



**UdeMM**  
Universidad de la  
Marina Mercante

## *Universidad de la Marina Mercante*

*51 ANIVERSARIO*

### *Diplomatura en Seguridad Jurídica Inmobiliaria*

#### *Preventiva y Reparadora*

#### **PROGRAMA**

Junio – Noviembre

2026.

*La Diplomatura se dictaría en modalidad virtual.*

*Carga horaria total: TREINTA (30) horas, distribuidas en DIEZ (10) módulos de TRES (3) horas cada uno.*

*Dictado en días miércoles de 17.00 a 20.00 hs, en las siguientes fechas: 10/06, 24/06, 05/08, vacaciones de invierno, 19/08, 02/09, 16/09, 30/09, 14/10, 28/10 y 11/11.*

**Director. Magter Sebastián Sabene.**

#### **Profesores.**

Cristina N. Armella.

María Raquel Burgueño.

Juan Carlos Dallaglio

Juan José Guardiola

Leopoldo Panizza

Pablo Ruscio

Sebastián Sabene

*Los módulos se desarrollarán con una perspectiva que propone su análisis desde el valor de la seguridad jurídica preventiva y reparadora, resaltando el rol que todos los operadores jurídicos asumen a los fines de su concreción.*



## **CONTENIDO:**

### **10 de junio de 2026.**

#### ***Módulo N°1***

##### ***Comunidades de bienes***

La cotitularidad en el ejercicio del derecho de propiedad  
Abordaje comparativo del derecho real de condominio, la comunidad hereditaria y la indivisión postcomunitaria: naturaleza jurídica, adquisición, gestión de los bienes, derechos de los acreedores, actos dispositivos, defensa judicial y extinción. Particiones.

**Sebastián SABENE**

### **24 de junio de 2026**

#### ***Módulo N° 2:***

##### ***Acciones de restitución de posesión o tenencia***

La restitución de inmuebles. Acciones judiciales. Desalojos. Acción posesoria de despojo. Acción reivindicatoria. Otras acciones con efecto reipersecutorio.  
Lanzamientos con personas vulnerables: niñas, niños, adolescentes, ancianos, personas con capacidades diferentes. Perspectivas y propuestas de soluciones.

**Juan José GUARDIOLA**

### **5 de agosto de 2026.**

#### ***Módulo N°3:***

##### ***Inmuebles fideicomitidos para la configuración de emprendimientos***

El inmueble como objeto del contrato de fideicomiso. Previsiones contractuales. Transmisión del dominio fiduciario sobre inmuebles: título, modo y publicidad. Publicidad registral del contrato y publicidad registral del dominio imperfecto. Cesación y sustitución del fiduciario: tratamiento notarial y registral. Actos otorgados por el fiduciario: legitimación sustantiva en sede notarial y legitimación formal en sede registral, la cuestión de la calificación del tracto sucesivo. Medidas cautelares. Extinción del fideicomiso. Otorgamiento de escrituras a favor de los fideicomisarios.

**Cristina N. ARMELLA**

### **19 de agosto de 2026.**

#### ***Módulo N°4:***

***Los derechos posesorios en la contratación inmobiliaria***



- A. La cesión de acciones y derechos posesorios. Análisis jurídico de la figura. Técnica en la redacción instrumental. Sujetos. Objeto. Forma. Efectos. Su importancia en los juicios de prescripción adquisitiva.
- B. División de uso y goce en el condominio, en la comunidad hereditaria y en la indivisión postcomunitaria. Análisis jurídico de la figura. Técnica en la redacción instrumental. Sujetos. Objeto. Forma. Efectos.
- C. Acuerdos conciliatorios sobre derechos posesorios.

**Juan Carlos DALLAGLIO**

**2 de septiembre de 2026.**

***Módulo N° 5:***

***Institutos jurídicos que protegen la vivienda***

Régimen de vivienda (arts. 244 y ss. CCyCN). Asentimientos conyugales y convivencial. Habitaciones legales del cónyuge y conviviente supérstites. Indivisiones forzosas en la comunidad hereditaria, en el condominio y en la indivisión postcomunitaria.

