

# TALLER DE CONTRATOS INMOBILIARIOS

Duración: 6 semanas

Inicio: 27 de Marzo

**Docente y tutor: Dr. Jorge Oscar Rossi**

Abogado (U.B.A.) Profesor Titular de “**Régimen Jurídico de los Consumidores y Usuarios**”, Adjunto Regular de Contratos Civiles y Comerciales y Adjunto de Obligaciones Civiles y Comerciales y Derechos Reales en la Universidad Abierta Interamericana.

Docente de la Fundación de Ciencias Jurídicas y Sociales del Colegio de Abogados de la Provincia de Buenos Aires.

Ex Secretario Académico del Colegio de Abogados de Morón.

Autor y tutor de cursos de educación a distancia para abogados.

Autor, entre otras publicaciones, “**Responsabilidad Civil & Daños**”, de Ediciones D&D, segunda edición, año 2009, “**Contratos, Paso a Paso**”, de Ediciones D&D, año 2008 y “**Derecho del Consumidor**”, Editorial Alveroni, año 2009, este último junto con el Dr. Luis R. Carranza Torres.

## CLASE I

### **Cuestiones introductorias**

#### **I) Redacción de contratos.**

La información provista por el cliente: Puntos a tener en cuenta “El negocio vs el contrato”. Estructura o “esqueleto” del documento a redactar.

Técnicas para evitar errores comunes. Título del contrato. Identidad de las partes.

Definición del objeto del contrato. Obligaciones de las partes: (referencias a contratos anteriores, uso de condiciones generales, acuerdos de exclusividad, promesas y opciones, condiciones de entrega o de prestación, determinación del precio, etc)

#### **II) Los Derechos Reales y los Contratos**

**a) Derechos reales.** Principales diferencias con los derechos personales o creditorios. Importancia practica en relación con los negocios y contratos inmobiliarios.

**b) Posesión y tenencia.** Importancia de la distinción a la hora de intentar un desalojo, un interdicto de retener o recobrar o un juicio de usucapión.

## CLASE II

### **Contratos inmobiliarios**

La "reserva" inmobiliaria: ¿Es una seña, es un pacto de preferencia, es una oferta irrevocable, etc?

Boleto de compra venta. Cláusulas usuales. Particularidades del boleto en la venta de lotes y en el régimen de prehorizontalidad

Cesión de boleto de compraventa.

## CLASE III

### **Contrato de locación.**

Cláusulas usuales. Fijación de canon locativo: distintas posibilidades frente a la prohibición de indexar.

Convenio de desocupación. Cláusulas usuales. Utilidad.

## CLASE IV

### **Cesión de créditos.**

Cesión de derechos posesorios. Cesión de derechos hereditarios. Cláusulas usuales en estos contratos.

**Actuación por Mandato.** Tipos de poderes. Utilidad del poder irrevocable en los negocios inmobiliarios.

## CLASE V

### **Cuestiones sucesorias relacionadas con los negocios inmobiliarios.**

- a) Herederos con o sin declaratoria
- b) Heredero que actúa "ad referendum" de los restantes
- c) Inscripción de transferencia de dominio por tracto abreviado.

## CLASE VI

### **Fideicomiso Inmobiliario.**

Ley 24441. Utilidad del fideicomiso en los negocios inmobiliarios. Tipos de fideicomiso.  
El "fideicomiso al costo" y la ley de prehorizontalidad.

\*\*\*\*\*