

UNIVERSIDAD NOTARIAL ARGENTINA

INSTITUTO DE DERECHO REGISTRAL

COLEGIO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN

DIPLOMATURA EN DERECHO REGISTRAL 2020

San Juan, marzo a noviembre de 2020

6 de marzo

MÓDULO I

1.- REGISTRACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE BIENES: CONDominio, COMUNIDAD HEREDITARIA E INDIVISIÓN POSTCOMUNITARIA

Condominio, comunidad hereditaria e indivisión postcomunitaria. Sus diferencias desde un enfoque registral. Indivisiones forzosas en cada una de ellas: su registración. Registración de declaratoria de herederos y declaración de validez formal del testamento. Efectos de su inscripción en las demarcaciones territoriales en que es procedente. Actos de disposición durante el estado de comunidad: transmisión de parte indivisa otorgada por el condómino, constitución de derechos reales sobre la parte indivisa en el condominio, cesión de acciones y derechos hereditarios y gananciales, disposición de bienes durante el estado de indivisión postcomunitaria, régimen del artículo 482 del CCyCN, asentimientos conyugales. Registración del acto partitivo: la forma en cada supuesto. Otros actos con efecto partitivo. Publicidad registral de la renuncia a la parte indivisa otorgada por un condómino.

2.- CATASTRO, REGISTRO E INFORMALIDAD URBANA

Conceptos generales del régimen catastral. El registro catastral. La parcela. Elementos. El estado parcelario. Determinación, constitución y verificación de subsistencia. Certificado catastral. Planimetría registral: Confección, aprobación, registración y eficacia jurídica del plano de mensura. Coordinación entre Catastro y el Registro de la Propiedad Inmueble: preocupación y ocupación a nivel nacional e internacional.

Informalidad urbana. Concepto. La informalidad urbana como fenómeno latinoamericano. Conclusiones de Congresos y Jornadas.

La informalidad urbana con título inscripto. Estados parcelarios no actualizados. Construcciones clandestinas. Invasiones a linderos.

La informalidad urbana sin título inscripto. El Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP). Barrios Populares y Asentamientos Poblaciones Precarios: su distinción conceptual. La Ley Nacional N° 27.453. Declaración de utilidad pública. La vía expropiatoria para regulariza barrios populares. Rol del Ministerio de Salud y de la Agencia de Administración de Bienes del Estado. Aspectos urbanísticos. Aspectos a considerar con respecto a las normas de ordenamiento territorial y uso del suelo.

17 de abril.

MÓDULO II

REGISTRACIÓN SOCIETARIA

Registración societaria. Leyes Nacionales 19.550 y 27.349. Los Registros Públicos y su regulación en el CCyCN. Competencia de los Registros Públicos. Necesidad de una Ley Nacional de Registros Públicos. Registración de la constitución de sociedades. Registración de los aportes de bienes registrables en la constitución de sociedades. Distintos supuestos.

Registración de mutaciones societarias. Aumento de capital. Aporte de bienes registrables en aumentos de capital. Tratamiento de los aportes irrevocables a cuenta de futuros aumentos de capital. Registración de autoridades. Cambios de sede social.

Registración de prórroga. Reconducción. Disolución parcial de sociedades. La reducción del capital social. Liquidación de sociedades. Adjudicación de bienes a los socios. Liquidación sin actividad y cancelación registral.

Registración digital. La firma digital en las Sociedades por Acciones Simplificadas (S.A.S.). Regulación de estas Sociedades.

Sociedades de la Sección IV. Sociedades devenidas unipersonales. Registración de bienes de Sociedades de la Sección IV. Distintos supuestos de adquisición de bienes, acto de reconocimiento de la sociedad de la sección IV, subsanación de sociedades de la sección IV, procedimiento de inscripción de los bienes particulares ante los registros de la propiedad inmueble.

Transformación, fusión y escisión de sociedades. Instructivos de la Comisión de Criterios Uniformes. Sistema de precalificación. Dictámenes societarios.

15 de mayo.

