



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

**2.NOMBRE DE LA ASIGNATURA: SEMINARIO DE PRÁCTICA PROFESIONAL**

Código de la asignatura: 00970

Ciclo anual: 2022

Ciclo cuatrimestral: PRIMERO

Modalidad de Cursada: semipresencial

**3.CUERPO DOCENTE**

Profesora a cargo de la asignatura: Alejandra Silvia Ronsini

Integrantes de la cátedra: Eva Karina Mattis, Laura Cristina Hernaez

**4.ASPECTOS ESPECÍFICOS**

A.Carga horaria total: 96 horas

B.Carga horaria semanal: 6 horas

C.Carga horaria clases teóricas: 2 horas

D.Carga horaria práctica disciplinar:

E.Carga horaria práctica profesional: 4 horas

F.Ubicación de la asignatura en el plan de estudios: sexto cuatrimestre de la carrera (tercer año)

G.Correlatividades Anteriores: 0848-0856-0966-0968

**5.PROGRAMA**

**A.Fundamentación el marco referencial del programa:** En la asignatura se ponen en práctica los conocimientos adquiridos por los alumnos en el transcurso de la carrera, en relación al Derecho Civil, Comercial y Procesal profundizando en algunos conceptos teóricos y ejercitándolos, mediante la confección de contratos, y distintos instrumentos jurídicos y actos procesales, propios de la profesión del martillero y corredor. El objetivo es que, los alumnos adquieran la práctica necesaria y así puedan desempeñarse en la profesión tanto como corredores, martilleros y asimismo, como Auxiliares de la Justicia.

**B.Contenidos previos:** Que los cursantes tengan conocimientos previos de Derecho Civil y Comercial, como asimismo, en Tasaciones y Subastas



**C.Contenidos mínimos:** Normas aplicables al ejercicio profesional y la ética, Capacidad, Derechos Reales, Medidas Cautelares, Contratos del derecho Civil y Comercial, Sociedades, Concursos y Quiebras, Sucesiones, Derecho Procesal, el ejercicio profesional como Auxiliares de Justicia, Subastas. Confección de instrumentos jurídicos y actos procesales.

**D.Objetivos generales:** Esta materia, de naturaleza práctica, se ubica en el último cuatrimestre de la carrera, por lo cual, debido a que los alumnos ya cursaron la mayoría de las asignaturas, cuentan con los conocimientos teóricos necesarios para ensayar la resolución de cuestiones que, de manera cotidiana, se les presentarán en el ejercicio profesional.

Recuperar el contenido teórico, trabajado en las asignaturas ya cursadas, para aplicarlo a problemáticas jurídicas concretas que se les plantearán a los alumnos, a fin de que puedan desarrollar su capacidad de análisis, en post de hipotetizar distintas soluciones, a las cuestiones planteadas.

El objetivo es concientizar al alumno de la importancia que tiene la aplicación práctica de todo el contenido teórico estudiado durante la carrera.

Posibilitar el desarrollo de la actividad del martillero y corredor público en los distintos espacios vinculados a la profesión.

### **E. Objetivos específicos:**

Propósito: Brindar a los alumnos herramientas para fortalecer los aspectos prácticos de los temas jurídicos propios de su futura incumbencia.

-Que, el alumno:

-Conozca los deberes, derechos y obligaciones de su profesión.

-Adquiera conocimientos pragmáticos y funcionales del derecho, necesarios para desempeñarse como auxiliar de la justicia, como así también, en el rol de asesor de operaciones comerciales.

-Aplique lo aprendido a nuevas situaciones.

-Incorpore el manejo de las herramientas necesarias para desenvolverse, en el ejercicio de su profesión y en las relaciones sociales, con principios.

-Decida las cuestiones de su quehacer, no sólo basado en un análisis abstracto de las normas, sino en base al sentido común y con capacidad crítica.

-Desarrolle habilidad para la confección y el análisis de los contratos e instrumentos necesarios para el desarrollo de su actividad.

-Utilice debidamente el lenguaje jurídico.



## **F. Unidades Didácticas**

### **Contenido temático por unidad:**

#### **UNIDAD I: NORMATIVA DEL EJERCICIO Y LA ETICA PROFESIONAL**

Interpretación y análisis práctico de la normativa legal inherente al ejercicio profesional de los martilleros, tasadores y corredores públicos:

#### **Bibliografía específica por unidad:**

-Ley Nacional 20266. -Ley Provincial 10973. -Ley 7014.-Decreto Reglamentario 3630/91 y Nº 7.014  
-Código de ética profesional.

