



La contratación inmobiliaria en el Código Civil y Comercial de la Nación

Dr. Nicolás A. Soligo Schuler

4, 11 y 18 de noviembre de 15 :00 a 17 Hs.

A) Régimen patrimonial del matrimonio y protección de la vivienda (4 de noviembre)

1. Régimen patrimonial del matrimonio. Convenciones pre-matrimoniales. Régimen de separación de bienes. Forma e inscripción. Cambio de régimen. Plazo. Contratos entre cónyuges. Asentimiento conyugal. Requisitos. Mandato entre cónyuges. Disolución y liquidación. Indivisión postcomunitaria. Administración y disposición de bienes. Recompensas. Uso y goce excluyente.

2. Protección de la vivienda. Afectación al régimen de vivienda. Diferencias con el bien de familia. Inscripción registral. Personas sin parentesco. Destino. Subrogación real. Inoponibilidad. Desafectación. Protección de la vivienda familiar en los artículos 456 (matrimonio) y 522 (unión convivencial inscripta).

B) Contratos en particular: compraventa, locación y cesión (11 de noviembre)

3. Compraventa. Principales modificaciones. Determinación del precio. Moneda extranjera. Pago en moneda de curso legal. Obligaciones de las partes. Cláusulas especiales. Oponibilidad del boleto. Publicidad posesoria y registral.

4. Locación. Nuevos plazos contractuales. Continuadores de la locación. Protección de incapaces. Supresión de la resolución por oscurecimiento. Acción ejecutiva. Cesión y sublocación.

5. Cesión de la posición contractual. Diferencias con el régimen anterior. Liberación del cedente. Consentimiento del contratante cedido: anterior, simultáneo o posterior.

6. Cesión de herencia. Oportunidad. Forma. Publicidad. Extensión. Evicción. Cesión sobre bien determinado. Cesión de gananciales.

C) Derechos reales: propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, superficie y fideicomiso (18 de noviembre)

7. Propiedad horizontal. Personalidad jurídica del Consorcio. Nuevo régimen de asambleas. Mayorías. Obras nuevas. Consejo de propietarios. Prehorizontalidad.

8. Conjuntos inmobiliarios. Encuadre jurídico como Propiedad Horizontal. Adecuación de emprendimientos preexistentes. Derecho de admisión. Sanciones.

9. Superficie. Nuevo derecho real. Constitución. Objeto. Parte materialmente determinada. Plazos. Derechos del superficiario y del propietario. Extinción.

10. Fideicomiso. Constitución. Plazo. Forma. Registro de contratos. Partes. Fiduciario como beneficiario. Fideicomiso de garantía. Sustitución del fiduciario. Extinción del fideicomiso. Insuficiencia patrimonial.