

P3218

INSTITUTO DE DERECHO PRIVADO

TALLERES DE PRÁCTICA EN LA REDACCIÓN DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de abril y 9 de mayo de 2018

PERFIL DEL TALLER

El taller apunta a desarrollar y profundizar técnicas, habilidades y criterios para estructurar contratos y para mejorar la redacción de negocios instrumentados en forma privada o por escritura pública, con la finalidad de favorecer su mejor análisis, lectura e interpretación por las partes interesadas, prevenir controversias futuras y poseer mejores argumentos jurídicos en caso de conflictos.

DESTINATARIOS

Escribanos, abogados y profesionales del Derecho en general.

FUNDAMENTOS

La elaboración, redacción y revisión de las cláusulas de contratos celebrados en forma privada o por escritura pública constituye una de las actividades cotidianas en el quehacer del profesional del Derecho. Sin embargo, es harto usual observar que los instrumentos contractuales y las escrituras públicas no se redactan de forma clara, llana e inteligible, lo que impide que las partes contratantes, principales interesadas en ello, y el intérprete del Derecho, puedan comprender con precisión su contenido y exacto alcance ante su oscuridad, insuficiencia o contradicción. El taller se propone eliminar esas deficiencias y mejorar sustancialmente la redacción de los instrumentos negociales referidos.

OBJETIVOS:

- 1) Desarrollar técnicas y habilidades para estructurar y redactar cláusulas de contratos y escrituras públicas que permitan dotarlos de un lenguaje adecuado, claro, coherente y comprensivo de las diversas vicisitudes negociales que cada acto o cláusula involucre.
- 2) Perfeccionar el manejo adecuado del lenguaje, tanto general como jurídico, para mejorar la redacción de cláusulas contractuales.
- 3) Advertir usuales errores de técnica y de redacción a través de ejercicios prácticos a realizarse durante el taller.
- 4) Desterrar prácticas arraigadas que deforman la redacción de instrumentos contractuales.
- 5) Eliminar el uso frecuente de terminología, expresiones o giros lingüísticos técnicamente inapropiados.

25 de abril

Módulo 1. Estructura tipo de un contrato. Importancia y utilidad de una estructura conveniente. ¿Cómo estructurar adecuadamente un contrato? Denominación o título. ¿Es importante, vincula al juez? Art. 1127, CCC. Negocios cotidianos en los que se emplean títulos erróneos. Encabezamiento. Contenido. Identificación de las partes. ¿Qué datos deben incluirse? ¿La omisión de algún dato invalida el documento? Considerandos o preliminares. Función, importancia y negocios en los que se utilizan. Objeto. Identificación del acto principal del contrato e individualización de la cosa objeto del negocio. Cláusulas ad corpus, ad mensuram y otras modalidades en la compraventa de inmuebles. Precio. Monto total, forma de pago, cuotas, plazo y domicilio de pago. Cláusulas en moneda nacional y en moneda extranjera. Asunción del riesgo cambiario, teoría de la imprevisión. Modos de pactar el precio en obras y servicios. Retribución de honorarios en poderes, gestión de negocios, servicios, corretaje, fideicomiso y otros negocios. El precio en los contratos de tracto sucesivo y en contratos de diez, veinte o más años de duración. Modalidades de pago del precio. Precio bancarizado, pago en plazo extranjera o de plaza extranjera a la República Argentina, pago con entrega de títulos valores. Cuentas bancarias a la vista, acreditación. Recibos de dinero. Importancia de su redacción adecuada. Imputación correcta en caso de sucesivos períodos impagos. Cómo se computan los intereses devengados. Entrega de cheques y recibos adecuados. Escrituras públicas e instrumentos privados de recibo del pago del precio. Eficacia. Ejercicios de redacción de cláusulas relativas a negocios reales y frecuentes.

