



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: ORGANIZACIÓN**

**AÑO ACADÉMICO: 2015**

**CUATRIMESTRE: PRIMERO**

**CODIGO: 02**

**EQUIPO DOCENTE:**

**PROFESORES RESPONSABLES:**

**Lucero de Tamayo María Elena - Titular**  
**Estela Mary Gil Alfonso - Asociada**  
**Roberto Menendez - Adjunto**

**MODALIDAD: Presencial**

## **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 como agente en etapas preliminares de contratos de contenido económico y colaboren con demás profesionales en la concreción de negocios (escribanos, abogados, arquitectos, etc.)

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 5704/04

Por la cátedra: Por tratarse de una carrera nueva en nuestro país y habiéndose sancionado recientemente la legislación que incorpora al Código de Comercio el requisito del título universitario para el ejercicio de las profesiones de Corredor de Comercio y de Martillero Público; la cátedra, como su nombre lo indica, busca ORGANIZAR conceptos a los fines de lograr que el alumno identifique en forma clara el campo de acción de cada una de las dos profesiones que le acredita el título; que conozca la naturaleza jurídica de cada una de ellas, las leyes regulatorias, e identifique las actividades que les son propias a los martilleros como así también a los corredores. Esperando que diferencie además la participación en actividad pública (judicial) y privada.

## **OBJETIVOS DE LA MATERIA**

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

- CONOCER el campo de laboral tanto público como privado de los martilleros públicos.
- COMPRENDER la diferencia entre las actividades de martilleros y corredores.
- CONOCER el amplio campo de acción de los corredores dentro del comercio, ya sea como mediadores, comisionistas o consignatarios, mandatarios y/o corredores inmobiliario.

- IDENTIFICAR e INTERPRETAR las leyes nacionales y provinciales que regulan las profesiones de Martillero Público y de Corredor Público de Comercio.
- IDENTIFICAR y COMPRENDER las diferentes etapas del procedimiento de remate público y privado.
- CONOCER Expedientes Judiciales, sus partes y características a fin de UBICAR dentro de los mismos el momento en el que se requiere de su actuación profesional.
- DIFERENCIAR conceptos de Dominio, Condominio, Posesión y Tenencia y CONOCER de la naturaleza jurídica de cada uno de ellos, pudiendo GENERAR ejemplos e IDENTIFICAR a los mismos en situaciones presentadas.
- RECONOCER los procesos aplicables para la realización de valuación y tasaciones de bienes susceptibles de valor.

## **CONTENIDOS CURRICULARES**

### **UNIDAD I :HISTORIA Y CONCEPTOS BÁSICOS**

#### A) Historia:

- Historia y evolución de la subasta
- Subasta en Europa (Grecia – Roma – Egipto – España)
- Subasta en la Argentina

#### B) Conceptualización, Naturaleza Jurídica y Función Social de las actividades de:

- Martillero
- Corredor de Comercio
- Comisionista
- Mandatario

### **UNIDAD II: LEGISLACIÓN NACIONAL (REGULACIÓN PROFESIONAL)**

Análisis de la Ley 20.266 modificada por la ley 25028:

- a) Martilleros: Condición habilitante, inhabilidades, Matrícula, Incompatibilidades. Facultades; Obligaciones, Derechos, Libros, Prohibiciones y Sanciones
- b) Corredores de Comercio: Condiciones habilitantes, matrícula, facultades, obligaciones y derechos.

