



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUYO (SEDE SAN LUIS)-
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES**

**CARRERA: CORREDOR DE COMERCIO Y MARTILLERO PÚBLICO
AÑO DE LA CARRERA: 1º AÑO**

ASIGNATURA: PROGRAMA DE ADIESTRAMIENTO

**AÑO ACADÉMICO: 2015
CUATRIMESTRE: PRIMERO
CODIGO:**

EQUIPO DOCENTE:

PROFESORES RESPONSABLES:

**Estela Mary Gil Alfonso - Titular
Lucero de Tamayo María Elena - Asociado
Viera Jesús - Adjunto**

**MODALIDAD: Presencial
(65% en aula – 35% práctica en organismos públicos y privados)**

FUNDAMENTACIÓN DE LA ASIGNATURA

Con el dictado de esta cátedra se apunta a:

- La formación de profesionales altamente capacitados, que desarrollen una actitud crítica y creativa, que les permita no solo contar con un conocimiento científico de la actividad sino también con su correcta aplicación dentro del mundo laboral.
- La obtención por parte del alumno, de los conocimientos suficientes que le permitan actuar en la registración de bienes a fin de perfeccionar las operaciones públicas y privadas; peritajes, operaciones de compraventa, locaciones y contrataciones en general tanto urbanas como rurales.

Los conocimientos y comportamientos esperados son:

Por la carrera: Por tratarse de una carrera universitaria de tipo técnico instrumental, se espera obtener un profesional capaz de actuar como:

- Auxiliar de comercio en corretaje y demás transacciones económicas de los mercados, en concordancia con la ley 25028/99, Códigos de Civil y Comercial de la República Argentina y demás leyes regulatorias
- Auxiliar de la Justicia en la subasta pública de bienes y en la realización de pericias judiciales en el campo de la valuación y tasación de bienes susceptible de tener valor económico, en concordancia con el Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia y Ley provincial N° XIV-0371-2004 (5704*R)

Por la cátedra:

- Que el alumno reconozca los procedimientos de matriculación e inscripción para el ejercicio de la profesión judicial y privada.
- Que el alumno este capacitado para realizar estudios de títulos que determinen la titularidad dominial de bienes muebles.
- Que el alumno pueda redactar boletos de compraventa y contratos de locación en diversas situaciones, de bienes tanto muebles como inmuebles, urbanos y rurales.

OBJETIVOS DE LA MATERIA

Con el dictado de la cátedra se busca que el alumno logre:

- COMPRENDER el procedimiento de matriculación
- CONOCER los diferentes organismos públicos afectados en el proceso de matriculación
- CONOCER el procedimiento de inscripción como subastador y/o perito tasador.

- IDENTIFICAR las partes esenciales del Boleto de Compraventa y Contratos de Locación en general.
- CONFECCIONAR diferentes tipos de boletos y contratos de acuerdo a las características propias del caso.
- CONOCER, COMPRENDER y REDACTAR escritos relacionados al proceso de remate judicial y/o particular
- CONOCER e INTERPRETAR el Código Urbanístico de la ciudad de San Luis, Ciudades y Localidades más próximas, como así también de barrios privados, exclusivos y/o cerrados
- REALIZAR estudios de títulos a fin de DETERMINAR a partir de datos aleatorios y tras un seguimiento en los diferentes organismos pertinentes, la titularidad dominial de bienes inmuebles.
- CONOCER, IDENTIFICAR y APLICAR los diferentes tipos de contratos agrarios.
- RECONOCER los elementos que conforman un fondo de comercio e IDENTIFICAR los diferentes procedimientos para la transferencia (venta directa o subasta)

CONTENIDOS CURRICULARES

PRÁCTICO 1 : ESTUDIO DE TITULO

- Formas de adquisición del Dominio
- Publicidad Registral
- Búsqueda de información (titularidad dominial) a partir de:
 - a) Datos Registrales: Tomo, Folio y N° o Matrícula
 - b) Datos Catastrales: Sección, Manzana y Parcela
 - c) N° de Plano
 - d) Ubicación Física
 - e) N° de Padrón Inmobiliario

PRÁCTICO 2 : RESTRICCIÓN Y LÍMITES AL DOMINIO

- Casos de restricciones y límites al dominio público y privado
- Análisis del encuadre legal (Código Civil) de los diferentes casos que se observan en la ciudad de San Luis

