

Nuevas/corregidas.

(1.1) Juan trabajaba en el registro del automotor. Su trabajo consiste en agregar los formularios a la carpeta destinada a cada vehículo. Dicho registro utiliza la técnica: **de endegajamiento.**

(1.1) Terminadas las negociaciones comerciales por las cuales se procedió a la conformación del fideicomiso Sabrina Alma fuerte, la fiduciante, consulta a la escribana ¿Qué efecto tiene la publicidad del acto? **Genera certeza de los negocios jurídicos privados a partir de los cuales emanan efectos.**

(1.1) Adquirida la propiedad mediante un préstamo bancario se constituyó como garantía hipotecaria la vivienda. Ante esta situación, los deudores hipotecarios preguntan a la escribana: ¿Cuál es el propósito de divulgar su adquisición mediante la inscripción registral? **La publicidad como medio de toma de conocimiento de los terceros.**

(1.1.1) Los pregones: **son una forma de publicidad extraregistral.**

(1.1.1) En la época de la colonia los oficiales pregonaban en lugares públicos esto era: **son una forma de publicidad extraregistral.**

(1.1.1) Adquirida la vivienda, el comprador decide no escriturar ni tampoco inscribir el boleto. Con esto se priva al negocio de un importante efecto ¿de cuál? **De la legalidad en la mutación del cambio de titularidad.**

(1.1.2) Si una persona maneja su automóvil, está exteriorizando de la posesión: **implica publicidad extraregistral.**

(1.1.2) Marcos acaba de anotar en el registro civil su sentencia de divorcio, jurídicamente, ha operado un fenómeno de: **publicidad registral.**

(1.1.2) Seleccione las dos opciones correctas. María firma la escritura de venta de su casa amenazada de muerte. Tal acto es: **anulable, de nulidad absoluta**

(1.1.2) El profesional les explica a las partes la ventaja que se les otorga la inscripción de los instrumentos en el registro: la seguridad individual, perfeccionando la operación y otorgando seguridad jurídica a la misma. Todo esto implica el cumplimiento de una función registral esencial ¿qué función exactamente? **La función estática que provee el registro en la protección de derechos singulares.**

(1.1.2) La inscripción del derecho real recae sobre cosas registrables: **verdadero.**

(1.1.2) Uno de los siguientes instrumentos, no será admitido en el registro inmobiliario: **boleto de compra venta de inmueble rural.**

(1.1.2) La adquisición de los derechos reales no son oponibles a los terceros hasta que no se realice la debida: **publicidad registral.**

(1.1.2) Seleccione las 4 opciones correctas. La publicidad registral nos permite reconocer:

1. **Existencia de un plano**
2. **Gravámenes**
3. **fecha de inscripción**
4. **titulares.**

(1.1.3) Los derechos personales nacen con: **título solamente.**

(1.1.3) Cuando el asiento registral declara un derecho que se constituyó sobre un bien el efecto de la publicidad registral es: **oponibilidad.**

(1.1.3) En aquellos bienes en los cuales es necesario inscribir el bien adquirido para convertirse en dueño la publicidad registral es: **constitutiva.**

(1.1.3) Francisco y Carla han firmado un contrato que es nulo sin embargo logran registrarlo, si tal registración sana el título: **convalidación.**

(1.1.3) El escribano Belisario Roldan ingresa una escritura de constitución de usufructo para su anotación en el registro. De esta forma cumple las pautas legales y configura el efecto derivado de la anotación. ¿Cuál es ese efecto? **Publicidad material.**

(1.1.3) Eustaquio Fuentes suscribió un boleto de compra y venta de inmueble que no le pertenece; asumiendo con ello un compromiso de lograr la titularidad del bien registral, que enajenó, cumpliendo las pautas legales que otorgan un efecto de publicidad particular ¿qué tipo de publicidad? **Convalidante del derecho transmitido.**

(1.1.3) Luisa es corredora pública e inmobiliaria y ha solicitado informe sobre una matrícula que le ofrecieron en garantía de una operación de arrendamiento. Configura con ello un acto de: **publicidad formal.**

(1.1.3) Los efectos de la publicidad no resultan necesarios para aquellos: **Que participaron en el acto.**

(1.1.3) La inscripción de la sentencia de prescripción adquisitiva en el registro produce la adquisición del derecho “de acuerdo a. También se denomina: **Efecto declarativo del registro.**

(1.1.3) Selecciona las 3 opciones correctas. La adquisición de un derecho real otorga las siguientes facultades al dueño: **Titularidad, derecho de persecución, preferencia.**

(1.1.4) Uno de los siguientes registros no existen en nuestro país(Argentina): **convalidante.**

(1.1.4) Si nos referimos a los registros cuyo eje es la registración de objetos (res) donde se otorga un numero de dominio (patente o matrícula), y en relación a dicho número se efectúan anotaciones e inscripciones ¿de qué tipo de registro estamos hablando? **Reales.**

(1.1.4) En un pueblo de Austria se registran ciertas compraventas. Es por ello un registro: **causal.**

(1.1.4) Si nos referimos a inscripciones ¿de qué tipo de registros estamos hablando? **Reales.**

(1.1.4) Carlos Fuentes adquirió su vehículo de un tercero, el cual no tenía título del coche solo demostraba la transmisión legitima mediante la acreditación del título y o8 firmado por el propietario original a su nombre. El gestor del automotor realiza las operaciones ante la institución para legalizar la transmisión de la titularidad. ¿Qué tipo de registro conforma? **Constitutivo de derecho a partir del acto de inscripción.**

(1.1.4) Seleccione las 3 (tres) opciones correctas: podemos identificar diferentes tipos de registros:

