



Universidad
Nacional
de Rosario

1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Expediente N° 31750/2023

ROSARIO, 12 de octubre de 2023

VISTO que por las presentes actuaciones la Facultad de Derecho, mediante Resolución C.D. N° 402/2023, propone la modificación del Plan de Estudios y del Reglamento de la carrera de posgrado de "Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción", creada por Resolución C.S. N° 725/2005; y

CONSIDERANDO:

Que el Área Académica y de Aprendizaje -Dirección de Posgrado- emite despacho N° 239/23.

Que la Comisión de Asuntos Académicos dictamina al respecto.

Que el presente expediente es tratado y aprobado por este Consejo en la sesión del día de la fecha.

Por ello, teniendo en cuenta la Ordenanza N° 666, su modificatoria la Ord. N° 757 y el Estatuto de la U.N.R.

EL CONSEJO SUPERIOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la modificación del Plan de Estudios y el Reglamento de la Carrera de Posgrado de "Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción", en el ámbito de la Facultad de Derecho conforme con los Anexos I y II que integran la presente.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que los alumnos de cohortes anteriores podrán optar expresamente por su pase a este nuevo Plan de Estudios.

ARTÍCULO 3°.- Proceder a la presentación de la carrera en la próxima convocatoria que realice la Comisión Nacional de Evaluación y Acreditación Universitaria de acuerdo a lo establecido en las reglamentaciones vigentes. Previo, deberá cumplir con la presentación a la Autoevaluación interna dispuesta por la Ord. N° 758.

ARTÍCULO 4°.- Dejar sin efecto la Resolución C.S. N° 132/2023.

ARTÍCULO 5°.- Inscribase, comuníquese y archívese.

RESOLUCIÓN C.S. N° 174/2023

Firmado digitalmente
Abog. Silvia C. BETTIOL
Sec. administrativa Consejo Superior

Firmado digitalmente
Lic. Franco BARTOLACCI
Rector
Presidente Consejo Superior U.N.R.



Universidad
Nacional
de Rosario

1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA



///.- Resol. C.D. N° 402/2023

ANEXO I

PLAN DE ESTUDIOS DE LA ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO INMOBILIARIO, URBANÍSTICO Y DE LA CONSTRUCCIÓN

A. DENOMINACIÓN

Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción.

B. FUNDAMENTACIÓN

La Carrera propone lograr una sólida capacitación teórico y práctica mediante el estudio profundizado y altamente especializado de las cuestiones jurídicas vinculadas a la problemática inmobiliaria, del urbanismo y de la construcción, complementadas con un entrenamiento intensivo.

El currículo da cuenta del estado actual de la Ciencia Jurídica, caracterizada por la morigeración de las clásicas fronteras entre el Derecho Público y el Derecho Privado, la que se expresa en la irrupción de nuevas disciplinas como el Derecho Urbanístico, el Derecho Ambiental, el Derecho del Consumidor, entre muchas otras, que guardan directa relación con la Carrera.

Se prioriza el enfoque interdisciplinario, el jurídico, económico, técnico y sociológico a fin de que los operadores jurídicos puedan comprender esa problemática desde la perspectiva de las otras disciplinas y desarrollar sus aptitudes reflexivas y críticas en la materia.

C. OBJETIVOS

La Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción se propone, en general, abordar el estudio del fenómeno urbano, el ordenamiento territorial, las



políticas públicas y la explotación económica de los inmuebles, incluyendo los negocios y la empresa inmobiliaria, sus aspectos contractuales, laborales y tributarios.

En particular, la Carrera persigue:

- Brindar una formación actualizada a partir de las normas jurídicas, la realidad económico-social y los valores implicados, sobre los alcances del Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción;

- Potenciar la capacitación práctica, en miras de favorecer la generación de destrezas y habilidades que permitan mejorar la praxis profesional en su campo de incumbencia;

- Contribuir al desarrollo de las áreas de convergencia entre el Derecho Público y el Derecho Privado;

- Impulsar el trabajo conjunto con otras Carreras de Posgrado de la Escuela de Graduados de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Rosario y de otras unidades académicas de la misma institución universitaria, o de otros ámbitos académicos y profesionales;

- Aportar desde el ámbito técnico para la discusión de aquellos temas que tengan un alto impacto económico y social, incluso mediante estrategias de extensión y transferencia en el sector público y privado.

D. CARACTERISTICAS DE LA CARRERA

D.1. Nivel

Posgrado.

D.2. Modalidad de dictado

La Carrera es presencial. Plan de estudios semi-estructurado.

D.3. Acreditación



Alcanzará el título de ESPECIALISTA EN DERECHO INMOBILIARIO, URBANÍSTICO Y DE LA CONSTRUCCIÓN quien cumpla satisfactoriamente con los requisitos establecidos en el Plan de estudios de la Carrera.

D.4. Perfil del Título

Quien accede al título de ESPECIALISTA EN DERECHO INMOBILIARIO, URBANÍSTICO Y DE LA CONSTRUCCIÓN: a) posee una sólida formación jurídica, - esencialmente teórico-práctica-, con la que puede resolver en profundidad los problemas concernientes a las disciplinas que capta la Carrera; b) adquiere un especial entrenamiento para la toma de decisiones y resolución de conflictos, siendo capaz de trabajar en equipos interdisciplinarios y asesorar a organismos públicos, organizaciones intermedias y particulares en relación con cuestiones jurídicas vinculadas al quehacer urbanístico e inmobiliario; c) cuenta con un adecuado y actualizado manejo de las categorías conceptuales que hacen a la ciencia jurídica pero asimismo de la específica capacitación que, atendiendo a otros aspectos de la función del jurista, permiten la revisión crítica de las soluciones existentes y la intervención en las propuestas y procesos de reforma del ordenamiento jurídico y las políticas públicas; d) dispone de aptitudes para un abordaje interdisciplinario de la materia objeto de su especialización, por haber profundizado el estudio conceptual de problemáticas afines que constituyen herramientas imprescindibles para la formación del jurista y el práctico.

