

LAMBER, Ruben Augusto

“La escritura pública”
IV Tomos

Sinopsis: La obra, que el autor presenta en cuatro tomos, analiza de manera pormenorizada la teoría del derecho notarial desde perspectivas monistas y dualistas. La misma se complementa con modelos de contratos y de práctica notarial en general. Es en la actualidad una de las obras mas completas sobre el derecho notarial publicadas en la República Argentina, que además reviste gran actualidad y trascendencia, circunstancias que se derivan de las condiciones personales y académicas del autor.

Autor: Rubén Augusto Lamber

Editorial: FEN (Fundación Editora Notarial)

Lugar de Publicación: Republica Argentina. (T^{os} I y II-2003: T^o III- 2005 y T^o IV: 2006)

Índices:

Tomo I:

CAPITULO I

1- Instrumentos públicos.

1-1. Requisitos del instrumento público.

2- Instrumentos públicos administrativos.

2-1. El expediente administrativo.

3- Algunas aplicaciones.

3-1. Constitución de sociedades.

3-2. Acreditación como beneficiario de la ley 24.374.

3-3. Título administrativo de tierras fiscales.

3-3-1. El fallo del Superior Tribunal de Justicia de Tierra del Fuego.

3-3-2. El art. 2344 del C.C. y las escrituras de tierras fiscales.

3-4. El procedimiento de ejecución especial en la carta orgánica del ex Banco Hipotecario Nacional (ley 22.232).

3-4-1. Procedimiento administrativo con resolución judicial y escritura.

3-4-2. La venta al tercero adquirente en la ejecución del Banco.

4- Conclusiones sobre el instrumento administrativo.

CAPITULO II

5- El instrumento público judicial.

5-1. El expediente judicial.

5-2. La sentencia.

5-2-1. La declaratoria de herederos.

- 5-3. *Adjudicación por partición de herencia.*
 - 5-4. *Designación de administrador de la sucesión.*
 - 5-4-1. *La administración de la sucesión y los poderes del administrador.*
 - 5-5. *La partición extrajudicial presentada al juez de la sucesión y los convenios adjuntos a la presentación conjunta de divorcio.*
 - 5-6. *Las actas judiciales.*
 - 5-7. *Testimonios, certificados, oficios, exhortos y notificaciones.*
 - 5-7-1. *Simplificación en las comunicaciones.*
 - 5-7-1-1. *La transcripción en la escritura y el origen del tracto abreviado.*
 - 5-7-1-2. *Certificaciones de copias de expedientes judiciales.*
 - 5-8. *La simplificación en el levantamiento de medidas cautelares.*
 - 5-8-1. *Por transcripción del auto o situación jurídica planteada: DTR. 1/98 Capital Federal.*
 - 5-8-2. *DTR. 2/74, 9/75, 10/91 y 7/94 Provincia de Buenos Aires.*
 - 5-9. *Levantamiento de embargos al solo efecto de escriturar.*
- 6- *Testimonio judicial de adquisición en subasta pública. Su inscripción registral.*
- 6-1. *La expedición de testimonios por el Registro Público de Comercio y los testimonios incorporados que contienen el acto.*

CAPITULO III

- 7- *El instrumento público notarial.*
- 7-1. *La fe pública.*
- 7-1-1. *La sustitución de personas.*
- 7-1-2. *Declaraciones en la escritura: falsedad o simulación.*
- 7-2. *La función del autorizante no es sólo fedante.*
- 7-2-1. *Operaciones de ejercicio.*
- 7-2-1-1. *Escrituras de compraventa con fondos desafectados del "corralito bancario".*
- 7-2-1-2. *La redacción de la escritura.*
- 7-3. *La etapa post escrituraria.*
- 7-3-1. *La escritura de cumplimiento o recibo del acto pendiente.*
- 7-4. *Escrituras y actas.*
- 7-5. *La función certificante.*
- 7-5-1. *Algunos dictámenes sobre la función certificante.*
- 7-5-1-1. *Certificación de copias: emisión por fax.*
- 7-5-1-2. *Certificación de firmas: documento en idioma extranjero.*
- 7-6. *La función fedante en las actas.*
- 7-6-1. *Actas de inventario judicial.*
- 7-6-2. *Actas de notificación: derecho de respuesta del requerido.*
- 7-6-3. *Acta de una asamblea: ¿quién tiene derecho a pedir copia?*
- 7-6-4. *Escrituras-actas con diligencia separada del requerimiento o del acta principal.*

