

PROGRAMA DE DERECHO NOTARIAL Y PRÁCTICA NOTARIAL - 2025

BOLILLA 1

- 1. Derecho Notarial:** Concepto. Principios que lo caracterizan. Naturaleza de su contenido: a) sustancial o formal; b) público o privado. Organización del Notariado. Otros Sistemas Notariales. Fuentes históricas y legales: Código Civil Argentino, leyes locales: Ley XIV-03060-2004. Digesto Jurídico Argentino: Ley 26.939. Sancionada: Mayo 21 de 2014. Promulgada: Mayo 29 de 2014. Publicada el 16/6/2014. Vigencia. Código Civil y Comercial de la Nación: Ley 26.994. Ley 27.077.
- 2. Función Notarial:** Concepto, antecedentes históricos. Naturaleza jurídica de la función notarial: a) el notario como funcionario público; b) como profesional del derecho; c) posiciones intermedias. Sistema Notarial Latino. Principios. Operaciones de ejercicio: a) interpretativa; b) configurativa; c) autenticante; d) autorizante; e) conservadora. Régimen en Mendoza Acceso a la función notarial: Ley XIV-0360-2004. Requisitos subjetivos: personales, intelectuales y morales y objetivos inherentes a la función. Incompatibilidades.
- 3. Parte práctica:** Protocolo. Concepto y contenido e integración. Clases. Formación del protocolo. Apertura, foliatura, rubricación. Numeración: constancia de la numeración del papel sellado, escrituras inconclusas, erróneas, desistidas; correlación de las escrituras. Orden cronológico. Notas marginales. Índice. Documentos habilitantes. Arts. 300 y 307 CCCN. Cierre, conservación, custodia. Exhibición y reserva. Encuadernación, inspección notarial, archivo, reconstrucción. Extracción del domicilio. Otros papeles habilitados: fojas de Actuación Notarial, Primer Testimonio, Concuerda.

BOLILLA 2

- 1. Hechos y Actos Jurídicos:** Definición: Análisis de los arts. 257 a 264 CCCN Sentidos superiores e inferiores y la objetividad del Notario.
- 2. Elementos esenciales del Acto Jurídico: 2.1 .Forma.** Concepción tradicional y su análisis en el Derecho Notarial. Actos formales y no formales. Formales absolutos y formales relativos. Concepto y ejemplos. Forma legal y forma convencional. Forma ad solemnitatem y forma ad probationem- El principio de la libertad de las formas. Arts. 284 y 286 CCCN. Excepciones. Forma Impuesta: art. 285 CCCN. Análisis del art. 294 CCCN: Criterio del CCCN respecto de la validez de los actos. **2.2 Objeto del Acto Jurídico:** art 279 CCCN. **2.3. Causa** el Acto Jurídico: art 281, 282 y 283 CCCN.
- 3. El documento. 3.1.** Concepto. Origen. Instrumento, Documento, Acto: concepto y diferencias. Sistema Jurídico argentino. Clasificación de los documentos. Enfoque jurídico desde el punto de vista civil, penal, procesal. Instrumentos privados y particulares. Arts. 313 a 319 CCCN Fecha Cierta: art. 317 CCCN y art. 1035 C.Civil. La Certificación Notarial: art. 314 CCCN. La Inserción en el protocolo. **3.2. Boleto de compraventa:** Concepto, forma: instrumento privado. Requisitos de validez. La firma: art. 1012 Código Civil y Arts. 313, 287 y 288 CCCN: Concepto de firma.

La impresión digital. Reconocimiento de la firma: art. 314 CCCN. Efectos del reconocimiento de la firma y la certificación de firmas por escribano. La firma digital. Instrumentos privados y particulares firmados en blanco: art. 315 CCCN. El doble ejemplar. Artículo 1380 CCCN. Cláusula “como seña”: art. 1202 C.Civil y arts 1059 y 1060 CCCN. “A cuenta de precio”. Cláusula Resolutoria expresa: art.1086 CCCN. Cláusula Resolutoria Implícita: arts 1087, 1088 y 1089 CCCN.

