

P0618

INSTITUTO DE DERECHO PRIVADO

FUNDAMENTOS

La Diplomatura en Contratos y Sociedades pretende cubrir las necesidades de capacitación y actualización teórica de los profesionales del Derecho en diversas cuestiones contractuales y societarias y, especialmente, apunta a desarrollar, mejorar y profundizar el aspecto práctico del ejercicio profesional, que en general no es abordado convenientemente en los cursos de posgrado que proponen las ofertas educativas, o lo es de manera insuficiente.

El cambio legislativo provocado con la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación profundiza la necesidad del profesional del Derecho de capacitarse y actualizarse, como también la exigencia de examinar los temas antiguos y nuevos bajo las normas del ordenamiento jurídico vigente.

PERFIL DEL CURSO

La Diplomatura en Contratos y Sociedades tiene por objeto analizar de forma teórica y, especialmente práctica, los temas y conflictos contractuales y societarios más destacados en el ejercicio profesional del escribano y del abogado, con la finalidad de consolidar la teoría aplicable a cada figura, aportar recomendaciones y soluciones para un asesoramiento profesional más completo y perfeccionar la redacción de contratos e instrumentos negociales societarios.

Las actividades se centrarán en analizar el contenido, mejorar la interpretación y precisar la aplicación del Código Civil y Comercial de la Nación y de la legislación complementaria, e incluirán su comparación con la legislación sustituida por el nuevo ordenamiento.

Todos los módulos incluirán el desarrollo en clase de actividades prácticas reales vinculadas al ejercicio profesional del notario y abogado: redacción y análisis de cláusulas contractuales; lectura, examen y debate de jurisprudencia relevante; o desarrollo y análisis de casos y conflictos concretos que se presentan regularmente en el ejercicio profesional.

OBJETIVOS

- 1) Proporcionar un conocimiento adecuado del Código Civil y Comercial de la Nación y de la legislación pertinente en los temas de la Diplomatura.
- 2) Abordar temas contractuales y societarios específicos que generan recurrentes conflictos en la actividad profesional.
- 3) Examinar de manera teórica los principales aspectos de los temas escogidos.
- 4) Aportar una visión práctica y dinámica que permita resolver las dudas y problemas vinculados con las figuras que se estudien.
- 5) Proveer técnicas para mejorar la redacción de cláusulas e instrumentos negociales contractuales y societarios.
- 6) Proveer bibliografía y jurisprudencia actualizadas sobre los temas del curso.

CONTENIDOS

23 de marzo

MÓDULO I –

Régimen general del contrato. Contratos por adhesión y de consumo. Instrumentos inmobiliarios prenegociales.

El contrato en el nuevo Código. ¿Qué es un contrato en el CCC? Categorías de contratos: paritarios, por adhesión a cláusulas generales predispuestas y de consumo. Perfil de cada categoría contractual. Contratación por adhesión y de consumo en los negocios inmobiliarios modernos y su reflejo en la actividad notarial. Consecuencias jurídicas derivadas de ubicar a un contrato en una u otra categoría contractual. Cláusulas abusivas: concepto, validez o invalidez de ciertas cláusulas de uso frecuente. Asesoramiento notarial en la materia. Aspectos generales de los contratos. Tratativas contractuales, oferta y formación del contrato. Invitación a ofertar, minutas, cartas de intención y acuerdos parciales. Contratos preliminares, opción y preferencia. Inhabilidad para contratar. Forma exigida para celebrar un contrato: contratos por instrumento privado o por escritura pública. Régimen de la estipulación a favor de tercero. Contratos conexos: concepto, aplicación negocial en el ámbito notarial y efectos jurídicos derivados de la conexidad contractual. Extinción del contrato: rescisión, revocación, resolución por incumplimiento, imprevisión, caso fortuito y frustración de la

