

C44

Modalidad Intensiva

CONTENIDOS MÍNIMOS**Instrumentos Privados y Públicos. El Acto Notarial: Forma, Prueba, Nulidad.**

Forma y prueba. La forma del negocio jurídico. Instrumentos públicos. Valor probatorio del instrumento público. Instrumentos privados. Valor probatorio. Fecha cierta. Requisitos. El documento electrónico. La firma digital y la formación de actos jurídicos por medios electrónicos o virtuales. Sistemas actuales de conservación de documentos virtuales. Clasificación de los documentos notariales. Originales y reproducciones. Protocolares y extraprotocolares. Competencia notarial. Competencia material. Competencia en razón del territorio. Competencia en razón de las personas. Competencia en razón del tiempo. Escrituras públicas. Fe de conocimiento y de identidad. Intervención de testigos en los documentos notariales. Actas notariales. Certificación de firmas y otros certificados. Ineficacia del negocio jurídico. Ineficacia genética e ineficacia funcional. Vicios congénitos que atacan la forma del acto jurídico. Impugnación judicial de la autenticidad del documento notarial. Falsedad civil y penal. Subsanaciones en el ámbito notarial. Derecho proyectado.

Instrumentos privados y públicos. El acto notarial: capacidad y legitimación

Capacidad y legitimación. Concepto. Caracteres. La capacidad restringida e incapacidad de ejercicio. Incapacidades de derecho. Otorgantes especiales. Menores de edad. Adelanto de la capacidad y situación actual. Menores emancipados por matrimonio. Normas derogadas y encuadre a partir de la vigencia del Código Civil y Comercial: caso de los emancipados por habilitación de edad. Normas derogadas y encuadre a partir de la vigencia del Código Civil y Comercial. Capacidad de los menores para celebrar determinados actos jurídicos. Situaciones especiales. La capacidad progresiva. Legitimación. Representación convencional. Circulación y eficacia internacional de documentos notariales. Legalizaciones internas e internacionales. Representación legal. Representación orgánica y voluntaria de las sociedades comerciales con especial referencia al ámbito nacional e internacional. Representación orgánica de personas jurídicas. Representaciones notorias. Protocolizaciones. Derecho proyectado.

Actos jurídicos y contratos escriturarios: boleto de compraventa inmobiliaria.

Aspectos generales de la compraventa inmobiliaria. Ingreso de la figura en la legislación nacional. Forma y clasificación del contrato de compraventa. Sujetos negociales. Capacidad de derecho y capacidad de ejercicio. El inmueble como objeto de la compraventa. La naturaleza jurídica del boleto de compraventa y las doctrinas que la explican a la luz del Código Civil y Comercial. El precio convenido al tiempo de la celebración del boleto de compraventa. Interpretación de los arts. 765 y 766, CCCN. Modalidades y cláusulas accesorias. Boleto de compraventa registrables. Propiedad horizontal y afectación del inmueble a su régimen. Nuevas formas de comercialización de inmuebles. La cuestión del art. 1125, CCCN. La prehorizontalidad. Securitización de la comercialización de unidades funcionales a construir. Cesión del boleto de compraventa. El boleto de compraventa y las medidas cautelares. Escrituración del boleto de compraventa. Boleto de compraventa y el juicio por escrituración. Boleto de compraventa, subasta y remate.

Actos jurídicos y contratos escriturarios: donación.

Donaciones. Concepto. Liberalidades que no son donaciones. Capacidad. Legitimación. Forma y prueba. Clases de donación. Donación con cargo. Donación remuneratoria. Donaciones mutuas. Situación actual de las donaciones por causa de muerte y por causa de matrimonio. Donación sujeta a aceptación posterior. Problemática actual a la luz de la nueva regulación del CCCN (art. 1545, CCCN y ccs.) Comparecencia de coherederos al acto de la celebración de la donación. Donaciones inoficiosas. Donación celebrada a favor de donatarios que no son herederos legitimarios del donante. Interpretación y efectos del art. 2386, CCCN. Formas subsanatorias de observabilidad, en vida del donante y luego de su fallecimiento. Régimen de reducción de las donaciones. Revocación y reversión. Revocación por inejecución de cargos, por ingratitud y por supernacencia de hijos. Reversión. Partición por donación. Cláusulas permitidas y prohibidas. Constitución y reserva de usufructo. El derecho real de usufructo. Cónyuges co-usufructuarios. Situación según los diferentes regímenes patrimoniales matrimoniales. Análisis de algunos supuestos. El derecho real de usufructo y su vinculación con otras figuras jurídicas. Derecho proyectado.

