DEPARTAMENTO DE POSGRADO FACULTAD DE DERECHO U.B.A.

CURSO DE ACTUALIZACION EN DERECHO NOTARIAL REGISTRAL E INMOBILIARIO

TEMARIO MODULO III: CUESTIONES NOTARIALES EN EL DERECHO CIVIL. SU APLICACIÓN PRÁCTICA (32 horas)

1 Contratos: Concepto. Clasificación. Formas. Pruebas. Efectos. Contratos que sirven de título al dominio de inmuebles. Formación del contrato. Oferta contractual. Contrapropuesta. Aceptación. Retracción. Caducidad. Efectos. Pacto comisorio.

2. Representación, mandato, gestión de negocios y estipulación: Diferencias. Mandato y representación. Poderes generales, especiales. Revocación. Poder especial irrevocable y con efecto "post mortem". Mandato oculto. Sustitución. Renuncia.

3 Escrituras judiciales: Instrumentación de ventas realizadas en subasta judicial: Concepto. Requisitos para su perfeccionamiento. Artículo 587 del Código Procesal Civil y Comercial. Caso de quiebras o concursos. Instrumentación de las ventas ordenadas en juicio por escrituración. Otros supuestos.

4. Permuta: Concepto. Caracteres. Transmisión de dominio por unidades a construir. Títulos provenientes de permutas. Evicción.

5. Compraventa: Concepto: definición legal y análisis crítico. Caracteres. Naturaleza jurídica. Bienes muebles e inmuebles. Cosa vendida. Precio. Derechos y obligaciones de las partes. Reserva y boleto de compraventa: Diferencias: Naturaleza jurídica del boleto de compraventa inmobiliaria. Cláusulas del boleto de compraventa : Señal y a cuenta de precio y principio de ejecución. Pacto comisorio. Jurisprudencia

6. Boleto de compraventa y Posesión . Efectos. Evicción. Adquisición de inmuebles en construcción. Orden de privilegios antes de la escrituración. Escritura de compraventa de inmuebles. Pago del precio distintas modalidades al contado, precio aplazado. Garantías del saldo

7. Donación: Concepto. Caracteres. Forma y garantías. Aceptación. Revocación. Reversión. Especies de donaciones. Títulos provenientes de donaciones: distintos supuestos. Promesa de donación.

8. Cesión: Concepto. Naturaleza jurídica. Forma. Cesión gratuita y onerosa. Cesión de créditos. Cesión de créditos en garantía. Prenda de créditos. Cesión de derechos y acciones. Notificación. Evicción. Cesión y renuncia. Diferencias.

9. Contrato de comodato. Contrato de locación. Concepto. Caracteres. Forma. Diferencias. Cláusulas especiales. Tenencia y posesión. Obligaciones y derechos de las partes. Efectos. Actos de disposición sobre bienes dados en comodato y locación. Contrato de mutuo. Cláusulas usuales. Garantías de la devolución reales, personales. Fianza Distintas clases Cláusulas de indexación, intereses

10 Clubes de campo. Barrios cerrados. Estructuraciones jurídicas Regimenes Provinciales de ordenamiento del suelo. Provincia de Buenos Aires, regimen de Geodesia . Propiedad horizontal, proyectos legislativos. Entidad que agrupa a los propietarios Tiempo compartido. Distintas modalidades. Estructuración jurídica dentro del régimen de los derechos reales , dentro del régimen societario Nuevo régimen legal del tiempo compartido

11-Leasing. Noción Caracteres. Modalidades. Leasing operativo, financiero, sale&lease back. Leasing de cosas muebles, de inmuebles

12. Fideicomiso: Concepto. Noción Caracteres Partes. Fiduciante Fiduciario Beneficiario Clases según la finalidad, según el objeto. Fideicomiso de administración. Fideicomiso en garantía

13. Propiedad horizontal: Concepto. Caracteres. Naturaleza jurídica. Ley 13.512 y su reglamentación. Reglamento de copropiedad y administración. Prehorizontalidad. Planos de mensura y subdivisión. Partes comunes y propias. Unidades complementarias. Mayorías necesarias. Porcentuales. Administración. Reformas de reglamentos de copropiedad y administración. Reglamentos internos. Sobreelevación. Alta de unidades originalmente “en construcción”.

14. Hipoteca: Concepto. Forma. Requisitos de su constitución. Efectos. Validez. Mutuo con garantía hipotecaria. Cláusulas. Hipoteca sobre partes indivisas. En garantía de cuentas corrientes comerciales y bancarias. Pagarés hipotecarios. Cláusulas especiales. Hipotecas abiertas. Reducción. Extinción. Letras hipotecarias. Intervención notarial en ejecuciones hipotecarias (Ley 24.441).