1. **declarativos de derechos**
2. **constitutivos no convalidante**
3. **constitutivos de derecho.**

(1.1.4) La venta del departamento fue realizada en sede de la escribanía Azcuénaga, el martes 25 del corriente mes, firmando la vendedora, su esposo como co-titular y la adquirente del inmueble. Se consulta al profesional icuantos se adquiere la titularidad del bien? **Desde la firma de la escritura, porque el registro es declarativo frente a terceros.**

(1.1.4) La firma Bornes S.A., realizó la compra de un tracto marca sus para contribuir a las actividades de cosecha de la empresa. Una vez adquirido, realizó los trámites necesarios para regularizar la situación mediante una inscripción registral. por las características propias del registro ¿cuál es el carácter del hecho? **Constitutivo de los derechos desde la inscripción.**

(1.1.4) En la clase el docente explica que existen diferentes sistemas registrales, cuyo conocimiento sirve para comparar con el nuestro. Uno de ellos presenta como particularidad la transmisión basada en el consentimiento, ¿a cuál de ellos se refiere? **Al sistema francés. Donde no se requiere la tradición para efectivizar la adquisición.**

(1.1.4) Finalizada la operación el adquirente consulta a la escribana respecto a las características del sistema registral. Quiere saber si se pueden evitar errores de registración que pueden afectar a las posteriores operaciones. Esta le explica que debido a las cualidades de nuestro sistema es complicado que existan los errores por tratarse de una inscripción realizada por: **un funcionario y registrador que controlan la legalidad.**

(1.1.4) Dentro de los tipos de registros, tenemos aquel que registra principalmente documentos confeccionados dentro de la repartición. ¿Cómo se denomina? **De actuación.**

(1.1.4) Carmen se presenta en la escribanía Sepúlveda y consulta: “Compre una casa a Don Simón Berni. Pague el precio acordado y firmamos la escritura. Hasta ahora no me entrego la posesión de la propiedad. ¿Qué requiero para adquirir efectivamente la casa?” **La concurrencia del título y modo es suficiente para actos entre vivos.**

(1.1.4) Salvador es heredero testamentario del patrimonio de Cástulo Gutiérrez. Debido a los inconvenientes familiares, requiere a su escribano que proceda a la registración del instrumento en el registro de la propiedad. Ante la petición el registro ha de: **Rechazar la solicitud por no constituir un instrumento válido de inscripción.**

(1.1.5) Pablo desea adquirir un bien de propiedad de su vecino. Si el bien se encontrara registrado, en relaciona a Pablo, ello contribuiría: **la seguridad dinámica.**

(1.1.5) Luis comienza a trabajar en los registros de testamento. Su labor consiste en la confección de los legajos. En los mismos, debe consignar quien: **por inscripción de breves notas.**

(1.1.5) El principio registral que se ocupa de distinguir los distintos tipos de asiento, se denomina: **de inscripción.**

(1.1.5) Seleccione las 4 (cuatro) opciones correctas. El registro se vale de diferentes sistemas de registración de la información que ingresa. Puede recurrir a:

1. folio personal
2. transcripción
3. enlegajamiento
4. registración.

(1.1.5) Seleccione las 2 (dos) opciones correctas. Una escritura de venta de inmueble a la que le falta la fecha será observada según:

1. La tesis amplia.
2. La tesis restringida.

(1.1.5) El principio registral que se ocupa de distinguir los distintos tipos de asiento, se denomina: **de inscripción.**

(1.1.5) Ceferino, que va a adquirir un inmueble en pública subasta, solicito información acerca de la protección legal que goza el bien hasta la legítima conformación y registración de la documentación registral por otras deudas que el titular pueda tener. Pidiendo una anotación preventiva de subasta, ¿Qué efecto se produce? **Produce bloqueo de la matrícula e informa sobre estado jurídico del bien.**

(1.1.5) Laura pregunta en la clase por que la escritura de propiedad adquirida por Von Salet, en el caso estudiado, requiere además del traspaso, la inscripción para adquirir la propiedad. ¿A qué sistema de registración refiere este caso? **Al sistema de registración alemán de la propiedad, que es constitutivo de derecho.**

(1.1.5) Técnicamente, reservamos la palabra “inscripción” para aludir a: **Asientos sobre derechos reales.**

(1.1.5) Marta es inspectora de bromatología municipal y esta mañana clausura tres establecimientos. Las actas de clausura son instrumentos: **públicos administrativos.**

(1.1.5) Juan trabaja en el registro del automotor. Su trabajo consiste en agregar los formularios a las carpetas destinadas a cada vehículo. Cuando realiza dicho registro, utiliza la técnica: **de enlegajamiento**.

(1.1.5) ¿Qué elementos representan diferentes procedimientos para la organización del registro de acuerdo al modo de realizar los asientos? Seleccione las 4 (cuatro) opciones correctas.

1. **Inscripción**
2. **folio personal**
3. **enlegajamiento**
4. **transcripción.**

(1.1.5) La adquisición derivada de un acto entre vivos de un derecho real requiere título y modo. **Verdadero.**

(1.2) La anotación del boleto privado con firmas certificadas cumple los recaudos del principio de: **autenticidad.**

(1.2) Todos los siguientes salvo uno constituyen principios registrales en materia inmobiliaria: **objetividad.**

(1.2.1) El principio registral que se ocupa de distinguir tipos de asientos, se denomina: **de inscripción.**

(1.2.1) Pedro alquilo su casa a Juan y Marta quienes pusieron la casa de su tío en garantía se inscribe, Pedro será en relación al asiento: **tercero registral.**

(1.2.1) Los funcionarios públicos que autoricen actos de disposición sobre inmuebles: **Deben tener a la vista título antecedente y certificado.**