### **UNIDAD III: LEGISLACIÓN PROVINCIAL (REGULACIÓN PROFESIONAL)**

Análisis de la Ley provincial N° XIV-0371-2004 (5704\*R)

- a) disposiciones comunes para martilleros y corredores
- b) disposiciones propias de los martilleros – Parte 2° de la ley
- c) disposiciones propias de los corredores – Parte 3° de la ley

#### **UNIDAD IV: EXPEDIENTE Y DEMÁS CONCEPTOS**

- a) Expediente
- b) Préstamo y devolución de expediente
- c) Copias de escritos
- d) Domicilio
- e) Notificaciones
- f) Vista, traslados y plazos
- g) Recursos

Bibliografía: Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de San Luis

#### **UNIDAD V : TASACIÓN, TÍTULOS DE PROPIEDAD, DERECHOS REALES Y MEDIDAS CAUTELARES**

- a) Tasación: concepto, métodos y reglas especiales
- b) Títulos de propiedad
- c) Derechos Reales – Conceptos de: dominio, condominio, posesión, tenencia, posesión veintañal, constatación de dominio, prenda e hipoteca
- d) Medidas Cautelares: embargo e inhibición

#### **UNIDAD VI: PROCESO DE REMATE – CONCEPTOS PRELIMINARES**

- a) Definición, sistemas y especies de remate
- b) Normas que rigen la subasta
- c) Definición de subasta judicial
- d) Requisitos del martillero para su actuación
- e) Reglas para la subasta de muebles o semovientes
- f) Subasta de inmuebles: base, avalúo fiscal, disminución de la base por remate fracasado
- g) Edicto, plazos y contenidos, tope de tiempo para su publicación

Bibliografía: Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de San Luis

#### **UNIDAD VII: PROCESO DE REMATE – REQUERIMIENTOS LEGALES**

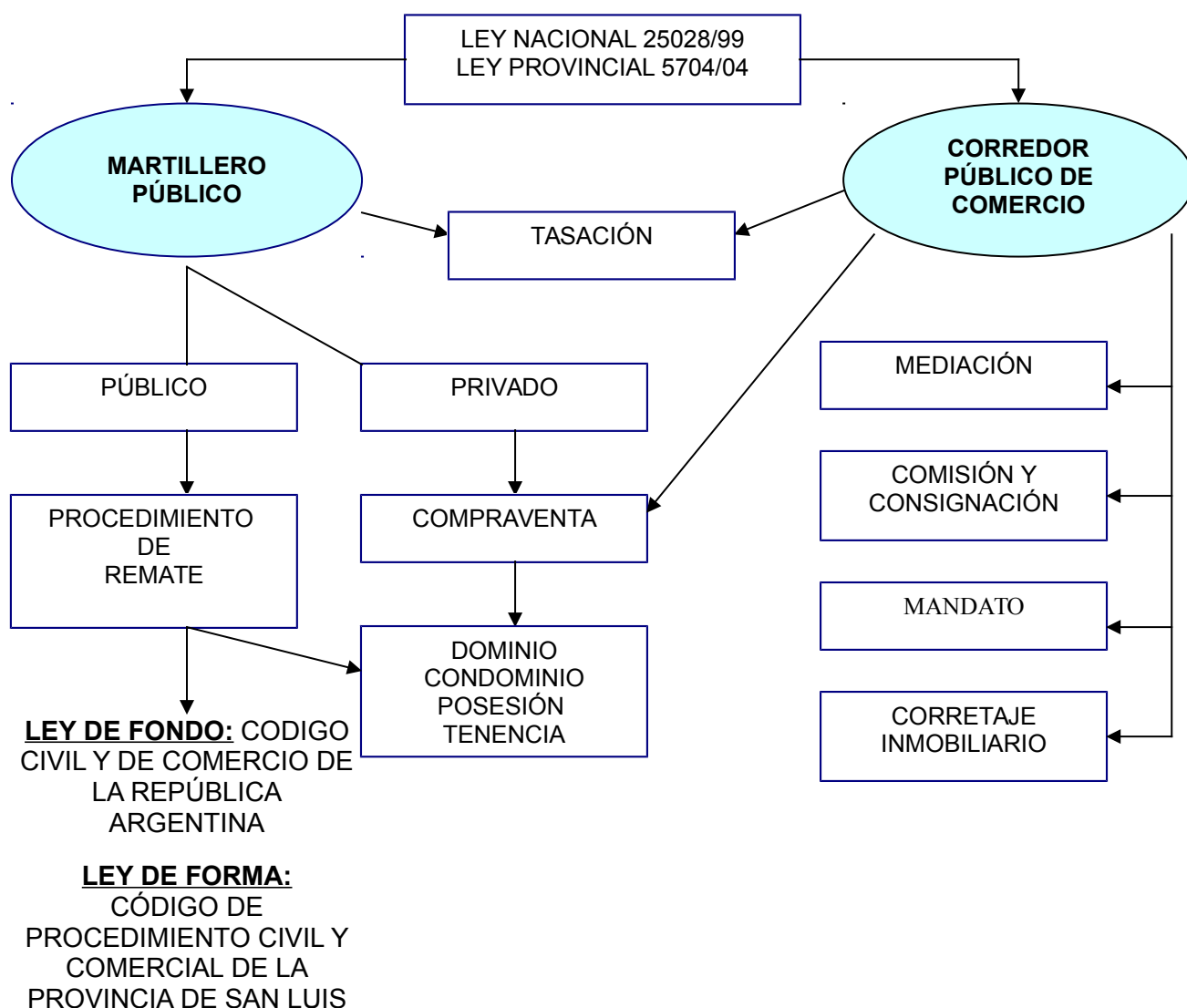
- a) propaganda adicional
- b) inclusión indebida de otros bienes
- c) postura bajo sobre
- d) entrega de los bienes al comprador
- e) recusación, remoción y excusión de los martilleros
- f) recaudos
- g) comisión de martilleros
- h) rendición de cuenta
- i) nulidad de la subasta