Módulo 2. Cláusulas de seña confirmatoria o penitencial. Contenido y diferencias con la reserva inmobiliaria. Plazo. Precisar el inicio y el vencimiento del término. Renovaciones, prórrogas convenidas y de hecho. Diversas cuestiones a considerar en la redacción. Saneamiento. Responsabilidad ampliada y eximición de responsabilidad en caso de evicción y vicios ocultos en compraventas, permutas, cesiones de derechos, daciones en pago y otros negocios. Pactos en la compraventa. Retroventa, reventa, preferencia, mejor

comprador, ad gustum y sujeta a ensayo o prueba. Contratos sujetos a condición o conformidad. Actos subordinados a la aprobación de préstamos, de habilitación municipal, de autorización administrativa, de garantías libres y adecuadas. Prestación a cargo de terceros ajenos. Redacción adecuada para vincular el contrato con el tercero ajeno a él. Restitución de cosas. Qué se restituye, cuándo, cómo, a quién y adónde. Formas de acreditar la restitución. Reservas en caso de deterioros, desperfectos o faltantes. Ejercicios de redacción de cláusulas relativas a negocios reales y frecuentes.

9 de mayo

Módulo 1. Obligaciones de las partes. Pautas para redactar las obligaciones. Unificación o separación de cláusulas. Subcontratación. Cláusula que la admite o prohíbe. Casos especiales en contratos de servicios, obras y mandato. Precisar efectos y responsabilidades entre los sujetos intervinientes y respecto del subcontratado. Asunción de deudas en contratos de compraventa y otros negocios. Cláusulas penales. Redacción conveniente según la obligación cuyo incumplimiento se penaliza. Aspectos a considerar e incluir. Cláusula de responsabilidad frente a terceros e indemnidad. Contenido y efectos entre partes y frente a terceros. Responsabilidad solidaria. Cláusula que prevea la vinculación solidaria. Aspectos a incluir. Cláusulas de eximición de responsabilidad (arts. 1720 y 1743, CCC). Garantías. Fianzas, cauciones, codeudores solidarios y otras modalidades. Cuestiones a prever en una adecuada cláusula contractual. Supuestos válidos e inválidos. Ejercicios de redacción de cláusulas relativas a negocios reales y frecuentes.

Módulo 2. Confidencialidad. Negocios en los cuales se utiliza la cláusula de confidencialidad, contenido conveniente. Cláusula de exclusividad en contratos empresariales y negocios en general. Cláusula de rendición de cuentas en poderes, mandatos, servicios, obras, corretaje, fideicomisos, convenios de uso de cosas comunes, mandatos y convenios conyugales, pactos convivenciales y negocios empresariales en general. Modificación de contratos, ausencia de novación. Circunstancias a prever. Mora. De pleno derecho o por interpelación. Aplicación a todas las obligaciones o solo a alguna de ellas. Extinción del contrato. Modalidades extintivas especiales. Concurso, quiebra, incapacidad, muerte, inhabilidad. Actuación de herederos o representantes. Cláusula resolutoria expresa. Relevancia de la estipulación y pautas para su redacción conveniente. Rescisión unilateral en contratos por tiempo indeterminado: mandato, servicios y negocios empresariales en general. Competencia judicial. Competencia prorrogable e improrrogable. Renuncias, efectos. Cláusula compromisoria de sometimiento de controversias a arbitraje. Domicilios especiales. Identificación de domicilios físicos y electrónicos. Art. 75, CCC. Sugerencias en caso de dificultades de notificación. El caso del garante en las locaciones. Ejercicios de redacción de cláusulas relativas a negocios reales y frecuentes.

DIRECTOR Y DOCENTE:

Mariano ESPER

SEDE Y HORARIO:

Los talleres se desarrollarán en la sede de la U.N.A. en Guido 1841 los miércoles 25 de abril y 9 de mayo de 16 a 20 horas.

ARANCELES Y FORMAS DE PAGO

1.- Pago total anticipado hasta el 17/04/2018 \$ 2.300. Desde el 18/04/2018 \$ 2.500

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

2.- Tarjeta de crédito en cuotas hasta el 17/04/2018 \$ 2.500. Desde el 18/04/2018 \$ 2.700

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

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

Importante: Los pagos efectuados no se reembolsarán bajo ningún concepto.

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