- 4. Parte práctica:** Instrumentación y texto documental del boleto de compra-venta. Cláusulas especiales: elección del escribano, mora, cesión, acreditación de pago.

BOLILLA 3

- 1. Fe Pública.** Concepto, fundamentos, evolución. Clases: notarial, judicial, administrativa y registral. Fe Notarial. Concepto y fines.
- 2. Instrumentos Públicos.** Concepto. Clasificación. Instrumentos Públicos en el CCCN: Enunciación del art. 289 a 295.
- 3. El documento notarial.** Concepto. Autor, competencia por razón de la materia, del territorio y de las personas. Alcance de la competencia por razón de la materia. Formalidades de la ley. Unidad de Acto: Art. 301 CCCN. Rogación. Necesidad, caracteres y modo de hacer la rogación.
- 4. Eficacia probatoria del instrumento público.** Concepto. Arts. 296 al 298 CCCN. Incolumidad formal. Hechos: a) realizados por el notario; b) pasados en su presencia; c) relativos al acto principal: enunciaciones dispositivas, directas y simplemente enunciativas. Efectos entre las partes y con respecto a terceros. Eficacia procesal, ejecutiva, constitutiva y de tráfico. Artículo 304 CCCN: acto jurídico otorgado por otorgante con discapacidad auditiva.
- 5. Parte Práctica:** Estudio de títulos. Importancia, necesidad, requisitos para su procedencia. Forma, presentación. Diferencia con la relación de títulos o antecedentes. Títulos observables. Aplicación en situaciones notariales específicas. Jurisprudencia. Buena fe creencia y Buena fe diligencia. Art. 1902 CCCN.

BOLILLA 4. LA ESCRITURA PÚBLICA.

- 1. Trámites pre-escriturarios:** El valor de la audiencia previa: precauciones en la justificación de identidad. Idoneidad del documento. El requirente, el notario como asesor en la etapa previa al negocio jurídico. Corrida de Boletas.
- 2. Escritura pública.** Concepto. Efectos constitutivos, declarativos, probatorios, conservatorios, reproductivos y ejecutivos. Arts. 299 y 305 del CCCN. La rogatoria.
- 3. Estructura de la escritura.** Primera parte: Epígrafe. Encabezamiento. Comparecencia. Sujetos negociales y sujetos instrumentales. Comparecientes, otorgantes y otros intervinientes. Justificación de Identidad: art. 306 CCCN. El juicio notarial de capacidad. El juicio notarial de legitimación. Intervención. Segunda parte: Declaraciones de los comparecientes: arts. 301 y 302 CCCN. Idioma. Abreviaturas y números. Parte expositiva, parte dispositiva. Descripción del inmueble. Precio y forma de pago. De-

claraciones complementarias. Cláusulas esenciales según el negocio. La tradición posesoria: cláusulas escriturarias en transferencia común y en el dominio desmembrado: la posesión jurídica del nudo propietario (art. 1891 CCCN). Constituto Posesorio del art. 1.892 CCCN. Tercera parte: Legitimación Sustantiva: Relación de títulos. Legitimación Formal: Certificado del artículo 23 de la ley 17.801. Bloqueo y Plazos. Obligación del Notario: Sanción por incumplimiento. Motivo: Efectos: artículo 25 ley 17.801. Otros certificados. Legitimación Subjetiva: Acreditación de personería. Agregación de documentos habilitantes: Artículo 307 del CCCN. Empadronamientos y Libres Deudas. Constancias Impositivas: SELLOS y ARCA (ex AFIP), base Imponible. Retenciones. Exenciones. Ley Tierras Rurales, Zona de Frontera, COTI. Lectura: artículo 305 inciso d) CCCN. Otorgamiento. Correcciones. Firmas. Firma a ruego. La impresión dígito pulgar. La Autorización.