D.5. Duración y permanencia

La duración de la carrera es de dos años de cursado. Una vez cumplidos todos los requisitos académicos, se contemplará un plazo de dieciocho meses para la presentación del Trabajo final.

D.6. Requisitos de ingreso

Serán admitidas/os a la Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción quienes reúnan alguna de las siguientes condiciones: a) Posean título de abogada/o emitido por universidades argentinas –de gestión pública o privada- legalmente reconocidas; b)



Hayan obtenido el título de grado de abogada/o o equivalente expedido por universidades extranjeras -oficialmente reconocidas en sus respectivos países-, previa certificación de la Facultad, del Organismo Acreditador de su país o Ministerio correspondiente. Su admisión no significará reválida del título de grado para el ejercicio profesional.

Asimismo, se requiere haber tenido una entrevista satisfactoria con las autoridades de la Carrera a fin de evaluar que la/el postulante cuenta con aptitudes suficientes para el ingreso. Para las/los postulantes extranjeras/os de habla no española será requisito de admisión acreditar el nivel intermedio independiente (B2) o superior de conocimiento de la lengua española. En caso de ser admitidas/os deberán acreditar en forma previa a la defensa del Trabajo Final, el nivel avanzado del conocimiento de la lengua española. Las/los aspirantes podrán acreditar los niveles indicados previamente mediante el certificado internacional DUCLE (diploma universitario en competencia en lengua española como lengua extranjera) de la Universidad Nacional de Rosario u otras certificaciones internacionales reconocidas por el sistema de certificación del español como lengua extranjera (SICELE).

La admisión será resuelta por la Comisión Académica de la Carrera juntamente con la Dirección, mediante acta debidamente fundada en pautas objetivas de valoración que tomen en cuenta criterios de excelencia académica y la posibilidad de utilizar en el medio en que se desempeña o desempeñará, los conocimientos que obtenga. Sus decisiones serán irrecurribles.

Al momento de la admisión a la Carrera, las/los postulantes deberán ser notificados fehacientemente de la obligación de depositar una vez finalizada la carrera en el repositorio digital institucional una copia digital del Trabajo Final, de acuerdo con lo que establece la normativa de acceso abierto de la Universidad Nacional de Rosario.

El número mínimo de inscriptas/os requeridos para el dictado de la Carrera es de diez (10) -o el que determine anualmente la Facultad- y el número máximo de plazas autorizadas para cada cohorte será de cincuenta (50). Si la Dirección de la carrera considera pertinente disminuir o elevar el número de cursantes por comisión, deberá resolverlo con la conformidad de la Comisión Académica.



E. ORGANIZACIÓN DEL PLAN DE ESTUDIOS

E.1. Asignaturas

E.1.1. Asignaturas obligatorias

Las asignaturas obligatorias son aquellas que deben ser cursadas y aprobadas en su totalidad.

1. Perspectivas constitucionales del Derecho Inmobiliario y Urbanístico;
2. Contratos inmobiliarios civiles y comerciales profundizado;
3. Derechos reales sobre inmuebles profundizado;
4. Derecho tributario aplicado;
5. Fundamentos urbanísticos y arquitectónicos;
6. Derecho Urbanístico;
7. Taller de redacción de instrumentos y análisis de casos I;
8. Derecho societario y de la insolvencia aplicado;
9. Planificación del suelo urbano y responsabilidad del Estado en materia urbanística;
10. Responsabilidad profesional en el ámbito inmobiliario y de la construcción;
11. Derecho del consumidor en la actividad inmobiliaria y de la construcción;
12. Derecho del Trabajo en el ámbito de la construcción;
13. Aspectos procesales de los conflictos urbanísticos, inmobiliarios y de la construcción;
14. Urbanismo y Derecho Ambiental;
15. Taller de redacción de instrumentos y análisis de casos II;
16. Asignatura optativa.



E.1.2. Asignaturas optativas

Las asignaturas optativas son aquellas que la Carrera ofrecerá a fin de que los alumnos elijan para su cursado y aprobación. Tienen una carga horaria de 20 horas y de la oferta de asignaturas que se enumera a continuación debe aprobarse al menos una de ellas, a elección de la/el especializanda/o:

- Políticas y finanzas públicas en materia inmobiliaria, urbanística y de la construcción;
- Derecho Inmobiliario, planificación familiar y sucesoria patrimonial;
- Procesos especiales vinculados al ámbito inmobiliario;
- Aspectos financieros y contables en materia urbanística, inmobiliaria y de la construcción;
- Gerenciamiento de empresas y complejos urbanísticos.

La oferta de asignaturas optativas podrá ampliarse a partir de las novedades y exigencias propias de las disciplinas vinculadas a la Carrera, mediante propuesta fundada de la Dirección.

E.2. Delimitación de contenidos

E.2.1. Contenidos mínimos

1. Perspectivas constitucionales del Derecho Inmobiliario y Urbanístico

La asignatura propone el estudio de la dimensión constitucional y convencional del derecho inmobiliario y urbanístico, en especial de la vivienda, en su carácter de derecho humano y fundamental, así como también de su enfoque en el marco de los derechos económicos, sociales y culturales, y su exigibilidad frente al Estado. Asimismo, se prioriza un enfoque del acceso a la vivienda adecuada y digna desde la perspectiva iusprivatista y desde las políticas públicas.

2. Contratos inmobiliarios civiles y comerciales profundizado



En esta asignatura se abordan los contenidos propios del derecho de los contratos que poseen mayor impacto en materia inmobiliaria, tanto desde el punto de vista de la teoría general del contrato como desde los tipos especiales. Desde la teoría general, se estudian las modalidades contractuales más utilizadas en el ámbito inmobiliario y de la construcción, el período de tratativas previas y la responsabilidad precontractual, la problemática del incumplimiento contractual y de la conexidad, entre otras cuestiones. Desde la parte especial, se profundiza el estudio del régimen jurídico de diversos tipos contractuales más utilizados en materia inmobiliaria. De modo particular se ahonda en la compraventa mediante el uso del boleto, la venta de lotes por mensualidades, la venta de inmuebles en propiedad horizontal, el régimen de prehorizontalidad, la compraventa en el marco de conjuntos inmobiliarios y la compraventa de inmuebles en subasta pública; la locación; el corretaje; el contrato de obra como instrumento de desarrollo de la construcción y sus diferentes sistemas de contratación (ajuste alzado; unidad de medida; coste y costas; etc.); la fianza; el leasing y el fideicomiso inmobiliario y en garantía.