MÓDULO III

1.- PUBLICIDAD REGISTRAL DE LOS DERECHOS REALES DE DISFRUTE

Publicidad registral del usufructo. Constitución contractual y testamentaria. Documento registrable. Rogación. Calificación. Enajenación de nuda

propiedad con reserva de usufructo: su análisis registral. Situación del cónyuge no titular y la doctrina del doble negocio. La escritura pública de transmisión de usufructo como documento registrable. Extinción del usufructo: abordaje de las distintas causales desde la óptica registral. *Publicidad registral del uso y la habitación*. Constitución contractual y testamentaria. Rogación. Calificación. Derechos reales de habitación del cónyuge y conviviente supérstites. *Publicidad registral de las servidumbres*. Rogación. Calificación. Técnica inscriptoria. Reflejo registral de las distintas causales extintivas. *Tratamiento catastral* de los derechos reales de disfrute constituidos sobre parte físicamente determinada.

2.- TRACTO SUCESIVO ABREVIADO

El principio registral de tracto sucesivo. Análisis del art. 15 de la Ley Nacional N° 17.801. La continuidad del tracto visualizada en los distintos rubros del Folio Real. El tracto sucesivo como expresión registral del principio *nemo plus iuris*. El tracto abreviado como modalidad comprimida del tracto sucesivo. Análisis exegético y crítico del artículo 16 de la Ley Nacional N° 17.801. Disposición de bienes del acervo por los herederos declarados o instituidos. Partición hereditaria. Escrituras simultáneas: distintas interpretaciones de la simultaneidad exigida por la norma. Carácter taxativo o enunciativo del artículo 16 de la Ley Nacional N° 17.801. Supuestos de tracto abreviado no contemplados en dicha norma.

19 de junio.

MÓDULO IV

1.- REGISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO Y DEL DOMINIO FIDUCIARIO

Fideicomiso y dominio fiduciario. Breve introducción sobre la distinción conceptual y la vinculación entre ambos conceptos. Su análisis en los fideicomisos inmobiliarios de fuente contractual y testamentaria.

Registración del contrato de fideicomiso. El artículo 1669 del CCyCN. Su interpretación doctrinaria. Conclusiones de Congresos y Jornadas. Panorama actual de la situación en distintas demarcaciones. Fideicomisos registrables. Finalidad de su inscripción. Publicidad registral de la modificación del contrato de fideicomiso.

Registración del dominio fiduciario. Documento registrable. Rogación. Asiento registral. Independencia respecto de la inscripción registral del contrato de fideicomiso. Sustitución del fiduciario. Actos de disposición o gravamen otorgados por el fiduciario. Limitaciones a las facultades dispositivas y su publicidad registral.

2.- BOLETO DE COMPRAVENTA: PUBLICIDAD POSESORIA Y PUBLICIDAD REGISTRAL

El boleto de compraventa. Debates sobre su naturaleza jurídica. *Publicidad posesoria:* Oponibilidad del boleto frente a la escritura pública, al acreedor hipotecario, al acreedor embargante, al concurso y a la quiebra. Régimen del CCyCN. *Publicidad registral:* Boletos de compraventa enmarcados en la Ley Nacional N° 14.005. Régimen jurídico. Breve referencia a los boletos de prehorizontalidad celebrados durante la vigencia de la Ley Nacional N° 19.724. Demarcaciones que dan publicidad registral a los boletos de compraventa y a las cesiones de boleto. Su análisis a la luz de los arts. 2° y 3° de la Ley Nacional N° 17.801. Especial referencia al régimen del Decreto N° 962/2018 en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

21 de agosto.

MÓDULO V

1.- CASOS ESPECÍFICOS DE REGISTRACIÓN

Régimen de vivienda. Afectación notarial, administrativa, testamentaria y judicial: documento registrable, rogación y prioridad registral en cada supuesto. Asiento registral. Medidas cautelares. Subrogación real: su impacto registral. Análisis de distintos supuestos. Desafectación voluntaria y forzada.