Actos jurídicos y contratos escriturarios: testamento

Generalidades. Sucesión ab-intestato y sucesión testamentaria. Testamento. Nociones generales. Formas

de los testamentos. Formas ordinarias y especiales. Solemnidades. Capacidad para testar y para recibir por testamento. Contenido del testamento. Disposiciones patrimoniales y extrapatrimoniales. Modalidades de las disposiciones testamentarias: condición, plazo y cargo. Cláusulas de contenido patrimonial. Institución de herederos. Legítima. Parte de libre disposición. Mejora. Violación. Derecho de acrecer. Concepto. Fuentes. Fideicomiso testamentario. Legados: Concepto. El legatario. La adquisición del legado. Clases de legados. Albaceazgo. Albaceas. Concepto. Diferencias con el mandatario convencional. Ineficacia testamentaria. Inexistencia y nulidad. Invalidez del testamento o de disposiciones testamentarias. Clases de nulidades. Cesiones. Cesión de derechos y acciones hereditarios y gananciales. Registración de testamentos.

Actos jurídicos y contratos escriturarios: protección jurídica de la vivienda

Afectación al régimen de protección jurídica de la vivienda. . Concepto. Diferencias con la derogada Ley 14.394 de bien de familia. Su vinculación con el derecho constitucional y tratados internacionales. Afectación al régimen. Designación de beneficiarios. Aspectos formales y registrales. Vigencia del régimen. Efectos con relación al afectante. Subrogación real y restricción a los actos dispositivos entre vivos. Limitación a la disposición mortis causa. Donación del inmueble a los beneficiarios del régimen. Cesión. Desafectación del régimen y causales de desafectación. Divorcio del constituyente. Fallecimiento del instituyente. Concurso o quiebra del constituyente. Régimen jurídico de las viviendas adquiridas con intervención del Banco Hipotecario Nacional Sociedad Anónima. Derecho real de habitación del cónyuge supérstite y derecho de habitación del conviviente supérstite. Atribución de la vivienda familiar durante el divorcio.

Actos jurídicos y contratos escriturarios: garantías al crédito

El patrimonio como atributo de la personalidad. «Garantías» al crédito contra el vaciamiento del patrimonio en la legislación de fondo. «Garantías» al crédito contra el vaciamiento del patrimonio en la legislación procesal. «Garantías» legales de cobro. Garantías personales en el ámbito obligacional y en el contractual. Garantías reales.

Derechos reales de garantía. Recaudos legales comunes. Derechos reales de garantía sobre muebles y créditos. Derecho real de garantía sobre inmuebles. Hipotecas especiales y otros derechos reales de garantía. Régimen de garantías especiales de la banca oficial. Derecho real de hipoteca para la emisión de pagarés hipotecarios y de letras hipotecarias. La fiducia de créditos hipotecarios. Negocios de prelación. Intervención del escribano público en los procesos judiciales relacionados con las garantías. Proyección legislativa del derecho de garantías. Sistemas especiales de garantía hipotecaria para créditos en la adquisición de inmuebles (UVAs, UVIs, etc). Otros supuestos de aplicación.

Actos jurídicos y contratos escriturarios: sociedades.

Régimen actual societario en el marco de vigencia del Código Civil y Comercial. Asociaciones y fundaciones. Sociedades en general. Situación de las sociedades irregulares. Sociedades constituidas en el extranjero. Prórroga y reconducción de sociedades. Fusión y escisión de sociedades. Transformación de sociedades. Disolución y liquidación de sociedades. Sociedades comerciales de personas. La sociedad unipersonal. Sociedad de responsabilidad limitada. Sociedad anónima. Sociedad en comandita por acciones. Sociedad en comandita simple. La sociedad anónima simplificada (Ley 27.349). Requisitos. Recaudos. Modos de constitución. Registración. Efectos. Contratos asociativos: Negocio en participación, Agrupación en colaboración, unión transitoria y consorcio de cooperación. El sistema de participación pública privada (PPP), Ley 27328. Registros públicos. Situación actual. Derecho Proyectoado

Actos jurídicos y contratos escriturarios: contratos en el ámbito notarial

Primera Parte - Teoría general del Contrato

Concepto de contrato. Clasificación. Elementos. Consentimiento. Objeto. Causa. Efectos de los contratos. Efectos propios de los contratos bilaterales y de los contratos onerosos. La interpretación. Lugar de cumplimiento. Extinción. Derecho del consumidor.