(1.2.1) Unos de los siguientes no es un instrumento público: **presupuesto judicial.**

(1.2.1) Unos de los siguientes instrumentos no será admitido en el registro inmobiliario: **boleto de compraventa de inmueble rural.**

(1.2.1) Solo una de las siguientes afirmaciones es verdadera: **las anotaciones e inscripciones pueden cancelarse.**

(1.2.1) Técnicamente reservamos de palabra inscripción para aludir a: **asientos sobre derechos reales.**

(1.2.1) La publicidad registral constituye autentico cualquier negocio jurídico contenido en el documento en el que se inscribe. **Falso**

(1.2.1) Se presenta ante el registro la documentación necesaria para registrar la adquisición. Del análisis del verificador surgen observaciones que pueden y deben ser subsanadas. Esto genera ¿Qué tipo de efecto? **Inscripción provisoria por plazo de ley prorrogable.**

(1.2.2) El escribano Funes ha solicitado certificado registral para autorizar la constitución de usufructo sobre una unidad embargada, pero en el certificado nada dice de ello. Se ha configurado: **fuga registral.**

(1.2.2) El escribano Gómez ingresa una escritura de usufructo al registro. Tal hecho es considerado un acto de: **publicidad material.**

(1.2.2) Alma y su esposo adquirieron su casa por medio de un crédito hipotecario del banco Lacroix S.A. Posteriormente el banco se fusiona con Delcrod S.A. ¿Es necesario que se perfeccione el acto mediante qué condición? **La aceptación del acreedor ulterior con las formalidades de ley y registración.**

(1.2.2) Las restricciones de los derechos reales requieren el cumplimiento del principio de publicidad a fin de ser oponibles mediante: **la inscripción registral.**

(1.2.2) Seleccione las 4 opciones correctas. El objetivo de la publicidad jurídica es identificar: **Planos. Al titular de dominio e hipotecas, afectación de la vivienda, embargos.**

(1.2.2) Seleccione las 4 (cuatro) opciones correctas. ¿Quiénes puedes solicitar informes?:

1. **Abogados.**
2. **escribanos.**
3. **Titular registral.**
4. **Representantes de instituciones crediticias.**

(1.2.2) Se practica la registración de un documento, mediante un extracto de lo esencial de su contenido: disponiendo la información en el folio electrónico, determinando los datos en fichas y generando la intervención de interesados por medio de usuarios para requerir información. De esta manera la oficina cumple con la divulgación de contenido, siguiendo un principio básico registral. ¿a qué principio básico registral se refiere? **Publicidad formal de los actos registrados, facilitando el conocimiento de los datos.**

(1.2.2) Realizada la operación de venta ante la escribana Prieto se procede a consolidar la registración ante el registro de propiedad. Se verifica un desacuerdo entre el instrumento a inscribir y la información del registro, por lo cual se solicita la rectificación de los mismos. De esa manera se logra cumplir el postulado registral básico, que se refiere exactamente a la: **Inscripción registral de los instrumentos legales con exactitud.**

(1.2.3) El funcionario del Registro verifica, al analizar el documento a registrar, la existencia de obstáculos objetivos y materiales para otorgar la publicidad. No encuentra el formulario que contiene los elementos que garantizan y resguardan la seguridad de los datos publicados. ¿Qué es lo que tiene que figurar en los documentos faltantes? Seleccione las 4(cuatro) opciones correctas.

- 1-**La rogación como instrumento de ingreso del documento.**
- 2-**La determinación de los datos materiales del instrumento.**
- 3-**la firma del escribano participante.**
- 4-**la identificación de las partes.**

(1.2.3) Se ha vendido la casa de Juan a Luis, constituyendo usufructo a favor de Laura. Pueden peticionar la inscripción todos los siguientes, salvo: **los hijos de Juan, mientras está vivo.**

(1.2.3) En la regulación tradicional en el derecho argentino se expresaba que la intermediación..... Por lo tanto, se impuso: **la prohibición de integrar sociedades.**

(1.2.3) La inscripción de los documentos llega al Registro, a instancia de parte, cumpliendo con el principio de: **rogación.**

(1.2.3) Solo los interesados en una inscripción pueden pedir la misma en virtud de prioridad o: **rogación.**

(1.2.3) María Adelaida se presenta en el registro n° 40, escribana titular Rita Contreras, al fin de consultar los pasos necesarios para realizar un acta de constatación notarial en su vivienda. Asesorada al respecto, requiere la intervención profesional. Cumplido esto, se ingresa la información al registro para tomar cuenta del requerimiento del interesado. ¿Qué principio registral se cumple? **Rogación en las actuaciones registrales a instancia del interesado.**

(1.2.4) Según el **art 8** de la ley registral, el registro debe examinar, en relación a los títulos: **la forma extrínseca.**

(1.2.4) La registración de cosas requiere la verificación de la documentación y constancias registrales, cumpliendo así con el principio de: **legalidad.**

(1.2.4) Una escritura de venta de inmueble a la que le falta la fecha será observada según: **la tesis amplia y también restringida**

(1.2.4) La anotación preventiva de la subasta: **produce bloqueo e informa sobre estado jurídico del bien.**

(1.2.4) Cuando Laura vendió su casa, la misma se encontraba con orden judicial de “no innovar”. Al ingresar la escritura esta es observada en virtud del principio de: **legalidad.**

(1.2.4) Silvina se desempeña como verificadora y controladora de las inscripciones. Al revisar la de Alfonso Sosa determina que no existe cumplimiento a las pautas formales de registración. Ingreso al registro de oficio careciendo de la firma del escribano. Silvina dispone el rechazo de la inscripción por resultar: **nula insubsanable en la conformación de los recaudos formales de registración.**