3. Derechos reales sobre inmuebles profundizado

Forman parte de sus contenidos curriculares diversas temáticas comprendidas en la teoría general de los derechos reales, tales como el inmueble como objeto de la relación jurídica real; la causa, la forma y prueba de los derechos reales sobre inmuebles y su relación con la teoría del título y modo; la publicidad (tradiciva, posesoria, registral). Asimismo, se aborda el estudio de la posesión en su relación con los inmuebles y la protección de las relaciones posesorias, el análisis de cada uno de los derechos reales sobre inmueble propio (dominio: límites físicos, modos de adquisición aplicables, con especial referencia a la tradición y a la usucapión inmobiliaria, restricciones y límites al dominio fiduciario; condominio inmobiliario sin y con indivisión forzosa, de muros cercos y fosos, el llamado por confusión de límites, estudio profundizado del derecho real de propiedad horizontal) y de los derechos reales de goce o disfrute sobre inmueble ajeno. Se incluye también el estudio profundizado del derecho real de hipoteca, de los derechos reales y propiedades coparticipativas (urbanizaciones privadas: clubes de campo, barrios



privados, centros comerciales, parques industriales, mega emprendimientos; cementerios privados; tiempo compartido), de la superficie forestal. Se aborda el estudio de las acciones reales en general, la acción reivindicatoria y sus límites, los principios de convalidación, el estudio de títulos y la publicidad inmobiliaria.

4. Derecho tributario aplicado

La asignatura comprende el estudio del régimen tributario nacional y local en relación con la actividad inmobiliaria, urbanística y de la construcción. Se analiza la relación jurídica tributaria en dichas actividades (sujetos, contribuyentes, responsables, agentes de retención y de percepción), los hechos imposables, la determinación tributaria en tales ámbitos, los distintos tributos y su normativa, efectos en la economía, supuestos de exención, de economía de opción, entre otros.

5. Fundamentos urbanísticos y arquitectónicos

La asignatura comprende el estudio de los conocimientos fundamentales sobre urbanismo que le permitan al abogado que cursa esta carrera de especialización comprender la problemática urbanística, así como las aplicaciones de herramientas urbanísticas que sirvan como prevención, planificación e intervención en el ejido urbano. También se analizan los contenidos básicos para comprender los dictámenes de ingenieros o arquitectos acerca de cuestiones vinculadas con construcciones civiles o de agrimensores en relación con tareas de su incumbencia, así como para formular puntos de pericia, ampliaciones y adquirir conocimientos que le permitan una adecuada comprensión de las cuestiones vinculadas a la actividad inmobiliaria y de la construcción.

6. Derecho Urbanístico



Desde el ámbito del Derecho Urbanístico, se abordan los ejes temáticos de la competencia en materia de ordenamiento territorial y regulación urbana, el análisis del contenido del Derecho Urbano y su impacto en el derecho de propiedad privada, el régimen del suelo y los procesos de urbanización y edificación. Asimismo, se estudian las nociones generales y particulares sobre planeamiento urbano y su ejecución y los instrumentos de gestión urbana.

7. Taller de redacción de instrumentos y análisis de casos I

A través de la presentación de situaciones problemáticas y de casos de gran complejidad, se procurará la integración de los contenidos de las distintas asignaturas del primer año de la carrera, su aplicación, la adquisición de aptitudes para la resolución de conflictos, la toma de decisiones y la elaboración de instrumentos. Considerando las características tipológicas de una carrera de especialización, el Taller provee un espacio curricular específicamente dedicado al entrenamiento práctico que el futuro especialista requiere para desenvolverse frente a los diversos escenarios de ejercicio profesional vinculados al área temática de la Carrera. Las técnicas aplicadas proponen un trabajo pedagógico enfocado hacia situaciones reales, cuya resolución ponga en juego la capacidad de integración de los conocimientos recibidos alrededor de un problema de características complejas.

8. Derecho Societario y de la Insolvencia aplicado

Integran los contenidos curriculares de esta asignatura el estudio de la problemática de la empresa inmobiliaria y la empresa constructora, los tipos societarios utilizables en la actividad inmobiliaria y de la construcción, el análisis de las ventajas y desventajas de cada uno de ellos, las particularidades derivadas del objeto societario, las responsabilidades, las normas administrativas de interés y financiamiento. Asimismo, se aborda el estudio de la crisis, insolvencia y reestructuración empresarial aplicado a las empresas inmobiliarias y de la construcción, en particular, los efectos de la quiebra sobre el contrato de locación, el boletode



compraventa frente al concurso o quiebra del vendedor, la liquidación del fideicomiso, el régimen de vivienda y el concurso del consorcio de propiedad horizontal.

9. Planificación del suelo urbano y responsabilidad del Estado en materia urbanística

Desde el ámbito del Derecho Urbanístico, la asignatura se dirige al estudio de las nociones generales y particulares de la responsabilidad patrimonial del Estado en materia urbanística y la tutela de los derechos afectados por la actividad urbanística. Asimismo, son objeto de esta asignatura los diferentes mecanismos de protección del patrimonio arquitectónico y cultural.

10. Responsabilidad profesional en el ámbito inmobiliario y de la construcción

Se aborda el estudio del régimen de reparación de los daños acaecidos durante la negociación inmobiliaria: responsabilidad del intermediario y responsabilidad de los precontratantes; la reparación de daños contractuales derivados de los contratos celebrados para la construcción; y la reparación de daños a terceros derivados de la construcción. En esta asignatura también se abordarán las cuestiones concernientes a la higiene, riesgos y seguridad en la construcción, poniendo énfasis en la prevención.