finalidad. Intermediación en negocios inmobiliarios. La interacción entre notarios e inmobiliarias. Contratos celebrados a través de intermediarios. Régimen jurídico de las inmobiliarias. Publicidad de desarrollos y negocios inmobiliarios: modalidades usuales y requisitos legales. Obligaciones legales del corredor. Los sistemas de franquicias inmobiliarias. Autorizaciones de comercialización, venta, alquiler u otros contratos. Concepto y función negocial. Análisis de su contenido usual. Problemas negociales de las autorizaciones: plazo y vigencia, irrevocabilidad, exclusividad, retribución al intermediario. Cómo afrontarlos y resolverlos adecuadamente. Contacto directo entre las partes omitiendo al intermediario: efectos. Autorización de venta con facultades para suscribir el contrato mediado. Reserva inmobiliaria. ¿Qué es jurídicamente una reserva? Reservas simples y ad referendum. Contenido usual de una reserva. Posibilidad de exigir la escrituración con una reserva aceptada. Señal. Identificar cuándo se trata de una señal y cuándo de una reserva. La cosa entregada como "señal": ¿sólo dinero o se admiten otras modalidades? El régimen de los arts. 959 y 960, CCC. Funcionamiento negocial de la señal. Conformidad de reserva. Concepto y efectos jurídicos. Utilidad y instrumentación usual. Refuerzos de señal o de reserva. ¿Por qué se exigen usualmente refuerzos de señal o de reserva? Efectos y montos usuales. Conversión en señal de lo entregado como reserva. Práctica en redacción de cláusulas contractuales.

Mariano ESPER

20 de abril

MÓDULO II –

Leasing inmobiliario. Comodato. Cesión de derechos.

Leasing inmobiliario. Concepto general de la figura. Legislación aplicable. Estructura financiera del contrato. Canon y precio de ejercicio de la opción de compra. Plazos del contrato y destino del inmueble. Forma del contrato y régimen registral del leasing. Embargos o inhibiciones durante la vigencia registral del leasing: efectos. Obligaciones del dador y del tomador. Pagos y gastos cargo del tomador. Penalidades. Responsabilidad objetiva del tomador por daños a terceros. Fianzas y garantías. Ejercicio de la opción de compra: momento en que procede, forma de ejercer la opción. Prórroga del contrato. Requisitos para la transmisión del dominio al tomador. Estructura y contenido de la escritura pública. Normas especiales en caso de ejecución. Comodato. Perfil general de la figura y su aplicación a cosas muebles e inmuebles. Forma del contrato. Comodatos con plazo y sin plazo: facultades del comodante y del comodatario para restituir la cosa. Obligaciones esenciales del comodatario. Pago de impuestos, servicios y otros costos. Responsabilidad frente a terceros y al comodante. Fianzas y garantías, penalidades. Extinción del contrato y restitución de la cosa. Sugerencias para redactar el contrato de forma adecuada. Cesión de derechos. Concepto general de la figura. Normas aplicables. Por qué es útil diferenciar las figuras de la cesión de derechos, la cesión de créditos, la transmisión de la posición contractual y la cesión de deudas. Diferencias con el factoring y el descuento bancario. Clases de cesiones. Cesión-venta, cesión-permuta, cesión-donación. Nociones generales y reglas aplicables. La cesión en garantía: concepto, funcionamiento y utilidad negocial, régimen jurídico. Cesión pro soluto y cesión pro solvendo. Forma de la cesión. Cesiones por instrumento privado y por escritura pública. Art. 1618, CCC. Excepciones. Diligencias notariales previas a la instrumentación. Notificación al deudor cedido. Importancia y efectos. Forma de la notificación: análisis del art. 1620, CCC. ¿Quién notifica? ¿Cuándo, adónde y qué se notifica? ¿Cuándo la notificación "debe" hacerse notarialmente? Efectos respecto del deudor cedido, acreedores y otros terceros. Imposibilidad de notificar. Garantía de evicción del cedente. En qué consiste. Cómo hacerla efectiva. Alcances y rubros que comprende. Supuestos especiales de cesión: cesión de boleto de compraventa, de derechos posesorios, de supuestos vinculados con el contrato de fideicomiso (cesión de los derechos del fiduciante, beneficiario y fideicomisario), y cesión de derechos y acciones hereditarios y gananciales. Práctica en redacción de cláusulas contractuales.

Raúl NAVAS

18 de mayo

MÓDULO III –

Donaciones inmobiliarias. Poderes y mandatos.

