



ESCUELA DE FORMACIÓN CONTINUA

1- NOMBRE DE LA CARRERA: MARTILLERO, CORREDOR PÚBLICO Y TASADOR

2- NOMBRE DE LA ASIGNATURA: PRINCIPIOS Y PRÁCTICA DE REMATES Y CORRETAJES

Código: 962

Ciclo anual: 2021

Ciclo cuatrimestral: Primer cuatrimestre / Segundo cuatrimestre

3- CUERPO DOCENTE:

Profesor a cargo de la asignatura: Elisa Arkanian

Integrantes de la cátedra:



4- ASPECTOS ESPECÍFICOS

- a. Carga horaria total:** 96 hs.
- b. Carga horaria semanal:** 6 hs.
- c. Carga horaria clases teóricas:** 64 hs.
- d. Carga horaria práctica disciplinar:** 8 hs.
- e. Carga horaria práctica profesional:** 24 hs.
- f. Ubicación de la asignatura en el plan de estudios:** N°11
- g. Correlatividades Anteriores:** 961

5- PROGRAMA

a. Fundamentación del marco referencial del programa

El profesional debe conocer y diferenciar la forma y el modo de las presentaciones de escritos particulares y las judiciales. - Asimismo tener en claro las diferencias entre la reserva de compra-venta, seña, boleto de compra-venta, seña a cuenta de precio y principio de ejecución del contrato.

b. Contenidos previos

Por otro lado, conocer fehacientemente sus deberes, derechos y obligaciones que marca la ley.

c. Contenidos mínimos

Que el alumno conozca sus responsabilidades y/o obligaciones en toda transacción inmobiliaria, mediante la solicitud de los informes respectivos de dominio y de anotaciones personales. - Asimismo se exima de responsabilidades mediante la publicación de edictos en los casos que sea menester.

d. Objetivos generales

El Objetivo es que el alumno adopte los términos empleados en el ejercicio de la profesión y no incluya los que están expresamente prohibidos por el Código de ética profesional.

e. Objetivos específicos

Es fundamental que conozca el alumno el Código Civil y Comercial de la Nación y que a partir de su del articulado y de las leyes profesionales que regulan la profesión, pueda redactar cumpliendo con las pautas esenciales en cuando a la redacción y forma de los contratos que ha de celebrar. Que conozca las capacidades de las personas contratantes y facultades para cada acto en particular. Que sepa diferenciar los diferentes tipos de contratos y su redacción cumpliendo con las normas legales vigentes. Asimismo, los efectos que producen los diferentes tipos de contratos como así también las obligaciones y derechos que nace a cada una de las partes contratantes. Que aprenda de manera definitiva las leyes que regulan la profesión, así como sus deberes derechos y obligaciones como así también las prohibiciones y el Código de ética profesional. Debe tener conocimiento de la



funcionalidad del Registro de la Propiedad Inmueble, Catastro y dependencias. Asimismo, sepa leer un informe de dominio y de inhibición, saber cómo se realiza la consulta y ante qué organismo.

f. Unidades Didácticas

Unidad 1:

Contenido temático por unidad: Determinación del Valor de un Inmueble (Zonificación, infraestructura, influencia de edificios públicos, espacios verdes, transportes, suelos, terrenos y parcelas etc.) venta, locación etc. en forma particular o judicial. -Distintos tipos de valores, intrínsecos e intrínsecos. - Descripción del Bien Vendido. Venta Ad-Corpus. - Precio y Forma de Pago. Precio serio, precio cierto, precio vil. -

Seña señal o Arras. Significado “a cuenta de precio y principio de ejecución”.

Bibliografía específica por unidad:

Unidad 2:

Contenido temático por unidad: Actos Jurídicos. Contratos. - Capacidad. Objeto. Forma. Clasificación. Elementos, Efectos. Contratos civiles y comerciales. -Conclusión de los contratos por Resolución, Rescisión, Revocación, Teoría de la Imprevisión, lesión y pacto comisorio. -Pacto Comisorio antes y después de la reforma del Código Civil (Ley 17.711) su comparación con el del Código de Comercio.

