. Tipos. Requisitos. Procedimiento. Publicidad. Responsabilidad de los socios. Inscripción en el Registro Público de Comercio. Transferencia del dominio de los bienes registrables.

15. Sociedades. Caracteres. Elementos. Constitución. Administración. Representación. Obligaciones, derechos y responsabilidades de los socios. Disolución, liquidación y partición.

16. Sociedades entre cónyuges: apreciación de su factibilidad. Distintos tipos societarios. Adquisición originaria y posterior del carácter del socio.

17. Transformación de sociedades. Concepto. Requisitos. Régimen en la Ley de Sociedades. Titularidad del dominio de los bienes registrables.

18. 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.

19. Fondo de comercio. Regulación legal. Concepto. Bienes que lo integran. Naturaleza jurídica. Transferencia onerosa y gratuita. Formalización. Intervención notarial. Derecho de los acreedores. Oposiciones. Requisitos previos y trámites posteriores. Cuestiones relativas a la locación. Inscripción. Tributación.

20. Agrupaciones de colaboración y uniones transitorias de empresas. Caracterización. Forma y contenido del contrato. Recaudos. Resoluciones. Dirección, administración y representación. Fondo común operativo. Titularidad de los bienes. Responsabilidad ante terceros. Disolución. Inscripción.

21. Asociaciones Civiles, Simples Asociaciones Civiles, Sociedades de hecho, Fundaciones y Cooperativas. Concepto. Capacidad. Caracteres. Forma. Autorización. Inscripción. Órganos. Fiscalización. Disolución. Liquidación.

Módulo 3) DERECHO CIVIL

1. Permuta: Concepto. Caracteres. Transmisión de dominio por unidades a construir. Causas de observabilidad de los títulos provenientes de permutas. Evicción.

2. Donación: Concepto. Caracteres. Capacidad. Forma. Clases. Donación de padres a hijos. Aceptación. Revocación. Reversión. Oferta de donación y aceptación por instrumentos separados. Donaciones remuneratorias y con cargo. Donaciones recíprocas. Donaciones a personas que no revisten el carácter de herederos legitimarios del donante. Títulos provenientes de donaciones: distintos supuestos y valoración. Renuncia al derecho de colación y reducción luego de la muerte del donante. Usufructo: constitución y reserva. Derecho de acrecer. Reserva de usufructo para el cónyuge no titular. Doctrina y jurisprudencia. Posición del Registro de la Propiedad Inmueble.

3. Personas humanas y jurídicas. Capacidad: Concepto. Tipos. Menores y personas con capacidad restringida. Representantes de incapaces. Apoyos (art. 43 C.C.C.). Intervención en actos jurídicos. Compraventa realizada por menores. Mayoría de edad. Emancipación: Formas, efectos. Revocación. Intervención de menores y otras personas con capacidad restringida o incapaces en actos jurídicos. Capacidad del menor que trabaja o con título habilitante (art. 686 C.C.C.). Interdictos e inhabilitados. Responsabilidad parental. Tutela y curatela. Intervención judicial y del Ministerio Público. Matrimonio igualitario.

4. Actos jurídicos: Concepto. Clasificación. Nulidades: Clases. Diferencia entre inexistencia, inoponibilidad e ineficacia. Efectos entre las partes y con relación a terceros. Nulidades instrumentales: causas y efectos en relación al notario, a los otorgantes y al tercero. Procedimientos de subsanación. Confirmación, ratificación, rectificación y reproducción de los actos jurídicos. Escrituras aclaratorias, complementarias y rectificatorias. Notas marginales. Inexactitudes registrales.

5. Régimen Patrimonial Matrimonial: Naturaleza jurídica. Bienes propios y gananciales. Bienes mixtos. teoría y jurisprudencia. Subrogación real. Régimen de administración y disposición. Asentimiento conyugal y convivencial. Oposición o ausencia del cónyuge o conviviente. Calificación registral del asentimiento. Jurisprudencia. Contratación entre cónyuges. distintos supuestos en el Código Civil y Comercial. Disolución. Acuerdos patrimoniales entre cónyuges en caso de divorcio y cambio de régimen patrimonial. Liquidación y partición judicial, mixta o notarial.

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 inmobiliaria. Elementos. Partes. Capacidad. Precio. Efectos cancelatorios del

pago. Límites a las transacciones en dinero efectivo. Leyes 25.345 y 25.413. Decreto 22/2001. Pago del precio con cheques. El precio en moneda extranjera. Precio aplazado sin garantía hipotecaria. Derechos y obligaciones de las partes. Lesión. Evicción y vicios redhibitorios. Gestor de negocios. Efectos en la actividad negocial y registral.

