

Índice

Agradecimientos.....	VII
Sobre la autora	IX
Palabras de la autora.....	XI

CAPÍTULO I El Derecho Notarial

CONCEPTO	1
OBJETO ESPECÍFICO	1
a) Organización notarial.....	2
b) Instrumento público	2
AUTONOMÍA DEL DERECHO NOTARIAL	2
Clases.....	2
1) Legislativa.....	3
2) Científica	3
3) Didáctica	3
PRINCIPIOS DEL DERECHO NOTARIAL.....	4
1) Principio de rogación	4
Concepto	4
Normativa.....	4
Desarrollo	4
Otras normativas.....	5
2) Principio de inmediatez	5
Concepto	5
Normativa.....	5
3) Principio de legalidad.....	6
Concepto	6

Normativa.....	6
Licitud y formas.....	6
4) Principio de matricidad.....	6
Concepto	6
Normativa.....	7
Elementos	7
Desarrollo	7
5) Principio de autenticidad	8
Concepto	8
Normativa.....	8
Desarrollo	8
6) Principio de consentimiento.....	8
Concepto	8
Desarrollo	8
7) Principio de registro	9
Concepto	9
Desarrollo	9
NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO NOTARIAL.....	9
1) El desarrollo del derecho instrumental.....	9
2) El cumplimiento de una función social	10
LAS OPERACIONES DE EJERCICIO.....	10
Concepto y desarrollo	10
Clasificación.....	10
I) Operaciones materiales	10
II) Operaciones formales.....	13
LA FUNCIÓN NOTARIAL	16
OBJETO	17
a) Dar forma creadora.....	17
b) Conformar prueba	18
NATURALEZA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL.....	18
Teorías	18
1) El escribano es un funcionario público.....	18
2) El escribano ejerce una profesión liberal	19
3) El escribano es un profesional del Derecho a cargo de una función pública, que le ha sido delegada por el Estado	20

CAPÍTULO II
Competencia del escribano

CONCEPTO	23
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	24
LEY 404.....	24
1) Competencia notarial en razón de la materia. Historia. Legislación comparada	25
Primer Congreso Internacional del Notariado Latino	25
Concepto y desarrollo	25
Corolario	26
Análisis detallado de la ley 404 (Ciudad de Buenos Aires)	26
Funciones como diplomado en Derecho	28
Ley 9020 (provincia de Buenos Aires)	28
Otros aportes del Primer Congreso del Notariado Latino	29
Reforma	30
2) Competencia notarial en razón del territorio	30
Concepto	30
Código Civil y Comercial	31
Codificación velezana.....	31
Legislación comparada. España	32
Distintos sistemas de territorialidad.....	32
Doctrina y jurisprudencia	33
Consideraciones	34
Consecuencia y sanción.....	34
Caso de la protocolización de actuaciones judiciales	35
Consideraciones sobre algunos principios en el Código Civil y Comercial....	36
Caso de la ley 24.441. Relación con el Código Civil y Comercial.....	37
3) Competencia notarial en razón de las personas	37
Código velezano.....	37
Doctrina foránea	37
Código Civil y Comercial	38
Relación entre el Código actual y la legislación velezana.....	38
INCOMPATIBILIDADES ESPECÍFICAS EN EL TESTAMENTO.	
COMPARACIÓN ENTRE LOS CÓDIGOS.....	39

OTROS ASPECTOS EN LA NUEVA LEGISLACIÓN.....	39
COROLARIO COMPARATIVO	40
I) Interés.....	40
II) Caso especial de las sociedades	40
CONSECUENCIAS DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO A LA COMPETENCIA. JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE SUPERINTENDENCIA.....	41

CAPÍTULO III

Sistemas para la incorporación a la función notarial

TITULARIDAD Y ADSCRIPCIÓN	43
I) Ciudad de Buenos Aires	43
Registros	43
Pasos para acceder a la función: exámenes	44
Evaluaciones de idoneidad	44
Calificaciones en los exámenes para titular y adscripto.....	44
Cursos y condiciones obligatorios para el acceso a la titularidad o la adscripción	45
Condiciones y plazos para la toma de posesión.....	45
Vacancia.....	45
Modificaciones a la obligatoriedad de concursar	45
Adscripción.....	46
Condiciones comunes para aspirar a ser titular y adscripto	47
II) Provincia de Buenos Aires	47
Registros	47
Titularidad.....	48
Condiciones y notas.....	48
MATRICULACIÓN EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	49
Actualidad.....	50
Oportunidad.....	50
Quiénes no pueden matricularse	50
Cancelación de matrícula	50
MATRICULACIÓN EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES	51
LA INVESTIDURA NOTARIAL	51
Requisitos para recibir la investidura	52
Ciudad de Buenos Aires.....	52

Desarrollo y reforma en el artículo 13, ley 404.....	52
Provincia de Buenos Aires	52
ASISTENCIA A LA ESCRIBANÍA.....	53
Ciudad de Buenos Aires	53
INTERINOS Y SUBROGANTES.....	53
Ciudad de Buenos Aires	53
Interino.....	53
Subrogante.....	54
Responsabilidad expresa.....	54
Provincia de Buenos Aires	55
Atención y ausencias de la notaría	55
ÉTICA.....	55
Ciudad de Buenos Aires	55
Código de Ética	56
Provincia de Buenos Aires y relación con la Ciudad Autónoma	56
HABILITACIÓN DE LA NOTARÍA	57
Ciudad de Buenos Aires	57
INHABILIDADES PARA EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL....	59
Concepto jurídico	59
Originarias y derivadas	59
Análisis de la legislación notarial.....	59
a) Inhabilidades en la Ciudad de Buenos Aires.....	59
b) Inhabilidades en la provincia de Buenos Aires	61
INCOMPATIBILIDADES PARA EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL	64
Incompatibilidad.....	64
Concepto jurídico	64
Originarias y derivadas	64
Fundamento del instituto.....	64
Diferencias entre inhabilidad e incompatibilidad.....	64
Escribano titular y adscripto.....	65
Análisis de la normativa.....	65
a) Ciudad Autónoma de Buenos Aires	65
b) Provincia de Buenos Aires	68
VACANCIA DE REGISTRO EN LA CIUDAD	68
Soluciones	69
DOMICILIO REAL Y PROFESIONAL	69
Supuestos especiales	69

OBLIGACIONES: CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL. NORMATIVAS	
LOCALES	70
Protocolo	70
Detalles	70
Clasificación de las obligaciones protocolares.....	71
I) Custodia-guarda	71
II) Conservación del protocolo	72
III) Formación	72
IV) Encuadernación. Entrega al Archivo	73
V) Aspectos formales. Relación con el Código Civil y Comercial.....	73
VI) Reserva y secreto.....	74
VII) Índices de protocolo. Reforma	76
VIII)Expedición de copias	76
Manera legal para extender las copias. Normativa en el Código unificado	78
Leyes locales.....	78
OTROS DEBERES DE LOS ESCRIBANOS	78
A) Extender certificados.....	78
Clases.....	79
B) Estudio de títulos.....	79
Reforma Código Civil y Comercial	79
C) Deberes generales.....	80
D) Registración	81
Registros puntuales	82
E) Fondo de garantía	82
F) Obligaciones tributarias	83
DERECHOS DEL ESCRIBANO	84
1) Arancel notarial.....	84
Normativas	84
2) Identificación.....	85

CAPÍTULO IV

Documentos notariales

FUNCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN	87
ACTOS LEGALES	87
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	88
RELACIÓN ENTRE EL CONTROL DE LEGALIDAD Y LA FUNCIÓN REDACTORA	88