CAPITULO IV

- 8- *Los escribanos públicos.*
- 8-1. *Los registros de escrituras públicas.*
- 8-2. *El acceso a la función.*
- 8-3. *La investidura notarial.*
- 8-4. *La competencia.*
- 8-4-1. *La competencia material.*
- 8-4-2. *La competencia territorial.*
- 8-4-2-1. *Actuación en aeropuertos y puertos.*

- 8-4-2-2. *Actuación en embajadas extranjeras.*
- 8-4-2-3. *Cuestiones sobre excepciones. Prórroga por razones de interés social.*
- 8-4-2-4. *Competencia de los registros de regularización dominial (Pcia. Bs. As.).*
- 8-5. *La incompatibilidad del art. 985 C.C.*
- 8-5-1. *Primer párrafo del art. 985: examen de la invalidez.*
- 8-5-2. *La imparcialidad del escribano.*
- 8-5-3. *Segundo párrafo del art. 985: excepciones.*

CAPITULO V

- 9- *El protocolo.*
- 9-1. *El substrato papel.*
- 9-1-1. *Uso de protocolo no habilitado.*
- 9-1-2. *Espacio documental y márgenes.*
- 9-1-3. *Soporte y grafía: perduración e indelebilidad.*
- 9-1-4. *Procedimientos gráficos y tinta.*
- 9-1-5. *Los espacios en blanco.*
- 9-2. *El substrato instrumental.*
- 9-2-1. *Guarismos y abreviaturas.*
- 9-2-2. *Salvedades.*
- 9-2-3. *Apertura y cierre.*
- 9-3. *El documento en abstracto.*
- 9-3-1. *Requisitos comunes a todo documento notarial.*
- 9-3-2. *Requisitos distintivos.*
- 9-4. *El uso de los márgenes. Notas.*
- 9-5. *Protocolo estático y funcional.*
- 9-5-1. *Guarda, conservación, encuadernación y archivo.*
- 9-5-2. *Exhibición y secreto profesional.*

TOMO II

CAPITULO VI

- 10- *El acto notarial.*
- 10-1. *La unidad de acto.*
- 10-2. *Declaración de voluntad y representación.*
- 10-2-1. *La declaración de la voluntad y la atribución de sus efectos.*
- 10-2-2. *Antecedentes históricos de la teoría de la representación.*
- 10-2-2-1. *Desarrollo en nuestro derecho.*
- 10-2-3. *Acreditación de la representación.*
- 10-2-3-1. *Las normas del Código Civil. Evolución.*
- 10-2-3-2. *Documentos habilitantes.*
- 10-3. *Los negocios indirectos.*
- 10-3-1. *El interés ajeno.*
- 10-3-1-1. *La compra en comisión.*
- 10-3-1-2. *Compra para menores de edad.*
- 10-3-1-2-1. *Casos.*
- 10-3-1-2-2. *Conclusiones sobre contratación para menores.*
- 10-3-1-3. *El mandato oculto.*
- 10-3-1-4. *Estipulación a favor de tercero.*
- 10-3-1-5. *El interés del tercero y la acreditación del cumplimiento.*

- 10-3-1-6. *El fideicomiso.*
- 10-4. *Algunas conclusiones.*
- 10-5. *El acta de notoriedad y la acreditación de personería.*