11. Derecho del consumidor en la actividad inmobiliaria y de la construcción

La vivienda actúa en esta disciplina como fundamento de la acentuación de protecciones. La asignatura comprende el estudio de los aspectos generales de la defensa del consumidor inmobiliario, tales como la noción de relación de consumo, sujetos y negocios amparados en el régimen protectorio, derechos fundamentales del consumidor, cláusulas abusivas, entre otros. Del mismo modo conciernen a esta disciplina la protección del consumidor inmobiliario desde la perspectiva del Derecho de los Contratos y el Derecho de Daños, y los aspectos administrativos



y procesales concernientes a la tutela del consumidor. También se considerará en perspectiva preventiva el impacto del Derecho del Consumidor sobre las empresas dedicadas a la actividad inmobiliaria y de la construcción.

12. Derecho del Trabajo en el ámbito de la construcción

En la asignatura se aborda el estudio del régimen laboral en el ámbito de la construcción, en particular, de los sujetos comprendidos y excluidos de este ordenamiento, los derechos y obligaciones de empleadores y trabajadores en tales relaciones laborales, el fondo de desempleo, sus aportes, la extinción del contrato de trabajo y sus peculiaridades. Asimismo, se comprende la problemática de los riesgos del trabajo y cuestiones específicas sobre higiene y seguridad en la actividad de la construcción.

13. Aspectos procesales de los conflictos urbanísticos, inmobiliarios y de la construcción

Se aborda el estudio del conflicto típicamente inmobiliario y los aspectos procesales de interés (vgr. la competencia, procesos, medidas cautelares y anticipatorias, prueba, entre otros) en los principales juicios vinculados con inmuebles, tales como el desalojo, la usucapión y la ejecución hipotecaria, entre otros. Asimismo, teniendo en cuenta las tipologías de conflictos inmobiliarios que se presentan en la realidad social, se estudia la pretensión preventiva regulada en el Código Civil y Comercial, y la colectiva, entre otras.

14. Urbanismo y Derecho Ambiental

Se comprende el estudio de problemáticas que se manifiestan en la vinculación del ambiente con el ámbito urbano, entre ellas, los residuos sólidos urbanos en todas las etapas de su proceso, el arbolado urbano, el tránsito vehicular y su incidencia respecto a la contaminación



sonora y en aire, la preservación de bienes culturales y del paisaje urbano, saneamiento, espacios verdes urbanos, entre otras cuestiones relevantes.

15. Taller de redacción de instrumentos y análisis de casos II

A través la presentación de situaciones problemáticas y de casos de gran complejidad, se procurará la integración de los contenidos de las distintas asignaturas del segundo año la Carrera, su aplicación, la adquisición de aptitudes y actitudes para la resolución de conflictos, la toma de decisiones y la elaboración de instrumentos. El uso de estas herramientas pone a prueba al especializando en el dominio de conceptos e instrumentos aptos para sintetizar una estrategia de intervención y una solución proyectada frente al problema planteado. Las carreras de especialización enfatizan la integración de conocimientos, condición que debe luego verificarse, en su expresión más avanzada, en la estructura y los contenidos del Trabajo Final. Desde esa perspectiva se plantea el estudio de casos reales, y de simulaciones que representan construcciones artificialmente proyectadas para ensayar el juego de distintas variables en la configuración de escenarios probables, diseñando modelos de trabajo apropiados a la formación de profesionales especializados en el Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción.

16. Asignatura optativa

a) Políticas y finanzas públicas en materia inmobiliaria, urbanística y de la construcción

Se profundiza el estudio de las políticas y las finanzas públicas que tienen vinculación con la materia inmobiliaria y urbanística, en especial sus principios, las respectivas planificaciones y su interacción con la actividad privada, así como la normativa que las rige y las opciones al respecto. Constituye un capítulo que merece ser objeto de estudio profundizado en esta asignatura, el instrumento de los convenios urbanísticos, en sus diferentes proyecciones.



b) Derecho Inmobiliario, planificación familiar y sucesoria patrimonial

La asignatura comprende el estudio de las problemáticas del Derecho de las Familias y de las Sucesiones relacionadas al ámbito inmobiliario y de la construcción. En particular, se propone profundizar en el régimen patrimonial del matrimonio y su impacto en materia inmobiliaria, así como también las cuestiones relevantes vinculadas a la unión convivencial, la atribución de la vivienda, la necesidad de asentimiento conyugal en determinadas operaciones inmobiliarias, la planificación sucesoria, los pactos de familia, la cesión de derechos hereditarios y las donaciones inoficiosas, entre otras operaciones jurídicas de interés para la Carrera.

c) Procesos especiales vinculados al ámbito inmobiliario

En la asignatura se aborda el estudio profundizado de procesos especiales que se vinculan directamente con problemáticas inmobiliarias, tales como el juicio de escrituración, el juicio de desalojo, las acciones posesorias, la usucapión inmobiliaria, los vinculados al régimen de la propiedad horizontal (asamblea judicial, cobro de expensas, rendición de cuentas del administrador, etc.), la ejecución hipotecaria, las acciones reales, por sólo citar algunos procesos vinculados a esta temática y cuyas particularidades merecen un estudio especializado.

d) Aspectos financieros y contables en materia urbanística, inmobiliaria y de la construcción

En la asignatura se abordan temas como la contabilidad aplicada a la actividad inmobiliaria y urbanística; la importancia jurídica de la contabilidad en la empresa; la contabilidad como instrumento de información; los fundamentos de contabilidad; el balance; la cuenta de resultados; los estados financieros; el equilibrio financiero de la empresa; su rentabilidad; el planeamiento y presupuesto; presupuesto tradicional y presupuesto de base cero; la formación de costos.

e) Gerenciamiento de empresas y complejos urbanísticos

En las empresas inmobiliarias como de la construcción, así como en el desarrollo y gestión de los conjuntos inmobiliarios (mega emprendimientos o ciudades privadas, clubes de



campo, barrios privados, centros de compras, parques industriales, etc.), las funciones gerenciales pueden ser desempeñadas por abogados. Para ello es preciso brindar a los mismos conocimientos vinculados con la administración de tales empresas en sus aspectos organizacionales, de marketing, comercialización, recursos humanos, etc., cuestiones éstas cuyo estudio constituirá el contenido de la presente asignatura.