SEGURIDAD JURÍDICA, CONTROL Y DOCUMENTACIÓN	89
ESTRUCTURACIÓN DIFERENCIATIVA	90
DOCUMENTO NOTARIAL	90
CLASIFICACIONES DEL DOCUMENTO	90
Documentos protocolares.....	91
1) En cuanto a su naturaleza.....	91
2) Documentos complementarios.....	91
Documentos extraprotocolares	92
Clasificación.....	92
OTRA CLASIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS	92
DOCUMENTOS ORIGINALES Y TRASLADOS. REQUISITOS GENERALES.....	93
Original	93
Traslado	93
DOCUMENTOS PROTOCOLARES.....	93
Escritura pública	93
Código Civil y Comercial	94
Ley 404.....	94
Acta	94
Código Civil y Comercial	94
Ley 404.....	95
DOCUMENTOS EXTRAPROTOCOLARES.....	95
Certificados.....	95
1) Certificación de firmas. Normativas locales y Código unificado	96
2) Certificación de reproducciones y fotografías	98
3) Certificados en general.....	99
TRASLADOS	100
a) Copias.....	100
Breve reseña histórica	100
Relación entre la codificación velezana, el Código Civil y Comercial y la ley 404	101
Relación con el asesoramiento en la Ciudad de Buenos Aires	102
Recaudos para la expedición de segunda o ulterior copia	103
b) Testimonios. Solo en la ley 404	103
1) Testimonio por exhibición	103
2) Testimonio en relación.....	104
Atestación	104
Caracteres	104

Historia y desarrollo actual.....	104
Recaudos comunes de validez.....	105
c) Copias simples	106
d) Simples copias.....	106
DILIGENCIAS Y NOTAS	107
Diligencias	107
Notas	107
Código Civil y Comercial	107
Concepto. Caracteres	108
Clases.....	108
FUNCIÓN REDACTORA. SEGURIDAD JURÍDICA, ASESORAMIENTO, ÉTICA.....	109
a) Facultad personal	110
b) Facultad intelectual	110
c) Facultad moral.....	110
d) Facultad de la propia estima.....	111

CAPÍTULO V

Escritura pública

CONCEPTO	113
LEGISLACIÓN DEROGADA	113
ANÁLISIS EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	114
RECAUDOS DE VALOR.....	114
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	114
PRESUPUESTOS DE VALIDEZ Y EFICACIA: CONCEPTO Y DESARROLLO	115
Validez	115
Eficacia	116
FORMAS DE SER Y FORMAS DE VALER. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN.....	117
CLASES DE ESCRITURAS.....	117
SECCIONES DE LA ESCRITURA.....	118
A) Epígrafe	119
B) Número de escritura	119
C) Fecha y lugar.....	120
Código Civil y Comercial	120
D) Notario	121

E) Comparecencia	121
F) Intervención.....	121
G) Manifestaciones juradas	122
H) Acto o negocio jurídico	122
I) Inmueble (u objeto del negocio).....	123
J) Precio, monto, valuación fiscal homogénea y valor inmobiliario de referencia	123
K) Declaraciones de las partes	123
a. Parte vendedora.....	123
b. Parte compradora.....	124
c. De ambas partes	124
L) Atestaciones notariales.....	125
a. Título original e inscripción.....	125
b. Certificaciones registrales	125
c. Certificados administrativos	126
d. Otras certificaciones.....	126
e. Percepciones tributarias (nacionales y locales)	127
f. Informativas: AFIP, UIF, otros.....	127
g. Constancias ante distintos organismos y manifestaciones.....	127
h. Acreditación de representación.....	127
i. Reglamento.....	127
j. Detalles del asentimiento	128
k. Notas de transcripciones obligatorias.....	128
l. Constancias que obren en los certificados.....	128
m. Asunción o eximición de responsabilidad.....	128
n. Seguro contra incendio para propiedad horizontal	128
ñ. Justificación de identidad.....	128
o. Otros	128
M) Lectura.....	129
N) Otorgamiento	129
Ñ) Autorización	129
ORDEN EN NÚMERO Y TIEMPO	130
Orden numérico	130
Orden cronológico. Lugar y fecha	130
Errores u omisiones.....	131
SALVADOS EN LA ESCRITURA.....	132
Código Civil y Comercial.....	132
Omisión.....	133

Código Civil y Comercial	133
INTERVINIENTES	134
Partes y comparecientes	134
Partes	134
Comparecientes	135
Código Civil y Comercial.....	135
• Nombres y apellidos.....	135
• Estado de familia	136
Supuesto especial: persona jurídica.....	137
Doctrina	137
• Fecha de nacimiento	137
• Documento nacional de identidad	138
• Domicilio	138
OTROS DATOS REQUERIDOS POR DIFERENTES LEYES.....	139
Ley General de Sociedades	139
Ley registral.....	139
NATURALEZA DEL ACTO Y DE LOS BIENES	139
LECTURA	140
CANTIDADES EN NÚMEROS Y LETRAS	141
a) Código de Vélez Sarsfield	141
b) Código Civil y Comercial	141
c) Ley orgánica notarial 404.....	142
d) Decreto-ley provincial 9020.....	142
PARTICIPACIÓN DE PERSONAS QUE DESCONOCEN EL IDIOMA NACIONAL	142
Idioma nacional	143
Diferencias	143
Solución actual.....	144
Otras diferencias	144
Distinción esencial entre el Código Civil y la legislación unificada	144
El intérprete.....	144
Diferencias entre minuta y traducción.....	145
Ausencia de minuta o traducción	145
ESCRITURAS EN LAS QUE INTERVIENEN DISCAPACES AUDITIVOS..	146
Antecedentes en la Cámara de diputados.....	146
Desarrollo	147
Caso del mudo	148
El caso del sordomudo	148

Código velezano: mudos o sordomudos que saben escribir	148
Simplificación	149
Ausencia de minuta o traducción para el caso de personas mudas o sordomudas	149
FIRMA DE LOS INSTRUMENTOS	150
Características	150
La firma a ruego y la impresión digital	150
Naturaleza jurídica	150
Dudas metódicas.....	151
Otros supuestos.....	152
UNIDAD DE ACTO	153
Cambios en la unidad de acto. Unidad de data.....	153
Otros postulados derivados	154
ESCRITURAS SIMULTÁNEAS	154
EL CASO DE LA CERTIFICACIÓN O RATIFICACIÓN DE FIRMAS	155
Procedimiento y desarrollo	155
ESCRITURAS NULAS: CONSECUENCIAS PARA LAS PARTES, EL NOTARIO Y LOS TERCEROS EN GENERAL.....	156

CAPÍTULO VI
Escrituras frustradas. Instrumentos
públicos, privados y particulares