CAPITULO VII

- 10- *El acto notarial (continuación).*
- 10-6. *Intervenciones especiales.*
 - 10-6-1. *Personas que no hablan el idioma nacional.*
 - 10-6-2. *La certificación de firmas en documentos redactados en idioma extranjero*
- 10-7. *Sordos, mudos o sordomudos que saben darse a entender por escrito.*
- 10-8. *Ciegos, sordos, mudos y sordomudos en los testamentos.*
- 10-9. *Los inhabilitados.*
 - 10-9-1. *Cómo actúan en las escrituras.*
- 10-10. *Menores.*
 - 10-10-1. *Emancipaciones por declaración de voluntad.*
 - 10-10-1-1. *Emancipación por habilitación de edad.*
 - 10-10-1-2. *Autorización para ejercer el comercio.*
 - 10-10-2. *Emancipación por situaciones de hecho regladas.*
 - 10-10-2-1. *Contrato de trabajo.*
 - 10-10-2-2. *Título habilitante.*
 - 10-10-2-3. *Emancipación por matrimonio.*
 - 10-10-2-3-1. *La irrevocabilidad de la emancipación y la disolución del matrimonio.*
- 10-11. *Testigos.*
 - 10-11-1. *Los casos en que el código exige la presencia de testigos.*
 - 10-11-2. *Diferencias entre testigos instrumentales y testamentarios.*
 - 10-11-3. *Incapacidades específicas de testigos testamentarios.*
 - 10-11-4. *Testigos de conocimiento.*
 - 10-11-5. *Sobre la importancia de los testigos en las escrituras.*

CAPITULO VIII

- 10- *El acto notarial (conclusión).*
- 10-12. *El cierre del documento.*
 - 10-12-1. *La lectura.*
 - 10-12-2. *Enmiendas.*
 - 10-12-3. *Otorgamiento.*
 - 10-12-4. *Conformidad.*
 - 10-12-5. *La firma (escrituras, testamentos, instrumentos privados).*
 - 10-12-6. *Firma a ruego y firma digital.*
 - 10-12-6-1. *¿Es testigo el firmante a ruego? Naturaleza y requisitos.*
 - 10-12-6-2. *La impresión digital.*
 - 10-12-7. *Efectos de la falta de firmas de partes u otros intervinientes.*
 - 10-12-8. *Autorización.*
- 10-13. *Escrituras incompletas y anuladas.*
- 10-14. *Escritura sin compareciente.*
- 10-15. *El cierre en las actas.*
 - 10-15-1. *Actas de protocolización.*
 - 10-15-2. *Actas con requerimiento separado de la diligencia, pero en un solo documento.*
- 10-16. *Actas de notoriedad.*

CAPITULO IX

- 11- *Traslados y certificados.*
- 11-1. *Naturaleza de los traslados.*
- 11-1-1. *La exhibición del protocolo.*
- 11-1-2. *El interés para los traslados.*
- 11-2. *Evolución histórica.*
- 11-3. *Reproducciones de documentos protocolares.*
- 11-3-1. *Regulación normativa (leyes 404 Cap. Fed. y 9020 Pcia. Bs. As.).*
- 11-3-1-1. *Primeras o ulteriores copias.*
- 11-3-1-2. *Copias simples.*
- 11-3-1-3. *Testimonios.*
- 11-3-1-3-1. *Concepto.*
- 11-3-1-3-2. *Requisitos.*
- 11-3-1-3-3. *Lo regulado por la ley 404: a) Indicación de la actuación.*
- b) Contenido (Testimonios por exhibición o en relación).*
- 11-4. *Posibilidades de expediciones: total o parcial.*
- 11-5. *Certificados. Certificaciones.*
- 11-5-1. *Ley 9020 y decreto reglamentario.*
- 11-5-2. *Ley 404 y su decreto reglamentario.*
- 11-5-2-1. *Certificación de fotografías.*
- 11-5-2-2. *Certificaciones de firmas.*

CAPITULO X

- 12- *Algunas aplicaciones ante la emergencia económica (ley 25.561 y dec. 214/02): introducción.*
- 12-1. *Permuta de inmueble por cereal, con entrega diferida y garantizado con hipoteca.*
- 12-2. *Contrato de leasing con opción de compra por precio determinado por una equivalencia al valor de la soja a esa fecha.*
- 12-3. *Compraventa con precio en dólares, de pago totalmente diferido, bajo reserva de dominio. (Condición suspensiva).*
- 12-4. *Compraventa con precio en dólares, de pago totalmente diferido, con pacto comisorio. (Condición resolutoria).*
- 12-5. *Modelo de hipoteca con letras hipotecarias en dólares, divididas entre varios acreedores, por causa de reconocimiento de deuda.*
- 12-6. *Transferencia de un inmueble a cambio de patacones.*
- 12-7. *Contrato de mutuo en patacones con garantía hipotecaria.*
- 12-8. *Fideicomiso para la venta de departamentos, cuyo precio será regulado por pautas establecidas en el fideicomiso.*
- 12-8-1. *Considerandos.*
- 12-8-2. *Modelo de escritura de transmisión fiduciaria.*
- 12-9. *Actos en violación a las leyes 25.345 y 25.413.*
- 12-9-1. *Boletos de compraventa de inmuebles.*
- 12-9-2. *Subsanación.*
- 12-9-2-1. *Subsanación del boleto, cumpliendo con los medios establecidos por la ley.*
- 12-9-2-2. *Subsanación del boleto al escriturar conforme al dec. 22.*
- 12-10. *Compraventa en dólares con cancelación de hipoteca anterior a la pesificación.*
- 12-11. *Proyecto sobre uso de bonos y medios de pago por saldo de viviendas o alquileres en planes sociales.*
- 12-11-1. *Los bonos según el decreto 214/02.*
- 12-11-2. *El decreto 494/02 y la comunicación "A" 3637 del BCRA.*

12-11-3. *La propuesta.*

12-11-4. *Pago de obligaciones originadas en planes de viviendas sociales.*

13- *Aplicación de los principios generales de esta obra a través de una escritura de compraventa.*

TOMO III

Capítulo I

1-*El contrato y la autonomía de la voluntad.*

2-*El contrato y la forma.*

2-1-*Boleto de venta por la ley N° 19.724 en instrumento privado.*

2-1-1-*Modelo de boleto por la ley N° 19.724.*

2-2-*Boleto de venta por la ley N° 19.724 en escritura pública.*

2-3-*Algunas consideraciones sobre los efectos de la prehorizontalidad*

3-*Primeras conclusiones.*

4-*La evolución a partir de la nueva legislación*

5-*Las cláusulas de ajuste*

6-*La pesificación y la revisión de los contratos (ley N° 25.561 y decreto N° 214/02*

6-1-*Propuesta de cláusula de revisión*

Capítulo II

7-*La formación de la voluntad contractual.*

8-*Oferta y aceptación.*

8-1-*Autorización de venta de inmuebles.*

8-2-*La figura del corredor en la proyectada modificación de la legislación.*

8-3-*La diferencia con el rematador o martillero.*

8-4-*Características de la oferta.*

9-*Reservas, boletos provisorios y definitivos.*

9-1-*El boleto provisorio.*

9-1-1-*Boleto provisorio de compraventa de un bien a subdividir.*

9-2-*El boleto definitivo.*

10-*Boleto y poder irrevocable.*

10-1-*El negocio causado.*

10-2-*Irrevocabilidad y efectos post mortem.*

10-3-*Aplicación: Escritura pública de boleto y poder irrevocable y post mortem.*

10-4-*¿Cuándo un poder es irrevocable? ¿Cuando así lo dice?*

¿Es irrevocable aunque no lo diga expresamente?

10-5-*Poder post mortem. Efectos del art. 1981.*

10-6. Fundamento y consideraciones sobre la subsistencia del poder después de la muerte y las especiales interpretaciones sobre el art. 1983.92

10-6-1.El fallo sobre cesión de derechos de autor en la sucesión de Borges.

10-6-2. Irrevocabilidad real o absoluta y la pactada o relativa.

10-6-3. Los efectos de la "irrevocabilidad".

Capítulo III

11-Otros contratos de primer grado.

12-La herencia como base de los acuerdos.

12-1.La posibilidad de subdividir como impedimento a la venta en remate.

12-1-1.Cesión participación de derechos hereditarios sobre unidades a afectar a propiedad horizontal. La cuestión de las cesiones sobre bienes determinados.

12-1-2.La escritura de partición previa y el poder para su ejecución definitiva.

13-La forma.

14-Convenios previos a la liquidación de bienes del matrimonio por divorcio: su condicionalidad y efectos.

14-1.Acuerdo en tránsito de ejecución.

14-2.La valoración económica de la dirección y atención del hogar.

15-La división de condominio y los convenios previos.

15-1.El condominio entre cónyuges: doctrina y jurisprudencia.

15-2.Convenio de división durante la vigencia del matrimonio por causa de adquisición de partes indivisas para adjudicarse unidades separadas en edificios en proceso constructivo.

16-Nulidad de la adjudicación de inmuebles de una sociedad sin liquidación. Diferencias con el condominio y la partición.

17-El convenio de adjudicación de bienes por divorcio no homologado frente a la muerte de uno de los cónyuges.

Capítulo IV

18-La concurrencia de masas indivisas en las liquidaciones.

19-Los negocios partitivos.

19-1.Comunidad.

19-2.C Condominio.

19-3.Diferencias evolutivas: titularidad.

19-4.El trasplante de los criterios de "comunidad" y "condominio" en nuestro Código.

19-5.Las diferencias entre comunidad y condominio.

19-6.Efectos semejantes de la comunidad y el condominio.

19-7.Otros casos de comunidad.

19-8.El nacimiento de la comunidad y del condominio. Su historia.

20-Convenciones y regímenes matrimoniales.

21-Conclusiones y advertencias para su aplicación.

21-1.La forma.

21-2.Los acuerdos posibles.

21-3.La diversa naturaleza de los acuerdos.

Capítulo V

22- La realidad económica y la concurrencia de masas.

22-1. Esquema para los supuestos de 22-1-1 y 23-1.

22-1-1. Boleto de adjudicación por partición de herencia en concurrencia de masas.

22-2. Observaciones al modelo.

22-3. El boleto de adjudicación por escritura pública y poder post mortem.

23- La cesión de derechos hereditarios, con objeto partitivo.

23-1. Modelo de cesión con individualización de bienes, conteniendo el acuerdo partitivo.

23-2. El efecto de la inscripción.

24- Cesiones separadas de distintos herederos.

24-1. Esquema para los supuestos de los ítems 24-2, 24-3, 24-4, 24-5 y 25.

24-1-1. Bien en condominio entre el primer causante y un heredero.

24-2. La cesión de derechos hereditarios adquiridos por pre-muerte de los padres.

24-3.La cesión del condómino de sus derechos hereditarios.

24-4. Limitación de la cesión a los derechos hereditarios.

24-5. El poder para ceder.

25-Adjudicación conjunta de la comunidad y el condominio.

26-División de condominio. Partición de varios inmuebles.

27- El ocultamiento de los negocios mixtos y la subsanación.

Cesión gratuita, negocios simulados, donaciones mutuas y la acción reipersecutoria del art. 3955 del Código Civil.

a) La donación de una hermana a la otra como regularización de la titularidad simulada en cabeza de la donante.

b) La donación del inmueble a los padres y la donación manual de éstos a la primera: ¿donaciones mutuas?

b-1) El supuesto consultado y las donaciones mutuas.

c) Las cesiones de derechos hereditarios y el acuerdo partitivo.

Capítulo VI

28-Los negocios mixtos indirectos. 251

29- Declaratoria de herederos y adjudicación por partición

sin inscripción registral.