17. Trabajo final integrador individual

La Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción culmina con la presentación de un Trabajo Final integrador, escrito en idioma español y de carácter individual, que deberá referirse a una problemática específica de la especialidad y evidenciar la integración del aprendizaje interdisciplinario que se aborda en la Carrera.

Asimismo, el contenido del trabajo debe dar cuenta del estado actual del tema tratado, asegurando el uso adecuado de métodos y técnicas de investigación, además de coherencia argumentativa y teórica, manejo de fuentes de consulta e información y claridad en la redacción. Deberá tratarse de un ensayo o estudio académico, un trabajo de campo, un informe de una práctica o un estudio de casos, u otro formato o instancia que permita evidenciar la integración de aprendizajes realizada en el proceso formativo. Su presentación formal deberá reunir las condiciones de un trabajo académico conforme se estipula en el reglamento.

El alumno debe presentar el Trabajo Final dentro de los dieciocho meses posteriores de haber aprobado la evaluación promocional de la última asignatura o seminario de este Plan de estudio.

El Trabajo Final será evaluado por un jurado que estará integrado por tres (3) miembros que deben ser designados por el Consejo Directivo de la Facultad a propuesta de la Dirección de la Carrera con consulta de la Comisión Académica. Quien se desempeñe en la Dirección de la Carrera es integrante natural del Jurado y las/los dos (2) miembros restantes serán profesoras/es universitarias/os o investigadoras/es de reconocida trayectoria dentro del ámbito de la



especialización. Al menos una/o (1) de los miembros debe ser externa/o al cuerpo docente de la Carrera. El proceso de evaluación del Trabajo Final contará con una instancia de defensa oral.

E.2.2 Actividades prácticas

Para el desarrollo de las horas prácticas previstas en el Plan de Estudios, cada docente a cargo de la asignatura respectiva implementará trabajos prácticos sobre ejes temáticos afines, al efecto de que la/el cursante pueda aplicar los conocimientos adquiridos.

La estrategia metodológica para el desarrollo de las clases prácticas implicará la utilización de diversas técnicas, entre las cuales se enuncian las siguientes:

- Resolución de casos prácticos: los casos prácticos que se proyectan serán cuidadosamente elaborados por las/os docentes teniendo en cuenta las necesidades de formación del grupo de cursantes. Los casos plantean situaciones reales o hipotéticas complejas que pueden presentarse en la jurisprudencia y requerirán de un abordaje crítico que les permita reflexionar y ejercitar diferentes estrategias que pueden plantearse en el ejercicio profesional vinculado a la disciplina de que se trate.
- Estudio de fallos a través del método del caso: Se procura que la/el especializanda/o realice un análisis crítico de diversos fallos -tanto nacionales como extranjeros- y de su posible aplicabilidad en distintas circunstancias fácticas complejas que le tocará afrontar dentro del ejercicio profesional.
- Redacción de escritos judiciales y/o redacción de instrumentos contractuales o urbanísticos.

Esta metodología de enseñanza activa y participativa permitirá a quien curse la Carrera la adquisición de conocimientos con una técnica eficaz de aprender-haciendo. Se parte de la afirmación que el ejercicio profesional de la abogacía en el área de incumbencia de la Carrera, ya sea en el ámbito del asesoramiento o de la litigación, es de carácter eminentemente práctico.



En tal sentido, se diseñan las clases prácticas para permitir a las/los alumnas/os enfrentarse a casos del mundo real, para analizarlos, plantear acciones y debatirlas en el aula, articulando conocimientos, permitiendo poner en práctica la teoría aprendida y argumentar las posibles soluciones.

Los casos prácticos por resolver se pondrán a disposición de las/los cursantes. La resolución de los mismos se hará en el aula, buscando que ésta sea un ámbito que permita la reflexión, el debate y el intercambio de opiniones.

La/el docente a cargo supervisará las actividades prácticas y realizará al finalizar la clase una devolución sobre la resolución de los casos.

E.3. Evaluación

A fin de evaluar el proceso de formación de los alumnos se propone como instancias evaluativas en las diferentes asignaturas:

- Evaluación permanente del proceso de enseñanza-aprendizaje;
- Evaluación final de conocimientos y destrezas adquiridos mediante técnicas que permitan reconocer el grado de desarrollo de aptitudes y actitudes alcanzados.



F. ASIGNACIÓN HORARIA

Código	Asignatura	Horas Teóricas	Horas Prácticas	Carga horaria total	Cuatrimstral/ Anual	Correlatividades
Primer año						
1	Perspectivas constitucionales del Derecho Inmobiliario y Urbanístico	10	5	15	cuatrimestral	
2	Contratos inmobiliarios civiles y comerciales profundizado	30	20	50	anual	
3	Derechos reales sobre inmuebles profundizado	30	15	45	anual	
4	Derecho tributario aplicado	15	5	20	cuatrimestral	
5	Fundamentos Urbanísticos y arquitectónicos	10	5	15	cuatrimestral	
6	Derecho Urbanístico	20	10	30	cuatrimestral	
7	Taller de redacción de instrumentos y análisis de casos I	0	15	15	cuatrimestral	
Segundo año						
8	Derecho Societario y de la Insolvencia aplicado	20	10	30	anual	
9	Planificación del suelo urbano y responsabilidad del Estado en materia urbanística	15	5	20	cuatrimestral	
10	Responsabilidad profesional en el ámbito inmobiliario y de la construcción	15	5	20	cuatrimestral	
11	Derecho del consumidor en la actividad inmobiliaria y de la construcción	10	5	15	cuatrimestral	
12	Derecho del Trabajo en el ámbito de la construcción	15	5	20	cuatrimestral	
13	Aspectos procesales de los conflictos urbanísticos, inmobiliarios y de la construcción	15	5	20	cuatrimestral	
14	Urbanismo y Derecho ambiental	10	5	15	cuatrimestral	
15	Taller de redacción de instrumentos y análisis de casos II	0	20	20	cuatrimestral	
16	Asignatura optativa	15	5	20	cuatrimestral	1 a 16
17	Trabajo final integrador individual					
Carga Horaria Teórica		230				
Carga Horaria Práctica		140				
Carga Horaria Total de la Carrera		370				