Nociones generales y formación del contrato. La regulación de la donación en el CCC. Oferta y aceptación. Oferta de donación con aceptación diferida. Régimen del art. 1545, CCC. Capacidad de las partes. Intervención del defensor público de menores e incapaces en las donaciones. ¿Es válida la oferta irrevocable de donación?. Forma de las donaciones: donaciones por escritura pública y por instrumento privado.

Donaciones al Estado. Pluralidad de donantes y de donatarios. Análisis de diversas hipótesis negociales. Donatarios solidarios, simplemente mancomunados. Clases de donaciones. Donaciones gratuitas y onerosas: concepto y diferencias en el régimen jurídico aplicable. Clases de donaciones onerosas: mutuas, remuneratorias y con cargo. Donaciones condicionales. Normas aplicables. Condiciones permitidas y prohibidas. Efectos sobre el acto. Donaciones por causa de muerte: concepto e hipótesis negociales posibles. Donaciones con cargo. ¿Qué puede pactarse como cargo? Cargos prohibidos: efectos sobre el acto. Cargo como condición suspensiva o resolutoria. Cargos a favor del donante o de terceros. Efectos. Valor, tasación del cargo. ¿El cumplimiento del cargo tiene plazo de vigencia? Acciones por cumplimiento del cargo y por revocación de la donación: legitimación y efectos. Reversión de las donaciones. Concepto e hipótesis posibles. Forma y contenido de la cláusula de reversión. Revocación de las donaciones. Causales legales y contractuales. Legitimación. Efectos entre partes y frente a terceros. Donaciones inoficiosas. Concepto y régimen en el CCC. Jurisprudencia histórica y tendencias actuales en la materia. Saneamiento de títulos provenientes de donación. Renuncia a reclamos judiciales futuros por posibles legitimarios: validez o invalidez. Práctica en redacción de cláusulas contractuales.

Mandato, poder y representación. Conceptos, diferencias, disposiciones aplicables. Forma. La forma del mandato y la forma del poder. La regla del art. 363, CCC. ¿Qué poderes deben ser otorgados en escritura pública? Poderes judiciales y para administrar bienes. Clases de poderes. Generales, especiales y específicos, de administración y disposición, judiciales, administrativos. Facultades que conviene incorporar en los poderes. Sugerencias para mejorar su redacción y contenido. Poderes generales otorgados por sociedades: requisitos de validez. Poderes post mortem: análisis de los arts. 380, inc. b), y 1330, CCC. Pluralidad de sujetos. Pluralidad de poderdantes y/o de apoderados. Aceptación, ejecución del poder y retribución. Plazo del poder. Plazo determinado e indeterminado. ¿Cómo se asegura la vigencia de poderes otorgados hace quince o veinte años? La actividad notarial necesaria. Sugerencias para confirmar la vigencia del poder. Revocación del poder y del mandato. Diversas modalidades de revocación. Forma de la revocación. Notificación al apoderado y al notario. Importancia y consecuencias de la omisión. Pluralidad de mandantes. Hipótesis de indemnización del art. 1331, CCC. Poder especial irrevocable. Análisis de los arts. 380, inc. c), y 1330, CCC. Requisitos que deben cumplirse para que se trate de una auténtica irrevocabilidad. Poder especial irrevocable de plazo vencido: efectos. Sustitución del poder. ¿Cuándo se puede sustituir el poder? Efectos y relaciones jurídicas emergentes de la sustitución, retribución al sustituto. Práctica en redacción de poderes.

Sebastián Justo COSOLA

15 de junio
MÓDULO IV –

Locaciones inmobiliarias, en centros comerciales y parques industriales. Arrendamientos rurales. Fianza.