8. Boleto de Compraventa inmobiliaria. Naturaleza jurídica. Diferencia con la reserva. Señal: función y efectos. Señal y a cuenta de precio y principio de ejecución. Cláusulas usuales. Pacto comisorio. Jurisprudencia. Mora. Posesión y tenencia. Efectos. Pago del precio. Efectos cancelatorios ley 25.345. Evicción. Adquisición de inmuebles en construcción. Cesión de boletos. Boletos de venta de inmuebles en lotes o a plazos (ley 14.005).

9. Cesión de créditos y derechos. Concepto. Naturaleza jurídica. Forma. Cesión gratuita y onerosa. Diferencia con la renuncia. Cesión de créditos. Notificación. Evicción. Cesión de acciones y derechos hereditarios. Cesión de gananciales.

Dación en pago. Transmisión del dominio de inmuebles como forma de extinguir obligaciones. Recaudos. Renta Vitalicia. Instrumentación. Alcances.

10. Dominio. Concepto. Modos de adquirirlo. Elementos para su constitución. Título y modo. Escritura, boleto y posesión, conflicto de intereses. Posesión. Tradición. “*Constituto posesorio*” y “*traditio brevi manu*”. Supuestos de aplicación. Dominio Imperfecto. Condominio. División del mismo. Indivisión forzosa. Dominio Público.

11. Representación legal: intervención de los padres en ejercicio de la responsabilidad parental, de apoyos, de tutores, de curadores. Intervención del Ministerio Público o Asesor de Menores. Inhabilitados. Representación convencional. Representación, poder y mandato. Gestión de negocios: Diferencias. Poderes generales y especiales. Revocación. Poder especial irrevocable y con efecto “post mortem”. Mandato oculto. Sustitución. Renuncia. Estipulación a favor de terceros.

12. Hipoteca: Concepto. Forma. Principio de especialidad. Requisitos de su constitución. Efectos. Validez. Mutuo con garantía hipotecaria. Cláusulas. Hipoteca sobre partes indivisas. Convenciones sobre el rango hipotecario: permuta, posposición, coparticipación. Hipoteca en garantía de cuentas corrientes comerciales y bancarias. Pagarés hipotecarios. Cláusulas especiales. Hipotecas abiertas. Reducción. Extinción. Letras hipotecarias. CANCELACIÓN hipotecaria.

13. Usufructo. Uso. Habitación. Servidumbres. Conceptos. Caracteres. Forma. Tipos (de acueducto, de tránsito, especiales de la ley 279 de Tierras, administrativas, hidrocarburíferas,

de electroducto,) Constitución. Derechos y obligaciones de las partes. Efectos. Extinción. Cesión. Servidumbres administrativas y mineras (electroducto, gasoductos, oleoductos, poliductos). Derecho real de superficie: concepto. Constitución y tratamiento legal.

14. Propiedad horizontal: Concepto. Caracteres. Naturaleza jurídica.. Consorcio. Cláusulas mínimas. Planos de mensura y subdivisión. Partes comunes y propias. Unidades complementarias. Mayorías necesarias. Porcentuales. Administración, designación del administrador. Reformas de reglamentos. Reglamentos internos. Edificios construidos, a construir y en construcción. Su inclusión en el comercio. Sobreelevación. Alta de unidades originalmente “en construcción” y “a construir”.

15. Intervención notarial en actuaciones 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. Divorcio. Sucesiones. Protocolización de sentencia de usucapión. Cancelación del asiento anterior. Cancelación de gravámenes y levantamiento de medidas precautorias. Protocolización de las actuaciones. Pago de impuestos y tasas. Impuestos de sellos.

16. Sucesiones: Concepto. Clases y procedimientos. Herencias y legados. Herencia legítima y testamentaria. Investidura de la calidad de heredero. Aceptación de la herencia. Responsabilidad de herederos y legatarios. La declaratoria de herederos y el auto de aprobación del testamento. La indivisión hereditaria y el condominio. Cesión de herencia. Partición. Formas.

17. Testamentos: Concepto. Tipos. Requisitos formales para cada uno de ellos. Capacidad de los otorgantes. Testigos. Revocación. Protocolización de testamentos y de declaratoria de herederos: Procedimientos. Inscripción. Nulidad de cláusulas testamentarias. Nulidad de testamentos. Registro de Actos de Última Voluntad.

18. Tiempo compartido. Cementerios privados. Countries. Clubes de campo. Barrios cerrados. Parques industriales. Leasing inmobiliario. Bóvedas. Régimen de regularización dominial. Consolidación del dominio ley 25.797. Compraventa de automotores.