4. Actos post escriturarios: Copias de los documentos notariales: concepto y clases. Copia autorizada (arts. 1006 al 1011 y Ley XIV-0360-2004). Valor y eficacia de la copia autorizada. Copia simple, concepto. Efectos y requisitos. Primera copia: Notario competente para expedirla. Sujetos legitimados para solicitarla. Segunda o ulterior copia. Concepto. Requisitos para su expedición. Discordancia entre la matriz y la copia. Art. 308 CCCN. Artículo 23 Ley 17.801. Testimonios, copias y traslados. Terminología. Casos con requerimiento judicial. Fundamentos. Interpretación racional del 1008 C.Civil. Testimonios para las partes. Formas. Notas marginales en el protocolo. Diferencia entre copia y matriz. Encabezamiento, integridad, literalidad. Concuerda. Inscripción registral. Ley 17.801. Pago de tributos.

5. Parte práctica: Instrumentación de escrituras tipo de Compraventa con distintas modalidades, tales como: de Compraventa con reserva o constitución de usufructo, de Compraventa con hipoteca por saldo de precio y otras.

BOLILLA 5

1. Lenguaje y técnica en la redacción escrituraria. El Notario como autor del documento: da forma jurídica a la voluntad de las partes. Estilo claro y conciso. Fórmulas, formularios y formulismos, “doy feismo”. Técnica de redacción. Interpretación de la voluntad del sujeto instrumental y su estricto reflejo en el texto escriturario.

2. Técnica escrituraria en los siguientes casos: Permuta. Dación en pago. Cesión de derechos hereditarios y de créditos. Servidumbres. Cláusulas sobre origen de los fondos. Asunción de gravámenes y cláusulas de irresponsabilidad. Cláusulas de garantía. Comodato. Pactos.

3. Actas Notariales. Concepto. Requisitos. Valor Probatorio. Diferencia con las escrituras por su contenido, por sus requisitos formales, por sus efectos constitutivos. Legitimación. Disposiciones aplicables (art. 979 inc.2 C. Civil y ley XIV-0360-2004). CCCN: Arts. 310 al 319. Estructura del acta. Requerimiento y diligencia. Forma y tipo de redacción. Oportunidad de la redacción. Clases de actas. Por su forma: a) protocolares; b) extraprotocolares; por su objeto: de comprobación o constatación; de requerimiento, de

notificación, de intimación; de notoriedad; de inventario; de protocolización; de protesto; de rectificación, subsanación, y complementaria de escritura anterior; de sorteo; de depósito; Testigos. Peritos. Elementos técnicos.

- 4. Certificaciones:** Concepto. Naturaleza. Requisitos. Efectos jurídicos. Certificación de firmas, impresiones digitales. Redacción, legitimación, justificación de identidad. El Libro de Requerimientos. El documento certificado. Recaudos formales en el libro y en el documento al que accede. Actos para los que se utilizan. Certificación de documento ya suscripto, de documento en blanco o parcialmente en blanco. Contenido del documento. Idioma extranjero. Formularios para automotores. Estampillas. Legalizaciones y Apostilla. CCCN: art. 314.
- 5. Certificaciones y certificados:** concepto. De existencia de personas (Ley XIV-0360-2004). Procedimiento normativo.
- 6. Parte práctica:** Instrumentación y redacción de los distintos casos.

BOLILLA 6:

- 1. Intervención por otros.** Clases de representación: legal y voluntaria. Mandato, representación, poder. Clases de poderes: especial, general, irrevocable: requisitos; con efecto post mortem: Registración de mandatos. Forma. CCCN: arts. 358 a 381. Representación Voluntaria: Forma, Capacidad. Poder Especial para autocontratar. Facultades expresas. Oponibilidad de las modificaciones, renuncia y revocación. Mandato Irrevocable y Post Mortem: arts. 1330 y 1333.
- 2. Acreditación de personería de:** asociaciones civiles y simples asociaciones, fundaciones, sociedades, sociedades en formación y/o en liquidación. Sociedades del “Título IV “. Consorcios, sucesiones, concursos. Agrupaciones de Colaboración Empresaria; Uniones Transitorias (de Empresas), Sociedades accidentales o en participación, Negocio en Participación (Ex Sociedad), Consorcios de Cooperación. Documentos provenientes de otra jurisdicción. Técnicas para la representación societaria. Teoría del órgano.
- 3. Actuación de menores:** Código Civil Vélez: Gestión de los bienes de los hijos menores de edad por sus padres: actos de disposición; compra de bienes. Mención del origen del dinero, del ejercicio de la representación legal y estipulaciones a favor del hijo. Invalidez y Confirmación. Habilitación de edad y autorización para ejercer el comercio. Emancipación por matrimonio. CCCN: Responsabilidad Parental: Legal: los progenitores por sus hijos: distintos casos del art. 677 y sptes: hijo menor, adolescente. Actos de Administración: art. 685, Excepciones: arts. 686 y 690. Contratos Prohibidos: art.689.
- 4. Parte práctica:** Instrumentación de escrituras en representación. La cláusula “compra para...quién ratificará” y otras de práctica.