**Leopoldo PANIZZA**

**16 de septiembre de 2026.**

***Módulo N°6:***

***El derecho de propiedad de los niños, niñas y adolescentes***

Representación legal de los NNA: las normas sobre responsabilidad parental. Titularidad y ejercicio.

Adquisición de los derechos. Calificación notarial del acto. Dinero invertido: análisis de distintas situaciones. Comparecencia.

Actos de administración de los inmuebles de NNA: Legitimación. Representación. Acreditación.

Actos de disposición de los inmuebles de NNA: Legitimación. Representación. Acreditación. Autorización judicial. Efectos de su omisión.

La intervención de los NNA en los negocios jurídicos patrimoniales.

Conservación de bienes de NNA.

**Cristina N. ARMELLA**

**30 de septiembre de 2026**

***Módulo N° 7:***

***Tecnología y derecho inmobiliario.***

La firma digital en los instrumentos esenciales para el régimen jurídico inmobiliario. Tokenización de inmuebles.

Digitalización de los testimonios de documentos notariales. La informatización en los registros inmobiliarios: digitalización de minutas rogatorias, matrículas y otros documentos esenciales del procedimiento administrativo inscriptorio.



La incorporación de herramientas tecnológicas en la prestación de los servicios públicos registrales y catastrales: a) en la comunicación con el usuario; b) en la conformación de la base de datos; y c) en la interoperabilidad con otras dependencias públicas.

Perspectiva internacional y nacional del manejo y gestión de la información. Paradigmas actuales de la Unión Internacional del Notariado y del Centro Internacional de Derecho Registral.

**María Raquel BURGUEÑO**

### **14 de octubre de 2026.**

#### ***Módulo N°8:***

##### ***Paisaje natural, paisaje urbano y propiedad inmobiliaria***

Paisaje natural. La propiedad inmobiliaria y la protección de recursos naturales: régimen del derecho de aguas, Parques Nacionales, áreas naturales protegidas y bosques nativos. Límites al dominio fundados en el interés público.

Paisaje urbano. La protección de monumentos y lugares históricos en Argentina. Su impacto en el dominio privado. Ley Nacional N° 12.665 y sus modificatorias. La Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos: sus funciones. El Registro de Monumentos Históricos. Los límites al dominio impuestos en el artículo 5°: su publicidad registral y catastral. Análisis y estudio de casos particulares.

**Sebastián SABENE**

### **28 de Octubre de 2026**

#### ***Módulo N° 9***

##### ***Perspectiva urbanística de la propiedad horizontal y los conjuntos inmobiliarios***

Afectación con edificio construido, en construcción o a construir: aspectos catastrales y registrales. Reglamentaciones urbanísticas de la propiedad horizontal urbana y de conjuntos inmobiliarios de diversa magnitud. Normas locales sobre cerramiento y fraccionamiento del suelo. Indicadores urbanísticos de volumen edificable en las diversas especies de propiedad horizontal. Construcciones antirreglamentarias en la propiedad horizontal urbana: prevención y resolución de estos supuestos de informalidad urbana. La incorporación de accesiones en los conjuntos inmobiliarios. Edificios de departamentos ubicados en el interior de conjuntos inmobiliarios.

**Pablo RUSCIO**

### **11 de Noviembre de 2026**

#### ***Módulo N°10:***

##### ***Los negocios jurídicos a título gratuito celebrados en un contexto familiar***

Las disposiciones a título gratuito en el seno de la familia. Donaciones. Cesiones gratuitas de acciones y derechos hereditarios. Usufructos, usos y habitaciones constituidos por



**UdeMM**  
Universidad de la  
Marina Mercante

contrato gratuito o por legado. Constitución gratuita de derecho real de superficie.  
Contratos de comodato. Contratos atípicos.  
**Sebastián SABENE**