///.- Resol. C.D. N° 402/2023

ANEXO II

REGLAMENTO DE LA ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO INMOBILIARIO, URBANÍSTICO Y DE LA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 1: La Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción, estará organizada de acuerdo con las pautas establecidas en la normativa emanada del Consejo Superior de la Universidad Nacional de Rosario, la normativa ministerial vigente, así como por las normas que establece este reglamento. Todo aquello que no se encuentre previsto en el presente, será resuelto por la Dirección de la Carrera atendiendo al mejor funcionamiento de la misma.

ARTÍCULO 2: La conducción académica de la Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción estará a cargo de una Dirección unipersonal y, si se estimara necesario, de una/o o dos subdirector/es. Dichas autoridades serán designadas por el Consejo Directivo de la Facultad de Derecho, a propuesta de la/el Decana/o. Además de las tareas que establece el Reglamento, quien se encuentre a cargo de la Dirección desempeñará la presidencia de la *Comisión Académica* y supervisará el seguimiento de las actividades con la colaboración de la subdirección y de la *Secretaría de Coordinación*. Para estar a cargo de la Dirección es requisito tener título de posgrado (doctorado, maestría o especialización) y acreditar poseer una reconocida trayectoria académica.

Serán funciones de la Dirección, integradas a las de la Secretaría de Coordinación: a) convocar las reuniones de la Comisión Académica; b) elevar al Consejo Directivo de la Facultad de Derecho todo trámite que requiera resolución de aquél; c) planificar cada año lectivo las actividades propias de la Carrera; d) controlar el cumplimiento de los trámites administrativo-académicos inherentes a la Carrera; e) informar periódicamente a la Escuela de Graduados sobre la marcha de la Carrera; f) recomendar a la Escuela de Graduados todas las actuaciones necesarias para la buena



marcha de la Carrera; g) organizar la documentación necesaria para los procesos de acreditación, reacreditación y categorización de la Carrera cuando sean abiertas las convocatorias a tal efecto; h) realizar periódicamente una evaluación interna del funcionamiento de la Carrera; i) ser responsable de los contactos con las instituciones extrauniversitarias con las que se realicen convenios para el desarrollo de residencias, pasantías o prácticas profesionales.

ARTÍCULO 3: La Comisión Académica estará integrada por al menos cuatro especialistas con reconocidos antecedentes académicos, científicos y/o profesionales, designados por el Consejo Directivo a propuesta de la Dirección de la Carrera. Serán funciones de la Comisión Académica: a) ser órgano de consulta de la Dirección de la Carrera a los efectos de resolver las cuestiones que se susciten y que pertenezcan a su órbita de decisión; b) evaluar periódicamente el funcionamiento de la carrera y el cumplimiento de los propósitos, proponiendo las estrategias de mejoramiento que resulten necesarias; c) actuar como órgano de admisión a la Especialización, debiendo examinar la documentación presentada por las/los aspirantes y emitir un acta debidamente fundada en pautas objetivas de valoración que tomen en cuenta criterios de excelencia académica y la posibilidad de utilizar en el medio en que se desempeña o desempeñará, los conocimientos que obtenga; d) aprobar a la/el Directora/or del Trabajo Final; e) formular y/o evaluar las propuestas de actualización del plan de estudios; f) recomendar o rechazar los pedidos de equivalencias; g) estudiar y recomendar o rechazar las solicitudes de prórroga para la presentación del Trabajo Final, sugiriendo el plazo correspondiente; h) realizar un relevamiento periódico del avance de las distintas cohortes y un seguimiento de graduados.

ARTÍCULO 4: La Dirección de la Carrera estará secundada por una Secretaría de Coordinación que estará a cargo de quien/es se designe/n al efecto a propuesta de la Dirección.

Serán funciones de la Secretaría de Coordinación colaborar en lo académico con la Dirección de la Carrera, teniendo a su cargo el control de altas y bajas de alumnos, conforme la reglamentación y criterios académicos vigentes; establecer los cronogramas de clases y evaluaciones; efectuar el control de admisibilidad formal de los trabajos finales de la carrera y llevar el registro de los



misimos; y desarrollar todas aquellas tareas académicas que le sean encomendadas por la Dirección. Asimismo, tendrá como funciones controlar la inscripción de alumnos conforme las reglamentaciones vigentes y su debida registración ante la Universidad Nacional de Rosario; llevar y controlar la asistencia de los alumnos y demás registros de la Carrera.

ARTÍCULO 5: La Especialización en Derecho inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción debe autofinanciarse.

ARTÍCULO 6: Serán admitidas/os a la Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción quienes reúnan alguna de las siguientes condiciones: a) Poseer título de abogada/o emitido por universidades argentinas –nacionales, provinciales y privadas- legalmente reconocidas; b) Haber obtenido el título de grado de abogada/o o equivalente expedido por universidades extranjeras -oficialmente reconocidas en sus respectivos países-, previa certificación de la Facultad, del Organismo Acreditador de su país o Ministerio correspondiente. Su admisión no significará reválida del título de grado para el ejercicio profesional.