Bibliografía específica por unidad:

Unidad 3:

Contenido temático por unidad: El Contrato de Locación, Clasificación, elementos, plazo, etc. cláusulas especiales. El Precio y sus variaciones. -

Convenio de Desocupación. -

Leyes Profesionales. –

Bibliografía específica por unidad:

Unidad 4:

Contenido temático por unidad: El Martillero y el Corredor Público en el Código de Comercio influencia de la Ley Nacional 20.266, especificaciones de las leyes 7014, 9166,10.973 y actual 25.028. Tasador, Martillero, Corredor Inmobiliario Perito, Comisionista, Comitente, Balanceador, conceptos y diferencias. Derechos y Obligaciones, Prohibiciones, Incompatibilidades-Sociedades entre Martilleros y/o Corredores. –

Bibliografía específica por unidad:

Unidad 5:

Contenido temático por unidad: Patrimonio, Bienes y cosas-Bienes pertenecientes a la sociedad conyugal diferencia con los bienes propios-Bien de Familia. Concepto, efectos. -Compra-Venta Comercial y Compra Venta Civil, definición, conceptos, caracteres, elementos. -

Bibliografía específica por unidad:

Unidad 6:

Contenido temático por unidad: Forma de presentación de una tasación particular. -

Forma de presentación de una tasación judicial, requisitos, elementos, actuación judicial, regulación de honorarios, normas procesales. -Presentación de Edictos Judiciales. –

Bibliografía específica por unidad:



Unidad 7:

Contenido temático por unidad: El Contrato de Comodato, caracteres, diferencia con el contrato de locación de cosas.

Hipoteca. Efectos. -Cláusulas de estilo. - Consideraciones generales. –

Bibliografía específica por unidad:

Unidad 8:

Contenido temático por unidad: Publicidad de los derechos reales. Principios que rigen a nuestro Registro de la Propiedad Inmueble. Distintos tipos de registro. Análisis del título de propiedad. Registración. Informes de Dominio y de anotaciones personales, vigencia, responsabilidad del martillero/corredor. –

Bibliografía específica por unidad:

Unidad 9:

Contenido temático por unidad: Fondo de Comercio. Ley 11.867. - Responsabilidades del Martillero y/o Corredor. -

Publicación de edictos plazos. –

Bibliografía específica por unidad:

Unidad 10:

Contenido temático por unidad: Propiedad Horizontal. Ley 13.512. Reglamento de Copropiedad y Administración. Subdivisión. - Administrador- Responsabilidades, Representación Orden del día- Obligaciones del Consorcio-Mayorías - Quorum- Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. -Clausulas estatutarias. Clausulas reglamentarias. –

Bibliografía específica por unidad:

g. Bibliografía General:

- CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN
- MANUAL DE DERECHOS REALES- MARINA MARIANI DE VIDAL
- MODELOS DE CONTRATOS
- LEYES PROFESIONALES (LEY NACIONAL 20266, 23.282, 25028, LEY PROVINCIAL 10973.
- CODIGO DE ETICA PROFESIONAL

h. Metodología de la Enseñanza

Se explican todos los tipos de contratos con casos reales y se lee el código para que el alumno sepa dónde puede recurrir y que de modo buscar los temas que tenga que desarrollar en el ejercicio profesional Asimismo se trata que investiguen sobre los temas desarrollados y/o a desarrollarse con el fin de adelantar los temas y estar con los materiales en la clase. Y principalmente que tomen conciencia de las responsabilidades que asumen y el deber de cumplir con las normas de la profesión y ética profesional, tanto en el área particular como así también en la judicial como futuro Perito Martillero.



i. Criterios de evaluación

El alumno deberá aprobar los trabajos prácticos conjuntamente con las evaluaciones parciales los que suman en total dos (2) parciales escritos. Además de la nota conceptual que se tendrá en cuenta al promediar la nota final.



6- CRONOGRAMA DE CLASES Y EXAMENES

a. Diagrama de Gantt

Contenidos / Actividades / Evaluaciones

SEMANAS

Nº de Unidad / Parciales	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
UNIDAD 1	X															
UNIDAD 2	X															
UNIDAD 3			X													
UNIDAD 4			X													
UNIDAD 5				X	X											
UNIDAD 6				X	X											
UNIDAD 7					X											
UNIDAD 8					X											
UNIDAD 9					X	X										
UNIDAD 10						X	X	X								
UNIDAD 11							X	X								
UNIDAD 12									X	X						
UNIDAD 13										X	X	X				



7- CONDICIONES GENERALES PARA LA APROBACIÓN DE LA ASIGNATURA

a. Asistencia: 75%

b. Regularidad: Cumplir con el requisito de asistencia. Obtener en ambas instancias parciales entre seis y cuatro puntos.

c. Evaluación: Quienes aprueben ambos exámenes parciales con 7 (siete) o más puntos, tendrán a Promocionada la asignatura. Aquellos que obtengan menos de 7 (siete) en una de estas dos instancias podrán recuperarla al final del cuatrimestre para aprobar la asignatura. Quienes obtengan entre 6 (seis) y 4 (cuatro) puntos en las instancias parciales tendrán por cursada la materia y podrán presentarse al examen final. Los que obtengan menos de 4 (cuatro), en ambas instancias tendrán que recurrar.