ESCRITURAS NO CONCRETADAS.....	159
CLASIFICACIÓN DE ESCRITURAS FRUSTRADAS.....	159
1) Erróse	159
2) Sin efecto	160
NOTAS	160
I) Notas extraprotocolares	160
En certificados	160
En títulos	160
II) Notas protocolares	161
NOTAS MARGINALES.....	161
VERTIENTES NORMATIVAS	161
A nivel nacional	161
A nivel local	161
a) En la CABA.....	161
b) En la provincia de Buenos Aires	161
CLASIFICACIÓN.....	162

a) Notas rectificatorias.....	162
b) Notas obligatorias	163
c) Notas complementarias.....	163
d) Notas aclaratorias	163
OTROS INTERVINIENTES EN LA ESCRITURA PÚBLICA.....	163
Testigos	163
Antecedentes y reformas.....	163
Concepto	164
Capacidad y desarrollo del precepto 295 de la normativa unificada.....	164
Legislación velezana	165
Clasificación doctrinaria.....	166
1) Testigos instrumentales	166
2) Testigos específicos.....	166
3) Testigos testamentarios.....	166
4) Testigos en los actos de autoprotección	167
ESCRITURAS JUDICIALES.....	168
DIFERENCIAS Y CONCEPTUALIZACIONES DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS, PRIVADOS Y PARTICULARES.....	168
INSTRUMENTO PÚBLICO	169
Naturaleza jurídica y tesis sobre el instrumento público.....	169
a) Tesis general o amplia	169
b) Tesis específica	170
c) Tesis ecléctica.....	170
Recaudos de valor del instrumento público	171
1) Formas.....	171
2) Competencia	172
3) Firma del oficial público	172
4) Firma de las partes	173
Firma digital. Concepto	173
Ausencia de firma.....	173
5) Forma escrita	174
6) Objeto legal	174
Clasificación de los instrumentos públicos.....	174
Inciso a): las escrituras públicas y sus copias o testimonios.....	175
Inciso b) del artículo 289: los instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos, con los requisitos que establecen las leyes.....	178
Inciso c) del artículo 289: los títulos emitidos por el Estado nacional, provincial o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las leyes que autorizan su emisión.....	181

Efectos probatorios de los instrumentos públicos.....	183
COROLARIO.....	184
NULIDAD Y OTROS SUPUESTOS	184
INEXISTENCIA	185
ANULABILIDAD	185
NULIDAD.....	185
NULIDAD DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS	186
INEFICACIA.....	186
ACTO INDIRECTO.....	187
NULIDAD. CLASIFICACIÓN	187
Nulidad absoluta.....	187
Quiénes pueden solicitarla	187
¿Es susceptible de saneamiento?.....	187
Nulidad relativa.....	188
Nulidad total.....	188
Nulidad parcial	188
CONVERSIÓN.....	188
EFFECTOS DE LA NULIDAD.....	189
CONFIRMACIÓN	189
Concepto	189
Formas de la confirmación	189
Efectos	189
INOPONIBILIDAD	190
CLASES DE NULIDADES INSTRUMENTALES.....	190
1) Vicios de los sujetos instrumentales.....	190
1.a) Falta de firma de alguno de los comparecientes de la escritura.....	191
1.b) Falta de firma de los testigos, cuando fueren necesarios por ley para el acto.....	191
1.c) Falta de firma a ruego	192
2) Del incumplimiento de las formalidades	193
2.a) Cuerpo físico	193
2.b) Contenido	194
2.c) Autor.....	195
3) Defectos que afecten al escribano	195
OFICIAL SUSPENDIDO O DESTITUIDO. AUSENCIA DE ATRIBUCIONES.....	196
CONVERSIÓN INSTRUMENTAL	197
TECNOLOGÍA.....	198

INSTRUMENTO INFORMÁTICO.....	199
Concepto	199
Caracteres	199
Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires..	200
Tecnologías	200
INSTRUMENTO PRIVADO	201
FIRMA.....	201
RECONOCIMIENTO	202
INSTRUMENTO PARTICULAR.....	203
Concepto	203
Prueba.....	203
CONCLUSIONES.....	203
FECHA CIERTA	204
Código Civil y Comercial.....	204
Doctrina	205
Sello fechador.....	205
Fecha cierta respecto de terceros y sucesores singulares	206
INSTRUMENTOS PARTICULARES.....	206
Desarrollo	206
Características	207
Enunciación normativa	207

CAPÍTULO VII

Fe pública

CONCEPTO JURÍDICO.....	209
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	210
CARACTERÍSTICAS.....	211
1) Exactitud	211
2) Integridad	211
LA ACTUACIÓN DEL ESCRIBANO.....	212
CLASIFICACIÓN.....	213
I) Fe pública judicial.....	213
II) Fe pública notarial	214
1) Fe pública notarial originaria	215
2) Fe pública notarial derivada	215
Fases y consecuencias	216
III) Fe pública administrativa	216

EFFECTOS DE LA FE PÚBLICA.....	217
A) Efectos probatorios	217
B) Efectos obligacionales.....	217
Clases de manifestaciones. Alcances.....	218
C) Diversos efectos.....	220
c.1) Efectos respecto al instrumento en sí mismo	220
c.2) Efectos en relación con las manifestaciones que posee como contenido.	220
c.3) Otros efectos obligacionales	220
FE PÚBLICA ORIGINARIA Y DERIVADA, EN GENERAL	221
a) Fe pública originaria.....	221
b) Fe pública derivada	221
ESCRIBANO, FE PÚBLICA E INSTRUMENTO	222
PRINCIPIOS DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL.....	222
a) Evidencia	222
b) Inmediatez	223
c) Coetaneidad.....	223
d) Objetividad.....	223
e) Formalización	224
f) Solemnidad.....	225
JORNADAS SOBRE FE PÚBLICA.....	226
CONSECUENCIAS.....	228
ELEMENTOS	228
EL SILENCIO EN EL CÓDIGO UNIFICADO	229
HECHOS DEL FUNCIONARIO CUBIERTOS POR LA FE PÚBLICA.....	229
LA FALSEDAD EN EL INSTRUMENTO	230
Falsedad material.....	230
Falsedad ideológica.....	230
Redargución de falsedad.....	230
HISTORIA DEL NOTARIO. SU EVOLUCIÓN.....	230
Antecedentes	230
El tabelión	230
Justiniano Augusto.....	231
El tabelión en el Derecho germánico. Maximiliano	232
Universidad de Bolonia	232
El notario en Italia	234
Legislación foral española.....	235
Ley francesa del 25 de Ventoso del año XI.....	237
Ley orgánica del Notariado español.....	237

El notario en América y en Argentina.....	238
Derecho castellano español.....	238
Derecho indiano	238
Derecho indígena.....	238
Derecho patrio.....	239
Interregno entre los años 1810-1853.....	239
Constitución Nacional	240
Corolario	240
Codificación.....	240
I) Comercial	240
II) Civil.....	241
Reforma civil del año 1968	241
Código Civil y Comercial.....	241
Leyes orgánicas nacionales.....	241
CARACTERES DEL NOTARIO EN EL SIGLO XX	242
Bases del régimen	242
Colegios Notariales	242

CAPÍTULO VIII

Justificación de identidad. Afirmación de conocimiento

ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y DESARROLLO	243
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	246
DOCTRINA PLANTEADA EN CONGRESOS: CONCEPTO JURÍDICO ...	246
POSTURA DOCTRINARIA.....	247
FE DE CONOCIMIENTO, DE IDENTIFICACIÓN Y DE INDIVIDUALIZACIÓN	247
ANTECEDENTES. LEY 26.140. CÓDIGO VIGENTE.....	248
INTERPRETACIÓN ACTUAL	249
VERSIÓN TARJETA. NORMATIVA ACERCA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD	249
MODIFICACIÓN IMPORTANTE.....	250
OTRAS CUESTIONES PRAGMÁTICAS	250
IDONEIDAD.....	251
Clases de idoneidad.....	252
SECTOR NETAMENTE PRÁCTICO: SISTEMA DE CONSULTA AL RENAPER-REPET	252