Nociones generales. Disposiciones aplicables en materia de locación. Normas supletorias y de orden público. Reglas aplicables a las locaciones en que el Estado es locador o locatario. El inmueble arrendado. Requisitos legales. Estado de uso, conservación y ocupación. Locaciones de inmuebles deteriorados. Destino del inmueble. Habitación, comercio, industria, uso profesional, usos mixtos. Otros destinos. Reglas aplicables en cada caso. Normas especiales para destino habitacional. El precio. Opciones para contrarrestar la inflación. ¿Es válido estipular alquileres escalonados o progresivos? Precio pactado según el valor de un producto o mercadería, o de una canasta de productos: validez o invalidez. Precio acordado según porcentaje de la facturación del locatario. Cláusulas que obligan a revisar periódicamente el precio. Locaciones en moneda extranjera. El plazo. Plazos legales mínimos y máximos. Las locaciones con destino turismo o descanso y la ley 27.221. ¿Cómo arrendar válidamente inmuebles para usos específicos? El art. 1199, in fine, CCC. Vencimiento del plazo, prórroga de hecho, prórroga pactada, renovaciones. La rescisión anticipada por el locatario. Cómo concluir eficazmente un arrendamiento. Impacto sobre las fianzas y garantías. Recomendaciones profesionales. Cesión de la locación y sublocación. Diferencias entre ambas figuras y régimen jurídico aplicable. Restitución del inmueble. Aspectos que interesan al locador y al locatario. Intervención notarial en la restitución: testigos, peritos, fotos y filmaciones acerca del estado del inmueble. ¿Qué mejoras pueden ser exigidas por el arrendatario? Validez o ineficacia de la cláusula que establece que todas las mejoras realizadas quedan a beneficio del inmueble y que el locatario nada puede reclamar por ellas. Depósito judicial del inmueble. Conflictos frecuentes. Abandono del inmueble. ¿Cómo el locador recupera el inmueble abandonado? Validez o invalidez del recupero forzoso con intervención notarial. Cláusulas contractuales usuales. El procedimiento que preveía la ley 21.342. La legislación actual. Convenios de desocupación. Concepto, contenido y efectos. Utilidad práctica. Contratos en centros comerciales y parques industriales.

Naturaleza jurídica de la vinculación entre el emprendedor y el ocupante del inmueble o espacio. Locaciones, concesiones, otras figuras jurídicas. Contratos por adhesión, contratos conexos Implicancias jurídicas. Contenido usual de los contratos. Arrendamientos rurales. Normas aplicables. Arrendamientos y aparcerías: conceptos y diferencias. Arrendamientos rurales excluidos de la ley 13.246. Orden público involucrado. Cláusulas nulas. Formas válidas de estipular el precio. “Contratos canadienses”. Plazos mínimos y máximos. Obligaciones de las partes. Subarriendo. Restitución del inmueble. Clases de aparcerías y reglas aplicables a cada especie. Competencia judicial. Práctica en redacción de cláusulas contractuales. Fianza. Función de las garantías en los contratos. Clases de garantías personales y reales. Perfil y caracteres de la fianza. Clases: simple, solidaria, principal pagador. Contenido y efectos jurídicos de cada una. Posible limitación de responsabilidad en el contrato. Efectos entre acreedor, fiador y deudor. Cofiadores. Vigencia y extinción de la fianza. Garantías usuales en la locación. Fianzas otorgadas por bancos y sociedades. Seguros de caución: concepto general, utilidad y eficacia.

Esteban OTERO – José B. FAJRE

13 de julio

MÓDULO V –

Compraventas y permutas inmobiliarias. Dación en pago.

