

Programa para el concurso de Juez de Juzgado Notarial de la Provincia de Buenos Aires

Bolilla I

Acceso a la función notarial. Registros notariales. Acceso a la titularidad por concurso. Adscriptos, interinos y suplentes. Acceso y permanencia en la función. Habilitación para el ejercicio de funciones notariales. Inhabilidades. Incompatibilidades. Excepciones. Deberes y derechos del notario. Organización del notariado en la provincia de Buenos Aires. Decreto Ley 9.020 y sus modificaciones. Competencia notarial. Competencia en razón de la materia. Competencia en razón del territorio. Prórroga de la competencia. Funcionarios incompetentes por razón del territorio. Actos autorizados por funcionario designado pero que no ha dado cumplimiento a los requisitos particulares del cargo. Actos realizados por un funcionario durante su licencia o fería. Actos realizados por un funcionario que renunció no siéndole comunicada la aceptación de su renuncia. Acto celebrado por un funcionario declarado cesante o exonerado. Actos autorizados por quien no puede ejercer con relación a determinadas personas. Carácter que inviste el escribano (funcionario público y/o profesional del derecho). Atribuciones de los notarios.

Bolilla II

Registro y protocolo. Pérdida y extravío. Archivo del protocolo. Reconstrucción. Notas sin valor. Copias y testimonios. Procedimiento para su expedición. Protocolización. Conceptos. Protocolización de testamentos ológrafos y testamentos privados. Registro notarial. Inspección de registros notariales. La fe pública. La fe pública notarial, judicial y administrativa. Conceptos. La autenticidad. La legalidad. La publicidad, conceptos. Evolución histórica de la publicidad inmobiliaria. Organización del registro de la propiedad en la provincia de Buenos Aires. Publicidad registral declarativa. La publicidad posesoria. Conflictos entre la publicidad registral y la posesoria. Documentos registrables. Requisitos de los documentos registrables. Principios registrables. Inscripción no convalidable. Matriculación e inscripción. Principio de rogación. De especialidad. De legalidad. De prioridad. Tracto abreviado. Preferencias excluyentes. De publicidad formal y material. Calificación registral. Cancelación y caducidad de inscripciones y anotaciones. Rectificación de asientos. Recursos registrales. Responsabilidad del estado por inexactitudes registrables.

Bolilla III

La relación jurídico notarial. Responsabilidad civil del escribano. Obligaciones de medios y de resultado. La responsabilidad penal del escribano. El derecho tributario y la función notarial. El notario sujeto pasivo de la obligación tributaria. Deberes tributarios específicos del notario. El notario como sujeto activa de la obligación tributaria. Impuestos y tasas retributivas de servicios. Las contribuciones municipales y las tasas por servicio sanitario. El impuesto a la transferencia de inmuebles. El impuesto a la ganancia. El impuesto inmobiliario.

Bolilla IV

Hechos y actos jurídicos. Efectos de los hechos jurídicos. Adquisición originaria derivativa, translativa. Modificación, extinción y pérdida de derecho. Acto jurídico clasificación. Declaración de voluntad. Manifestaciones de conocimiento. Declaraciones de ciencia. Comunicaciones y notificaciones. Elementos. Sujetos, objeto, causa y forma. Los otorgantes del acto. La capacidad. Capacidad de hecho y de derecho. Los actos jurídicos que puede realizar el menor de edad. Emancipación. Clases. Actos que el emancipado no puede realizar por si mismo. La emancipación comercial. El menor que trabaja. Su peculio. El contrato. El principio de la autonomía de la voluntad. Restricciones a la autonomía de la voluntad. De lo clásico a lo moderno en materia contractual. El contrato discrecional. El contrato por adhesión. El contrato de consumo. Los contratos asociativos. Los contratos de colaboración empresaria. Los contratos conexos. La frustración del fin del contrato. Rescisión unilateral. Revocación. Resolución contractual. Imprevisión. Lesión subjetiva. Abuso del derecho. El desequilibrio contractual en nuestro derecho. La teoría de las bases. Estado actual de la cuestión

Bolilla V

El instrumento público. Concepto. Clasificación. Caracteres y condiciones de validez del instrumento público. Fuerza ejecutiva del instrumento público. La escritura pública, sus partes. La redacción de la escritura pública. Requisitos formales del instrumento público. Valor probatorio. Alcance de la fe pública en el contenido. Distintas menciones del instrumento público. Acto ejecutado por el oficial público o pasado en su presencia. Declaración de los otorgantes. Declaraciones dispositivas. Declaraciones enunciativas. Declaraciones accidentales. La firma. Testigo. Raspaduras y enmendados. Constancias notariales accesorias. Retenciones impositivas. El instrumento privado. Requisitos. Fuerza probatoria. Fecha cierta. Concepto. Diferencias entre el documento público y el privado. El documento electrónico. Estado actual de la cuestión.

Bolilla VI

Mandato, representación y poder. Representación comercial. Especies de mandatos. Mandato patrimoniales y extramatrimoniales o familiares. Patria potestad, tutela y curatela. Consentimiento conyugal. Mandato general y mandato especial. Mandatos extinguidos, inexistentes y falsificados. La extinción del contrato de mandatos, causales. Teoría del órgano de representación de la persona jurídica. La representación de las asociaciones y fundaciones, de las sociedades civiles y comerciales, de las personas jurídicas públicas estatales y personas jurídicas públicas no estatales.

