

Curso

Especialización en Derecho Inmobiliario y Práctica Profesional

Inicio: 27 de Febrero de 2025

Modalidad: A distancia

Duración: 4 meses

Clases sincrónicas: jueves 18.30 a 20.30 hs

Docente a cargo: Equipo Docente

Dirigido a:

Este seminario está dirigido a Corredores recientemente matriculados, estudiantes de últimos años de la carrera de Corredor Inmobiliario.

Objetivos

- ✓ Conocer los alcances actuales del derecho inmobiliario en la práctica profesional.
- ✓ Profundizar los conocimientos teóricos y prácticos en los cuales se desempeñan los profesionales inmobiliarios
- ✓ Analizar los conocimientos técnicos que intervienen en el derecho inmobiliario
- ✓ Capacitar a los profesionales frente a eventuales situaciones acontecidas en la práctica cotidiana.

Contenidos:

Prof. María Jimena Godino: 4 clases

Unidad I | Aspectos de la teoría general de los contratos y del derecho de consumo

Formación del consentimiento. Oferta. Aceptación de la Oferta. Señal. Pacto comisorio o cláusula resolutoria. Imprevisión. Obligación de saneamiento: evicción y vicios ocultos. Imprevisión. Aplicación del derecho del consumo a las actividades inmobiliarias y al corretaje inmobiliario.

Unidad II | Contrato de compraventa

Contrato de compraventa y transmisión del derecho de dominio. Teoría del título y el modo. Escritura traslativa de dominio. Instrumentos prenegociales: Autorización de venta. Reserva de compra. Boleto de compraventa. Análisis del contenido del boleto de compraventa.

Unidad III | Otros contratos vinculados a la actividad inmobiliaria

Comodato: utilidad en las operaciones simultáneas. Donación: efectos de la donación en los antecedentes de un inmueble. Fideicomiso inmobiliario: su utilidad para encuadrar un emprendimiento inmobiliario. Contrato de cesión de posición contractual: en la compraventa, en la locación, en el fideicomiso. Contrato de permuta.

Prof. Verónica Buono: 3 clases

Unidad IV | Contrato de corretaje.

Concepto. Caracteres. Obligaciones, derechos, deberes y actuación del corredor inmobiliario.

Unidad V | Contrato de locación

Regulación. Objeto. Destino. Plazos. Alquileres temporarios. Rescisión anticipada. Prórrogas. Renovación. Precio. Moneda de pago. 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 VI | Contrato de transferencia de fondo de comercio.

Análisis de la regulación legal y del procedimiento.

Prof. María Jimena Godino: 1 clase

Unidad VII Aspectos del derecho de familia en la actividad inmobiliaria.

Regímenes Patrimoniales del Matrimonio. Clases de bienes. Asentimiento conyugal. Mandato entre cónyuges. Contratación entre cónyuges. Convenciones matrimoniales. Divorcio. Unión convivencial. Registración. Efectos. Asentimiento.. Pacto de convivencia.

Prof. Verónica Buono: 1 clase

Unidad VIII | Aspectos de las sucesiones en la actividad inmobiliaria.

El proceso sucesorio. Clases de herederos. Clases de sucesiones. Etapas. Cesión de derechos hereditarios. Inscripción bienes a nombre de herederos. Tracto abreviado.

Prof. Cecilia Balmayor: 4 clases

Unidad IX Derecho notarial.

Concepto. Elementos. Principios del derecho notarial. Naturaleza. Función notarial. Instrumentos públicos y privados. Documentos notariales. Justificación de la identidad de los comparecientes. Caso de apoderados. Caso de sociedades y otras personas jurídicas. Escritura pública. Actas notariales. Legalizaciones. Certificación de firmas. Obligaciones fiscales. El notario y los impuestos. Agente de información.

Unidad X | Derecho Registral.

Derecho registral: Concepto y nociones generales. Funciones. Principios registrales. Tracto sucesivo y tracto abreviado. Clases. Registros constitutivos y registros declarativos. Registro de la propiedad inmueble. Inscripción registral. Publicidad registral. Matrícula. Folio real. Certificados e informes.

Prof. Diana Sevitz: 2 clases

Unidad XI | Propiedad Horizontal. Conjuntos Inmobiliarios

Propiedad Horizontal: Afectación. Reglamento. Matriculación y submatriculación de unidades funcionales y complementarias. Modificaciones reglamentarias. Legitimación, Asambleas. Mayorías. Desafectación. Sobreelevación. Consorcio. Facultades. Administrador. Consejo de Propietarios. Conjuntos Inmobiliarios. Propiedad Horizontal Especial: Afectación. Reglamento de Propiedad Horizontal especial.

Prof. Mabel Magnético: 2 clases

Unidad XII | Práctica Profesional

Como asesorar profesionalmente a un cliente.-Autorización de Venta o Alquiler. Su valor documental y profesional. Reserva de Compra o Locación. Principios legales y comerciales - Solicitudes de informes al registro de la propiedad inmueble. Conformidad del propietario. Aceptación de oferta. Notificaciones de ley- Boleto de Compraventa. La relación con el escribano. Administración de Alquileres.

Docente

María Jimena Godino
Verónica Buono
Cecilia Balmayor
Diana Sevitz
Mabel Magnético

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.

En el campus encontrarán:

- ✓ Presentaciones en PowerPoint,
- ✓ Material didáctico
- ✓ Foros de consultas,
- ✓ Videoconferencias on-line, a través de la Plataforma ZOOM: Jueves 18.30 a 20.30 hs.

*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.

CRONOGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN	CLASES	FECHAS
María Jimena Godino	Clase 1	Jueves 27/02
María Jimena Godino	Clase 2	Jueves 06/03
María Jimena Godino	Clase 3	jueves 13/03
María Jimena Godino	Clase 4	Jueves 20/03
Verónica Buono	Clase 5	Jueves 27/03
Verónica Buono	Clase 6	Jueves 03/04
Verónica Buono	Clase 7	Jueves 10/04
María Jimena Godino	Clase 8	Jueves 17/04
Verónica Buono	Clase 9	Jueves 24/04
Cecilia Bamayor	Clase 10	Miercoles 30/04
Cecilia Bamayor	Clase 11	Jueves 08/05
Cecilia Bamayor	Clase 12	Jueves 15/05
Cecilia Bamayor	Clase 13	Jueves 22/05
Diana Sevitz	Clase 14	Jueves 29/05
Diana Sevitz	Clase 15	Jueves 05/06
Mabel Magnético	Clase 16	Jueves 12/06
Mabel Magnético	Clase 17	Jueves 19/06

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 sujeta 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)* y la encuesta de satisfacción realizada.

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