Compraventa. Normas aplicables: Código Civil y Comercial y leyes especiales que regulan distintos tipos de compraventas inmobiliarias. Aplicación de las normas de la compraventa a otras figuras jurídicas. Compraventa y obra: modo de diferenciar ambos negocios. El inmueble vendido. Requisitos legales. Modalidades en la venta de inmuebles: análisis de los arts. 1135 y 1136, CCC, y sus consecuencias legales. Ventas ad corpus y ad mensuram: concepto, consecuencias jurídicas de esas modalidades de ventas. Redacciones usuales. Venta de inmuebles deteriorados o destruidos. Venta de inmuebles embargados o hipotecados: posibilidad jurídica, procedimiento. El precio de la venta. Requisitos del precio de la compraventa. La expresión “en dinero” del art. 1123, CCC, y el precio en moneda extranjera. Precio en moneda nacional: inflación vs. cláusulas de estabilización monetaria. La prohibición de indexar prevista en la ley 23.928. Variantes lícitas para fijar el precio. Precio fijado según el valor de otras cosas, productos o commodities. Venta al costo: concepto y estructura negocial. Precio en moneda extranjera: cláusulas usuales. Examen de las cláusulas: “dólar”, solvencia de la compradora, moneda extranjera como “condición esencial” de la venta, asunción del riesgo cambiario, renuncia a invocar la imprevisión y otros institutos jurídicos, opción de pago con títulos públicos, facultad de pagar en moneda nacional prevista en el art. 765, CCC. Precio fijado por un tercero: utilidad, modalidades, efectos. Compra en comisión, por y para otro. ¿Cuándo se utilizan estas figuras? Naturaleza jurídica de cada una. Contrato para persona a designar, art. 1029, CCC: funcionamiento y efectos jurídicos. Compras para mayores y menores de edad y para sociedades en formación: efectos entre interesados y frente a terceros. Impacto registral. Ventas especiales. Análisis de los sistemas establecidos por la ley 14.005 de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes y Pagaderos a Plazos y por la ley 22.423 de Venta de Inmuebles del Dominio Privado del Estado. Permuta. Conceptos generales y normas aplicables. Permuta mixta o con saldo de precio y compraventa: diferencias y régimen jurídico aplicable. Art. 1126, CCC. Títulos sanos y títulos observables provenientes de una permuta: estrategias para diferenciarlos. Garantía de evicción: régimen jurídico. ¿Es válido pactar la renuncia a la acción de reivindicación en las escrituras de permuta? Dación en pago. Requisitos de la figura, efectos jurídicos y normas aplicables. Contenido de las escrituras públicas de dación en pago. Práctica en redacción de cláusulas contractuales.

Pablo BRESSAN

24 de agosto

MÓDULO VI –

Desarrollos y fideicomisos inmobiliarios. Fideicomisos de administración, garantía y societario. Contrato de obra inmobiliaria.

Nociones generales. ¿Qué es un fideicomiso, por qué constituir un fideicomiso? Ventajas y desventajas de la figura. Aplicaciones negociales. Forma y registración del contrato. Análisis del art. 1669, CCC. Interpretación. Registros de Fideicomisos. Actuación del notario. Clases de fideicomisos. Diversas modalidades previstas en la ley: administración, de garantía, financiero y testamentario. Otras variantes de fideicomiso utilizadas en la práctica negocial. Fiduciante. Requisitos para ser fiduciante. Clases de fiduciantes en el fideicomiso inmobiliario. Originarios y adherentes: roles y obligaciones de cada uno. ¿Cómo se gestiona el emprendimiento en caso de pluralidad de fiduciantes? Asambleas de fiduciantes. Salida del negocio e ingreso de nuevos fiduciantes. Formularios estandarizados de adhesión al fideicomiso. Fiduciario. Requisitos para ser fiduciario. El fiduciario que ofrece sus servicios al público. Vinculación o control del fiduciario por el fiduciante:

viabilidad o invalidez. Actuación de varios fiduciarios: utilidad, gestión y titularidad dominial del patrimonio fideicomitido. Responsabilidad por incumplimiento de obligaciones. Beneficiario. Caracterización. Pluralidad de beneficiarios. Derecho de acrecer. Cesión de derechos. El beneficiario en el fideicomiso inmobiliario. Fideicomisario. Caracterización, diferencias con el beneficiario. Derecho de acrecer. Cómo proteger sus derechos durante la ejecución del fideicomiso: pedidos de informes, medidas cautelares. Cesión de derechos. Terceros adquirentes por boleto de compraventa. Situación jurídica respecto del fideicomiso. Derechos y obligaciones. Aplicación de las normas protectorias del consumidor. Patrimonio de afectación. Concepto. Limitación de la responsabilidad. Alcances y efectos. Administración fiduciaria. Obligaciones del fiduciario. Pautas de actuación. Supuestos de conflictos de intereses. Disposición y gravamen de los bienes fideicomitidos: cesión, venta, hipoteca, desmembramientos. Limitaciones contractuales. Registración. Responsabilidad por incumplimiento de sus obligaciones. Cese del fiduciario. Causales previstas en el art. 1678, CCC. Remoción por incumplimiento y actuación del fiduciario sustituto. Procedimiento de sustitución. Actuación notarial e impacto registral. El fiduciario judicial provisorio. Designación, funciones. Extinción del fideicomiso. Causales. Responsabilidad del fiduciario por defectos de construcción, ruina u otros defectos. Fideicomisos de administración, garantía o societarios. Perfil, particularidades y finalidades negociales de cada uno. Aspectos a tener en cuenta al tiempo de instrumentar estos fideicomisos. Contrato de obra inmobiliaria. Desarrollistas y constructores en el mercado actual. Enajenación de inmuebles en construcción: naturaleza jurídica y normas aplicables. Sistemas de contratación de la obra: ajuste alzado absoluto, relativo, por coste y costas, por pieza o unidad de medida, contratos separados. Obligaciones del contratista o constructor. Roles del proyectista, director y constructor de obra: funciones y responsabilidades de cada uno durante la construcción y luego de terminada la obra. Estudios de suelos, verificación de materiales de obra. Actas de entrega de la posesión o “tenencia precaria” del inmueble construido. Ruina total o parcial. Responsables concurrentes, plazo de garantía, plazo de prescripción de la acción. Práctica en redacción de cláusulas contractuales.