BOLILLA 7

- 1. Asentimiento conyugal.** Naturaleza jurídica. Supuesto de bien propio sede del hogar conyugal. Clasificación de los bienes. Casos discutidos en la práctica notarial. Manifestaciones especiales. Origen de los fondos. CCCN: requisitos del asentimiento. Actos que lo requieren: arts.456 a 465.

Deber de contribución y Responsabilidad solidaria. Autorización judicial. Mandato entre cónyuges. Bienes Propios y Gananciales. Prueba: constancia en el acto de adquisición: 466 CCCN.

2. **VIVIENDA:** Análisis. Requisitos para su constitución. Inmuebles que comprende: Arts. 244 a 255. Requisitos para la afectación. Bienes con Relación a los derechos de Incidencia Colectiva. Legitimados, Beneficiarios, Habitación efectiva; Subrogación Real. Efectos. Prohibiciones y excepciones. Cancelación y Desafectación. Protección de la Vivienda Familiar en las Uniones Convivenciales y matrimonios: arts 522 y 456. Asesoramiento respecto de la inscripción en Registro.
3. **CCCN: Régimen Patrimonial del Matrimonio:** Convenciones Pre-matrimoniales y Matrimoniales: Arts. 446 y sgtes. Objeto, forma, efectos, modificación de régimen: oportunidad, forma, capacidad. Normas de Aplicación Supletoria: art. 454. Uniones Convivenciales: art. 509 y sgtes. Requisitos, registración, prueba. Pactos de Convivencia: contenido, límites, forma, efectos respecto de las partes y de terceros. Cese y efectos.
4. **Parte práctica:** Instrumentación y texto documental de los actos comprendidos.

BOLILLA 8

1. **Ineficacia del negocio jurídico.** Diferencia entre inexistencia, nulidad, invalidez, ineficacia e inoponibilidad. Ineficacia sobreviniente: rescisión, distracto, resolución y revocación. Nulidades de los actos jurídicos. Clasificación: nulos y anulables, de nulidad absoluta y relativa, total y parcial, expresa o implícita. Vicios que atacan la forma de los instrumentos. CCCN: Requisitos de Validez del Instrumento Público: firma, competencia arts. 290, 291, 292; defectos de forma: art 294. Ineficacia: arts 382 a 385; Nulidad Absoluta y Relativa: arts 386 a 388; Nulidad Total y Parcial: art. 389; Lesión: art.332; Efectos de la nulidad: arts. 390 a 392; Inoponibilidad: arts 396 y 397. Prohibiciones: art. 291.
2. **Confirmación. Conversión** formal. Principio de conservación del negocio. CCCN: arts. 393 a 395. Ratificación: concepto, casos en que opera. Reproducción del Acto.
3. **Procedimiento de subsanación de errores u omisiones.** Actas y escrituras aclaratorias, complementarias y rectificatorias; comparecencia y procedimiento de cada una. Enmiendas, entrelíneas, borraduras, notas marginales. Ley XIV-0360-2004.
4. **Parte práctica:** Configuración técnica de los distintos casos.

