

V0217

CURSO VIRTUAL: COMPRAVENTAS Y PERMUTAS INMOBILIARIAS

PRESENTACIÓN DEL CURSO VIRTUAL

El curso examina la compraventa y permuta inmobiliarias con un abordaje negocial dinámico. Profundiza especialmente en cuestiones de mayor interés y conflicto profesionales, efectuando sugerencias para mejorar la elaboración de instrumentos y cláusulas de estilo.

En consonancia con esta visión dinámica de los temas, la propuesta didáctica incluye una diversidad de recursos: materiales audiovisuales y bibliográficos, instancias de consulta al docente y actividades de aplicación que permitirán una aproximación práctica a los contenidos.

CONTENIDOS

Módulo 1

Introducción general a la compraventa. Normas aplicables del nuevo Código. Disposiciones generales. La cosa vendida. Requisitos legales. Modalidades en la venta de inmuebles. Ventas ad corpus y por ventas ad mensuram. Relevancia jurídica. Redacciones usuales. El precio. Moneda nacional y moneda extranjera ¿Se puede fijar el precio en dólares? Inflación vs. cláusulas de estabilización. La ley 23.928. Problemas y soluciones en la contratación de nuestros días.

Módulo 2

Cláusulas usuales en materia de precio en moneda extranjera. Declaración de poseer el dinero para cancelar el saldo de precio. Cláusula de "condición esencial" de la moneda extranjera. Riesgo cambiario, imprevisión, caso fortuito. ¿Las normas cambiarias son caso fortuito? Renuncias usuales a invocar imprevisión. Validez o invalidez. El art. 944, CCC. Opciones de pago con títulos públicos. Otras modalidades para fijar el precio. Argumentos a favor del vendedor y del comprador en la coyuntura económica. Precio fijado por un tercero. Modalidades, utilidad. Precio fijado según el valor de otras cosas ciertas y de cantidades de cosas: validez y utilidad. Variantes en la redacción de cláusulas contractuales.

Módulo 3

Obligaciones del vendedor y del comprador. Pactos en la compraventa. Boleto de compraventa. Asentimiento en el boleto.

Módulo 4

Compraventas "en comisión", por y para otro. ¿Cuándo se utilizan estas figuras? Naturaleza jurídica de cada figura. Contrato para persona a designar, art. 1029, CCC. "Compra en comisión" para mayores y menores de edad, y para sociedades en formación. Funcionamiento. Efectos entre los interesados y terceros. Impacto registral. Prehorizontalidad. Permuta. Títulos sanos y títulos observables provenientes de una permuta: estrategias para diferenciarlos. Garantía de evicción. ¿Es válido pactar la renuncia a la acción de reivindicación en las escrituras de permuta?

RECURSOS DIDÁCTICOS QUE INTEGRAN EN CURSO VIRTUAL

Cada módulo de aprendizaje estará integrado por los siguientes elementos:

VC	BO	BS	AO	T
Videoclase	Bibliografía Obligatoria	Bibliografía Sugerida	Actividades Obligatorias	Tutor

• Videoclase (VC): consiste en una clase filmada, de aproximadamente dos horas de duración, en la que el profesor presenta y desarrolla los contenidos del módulo.

- Bibliografía Obligatoria (BO): en cada módulo se publica la bibliografía cuya lectura será de carácter obligatorio.
- Actividad Obligatoria (AO), basada en los contenidos de la clase y la bibliografía obligatoria. Su aprobación será condición para la certificación del curso.

El curso virtual incluye además un listado de referencias bibliográficas, para quienes deseen ampliar el estudio de los temas que se abordan en las clases.

MODALIDAD DE CURSADA

Los módulos de aprendizaje se publican cada dos semanas, en días lunes. Dejan de estar accesibles 14 días después, hasta el domingo a medianoche. En ese tiempo los alumnos visualizarán la clase, leerán la bibliografía obligatoria, realizarán y entregarán la actividad obligatoria.

Pasado el lapso de dos semanas, siempre en días lunes, se publicará una nueva clase, que contará con los mismos tipos de materiales, plazos y metodología de trabajo.

El curso cuenta con cuatro módulos, consecuentemente el período de cursada será de ocho semanas.

