

**Proyecto N° 1.874/06: Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción Universidad Nacional de Rosario, Escuela de Graduados - Facultad de Derecho. Dictamen considerado por la CONEAU el día 18 de diciembre de 2006 durante su Sesión N° 241.**

**I) Consideración de la presentación original efectuada por la institución.**

El proyecto de Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción de la Universidad Nacional de Rosario (UNR), Escuela de Graduados - Facultad de Derecho, a dictarse en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fé, propone una modalidad presencial. Su dictado será de carácter continuo; su plan de estudios es estructurado.

La carrera de grado que se dicta en la unidad académica es abogacía con reconocimiento oficial y validez nacional de título RM 1478/94. Las carreras de posgrado que se dictan en la unidad académica son: Doctorado en Derecho con reconocimiento oficial y validez nacional de título por resolución ministerial RM 2206/98 y acreditada con categoría C por resolución de la CONEAU 487/99, Maestría en Derecho Privado con reconocimiento oficial y validez nacional de título por resolución ministerial R.M.0506/03 y acreditada con categoría B por resolución de la CONEAU 798/99, Maestría en Derecho Procesal con reconocimiento oficial y validez nacional de título por resolución ministerial R.M.1060/98 y acreditada con categoría C por resolución de la CONEAU 677/99, Especialización en Derecho Empresario con reconocimiento oficial y validez nacional de título por resolución ministerial R.M.1135/04, sin acreditar por CONEAU aún, Especialización en Derecho de Familia con reconocimiento oficial y validez nacional de título por resolución ministerial R.M.0761/92 - R.M.0132/01 y acreditada con categoría C por resolución de la CONEAU 789/99 y 662/00, Especialización en Derecho Tributario con reconocimiento oficial y validez nacional de título por resolución ministerial R.M.1536/04 sin acreditar por CONEAU aún, Especialización en Magistratura acreditada con categoría Bn por CONEAU 227/99, Especialización en Derecho Penal, y Especialización en Derecho Administrativo; éstas 3 últimas requieren el trámite de reconocimiento oficial.

Se presenta la siguiente normativa: resolución n° 248/05 del Consejo Directivo (CD) de la Facultad de Derecho sobre aprobación del plan de estudios, la resolución n° 725/05 del Consejo Superior (CS) de la UNR sobre aprobación del plan de estudios, el reglamento de la carrera, el reglamento general de estudios de posgrado de la UNR (Anexo único de la ordenanza 529 del CS), el reglamento de doctorado de la UNR (Anexo I de la ordenanza 566 del CS), reglamento de la

Escuela de Graduados y la resolución que la aprueba (Res CD n° 108/92), reglamento de las Carreras de Posgrado de la Facultad de Derecho de la UNR, aprobación de la escala de calificaciones (ordenanza n°621 del CS), resolución del CD n° 108/05 de designación del cuerpo docente de varias carreras de posgrado (exceptuando la de esta presentación), aprobación de la carrera de posgrado de Doctorado en Derecho por resolución del CS n° 019/98 y su correspondiente plan de estudios, la resolución de acreditación por parte de CONEAU de la carrera Doctorado en Derecho, resolución modificatoria de la resolución de aprobación de la carrera de posgrado de Doctorado en Derecho, resolución ministerial de reconocimiento oficial y validez de título para el posgrado Magister en Derecho Privado y su acreditación por parte de CONEAU, resolución de acreditación por parte de CONEAU de la Maestría en Derecho Procesal, resolución del CD n° 114/89 de aprobación de la carrera de "Abogado especializado en Derecho de Familia" y la correspondiente resolución de acreditación por parte de la CONEAU, acreditación por parte de la CONEAU de la carrera de posgrado de Especialización en Magistratura, aprobación del plan de estudios de la Especialización en Derecho Penal por parte del CS y su correspondiente acreditación por parte de la CONEAU, resolución de acreditación por parte de a CONEAU de la Carrera de Especialización en Derecho Administrativo, resolución del CS de creación de la Especialización en Derecho Tributario, la resolución ministerial de reconocimiento oficial provisorio de ésta última y la acreditación por parte de la CONEAU del proyecto de la carrera de Especialización en Derecho Empresario