30- Declaratoria inscripta y partición posterior en autos, sin inscribir.

30-1. La inhibición de herederos desplazados por la adjudicación en autos. La situación del causante.

31-La situación negocial planteada.

32-La reserva preparatoria de la transferencia. La entrega de efectivo

33-La compraventa como negocio mixto indirecto de partición.

a)La situación de los transmitentes.

b)La situación del adquirente.

33-1. El contenido de la escritura de venta de mitad indivisa.

33-1-1.Cuestionamiento sobre la previa visación por la Caja de Abogados de la Provincia de Buenos Aires, a los casos de testimonios ley N° 22.172, inscriptos por protocolización.

33-1-2. El modelo de protocolización y venta simultánea.

34- La cesión de derechos hereditarios sobre bienes determinados.

34-1.Precisiones sobre su naturaleza.

34-2.La tradición sobre las cosas.

35-El contenido de la escritura de cesión con acuerdo de adjudicación sobre bien determinado.

36-Conclusiones.

36-1. ¿Universalidad de derecho o de hecho?

36-2.La limitación del álea.

36-3.El efecto traslativo y la condición.

36-4.El pago del saldo a la luz de las leyes N° 25.345 y 25.413.

*36-5.El impuesto a la transmisión de inmuebles o ganancias.
El impuesto de sellos.*

Índice de modelos documentales

Capítulo I

Boleto ley N° 19.724 y cláusulas especiales.

Cláusula especial de revisión contractual.

Capítulo II

Boleto provisorio de compraventa de bien a subdividir.

Boleto definitivo.

Boleto por escritura con poder irrevocable y post mortem.

Capítulo III

Convenio de partición de herencia sujeto a la previa subdivisión.

Convenio de partición de bienes condicionado a la disolución del matrimonio.

Convenio de división de condominio para la adjudicación de unidades de edificio en construcción, con poder especial recíproco.

Capítulo V

Boleto de adjudicación por partición de herencia en concurrencia de masas.

Cesión de derechos hereditarios con individualización de bienes y acuerdo partitivo.

Cesión de derechos hereditarios por premuerte de los padres.

Cesión de derechos hereditarios con heredero condómino.

Cesión de derechos hereditarios con bienes de distintas sucesiones.

Cesión de derechos hereditarios por apoderado con facultades especiales para partir.

Convenio de división y adjudicación con poder post mortem.

Capítulo VI

Testimonio ley N° 22.172 de DH y adjudicación.

Testimonio ley N° 22.172 para inscribir convenio adjudicación, con DH inscripta.

Boleto preparatorio de la transferencia en sucesión pendiente.

Protocolización de adjudicación por partición y venta de parte indivisa simultánea.

Cesión de derechos hereditarios con acuerdo de adjudicación sobre bien determinado.

TOMO IV

Capítulo VII

37-Recapitulaciones sobre el boleto de compraventa o de adjudicación.

38-Los sujetos del boleto: vendedor.

38-1.La sociedad vendedora.

38-1-1.Requisitos generales.

38-1-2.Supuesto fin liquidatorio: donación de una sociedad.

38-2.Personas físicas: vendedoras.

38-2-1.Título originado en un poder otorgado por sordomudo.

38-2-2.Adquirente siendo separado de hecho y desea disponer sin asentimiento conyugal.

38-2-2-1.El fallo plenario sobre calificación de los bienes adquiridos durante la separación de hecho.

38-2-3.Testamento declarado válido en favor de herederos de acquirente como separado de hecho.

38-2-4.Título proveniente de donación con derecho de reversión.

38-2-5.Título proveniente de adquisición en subasta pública y cesión. 9

38-2-6.La interdicción de un condómino afecta el cumplimiento por el todo.