Las/los aspirantes deberán, además, mantener una entrevista con las autoridades de la Carrera a fin de evaluar aptitudes suficientes para el ingreso. Para las/os postulantes extranjeros de habla no española será requisito de admisión acreditar el nivel intermedio independiente (B2) o superior de conocimiento de la lengua española. En caso de ser admitidas/os deberán acreditar en forma previa a la defensa del Trabajo Final, el nivel avanzado del conocimiento de la lengua española. Las/os aspirantes podrán acreditar los niveles indicados previamente mediante el certificado internacional DUCLE (diploma universitario en competencia en lengua española como lengua extranjera) de la Universidad Nacional de Rosario u otras certificaciones internacionales reconocidas por el sistema de certificación del español como lengua extranjera (SICELE).

La admisión de las/os postulantes será resuelta por la Comisión Académica de la Carrera juntamente con la Dirección, mediante acta debidamente fundada en criterios objetivos de valoración que tomen en cuenta criterios de excelencia académica y la posibilidad de utilizar en



el medio en que se desempeña o desempeñará, los conocimientos que obtenga. Sus decisiones serán irrecurribles.

El número mínimo de inscriptas/os requeridos para el dictado de la Carrera es de diez (10) y el número máximo de plazas autorizadas por cada comisión será cincuenta (50). En caso que la Dirección de la carrera considere pertinente disminuir o elevar el número de alumnos por comisión, deberá resolverlo con la conformidad del Comisión Académica, dictando una resolución fundada.

ARTÍCULO 7: A los fines de alcanzar la condición de regularidad en las asignaturas, será requisito indispensable haber cumplido con el ochenta por ciento (80%) de asistencia a las actividades programadas. La/el cursante podrá solicitar suspensión del cursado o prórroga para la presentación del Trabajo Final por las siguientes causales debidamente justificadas: a) enfermedad grave o incapacidad transitoria propia o de un familiar; b) tareas de gestión o desempeño en la función pública; c) maternidad o paternidad.

En todos estos casos, o en otros que excepcionalmente pudieran presentarse, la Comisión Académica de la Carrera sugerirá al Consejo Directivo de la Facultad el período de suspensión o prórroga a otorgar, si correspondiere, a fin de que se dicte la debida resolución.

La condición de alumna/o regular se mantendrá por un plazo de dos años contados a partir de la finalización del segundo año académico, pudiendo extenderse por decisión fundada de la Comisión Académica. Las/los alumnas/os que hubieren perdido la condición de regular, podrán solicitar su readmisión ante la Comisión Académica, la que resolverá y recomendará al Consejo Directivo de la Facultad: a) si procede la readmisión y b) en caso de corresponder la readmisión, el nuevo plazo que debería concederse para la finalización de la Carrera, que nunca podrá exceder de dos años y las condiciones a las que se somete la readmisión.

ARTÍCULO 8: Los exámenes, la confección de las actas de exámenes y las escalas de calificaciones se regirán por las reglamentaciones vigentes de la Universidad Nacional de Rosario.



La evaluación de las asignaturas será siempre individual y su modalidad será fijada por la Dirección de la Carrera, en consulta con los profesores de la asignatura correspondiente. Se practicará por asignatura y será requisito indispensable para su aprobación. Las modalidades de evaluación podrán ser las siguientes: metodología de evaluación permanente; un examen escrito u oral; la resolución debidamente fundamentada de un caso complejo; o la presentación de un trabajo monográfico. En su caso, el trabajo monográfico deberá ceñirse a las reglas metodológicas generalmente aceptadas para este tipo de labor académica, debiendo respetarse las pautas que establezca la Dirección de la Carrera.

ARTÍCULO 9: La Carrera contará con mecanismos de seguimiento de las cohortes que han finalizado el cursado, entre ellos: a) Realización de reuniones periódicas con quienes estén elaborando el Trabajo Final para la obtención del título que otorga la Carrera; b) Constitución de un grupo reducido de tutores de carácter pluridisciplinar, que se ocupen de realizar un seguimiento en relación con la evaluación de las asignaturas de la Carrera. Quienes desempeñen la función de tutoría serán designados por el Consejo Directivo a propuesta de la Dirección de la Carrera. La Dirección y la Coordinación de la Carrera también ejecutarán las políticas de seguimiento de graduadas/os planificadas por la Comisión Académica.

ARTÍCULO 10: La Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción culmina con un Trabajo Final escrito en idioma español de carácter individual, que deberá referirse a una problemática específica de la especialidad y evidenciar la integración del aprendizaje interdisciplinario que se aborda en la carrera.

El contenido del trabajo debe dar cuenta de los debates académicos acerca del tema tratado, asegurando el uso adecuado de métodos y técnicas de investigación, además de coherencia argumentativa y teórica, manejo de fuentes de consulta e información y claridad en la redacción.

ARTÍCULO 11: Dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de la evaluación de la última asignatura, la/el especializanda/o deberá presentar el Plan del Trabajo Final para su aprobación por parte de la Comisión Académica y proponer al Director/a, acompañando su



currículo y aceptación de la función y aval del Plan de Trabajo Final. La Comisión Académica deberá comunicar la aprobación o rechazo del Plan de Trabajo Final en un plazo máximo de quince (15) días corridos después de recibido. En caso de rechazo, la/el alumna/o tendrá treinta (30) días corridos para la presentación de un nuevo Plan.

El Trabajo Final deberá ser presentado por la/el alumna/o dentro de los dieciocho meses posteriores de haber aprobado la evaluación de la última asignatura.

