

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
PRIMER AÑO - PROGRAMA DE DERECHO COMERCIAL I
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

OBJETIVOS

- Identificar la actividad comercial dentro de la sociedad actual y las normas que lo regulan.
- Analizar desde el punto de vista legal y desde el nuevo código las diferentes actividades comerciales.
- Adquirir competencias para aplicar las leyes referidas a los aspectos comerciales frente a determinadas situaciones desarrolladas por los martilleros.
- Valorar la importancia de una actitud ética ante la actividad comercial del futuro martillero.

CONTENIDO

UNIDAD I: EL DERECHO PRIVADO

- Noción de derecho privado. El ejercicio de los derechos. Su regulación como principios generales. El principio de buena fe. El abuso del derecho.
- El abuso de situaciones y de posición dominante en el mercado.
- Derechos individuales y de incidencia colectiva.
- El orden público y el fraude a la ley.
- La constitucionalización del derecho privado.

UNIDAD II: LA RELACIÓN JURÍDICA PRIVADA. SUJETOS: PERSONA HUMANA

- La relación jurídica privada. Noción y elementos. Persona humana. Atributos.
- Persona humana empresaria y cuasi empresaria. Titularidad de una empresa. Titularidad de un establecimiento industrial o de servicios.
- El art. 320 CC y C y el Martillero y Corredor Público. Régimen legal del Martillero.
- Ley Nacional N° 20.266/73 y Ley Provincial N° 7191 y sus modificatorias.
- Derechos de los Martilleros. Obligaciones. Prohibiciones. Ofertas bajo sobre.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Monserrat

UNIDAD III: LA RELACIÓN JURÍDICA PRIVADA. SUJETOS: PERSONA JURÍDICA


- Persona jurídica. Definición. Comienzo de su existencia. Personalidad diferenciada.
- Principio de la inoponibilidad de la personalidad jurídica.
- Clasificación. Persona jurídica privada: Atributos. Efectos. Funcionamiento.
- Asociaciones civiles: concepto. Objeto. Constitución. Administradores. Fiscalización.
- Simples asociaciones. Concepto. Acto constitutivo.
- Fundaciones. Concepto. Objeto. Constitución. Autorización.
- Persona jurídica pública. Concepto. Legislación aplicable. Extinción de las personas jurídicas.

UNIDAD IV: LA RELACIÓN JURÍDICA PRIVADA. OBJETO: PATRIMONIO

- Objeto de la relación jurídica privada: Concepto. Clasificación.
- Los derechos subjetivos en función de su respectivo objeto. Cosas y Bienes.
- Función de garantía. Régimen de la vivienda.
- Patrimonio: definición. Caracteres. Naturaleza. Jurídica. Composición. El concepto de patrimonio referido al derecho de las obligaciones.
- La hacienda comercial: Transmisión de Casas de Comercio y Establecimientos Industriales (Ley N° 11.867).
- Concepto de Fondo de Comercio o Establecimiento de Comercio. Elementos constitutivos. Procedimientos para la transmisión. La publicidad. Obligaciones y Derechos de las Partes. Requisitos de Inscripción. Responsabilidad del martillero o tercero interviniente.

UNIDAD V: LA RELACIÓN JURÍDICA PRIVADA. CAUSA: HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS

- Causa de la relación jurídica privada: concepto. Hecho jurídico. Definición. Caracterización. Efectos. Clasificación.
- La voluntad jurídica. Concepto e importancia y elementos. La manifestación de la voluntad. Noción. Modos. Requisitos. Efectos.
- Acto jurídico. Concepto. Caracteres. Elementos. Efectos de los actos jurídicos.
- Forma y prueba del acto jurídico. Instrumentos públicos, privados y particulares.
- Documento electrónico. Concepto. Valor probatorio.
- Firma digital. Firma electrónica. La utilización de medios electrónicos como modalidad de la manifestación del acto jurídico.


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Monserrat

UNIDAD VI: ACTO JURÍDICO

- Vicios de los actos jurídicos. Concepto y fundamento. Distinción con los vicios de la voluntad.
- El principio general de la buena fe.
- Lesión. Concepto. Requisitos objetivos y subjetivos. Prueba. Efectos. Prescripción de la acción.
- Simulación. Concepto. Elementos. Clasificación de los actos simulados. Acción de simulación. Prescripción de la acción.
- Fraude. Definición de acto fraudulento. Caracteres. Declaración de inoponibilidad. Efectos ante terceros.

UNIDAD VII: REPRESENTACIÓN E INEFICACIA DEL ACTO JURÍDICO

- Representación. Concepto. Clases. Efectos. Extensión. Limitaciones. Representación voluntaria.
- Actuación en ejercicio del poder. Representación aparente.
- Ineficacia del acto jurídico. Concepto. Categorías de ineficacia. Nulidad. Concepto. Caracteres. Fundamentos. Nulidad absoluta y relativa. Nulidad total y parcial.
- Efectos de la nulidad. Efectos entre partes y con relación a terceros. Confirmación. Requisitos. Formas. Noción y efectos de inoponibilidad.

UNIDAD VIII: EL ACTO JURÍDICO COMO CAUSA DE OBLIGACIONES

- Títulos de crédito. Concepto. Autonomía. Pago. Libertad de Creación.
- Títulos valores cartulares. Títulos valores al portador. A la orden. Nominativos endosables. Nominativos no endosables.
- Tarjetas de crédito: Origen. Concepto. Identificación. Descripción del sistema. Caracteres. Sujetos. Derechos y obligaciones de las partes. Resumen. Plazo. Impugnación. Extinción.

BIBLIOGRAFÍA

- Apunte de cátedra.
- Código Civil y Comercial de la Nación. Alberto Bueres.

Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
SEGUNDO AÑO - PROGRAMA DE DERECHO COMERCIAL II
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

OBJETIVOS

- Comprender la importancia del derecho de las obligaciones, del derecho de los contratos y de los derechos reales dentro de la carrera de Martillero y Corredor Público.
- Reconocer al derecho de las obligaciones y al derecho de los contratos como derechos personales.
- Conocer los elementos esenciales y accidentales de las relaciones jurídicas obligatorias.
- Conocer los distintos contratos como parte integrante de los derechos personales.

CONTENIDOS

UNIDAD I: ESTRUCTURA DE LA OBLIGACIÓN

- La obligación. Concepto. Caracteres de la obligación. Requisitos y causa de la obligación. La deuda. Concepto. Efectos de la obligación con relación al deudor. El crédito. Su caracterización como derecho subjetivo.
- Efectos de la obligación con relación al acreedor. Derecho de crédito y derecho real. Conexiones y diferencias. Las obligaciones propter rem. El derecho de las obligaciones y la protección jurídica del consumidor. Nociones generales.
- El derecho del consumo. Concepto y caracteres. La protección del consumidor en el derecho argentino.

UNIDAD II: ELEMENTOS Y CLASIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES

- Elementos de la obligación: a) Sujeto; b) Objeto; c) Vínculo jurídico: concepto e importancia. Caracteres; d) Causa fuente: la ley como fuente directa de obligaciones. Voluntad unilateral como fuente de las obligaciones. La sentencia. Causa final. Su importancia en los actos jurídicos.
- Clasificación de las obligaciones. Obligaciones de dar. Obligación de dar cosas ciertas para transferir el uso o la tenencia. Obligaciones de dar cosas ciertas para constituir derechos reales. Obligaciones de dar para restituir. Obligaciones de género. Obligaciones relativas a bienes que no son cosas. Obligaciones de dar sumas de dinero. Obligación del deudor. Intereses moratorios, compensatorios y punitivos. Obligaciones de hacer y de no hacer. Obligaciones alternativas. La obligación alternativa regular. La

24

086-16.-


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

obligación alternativa irregular. Obligaciones facultativas. obligaciones con cláusula penal y sanciones conminatorias. Obligaciones de medio y de resultado. Concepto. Interés del acreedor. Obligaciones divisibles. Obligaciones indivisibles. Obligaciones de sujeto plural. Obligaciones simplemente mancomunadas. Obligaciones solidarias. Obligaciones concurrentes. Obligaciones principales y accesorias.

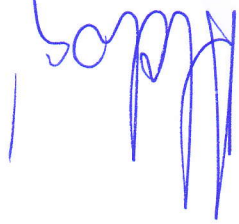
UNIDAD III: EFECTOS Y EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

- Efectos de las obligaciones. Concepto. Contenido del crédito y de la deuda. Facultades del acreedor. Límites del derecho del acreedor. Sanciones conminatorias o astreintes. Concepto. Naturaleza jurídica. Función. Supuestos de aplicación.
- Ejecutabilidad. El patrimonio del deudor como garantía común de los acreedores. Privilegios. Caracteres. Clasificación. La cuestión en la ley 24.522. Extinción de los privilegios.
- Nociones generales sobre concursos y quiebras. Incumplimiento de las obligaciones. Concepto y clases. Mora del deudor. Mora del acreedor. Concepto. Elementos. Efectos.
- Modos extintivos de las obligaciones. Pago. Compensación. Confusión. Novación. Dación en pago.