Pasos	252
DISTINTAS FORMAS DE JUSTIFICACIÓN DE IDENTIDAD EN EL MUNDO. EXPRESIÓN INSTRUMENTAL DE LA FE DE CONOCIMIENTO	253
MODIFICACIÓN DE LA LEY 3933 PARA ESCRIBANOS	254
FALTA O DEFICIENCIA DE FE DE CONOCIMIENTO EN LAS ESCRITURAS ANTERIORES	254
DOCTRINA.....	255
FORMAS DE SUBSANAR LA FALTA O DEFICIENTE CONSTANCIA INSTRUMENTAL DE LA JUSTIFICACIÓN DE IDENTIDAD.....	255
1) Subsanación por nota marginal	255
2) Subsanación por otra escritura.....	256
RESPONSABILIDAD NOTARIAL POR LA DACIÓN DE FE DE CONOCIMIENTO. EFECTOS ANTES Y DESPUÉS DEL CÓDIGO UNIFICADO.....	257
Obligación de medios	258
Obligación de resultado	258
NATURALEZA JURÍDICA Y RESPONSABILIDAD.....	259
APORTES DOCTRINARIOS CLÁSICOS Y ACTUALES	261
XXII Jornada Notarial Argentina.....	261
XIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil	262
XXXIV Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires	263
Actualidad.....	263
Incidencias del Código Civil y Comercial.....	263

CAPÍTULO IX

Responsabilidad del escribano

CLASIFICACIÓN DE LAS RESPONSABILIDADES	266
1) Responsabilidad civil (Código unificado)	266
Eliminación de distinciones entre responsabilidad contractual y extracontractual	267
Elementos de configuración	267
Exenciones	269
Supuestos de responsabilidad civil.....	269
Responsabilidad civil en el Código velezano.....	276
Relaciones del notario con los otorgantes, con los terceros y con el Estado ...	277
Jornadas y Convenciones.....	278

2) Responsabilidad profesional	279
Jornadas y Convenciones.....	279
Legislación	280
Ética	280
Procedimiento disciplinario.....	282
Órganos de fiscalización y disciplina	283
Sanciones	290
3) Responsabilidad tributaria.....	292
Concepto	292
Obligación tributaria.....	292
Agente de percepción - agente de retención.....	293
Agente de información.....	293
Tiempo determinante	294
Clasificación de las obligaciones	294
Falta de cumplimiento	296
4) Responsabilidad penal.....	296
Concepto	296
a) Falsedad.....	297
b) Violación del secreto profesional.....	298
c) Usura.....	299
d) No restitución.....	299

CAPÍTULO X

Protocolo

SU EVOLUCIÓN	301
SÍNTESIS	301
ORIGEN. CONCEPTO Y LEYES	302
SISTEMAS DE FORMACIÓN DEL PROTOCOLO	303
1) Sistema de formación exógena.....	303
Breve reseña histórica.....	303
Concepto. Leyes.....	304
Código Civil y Comercial	305
Doctrina internacional comparada	305
2) Sistema de formación endógena	306
Concepto e historia.....	306
Breve reseña	307

CLASES DE PROTOCOLO.....	307
a) Protocolo único.....	307
b) Protocolo múltiple	308
1) Mantener la confidencialidad o secreto	308
2) Buscar mayor funcionalidad. Secciones A y B	309
COMPRA DE FOLIOS	309
NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL QUE AVALAN LAS NORMATIVAS LOCALES.....	310
Habilitación	310
Concepto	310
Rúbrica	311
Concepto	311
Características	311
Autoridades y legislación	311
Foliatura.....	312
Concepto	312
Normas relacionadas en el Código Civil y Comercial	313
INTEGRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL PROTOCOLO.....	313
OTROS DEBERES RESPECTO AL PROTOCOLO EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL Y EN LAS LEYES NOTARIALES	314
Guarda y custodia	314
Encuadernación	314
Entrega al Archivo.....	315
Apertura de protocolo	316
Nota de cierre.....	317
Requisitos	317
Numeración de las escrituras en el protocolo.....	318
Código Civil y Comercial	318
Código velezano.....	319
Legislación notarial	319
Error en el número de escritura	319
ANEXIÓN DE INSTRUMENTOS	319
1) Documentos acreditativos de representación	320
Código Civil y Comercial	320
2) Certificaciones	321
a) Certificados registrales. Vigencia de la ley 17.801.....	321
b) Certificaciones administrativas.....	321
c) Otros certificados.....	322

3) Índices	322
Código Civil y Comercial	322
4) Otros	323
EXHIBICIÓN	323
SINIESTROS CON RELACIÓN AL PROTOCOLO	324
Extravío, destrucción, sustracción o deterioro.....	324
Doctrina comparada.....	325
Reproducción de acto.....	325
Procedimiento.....	325
FIGURAS NO COMPATIBLES	326
a) Ratificación.....	326
b) Transcripción	327
FOLIOS ESCRITOS A MANO Y A MÁQUINA. PROCESO HISTÓRICO ...	327
Código Civil y Comercial.....	327
RACONTO HISTÓRICO. MATRIZ Y COPIAS MECANOGRAFIADAS ...	328
Copias.....	328
Código Civil y Comercial.....	328
Distintas formas de reproducción en los traslados y copias	328
COMPUTADORAS Y MEDIOS DIGITALES MODERNOS	329
USO DE OTROS SOPORTES PERMITIDO POR EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	330
CAMBIOS EN EL TAMAÑO DE LAS FOJAS NOTARIALES	330
Formato A4.....	330
Objetivo.....	330
Características	330

CAPÍTULO XI Representación

CONCEPTO	333
EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS	333
CLASIFICACIÓN.....	333
DOCUMENTACIÓN HABILITANTE.....	334
DOCUMENTACIÓN PARA LOS CASOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL, CONVENCIONAL Y ORGÁNICA	334
PODERES	336
Código Civil y Comercial.....	336
Relación con el Código de Vélez Sarsfield.....	336

Obligaciones de exigir	336
Reflexiones	337
REPRESENTACIÓN	337
Novedad.....	337
Término “protocolizado”	338
Codificación unificada	338
Representación.....	338
Relación con la codificación en Vélez Sarsfield.....	339
DIFERENCIAS	339
I) Legal.....	339
II) Convencional.....	339
III) Orgánica.....	340
ACTOS DEL REPRESENTANTE	340
Código unificado	340
Extensión de facultades	340
Efectos	341
Acotación.....	341
Limitaciones	341
LEY GENERAL DE SOCIEDADES VIGENTE.....	341
LIMITACIONES.....	342
Restricción y extinción	342
PAUTAS DE Oponibilidad frente a terceros	342
OTRAS REFERENCIAS EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN	343
Nota.....	343
Relación con el Código de Vélez Sarsfield.....	343
Actos personales	343
Cuidado y previsión	344
VEHÍCULO: PODER.....	344
Forma	344
Relación con el Código de Vélez Sarsfield.....	345
Comentario al precepto 363.....	345
EN EL CAMINO A LA DOCTRINA ACERTADA	345
Discernimiento	346
Capacidad	346
Relación con la legislación velezana	346
Comentario a la codificación unificada.....	346
¿El representante queda obligado?	346

VICIOS.....	347
Voluntad del representante.....	347
Instrucciones exactas.....	347
Sanción.....	347
ACTUACIÓN EJERCIENDO EL PODER.....	348
Relación con la legislación de Vélez Sarsfield.....	348
Acotación a la codificación unificada.....	348
Apoderado desobligado.....	348
Caso de duda.....	348
REPRESENTACIÓN APARENTE. CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	349
Relación con el Código de Vélez Sarsfield.....	349
Postura actual.....	349
REPRESENTACIÓN LEGAL.....	350
Actos que requieren el consentimiento de ambos progenitores. Código unificado.....	350
¿Es una enumeración taxativa?.....	350
Caso de la autorización para salir del país.....	350
Viaje o residencia en el exterior. Presencia adolescente.....	351
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS DEL ADOLESCENTE EN LA ESCRITURA.....	351
Actuación judicial.....	351
COROLARIO.....	352
ANEXIÓN DE DOCUMENTACIÓN AL PROTOCOLO.....	352
ORIGINALES O FOTOCOPIAS CERTIFICADAS PARA ACREDITAR REPRESENTACIÓN.....	353
TRANSCRIPCIÓN Y/O AGREGACIÓN DE INSTRUMENTOS.....	353
Proceso histórico.....	353
CONSTANCIAS INDIVIDUALIZANTES QUE DEBE POSEER LA ESCRITURA.....	354
Ausencia de la anexión de documentación.....	355
DOCTRINA NOTARIAL.....	355
REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	356
Actos consigo mismo.....	356
Relación con el Código velezano.....	357
Jornadas nacionales y Derecho internacional.....	357
Comentario a la codificación unificada.....	357
Concepto.....	357
El caso en el Código Civil y Comercial.....	358
El Principio de la representación doble.....	358