La estructura de gobierno estará conformada por un Comité Académico, un Director/a (que preside el Comité Académico) que podría contar con la asistencia de uno o dos sub-directores, un coordinador. La Directora tiene título máximo de Doctora en Ciencias Jurídicas y Sociales otorgado por la Universidad Nacional del Litoral, es profesora titular del Departamento de Derecho Civil de la Facultad de Derecho de la UNR, está categorizada 1 en el programa de incentivos docentes, dirigió 10 tesis concluidas en los últimos 5 años y actualmente dirige otras 6, es árbitro titular de la Sala Civil y Comercial del Tribunal Permanente e Conciliación y arbitraje institucional de la FACA, consigna 14 artículos publicados en revistas con arbitraje y 6 capítulos de libro en los últimos 5 años. Ha participado en comités evaluadores como jurado de concursos, de tesis y en evaluaciones institucionales y también ha tenido varias participaciones en reuniones científicas.

El plan de estudios fue aprobado en el año 2005 por resolución n° 248/05 del CD de la Facultad de Derecho y la resolución n° 725/05 del CS de la UNR. La duración total prevista para la

carrera es de 18 meses, con un total de 400 horas obligatorias, 360 teóricas y 40 prácticas, a las que se agregan 160 horas destinadas a tutorías y actividades de investigación.

La modalidad de evaluación final consistirá en un trabajo final. No está prevista una matrícula máxima y mínima de alumnos. Se prevé becas para docentes de la Facultad, alumnos residentes a más de 50Km de distancia de la Ciudad de Rosario, a alumnos que acrediten la condición de dependientes de la Municipalidad de Rosario, Asociación Tribunales Colegio de Magistrados. En todos los casos se trata de un descuento de matrícula anual.

El cuerpo académico está formado por 32 integrantes, 22 estables y 10 invitados. De los estables, 13 poseen título máximo de doctor, 1 título de magister y 8 título de grado. De los invitados, 10 tienen título máximo de doctor. Los integrantes del cuerpo académico se han formado en las áreas disciplinares del Derecho y la Arquitectura. En los últimos 5 años 8 han dirigido tesis de posgrado, 21 cuentan con producción científica y 15 han participado en proyectos de investigación. 20 han desarrollado experiencia en el ámbito no académico, tanto público como privado.

Se informan 2 actividades de investigación y 1 de transferencia, desarrolladas en el ámbito donde se desarrollará esta propuesta.

Este proyecto no ha sido evaluado anteriormente por la CONEAU.

### **1. Inserción institucional, marco normativo y conducción del posgrado**

El proyecto de especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción tiende a profundizar, desde un aspecto teórico práctico, el conocimiento necesario para satisfacer nuevos requerimientos en los que la falta de legislación obliga a actuar en el campo de la autonomía de la voluntad frente a lagunas legales de derecho real. En este sentido se considera muy adecuada y oportuna una oferta sobre esta materia. A juicio de este comité, la referencia a la "construcción" en el título del proyecto de especialización no queda del todo claro, ya que corresponde a un aspecto material del contrato de locación de obra.

El proyecto tiene vinculación con la carrera de abogacía que se dicta en la misma unidad académica y además con varios posgrados, como por ejemplo "Maestría en Derecho Privado", "Especialización en Derecho Empresario", "Especialización en Derecho Tributario" y "Especialización en Derecho Administrativo". Por lo cual se considera que estas vinculaciones potenciarán el desarrollo de esta especialización.

La investigación en este campo no ha sido desarrollada aún, sin perjuicio de su relación con otras líneas de investigación paralelas y que actualmente se realizan en ese ámbito institucional.

La normativa cumple acabadamente con las necesidades de regulación de esta oferta de posgrado.

Los acuerdos de cooperación presentados son numerosos y con instituciones de prestigio, nacionales e internacionales, no obstante lo cual ninguno es específico a la temática. La amplitud de los convenios permite inferir que en el futuro se pueda concretar algún acuerdo particular en el ámbito del derecho inmobiliario y urbanístico, enfocada desde el punto de vista del derecho comparado y del intercambio docente.