#### **UNIDAD II: REPRESENTACION NECESARIA Y VOLUNTARIA**

Principios. Disposiciones generales. Incapaces e inhabilitados. Mandato. Corretaje.

#### **Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación y sus comentados.

#### **UNIDAD III: DERECHOS REALES**

Principios comunes. Adquisición, transmisión oponibilidad y extinción. Posesión y tenencia. Derechos reales en particular.

#### **Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación.

#### **UNIDAD IV: DERECHO REGISTRAL**

Antecedentes dominiales. Informes, certificados, bloqueo registral. Tracto Abreviado Cesión de derechos.

#### **Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación.

Ley 17801

DTR del Registro de la Propiedad Inmueble

#### **UNIDAD V: MEDIDAS CAUTELARES. PROTECCION DE LA VIVIENDA**

Concepto, tipos y alcances de medidas cautelares. Protección de la vivienda en el CCyC. Régimen de bien de familia.



**Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación.

Ley 14394.

DTR del Registro de la Propiedad Inmueble

**UNIDAD VI: REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.**

Régimen de comunidad y régimen de separación de bienes. Bienes de los cónyuges calificación y gestión de los bienes de la comunidad. Efectos patrimoniales de las uniones convivenciales.

**Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación.

Kemelmajer de Carlucci Aída-Herrera Marisa-Lloveras Nora Directoras. "Tratado de Derecho de Familia", Rubinzal Culzoni, Bs.As., 2014

**UNIDAD VII. LEY GENERAL DE SOCIEDADES.**

Cuestiones prácticas referidas a la representación y administración de las sociedades. El objeto social como limitación del ámbito de competencia de la sociedad. Posibilidad de que se ratifiquen los actos notoriamente extraños al objeto social. La intervención de los martilleros en el nuevo régimen de la Sociedad Anónima unipersonal y en el de las Simples Sociedades.

**Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación.

Ley General de Sociedades 19550

**UNIDAD VIII: COMPRAVENTA.**

Autorización de venta. Comisión. Reserva y seña. Confección de Boleto de Compraventa: elementos y cláusulas esenciales. Cesión de Boleto. Rescisión de Boleto. Trámites previos y post contractuales. Cuestiones impositivas.

**Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación.

**UNIDAD IX: CONTRATO DE FIDEICOMISO**

Disposiciones generales. Contenido Sujetos. Objeto. Efectos. Extinción



**Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación.

**UNIDAD X: CONTRATO DE LOCACIÓN Y FIANZA.**

Disposiciones generales. Objeto y destino. Tiempo. Extinción.

Elementos y cláusulas esenciales. Fianza. Rescisión. Prórroga. Tácita reconducción. Convenios de Desocupación. Cuestiones impositivas.

**Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación y leyes complementarias.

**UNIDAD XI: CONCURSOS Y QUIEBRAS.**

Intervención de los martilleros en el proceso concursal y falencial. Tasación y realización de bienes. Responsabilidad.

**Bibliografía específica por unidad:**

Código Civil y Comercial de la Nación

Ley 19551 de Concurso Preventivo y Quiebra.

**UNIDAD XII: EL MARTILLERO COMO AUXILIAR DEL JUEZ.**

a) **GENERALIDADES:** Organización del Poder Judicial. Acordada 2728/96 SCBA. Instrumentos judiciales: escritos, cédulas, mandamientos, oficios, edictos .Régimen general de honorarios.

b) **PROCESOS DE CONOCIMIENTO. PERICIAS.**

Desinsaculación del martillero en el proceso judicial. Aceptación del cargo. Anticipo para gastos. Oportunidad y contenido del informe pericial. Pedidos de explicaciones. Medidas para mejor proveer. Plazos procesales. Honorarios.

c) **PROCESOS DE EJECUCIÓN. SUBASTA.**

Designación del martillero de oficio o a propuesta de parte. Aceptación del cargo. Anticipo para gastos. Diligencias a su cargo previas al remate, en el acto del remate y posteriores a la subasta. Obligaciones. Comisión. Honorarios. Protocolización de subasta testimonial y notarial. Subasta Presencial y Subasta Electrónica.

d) **PROCESO SUCESORIO:**

Designación del martillero. Aceptación del cargo. Anticipo para gastos. Inventario y Avalúo. Impugnaciones. Reclamaciones. Honorarios.



**e) EJECUCION DE HONORARIOS JUDICIALES Y COBRO JUDICIAL DE COMISIONES.**

**PRÁCTICO:**

Confección de escritos, edictos, mandamientos, oficios, seña, boleto y rendición de cuentas. Cobro de honorarios. Lectura y análisis del expediente judicial. Visita a Juzgados. Seguimiento de actuaciones.