Dinero ajeno	358
Legislación unificada	359
Relación con el Código de Vélez Sarsfield.....	359
Análisis actual	359
RATIFICACIÓN.....	359
Consecuencias. Código Civil y Comercial	359
Tiempo para ratificar.....	360
Respuesta y plazos	360
SILENCIO.....	360
Concordancia interna con la misma legislación unificada	361
Forma	361
Relación con el Código velezano	361
COMENTARIO A LA CODIFICACIÓN EN ANÁLISIS. OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE.....	362
a) Obligación de realización de la gestión encomendada.....	362
b) Deber de fidelidad, lealtad y reserva	362
c) Deber de comunicación	363
c.1) Información.....	363
c.2) Consulta.....	364
d) Deber de restitución.....	364
e) Obligaciones de conservación y custodia.....	364
f) Prohibición de adquirir los bienes del representado	364
OBLIGACIONES DEL REPRESENTADO	364
Relación con la legislación velezana	365
Referencia con el Código Civil y Comercial	365
a) Deber de retribuir	365
b) Obligación de prestación de medios.....	365
c) Deber de indemnidad	365
COPIA	366
Relación con el Código velezano	366
Acotación a la legislación en análisis	366
Instrumento de procuración: ¿facultad o deber?	366
Copia firmada	366
PODER CONFERIDO EN TÉRMINOS GENERALES Y FACULTADES EXPRESAS.....	367
Relación con el Código velezano	368
Comentario a la codificación en análisis	368
Novedades de los poderes generales y especiales.....	368

Actos de administración y disposición	368
ASENTIMIENTO Y PODERES. OTRO TEMA IMPORTANTE	369
Criterio sobre asentimiento para los escribanos argentinos.....	369
INEXISTENCIA O EXCESO EN LA REPRESENTACIÓN.....	369
Relación con la legislación velezana	370
Comentario a la codificación en análisis	370
Hipótesis de responsabilidad	370
Falta del deber de responder	370
SUSTITUCIÓN	370
Relación con la codificación velezana	370
Comentario a la legislación en análisis.....	371
Regla básica: posibilidad de sustituir	371
Responsabilidad por el instituto	371
Facultades del dueño del negocio.....	371
Críticas. Atención a los caracteres personales	371
CASOS DE PLURALIDAD	372
Relación con el Código de Vélez Sarsfield.....	372
Comentario a la codificación en análisis	372
SUPUESTO DE VARIOS APODERADOS	372
Actuación indistinta	372
Responsabilidad	372
Varios comparecientes a la escritura de poder	373
CAUSAS DE EXTINCIÓN EN EL CÓDIGO UNIFICADO.....	373
Relación con la legislación velezana	374
Extinción	374
Cumplimiento del acto	374
Muerte.....	374
Revocación.....	375
Renuncia.....	376
Supuestos de muerte presunta, ausencia y quiebra.....	376
Pérdida de capacidad.....	376
COGNOSCIBILIDAD	376
Relación con el Código de Vélez Sarsfield.....	376
Relación con el Código Civil y Comercial.....	376
REQUISITOS.....	377
PERSONAS DE DERECHO PÚBLICO	377

CAPÍTULO XII
Estudio de títulos

CONCEPTO DE TÍTULO	379
NOCIÓN DE ESTUDIO DE TÍTULOS	380
ESPECIFICACIÓN.....	380
ALGUNAS NOCIONES RELACIONADAS.....	381
Título perfecto	381
Título putativo.....	381
Justo título	381
Título suficiente	381
IMPORTANCIA DEL ESTUDIO DE TÍTULOS	381
RELACIÓN CON EL CÓDIGO VELEZANO.....	382
DOCTRINA VELEZANA Y CÓDIGO UNIFICADO.....	383
DOCTRINA DEL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	383
DISCUSIONES Y DOCTRINAS SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS EN EL CÓDIGO DE VÉLEZ SARSFIELD	383
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	384
Nuevo formato.....	384
BUENA FE EN EL CÓDIGO VIGENTE	385
BUENA FE EN EL CÓDIGO VELEZANO.....	385
DOCTRINAS PREVIAS AL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	386
ANÁLISIS DEL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 392 DE LA CODIFICACIÓN UNIFICADA.....	386
USO DE DIFERENTES PALABRAS	387
SUPUESTOS DE DETENCIÓN.....	387
RÉGIMEN PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE TÍTULOS.....	388
1) Factor subjetivo.....	388
2) Factor objetivo	388
3) Títulos en sí mismos	388
ASPECTOS A CONSTATAR EN EL PROTOCOLO	389
PLAZO.....	390
UN CASO ESPECIAL: DONACIÓN DE INMUEBLES A TERCEROS	390
Plenario en la Capital Federal.....	390
Formas de subsanar	391
Naturaleza jurídica de la acción	392
Convenciones, dictámenes y Jornadas	392
Bonificación de títulos como conclusión de las Jornadas anteriores al Código Civil y Comercial. Prescripción de la acción	394

Doctrina sentada en Convenciones anteriores.....	394
POSTULADOS Y DOCTRINAS ACERCA DE LA OBLIGATORIEDAD DEL ESTUDIO DE TÍTULOS	398
Las claves en la codificación unificada	399
Obligaciones colaterales. Instrumentos. Cooperación	399
Erogaciones de entrega	400
Detalle de los gastos	400
PUBLICIDAD	400
INOPONIBILIDAD	401
SUPUESTOS ESPECÍFICOS	401
UNA CUESTIÓN ESENCIAL	401
JUSTO TÍTULO	402
DEBIDA DILIGENCIA Y BUENA FE	402
BIENES INSCRIBIBLES. IMPORTANCIA DEL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1902	402
ACTOS DE VERIFICACIÓN ESPECIAL	403
POSTURAS ACORDADAS	403
Doctrina nacional	403
Doctrina internacional. España	404
RESPONSABILIDAD DEL ESCRIBANO AUTORIZANTE Y DEL REFERENCISTA	405
Codificación velezana y Código Civil y Comercial	405
Primeras Jornadas de Derecho Civil de Mercedes	406
Doctrina	406
REGLAMENTO PARA EXHIBICIÓN DE PROTOCOLOS.....	407

CAPÍTULO XIII

Certificación notarial de firmas

CONCEPTO Y DESARROLLO	409
NATURALEZA JURÍDICA.....	410
DOCTRINA VIGENTE	410
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	411
VALOR COMO INSTRUMENTO PÚBLICO	411
Normativas locales	411
EFFECTO ESENCIAL.....	412
La fecha cierta	412
CARACTERES DE LA CERTIFICACIÓN	413