La estructura de gestión propuesta es adecuada en relación con la distribución de responsabilidades y funciones asignadas a sus componentes.

Los perfiles propuestos para ocupar los cargos de responsabilidad en la gestión resultan completamente adecuados y pertinentes en función de los antecedentes académicos demostrados por los docentes designados.

Como síntesis se puede señalar que la inserción institucional, el marco normativo, los convenios declarados, la estructura de gestión y los antecedentes de los responsables del gobierno de la carrera son adecuados y suficientes para el buen desarrollo del proyecto de especialización presentado. Se observa, sin embargo que la referencia a la "construcción" en el título del proyecto de especialización puede generar confusión, ya que corresponde a un aspecto material del contrato de locación de obra.

## **2. Diseño, duración y desarrollo del plan de estudios**

La carrera se organiza en dos ciclos con una secuencia adecuada. La duración de las asignaturas y su distribución en el tiempo se consideran correctas.

La carga horaria es adecuada y cumple con la Resolución 1168/97 del Ministerio de Educación.

La bibliografía es completa y cubre en forma suficiente las necesidades de las asignaturas. Los contenidos están actualizados y corresponden a los últimos tipos contractuales y formas jurídicas novedosas. Las asignaturas: "Fundamentos urbanísticos y arquitectónicos" y "Derecho y urbanismo" presentan una aparente similitud de contenidos, aunque se observa que el enfoque en cada caso las hace complementarias. Cabe observar que las asignaturas: "Contratos Inmobiliarios" y "Derecho de Daños en la actividad inmobiliaria, urbanística y de la construcción" aprobadas en el

plan de estudios por el Consejo Superior de la Universidad se enuncian en los respectivos programas con diferente denominación, que por otra parte se considera más conveniente en relación con los contenidos fijados por el plan de estudios. Se trata de "Contratos vinculados a la actividad inmobiliaria" y "Derecho obligacional de la construcción". Este comité considera que esta situación debería aclararse, aunque no afecta a la calidad de la oferta propuesta.

La evaluación promocional de las asignaturas será siempre individual y su modalidad será fijada por la Dirección de la Carrera, en consulta con los profesores de las asignaturas. La evaluación podrá consistir en un examen de contenido escrito u oral, la resolución debidamente fundamentada de un caso complejo o la presentación de un trabajo monográfico. Las modalidades previstas para la evaluación de las actividades son las corrientes y resultan eficientes para el fin propuesto.

Se proponen talleres interdisciplinarios que se desarrollarán a través de la resolución de situaciones problemáticas y de casos. Esta modalidad es adecuada a la temática de la especialización.

Según el reglamento de la carrera se exige contar con título universitario de abogado o título universitario equivalente, expedido por cualquier Universidad pública o privada con reconocimiento oficial por el Ministerio de Educación de la Nación. Se interpreta que la expresión "equivalente" se refiere a una formación jurídica, por lo cual se considera adecuado el requerimiento de titulación.

Como síntesis se considera que lo señalado en este ítem se considera adecuado para una oferta de posgrado como la que se está proponiendo, con la salvedad de las asignaturas que se presentan con diferente denominación y que requieren ser aclaradas.

### **3. Proceso de formación**

El plantel docente muestra amplia experiencia y trayectoria para desempeñar las tareas que estarán bajo su responsabilidad.

Por la información suministrada por la Universidad, 6 asignaturas carecen de la designación de un docente en forma explícita. No obstante ello, la jerarquía y el tipo de formación de los docentes propuestos en el plantel permite inferir que se podrá cubrir cabalmente las asignaturas del plan de estudios.

Los antecedentes en investigación del cuerpo académico son suficientes, tanto como la producción científica que demuestran tener.

La experiencia y capacidad del cuerpo académico en la dirección de tesis y trabajos finales es suficiente.

El cuerpo docente es idóneo en función de sus antecedentes académicos y profesionales. Se hace notar la observación efectuada en relación con la designación de los docentes en 6 asignaturas del plan de estudio.