UNIDAD IV: CONTRATOS EN GENERAL

- Concepto de contrato. Libertad de contratación.
- Clases de contratos.
- Principios contractuales: autonomía de la voluntad. Buena fe. Lealtad. Confidencialidad. Exclusividad.
- Formación del contrato. Consentimiento. Formación de consentimiento. Ofertas entre ausentes y presentes. Responsabilidad por la oferta. Fuerza obligatoria de la oferta. Retracción de la oferta. Aceptación. Modos. Perfeccionamiento. Acuerdos parciales.
- Contratos por adhesión. Definición. Requisitos. Interpretación. Objeto del contrato. Su relación con el objeto del acto jurídico. Objeto prohibido. Determinación del objeto.
- Forma del contrato. Principio de la libertad de formas. Contratos que deben ser otorgados por escritura pública. Prueba de los contratos. Medios de prueba. Prueba de los contratos formales. El valor del silencio en materia contractual.
- Efectos de los Contratos. Regla general. Situación respecto de terceros. Incorporación de terceros al contrato. Contratación a nombre de tercero. Estipulación a favor de tercero. Relaciones entre las partes. Contrato para persona a designar.
- Extinción de los Contratos: rescisión, resolución y revocación. Pacto comisorio.

Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNG - Colegio Nacional de Mandatarios



086-16.-

UNIDAD V: CONTRATOS EN PARTICULAR

- Contrato de fideicomiso financiero. Definición. Títulos valores. Fundamento y contenido. Efectos. Certificados de participación y títulos de la deuda. Extinción. Causales. Fideicomiso testamentario. Dominio fiduciario. Definición.
- Contrato de Agencia; Concesión; Franquicia; Mutuo; Comodato.
- Contrato de Factoraje: Concepto. Otros servicios. Efectos del Contrato.
- Contrato de Corretaje: Definición. Sujetos. Obligaciones del corredor. Prohibición. Comisión. Gastos. Intervención de uno o varios corredores.
- Contrato Depósito: Definición. Clases.
- Cajas de seguridad: Obligaciones de las Partes. Prueba del Contenido. Pluralidad de usuarios. Retiro de Efectos.
- Contrato de Leasing: Concepto. Objeto. Elementos Modalidades. Canon. Función económica. Ley 25248. Derechos y obligaciones de las Partes. Cancelación. Incumplimiento y ejecución.
- Mandato. Concepto. Caracteres.

UNIDAD VI: CONTRATOS EN PARTICULAR (CONTINUACIÓN)

- Contratos bancarios. Aplicación. Publicidad. Forma. Contenido. Rescisión.
- Depósito bancario. Concepto. Clases.
- Cuenta corriente bancaria. Concepto. Créditos y débitos. Servicio de cheques. Resúmenes. Cierre de cuenta.
- Préstamo y descuento bancario. Concepto. Caracteres.

UNIDAD VII: CONTRATOS EN PARTICULAR (CONTINUACIÓN)

- Fianza. Concepto. Obligaciones. Forma. Efectos. Extinción.
- Cesión de derechos. Concepto. Derechos que pueden ser cedidos. Prohibiciones y obligaciones. Evicción.
- Cesión de deudas. Concepto. Asunción de deuda.
- Cesión de la posición contractual. Transmisión. Efectos. Defensas. Garantías.
- Consignación: Concepto. Indivisibilidad. Efectos. Obligaciones. Plazo. Prohibición. Comisión de garantía.
- Permuta.

UNIDAD VIII: CONTRATOS EN PARTICULAR (CONTINUACIÓN)

- Contratos asociativos en General.
- Negocio en participación. Concepto. Gestor. Partícipe. Autorización para contratar en general y autorización para la venta.
- Agrupación de colaboración. Concepto. Contrato. Derechos. Administración. Fondo común operativo. Obligaciones. Extinción.

26

Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

086-16.-

- Uniones transitorias. Concepto. Contrato. Forma. Contenido. Representante. Inscripción. Acuerdos. Quiebra. Consorcios de cooperación.
- Sociedades. Concepto. Sociedades empresariales. Concepto. Naturaleza jurídica del acto constitutivo. Contenido del acto constitutivo. Concepto de socios. Aportes. Patrimonio. Capital social. Documentación contable. Disolución. Causales.
- Unipersonalidad societaria. Sociedades Anónimas Unipersonales.
- Sociedades informales y la ley 26.994.
- Los clubes de campo constituidos como asociaciones bajo forma de sociedad anónima.
- Las empresas familiares.

BIBLIOGRAFÍA

- Apunte de cátedra.
- Código Civil y Comercial de la Nación. Alberto Bueres.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
SEGUNDO AÑO - PROGRAMA DE DERECHO CIVIL
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

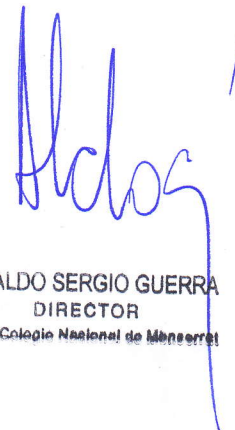
OBJETIVOS

- Analizar los conceptos teóricos y elementos de análisis que les permitan resolver situaciones nuevas en el ejercicio profesional.
- Comprender desde la formación teórica como llevar a cabo como profesional responsable y ético brindando soluciones al cliente o destinatario de los servicios del Martillero Público.
- Desarrollar competencias para solucionar problemas a partir de los conocimientos del derecho civil que le permitan resolver situaciones desarrollando un pensamiento crítico.
- Distinguir las diferentes configuraciones específicas de las relaciones reales.
- Comprender la importancia para el Martillero y el Corredor Público de las peculiaridades propias del ordenamiento jurídico regulatorio de las relaciones de familia.

CONTENIDOS

UNIDAD I: DERECHOS REALES EN GENERAL

- Derecho real. Concepto. Objeto. Estructura. Caracteres. Clasificación de los derechos reales. Creación del derecho real. Contenido de los derechos reales. Enumeración de los derechos reales.
- Adquisición de los derechos reales. Título y modos suficientes. La tradición posesoria. La inscripción registral. Inoponibilidad. Adquisición legal de los derechos reales. Prohibición de constitución judicial. Prescripción adquisitiva. Justo título y buena fe.
- Las relaciones reales. Posesión. Concepto. Presunción legal. Derechos y deberes inherentes a la posesión. Adquisición de la posesión. Efectos de la posesión.
- Tenencia. Concepto. Clases. Adquisición. Obligaciones del tenedor.
- Transmisión extinción y oponibilidad de los derechos reales.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

UNIDAD II: PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS REALES

- Protección de las relaciones reales. Ataques a las relaciones reales. Turbación. Desposesión. Despojo.
- Acciones posesorias. Concepto. Finalidad. Clases. Acción para adquirir la posesión o la tenencia. Acción de despojo. Acción para mantener la tenencia o la posesión. Prueba. Legitimación. Proceso.
- Acciones reales. Concepto. Finalidad. Competencia. Clases. Acción reivindicatoria. Acción negatoria. Acción confesoria. Acción de deslinde. Concepto de cada una de ellas.
- Relaciones entre las acciones posesorias y las acciones reales.

UNIDAD III: DE LOS DERECHOS REALES EN PARTICULAR

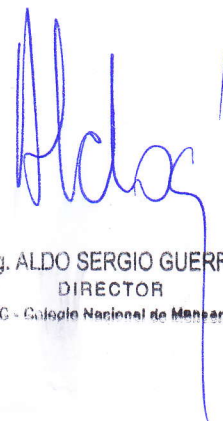
- Dominio. Concepto. Caracteres. Modos de adquisición. Transformación y accesión de cosas muebles. Accesión de cosas inmuebles. Límites al dominio.
- Condominio. Concepto. Clases. Régimen legal. Administración.
- Propiedad horizontal. Concepto. Constitución. Facultades y obligaciones de los propietarios. Prohibiciones. Gastos y contribuciones.

UNIDAD IV: DE LOS DERECHOS REALES EN PARTICULAR (CONTINUACIÓN)

- Conjuntos inmobiliarios. Concepto. Caracteres. Marco legal. Facultades y obligaciones del propietario. Limitaciones y restricciones reglamentarias. Gastos y contribuciones. Transmisión de unidades.
- Tiempo compartido. Concepto. Bienes que lo integran. Afectación. Instrumento de afectación. Deberes del emprendedor y de los usuarios. Deberes del administrador. Extinción.
- Superficie. Concepto. Modos. Plazos. Adquisición. Facultades del superficiario. Facultades del propietario.
- Usufructo. Concepto. Objeto. Constitución. Modalidades. Derechos y obligaciones del usufructuario. Derechos y deberes del nudo propietario. Extinción.
- Uso. Concepto. Caracteres. Límites. Normas supletorias.
- Habitación. Concepto. Limitaciones. Régimen legal

UNIDAD V: DERECHOS REALES DE GARANTÍA

- Derechos reales de garantía. Concepto. Caracteres. Constitución. Cancelación.
- Hipoteca. Concepto. Objeto. Caracteres. Constitución. Forma del contrato constitutivo. Duración.
- Anticresis. Concepto. Plazo. Derechos y deberes del acreedor. Duración de la inscripción.



- Prenda. Concepto. Caracteres. Plazos. Oponibilidad. Prendas sucesivas. Clases. Prenda de cosas: Clases. Gastos. Venta del bien empeñado. Ejecución. Prenda de créditos: créditos instrumentados. Conservación. Cobranza.

UNIDAD VI: EL DERECHO DE FAMILIA

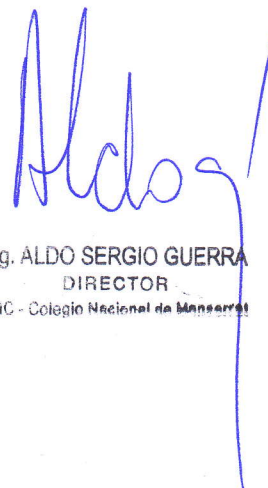
- Matrimonio. Concepto. Prueba.
- Régimen patrimonial del matrimonio. Convenciones matrimoniales. Objeto. Forma. La situación de las personas menores de edad.
- Bienes de los cónyuges. Bienes propios. Bienes gananciales. Prueba. Administración y disposición de bienes gananciales. Deudas de los cónyuges. Régimen de separación de bienes.
- Uniones convivenciales. Constitución y prueba. Pactos de convivencia en relación a los bienes. Efectos de la unión convivencial. Protección de la vivienda familiar. Cese de la convivencia.
- Disolución del matrimonio. Divorcio. Efectos de la atribución del uso de vivienda familiar.

UNIDAD VII: SUCESIONES

- Sucesiones. Concepto de derecho Sucesorio.
- Sucesiones testamentarias.
- Sucesiones intestadas. Apertura de la sucesión. Heredero y legatario.
- Aceptación de la herencia. Administración y división de la herencia.
- Cesión de herencia Renuncia de la herencia.
- Administración judicial de la sucesión. Inventario, avalúo y partición.

BIBLIOGRAFÍA

- Apunte de cátedra
- Código Civil y Comercial de la Nación. Alberto Bueres.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
PRIMER AÑO - PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

OBJETIVOS

- Analizar las características de la Administración Pública como función del Estado, las diferentes entidades que la componen y su organización.
- Comprender y analizar las funciones de las distintas direcciones intermedias (Catastro, Rentas) encargadas del funcionamiento de la administración pública.
- Evaluar la función del martillero en relación con la Administración Pública.
- Interpretar correcta y adecuadamente la información recabada por los distintos organismos de la Administración Pública.
- Tomar conciencia de la importancia de conocer y manejar adecuadamente las normas y los procedimientos de los trámites administrativos con el objeto de optimizar los resultados.
- Desarrollar la capacidad de buscar y obtener información de dichos organismos, necesarias para su actividad profesional.

CONTENIDOS

UNIDAD I: DERECHO ADMINISTRATIVO

- Concepto. Caracteres.
- Acto administrativo: Concepto. Elementos. Caracteres.
- Hecho administrativo. Breves conceptos.
- Contratos administrativos: Breves Conceptos.
- Recursos administrativos: Breves nociones.

UNIDAD II: LA ADMINISTRACION PÚBLICA

- Noción de Administración Pública. Su organización.
- Clasificación de las entidades administrativas.
- Autonomía y Autarquía: concepto y caracteres.
- Controles: Tipos.
- Personas Jurídicas Públicas y Privadas. Estatales y No Estatales: Nociones.

UNIDAD III: LA ADMINISTRACION PÚBLICA COMO FUNCION DEL ESTADO

- Potestades Administrativas: Reglamentaria, Imperativa, Ejecutiva, Sancionadora y Jurisdiccional.
- Reglamento: Concepto y Clases.

13

086-16.-


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Martilleros

- Poder de policía: Concepto - Materias en que se ejerce: breves conceptos.

UNIDAD IV: SERVICIOS PÚBLICOS

- Concepto y análisis. Caracteres Jurídicos: régimen jurídico, creación, organización y modificación de los mismos.
- Retribución y sus caracteres. Formas de Prestación.
- Clasificación de los Servicios Públicos.

UNIDAD V: ORGANIZACIONES ADMINISTRATIVAS INTERMEDIAS


- Defensoría del consumidor: Funciones, Objeto.
- Condiciones de la oferta y venta. Cosas Muebles no consumibles. Servicios. Autoridad de Aplicación.
- Procedimiento. Sanciones.
- Disposiciones Municipales (Ord. 8852).
- Derechos Protegidos. Venta de Bienes y Servicios.
- Procedimiento. Sanciones.
- ERSEP: Organización, objetivos y funcionamiento.

UNIDAD VI: DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

- Dec. Ley 7949, Ley 5057/69. Generalidades.
- Catastro Provincial. Legislación vigente. Funciones y Trámites.
- Nomenclatura Catastral.
- Valuación fiscal. Base Imponible.
- Catastro municipal.
- Nomenclatura. Subdivisiones.
- Urbanizaciones: comunes y residenciales. Valuación. Categorías.
- Exenciones. Trámites: Requisitos formales y fiscales.


UNIDAD VII: DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA

- Código. Tributario. Ley 6.006. Generalidades.
- Organización. Funciones. Trámites.
- Impuesto de Sellos: Liquidación.
- Impuesto de Sellos en el Remate: liquidación.
- Consignación judicial.
- Impuesto Inmobiliario: Base Imponible. Obligado al pago. Exenciones.
- Impuesto a los Automotores: Hecho imponible. Exenciones
- Impuesto a los Ingresos Brutos
- Otros impuestos: A las actividades del turf - loterías - rifas. Breves conceptos.
- Tasas retributivas de servicio.


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

BIBLIOGRAFIA

- Derecho Administrativo.- Dr. Dromi.
- Manual de Derecho Administrativo.- Tomos I y II.- Dr. Manuel María Díez.
- Dec. Ley 7949, Ley Prov. 5057/69.
- Ley Nac. 24.240.
- Ordenanzas Municipales nº 8852, nº 8060/85, nº 10.363 y nº 10.832.
- Código Tributario Ley Prov. 6006.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
PRIMER AÑO - PROGRAMA DE NOCIONES DE DERECHO
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

OBJETIVOS

- Conocer los conceptos jurídicos básicos y fundamentales propios de su futuro campo profesional.
- Desarrollar habilidades para razonar e interpretar hechos, normas, leyes y principios jurídicos fundamentales.
- Transferir conceptos jurídicos a situaciones concretas relacionadas con el ejercicio profesional.
- Tomar conciencia de una escala propia de valores a ser respetados y protegidos en el futuro ejercicio de la profesión.

CONTENIDOS

UNIDAD I: DE LA NATURALEZA ÉTICO SOCIAL DEL HOMBRE A LA NATURALEZA ÉTICO SOCIAL DEL DERECHO


- La naturaleza ético –social del hombre. Concepto de naturaleza humana y de persona.
- La relación hombre – sociedad – cultura – derecho y la naturaleza ético – social del derecho.
- De la naturaleza ético –social del derecho a la naturaleza ético – social de la profesión del Martillero y Corredor Público.

UNIDAD II: EL DERECHO Y LA PROFESIÓN DEL MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO

- Unidad del derecho y pluralidad de derechos originarios
- Las relaciones entre derecho natural y derecho positivo.
- Influencia del derecho en la profesión del Martillero y Corredor Público.
- Concepto de Derecho positivo. Caracteres. Ramas del derecho positivo. Principios del Derecho Privado y del Derecho Público.

UNIDAD III: EL DERECHO PRIVADO

- Concepto de derecho privado. Caracteres. Aplicación, interpretación y relaciones.
- La constitucionalización del derecho privado. La era de la descodificación y de la recodificación. Relación de los códigos con la Constitución y el derecho supranacional.


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Monserrat

086 - 16 . =

- Fuentes del derecho privado. Diálogo de fuentes: concepto.
- Jurisprudencia. Concepto. obligatoriedad. Unificación de la legislación civil y comercial. El Código Civil y Comercial de la Nación. Estructura general.

UNIDAD IV: RELACIONES JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO EN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DEL CORREDOR PÚBLICO INMOBILIARIO

- El orden social: un mundo de relaciones. Concepto y elementos de la relación jurídica.
- Distintas clases de relaciones jurídicas en el derecho privado: La relación jurídica de Derecho del Trabajo.
- La relación jurídica entre Corredor Público Inmobiliario y comitente. Encuadre jurídico de las mismas. Efectos y alcances.
- Otras relaciones jurídicas de derecho privado vinculadas con la actividad del Corredor Público Inmobiliario.