Bibliografía: Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de San Luis

### **ACTIVIDADES PRÁCTICAS Y CRITERIOS DE EVALUACION**

## Estrategia Didáctica

- Desarrollar los contenidos curriculares a fin de que el alumno adquiera los conocimientos mínimos que le sirvan como base para el cursado de materias posteriores como Derecho Real, Tasaciones, Derecho Procesal, entre otras.
- Análisis e interpretación del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia en lo que respecta al desarrollo del Proceso de ejecución en subasta pública.
- Desarrollo de trabajos prácticos a fin de que el alumno pueda visualizar el proceso de registración de la propiedad inmueble y sus gravámenes, para lo cual con la tutoría de los docentes se asistirá al Registro de la Propiedad Inmueble.
- Análisis comparativo con presentación de Power Point de la legislación nacional y provincial que rige la profesión.
- Cierre de la cátedra con una clase final con presentación de Powet Point que resume los puntos más importantes de la cátedra, todo ello en concordancia con el gráfico de la cátedra que se expone a continuación:



### Evaluación para regularizar:

- 1 trabajos prácticos individuales de investigación ( unidades 1, parte a)
- 2 trabajos prácticos para conocimiento, análisis e interpretación de la legislación nacional que regula la profesión (unidades 2 y 3)
- 1 exámenes parciales escrito con 1 recuperatorio (unidades 4, 5, 6 y 7)
- 1 práctico con asistencia al Registro de la Propiedad Inmueble para su realización, referido al reconocimiento de la inscripción de dominio y gravámenes

### Evaluación para aprobar:

- 1 examen final oral con todo el contenido del programa

### Asistencia

75% de asistencia para aprobar con un mínimo de 4 (cuatro) el parcial y trabajos prácticos

65% de asistencia para aprobar con un mínimo de 6 (seis) el parcial y de 4 (cuatro) en cada trabajo práctico

Menos de 65% no regulariza

## **BIBLIOGRAFIA**

### De estudio (lectura obligatoria):

Ley Nacional 25028/99 modificatoria de la Ley 20.266

Ley provincial N° XIV-0371-2004 (5704\*R)

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)

Código de Comercio de la República Argentina (artículos pertinentes)

### De consulta:

Manual de Derechos reales de Guillermo A. Borda

Código tributario de la Provincia de San Luis

Código de Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina

Comentario del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación de Enrique M. Falcón

Derecho Comercial Argentino 1º Parte de Rodolfo O. Fontanarrosa.