El Trabajo Final podrá ser un ensayo o estudio académico, un trabajo de campo, un informe de una práctica o un estudio de casos, u otro formato o instancia que permita evidenciar la integración de aprendizajes realizado en el proceso formativo. Su presentación formal deberá reunir los siguientes recaudos: a) deberán entregarse dos ejemplares por escrito dirigidos a la Dirección de la Carrera, en hoja tamaño A4, letra tamaño 12 puntos, interlineado 1,5 (uno coma cinco) líneas, márgenes de tres centímetros, páginas enumeradas desde la primera hasta la última, en idioma español y con un mínimo de quince mil (15.000) palabras y un máximo de sesenta mil (60.000) palabras; b) debe incluir un resumen de ochocientas (800) a mil (1.000) palabras en el cual se expongan claramente el objeto del trabajo, la metodología y las conclusiones, c) debe incluir una portada con el título del trabajo, los datos de identificación de quien lo presenta y del Director, así como también una leyenda que indique: “Trabajo Final de la Carrera de posgrado de Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción”; un índice con los títulos y subtítulos; una “introducción” que explique el objetivo del trabajo; un “cuerpo” donde se desarrollen las ideas organizadamente; y una “conclusión” donde se describan los resultados alcanzados; d) las referencias bibliográficas, jurisprudenciales y de otro tipo, deberán colocarse al pie de página con numeración correlativa y pueden agregarse anexos al final siempre que resulte necesario. Estos últimos no se computan en lo que concierne al mínimo y máximo de palabras del trabajo presentado; e) debe ir acompañado de un informe final de quien ha desempeñado la dirección del Trabajo; f) debe remitirse al correo electrónico oficial de la Carrera un ejemplar en soporte digital bajo un formato que sea no editable, tanto del Trabajo Final como del resumen y



del informe final del/a Director/a para su depósito en el Repositorio Digital Institucional de Universidad Nacional de Rosario.

Se requiere instancia de defensa oral y pública.

ARTÍCULO 12: Podrán estar a cargo de la dirección de Trabajos Finales quienes posean título de posgrado (doctorado, maestría o especialización) y antecedentes dentro del área disciplinar de la Carrera. En el caso que la/el especializanda/o no resida en el ámbito geográfico de la unidad académica, la Carrera le asignará un/a Directora/or de la institución.

Quien se desempeñe en la Dirección de un Trabajo Final, brindará asesoramiento y orientación al/a alumno/a y presentará un informe final evaluando el proceso de elaboración del Trabajo Final no inferior a quinientas (500) ni superior a seiscientas (600) palabras.

ARTÍCULO 13: El Jurado que evalúa el Trabajo Final estará integrado por tres (3) miembros que son designados por el Consejo Directivo de la Facultad de Derecho a propuesta de la Dirección con acuerdo de la Comisión Académica de la Carrera. La Dirección de la Carrera es integrante natural del Jurado y las/los dos (2) miembros restantes serán profesoras/es universitarias/os o investigadoras/es de reconocida trayectoria dentro del ámbito de la especialización. Al menos una/o (1) de los miembros debe ser externa/o al cuerpo docente de la Carrera.

Quienes integren el Jurado pueden ser recusadas/os por las/los especializandas/os ante el Consejo Directivo de la Facultad, dentro del término de siete (7) días contados a partir de la notificación fehaciente de su designación al interesada/o. La recusación se formula por escrito y por las causales establecidas en el Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Nación para la recusación de los jueces.

ARTÍCULO 14: El Jurado recibirá copia digital del Trabajo Final, del resumen y del informe final realizado por quien estuvo a cargo de su Dirección y llevará a cabo una evaluación que tomará en consideración los siguientes criterios: a) los aspectos metodológicos (definición del tema/subtema, problemas o pregunta de investigación; coherencia del trabajo; encadenamiento



lógico; propósito de la/el autor/a; desarrollo y conclusiones); b) los aportes científicos y/o profesionales (utilidad y actualidad del tema y aplicabilidad de las conclusiones, pertinencia de los aportes y grado de investigación alcanzado, fundamentos de las conclusiones); c) la fundamentación teórica (relevamiento bibliográfico, oportunidad, calidad y actualidad de la bibliografía consultada, argumentación de ideas en el desarrollo del trabajo); d) los aspectos formales (estilo de redacción, orden sistemático y organización del trabajo, presentación formal).

Quienes integren el Jurado deberán fundamentar la evaluación y expresar su decisión en dictamen emitido al efecto dentro del plazo de sesenta (60) días. De contarse con los dictámenes favorables de al menos dos de las/los integrantes del Jurado, se procederá a la instancia de defensa oral del Trabajo Final integrador individual.

Si el Jurado requiere modificaciones, la/el alumna/o contará con un plazo de treinta (30) días corridos contados desde su notificación para hacer las mismas y formalizar su presentación definitiva. Si dentro del plazo indicado la/el alumna/o no formalizara su presentación definitiva, el Trabajo Final será evaluado conforme a la presentación original.

Si el Jurado rechaza el Trabajo Final por dictamen fundado, la/el alumna/o podrá optar por rehacerlo para lo cual se le otorgará un plazo de sesenta (60) días corridos contados desde su notificación. Esta presentación iniciará un nuevo trámite similar al anterior y respetará los plazos y términos antes indicados. En esta segunda oportunidad no habrá posibilidad de rehacer el Trabajo Final.

La/el alumna/o que opte por no rehacer su Trabajo Final, o deje transcurrir el plazo sin hacer una nueva presentación, perderá su condición de tal dentro de la Carrera y lo mismo ocurrirá con quien, habiéndolo modificado, reciba un nuevo dictamen negativo.

ARTÍCULO 15: Las evaluaciones y el Trabajo Final aprobados se califican conceptual y numéricamente de acuerdo con la escala vigente en el ámbito de la Universidad Nacional de Rosario. Los no aprobados no se calificarán; solo se indicarán los fundamentos de su no aprobación.



Facultad de Derecho | Universidad Nacional de Rosario

Córdoba 2020 (S2000AXH) Rosario, Santa Fe, República Argentina

Teléfono: + 54 341 4405600 | Sitio web: www.fder.unr.edu.ar

«1983—2023 | 40 años de Democracia»

ARTÍCULO 16: El título de Especialista en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción tendrá carácter exclusivamente académico y el diploma correspondiente será emitido por la Universidad Nacional de Rosario, de conformidad con las Ordenanzas vigentes.

ARTICULO 17: Toda cuestión no contenida en el presente reglamento será resuelta por la Dirección de la Carrera, por la Comisión Académica, la/el Decana/o o el Consejo Directivo, según corresponda.

Hoja de firmas