UNIDAD V: EL DERECHO PÚBLICO

- Importancia del derecho público en la profesión del Martillero y del Corredor Público Inmobiliario.
- Ramas del derecho público. Normas de derecho supranacional.
- El Estado. Concepto. Elementos y organización jurídico política.
- Organismos del Estado vinculados con el ejercicio de la profesión de Martillero y Corredor Público Inmobiliario. Enunciación. Informatización.

UNIDAD VI: LAS RELACIONES JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO EN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DEL CORREDOR PÚBLICO INMOBILIARIO Y DEL MARTILLERO

- Relación jurídica en el Derecho Tributario: Concepto y clasificación de tributos. Impuesto de sellos. Impuesto a la transferencia de inmuebles. IVA. Generalidades.
- Relación jurídica en el Derecho Administrativo: Relaciones del Derecho Administrativo con otras ramas del derecho: con el Derecho Constitucional; con el Derecho Político; con el Derecho Penal; con el Derecho Financiero; con el Derecho Procesal; con el Derecho del Trabajo. La función administrativa en el ejercicio de la profesión. Ley 6658.
- Relación jurídica en el Derecho Penal. Incidencia del Derecho Penal en la profesión.

UNIDAD VII: EL DERECHO EN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DEL MARTILLERO JUDICIAL

- La relación jurídica procesal civil: Concepto. elementos. Caracteres y presupuestos.
- Poder Judicial: Concepto, funciones y Organización. Su relación con la actividad del Martillero designado en juicio.



- Jurisdicción: Concepto, límites y momentos. La sentencia como acto jurisdiccional. La jurisprudencia. Concepto e importancia.
- Competencia: Concepto y criterios de determinación.

BIBLIOGRAFÍA

- ALTAMIRA GIGENA, Julio Isidro. *Lecciones de Derecho Administrativo*. Avocatus. 2005.
- ALVARADO VELLOSO, Adolfo. *Lecciones de Derecho Procesal. Compendio del libro Sistema Procesal: Garantía de la libertad*. Adaptado a la legislación de Córdoba por Manuel González Castro. Ed. Actualidad Jurídica.
- CARRANZA TORRES, Luis R. *Procedimiento y proceso administrativo en Córdoba*. Alveroni, 1999.
- LAZCANO, Carlos (h). *Derecho Penal – Parte General*. Avocatus. 2002.
- LORENZETTI, Ricardo L. *Presentación del Código Civil y Comercial de la Nación*. La Ley, Bs. As. 2015. Registro Nacional de la Propiedad Intelectual N° 5074180.
- MARIENHOFF, MIGUEL S. *Tratado de Derecho Administrativo*. Abeledo Perrot, Bs. As. 1965.
- MARTÍNEZ PAZ, Fernando. *Introducción al Derecho*. Abaco, Bs.As. 2004.
- MARTÍNEZ VIVOT, Julio J. *Elementos del Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social*. Astrea 1987.
- RIVERA, Julio César. *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. Tomo I. La Ley, 2015.
- VILLEGAS, Héctor Belisario. *Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario*. Astrea 2002.
- www.nuevocodigocivil.com/wp-content/uploads/2015/02/1-Presentacion-del-Dr.-Ricardo-Lorenzetti.pdf



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
SEGUNDO AÑO – PROGRAMA DE DERECHO PROCESAL
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

OBJETIVOS

- Desarrollar habilidades para razonar e interpretar hechos, normas, leyes y principios del Derecho Procesal, desempeñándose como auxiliares de la justicia en procedimientos vinculados a embargos, secuestros de bienes y remates judiciales.
- Adquirir competencias para la resolución de problemas propios de la actuación del Martillero en sede judicial y para un desarrollo adecuado de la práctica profesional.
- Tomar conciencia de la importancia de respetar valores que hacen al Derecho Procesal Civil para el futuro ejercicio de la profesión como Martillero y Corredor Público.

CONTENIDOS

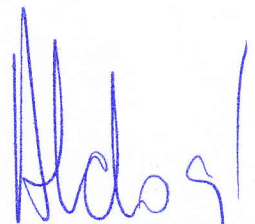
PRIMERA PARTE: ACTUACIÓN DEL MARTILLERO ANTE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

UNIDAD I: SEDE JUDICIAL

- Organización judicial de la Nación y de la Provincia de Córdoba.
- Ley orgánica del Poder Judicial N° 8435. Análisis de su contenido.
- Acordadas del Tribunal Superior de Justicia.
- Área de Servicios Judiciales. Resoluciones internas.

UNIDAD II: EL PROCESO CIVIL

- Causa del proceso.
- El concepto de proceso.
- La lógica del proceso.
- Las funciones del proceso.
- El método de debate.
- El objeto del proceso.
- Presupuestos del proceso.
- Clasificación de los procesos.
- Las normas jurídicas procesales.
- La petición y el concepto de instancia.
- La acción procesal. Concepto. Requisitos para su ejercicio válido.


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Martilleros

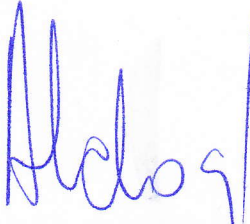
- La reacción procesal. Abstención del demandado. Sumisión del demandado. Oposición del demandado. Contradicción del demandado. Excepción del demandado.
- Diferencias entre proceso y procedimiento.

UNIDAD III: EL DERECHO PROCESAL CIVIL

- La norma de procedimiento como fuente del derecho procesal.
- Concepto de derecho procesal.
- Contenido del derecho procesal.
- Carácter del derecho procesal.
- El impulso procesal.
- Descripción del método dispositivo de debate.
- La codificación procesal civil en la Nación y en la Provincia de Córdoba.
- Análisis de la ley 8465.

UNIDAD IV: LA RELACIÓN JURÍDICA PROCESAL CIVIL

- Concepto y elementos de la relación jurídica procesal civil.
- Las partes del proceso. Concepto de parte procesal. Capacidad de las partes procesales. La representación procesal.
- Terceros. Concepto. Intervención de terceros. Requisitos comunes a la intervención de terceros. Clases de intervención de terceros. Terceristas. Clases de tercerías.
- Actos procesales.
- Principios procesales.
- Pretensión procesal. Clasificación de las pretensiones procesales.
- La demanda judicial. Concepto de demanda. Supuestos precedentes. Requisitos intrínsecos y extrínsecos para su interposición. Supuesto consecuente a la interposición de la demanda. Efectos jurídicos de la demanda.
- Jurisdicción y Competencia. Concepto. Funciones. Fundamentos. Clases.
- Contestación de la demanda. La defensa en juicio. La oposición del demandado civil. Requisitos intrínsecos y extrínsecos para la presentación de la contestación de la demanda.
- Las excepciones. Concepto. Clases.
- Supuesto consecuente de la contestación de la demanda.
- La prueba. Concepto. La actividad del juzgador en la etapa probatoria. El procedimiento probatorio. Qué puede ser probado. Qué debe ser probado. De dónde debe extraerse la prueba. Quién debe probar. Cómo se debe probar. Cuándo y dónde se debe probar.
- Alegatos.
- Sentencia. Concepto. Naturaleza jurídica. Clasificación. Efectos. Ejecutoriedad de la sentencia.
- Recursos. Concepto. Clases.


 Ing. ALDO SERGIO GUERRA
 DIRECTOR
 UNC - Colegio Nacional de Monserrat

UNIDAD V: JUICIOS. LINEAMIENTOS GENERALES

- Concepto de juicio.
- Clases de juicio.
- Etapas procesales.
- El tiempo en el proceso. Plazos procesales.
- La comunicación procesal. Concepto. Clases.

SEGUNDA PARTE: FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL MARTILLERO EN EL PROCESO CIVIL

UNIDAD VI: EL EXPEDIENTE JUDICIAL

- Concepto de expediente.
- Escritos. Requisitos. Formalidades. Copias. Cargo.
- Actas. Concepto.
- Retiro del expediente. Casos.
- S.A.C.

UNIDAD VII: JUICIOS. PROCEDIMIENTOS EN PARTICULAR

- Juicio ordinario. Concepto, caracteres y procedimiento.
- Juicio abreviado. Concepto, caracteres y procedimiento.
- Juicio ejecutivo. Concepto de ejecución. Caracteres procedimentales del juicio ejecutivo. Los títulos susceptibles de ejecución. El título ejecutivo. Requisitos. Enunciación. El procedimiento ejecutivo.

UNIDAD VIII: MEDIDAS CAUTELARES

- Concepto de medidas cautelares. Finalidad. Requisitos extrínsecos e intrínsecos para otorgar cautelares.
- Caracteres de las cautelares.
- Reglas procesales de las cautelares.
- Clases de medidas cautelares.
- Caducidad de las cautelares.
- Cancelación de las cautelares. Por acuerdo de partes. Por vencimiento del término. Por inscripción de la subasta.
- Análisis en particular de cada medida cautelar. Embargo. Secuestro. Intervención judicial recaudadora. Inhibición general de bienes. Anotación de litis. Prohibición de innovar.

UNIDAD IX: LA SUBASTA JUDICIAL EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

- Concepto de subasta judicial Oportunidad. Requisitos. Finalidad.
- Designación del Martillero. Requisitos. Modalidades.
- Funciones del Martillero en la ejecución de sentencia.

- Actuación del Martillero en la subasta de bienes muebles. Subasta electrónica.
- Actuación del Martillero en la subasta de bienes muebles registrales.
- Actuación del Martillero en la subasta de bienes inmuebles.

BIBLIOGRAFÍA

- Constitución Nacional.
- Constitución Provincial.
- Ley 8435.
- Ley 8465.
- Apunte de Cátedra.
- www.justiciacordoba.gob.ar
- ALVARADO VELLOSO, Adolfo. *Lecciones de Derecho Procesal. Compendio del libro Sistema Procesal: Garantía de la libertad.* Adaptado a la legislación de Córdoba por Manuel González Castro. Ed. Actualidad Jurídica.
- GONZÁLEZ CASTRO, Manuel. *Medidas cautelares. Visión Jurisprudencial.* Ed. Actualidad Jurídica.
- GONZÁLEZ CASTRO, Manuel. *Juicio Ejecutivo. Visión Jurisprudencial.* Ed. Actualidad Jurídica.
- ZALAZAR, Claudia. *Medidas Cautelares.* Ed. Alveroni, Córdoba 2010.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNG - Colección Nacional de Manuscritos

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
SEGUNDO AÑO – PROGRAMA DE DERECHO REGISTRAL
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

OBJETIVOS

- Conocer y comprender el objeto de estudio del Derecho Registral, su ubicación en el campo del derecho y su relación con las otras ramas.
- Analizar los principios registrales, la legislación registral inmobiliaria nacional y provincial.
- Sintetizar los principios fundamentales de las leyes provinciales y nacionales relevantes en relación con el Derecho registral y aplicarlas problemáticas de casos concretos incorporando la jurisprudencia.
- Aplicar el Derecho Registral a casos concretos relacionados con la función del Martillero Público.


CONTENIDOS

UNIDAD I: DERECHO REGISTRAL

- Concepto y objeto del Derecho Registral.
- Su Ubicación.
- Relaciones con el Derecho Civil y con otras ramas del Derecho.
- Derecho Registral Inmobiliario Argentino, su desarrollo, breve reseña.

UNIDAD II: PRINCIPIOS REGISTRALES

- Concepto de Principios.
- Principio de Registración.
- Principio de Publicidad.
- Publicidad General y Publicidad Jurídico Registral.
- Publicidad y forma.
- Calificación Registral.
- Principio de Tracto.
- Principio de Autenticidad.
- Principio de Especialidad.
- Principio de Prioridad.
- Principio de Rogación o Instancia.


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Martilleros

UNIDAD III: LEGISLACION REGISTRAL INMOBILIARIA NACIONAL Y PROVINCIAL

- Ley Nacional 17801.
- Desarrollo.
- Análisis y Comentario del Sistema Registral Inmobiliario Nacional.
- Documentos Inscribibles Art. 2 y 3 Ley 17.801.
- Código Civil y Comercial de la Nación Argentina.

UNIDAD IV: REGISTRACION INMOBILIARIA PROVINCIAL

- Ley provincial nº 5771.
- Desarrollo y Comentario de la ley provincial.
- Reglamentación de la Ley Nacional.
- Registro general de la provincia de Córdoba.
- Naturaleza Jurídica de la Institución.
- Su ubicación dentro de la Administración Pública Provincial.
- Organización Actual del Registro General de Córdoba.
- Resoluciones, Recursos.

UNIDAD V: SISTEMAS DE REGISTRACION

- Sistema Cronológico (Folio Personal)
- Protocolo de Dominio. Marginación.
- Folio real. la matricula.
- Inmatriculación de Inmuebles.
- Matrícula de Folio Real y los Principios Registrales.
- Análisis, e interpretación de la Matrícula de Folio Real y del Folio Personal.
- Comparación entre ambos sistemas.

UNIDAD VI: CERTIFICACIONES

- Concepto de Certificado Notarial e Informe Judicial.
- Vigencia.
- Reserva de Prioridad Registral.
- Plazos Registrales.
- Subasta judicial.
- Comunicación de Subasta.
- El Cuerpo de Inscripción Registral.
- El Estudio de Títulos en los Inmuebles.
- Formulas Prácticas de Pedidos de Certificaciones e Informes Registrales.

UNIDAD VII: DIVERSOS CASOS DE REGISTRACION

- Boleto de Compraventa: Casos de Inscripciones. Ley de venta de loteos a plazos y prehorizontalidad
- Bien de familia.

22


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

080-16 .-

- Inembargabilidad de la vivienda única.

UNIDAD VIII: OTROS REGISTROS

- Registro de Mandatos, Representaciones y Autorizaciones
- Registro de Anotaciones Especiales
- Registro de Poseedores Urbanos y Rurales: Funcionamiento – Documentos a inscribir. Efectos. Fórmulas Prácticas.

UNIDAD IX: REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR

- Naturaleza Jurídica de la Registración.
- Legislación Vigente.
- Toma de Razón de Derechos Reales.
- Embargos e inhibiciones.
- Bien Litigioso.
- Certificados.
- Formularios de Transferencia.
- Denuncias de Ventas.-
- Prenda: Su registración. Procedimientos. Efectos. Transferencia. Cancelación.

BIBLIOGRAFIA

- LOPEZ DE ZAVALÍA, Fernando; DE ZAVALÍA, Victor P. "Curso Introductorio al Derecho Registral". Editor, 1983.
- MOISSET DE ESPANÉS, Luis. "Publicidad Registral". Ed. Advocatus. Córdoba, 1991.
- "Curso de Derecho Registral Inmobiliario", Organizado por el Dr. Alberto D. Molinario. Registro de la Capital Federal, 1971.
- AHUMADA, Daniel E. "Ley Registral Inmobiliaria Ley 5771 y Disposiciones Técnico-Registrales (Comentada, concordada y anotada)". Alveroni Ediciones. Córdoba, 2002.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Monserrat

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
TERCER AÑO – PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN INMOBILIARIA
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

OBJETIVOS

- Identificar los principios y leyes básicos que explican el comportamiento de los fenómenos y variables económicos.
- Desarrollar habilidades para interpretar y explicar el comportamiento de los mercados y de los compradores, e implementar estrategias para aprovecharlo de manera rentable.
- Identificar los aspectos principales involucrados en la organización de una empresa.
- Desarrollar habilidades para el uso de las formas contractuales usuales en la negociación inmobiliaria.
- Definir una escala de valores empresariales teniendo en cuenta la misión del empresario como constructor social y negociador en una sociedad plural, compleja, cambiante y diversificada

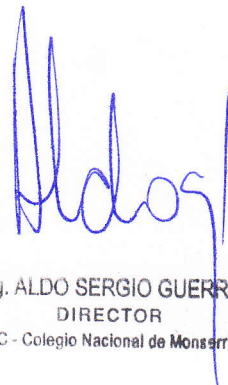
CONTENIDOS

UNIDAD I: ECONOMÍA

- Introducción a la Economía. Concepto. Conceptos clave.
- Factores de la producción. El problema de la eficiencia. Frontera de posibilidades productivas.
- Mercados: Competencia Perfecta, Oligopolio y Monopolio.
- Fallas del mercado e intervención del Estado.
- Análisis marginal. Utilidad marginal. El mecanismo de mercado. Demanda.
- La ley de la demanda. Desplazamiento de la demanda.
- Oferta. La ley de la oferta. Desplazamiento de la curva de la oferta.
- La formación de precios de equilibrio en las economías de mercado.
- La elasticidad.

UNIDAD II: MACROECONOMÍA

- Nociones macroeconómicas.
- Población. Actividad económica y su medición.
- Empleo y producto.
- Consumo, ahorro e inversión.
- El dinero y su circulación.
- Tasa de interés.
- Tipo de cambio.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Monserrat

- La inflación.
- Oferta agregada, demanda agregada, producto y desempleo.

UNIDAD III: EMPRESA

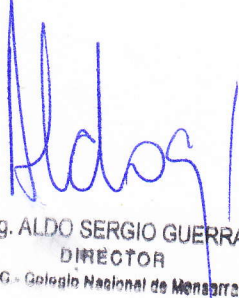
- Concepto de Empresa. Tipos de Empresa.
- Introducción a la administración y las organizaciones. Historia de la administración. Cultura organizacional.
- La gerencia y las decisiones. Planeación. Administración estratégica.
- Nociones de administración de recursos humanos.
- La economía de la empresa. Conceptos de producción y de productividad. Costo o coste y beneficio. Economías de escala. Inversión.
- La empresa inmobiliaria. Evaluación de proyectos de inversión.