**Bibliografía específica:**

Código Procesal Civil y Comercial de la Pcia. de BS. As.

Acordada 2728/96, 4039/2021 SCBA

**G. Bibliografía General**

-Código Civil y Comercial de la Nación.

-Código Procesal Civil y Comercial.

-Herrera Marisa-Caramelo Gustavo, Picasso Sebastian, "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Infojus, 2015

-Rivera Julio César-Medina Graciela Directores. "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado". La ley, Bs.As., 2014.

-Bueres Alberto "Código Civil y Comercial de la Nación, anotado, comentado y concordado", Editorial Hammurabi, Bs.As.2014

-Eduardo Gabriel Clusellas "Código Civil y Comercial" Comentado, anotado y concordado, Astrea-FEN, Bs. As., 2015

-Kemelmajer de Carlucci Aída-Herrera Marisa-Lloveras Nora Directoras. "Tratado de Derecho de Familia", Rubinzal Culzoni, Bs.As., 2014

**6. Metodología de la Enseñanza**

**A. Previsiones metodológicas y pedagógicas:**

La modalidad que se utiliza es la exposición oral por parte del docente, para luego hacer un análisis grupal en clase de los distintos institutos estudiados, compartiendo las distintas experiencias, y concluyendo con la resolución de casos prácticos y confección de instrumentos jurídicos y judiciales.

**B. Actividades que se desarrollarán de acuerdo a la modalidad y articulación de las mismas en caso de corresponder:**



Se dictarán las clases, tanto de manera presencial como mediadas por la tecnología, para luego, asignar prácticas específicas relacionadas con los temas desarrollados. Para la práctica, se utilizará el "método de casos", que consiste en la escenificación de determinada situación, que representa una problemática de la realidad, para que los alumnos puedan analizar, identificar y determinar las diferentes opciones de solución. Es una estrategia de enseñanza interactiva centrada en el estudiante, que requiere de los alumnos la aplicación de conocimientos, tanto actuales como previos, para responder a las cuestiones que se plantean en el caso.

### **C.Implementación de herramientas digitales:**

Las actividades virtuales se dictarán mediante la plataforma MS TEAMS, de manera sincrónica, los días martes, entre las 21 y las 23 horas.

En el campus virtual MIeL, perteneciente a la Universidad, se encuentra disponible todo el material, en soporte PDF, para el seguimiento de la materia. Asimismo, se encuentra disponible el FORO para que, puedan asentarse, de manera asincrónica las dudas o consultas. Las respuestas serán asentadas en el mismo FORO para que la misma quede disponible para todos los alumnos.

### **7.Mecanismos de seguimiento, supervisión y evaluación de las actividades, presenciales y/o de seguimiento virtual**

El alumno será evaluado con dos exámenes parciales presenciales, de contenido netamente práctico y su correspondiente recuperatorio.

Asimismo, será examinado, de manera permanente, merituando su trabajo en las clases.

Las actividades virtuales se dictarán de manera sincrónica, por lo cual, la supervisión se realizará merituando la participación del alumno en la clase virtual.

Esta materia queda excluida del régimen del sistema de exámenes libres, atento su naturaleza práctica.







## **9. CONDICIONES GENERALES PARA LA APROBACIÓN DE LA ASIGNATURA**

A. Asistencia: Se requiere una asistencia a clases no menor al setenta y cinco (75%) sobre el total de la carga horaria de la asignatura.

### **B. Evaluación:**

Se disponen de cuatro estados académicos posibles:

Ausente: cuando el alumno no tenga calificación en alguno de sus exámenes (o su recuperatorio).

Reprobada: cuando el alumno obtenga como calificación final de 1 a 3 puntos.

Cursada: cuando el alumno obtenga entre 4 y 6 puntos como calificación final.

Promocionada: cuando el alumno obtenga como calificación final entre 7 y 10 puntos.

Para esta asignatura habrá 2 instancias parciales y la posibilidad de 1 instancia recuperatoria. La calificación obtenida en el examen recuperatorio reemplaza y anula a todos los efectos, la obtenida en el examen parcial que se recupera.

A los fines de conformar la calificación final, los parciales no se promedian, salvo que ambas evaluaciones sean reprobadas, o ambas cursadas, o ambas promocionadas.

El alumno que culmine la materia en condición "cursada", deberá aprobar el examen final para tener la asignatura como aprobada.

**Fecha de presentación: 22/2/2022**

**Firma y aclaración**