PRINCIPIOS Y REQUERIMIENTOS QUE DEBE CUMPLIR	414
a) La intermediación. Introducción en el Código Civil y Comercial	414
b) La dación de fe	415
c) La calificación	415
Codificación unificada	416
La visión en algunas normas orgánicas	416
El Principio de la debida calificación en la práctica notarial y jurisprudencial	416
Clasificación.....	417
a) Protocolar	417
b) Extraprotocolar (con Sistema de Libro).....	418
c) Caso específico en la Ciudad de Buenos Aires	420
DOCUMENTOS EN BLANCO	423
1) Instrumentos parcialmente en blanco.....	423
Ciudad de Buenos Aires	423
Provincia de Buenos Aires	423
Legislación en el resto del país.....	423
Código Civil y Comercial unificado.....	424
2) Instrumentos totalmente en blanco	425
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.....	425
Provincia de Buenos Aires	425
DOCTRINA NOTARIAL.....	426
Caso 1: la certificación de firmas en cartas-poderes.....	426
Caso 2: la certificación de firmas en formularios relativos a automotores	426
CERTIFICACIÓN DE IMPRESIONES DACTILARES. NORMATIVA	
FEDERAL. CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL	427
Posturas doctrinarias.....	427
Corolario.....	428
CERTIFICACIÓN DE IMPRESIONES DACTILARES EN LA	
LEGISLACIÓN LOCAL.....	428
REQUISITOS A INSTRUMENTAR, EN OCASIÓN DE	
CERTIFICACIONES EN FORMA EXTRAPROTOCOLAR.....	430
Otros recaudos para completar la foja.....	430
DOCUMENTOS EN IDIOMA EXTRANJERO	431
Modalidad protocolar.....	431
Forma extraprotocolar	431
CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES	432
Características clásicas e innovantes.....	433

CERTIFICADO DE REPRODUCCIONES EN CONSTANCIAS DE LIBROS.....	433
CASO ESPECIAL: MEDIA FOJA O FOJA ENTERA.....	434
UN CASO PARTICULAR: FALTA DE HOJAS DE CERTIFICACIÓN DE FIRMAS.....	434
LEY 25.506. FIRMA DIGITAL.....	434
Concepto.....	434
Proceso.....	435
LEY 404.....	435
LEY 27.446.....	435
GEDONO.....	436
Programa firmador. Autenticación digital de firmas.....	436
ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS.....	441
Convenio marco.....	441
ANTECEDENTES HISTÓRICOS, NORMATIVOS Y ESTATUTARIOS RELACIONADOS CON LA FIRMA DIGITAL NOTARIAL.....	441
REGLAMENTO PARA LA UTILIZACIÓN DE FIRMA DIGITAL. CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.....	442
Certificaciones de firmas y otros certificados.....	442
Responsabilidad.....	443
Certificado notarial digital.....	443
Comunicaciones.....	443
Copia digital.....	443
Opciones.....	444
Reservorio.....	444
Certificación de reproducciones digitales.....	444
Recaudos importantes a respetar.....	444
Peligros de la firma digital.....	445
CERTIFICADOS DE ACTUACIÓN REMOTA.....	445
Reglamento de Certificados Notariales Remotos.....	446
Concomitancias, reservas y doctrina.....	447
Corolario.....	447

CAPÍTULO XIV
Tramitación anterior y posterior a las escrituras

1) ESCRITURAS QUE DECLARAN, CONSTITUYEN, MODIFICAN, CEDEN O TRANSMITEN DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES O MUEBLES REGISTRABLES	450
a) Primera entrevista	450
Intermediación. Calificación	450
B) Estudio de títulos y antecedentes.....	450
Código Civil y Comercial	451
C) Certificados registrales.....	451
Reserva de prioridad	451
Plazo de los certificados registrales.....	452
Certificación no informada, deficiente o errónea.....	452
Posibilidad de solicitud desde la página del Registro, y vía web.....	453
Formularios vía web.....	453
Sistema de publicidad en línea. Uso de “token”	454
Muebles registrables: rodados y motovehículos.....	454
D) Certificados administrativos sobre inmuebles	457
Ciudad de Buenos Aires.....	457
Certificados en inmuebles de la provincia de Buenos Aires.....	461
Certificado de expensas para ambas demarcaciones territoriales.....	463
Muebles registrables. Automotores y rodados. Constancias administrativas ..	463
Casos especiales: aeronaves y buques	464
E) Formularios tributarios y fiscales	465
1) Constancias ante la AFIP	465
2) Código de oferta de transferencia de inmuebles. Certificado de bienes inmuebles	465
3) Consultas a la AFIP por residente en el exterior	466
4) Certificados de no retención: ITI y Ganancias	467
5) Constancias de valuación	467
F) Otros certificados y documentos	467
2) ESCRITURAS QUE CANCELEN DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES O SOBRE MUEBLES REGISTRABLES (INCLUIDOS RODADOS, BUQUES Y AERONAVES).....	467
Diferencias	468
3) ESCRITURAS QUE CONSTITUYAN, TRANSMITAN O CEDAN DERECHOS PERSONALES (CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS Y OTROS).....	468

4) ESCRITURAS OTORGADAS POR UNA SOLA PARTE (PODERES, TESTAMENTOS, OTRAS).....	468
GESTIONES POSTERIORES A LA ESCRITURACIÓN	469
1. Copia.....	469
Código Civil y Comercial	469
Requisitos documentales de las copias	470
2. Registración. Algunas novedades	470
Casos específicos	471
a) Automotores.....	471
b) Aeronaves	472
c) Buques.....	472
3. Liquidación, pago y liberación de los certificados administrativos	472
3.a) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con las siguientes certificaciones ...	473
a) Certificado dirigido a la Dirección General de Rentas y Empadronamiento Inmobiliario (“clásico”).....	473
b) Aguas y Saneamientos Urbanos SA (AySA SA)	474
c) Obras Sanitarias de la Nación	474
3.b) Provincia de Buenos Aires.....	474
a) Certificado municipal	474
b) Certificado a obras Sanitarias de la Nación.....	475
c) Impuesto inmobiliario	475
4. Tema tributario-impositivo.....	475
a) Obligaciones fiscales sustantivas	476
b) Obligaciones fiscales formales	477
Consideraciones.....	477
IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PERSONAS FÍSICAS Y SUCESIONES INDIVISAS. LEY 23.905 (ITI)	478
Resolución General 2141	478
Certificado de no retención. Modos para obtenerlo.....	479
Obligaciones del agente de retención.....	479
Iter validatorio	479
Constancia instrumental	480
Textos sugeridos para los supuestos de exención	480
IMPUESTO A LAS GANANCIAS. LEY 20.628	481
Excepciones a la tributación	481
Obligación	482
Resolución General 2139 respecto al Impuesto a las Ganancias.....	482
Consideraciones generales	483

MODIFICACIONES CLAVES. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CEDULARES	483
Origen de la denominación	484
Clase de ganancias.....	484
Dilema: ¿las cesiones de boletos están comprendidas?	485
Determinación de la ganancia bruta	485
ALÍCUOTA PARA EL IMPUESTO CEDULAR	486
NO RETENCIÓN	486
RG 4190-E/18. Síntesis para notarios.....	486
Opinión técnica especializada.....	487
Venta de acciones	487
Cesión de cuotas sociales.....	487
Otros casos.....	488
ACTUACIÓN DE LOS ESCRIBANOS. DEBERES FORMALES DE ENTREGA.....	489
INFORMACIÓN E INGRESO DE IMPORTES PERCIBIDOS	489
Constancia documental que deben asentar los notarios	489
RETENCIONES: OBLIGACIONES DE LOS AGENTES DE PERCEPCIÓN E INFORMACIÓN. ESCRIBANOS.....	489
Certificado de retención: caso del residente en el exterior. Poderes.....	490
Aceptación de solicitudes de certificado de no retención de ganancias por parte de la AFIP.....	491
Rechazo de los pedidos. Planteo de disconformidad	491
RESOLUCIÓN GENERAL 2140: CERTIFICADO DE NO RETENCIÓN....	491
Caso específico de opción de reemplazo de bien de uso	491
Certificación de no percepción.....	492
CALIDADES COMUNES A AMBOS IMPUESTOS (ITI E IMPUESTO A LAS GANANCIAS): INGRESO DE LAS PERCEPCIONES	492
Determinación e ingreso de las percepciones. SI.CO.RE	493
Comprobante de percepción	493
Plazo de ingreso de las percepciones e informaciones.....	494
Consideraciones prácticas generales	494
IMPUESTO DE SELLOS	495
A) Ciudad de Buenos Aires	495
Nociones a nivel histórico	495
Declaraciones juradas. Reformas y costos notariales.....	495
El impuesto y sus cambios. Capacidad contributiva	496
Hecho imponible.....	496