(1.2.4) Al ingresar la documentación al registro corresponde llevar adelante un procedimiento especial a fin de reconocer presupuestos que habiliten la registración, verificando las cualidades de/l: **legalidad de las formas extrínsecas.**

(1.2.4) Martin sufre el robo de su vehículo. Meses después le informan que se encuentra en poder de un nuevo titular, que lo adquirió de buena fe y registro su titularidad. Martin consulta a su abogado: ¿me pueden quitar mi auto? **No, porque la inscripción de buena fe en el registro repele las acciones de reivindicación, siempre que no sean cosas hurtadas o perdidas.**

(1.2.5) Las normas que ordenan consignar los datos de los sujetos en el asiento registral inmobiliario obedece al principio de: **especialidad.**

(1.2.5) Un condominio fue adquirido por la sociedad Los ALPES SA, para construir el galpón principal de almacenamiento de granos, La escritura.... el presidente, acreditando sus facultades mediante un acta de asamblea donde consta su designación y la aprobación de la compra. La escribanía. Instrumento a fin de resguardar un principio registral básico. ¿Cuál es este principio registral? - **Especialidad, a fin de individualizar a las personas y bienes que se inscriben.**

(1.2.6) Producida la muerte de Ramiro Podestá, sus herederos deciden vender la casa familiar a un tercero interesado. Dentro del sucesorio han ... cuenta de esta situación a fin de simplificar y lograr una inscripción más ágil. ¿A qué mecanismo se recurre? **Tracto abreviado, logrando simplificar la operación de inscripción.**

(1.2.6) La anotación preventiva de subasta: **produce bloqueo e informa sobre estado jurídico del bien.**

(1.2.6) Juan quiere vender su casa a Luis quien en el mismo acto desea constituir usufructo a favor de Claudia. el certificado registral debe ser solicitado por: **el escribano autorizante.**

(1.2.6) El certificado registral causa la reserva de prioridad. **Verdadero.**

(1.2.6) Sobre el inmueble de Juan, entra un oficio de embargo el lunes y otro el martes. Entre ambos embargos hay: **prioridad de rango**

(1.2.6) Solicita la anotación preventiva para subasta: **el juez, para subastar**

(1.2.6) En nuestro sistema no se tiene en cuenta el momento del asiento definitivo, sino el momento de ingreso: **prioridad de acta.**

(1.2.6) El negocio jurídico no consumado o en gestión obtiene oponibilidad condicionada, cumpliendo el principio de: **prioridad indirecta.**

(1.2.6) Jerónimo vendió una propiedad a dos personas diferentes, desconociendo los adquirentes la irregularidad. Al ingresar ambos la documentación para su inscripción se determina que existen derechos reales incompatibles. Juan Martin ingreso primero al registro, por lo que se acepta su presentación rechazando el documento posterior en base ¿a qué condición? **Superioridad excluyente o preferencia en la registración de derechos.**

(1.2.6) La inscripción de dos hipotecas sobre el mismo inmueble determina una ventaja en el tiempo del primer ingresante, respetando el principio de: **prioridad de rango.**

(1.2.6) Completadas las negociaciones comerciales se decide realizar la operación de compra de la vivienda. El escribano debe gestionar la protección de reserva del acto dispositivo entre partes logrando mantener la inmutabilidad jurídica de la situación existente por el plazo de ley. ¿Qué principio registral otorga tal protección? **Prioridad en la registración jurídica de los derechos.**

(1.2.6) La inscripción de dos hipotecas sobre el mismo inmueble determina una ventaja en el tiempo del primer ingresante, respetando el principio de: **prioridad de rango.**

(1.2.6) Ingresa al registro un pedido de registraci3n de la hipoteca vigente sobre la propiedad de Marcos Arena. Posteriormente ingresa una anotaci3n de medida cautelar de embargo. Ambos instrumentos tienen vocaci3n registral y no son incompatibles. ¿C3mo procede el registro? **Registraci3n por prioridad de rango de derechos compatibles sobre la misma propiedad.**

(1.2.6) Seleccione las 4(cuatro) opciones correctas. Obtenida la sentencia en el juicio de cobro contra el deudor Aurelio Falc3n, se procede a resguardar el derecho de actor. Para realizar esto se requiere:

1-Inscripci3n de la medida.

2-Orden de prioridad en la registraci3n.

3-medidas de embargo.

(1.2.7) El escribano Mu3oz concurre a registrar una escritura de venta y con la rechazan, en tanto ya se inscribi3 la vta.: **inscripciones de incompatibilidad absoluta (de rango)**

(1.2.7) Luis le consulta a su escribano si es posible comprar su casa y en el mismo acto constituir hipoteca. El escribano le contesta que: **si, en virtud de una excepci3n al tracto sucesivo**

(1.2.7) Juan adquiri3 la casa de Luis por boleto de compra-venta. Pero Luis muri3 unos d3as antes de firmar la escritura. Ello ser3 efectuado por sus herederos. Se ha configurado: **tracto abreviado**

(1.2.7) Cuando muere el padre de Juan, 3l y sus hermanos venden la casa. Llevan a la escriban3a la declaratoria de herederos. Se ha configurado: **tracto abreviado.**

(1.2.7) Amelia, tiene inter3s en adquirir una finca de propiedad de Luis Zeta, recurre al escribano. Este le explica que antes de la operaci3n deben verificar la inscripci3n registral del titular, de esta forma se cumple as3 con un recaudo registral. ¿A qu3 recaudo registral se refiere? **Tracto sucesivo de las inscripciones registrales.**

(1.2.7) Seleccione las 4 (cuatro) opciones correctas. Fallece el Sr. Ledesma sus hijos deciden vender la propiedad a favor de Deolinda Cejas. Realizadas las.....es necesario observar:

- 1. la autorizaci3n judicial.**
- 2. la presentaci3n de declaratoria.**
- 3. tracto abreviado.**
- 4. tracto sucesivo del acto.**

(2.1) ¿Cu3les de las siguientes caracter3sticas forman parte de la constituci3n del derecho real? Seleccione las 4 cuatro opciones correctas.

- 1. Derecho de persecuci3n**
- 2. oponibilidad a los terceros**
- 3. derecho de preferencia**
- 4. publicidad registral.**

(2.1) La compra del departamento de Lautaro fue confeccionada por escritura y fue llevada adelante por la escribana Salas. Al ingresa al registro para su inscripci3n, el funcionario debe verificar varios requisitos. ¿Cu3les? **Las formalidades extr3nsecas del documento presentado.**

(2.1) La compra de la vivienda fue adquirida de la sucesi3n de Victoria Masa. Le consultan al escribano: ¿qu3 efectos implica la inscripci3n registral? **Tiene efectos declarativos del derecho real oponibles a los terceros.**

(2.1) Eleonora acord3 el precio de compra de la propiedad realizando la operaci3n en la escriban3a Freitas. El vendedor y su esposa firman el contrato y reciben el precio acordado. Eleonora consulta: ¿con la firma del t3tulo ya soy propietaria? **Es necesario que se realice la efectiva entrega de la propiedad, tomando la posesi3n la compradora.**

(2.1) ¿Cuáles de estas opciones son características del registro inmobiliario? Seleccione las 4(cuatro) opciones correctas.

1. **Exactitud de las registraciones.**
2. **Efecto declarativo de las inscripciones.**
3. **Oponibilidad a los terceros.**
4. **Legalidad del acto.**

(2.1) En materia inmobiliaria, el código civil de Vélez eligió la forma de publicidad: **extrarregistral, posesoria.**

(2.1) La inscripción registral de la propiedad es un recaudo necesario para el nacimiento del derecho de la propiedad **falso.**

(2.1) En materia registral, Argentina toma como referencia la ley que regula el registro: **Inmobiliario.**

(2.1) ¿Cuáles son los procedimientos que deben llevarse a cabo a fin de lograr la registración de un instrumento en el registro? Seleccione las 4 (cuatro) opciones correctas.

1. **Análisis del funcionario.**
2. **Resolución institucional.**
3. **Rogación del interesado.**
4. **Verificación del acto.**

(2.1.1) El código civil de Vélez solo ordenaba inscribir el derecho real: **hipoteca**

(2.1.1) La sanción de la ley registral nacional 17801: **volvió constitucionales los registros de la propiedad provinciales.**

(2.1.1) Para dar a conocer el derecho real de hipoteca, nuestro código civil de Vélez eligió la: **registral.**

(2.1.1) Con la gran reforma legislativa del **año1968** sobre el código civil, se agregó un requisito a la constitución de Derechos reales sobre inmuebles. ¿Cual? **Registración.**

(2.1.1) La reforma al art 2505 del código civil de Vélez, hizo necesaria la sanción de la ley: **registral nacional (LEY NACIONAL 17801)**

(2.1.1) En materia registral nuestro país toma como referencia la ley que regula el registro: **inmobiliario.**

(2.1.1) La decisión en cuanto al efecto que se le otorgara a la inscripción de los derechos es materia que corresponde: **al congreso de la nación.**

(2.1.1) La sanción de la ley registral nacional 17801: **volvió constitucionales los registros de la propiedad provinciales.**

(2.1.1) A pesar de las indicaciones del código civil de Vélez, las provincias: **ampliaron las funciones del registro de hipotecas.**

(2.1.2) Los siguientes registros tienen efectos constitutivos en nuestro país: **del automotor, y de caballo de pura sangre.**

(2.1.2) Si el derecho real nace al practicarse el asiento registral: **el modo es inscriptorio**

(2.1.2) Decimos que los derechos reales son absolutos porque: **toda la comunidad debe respetarlos.**

(2.1.2) La adquisición de un derecho irregular puede convalidarse por la sola inscripción registral. **Falso.**

(2.1.2) Adrián logra adquirir su casa por medio de una subasta. Aun no se le otorgó la posesión sobre el inmueble. Ante esta situación decide consultar a un martillero sobre la configuración de su derecho de propiedad sobre el inmueble adquirido. Este le contesta que: **La conformación de derecho real requiere la posesión del bien después de la subasta.**

(2.1.2) María regala a su amiga Marta un vestido que ya no usa más, Marta se vuelve dueña del mismo a través de: **contrato verbal y tradición (título y modo)**

(2.1.2) Los derechos reales se constituyen con: **título y modo.**

(2.1.2) La voz título alude a: **causa generadora del derecho.**

(2.1.2) Si el derecho real nace la practicarse el asiento registral: **el modo es inscriptorio.**

(2.12.) El registro anota provisoriamente, pero observa la escritura presentada por la escribana González, en tanto falta el CUIT de la disponente. La escribana lo acompaña, subastando la observación a los 90 días: **la inscripción provisional se torna definitiva, pues ha subsanado en termino la observación.**

(2.1.2) Cuando el derecho real nace con título y tradición.... **El modo es posesorio.**

(2.1.2) En su versión original nuestro código civil ordenaba inscribir.....**hipoteca solamente.**

(2.1.2) Según la ley registral, una vez presentado el instrumento para su registración: **el registro tiene 30 días para calificar.**

(2.1.2) Mauro y su esposo compraron una casa hace años, sin embargo, recién ahora pudieron acceder a la escrituración de la operación. El escribano les explica que la inscripción es esencial porque permite garantizar la publicidad del acto. ¿Qué importante efecto se logra con esto? **La oponibilidad del acto a los terceros a partir de inscripción registral.**