Cristina ARMELLA – Esteban OTERO

14 de septiembre

MÓDULO VII –

Contratos de préstamos hipotecarios y de préstamos en general. Pago y recibos de pago. Responsabilidad civil y responsabilidad notarial.

Contratos de préstamos. Préstamos bancarios y no bancarios. Hipotecarios, prendarios, personales y otros destinos del préstamo. Contratos con consumidores y con no consumidores. Diferentes normas aplicables. Normativa del B.C.R.A. de protección al consumidor financiero: pautas generales. Asesoramiento notarial en la materia. Obligaciones de dar moneda nacional y prohibición de indexar. Vigencia de la prohibición: casos legales permitidos y supuestos prohibidos. Jurisprudencia. Instrumentos de crédito y depósito denominados en UVAs y UVIs como excepción a la prohibición de indexar. Régimen de las UVAs y UVIs: semejanzas, diferencias, alcance de cada uno. Extensión del plazo del préstamo. Cancelación anticipada total o parcial. Valores de la UVA y de la UVI. Régimen de actualización. Programa PRO.CREAR: nuevas reglas de flexibilidad y aplicación del programa. Contratos vinculados a desarrollos inmobiliarios que pueden indexarse: régimen del dec. 146/2017. Reglas sobre contratos por adhesión, de consumo y conexidad contractual y su aplicación a los sistemas de préstamo. Consecuencias legales. Cobro ejecutivo del crédito. Responsabilidad civil general. Metodología del Código en materia de responsabilidad civil. Función preventiva: concepto, ámbito de actuación, supuestos aplicables. Función resarcitoria: concepto y principios generales. Presupuestos. Antijuridicidad: concepto y causas de justificación. Factores de atribución objetivos y subjetivos. Relación causal. Hecho del damnificado, caso fortuito, hecho de un tercero e imposibilidad de cumplimiento. Cláusulas de dispensa de la responsabilidad: hipótesis de validez e invalidez. Daño: requisitos del daño resarcible. Contenido de la indemnización. Responsabilidad directa y reglas en caso de pluralidad de responsables. Responsabilidad notarial. Obligaciones emergentes de la función notarial. Obligaciones acordadas con el requirente o con los otorgantes del negocio. La responsabilidad de los profesionales liberales: art. 1768, CCC. Los arts. 774 y 1252, CCC, y su aplicación a la actividad notarial. Responsabilidad derivada de escrituras públicas, actas notariales y estudio de títulos. Pactos o acuerdos de eximición de responsabilidad del notario: validez o invalidez. Análisis de supuestos de responsabilidad disciplinaria, civil y penal. Pago. Principios de identidad y de integridad del pago: concepto e importancia de su cumplimiento. Imputación del pago: concepto. ¿Qué relevancia jurídica posee imputar correctamente un pago? Sugerencias a incluir en los contratos. Imputación por el deudor, por el acreedor e imputación legal. ¿Cuándo procede cada una de ellas? Recibos de dinero: análisis de los arts. 896 a 899, CCC. Deuda en moneda extranjera y pago en moneda nacional. Redacción adecuada de los recibos de pago. Pagos parciales de alquileres, intereses

u otras deudas. Imputación adecuada. Reserva de intereses, saldos pendientes u otros rubros. Recibos de cosas: contenido del recibo, efectos jurídicos. Actas notariales de entrega o restitución de muebles e inmuebles. Cómo constatar adecuadamente el estado de lo que se entrega y recibe. Reservas de derechos del interesado y negativa del acreedor a dejar constancia de las reservas: posibles soluciones. Ejercicios prácticos de redacción de recibos y actas notariales.