El sistema de becas propuesto parece apropiado para posibilitar a los aspirantes a costear sus estudios.

La infraestructura es suficiente y se adapta específicamente a la labor docente. Asimismo, la institución cuenta con laboratorios de informática para cubrir cabalmente el desarrollo de esta oferta de posgrado y existe amplia cobertura bibliográfica y disponible.

La condición de alumno regular exige tener un ochenta por ciento (80%) de asistencia a las actividades programadas en la carrera. Asimismo, cada docente puede establecer requisitos anexos de regularización en la asignatura a su cargo. La condición de regularidad se mantendrá por un plazo de un año contado a partir de haberla alcanzado.

No se informa al respecto de la previsión de acciones y recursos en relación con la carrera. En cuanto a la unidad académica las previsiones cubren con amplitud los requisitos que podrán necesitar a futuro.

En síntesis, aún cuando la información suministrada por la Universidad, no indica la designación de profesores en 6 asignaturas en forma explícita, se considera que la jerarquía y el tipo de formación de los docentes propuestos en el plantel permite inferir que se podrá cubrir cabalmente las materias del plan de estudios. El sistema de becas, la infraestructura y el fondo bibliográfico resultan adecuados al proceso de formación que se pretende.

#### **4. Resultados y mecanismos de revisión y supervisión**

La modalidad de evaluación final consiste en un trabajo integrador que será evaluado por un tribunal compuesto por 3 profesores universitarios o investigadores de reconocida trayectoria dentro del ámbito del Derecho Privado, uno de los cuales será el Director de la Carrera. Se considera que esta modalidad es la adecuada a este tipo de posgrados.

Las actividades presentadas en las fichas de investigación se corresponden con el contenido temático del proyecto de especialización.

La actividad de transferencia presentada corresponde a un dictamen jurídico relacionado con políticas de acción pública municipal, lo cual forma parte de uno de los múltiples objetivos fijados para la carrera.

Se espera que las actividades que se desarrollan en las líneas de investigación y transferencia tengan un efecto beneficioso en la formación tanto teórica como práctica de los estudiantes del posgrado.

El proceso de selección de los docentes sigue los procedimientos habituales en los posgrados de las universidades nacionales. A juicio de este comité la evaluación de la actividad docente por medio de encuestas periódicas es una buena manera de monitorear el desempeño de los profesores. Asimismo, el seguimiento de los alumnos por la vía de tutorías resulta el más conveniente para el tipo de trabajo final requerido.

Las actividades de investigación y transferencia, el procedimiento de evaluación final integradora como requisito de la graduación, tanto como los mecanismos de revisión y supervisión para el logro de los resultados se consideran adecuados y suficientes

### **Análisis global de la situación actual del proyecto de carrera, considerando las medidas de mejora propuestas**

Como conclusión, el comité de pares realiza una observación en relación con la inclusión "innecesaria" de la palabra "construcción" en el título de la Especialización y señala que será necesario ajustar la denominación de las asignaturas que así lo requieren conforme la resolución de aprobación del plan de estudios y que deberá establecerse quiénes serán los responsables académicos de las 6 asignaturas que carecen de designación docente explícita. Sin embargo, lo precedente no es óbice para el otorgamiento de la autorización provisoria que se solicita. La especialización que se propone habrá de producir un fuerte impacto en el asesoramiento necesario para optimizar los recursos públicos en un área tan crítica como es el desarrollo inmobiliario y la mejor explotación del suelo. El proceso de formación en virtud de la jerarquía del cuerpo académico y los recursos materiales que provee la institución, auguran un desarrollo exitoso de esta propuesta.

#### **I) Dictamen de la CONEAU.**

Por lo expuesto, la CONEAU recomienda que se otorgue el reconocimiento oficial provisorio de su título al proyecto de carrera de de Especialización en Derecho Inmobiliario, Urbanístico y de la Construcción de la Universidad Nacional de Rosario, Escuela de Graduados - Facultad de Derecho, a dictarse en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe.