

## Curso: “Especialización en Contratos Inmobiliarios”

**Inicio:** 17 de octubre de 2024

**Modalidad:** A distancia

**Duración:** 10 semanas

**Clases sincrónicas:** jueves 16.30 hs.

**Docente a cargo:** María Jimena Godino

### Objetivos:

- ✓ Conocer los instrumentos prenegociales.
- ✓ Comprender cuándo se considera formado el consentimiento contractual.
- ✓ Conocer los elementos y los efectos de los contratos.
- ✓ Comprender el contrato de compraventa, sus elementos y las obligaciones a cargo de las partes.
- ✓ Comprender la estructura y los efectos de un boleto de compraventa.
- ✓ Comprender la regulación legal del contrato de locación.
- ✓ Comprender la vinculación de otros tipos de contratos con la actividad inmobiliaria.

### Contenidos:

#### Unidad I. Instrumentos prenegociales. Efectos contractuales en general

Autorización de venta. Reserva. Formación del consentimiento. Oferta. Aceptación de la Oferta. Refuerzo de reserva. Señal. Pacto comisorio o cláusula resolutoria. Imprevisión. Obligación de saneamiento: evicción y vicios ocultos. Imprevisión. Contrato de consumo.

#### Unidad II. Contrato de compraventa

Contrato de compraventa y transmisión del derecho de dominio. Teoría del título y el modo. Escritura traslativa de dominio. Boleto de compraventa. Análisis del boleto de compraventa. Personería: Acreditación del carácter de representante: en caso de apoderados, personas incapaces y personas jurídicas. Objeto: Determinación del inmueble. Precio y forma de pago. Entrega de la posesión. Escrituración: Fecha, designación del escribano, gastos. Cláusula resolutoria – Cláusula penal. Cláusula sobre títulos perfectos. Asentimiento conyugal.

### **Unidad III. Contrato de locación**

Regulación: Código Civil y Comercial Ley 27.551. Objeto. Destino. Plazos: vivienda, otros destinos y alquileres temporarios. Rescisión anticipada. Prórrogas. Renovación. Precio. Actualización. Distintas alternativas de fijación de precio. Garantías: depósito, fianza y seguros de caución. Obligaciones del locador y del locatario. Régimen de mejoras. Cesión y sublocación. Extinción del contrato. Efectos.-

### **Unidad IV.- Otros contratos vinculados a la actividad inmobiliaria**

Comodato: utilidad en las operaciones simultáneas. Mandato. Actuación de apoderados en una operación inmobiliaria. Donación. Casos en que la donación de inmuebles genera una imperfección en el título. Fideicomiso inmobiliario: su utilidad para encuadrar un emprendimiento inmobiliario. Contrato de cesión de posición contractual.

**Este curso contiene espacios de práctica y análisis de casos.**

#### **Modalidad Distancia**

La modalidad es virtual, se realizarán clases en línea en tiempo real.

Campus Virtual Moodle: El participante recibirá el link y contraseña para el ingreso al Campus.

- ✓ Presentaciones en PowerPoint,
- ✓ Foros de consultas,
- ✓ Videoconferencias on-line, a través de la Plataforma ZOOM: Clases jueves 16.30 hs. (17,24,31/10; 7,14,21,28/11; 5,12,19/12)

\*Las videoconferencias podrán modificarse ante alguna eventualidad, el docente lo informará con la mayor antelación posible. Así mismo cabe recordar que todas nuestras videoconferencias son en tiempo real, la persona que no pueda asistir por diversos motivos, podrá visualizarlas en cualquier momento, ya que se encontrarán al día siguiente en el Campus Virtual. Las videoconferencias se realizan a través de la Plataforma ZOOM.

#### **Acerca de la Modalidad a Distancia:**

Realizar un Curso/ Seminario y/o Actualización a través de la modalidad a distancia implica que cada uno de los participantes organice el tiempo de ingreso al Campus Virtual, prevea los momentos de lectura e intercambio con el docente y además con sus pares. El curso es auto gestionable.

El Campus Virtual está disponible las 24 hs del día, por tal la consulta en los foros, la lectura, la observación de videos grabados, la participación en las videoconferencias está sujeto a la disponibilidad horaria y de tiempo de cada uno.

Muchos de nuestros estudiantes leen en la madrugada, a primera hora de la mañana o bien por la tarde, de manera indistinta, otros participantes descargan el material y se conectan al campus solo una vez por semana, el ritmo es personal. Cada docente responderá y disipará dudas y consultas durante el tiempo de duración de cada módulo.

Así mismo, las actividades en tiempo real –Videoconferencias-, que cada docente realice, quedarán grabadas, de este modo las clases podrán ser visualizadas en cualquier momento.

Nuestra institución desde hace más de 20 años que dicta Carreras, Especializaciones de Pos grado y Cursos de Extensión bajo esta modalidad, mediada por la tecnología, por tal recomendamos:

- ✓ Organizar un calendario semanal de lectura de lo que publica cada docente.
- ✓ Leer detenidamente los posteos de cada docente (información subida, apertura de foros, anuncios de videoconferencias)
- ✓ Participar en los foros activamente, con el fin de realizar consultas al respecto.

Cabe aclarar que la participación en las videoconferencias en tiempo real no es obligatoria, si es recomendable que asistan con el material leído, con el objetivo de realizar consultas, pero entendemos y en la medida de las posibilidades que esto dependerá de cada uno.

### **Certificado de Asistencia**

- ✓ Se entregará al finalizar la cursada (vía mail) \*.
- ✓ Se les solicitará completar una encuesta de satisfacción.

\*El certificado se guardará en nuestros archivos por el lapso de un año calendario. Pasado este tiempo, los archivos se eliminarán.