19. 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 Comercial y del derecho administrativo. Restricciones a la disposición jurídica. Restricciones a la disposición

material.

20. Fideicomiso. Concepto. Partes: fiduciante, fiduciario, beneficiario y fideicomisario. Sus derechos y obligaciones. Bienes pasibles de ser incorporados al fideicomiso. Formas de constitución. Previsiones básicas y obligatorias del contrato. Sustitución de fiduciario. Transmisión del dominio fiduciario. Efectos. Extinción del fideicomiso. Leasing. Leasing mobiliario e inmobiliario. Naturaleza jurídica. Funcionamiento. Efectos. Derechos y obligaciones de las partes. Quiebra de cualquiera de ellas. Opción de compra. Inscripción.

21. Zonas de Seguridad de Fronteras. Objetivo. Nacionalidad. Requisitos generales y requisitos particulares. Régimen de excepción. Facultades. Delegaciones.

22. Afectación al régimen de Vivienda. Afectación administrativa y por escritura. Efectos. Subrogación real. Beneficiarios. Desafectación. Indivisión forzosa. Carácter de su registración. La vivienda y la quiebra.

Módulo 4) DERECHO REGISTRAL

1. Dominio revocable. Supuestos. Tratamiento registral. Cumplimiento de condiciones resolutorias. Revocación y reversión del dominio: documentos registrables.

2. Registración de regímenes especiales. Vivienda. Modos de recepción de la voluntad del constituyente. la desafectación y el acto dispositivo. Indivisiones forzosas. Leyes 14.005 y 19.724. Inscripción de la declaratoria de herederos y testamentos. Documentos registrables.

3. Naturaleza de la función del registro. Distintas teorías. Técnicas de registración: personales o reales, de transcripción, de copias, de resumen, de minutas, de folio real, de folio computarizado. Procedimiento inscriptorio según la técnica aplicable. Efectos de la inscripción. Importancia del art. 1892 del Código Civil y Comercial. Caracteres del Sistema registral inmobiliario argentino. Efectos. Publicidad formal y material.

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. El Registro y el Catastro, concordancias y discordancias. Estado parcelario. Su registración. Catastro y la realidad física de los bienes. Ley Nacional de Catastro.

6. Registros no inmobiliarios: a) de automotores, b) de buques, c) de Aeronaves, d) de

Testamentos. e) de actos de Autoprotección, f) Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas. g) Registro Prendario y de Maquinarias Agrícolas, y h) de Rúbrica de Libros de Consorcio. Disposiciones legales aplicables y su relación con la actividad notarial. Compra, venta e hipotecas de buques y aeronaves.

7. Exégesis del art. 9º de la Ley 17.801. Rechazo de documentos. Fallas subsanables y no subsanables. Inscripción provisional. Prórroga. Pronto despacho. Oponibilidad o incompatibilidad de inscripciones. Superposición de asientos sobre el mismo inmueble. Matriculación: Folio Real. Requisitos del asiento de matriculación. Recursos registrales. Nociones generales. Procedimiento. Plazos. Reserva del caso federal.

8. Registros especiales. 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. Urbanizaciones: Clubes de Campo, Barrios cerrados. Reglas generales.

9. Publicidad registral. Concepto. Registro de la Propiedad Inmueble. Ley 17.801/68. Carácter de la registración. Certificaciones, eficacia, plazos de vigencia. Fe pública registral. Reserva de prioridad. Diferencia con bloqueo. Fe pública registral. Documentos otorgados sin certificados. Cesión de la certificación. Informes. Valor del asiento (art. 29 ley 17.801). Registro de anotaciones personales. Documentos inscribibles. Registro Nacional de Anotaciones Personales y registros locales.

10. Los principios registrales. Enumeración y concepto.

11. Principio de rogación. Concepto. Legitimación para rogar. Documentos registrables. Análisis del art. 2º de la Ley 17.801. Documentos sin vocación registral. Efectos registrales en los distintos supuestos.

12. 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. Asientos aclaratorios y cancelatorios. Caducidad de las inscripciones (art. 37 ley 17801).

13. Registros especiales. a) Intervención de menores y otros incapaces. Su registración. Gestión y estipulación. Sustitución de beneficiarios de la gestión. Efectos de la muerte del gestor inscripto. Revocación tácita o expresa de la gestión. Oportunidad. Certificados registrales para la escritura de aceptación.