Martín CASTRO GABALDO

19 de octubre

MÓDULO VIII –

Régimen general de sociedades.

Nociones generales. Régimen societario derivado de la unificación de las sociedades civiles y comerciales. Concepto y requisitos esenciales y no esenciales de la sociedad. Objeto social. Capital social. Aporte de muebles e inmuebles. Valuación. Trámites previos y posteriores al otorgamiento y autorización del acto escriturario. La inscripción preventiva del art. 38, LGS. Forma y registración de las sociedades. Sociedades simples o anómalas. Concepto, régimen legal. Personalidad jurídica. Forma y contenido del contrato. Adquisiciones de bienes registrables. Responsabilidad de los socios. Trámite de subsanación. Sociedades entre cónyuges. Intervención de menores en las sociedades. Aspectos primordiales a tener en cuenta frente a estas situaciones. Representación societaria. Órganos sociales. Representación y objeto social. Actos notoriamente extraños al objeto social: efectos. Documentos habilitantes de la representación societaria. Diferentes tipos sociales. Sociedades constituidas en el extranjero. Concepto. Actos aislados, ejercicio habitual, tipo desconocido. Responsabilidades del representante. Inscripciones. Disolución, liquidación, prórroga y reconducción de sociedades. Breves nociones y aspectos de relevancia de cada hipótesis. Sociedad de responsabilidad limitada. Concepto, constitución, aporte de bienes. Régimen de administración y representación. Deliberaciones sociales. Fiscalización. Contratación de los gerentes con la sociedad. Cesión de cuotas. Disolución y liquidación. Sociedad anónima. Concepto y clases de sociedades anónimas. Proceso de formación y constitución. Aportes en efectivo y en especie. Valuaciones. Clases de acciones y su transmisión. Pactos de sindicación de acciones: licitud, clases, finalidades, contenido de los contratos, efectos entre partes y frente a la sociedad. Administración y representación. Contratación de los directores con la sociedad. Asambleas. Fiscalización privada y pública. Modificación del estatuto. Aumento y reducción del capital. Asambleas. Otros tipos societarios. Referencias generales a la sociedad colectiva, capital e industria, comandita simple y por acciones.

María ACQUARONE – Pilar RODRIGUEZ ACQUARONE

23 de noviembre

MÓDULO IX –

Sociedad por acciones simplificada. Contratos asociativos entre sociedades y empresas.

Sociedad por acciones simplificada. Antecedentes de la ley 27.349 y fundamentos de su sanción. Normas jurídicas aplicables a la SAS. Utilidad de la SAS en la economía moderna. Constitución de una SAS: reglas y limitaciones. Forma: instrumento público o privado. Constitución por medios digitales: recaudos especiales. Contenidos mínimos del instrumento de constitución. Publicidad en oportunidad de su inscripción o modificación. Inscripción registral. Capital social. Aportes societarios y prestaciones accesorias. Aumento de capital. Aportes irrevocables. Transferencia de acciones. Órgano de administración: integración, funciones. Reuniones del órgano de administración. Representante legal. Designación. Obligaciones de administradores y representante legal. Reuniones de socios. Órgano de fiscalización. Disolución y liquidación. Resolución de conflictos. Estados contables y registros. Poderes electrónicos: concepto e instrumentación. Vinculación de las SAS con el régimen de emprendedores de la ley 27.349. Contratos asociativos. La vinculación entre sociedades y empresas con finalidad de colaboración y de negocios. Regulación en el CCC y en leyes especiales. Diferentes aplicaciones posibles. Disposiciones generales en el CCC. ¿Qué es un contrato asociativo? Caracterización y diferencias con las personas jurídicas, sociedades y otro tipo de contratos. Forma y contenido del contrato. Contratos asociativos atípicos. Casos que se inscriben y casos que no se inscriben. El joint venture y su utilización en los negocios empresariales. Negocio en participación. Concepto, función negocial. Gestor y partícipe: funciones y responsabilidades entre sí y frente a terceros. Agrupaciones de colaboración, uniones transitorias y consorcios de cooperación. Caracterización de cada figura. ¿Quiénes pueden participar en estos contratos? Forma y contenido mínimo obligatorio del acuerdo. Objeto, plazo de duración. Inscripción. Funcionamiento, administración y gestión. Representación y reglas para adoptar resoluciones. Fondo común operativo y titularidad de los bienes. Responsabilidad entre partes

