

SUSANA VIOLETA SIERZ



# DERECHO NOTARIAL CONCORDADO

CORTE SUPREMA BIBLIOTECA	
SIG. TOPOGRAFICA	INVENTARIO
N246	151.267

  
ERREIUS

# 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 tabellón .....	230
Justiniano Augusto.....	231
El tabellón 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 SANSFIELD .....	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