BOLILLA 9

1. **Responsabilidad del Notario.** Concepto, presupuestos. Responsabilidad y función notarial. Responsabilidad profesional y del Estado.
2. **Responsabilidad Civil.** Clases: contractual y extracontractual. Supuestos: vicios del documento y del acto, sustitución de persona, asesoramiento, falta de inscripción o inscripción tardía de documentos, omisión, vencimiento e interpretación de certificados registrales. Responsabilidad del notario titular por la actuación del adscripto, del suplente y de los dependientes.

- 3. Responsabilidad Penal.** Concepto. Delitos propios de la función notarial: falsificación de instrumentos públicos, adulteración y violación del secreto profesional. Impugnación judicial de la autenticidad. Falsedad material e ideológica. Argución de falsedad: concepto, prueba, procedimiento, efectos.
- 4. Responsabilidad Tributaria.** Carácter y obligaciones. Infracciones y sanciones. Procedimiento contencioso tributario. Deber de retención, percepción e información.
- 5. Responsabilidad disciplinaria.** Concepto. Faltas, sanciones, órgano de aplicación. Procedimiento. Recursos. Ley XIV-0360-2004. Código de Ética. Faltas, Sanciones y Órgano de Aplicación.
- 6. Parte Práctica.** Modos de ingreso de las retenciones a los organismos fiscales (CITI, SICORE) y declaraciones juradas.

BOLILLA 10. ACTUACIÓN DEL NOTARIO EN LOS CONTRATOS: PRIMERA PARTE:

- 1. Contratos asociativos:** CCCN: Parte General. Eliminación de los conceptos de Sociedad Civil y Sociedad Comercial: solamente se alude a la Sociedad en materia comercial. Asociaciones Civiles. Simples asociaciones. Fundaciones. Grupos de Colaboración Empresaria. SAU. Sociedades “Libres” o de la Sección IV; SAS. Ley general de sociedades 19550: Sociedades Comerciales por acciones y por cuotas. Estatuto. Cláusulas. Acta Constitutiva. Cláusulas Especiales. Requisitos y Forma. Suscripción e integración del capital: aporte de inmueble: transferencia por aporte de capital: Inscripción Preventiva del art. 38 Ley General de Sociedades. Aportes irrevocables.
- 2. Constitución de Derechos reales.** Hipoteca y Mutuo. **Ley N° 27.440**. Letras hipotecarias. Documentos hipotecarios. Cancelación de hipoteca con o sin pagarés hipotecarios. Los títulos y los modos. Usufructo. Uso y Habitación. Renta Vitalicia. División de condominio. Valores Compensatorios. Partición extrajudicial de sucesiones y de sociedad conyugal. DERECHO REAL DE PROIEDAD HORIZONTAL. CCCN: art. 1887 inciso c). El Reglamento de Propiedad, forma impuesta: art. 2038. El Consorcio de Propietarios: sus órganos: La Asamblea, el Consejo de Propietarios, el administrador. El certificado de deuda como título ejecutivo: art. 2048. Título suficiente: el de la unidad más el Reglamento: art. 2038. El administrador: ¿Representante o mandatario? Contradicciones del art. 2067 inciso m) y el art. 2065. El consorcio como persona jurídica: art. 2044. Inscripción: el CCCN solo menciona el Registro Inmobiliario. Conveniencia e inconveniencia de su inscripción en la DPJ.
- 3. Contratos entre cónyuges:** Código Civil Vélez: Contratos permitidos y contratos prohibidos: Enumeración. CCCN: Régimen de Comunidad: Se invierte el criterio del C.Civil de Vélez. Inhabilidad especial: art. 1002 inciso d). Excepciones: Mandato: arts. 459 y 474: facultades, rendición de cuentas. Caso del mandato para darse el asentimiento conyugal. Otros contratos permitidos: Condominio: art. 471; Sociedad. Régimen de Separación: contratos entre cónyuges.

4. **Escrituras conexas con juicios.** Ejecutivos, juicio por escrituración, otros casos. Protocolización. Partición judicial y extrajudicial. Tracto abreviado.
5. **Testamentos: Testamento Ológrafo.** Acta de Protocolización: CCCN: arts 2477 y 2478. **Testamento por acto público.** Registración de Testamentos. Testamentos cerrados y especiales se eliminan con el CCCN.
6. **Parte práctica:** Instrumentación de los distintos contratos.