39-Los sujetos del boleto: comprador, adquirente o adjudicante.
39-1.Comprador: escrituración a los herederos.
39-2.Adquirente: poder irrevocable para adjudicación por divorcio.
Prevención.
39-3.Declaración del origen del dinero (bienes dudosos: ley N° 25.781).
39-4.Destino de lo adquirido y la vivienda propia, única y permanente.
39-5.Arquisición en reemplazo de bienes en fideicomiso
39-6.Compra para sociedades extranjeras.
39-6-1.La resolución N° 7/2003 de la Inspección General de Justicia.
39-6-2.La resolución N° 8/2003 de la Inspección General de Justicia.
39-6-3.Conclusiones sobre las normas relacionadas y su extensión a las resoluciones N° 10 y 11/2003 de la Inspección General de Justicia.
Capítulo VIII

40-Las cosas y los bienes en los boletos de enajenación o adjudicación.
40-1.Las unidades a construir o en construcción y espacios a subdividir y la cosa futura.
40-2.El decreto N° 2489/63 para la provincia de Buenos Aires.
40-3.La prehorizontalidad.
40-4.La escritura de prehorizontalidad.
40-4-1.Modelo.
40-5.El reglamento de copropiedad y administración.
40-5-1.Previsiones especiales para la futura modificación del reglamento.
40-5-1-1.Las mayorías para resolver y la modificación del reglamento.
40-5-1-2.Cesiones de "espacios o superficies comunes" o "superficie propia" en beneficio de unidades de dominio exclusivo.
40-5-1-3. La sobreelevación en propiedad horizontal. Espacio aéreo y propiedad de lo construido.
40-5-1-4.Modificación del reglamento. Unidades no afectadas, salvo la modificación de porcentuales. Carácter de la conformidad. Inhibición del no disponente.
40-5-1-5.Anexión de parcela. La restricción por anexión al lindero. La falta de aceptación. Abandono de dominio.
40-5-1-6.Anexión de parcela a inmueble afectado a propiedad horizontal. Praxis.
40-6.Aplicación de modificación de reglamento con eliminación de unidades y creación de otras a expensas de éstas y de espacio común.

Capítulo IX

41-El fideicomiso como negocio bilateral en interés ajeno.
41-1.Contrato de fideicomiso para la construcción y

comercialización de unidades sin consumación contractual por transmisión (modelo escriturario).

41-2. Notas:

1. El contrato y la transmisión.

2. Partes.

3. Beneficiarios.

4. Patrimonio fideicomitido.

5. El fiduciario (cese y sustitución).

6. La transmisión después del contrato.

41-3. El fideicomiso en dinero como contrato preparatorio (modelo).

41-3-1. Adquisición de un inmueble para cumplir el objeto del fideicomiso precedente.

41-4. El fideicomiso con fines familiares y asistenciales (modelo escriturario).

41-5. Notas:

1. Negocio causal y transmisión simultánea (primeras copias múltiples).

2. El negocio familiar como base de la relación causal.

3. La revocación del fideicomiso.

41-6. Fideicomiso para la comercialización y venta de un inmueble en conjunto o separado. Otro modelo de escritura sin transmisión dominial.

Notas:

1. Introducción (facultades y acciones).

2. Remuneración. Rendición de cuentas.

41-8. Fideicomiso para facilitar el cobro de una hipoteca.

41-9. Notas:

1. La hipoteca frente al fideicomiso.

41-10. Fideicomiso en garantía.

41-11. Fideicomiso por causa múltiple. Modelo escriturario.

41-12. Notas: negocio causal múltiple.

42- Venta de un bien en fideicomiso y reserva del precio para sustituir por otro durante su vigencia.

42-1. Modelo escriturario.

43- El fideicomiso legal y la ley N° 25.798.

43-1. La regulación del contrato.

44- Cesión de derechos hereditarios en fideicomiso.

44-1. Modelo escriturario.

44-2. El contrato de fideicomiso que le sirvió de base.

45- Prórroga de un fideicomiso.

46- La renuncia en el fideicomiso del beneficiario o fideicomisario.

46-1. Introducción.

46-2. Derecho de los fideicomisarios (actual pendiente o eventual futuro).

