



UNIVERSIDAD NOTARIAL ARGENTINA
Fundación del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires
INSTITUTO DE DERECHO PRIVADO

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA
PROVINCIA DE CATAMARCA

DIPLOMATURA en CONTRATOS y SOCIEDADES
Análisis del Código Civil y Comercial de la Nación y de
normas complementarias

San Fernando del Valle de Catamarca, abril a noviembre de 2018

I. 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.

II. 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.

III. 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.

IV. Contenidos.

20 de abril

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. **Seña.** Identificar cuándo se trata de una seña y cuándo de una reserva. La cosa entregada como “seña”: ¿sólo dinero o se admiten otras modalidades? El régimen de los arts. 959 y 960, CCC. Funcionamiento negocial de la seña. **Conformidad de reserva.** Concepto y efectos jurídicos. Utilidad y instrumentación usual. **Refuerzos de seña o de reserva.** ¿Por qué se exigen usualmente refuerzos de seña o de reserva? Efectos y montos usuales. Conversión en seña de lo entregado como reserva. Práctica en redacción de cláusulas contractuales.

Mariano ESPER

11 de mayo

MÓDULO II –

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.

Esteban OTERO

1 de junio

MÓDULO III –

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.

Raúl NAVAS

6 de julio

MÓDULO IV –

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.

Sebastián SABENE

3 de agosto

MÓDULO V –

***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.

Cristina ARMELLA

7 de septiembre

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 fiduciantes: utilidad, gestión y titularidad dominial del patrimonio fideicomitado. 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.

Ricardo ROCCA

5 de octubre

MÓDULO VII –

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.

José B. FAJRE

26 de octubre

MÓDULO VIII –

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.

Mariano ESPER

16 de noviembre

MÓDULO IX –

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.

Pilar RODRIGUEZ ACQUARONE

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

Sebastián SABENE

SEDE Y HORARIO: La Diplomatura se desarrollará en la sede del Colegio de Escribanos de la Provincia de Catamarca, , los días VIERNES en las fechas indicadas. En todos los casos, el horario será de los viernes de 9 a 13 y de 14 a 18 horas.

ARANCEL

CERTIFICACIONES:

Según Reglamento de Diplomaturas UNA.

INFORMES E INSCRIPCIONES: En el Colegio de Escribanos de la
Provincia de Catamarca...

VACANTES LIMITADAS