TUTOR

El curso incluye el acompañamiento pedagógico de un tutor, cuyo rol consiste en

- aclarar dudas y responder preguntas de los alumnos estrictamente atinentes al contenido del curso, a través del sistema de mensajería del campus.
- evaluar las actividades obligatorias.

ACTIVIDAD OBLIGATORIA (AO)

Se trata de una actividad de aplicación o práctica, para cuya resolución se requiere la visualización de la videoclase y la lectura de la bibliografía obligatoria.

El envío de la AO se realiza utilizando un sistema especial que se encuentra activado durante el mismo lapso en que el módulo está publicado. Esto significa, por ejemplo, que si un módulo tuviera como período de publicación del 1 al 14 de abril, los alumnos podrán entregarla hasta el 14 de abril inclusive. El documento que contiene la resolución de la actividad debe adjuntarse en dicho sistema de envío. Una vez que el módulo deja de estar accesible, ya no es posible enviar la AO.

Las pautas formales que debe cumplimentar el documento que contiene la resolución de la AO son las siguientes:

Encabezado: nombre del curso, apellido y nombre del alumno, número de actividad obligatoria, fecha de entrega

Extensión: mínima dos páginas, máxima cuatro páginas. Esta extensión alude al cuerpo principal de la resolución del trabajo, no incluye encabezado, notas ni bibliografía.

Tamaño de página: A4

Tipografía: Arial 11 o similar.

Interlineado 1,5

La devolución de resultados (aprobación o desaprobación) se realizará en el transcurso de las dos semanas siguientes a la fecha en que el módulo deja de estar accesible. Siguiendo el ejemplo anterior, si el período de publicación de la clase fue del 1 al 14 de abril, la devolución se realizará entre el 15 y el 28 de abril.

Si la AO resulta desaprobada, se prevé una única instancia de recuperación en la que el alumno contará con un lapso improrrogable de cinco días para remitir la versión revisada de su trabajo, contados a partir del momento en que el tutor comunica los resultados y brinda orientaciones para dicha revisión. En este caso, la entrega de la AO se realiza por el sistema de mensajería del campus,

adjuntando el documento en un mail remitido al tutor. La calificación que obtenga la versión revisada de la AO será definitiva.

Para certificar el curso, se requiere como mínimo la aprobación de tres de las cuatro actividades obligatorias.

CERTIFICACIÓN DEL CURSO

Se prevén dos tipos de certificación:



- Certificado de realización, para aquellos alumnos que hayan aprobado al menos tres de las cuatro AO.
- Certificado de aprobación, de carácter optativo, para aquellos alumnos que hayan aprobado las AO. Implica la presentación a una evaluación presencial, que se realizará en la sede CABA en fecha a determinar. Para rendir esta evaluación presencial, deberá acreditarse el carácter de graduado universitario a través de una copia simple del diploma.

PROFESOR Y TUTOR:

Mariano ESPER

LAPSO DE PUBLICACIÓN:

Cada clase se habilita los días lunes estando disponibles durante 14 días.

Inicio 8 de mayo, finalización 2 de julio de 2017

11 de mayo último día de inscripción y pago.

ARANCELES Y FORMAS DE PAGO:

1- Pago total anticipado hasta el 04/05/17 \$2600 Desde el 05/05/17 \$2.750.-

Abonando por transferencia bancaria desde cualquier banco, cheque o tarjeta de débito en nuestras sedes.

2- Tarjeta de crédito en cuotas hasta el 04/05/17 \$2800 Desde el 05/05/17 \$2.950.-

Abonando mediante Mercadopagos. Consulte plan de cuotas y financiación según su banco
Alumnos que se encuentren cursando carreras regulares en sedes permanentes consultar aranceles.

INSCRIPCIONES:

La pre inscripción se realiza electrónicamente a través del siguiente vínculo:

<http://www.unav.edu.ar>

El trámite se formaliza con el pago del arancel.

INFORMES:

En Guido 1841, T.E. y fax 4804-7743, Capital Federal o en sede La Plata, Av. 51 Nro. 435, T.E. y fax 421-0552 y 423-5927, e-mail consultas@unav.edu.ar

VACANTES LIMITADAS