46-3. El modelo causal. 246

46-4. Algunos supuestos de renuncia con referencia al fideicomiso presentado.

46-4-1. Caso 1) Renuncia del beneficiario.

46-4-2. Caso 2) Renuncia a los derechos como fideicomisario.

47- Un supuesto de fideicomiso testamentario.

Capítulo X

48-Locación y leasing: de lo innominado a lo regulado.

48-1. Contrato de locación con precio en dólares y obligación alternativa en pesos, según el precio del litro de nafta

48-1-1. Comentarios al modelo

48-1-1-a. Las facultades del administrador de la sucesión.

48-1-1-b. La ley N° 11.867 y la transferencia del fondo de comercio. El boleto preparatorio de la transferencia. Comentarios al modelo.

48-1-1-c. La obligación alternativa de pago en dólares o en pesos según el costo del litro de nafta especial al momento de pago.

48-1-1-d. La opción de compra.

48-1-1-e. La fianza y los efectos de la ley N° 25.628.

49-El leasing en la ley N° 25.248.

49-1. Introducción.

49-2. Concepto.

49-3. Onerosidad.

49-4. Los distintos tipos de leasing.

49-5. Responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien.

49-6. Servicios y accesorios.

49-7. Responsabilidad objetiva.

49-8. La forma y su publicidad.

49-9. La posesión en el leasing.

49-10. El leasing para adquirir un inmueble (modelo comentado).

1) El nombre del contrato.

2) Remisión a la forma y publicidad.

3) Requisitos de los comparecientes.

4) Las partes y el bien. Tenencia y posesión.

5) Estado de la cosa: recaudos.

6) Destino del bien.

7) Plazo y canon.

8) Poder para su ejecución.

9) Penalidades.

10) Condiciones de entrega y restitución.

11) Canon atrasado.

12) La opción y su naturaleza jurídica.

13) La transmisión del dominio.

14) Indemnización por mora.

15) Comunicaciones.

16) Condiciones de dominio, impuestos y servicios

17) Impuestos y servicios del tomador.

18) Constitución de domicilio.

19) Cesión de los dadosres o tomador.

20) Gastos del contrato y de la transmisión.

21) El bien de familia.

22) Entrega diferida de la cosa: condicionalidad.

23) Acreditación de título.

24) Los certificados registrales.

25) *Impuesto de sellos y cotización del dólar.*

26) *La expedición de copias.*

Capítulo VIII

Afectación al régimen de prehorizontalidad Ley N° 19.724.

Afectación a propiedad horizontal (reglamento de copropiedad y administración).

Cláusula de sobreelevación.

Compraventa de fracción para anexar al lindero y modificación de reglamento.

Modificación de reglamento.

Capítulo IX

Fideicomiso para la construcción y comercialización de unidades sin consumación contractual por transmisión.

Fideicomiso en dinero como contrato preparatorio.

Adquisición de un inmueble para cumplir el objeto del fideicomiso precedente.

Fideicomiso con fines familiares y asistenciales.

Fideicomiso para la comercialización y venta de un inmueble en conjunto o separado.

Fideicomiso para facilitar el cobro de una hipoteca.

Fideicomiso por causa múltiple.

Compraventa de un bien sujeto a dominio fiduciario.

Cesión fiduciaria de derechos hereditarios.

El contrato de fideicomiso que le sirvió de base al caso anterior.

Prórroga de un fideicomiso.

Contrato de fideicomiso con transmisión fiduciaria y cargo de constituir usufructo.

Renuncia del beneficiario al derecho y usufructo reservado en fideicomiso.

Renuncia a los derechos del fideicomisario.

Un supuesto de fideicomiso testamentario.

Capítulo X

Contrato de locación con precio en dólares y obligación alternativa en pesos según el precio del litro de nafta.

El boleto preparatorio de la transferencia de fondo de comercio y la locación.

Leasing para adquirir un inmueble (modelo comentado).