(2.1.2) Efraín Lunares director de la compañía Alondra S. A. se presenta ante el escribano... ampliar las oficinas comerciales del SUR ¿Quién debe suscribir la escritura? **El presidente de la sociedad anónima autorizado por la asamblea.**

(2.1.2) Juan e Ignacio acuden a la consulta con su escribano para hablar de la adquisición de una vivienda. Una vez allí le preguntan si pueden adquirir el derecho de propiedad por otro medio que no esté previsto en la ley. Ante esto, el escribano le responde que no es posible y que, de llevarlo adelante genera consecuencias legales ¿a qué consecuencias se refiere? **Nulidad del acto no previsto en la ley.**

(2.1.2) Cuando el registro expide copias que dan fe de su contenido y sirven de antecedente para celebrar actos jurídicos, estas se denominan: **con valor notarial**

(2.1.2) Martín es un joven escribano con poca experiencia. Esta mañana se dio cuenta que se había olvidado de llevar al registro una escritura autorizada 30 días atrás. Preocupado, consulta la ley registral para ver si se ha caído el bloqueo. En esta encuentra que: **No se ha caído el bloqueo pues la ley otorga 45 días para presentar la escritura.**

(2.1.2) Además del dominio, se puede constituir derecho real de Hipoteca, ¿sobre qué otros elementos? Selecciona las 4 opciones correctas:

1. **Conjuntos inmobiliarios**
2. **Superficie**
3. **Condominio**
4. **PH.**

(2.1.2) El escribano Gómez, sin querer, consigno un dato erróneo en la escritura autorizada esta mañana. Como se dio cuenta antes de la firma, tacho las incorrecciones tal corrección se denomina: **Testado.**

(2.1.2) Es necesario solicitar un certificado registral en relación a un inmueble antes de: **constituir, transferir, modificar derechos reales sobre el mismo.**

(2.1.2) La sentencia que otorga el título de propiedad de un inmueble adquirido por prescripción requiere cumplir algunas cualidades. ¿A cuál se refiere? Seleccione las 3(tres) opciones correctas:

1. **Fecha en que se cumplió la prescripción.**
2. **Proceso contencioso.**
3. **Inscripción en el registro de la sentencia.**

(2.1.2) Seleccione las 4 opciones correctas. La estructura de los derechos reales tiene como finalidad lograr:

1. **Adquisición de derechos.**
2. **Constitución.**
3. **Extinción.**
4. **Modificación.**

(2.1.3) En su versión original nuestro Código Civil ordenaba inscribir el siguiente derecho real sobre inmuebles: **hipoteca solamente.**

(2.1.3) Seleccione las cuatro opciones correctas. La conformación de una hipoteca requiere cumplir con ciertos recaudos legales ¿Cuáles?

1. **Tradición a favor del deudor**
2. **inscripción registral**
3. **escritura de constitución de la hipoteca**
4. **Título de propiedad.**

(2.1.3) La publicidad registral brinda a las situaciones jurídicas asentadas: **cognoscibilidad.**

(2.1.3) La casa de Sandra fue adquirida mediante un crédito de Banco Azul S.A., que se constituyó en acreedor hipotecario. Al consultar al escribano, al momento de firmar, le explica que el banco detenta una cualidad especial: ¿a cuál se refiere? **Al derecho de persecución de la cosa, independientemente, de manos de a quien se encuentre.**

(2.1.3) Marta constituyo una hipoteca, pero el escribano se olvidó de colocar la fecha en la escritura. Antes de llevarla al registro, el notario entrelínea la fecha, pero no enmienda al final del texto. ¿Qué podemos afirmar sobre el caso planteado? **La escritura es rechazada.**

(2.1.3) Seleccione las 2 (dos) opciones correctas. El derecho real de Hipoteca requiere para su constitución válida:

1. **Constitución por escritura pública**
2. **Inscripción registral.**

(2.1.3) El escribano Gutiérrez se ha olvidado de consignar la nacionalidad de la acreedora hipotecaria en una escritura. Aún no ha sido firmada y su empleado le sugiere que efectué: **Un entrelíneo como forma de agregar un dato significativo sin rehacer el escrito.**

(2.1.3) Para dar a conocer el derecho real de Hipoteca, el código Civil de Vélez elegido la publicidad: **registral.**

(2.1.4) Hay elaboración del registrador, cuando: **expide informes y certificados.**

(2.1.4) Matías ha celebrado una hipoteca, pero en la escritura no figura firma de las partes ni fecha. Además, el escribano no ha consignado el monto de la hipoteca. El registro: **debe rechazarla, por nulidad absoluta.**

(2.1.4) La documentación que ingresa al registro es por petición de parte y nunca de Oficio. **Verdadero.**

(2.1.4) Una de las siguientes situaciones jurídicas NO es registrable. ¿Cuál? **Contrato de alquiler de inmueble**

(2.1.4) Pedro está a punto de vender su casa a Juan. El escribano tiene su oficina en el pueblo vecino a la ciudad donde se encuentra el registro. La escritura se deberá firmar dentro de los: **25 días corridos desde la expedición del certificado.**

(2.1.4) Juan va a vender su casa. El escribano le informa que lo primero que se debe hacer es: **solicitar el certificado registral.**

(2.1.4) Juan vende su casa a María, quien constituye usufructo a favor de Luis. Deben firmar la escritura: **Juan, María, Luis y el escribano.**

(2.1.4) Si el derecho real nace al practicarse el asiento registral: **el modo es inscriptorio.**

(2.1.4) Decimos que los derechos reales son absolutos porque: **toda la comunidad debe respetarlos.**