y frente a terceros. Causales de extinción. Inscripción. Contratos de participación público-privada. Concepto, caracterización, función negocial. Principales notas del régimen de la ley 27.328 y de su reglamentación.

Pilar RODRIGUEZ AQUARONE – Mariano ESPER

NOTA: El cronograma anunciado podrá sufrir alteraciones. Se sugiere a los interesados en clases específicas confirmar su dictado en las fechas indicadas con una semana de antelación.

DIRECTOR:

Mariano ESPER

PROFESORES:

Integran el cuerpo docente de la Diplomatura, entre otros:

María T. ACQUARONE; Cristina N. ARMELLA; Pablo BRESSAN; Martín CASTRO GABALDO; Sebastián Justo COSOLA; Mariano ESPER; José Benito FAJRE; Raúl NAVAS; Esteban Daniel OTERO; Pilar RODRÍGUEZ ACQUARONE y Sebastián SABENE.

SEDE Y HORARIO:

La Diplomatura se desarrollará en la sede de la U.N.A. en Guido 1841, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días VIERNES en las fechas indicadas. En todos los casos, el horario será de 9 a 13 horas y de 14 a 18 horas.

ARANCELES Y FORMAS DE PAGO

CURSO COMPLETO

1- Pago total anticipado hasta el 13/03/2018 \$ 20.700.- Desde el 14/03/2018 \$ 22.000.-

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

2- Tarjeta de crédito en cuotas hasta el 13/03/2018 \$22.000.- Desde el 14/03/2018 \$ 23.700.-

Abonando mediante Mercadopagos. Consulte plan de cuotas y financiación según su banco

3- Cheques de pago diferido: 9 cheques de \$ 2550.-

Quienes abonen anticipadamente el curso mediante cheques de pago diferido abonarán nueve cuotas de \$ 2550.- la primera con fecha 13/03/2018 y las restantes el día 10 de los meses de abril a noviembre.

Alumnos que se encuentren cursando carreras regulares en sedes permanentes: consultar aranceles especiales.

Importante: Los pagos descriptos en las alternativas 1) 2) y 3) no se reembolsarán bajo ningún concepto.

VALOR POR MÓDULO: \$ 3.000 abonando antes de las fechas de cierre de inscripción. Con posterioridad a esas fechas el arancel es de \$ 3.250

Los aranceles por módulo podrán sufrir modificaciones.

Para acceder a la evaluación es menester tener todos los módulos pagos.

FECHAS DE CIERRE DE INSCRIPCIÓN Y PAGO A VALOR PREFERENCIAL:

MODULO 1	13 de marzo
MÓDULO 2	10 de abril
MÓDULO 3	8 de mayo
MÓDULO 4	5 de junio
MÓDULO 5	3 de julio
MÓDULO 6	7 de agosto
MÓDULO 7	4 de septiembre
MÓDULO 8	9 de octubre
MÓDULO 9	6 de noviembre

CERTIFICACIONES:

Según Reglamento de Diplomaturas UNA.

INSCRIPCIONES:

La pre inscripción se realiza electrónicamente a través de nuestro sitio web www.universidadnotarial.edu.ar
El trámite se formaliza con el pago del arancel.

INFORMES:

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

Cumpliendo los respectivos requisitos, se otorgarán certificados de asistencia.

VACANTES LIMITADAS