Prescripción adquisitiva. Documento registrable. Técnica inscriptoria. Asiento registral. Apertura de matrícula. Cancelación de inscripción anterior. La situación de los asientos registrales constituidos por el dueño anterior, con especial referencia a las hipotecas, servidumbres y asientos de boletos celebrados en el marco de la Ley Nacional N° 14.005. Calificación de bienes. Actos de disposición otorgados por el usucapiente. Usucapión y tracto sucesivo abreviado.

Subastas. Adquisición del dominio en subasta. El documento registrable. Partes del expediente que deben reproducirse. Subasta y tracto sucesivo abreviado. Tratamiento de las medidas cautelares.

Subdivisiones, unificaciones y anexionaciones parcelarias. Distinción conceptual entre ellas. Aspectos planimétricos. Eficacia jurídica de los planos de subdivisión, unificación y anexión. Su impacto en el Registro de la Propiedad Inmueble con la rogación de inscripción del documento registrable. Situación de algunas demarcaciones que regulan la protocolización administrativa de planos.

Extinción de dominio. Régimen del DNU N° 62/2019. Aspectos registrales. La sentencia como documento registrable. Medidas cautelares.

2.- REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR: TEMAS ACTUALES

Principios registrales en materia de automotores: rogación, especialidad, legalidad, tracto sucesivo, publicidad y prioridad. Las transferencias simultáneas. Distintos aspectos en torno a su aplicación práctica.

Informatización del Registro Nacional de la Propiedad del Automotor. Nuevos avances.

Inscripción registral de documentos de origen judicial. Prescripciones adquisitivas, declaratorias de herederos, particiones hereditarias, liquidaciones de régimen de comunidad, medidas cautelares, transferencias por orden judicial.

Posesión de automotores. Plan de Regularización de Posesión y Titularidad Registral. Disposición N° 317/2018.

18 de septiembre.

MÓDULO VI

1.- PUBLICIDAD REGISTRAL DE LAS HIPOTECAS

Constitución del derecho real de hipoteca: rogación y calificación. El rango hipotecario. La posibilidad jurídica de negociarlo: publicidad registral de la reserva, coparticipación, cesión y permuta del rango hipotecario. Negociación del rango hipotecario con el rango del usufructuario. Aspectos registrales de las hipotecas con la cláusula de ajuste contemplada en el art. 6° de la 27.271. Cancelación del asiento hipotecario. Caducidad.

2.- REGISTRACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES

Embargos preventivos, ejecutivos y ejecutorios. Rogación y prioridad. Ampliación de embargos. Oponibilidad de la medida cautelar al adquirente del inmueble embargado. Levantamiento de embargos: liso y llano y al solo efecto de escriturar. Embargos sin monto. Caducidad. *Inhibiciones generales de bienes.* Anotación. Distintos procesos en los que pueden ser ordenadas. Caducidad. Levantamiento al solo efecto de escriturar. *Anotación de litis.* Asiento, contenido y efectos. *Medidas cautelares genéricas.*

16 de octubre

MÓDULO VII

1.- REGISTRO DE ACTOS DE AUTOPROTECCIÓN Y REGISTRO DE TESTAMENTOS

Registros de actos de autoprotección. El acto de autoprotección. Los Registros de Actos de Autoprotección. Su carácter local. Organización y funcionamiento. Situación jurídica registrable. Rogación. Sujetos legitimados. Asiento registral. Contenido. Acceso. Certificados: Expedición, efectos y contenido. Registros de testamentos. Nociones sobre el testamento, su forma y su tratamiento procesal. Los Registros de Testamentos. Su carácter local. Organización y funcionamiento. Situación jurídica registrable. Rogación. Testamentos notariales y testamentos ológrafos. La minuta rogatoria. Sujetos legitimados. Asiento registral: contenido y acceso. Certificados: Expedición, efectos y contenido. Su incidencia en los procesos sucesorios.

2.- REGISTROS DE ESTADO CIVIL Y CAPACIDAD DE LAS PERSONAS: NUEVAS SITUACIONES REGISTRABLES

Uniones convivenciales. Inscripción de la existencia de la Unión Convivencial. Efectos. Pactos de convivencia: publicidad de su celebración, modificación, rescisión o extinción. Inscripción del cese de la Unión Convivencial.