UNIDAD IV: MERCADOTECNIA

- El marketing. Introducción. Noción, importancia y sentido del marketing.
- Definición de marketing. Conceptos centrales. Evolución del marketing. Funciones del Marketing.
- La mezcla o mix de marketing. Generación, comunicación y transmisión de valor.
- El mercado. Segmentación. Comportamiento del consumidor. Estrategias de segmentación. Liderazgo de mercado. Estrategias.
- El producto. Variables o dimensiones. Ciclo de vida del producto. Clases o momentos de la demanda. Posicionamiento. Marca.
- Marketing de servicios: parámetros de calidad.
- La comunicación. Publicidad, promoción.

UNIDAD V: CONTRATOS EN LA PRÁCTICA INMOBILIARIA. CONTRATO DE COMPRAVENTA

- Contrato de compraventa como herramienta de comercialización. Concepto. Caracteres. Elementos esenciales: cosa, precio, capacidad.
- Obligaciones de las partes. Modalidades y cláusulas especiales.
- El boleto privado de compraventa. Concepto. Efecto. Naturaleza jurídica. Fortaleza y debilidades. Cláusulas usuales. Recomendaciones. Cesión del boleto.
- Reserva, seña, promesa de venta. Diferencia en sus efectos. Análisis práctico.
- Autorización para la venta.
- Recibos. Carta documento. Actas notariales.
- Especificidades de otras formas contractuales de negociación inmobiliaria: fideicomiso, cesión de derechos, leasing, comercialización de barrios cerrados.


 Ing. ALDO SERGIO GUERRA
 DIRECTOR
 UNG - Colegio Nacional de Montevideo

UNIDAD VI: CONTRATOS EN LA PRÁCTICA INMOBILIARIA. CONTRATO DE LOCACIÓN

- Locación. Nociones generales. Concepto. Clases. Caracteres.
- El régimen de las locaciones de cosas. Normas legales que las rigen. Elementos esenciales. Obligaciones de las partes. Sublocación y cesión del contrato de locación.
- Locación urbana inmobiliaria. Régimen legal, forma, duración, precio, resolución, fianza. Aspectos prácticos.
- Cláusulas usuales en los contratos de locación. Recomendaciones.
- Arrendamiento rural y otros contratos rurales.

UNIDAD VII: CONTRATOS EN LA PRÁCTICA INMOBILIARIA. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

- Contrato de administración de propiedades, normas aplicables.
- Administración de countries y de urbanizaciones especiales.
- Administración de consorcios de propiedad horizontal.

UNIDAD VIII: CONTRATOS EN LA PRÁCTICA INMOBILIARIA. CONTRATOS DE CONSUMO

- Relación de consumo.
- Formación del consentimiento.
- Prácticas abusivas.
- Información y publicidad dirigida a los consumidores.

BIBLIOGRAFÍA

- AGUER HORTAL, PEREZ GOROSTEGUI y MARTÍNEZ SÁNCHEZ. *Administración y Dirección de Empresas. Teoría y Ejercicios Resueltos*. Editorial Universitaria Ramón Areces, Madrid, 1997.
- ALVAREZ, Héctor F. *Administración. Un enfoque interdisciplinario y competitivo*. Ediciones Eudecor, Córdoba, 2004.
- ALVAREZ, José y SVEJENOVA, Silviya. *La Gestión del Poder*. Granica, Barcelona, 2003.
- DEMARCO, Gustavo. *Manual de Economía*. U.N.C., Fac. Ciencias Económicas, Córdoba, 2004.
- GARCÍA SÁNCHEZ, María Dolores et. al. *Manual de Marketing*. ESIC, Madrid, 2008.
- GÓMEZ, Mario. *Gestión de la empresa inmobiliaria*. Bienes Raíces Ediciones, Buenos Aires, 2010.
- KOTLER, Philip y KELLER, Kevin Lane. *Dirección de Marketing*. 12ª edic., Pearson, México, 2006.
- MANKIW, N. Gregory. *Principios de Economía*. 2ª edic., McGraw-Hill, 2002.

- MOCHON MORCILLO, F. y BEKER, V.A. *Economía. Principios y aplicaciones*. 4ª edic., Mc Graw Hill, Buenos Aires, 2008.
- PINDYCK, Robert y RUBINFELD, Daniel. *Microeconomía*. 3ª edic., Madrid, Prentice Hall, Buenos Aires, 2007.
- ROBBINS, Stephen y COULTER, Mary. *Administración*. 10ª edic., Pearson Educación, México, 2010.
- SAMUELSON, P. A. y NORDHAUS, W. D. *Macroeconomía*. 16ª edic., Mc Graw Hill, Madrid, 1997.
- SACHS, Jeffrey – LARRAIN, Felipe. *Macroeconomía en la economía global*. 2ª edic., Pearson Education, Buenos Aires, 2002.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
TERCER AÑO – PROGRAMA DE TASACIONES
(Vigente a partir de 2014 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)**

OBJETIVOS

- Conocer los aspectos fundamentales referidos a la tasación en el contexto de la actuación del Martillero como Perito Tasador.
- Identificar los distintos métodos de la tasación referidos a muebles e inmuebles en sus diferentes tipos y aspectos.
- Adquirir habilidades para el ejercicio ético de la función de Perito Tasador como agente público.

CONTENIDOS

UNIDAD I: NOCIONES PRELIMINARES SOBRE TASACIÓN

- Conceptos de: tasación, valor, costo, variabilidad de costos, precio, nociones elementales sobre variabilidad de precios.
- Objetivos de la Tasación, corrientes.
- Funciones propias del Perito Tasador.
- Ética profesional.
- Modelos de actas propios y específicos de la actuación del perito tasador en el ámbito judicial.
- Reglamentaciones vigentes. Etapas del proceso pericial: procedimiento. Código Arancelario

UNIDAD II: METODOLOGÍA

- Métodos de Tasación: concepto, clasificación y desarrollo.
- División de los métodos. Métodos alternativos .
- Técnica de balance. Métodos de Homogeneización Otras consideraciones relevantes

UNIDAD III: TASACIÓN DE TERRENOS

- Denominaciones técnicas y aspectos jurídicos del bien.
- Aspectos condicionantes: los factores extrínsecos é intrínsecos del mismo.
- Factores extrínsecos ó de localización: Ubicación, ciudad, zona, manzana, parcela. Conceptos de centro de manzana, esquinas, ochavas. Método de Valvano (lote esquina).
- Importancia de la accesibilidad, servicios, infraestructura, entorno y calidad de las construcciones aledañas.

- Racionalización de uso del suelo: ordenanza vigente. Patrones, perfiles, retiros. Calculo del fos y fot. Utilización de la página web.

UNIDAD IV: FACTORES INTRÍNSECOS (O DE SITIO) del LOTE

- Aspectos geográficos – físico- topográficos.
- Dimensiones. Superficie, forma, proporciones, relación frente- fondo, límites (con otros lotes, con la vía pública), orientación, topografía, niveles, pendientes, tipo y calidad del suelo, aptitud arquitectónica o destino funcional. Fondo relativo.
- Tabla de Fitte y Cervini.

UNIDAD V: NOCIONES SOBRE INVASIÓN

- Loteos: concepto, características relevantes. Leyes reguladoras - Avalúo según parámetros específicos.
- Invasión: concepto y tipos.
- Nociones sobre expropiación. Ley 21499 y otras.

UNIDAD VI: ASPECTOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN

- La obra de arquitectura: sus componentes: estructura, envolventes, instalaciones. Revestimientos más utilizados.
- Relación directa con su categorización.
- Aspectos normativos del Código de Edificación.
- Reconocimiento de patologías. Estado de conservación, depreciación. Valor de demolición.
- Tabla de Ross Heidechke.

UNIDAD VII: TASACIÓN DE INMUEBLES CON RÉGIMEN ESPECIAL

- Unidades bajo régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13512). Sus elementos, conceptos de dominio y condominio.
- Porcentaje de co- propiedad, reglamento, expensas. Incidencia de la ubicación de las unidades funcionales, tablas.
- Pre-horizontalidad Tabla de departamentos – coeficientes.
- Locales comerciales en galería: tipos, ubicación, situación de las unidades funcionales dentro de la galería, normativa vigente.
- Grandes superficies comerciales: clasificación, características respecto de tamaños, ubicación, servicios. Su normativa.
- Urbanizaciones residenciales especiales: definición, características, localización. Normativa reguladora.

UNIDAD VIII: INMUEBLES INDUSTRIALES

- Concepto. Ubicación. Zonas diferenciadas. Parque industrial. Legislación.
- Servicios requeridos. Mejoras y depreciación.

UNIDAD IX: PROPIEDAD RURAL

- Caracterización general. Unidades agro económicas: concepto.
- Consideraciones sobre: perfil del suelo, ubicación, medidas.
- Mejoras: alambres, potreros, aguadas, riego (diferentes tipos). Construcciones, equipos inherentes a la producción. Factores de avalúo. Depreciaciones.
- Explotaciones diferenciadas: tambo, forestal, otras.

UNIDAD X: BIENES MUEBLES

- Concepto y alcance. Características generales. Elección del método para su tasación.
- Bienes muebles y maquinarias: concepto y depreciación.
- Automotores: concepto. Tipos - Metodología.
- Valoración y factores de depreciación.

BIBLIOGRAFÍA

- AGUIAR, ARTEMIO D. *Tasación de inmuebles*. Ed. Cátedra Jurídica.
- IBAÑEZ Y TOPALIÁN. *Elementos de la Tasación*.
- Apuntes del seminario de Perito Tasadores.
- LANUSSE, Ernesto. *Manual del Tasador Rural*.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Ingenieros

MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
TERCER AÑO – PROGRAMA DE TECNICAS DE SUBASTA PÚBLICA
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)

OBJETIVOS

- Conocer los diferentes ámbitos de aplicación e intervención de las subastas relacionadas con la profesión del Martillero y Corredor Publico.
- Adquirir conocimientos para la realización de la actividad del Martillero Público en los diferentes espacios y niveles de actuación en relación con la subasta, su publicidad, rendición y aprobación.
- Conocer los diversos procedimientos de la subasta en los distintos ámbitos de actuación para una práctica de la profesión responsable.

CONTENIDOS

UNIDAD I: LA SUBASTA EN EL ÁMBITO JUDICIAL

- Etapa procesal en que interviene el Martillero.
- Nombramiento del Martillero.
- Declinación del cargo.
- Acta de aceptación de cargo.
- Obligación de instar trámites. Delegación de cargo.
- Sanciones por la no aceptación de cargo. Legislación.
- Modelos.

UNIDAD II: LA SUBASTA JUDICIAL DE BIENES MUEBLES

- Muebles registrables y no registrables.
- Trámites previos a cumplir para cada tipo de bienes.
- El secuestro judicial: concepto y requisitos.
- Automotores. Emplazamiento previo.
- Habilitación de Sala de Remates.
- Decreto de subasta. Notificaciones. Legislación.
- Modelos.

UNIDAD III: LA SUBASTA JUDICIAL DE INMUEBLES Y/O DERECHOS Y ACCIONES

- Trámites previos a cumplir: la Anotación Preventiva de Subasta.
- Distintas Alternativas. Constatación. Base Imponible.
- La condición catastral.
- Informes sobre deudas.
- Bancos Oficiales como acreedores hipotecarios.

- Habilitación de Sala de Remates.
- Decreto de subasta. Notificaciones. Legislación
- Modelos.

UNIDAD IV: PUBLICIDAD DE LA SUBASTA

- Edictos: concepto y contenido en los distintos tipos de remate.
- Publicaciones.
- Publicidad adicional. Concepto. Formas y medios de propalación.
- Presupuesto de gastos de edictos y publicidad adicional.
- Exhibición de bienes.
- Cuenta provisoria de gastos. Legislación.
- Modelos.

UNIDAD V: LA SUBASTA

- Inicio, desarrollo y conclusión del remate.
- Acta de remate: concepto y contenido.
- Trámites posteriores a la subasta.
- Subasta electrónica. Instrumentación. Legislación.
- Modelos.
- Suspensión. Comisión.

UNIDAD VI: RENDICIÓN DE CUENTAS

- La cuenta de gastos. Concepto.
- Término de presentación y rubros.
- Arancel por gastos de traslado: fórmula para su reintegro.
- Gastos extraordinarios.
- Sanciones por incumplimiento.
- Aportes al Colegio Profesional.
- Aprobación de la cuenta de gastos.
- Legislación.
- Modelos.

UNIDAD VII: APROBACIÓN DE LA SUBASTA

- Condiciones para la aprobación: muebles e inmuebles.
- Decreto y Auto Interlocutorio.
- Notificaciones. Perfeccionamiento de la subasta.
- Intervención en la justicia federal.
- Procedimiento según C.P.C.C.N.
- Legislación. Modelos.

UNIDAD VIII: LA SUBASTA EN CONCURSOS COMERCIALES

- Designación del martillero.

086-16. =

- Toma de posesión de los bienes. Inventario.
- Organización del remate.
- Existencia de bienes de distinto tipo.
- Oficios.
- Subastas progresivas.
- Rendición de cuentas.
- Aprobación de la subasta. Ofertas bajo sobre.
- Remate de cuotas sociales en SRL y acciones de S.A. Trámites. Legislación.
- Modelos.

UNIDAD IX: LA SUBASTA PARTICULAR

- Designación del martillero.
- Autorización para la venta en subasta. Lugar y fecha.
- Condiciones de venta. Publicidad.
- El Remate del Art. 39 de la Ley de Prenda con Registro.
- Rendición de cuentas. Aprobación de la subasta. Legislación.
- Modelos.

UNIDAD X: PRÁCTICA DE SUBASTA

- Oratoria y técnicas del rematador.
- Remate experimental.

BIBLIOGRAFÍA

- Apuntes de Cátedra.
- LAPA, Eduardo, *Manual del Martillero*, Bs. As., Depalma.
- Código de Procedimiento Civil.


 Ing. ALDO SERGIO GUERRA
 DIRECTOR
 UNC - Colegio Nacional de Montevideo

CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
PRIMER AÑO – PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN Y ÉTICA PROFESIONAL
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)

OBJETIVOS

- Comprender la subasta como una actividad de compraventa con especificidades, en la que concurren múltiple sujetos, advirtiendo el proceso histórico en su conformación actual.
- Analizar las disposiciones normativas a cerca de la matriculación y la colegiación.
- Desarrollar habilidades vinculadas a cuerpos normativos específicos discriminando entre lo central (sus principios básicos) y lo accesorio.
- Conocer y comprender el conjunto de normas éticas que rigen las profesiones del martillero y del corredor para un accionar responsable frente a la sociedad.
- Tomar conciencia de la responsabilidad penal (potencial) en que pueden incurrir los profesionales de estas profesiones debido a su incorrecto accionar.
- Evaluar el sistema previsional en Argentina la luz de la práctica profesional Martillero público.

CONTENIDOS

UNIDAD I: LA ACTIVIDAD PROFESIONAL EN LA HISTORIA – EL MARTILLERO Y EL CORREDOR PÚBLICO

- Antecedentes históricos de la subasta.
- Antecedentes históricos del corretaje.
- Conceptos de martillero, corredor, comisionista y mandatario. Naturaleza jurídica. Diferencias. Función social e importancia.
- La Subasta: concepto, caracterización.
- El Corretaje: concepto, caracterización.

UNIDAD II: EL COLEGIO PROFESIONAL

- Creación de los Colegios Profesionales. Caracterización. Funciones. Atribuciones. Deberes. Autoridades.
- Ley Provincial N° 7191 y sus modificaciones. Estatuto del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos.
- Ley Provincial N° 9445. Estatuto de Corredores Inmobiliarios.

UNIDAD III: LA MATRICULACIÓN

- La matrícula y requisitos para su obtención según Ley Provincial N° 7.191 y Ley Provincial N° 9.445.
- Condiciones habilitantes. Incompatibilidades. Inhabilitaciones. Cancelación de la matrícula.

UNIDAD IV: LA ÉTICA PROFESIONAL

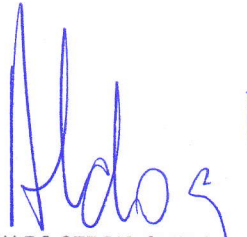
- Obligaciones. Derechos. Prohibiciones. Sanciones.
- Código de Ética. Ley Provincial N° 7191 y sus modificaciones. Estatuto del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos.
- Ley Provincial N° 9445. Estatuto de Corredores Inmobiliarios.
- Secreto Profesional: concepto. Su violación y consecuencias en materia penal y comercial.
- Competencia desleal.

UNIDAD V: LA RESPONSABILIDAD PENAL DEL MARTILLERO Y DEL CORREDOR

- Principios generales del Derecho Penal. Delitos en particular (Código Penal).
- Malversación de caudales (público y privado).
- Cohecho y Tráfico de Influencias.
- Violación de sellos y documentos.
- Exacciones ilegales.
- Desobediencia a la autoridad.
- Encubrimiento.
- Falso testimonio.

UNIDAD VI: LA PREVISIÓN SOCIAL EN EL MARTILLERO Y EL CORREDOR

- Breve introducción del sistema previsional argentino. Ley Nacional 24.241 y sus modificaciones.
- Sujetos: afiliados obligatorios, voluntarios. Obligaciones.
- Contingencias sociales cubiertas: vejez, edad avanzada, invalidez, pensión por fallecimiento. Características de cada una y requisitos para su goce.
- Prestaciones: carácter, haber de prestaciones, jubilación ordinaria, extraordinaria, edad avanzada, pensión.


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Montevideo

BIBLIOGRAFIA

- Estatutos del Colegio de Martilleros de Córdoba.
- Lapa: Manual de Martillero Público.
- Lapa: Derecho Penal del Martillero.
- Ley Provincial Nro. 7191 y sus modificaciones.
- Ley Provincial Nro. 9445.
- Ley Nacional 20266 y sus modificaciones.
- Ley Nacional 24241 y sus modificaciones.



Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Martilleros

CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
PRIMER AÑO - PROGRAMA DE LENGUAJE Y ORATORIA PROFESIONAL
(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)

OBJETIVOS

- Desarrollar las operaciones cognitivas, metacognitivas y de pensamiento crítico en relación con el uso del lenguaje oral.
- Adquirir y aplicar estrategias de lectura y escritura de textos complejos, (académicos y afines a la carrera) a fin de perfeccionar la competencia discursiva.
- Adquirir competencia en el manejo oral y escrito de la lengua.
- Reconocer características específicas de géneros discursivos de la esfera laboral.
- Reflexionar y ahondar en prácticas de oratoria específicas.
- Valorar el aprendizaje de la lengua materna como medio para la formación personal y sociocultural.

CONTENIDOS

UNIDAD I: LENGUAJE. LENGUA Y HABLA

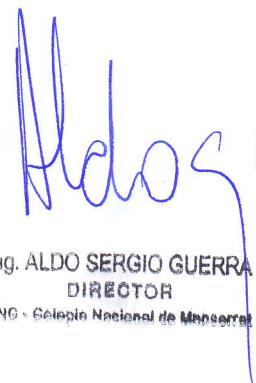
- Lenguaje, Lengua y Habla.
- La comunicación- Circuito de la comunicación. Niveles de la comunicación.
- Barreras de la comunicación. Variedades lingüísticas.
- Oralidad y escritura. Máximas de la conversación.
- Actos de habla.

UNIDAD II: ORATORIA PROFESIONAL

- Oratoria. Orígenes.
- Oración: Concepto.
- Oración Simple y compuesta.
- Coordinación y subordinación.
- Conectores coordinantes y subordinantes.
- Oratoria: Técnicas de respiración- Pronunciación: dicción y articulación de las palabras.

UNIDAD III: SINTAXIS

- Oraciones subordinadas. Oración subordinada sustantiva.
- Queísmo y Dequeísmo.
- Oratoria: Vicios oratorios.


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNG - Colegio Nacional de Monserrat

UNIDAD IV: ELEMENTOS ORACIONALES

- Oraciones subordinadas: Oración subordinada de relativo.
- Errores en el uso de relativos.
- Oraciones subordinadas adverbiales.
- Oratoria: La comunicación No verbal.

UNIDAD V: GÉNERO DISCURSIVO

- Género discursivo: concepto. Características internas: Tema, estructura y estilo.
- Tipología de los textos: texto argumentativo, descriptivo -expositivo-explicativo.
- Construcción del enunciador.
- Enunciador en géneros discursivos específicos: edictos, notificaciones, decretos, demanda, entre otros.
- Oratoria: El temor oratorio.

UNIDAD VI: TEXTO. GENERALIDADES

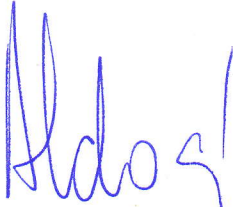
- El texto: coherencia y cohesión.
- Errores y vicios sintácticos (Redundancia- ambigüedad- concordancia- correlación- queísmo y dequeísmo- etc.).
- Uso de signos de puntuación.
- Escritura de textos específicos.

UNIDAD VII: TEXTO ARGUMENTATIVO. COMPOSICIÓN

- Texto argumentativo: estructura- estilo- propósito.
- Estrategias propias de la argumentación.
- Oratoria: La importancia de la conducción y la formalidad de la puja.

BIBLIOGRAFÍA

- CONTI DE LONDERO, María Teresa y SOSA DE MONTYN, Silvia (2006). *Gramática del texto*. Córdoba. Edición comunicarte.
- LAPA, Eduardo. (1976). *Nociones de oratoria para el martillero público*. Bs. As.: Ediciones Depalma.
- NARVAJA DE ARNOUX, Elvira; DI STEFANO, Elvira y PEREIRA, Cecilia. (2006). *La lectura y la escrita en la universidad*. Bs. As.: Eudeba.
- NOVOA CAMPOS, Gerando. (2010). *Lecciones de oratoria*. Argentina: Pluma y Papel.
- Real Academia Española y Asociación de academias de la lengua española. (2010). *Nueva gramática de la lengua española*. Manual. Bs.As. Espasa.


Dg. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Monserrat

**CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
TERCER AÑO – PROGRAMA DE NOCIONES BÁSICAS DE PSICOLOGÍA
SOCIAL**

(Vigente a partir de 2015 – Resolución de plan N° 46/05 del HCS)

OBJETIVOS

- Integrar saberes vinculados al conocimiento de las acciones de los seres humanos en sus aspectos sociales y vinculares.
- Conocer conceptos básicos de la Psicología Social y las principales fuentes teóricas que aportan que aportan a este campo.
- Incorporar una mirada crítica que posibilite analizar, comprender y abordar la complejidad de la trama psicosocial.
- Favorecer el análisis de la influencia social, su incidencia en el comportamiento individual y colectivo.
- Desarrollar habilidades comunicativas en la interacción con los otros.
- Tomar de conciencia del servicio social del Martillero y Corredor Público en tanto sujeto y actor sociocultural.

CONTENIDOS

UNIDAD I: CONCEPTOS Y TEORÍAS DE LA PSICOLOGÍA SOCIAL

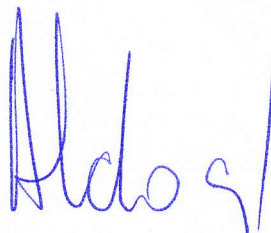
- Aproximación al campo de estudio de la Psicología Social.
- Sociedad, evolución y tipos de sociedades.
- Cultura, los componentes de la cultura.

UNIDAD II: PROCESOS DE CONSTITUCIÓN PSÍQUICA EN EL DESARROLLO HUMANO

- Constitución psíquica del hombre.
- La motivación de la conducta humana.
- Acercamiento a la realidad: sensación, percepción (leyes de la Gestalt), atención, memoria, pensamiento.

UNIDAD III: PROCESOS PSÍQUICOS POSIBILITADORES DE RELACIONES

- El grupo social. Conceptualización de grupo: tipos, funciones, roles, estilos de liderazgo.
- Grupo de trabajo.
- Organizaciones formales, tipos, características.
- Burocracia.
- Equipos autónomos de trabajo.


Ing. ALDO SERGIO GUERRA
DIRECTOR
UNC - Colegio Nacional de Monserrat

UNIDAD IV: PSICOLOGÍA Y ACCIÓN PROFESIONAL DEL MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO

- Normas sociales e Influencia social. Técnicas para obtener Condescendencia
- La dimensión social de la Teoría de la Atribución.
- Formación y manejo de impresiones.

UNIDAD V: LA PROBLEMÁTICA DE LA COMUNICACIÓN SOCIAL

- Psicología Social y Comunicación: desarrollos de las teorías de la comunicación.
- Medios masivos de comunicación y su impacto social.
- Las actitudes y sus componentes. Cambio de actitudes: la comunicación persuasiva.
- El arte de la persuasión.
- La motivación y las necesidades humanas (Pirámide de Maslow): la conducta del consumidor.

UNIDAD VI: LA INFLUENCIA SOCIAL EN EL COMPORTAMIENTO DE LAS PERSONAS

- Psicología Social y Marketing: una visión global del marketing.
- Marketing comercial: conceptos y estrategias.
- Cuestiones éticas e ideológicas.
- Marketing y Publicidad: acerca del consumo y la publicidad. Diferentes enfoques.

BIBLIOGRAFÍA

- Apunte de cátedra.
- BARON, Robert; BYRNE, Donn. *Psicología Social*. Editorial Pearson. España, 2011.
- CARRETERO, Mario. *Psicología*. Editorial Aique. Buenos Aires, 2006.
- DI SEGNI DE OBIOLS, S. *Psicología. Uno y los Otros*. AZ Editorial. Brasil, 1994.
- MACIONIS, J., PLUMMER K. *Sociología*. Editorial Prince May. Madrid 2007.
- MOSCOVICI, S.: *Psicología Social*. Editorial Paidós. Barcelona 1985.
- PETIT, Cristina. *Televisión: la caja que socializa*. Ed. Brujas. Córdoba 2009.
- Recursos a través de Internet:
 - [http://paginaspersonales.deusto.es/matute/psicoteca/articulos/Barrios & Pineno Barrios, I.; Pineno03.htm](http://paginaspersonales.deusto.es/matute/psicoteca/articulos/Barrios%26Pineno%20Barrios,%20I.;%20Pineno03.htm). Psicología y Marketing: la influencia del consumidor
 - [http:// www4.ujaen.es/spuertas/Private/Tema 8. Psicología del Marketing](http://www4.ujaen.es/spuertas/Private/Tema%208.%20Psicologia%20del%20Marketing).