(2.1.4) Martín es un joven escribano, con poca experiencia. esta mañana se dio cuenta de que se había olvidado de llevar al registro una escritura autorizada treinta días atrás, preocupado, consulta la ley registral para ver si se ha caído el bloqueo: **no se ha caído el bloqueo, pues la ley otorga 45 días para presentar la escritura.**

(2.1.4) Cuando el registro califica los instrumentos ingresados se pueden dar las siguientes situaciones: **admisión, observación o rechazo.**

(2.1.4) Cuando el derecho real nace con título y tradición: **el modo es posesorio.**

(2.1.4) Hay elaboración del registrador cuando: **expide informes y certificados.**

(2.1.4) Se denomina “matriculación” a/l: **la primera inscripción registral de un inmueble.**

(2.1.4) La familia Salas es propietaria de una finca ubicada sobre la ruta 11. Los continuos temporales han afectado la zona, cerrando la única salida a la vía pública. Ahora se requiere una autorización de paso por la propiedad vecina para trasladar sus productos a la zona comercial. ¿La restricción al fundo como se documenta? **Por medio de una escritura pública de constitución de una servidumbre.**

(2.1.4) Jerónimo es copropietario junto a Melisa de un condominio, es tramite de participación. Necesita dinero para ampliar su casa y constituye una hipoteca sobre este bien. Actualmente realizaron una partición extrajudicial del bien. ¿Resulta oponible al acreedor hipotecario? **La partición extrajudicial del condominio es inoponible al acreedor hipotecario que no presto consentimiento.**

(2.1.4) La funcionara a cargo de la registración del derecho real a favor de Francisco Núñez, realiza el análisis de las condiciones del instrumento...los datos del vendedor, el cual no firmo el acto. Debido a esto, y de acuerdo a sus facultades, la funcionaria procede a: **Rechazar la inscripción por errores del documento que afectan la validez extrínseca del mismo.**

(2.1.5) La familia Mena adquiere su casa en el barrio privado Las Flores el cual es un emprendimiento urbanístico promovido por la inmobiliaria Beltrán. Al gestionar la documentación le explican que la naturaleza del contrato representa un género de un nuevo derecho real. ¿A qué derecho real se refiere? **Al conjunto inmobiliario, el cual debe constituir por escritura pública.**

(2.1.5) Flavia quiere vender su propiedad ubicada en el barrio privado de Lujan con la posibilidad de adquisición preferente a la consulta: ¿Sería viable esta cláusula contractual con el comprador? **Seria valida. La transmisión del conjunto inmobiliario puede permitir una preferencia a favor de los propietarios o consorcio.**

(2.1.5) Selecciona las 2(dos) opciones correctas. Dentro de un barrio privado, ¿Cuáles serían las partes y lugares comunes?

1-Lugares destinados a la circulación,

2-Lugares de acceso.

(2.1.5) Se decidió destinar un predio a la explotación de un cementerio privado. Para ello se concurre a el escribano que informa que se debe inscribir la transmisión del derecho a su favor con otro recurso adicional. ¿A qué recurso se refiere? **El reglamento de administración y uso del cementerio en el registro de la propiedad.**

(2.1.6) Se denomina “matriculación” a/l: **la primera inscripción registral de un inmueble.**

(2.1.6) En el registro inmobiliario, el ingreso de instrumentos privados a los fines de su inscripción: **se permite en casos excepcionales.**

(2.1.6) Cuando se han cumplimentado todos los requisitos formales y de fondo en relación a un acto jurídico, se dice que este goza de: **Regularidad.**

(2.1.6) ¿A que alude la voz TITULO? **Causa generadora del derecho.**

(2.1.6) El escribano Gómez sin querer consigno un dato erróneo en la escritura autorizada esta mañana: **testeado porque testar es sinónimo de tacha**

(2.1.6) Sabemos que al registro inmobiliario ingresan muchos tipos de instrumento público. Una de las siguientes personas no es apta para autorizar un instrumento público: **director de una sociedad anónima.**

(2.1.6) Clara y su esposo quieren beneficiar con un derecho de uso y goce del inmueble de su propiedad a favor de sus hijos mayores, Camila y Sebastián, por si les ocurre algo. Se presentan al escribano que les recomienda llevar adelante la operación por los medios legales, para lo cual deben formalizar, ¿Qué tipo de derecho real? **Usufructo vitalicio conformado por escritura pública y debidamente registrado.**

(2.1.6) El escribano Gutiérrez se ha olvidado de consignar la nacionalidad de la acreedora hipotecaria en la escritura. Aún no ha sido firmada y su empleado le sugiere que efectúe: **entrelineado**

(2.1.6) Marta constituyo hipoteca, pero el escribano se olvidó de colocar fecha a la escritura. Antes de llevarla al registro, el notario entre línea la fecha, pero no salva el final del texto. **La escritura es rechazada.**

(2.1.6) Los instrumentos públicos: **se presumen auténticos.**

(2.1.6) Juan es empleado de una escribanía de su barrio, pero está a punto de ser despedido, pues el escribano debe enmendar con liquido corrector todas las hojas que él ha redactado por la cantidad de errores. Ese tipo de corrección se denomina: **sobre raspado de la escritura.**

(2.1.6) Marianela adquirió junto a su esposo la propiedad de su vivienda mediante boleto de compraventa. En la escribanía consulta como puede lograr que esta acción sea oponible a los terceros acreedores del vendedor. El escribano le contesta: **Debe inscribir el boleto de compraventa en el registro de la propiedad.**

(2.1.6) Cuando el registro califica los instrumentos ingresados, se pueden dar las siguientes situaciones: **Admisión; observación o rechazo.**