Bolilla VII

Estudio de títulos. Conceptos. Forma de realización. Títulos traslativos y declarativos. Trámites pre escriturarios. El boleto de compra venta. Trámites post escriturarios. Las transmisiones a non domino. Efectos.

Bolilla VIII

El notario y las nuevas tecnologías. Firma digital y firma electrónica. La ley 25.506 y decreto reglamentario. El notario y las nuevas modalidades contractuales (redes contractuales, contratos de colaboración empresaria, contratos asociativos, contratos de distribución, contratos de concesión, contratos de franquicia, los hipercentros de consumo como red de contratos conexos). El leasing inmobiliario. Interpretación. Forma. Oponibilidad e inscripción del contrato. La Ley 25.248. La compraventa. La capacidad de las partes. El precio. El objeto. La compraventa de inmuebles en condominio. La compraventa de cosas ajenas. La venta de lotes por mensualidades. La ventas de inmuebles en propiedad horizontal. La compraventa de inmuebles en subasta judicial y en remate público. La compraventa de inmuebles en construcción. La Ley de prehorizontalidad. La compraventa de consumo. El rol del notario frente a la ley de defensa del consumidor. La contractualización de la propiedad (club de campo, venta de parcelas en cementerios privados, condominios cerrados). Derechos y obligaciones del vendedor y del comprador. La cesión de derechos. Cesión de derechos hereditarios. El fideicomiso doctrina y jurisprudencia. Su aplicación frente a las distintas figuras negociales. El contrato de donación. Concepto. Caracteres. Clases. Formas. Capacidad de las partes. Transmisión de bienes durante la comunidad hereditaria. Cesión de gananciales. La sucesión y la sociedad conyugal. Diferencias entre subasta pública y remate. La escrituración en la subasta pública y el remate. La transferencia de fondos de comercio.

Bolilla IX

Garantías. Concepto. La hipoteca. Concepto. Caracteres. Formalidades. La prenda y la fianza. Caracteres y formalidades. El fideicomiso en garantía. Su problemática. La accesoriedad y la especialidad en la hipoteca. Las hipotecas abiertas su problemática. El Lease back noción jurídica y económica. El factoring como contrato de garantía. El notario frente a estas nuevas modalidades de garantías.

Bolilla X

El notario y la constitución de sociedades civiles y comerciales. Asociaciones y fundaciones. Acto constitutivo. Estatutos. La disolución y la liquidación de las sociedades, de las asociaciones y fundaciones. La sociedad anónima. La sociedad de responsabilidad limitada. La sociedad en comandita por acciones. La sociedad en comandita simple. La sociedad colectiva. La sociedad de hecho. La sociedad irregular. El abuso de la personalidad societaria, su problemática.

Bolilla XI

Sociedad conyugal. Calificación legal de los bienes. Bienes propios. Bienes aportados al matrimonio. Bienes adquiridos por herencia, legado o donación. Donaciones remuneratorias. Donaciones con cargo. Bienes propios por subrogación real. La reinversión en el código civil argentino. Productos de bienes propios. Seguros, jubilaciones y pensiones. Indemnización por daños personales. Daño físico y daños morales. Bienes gananciales. Ganancialidad de los frutos. Dividendos de acciones propias en sociedades anónimas. Dividendos en acciones. Cría de ganados. Fondos de comercio. Utilidades. Transformación. Frutos civiles de la profesión, trabajo e industria de los cónyuges. Usufructo de los bienes de los hijos de un matrimonio anterior. Bienes adquiridos con posterioridad a la disolución conyugal pero por causa o título anterior. Cargas de la sociedad conyugal. Responsabilidad por deudas. Administración y disposición de bienes. El artículo 1.277 del código civil. Su problemática. Sus alcances. Forma de los asentimientos. Subsistencia de la restricción después de disuelta la sociedad conyugal.

Bolilla XII

Las nulidades de los actos jurídicos. Las nulidades instrumentales. La nulidad y la inoponibilidad. La nulidad y la inexistencia. Clasificación de las nulidades. Nulidades absolutas y relativas. Actos nulos y actos anulables. Las nulidades manifiestas. La ineficacia de los actos jurídicos por circunstancias sobrevivientes. Causales. Efectos. Efecto de la declaración de los actos jurídicos, el artículo 1.051 del código civil.

Bolilla XIII

Los derechos reales en nuestra código civil. La posesión. La posesión y la tenencia. Modos de adquisición de la posesión. La tradición. Posesión de buena o mala fe. La tradición de las cosas muebles. Adquisición de la posesión por intermedio de representante. De los incapaces de adquirir la posesión por si mismo. Objeto de la posesión. Conservación y pérdida de la posesión. Protección posesoria. Propiedad y dominio. Distintos modos de adquirir el dominio. Adquisición de cosas inmuebles. El artículo 2.505 del código civil. Posesión adquisitiva del dominio de las cosas muebles.

Bolilla XIV

La jurisdicción notarial en la provincia de Buenos aires. El juez notarial. Sus atribuciones. Procedimiento ante la jurisdicción notarial. La competencia del juez notarial. Las faltas de ética. Organismo jurisdiccional que entiende las mismas. Las sanciones disciplinarias. Condiciones para el nombramiento del juez notarial. El colegio de escribanos. Su composición y organización en la provincia de Buenos Aires.