Segunda Parte - Contratos en particular

Cesión de créditos y de derechos en general. Cesión de deudas. Cesión de la posición contractual. Locación. Arrendamientos y aparcerías rurales. Contratos de servicios y de obra. Fianza. Contratos aleatorios. Contrato oneroso de renta vitalicia. Contrato de seguro. Depósito. Mutuo. Comodato. Contrato de fideicomiso. Contrato de leasing. Contrato de tarjeta de crédito. Contratos bancarios. Contratos de ahorro previo para fines determinados. Contratos modernos atípicos y técnicas jurídicas modernas en materia de garantías. Derecho proyectado

Régimen registral inmobiliario.

Publicidad registral y su evolución histórica. Organización de los registros. Publicidad, documentos y requisitos. Principios, matriculación e inscripción. Principio de rogación. Principio de legalidad y calificación registral. Principio de prioridad y convenios sobre rango. Principio del tracto. Limitaciones. Extinción de asientos: cancelación y caducidad. Principio de publicidad. Certificados registrales e Informes. Errores y fugas registrales. Inscripciones y anotaciones. Efectos de los asientos registrales. Fe pública registral. Cancelación y caducidad de inscripciones y anotaciones. Notas marginales. Rectificación de asientos, recursos registrales y responsabilidad. Registros de anotaciones personales. Alcances. Actos inscribibles. Catastro. Nociones de la legislación catastral. Finalidad. Planimetría. Otros registros públicos y privados. Evaluación del Derecho Registral frente a los sistemas de contratación electrónica y virtual. Informatización y modernización de los registros inmobiliarios. Derecho Projectado.

Régimen fiscal y tributario.

El régimen fiscal y tributario argentino: lineamientos generales. La relación jurídico-tributaria. La hipótesis de incidencia tributaria y el hecho imponible. Determinación e ingreso de retenciones y percepciones. La organización fiscal nacional, de la Provincia de Buenos Aires y de la Ciudad de Buenos Aires. El proceso contencioso tributario: etapas. El Derecho Penal Tributario. La naturaleza jurídica de la infracción fiscal. El impuesto a las ganancias. El hecho imponible. El concepto de residencia. La doble residencia. La reorganización de sociedades en el impuesto a las ganancias. Diferentes supuestos y tratamiento. El impuesto a la transferencia de inmuebles. Su situación actual y derogación. El hecho imponible. El impuesto al valor agregado. Hechos imponibles y alícuotas. El impuesto de sellos en la Provincia de Buenos Aires y en la Ciudad de Buenos Aires. El impuesto a la transmisión gratuita de bienes en la Provincia de Buenos Aires.

Seminario de elaboración y resolución de casos

El método de casos. Concepto. Diferenciación de la didáctica de casos y la aplicación del método como instancia de evaluación.

Criterios para la elaboración de casos. Identificación del tema o problema a abordar a través del caso. Pautas de redacción. Preguntas críticas.

Resolución del caso. Criterios para la elaboración del documento escriturario que resuelve el caso.

Estructura de presentación del trabajo final.

La defensa oral. Criterios para la presentación. Criterios de evaluación de la defensa oral.

Seminarios de actualización legislativa y jurisprudencial y de profundización temática

Los alumnos deberán acreditar Seminarios (presenciales o virtuales) durante el desarrollo de su carrera, por un mínimo de 32 hs..

Objetivo: abordar temas de actualidad o profundizar el desarrollo de temáticas relevantes de la carrera.

Temario: por su naturaleza, el temario es flexible, recogiendo las novedades legislativas y jurisprudenciales, o temáticas relevantes en el área del derecho.