PRÁCTICO 3 : FIDEICOMISO

- Definición, finalidad y clases de fideicomiso
- Fideicomiso de administración – partes intervinientes
- Fideicomiso Inmobiliario – esquema
- Formas de extinción del fideicomiso
- Obligaciones del Fiduciario en los fideicomisos de administración e Inmobiliarios

PRÁCTICO 4 : TRANSFERENCIA DE FONDOS DE COMERCIO

- Elementos componen un fondo de comercio

- Procedimiento que marca la ley 11687 para la venta de fondos de comercio en remate público
- Responsabilidad del martillero que actúa en una transferencia de fondos de comercio por remate público
- Elementos forman el valor llave
- Transferencia de fondos de comercio en venta directa - Procedimiento

PRÁCTICO 5 : MATRICULACIÓN E INSCRIPCIÓN COMO MARTILLERO Y PERITO TASADOR DE OFICIO

- Requisitos para la matriculación como martillero público
- Requisitos para la matriculación como corredor de comercio
- Proceso de matriculación (Superior Tribunal de Justicia de San Luis)
- Inscripción como comerciante en el Registro Público de Comercio (Juzgado de Paz, Letrado y Registral)
- Inscripción como martillero de oficio y como perito tasador (procedimiento)

PRÁCTICO 6 : CONTRATOS AGRARIOS (Leyes 13.246 y 22.298)

- Contrato de Aparcería Agrícola (mediería) y Pecuaria (capitalización de hacienda)
- Arrendamiento Rural
- Pastoreo y Pastaje
- Contrato Agroindustrial de Maquila – Ley 25.113/99
- Finalidad y ventajas del proceso de maquila

PRÁCTICO 7 : CONTRATO DE LOCACIÓN

- Ley de locaciones urbanas (inmuebles familiares y comerciales)
- Locaciones temporarias – características (turismo, estudio, deporte, etc.)
- Contrato de Comodato
- Convenio de desalojo – Requisitos legales
- Cláusulas contractuales

PRÁCTICO 8 : BOLETO DE COMPRAVENTA

- Contenido del Boleto de compraventa
- Redacción de Boletos a partir de diferentes situaciones presentadas
- Permuta
- Asentimiento conyugal
- Intervención de Tutores, Curadores, Administradores, Apoderados, Mandatarios, Comisionistas y demás representantes legales

PRÁCTICO 9 : ESCRITOS JUDICIALES

- Aceptación de cargos
- Solicitud de expediente en préstamo
- Redacción de Edictos
- Redacción de Actas de remate
- Presentación de informes periciales

PRÁCTICO 10 : CODIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

- Requisitos para la construcción en las diferentes zonas (secciones) de la ciudad
- Superficie mínima exigida en las diferentes zonas
- Análisis de códigos urbanísticos y/o de convivencia de barrios exclusivos, privados y/o cerrados

ACTIVIDADES PRACTICAS Y CRITERIOS DE EVALUACION

Estrategia Didáctica

- Desarrollo teórico de los contenidos curriculares
- Realización de trabajos prácticos y de investigación aplicando los conocimientos adquiridos en el desarrollo de la cátedra; para la realización de los mismos el alumno con la tutoría del docente deberá observar casos puntuales de la realidad de san Luis (obras, planos, registros, etc.)

Evaluación

- 10 trabajos prácticos individuales de investigación y desarrollo
- 1 coloquio final oral integrador con todo el contenido del programa y con los prácticos a la vista.

Asistencia

PARA PROMOCIONAR: 80% de asistencia y aprobación con un mínimo de 6 en cada trabajo práctico y 7 en el coloquio final.

PARA REGULARIZAR y RENDIR FINAL: 75% de asistencia para aprobar con un mínimo de 4 (cuatro) en cada trabajo práctico y el coloquio oral final

65% de asistencia para aprobar con un mínimo de 6 (seis) cada trabajo práctico y el coloquio oral final

Menos de 65% no regulariza

BIBLIOGRAFIA

De estudio (lectura obligatoria):

Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de San Luis (artículos pertinentes)

Manual del Martillero de Eduardo Lapa

Código Civil de la República Argentina (artículos pertinentes a las limitaciones y restricciones del dominio)

Código Tributario de la Provincia de San Luis

Digesto Provincial (leyes correspondientes)

Ley 11867 – Transferencia de Fondos de Comercio

Código Urbanístico de la Ciudad de San Luis
Ley 24441 – Fideicomiso