14. Registración del dominio por compra en subasta judicial. Documentos registrables. Notas de transcripción obligatoria. Requisitos. Medidas precautorias anotadas con anterioridad o con posterioridad a la fecha del auto que decreta la subasta. Registración de medidas cautelares.
15. Principio de tracto registral. Concepto. Tracto sucesivo y abreviado. Análisis del art. 16 de la Ley 17.801. Enumeración taxativa o enunciativa. Criterios doctrinales. Jurisprudencia.
16. Principio de prioridad. Concepto. Prioridad directa, indirecta y reserva de prioridad: diferencias. Los plazos en la ley 810, su decreto reglamentario en la Provincia de Río Negro y Disposiciones Técnico Registrales del R.P.I. de R.N. El principio de prioridad en el derecho comparado. Efectos de la presentación fuera de término.
17. Redistribuciones prediales. Registración de escrituras-actas declarativas de amojonamiento, unificación o fraccionamiento parcelario. Inmuebles no definidos planimétricamente. Su tratamiento en el ámbito de la Provincia de Río Negro.
18. Registración de documentos que instrumenten el cambio de denominación, la transformación, fusión o escisión de sociedades comerciales. Requisitos exigibles.
19. Adjudicación de bienes por disolución y liquidación del régimen de comunidad de gananciales o por causa de divorcio. Su registración. Contenido de los documentos.
20. Transmisiones hereditarias. Partición Hereditaria. Contenido y requisitos. Cesión de derechos hereditarios. Cesión de gananciales.
21. 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.

Módulo 5) DERECHO TRIBUTARIO

1. Impuestos que gravan a las escrituras de transmisión de dominio de inmuebles: Plazos de presentación y pago.
2. Impuesto a las Ganancias. Principio de habitualidad. Personas físicas y jurídicas. Sujeto pasivo. Loteos. Propiedad horizontal. Reemplazo de bienes. Agentes de retención. Hechos imponible. Base imponible. Alícuotas y plazos de ingreso. Beneficiarios del exterior. Reorganización de empresas. Permuta. Adjudicación de inmuebles por liquidación de sociedad. Exenciones y prescripciones. Obligaciones del escribano en los distintos supuestos.

3. Impuesto a la Transmisión de Inmuebles. Ámbito de aplicación. Sujetos pasivos. Base imponible. Precio determinado. Nacimiento de la obligación. Exención. Reemplazo de bienes. Plazo para el ingreso de retenciones. Operaciones especiales. Ventas judiciales. Poder irrevocable. Residentes en el exterior. Régimen de consultas. Efectos.

Protocolización de actuaciones judiciales en subastas.

4. Impuesto al valor agregado. Responsables Inscriptos y monotributistas. Recibos y facturas.

5. A.F.I.P.: Régimen y efectos de las consultas. Distintos supuestos según los impuestos, las operaciones y las personas. Residentes en el exterior. Intervención por apoderados. Infracciones formales.

6. Régimen de información a la AFIP. Declaraciones juradas de los escribanos según los distintos impuestos. C.I.T.I. Soporte magnético. SI.CO.RE. Obligados a efectuar la tramitación. Procedimiento. Plazo. Obligaciones de los escribanos.

7. C.O.T.I. Bienes comprendidos en el régimen. Operaciones que obligan a tramitar el certificado. Obligados a efectuar la tramitación. Procedimiento. Plazos. Obligaciones de los escribanos.

8. Individualización de las partes mediante CUIT, CUIL o CDI. Resolución General N° 348/99 de la Administración Federal de Ingresos Públicos.

9. 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.

10. Impuesto de Sellos. Agentes de retención y percepción. Sujetos. Hechos imposables. Plazo y forma de ingreso. Sujetos. Alícuotas aplicables: compraventa inmobiliaria, dación en pago, permuta, aporte de inmuebles a sociedades. Protocolización de actuaciones judiciales en subasta. Exenciones y actos no gravados. Casos de inmuebles ubicados fuera de la provincia de Río Negro. Actos sin monto o con monto indeterminado. Tasa de inscripción. Transferencias de bóvedas y sepulcros. Sociedad conyugal: disolución y adjudicación. Partición hereditaria. Extinción de condominio.

Impuesto de Sellos. Transmisión de dominio a título de compraventa, presunción referida a "precio", permuta, dación en pago. Aporte de inmuebles a sociedades. Alícuotas aplicables. Exenciones. Alícuotas aplicable a los contradocumentos. Actos sin monto o con monto indeterminado.

Convenios sobre el pago de impuestos.

11. Impuesto de sellos. Exenciones y actos no gravados. Casos de inmuebles ubicados fuera de la provincia de Río Negro. Actos sin monto o con monto indeterminado. Tasa de inscripción.