(2.1.6) Marcos Bedoya les comenta a sus clientes que una opción de compra de su vivienda, de acuerdo a sus posibilidades es mediante el leasing inmobiliario. El mismo debe formalizarse mediante: **-La inscripción realizada por medio de escritura pública a partir de la celebración del contrato.**

(2.1.6) Ricardo se encuentra gestionando un plan de pagos en la municipalidad. Aquí le informan que su deuda se encuentra en cobranzas y que su cuenta fue ejecutada. Le explican que el juzgado interviniente ordeno la inscripción de una medida cautelar, pero que se puede levantar al culminar el pago de la deuda. ¿Con que instrumento se lleva adelante la toma de razón del registro? **Oficio judicial donde consta el embargo sobre el inmueble.**

(2.1.6) ¿Cuáles de los siguientes títulos ingresaran al registro inmobiliario? Seleccione las 4 opciones correctas: **Anotaciones preventivas, Instrumentos públicos, Instrumentos privados, Inhibiciones de bienes.**

(2.1.7) La venta pública al mejor postor se denomina: **subasta o remate.**

(2.1.7) La lectura del edicto que publicito el remate y del oficio de constatación, se efectúa: **en el acto de subasta.**

(2.1.7) Juan ha comprado en pública subasta. Ya ha pagado y se ha otorgado en el mismo acto la posesión del inmueble. Ahora Juan: **es titular de derecho real de dominio adquirido.**

(2.1.7) De acuerdo a lo desarrollado y el marco en que se lleva a cabo, decimos que la subasta puede ser: **judicial o extrajudicial.**

(2.1.7) Un juez de primera instancia ha subastado un inmueble. El comprador necesita inscribir el derecho adquirido. Todas las siguientes, menos una, son vicios en la rogación (o sea en el formulario presentado a los fines de inscribir el título) cual es un vicio del propio título: **no figura el nombre de la ciudad donde se subasto porque el lugar donde se subasto debe figurar en el título presentado (sentencia que aprueba el remate) no en el formulario rogatorio.**

(2.1.7) El martillero Pérez ha celebrado una subasta un momento atrás. Todos los siguientes, salvo uno, son actos en los que ya ha participado: **comunicación de subasta.**

(2.1.7) Sólo una de las siguientes, forma parte de las copias de un cuerpo de inscripción en subasta: **anotación preventiva para subasta.**

(2.1.7) Ramiro pretende adquirir bienes en la subasta de la próxima semana. Es su primera vez en este medio, por lo que consulta a su abogado las condiciones del remate especificadas en el edicto que publico el remate y del oficio de constatación, ¿Cuándo son leídos para su constatación de contenido? **En el acto de subasta corresponde la lectura del oficio y edicto que publico el remate.**

(2.1.7) Juan ha comprado en subasta y tomo posesión del inmueble ayer: **juan ya es titular de derecho real de dominio.**

(2.1.7) Marcos es comprador en una subasta se pregunta si deberá firmar el acta de subasta: **si, en todos los casos-**

(2.1.7) Antes de que el comprador en subasta tome posesión del inmueble adquirido: **no hay derecho real sino derechos personales.**

(2.1.7) Un inmueble comprado en subasta, debe inscribirse: **presentando al registro el cuerpo de inscripción.**

(2.1.7) Todos las siguientes menos una forma parte de las copias obrantes en un cuerpo de inscripción de inmueble adquirido en subasta: **oficio de constatación.**

(2.1.7) La presentación de la anotación preventiva para subasta al registro, tiene lugar: **antes de la subasta.**

(2.1.7) De acuerdo a lo desarrollado y el marco en que se lleva a cabo, decimos que la subasta tiene, ¿cuáles características? Seleccione la 4 opción correcta:

1. Onerosa
2. Extrajudicial
3. Judicial
4. Publica.

(2.1.7) Sofía Bustos no pudo cumplir con las prestaciones acordadas...inicio de las acciones legales que terminaron en subasta. A ella le gustaría saber: ¿hasta cuándo tendrá lugar la presentación de la anotación preventiva para subasta en el registro? **Antes de la subasta se debe llevar adelante la anotación preventiva.**

(2.1.7) El escribano les informa que el inmueble que desean adquirir se encuentra registrado a nombre del titular y sobre él pesa una inscripción de subasta. Esto determina la existencia de una deuda impaga que se encuentra en ejecución ¿qué medida se registra? **Se registra la anotación preventiva para subasta.**

(2.1.7) Según la secuencia estudiada en relación al remate el decreto se subasta tiene lugar: **antes de la subasta.**

(2.1.7) Según la secuencia estudiada en relación al remate, ¿Cuáles serían las características del “decreto de subasta”? Seleccione las 4 opciones correctas: **se otorga antes de la subasta, indica el lugar, individualiza los bienes, determina al martillero interviniente.**

2.1.2(2.1.7) Un Juez de primera instancia ha subastado un inmueble. El comprador necesita inscribir el derecho adquirido. Al momento de registrarlo el funcionario interviniente verifica la existencia de vicios en el título. ¿A qué vicios se refiere? **Ausencia en la identificación del lugar donde se llevó adelante la subasta.**

(2.1.7) Juan es comprador en subasta de un departamento, aunque aún no ha tomado posesión del mismo. Un amigo le dice que está muy interesado en adquirir el inmueble a buen precio. Entonces: **juan puede ceder los derechos adquiridos en subasta.**

(2.1.7) Aurelio adquirió su vivienda por medio de una subasta en la que participo. El martillero le explica que el inmueble comprado, debe inscribirse: **presentando al registro el cuerpo de inscripción.**

XX Provocan reserva de prioridad y bloqueo registral: **anotación preventiva para subasta y certificación registral.**