Inscripción registral de matrimonios. Celebración ordinaria. Diligencias previas. El acta registral de matrimonio. Modalidades especiales de celebración del matrimonio. Situaciones jurídicas que modifican o alteran el acta de matrimonio: nulidad matrimonial y divorcio. *Convenciones matrimoniales.* Forma del acto jurídico. Técnica inscriptoria. Contenido. Modificación.

Inscripción registral de nacimientos. La rogación. Sujetos obligados a rogar la inscripción. Sujetos obligados a denunciar los nacimientos. Plazos. El acta registral de nacimiento. Situaciones jurídicas que modifican o alteran el acta de nacimiento: identidad de género, restricción a la capacidad, incapacidad, reconocimientos filiales, acciones de filiación.

13 de noviembre.

MÓDULO VIII

1.- FOLIO REAL Y DERECHOS REALES DE SUPERFICIE, TIEMPO COMPARTIDO, CEMENTERIO PRIVADO Y SEPULTURA

La técnica de Folio Real. Análisis de su implementación actual. Sus elementos en la Ley Nacional N° 17.801. Su aplicación en algunas nuevas figuras incorporadas con la entrada en vigencia del CCyCN. *Derecho real de superficie:* Apertura de matrícula o submatrícula correspondiente a la superficie. Asiento registral. Técnica. Afectación a propiedad horizontal por el superficiario. Derechos reales constituidos por el superficiario. Cancelación del asiento. Tratamiento catastral: caso de superficie parcial, planimetría. *Derecho real de Tiempo Compartido:* Apertura de Folios Reales por las Unidades Temporales de Uso. Distintos criterios. Composición y contenido del Folio Real. *Derecho real de Cementerio Privado y Derecho real de sepultura:* Debates sobre la procedencia, o no, de la apertura del Folio Real para los títulos constitutivos y traslativos de derecho real de sepultura. Publicidad de la afectación a Cementerio Privado.

2.- REGISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Propiedad horizontal: Afectación. Aspectos planimétricos. Calificación del Reglamento de Propiedad Horizontal. Asiento registral. La matrícula y las submatrículas. Situación de las Unidades Complementarias. Unidades en construcción y a construir. Ratificación de plano. Obra nueva en partes comunes: Modificación de plano y de Reglamento. Inscripción registral. Derecho de sobreedificación y subedificación: su publicidad. Desafectación. *Conjuntos Inmobiliarios:* Situación de los planos anteriores y su incidencia en el encuadre jurídico del Conjunto Inmobiliario.

Afectación con unidades en construcción o a construir. Derecho de preferencia.

HORARIOS DE CLASE

De 9 a 13 y de 14 a 18 horas

NOTA: El cronograma anunciado podrá sufrir alteraciones.

DIRECTOR:

Sebastián E. SABENE

PROFESORES: Integran el cuerpo docente de la Diplomatura, entre otros:

Cristina ARMELLA

Eleonora CASABÉ

Jorge CAUSSE

Mariano ESPER

Raúl NAVAS

Pilar RODRÍGUEZ ACQUARONE

Sebastián SABENE

Otilia ZITO FONTÁN

COORDINADOR GENERAL: Not. Federico Orduña Salas

SEDE Y HORARIO: La Diplomatura se desarrollará en la sede del Colegio Notarial de la Provincia de San Juan en las fechas y horarios señalados.

CERTIFICACIONES:

Conforme Reglamento de Diplomaturas de la Universidad Notarial Argentina.

INSCRIPCIONES:

1. Registrarse en www.universidadnotarial.edu.ar, MIUNA es la nueva plataforma de la Universidad Notarial Argentina.

La registración es requisito indispensable para la certificación y para el acceso a material y contenidos disponibles en el campus.

2. Cumplir los requisitos establecidos por el Colegio de Escribanos

INFORMES: En el Colegio Notarial de la Provincia de San Juan.

VACANTES LIMITADAS