Análisis diferenciado de las alícuotas.....	497
Exención.....	497
Modelos sugeridos	498
Supuestos de análisis	498
Institución legal	499
Liquidación y pago	499
Otra obligación formal.....	499
Dictamen colegial sobre locación	499
Aportes notariales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	500
Conservación de las constancias para ambos supuestos.....	501
B) Provincia de Buenos Aires	501
SIESBA.....	501
Aportes notariales.....	502
Cuestiones comunes.....	502

CAPÍTULO XV

Trámites pre y post-informativos no tributarios

1) CRUZAMIENTO INFORMÁTICO DE TRANSACCIONES IMPORTANTES (CITI).....	503
Sin movimientos	503
Vencimiento.....	504
Enunciación descriptiva	504
2) CÓDIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (COTI).....	504
Vigencia y baja.....	505
Supuestos relevantes	505
Notarios.....	506
Cambio de datos	506
Caso especial.....	506
Rechazo: clase de bienes según tabla y otras hipótesis claves.....	507
Precio.....	508
Contrato de compraventa o boleto	508
Tips de relevancia.....	508
Otras monedas	509
Inmuebles en grupo y variedad.....	509
Nuevo certificado de bienes inmuebles.....	509

Elementos	510
Supuestos especiales	510
3) APLICATIVO “TERCEROS INTERVINIENTES”	511
Resolución General AFIP 3285	511
Agentes	511
Excepción.....	511
Empadronamiento	512
Constancia.....	512
Datos para notificar a la AFIP	512
Plazo y vencimiento	512
Corolario práctico. Situaciones con y sin movimiento	512
4) MULTINOTA	513
Papel	513
Multinota digital.....	513
5) REPORTE A LA UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA. PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	514
Antecedentes normativos.....	514
Competencia.....	514
Sujetos obligados.....	515
Cliente	515
Propietario-beneficiario	515
Conocer	515
Política de conocimiento	516
Estudio del tema	516
Objetivo.....	516
Operaciones inusuales	516
Operaciones sospechosas	517
Mecanismo de conocimiento.....	517
Relevamiento de secreto	517
Reportes Sistemáticos.....	517
Resolución UIF 70/11, con las actualizaciones de las RG 104/16, 130/18 y 117/2019	518
RSM	518
Documentación adicional de respaldo	518
Instrumentación respaldatoria	519
Procedimientos de evitación	519
Procedimiento reforzado de identificación.....	520

Documental e informes de los representantes legales en la notaría	520
Organismos públicos.....	520
Dinero en efectivo. Operaciones.....	520
Diferentes plazos	521
Términos de conservación	521
Plazo y forma de los Reportes Sistemáticos.....	521
Vencimiento del Reporte de Operaciones Sospechosas de lavado de activos..	521
Plazo del Reporte de Operaciones Sospechosas de financiación del terrorismo	521
Lista objetiva.....	521
El límite al secreto. Confiabilidad.....	522
Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS).....	523
Obligación de fundar el ROS.....	523
Reporte online	523
Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET)	523
Información obligatoria para el notario	524
Personas expuestas políticamente.....	524
Personas expuestas políticamente en organizaciones internacionales	524
Corolario. Procedimientos especiales de cuidado	525
6) NUEVO SISTEMA DE INFORMACIÓN	525
Cuotas y acciones sociales.....	525
Para notarios: registración de operaciones.....	525
Vencimientos del nuevo sistema informativo	526
Resolución General 3332. Reglamentación de la RG 3293.....	526
RG AFIP 4203-E.....	527
APÉNDICE. SÍNTESIS DE LAS DTR MÁS DESTACABLES DE LOS ÚLTIMOS AÑOS. REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL.....	528
A) Disposición Técnico Registral 3/15	528
B) Disposición Técnico Registral 1/16	530
a) DTR 2/06 del 23 de mayo de 2006	530
b) DTR 2/12 del 3 de diciembre de 2012	530
C) Disposición Técnico Registral 2/16	530
D) Disposición Técnico Registral 3/16	531
E) Disposición Técnico Registral 5/16	531
F) Disposición Técnico Registral 8/16	532
G) Disposición Técnico Registral 9/16	532

H) Disposición Técnico Registral 10/16	533
I) Disposición Técnico Registral 11/16	533
J) Disposición Técnico Registral 13/16	533
K) Disposición Técnico Registral 14/16	534
L) Disposición Técnico Registral 15/16	534
M) Disposición Técnico Registral 16/16	535
N) Disposición Técnico Registral 18/16	535
Ñ) Disposición Técnico Registral 19/16	536
O) Disposición Técnico Registral 20/16	536
P) Disposición Técnico Registral 21/16	537
Q) Disposición Técnico Registral 22/16	537
R) Disposición Técnico Registral 2/17	538
S) Disposición Técnico Registral 1/18	538
T) Disposición Técnico Registral 3/18	539
U) Disposición Técnico Registral 6/18	539
V) Disposición Técnico Registral 2/19	540
W) Disposición Técnico Registral 3/19	540
X) Disposición Técnico Registral 6/19	540
Y) Disposición Técnico Registral 8/19	541
Z) Año 2020.....	542
Normativa.....	542
Síntesis compilativa.....	542

CAPÍTULO XVI

Actas notariales

DEFINICIÓN JURÍDICO-NOTARIAL	545
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN	545
Definición.....	546
LEY 404.....	546
ACTAS Y ESCRITURAS. DISTINCIONES.....	546
TEXTO DEL UNIFICADO	547
NOVEDAD IMPORTANTE QUE INTRODUCE EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	548
ESTRUCTURA	548
Novedades en el ámbito local	549
Epílogo	549
PRUEBA	549

Legislación unificada	549
SÍNTESIS Y REQUISITOS CONCORDANTES ENTRE LA NORMATIVA DE FONDO Y LAS LOCALES	549
CLASES DE ACTAS. LEYES 404 Y 9020	551
I) Acta de Comprobación de Hechos	551
Jurisprudencia relevante en un caso específico	552
Valor probatorio. Inclusión en el Código unificado	552
II) Acta de Supervivencia	553
III) Acta de Envío de Correspondencia.....	553
Síntesis de requisitos de los cuales deja constancia.....	553
IV) Acta de Notificación	554
V) Acta de Intimación.....	554
VI) Actas de Incorporación y Transcripción.....	556
VII) Acta de Notoriedad.....	556
Importancia y valor legal de estas actas.....	557
Doctrina comparada	557
VIII) Acta de Protocolización.....	558
IX) Acta de Protesto	559
X) Acta de Depósito	560
PARTICIPACIÓN DE INTERPELADOS Y PERITOS	560
FALTA DE FOLIOS DE PROTOCOLO	561
CASOS ESPECÍFICOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	563
A) Sobre la temporalidad	563
B) Sobre la división protocolar en secciones	564
Corolario.....	564