BOLILLA 11. ACTUACIÓN DEL NOTARIO EN LOS CONTRATOS. SEGUNDA PARTE

1. **La problemática de las donaciones:** La Donación: Concepto art. 1542 CCCN Forma Impuesta: arts. 1552, 1553, 1554 CCCN Aceptación: forma y oportunidad. Código Vélez y art.1545 CCCN Planteo del problema: título suficiente o insuficiente. Legitimarios. Porciones Legítimas: Código Vélez y art.2445 CCCN Mejora a heredero con Discapacidad: art.2448. Acción Reivindicatoria, de Colación y de Reducción, concepto y diferencias. Reales o personales. Legitimación activa y pasiva: Acción de reducción: art 2383 CCCN Acción de Colación: art. 2385 CCCN Donaciones Inoficiosas: art. 2386 CCCN. **Ley 27.587.** Reducción: oportunidad: arts. 2453, 2457 y 2458, efectos de la reducción de las donaciones: art. 2454. Presunción Iure et e iure del artículo 2461. Consentimiento de la enajenación por los presuntos legitimarios: efectos. Prescripción Adquisitiva de la acción de reducción: art.2459 CCCN Modo de Cómputo de los plazos. Periodo de Transición: art. 2537 CCCN: Cuándo prescribe la acción de reducción incoada contra un donatario antes y después de la vigencia del CCCN Diferencias con el art. 3955 del Código Civil Vélez.
2. **Actos de Autoprotección:** El rol asesor del Notario: definición, contenido, registración. Fundamento Legal.
3. **Identidad de género:** Ley Nacional 26.743. Casos.
4. **Contratos Especiales: Fideicomiso.** Requisitos. Tipos. Extinción. CCCN: arts. 1.666 y sgtes. **Leasing** de muebles e inmuebles. CCCN: arts 1.227 y sgtes.
5. **Instrumentación de nuevos derechos reales en el CCCN.** Conjuntos Inmobiliarios: Clubes de Campo, Barrios Cerrados y otros emprendimientos urbanísticos: arts. 2073 y sgtes. El Tiempo Compartido: arts. 2087 y sgtes. El Cementerio Privado. Art. 2103 y sgtes. La Superficie. art. 2502 Código Civil Vélez, nota al art. 2503. Ley 25.509/2001: objeto. CCCN: art. 2114 y sgtes. Ampliación de su objeto.
6. **Parte práctica:** Instrumentación y configuración legal.

BIBLIOGRAFIA

SIERZ, Violeta Susana, *Derecho Notarial Concordado*, Di Lalla Ediciones, Buenos Aires, 4° edición, 2018.

ABELLA, Adriana, *Derecho notarial, Derecho documental. Responsabilidad notarial* Zavalia, Bs As 2010.-

SIERZ, Susana Violeta, *Nuevo Código Civil Unificado. Instrumentos Públicos y Privados*, Di Lalla Ediciones, Buenos Aires, 2015.

ECHEGARAY, Natalio Pedro. *Escrituras y Actas Notariales*, Ed Astrea, Buenos Aires, Edición actualizada CCCN

GATTARI, Carlos Nicolás, *Manual de Derecho Notarial*, Depalma Buenos Aires, 1997.

RIVERA, Julio César, *Código Civil y Comercial Comentado*, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2014.

CLUSELLAS, Eduardo Gabriel y otros, *Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado*, Astrea-FEN , BsAs 2015.-
Ley Provincial número XIV-0360-2004(5721). Código Ética.

Clusellas, E. G. (2024) *Manual para concursos notariales*. (1º ed.) Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Astrea; Universidad Notarial Argentina; La Plata: Fundación Editorial Notarial. 9 Tomos.

CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL UNIFICADO, ley 26.994, B.O., 8-10-14.
<https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/te-xact.htm#1>

CARRASCOSA DE GRANATA, Anahí, “*La regulación de la función notarial en el Código Civil y Comercial de la Nación. Una visión desde el proceso notarial*”. Fondo Editorial, Di LALLA, 2024