CAPÍTULO XVII

Esquemas y modelos prácticos de escrituras

MODELO I). CONVENCIÓN PRENUPCIAL.....	565
MODELO II). DACIÓN DE INMUEBLE EN PAGO DE UNA DEUDA.....	568
MODELO III). RECTIFICATORIA Y VENTA HORIZONTAL.....	575

CAPÍTULO XVIII
Organización del Notariado

I. ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO EN CABA.....	581
Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.....	581
Atribuciones y obligaciones.....	582
Fines.....	583
Órganos.....	583
1) El Consejo Directivo.....	584
2) La Asamblea.....	587
Colegiados y jubilados. Su intervención en el tema en concreto.....	588
Inspección de protocolos en la Capital Federal. Su reglamento.....	589
Departamento de Inspección de Protocolos. Competencia material.....	589
Organización del Departamento.....	589
Inspección de protocolos.....	591
Clasificación.....	591
1) Inspección ordinaria.....	591
2) Inspección extraordinaria.....	591
Procedimiento y plazos.....	591
Incautación de documentos y protocolo.....	592
Caso especial.....	592
Archivo y destrucción de las actuaciones sumariales.....	593
Casos especiales (arts. 30 a 41).....	593
A) Denuncias de hurto, robo o extravío.....	593
B) Denuncias de errores de compaginación de libros y de impresión de fojas.....	593
C) Denuncias sobre anomalías, omisiones, errores, destrucciones.....	594
Registro de Actos de Última Voluntad. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.....	594
Documentos inscribibles.....	594
Aclaración debido al Código Civil y Comercial.....	595
Obligatoriedad registral.....	595
Proceso de inscripción.....	595
Carácter e información del Registro.....	595
Secreto expreso.....	596
Composición del Registro.....	596
Modo de expedición de las certificaciones.....	596
Atribuciones.....	597
Minuta testamentaria en la Ciudad de Buenos Aires.....	597
Constancias.....	598

Tramitación y otras obligaciones.....	598
Pautas para minutas de inscripción.....	598
Protocolización de testamentos.....	599
Revocación.....	599
Supuesto de registración del testamento ológrafo.....	599
Testigos. Modificaciones.....	599
Registro de Actos de Autoprotección.....	600
Modo de expedición de las certificaciones.....	600
Consejo Federal del Notariado Argentino.....	600
Modo de notificación a los Registros locales.....	601
Elementos del acto de autoprotección.....	601
Contenido de la escritura de autoprotección.....	601
Testigos.....	602
Forma.....	602
Archivo de Protocolos Notariales: Capital Federal.....	603
Ley 19.016.....	603
Convenio de trascendencia especial.....	604
Sucinto análisis de los artículos.....	604
II. ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.....	606
Colegio de Escribanos.....	606
Fines.....	606
Composición.....	606
1) Consejo Directivo.....	607
2) Asamblea.....	608
3) Comité Ejecutivo.....	609
4) Junta Ejecutiva de las Delegaciones.....	609
Registro de Testamentos de la provincia de Buenos Aires.....	610
Información al Registro.....	611
Organización y atención del Registro.....	611
Contenido.....	611
Dirección del Registro.....	611
Actos de Autoprotección. Provincia de Buenos Aires.....	612
Registración.....	612
III. ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO EN ARGENTINA.....	612
Consejo Federal del Notariado Argentino.....	613
Antecedentes.....	613
Objetivos.....	614

Organización	614
Reglamento.....	614
Fines	615
Organización administrativa	615
Junta Ejecutiva.....	615
Asamblea	616
Órgano de fiscalización	617
Academia Nacional del Notariado	617
Antecedentes y labor desarrollada.....	618
IV. ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO A NIVEL INTERNACIONAL	619
Unión Internacional del Notariado Latino	619
Estados miembros de la Unión.....	620
Objetivos	620
Reglamento.....	621
Estatutos de la Unión Internacional del Notariado.....	621
a) La Asamblea de los Notariados miembros	621
b) El presidente.....	622
c) El Consejo de Dirección	622
d) El Consejo General.....	623
Diferentes sistemas de Notariado en el mundo	625
A) Notariado Sajón.....	625
a) Gran Bretaña	625
b) Estados Unidos.....	626
Características generales del sistema sajón	627
B) Notariado Latino	627
a) España.....	627
b) Francia.....	627
c) Italia	628
Caracteres generales del sistema de Notariado Latino	628
Características generales	628
Notariado Internacional	629
Archivo de protocolos	629
Diferencias y similitudes	630
Documentos y archivos electrónicos.....	631

CAPÍTULO XIX

Legalización

DEFINICIONES.....	633
CLASES	634
1) Administrativa	634
2) Judicial.....	634
3) Notarial	634
EFFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN.....	634
¿CUÁNDO LEGALIZAR?	635
DOCTRINA.....	636
LEGALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO NOTARIAL.....	636
AUTORIDAD LEGALIZANTE.....	637
COLEGIOS DE ESCRIBANOS.....	638
ASPECTOS DEL INSTRUMENTO A LEGALIZAR.....	638
CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL DOCUMENTO NOTARIAL SUJETO A LEGALIZACIÓN.....	638
1) Firma del escribano	639
2) Sello.....	639
3) Soporte papel o digital	639
Aclaración importante.....	639
4) Fecha	639
DENEGATORIA.....	639
FALTA DE LEGALIZACIÓN.....	640
LEGALIZACIONES DE PRIMER GRADO	641
Doctrina notarial sobre casos especiales de legalizaciones de primer grado	641
LEGALIZACIONES DE SEGUNDO GRADO	642
APOSTILLA DIGITAL.....	642
DOCUMENTOS QUE INGRESAN A ARGENTINA	643
Procedimientos	643
DOCUMENTOS QUE EGRESAN DE ARGENTINA	644
CONVENCIÓN DE LA HAYA DE 1961: “APOSTILLA”.....	645
Fines y ámbitos de aplicación	645
Requerimientos.....	646
Excepciones.....	646
CONVENIO ESPECÍFICO. REPÚBLICA ARGENTINA, 1987.....	647
PROCESO DE LEGALIZACIONES DIGITALES.....	648
Conceptualizaciones.....	648

Seguridad	648
Pasos	648
Procedimiento	649

CAPÍTULO XX
Autoestima profesional

COMPORTAMIENTO	653
AUTONOMÍA	653
VALIDACIÓN.....	654
CONCEPTO SUPERADOR: AUTOESTIMA PROFESIONAL.....	654
DIFERENCIAS Y SEMEJANZAS	655
DESASOSIEGO EN LA FUNCIÓN.....	655
FRACCIONAMIENTO PROFESIONAL	656
COMUNICACIÓN. COLEGAS. REQUIRENTES.....	657
ESTRÉS PROFESIONAL POR ACUMULACIÓN DE TAREAS	658
ORDENACIÓN.....	659
CAPACIDAD INTELECTUAL.....	660
CAPACIDAD EN LA PERSONA.....	661
RELACIÓN CON EL MEDIO SOCIAL.....	661
ÉXITO Y ÉTICA	662
¿QUÉ ES LO QUE HACE A UN PROFESIONAL SER EXITOSO?	662
LA LEY ORGÁNICA NOTARIAL Y LA ÉTICA AXIOLÓGICA	663
PRÁCTICA APLICACIÓN DE LA ÉTICA PROFESIONAL Y EL ASESORAMIENTO.....	663
CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.....	664
RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.....	665
AMPLIACIÓN DEL CAMPO COGNITIVO Y OPORTUNIDAD	665
CONCLUSIÓN	666
 Bibliografía general.....	 667