

PROGRAMA DE: **Práctica Profesional I**

CÓDIGO: 92

HORAS DE CLASE				DOCENTE RESPONSABLE
TEÓRICAS		PRÁCTICAS		
p/semana	p/cuatrim.	p/semana	p/cuatrim.	
4	64	4	64	Abog. Javier CASABONE

DESCRIPCIÓN:**METODOLOGÍA:**

Para el cumplimiento de los objetivos planteados y en general a fin de procurar que el alumno profundice y ejercite los conocimientos teóricos adquiridos a lo largo de la carrera, se abordará la temática de la presente asignatura desde un enfoque eminentemente práctico que le facilitará la resolución de cuestiones y problemas con los que generalmente se enfrenta el graduado al finalizar sus estudios.

La metodología a utilizar consistirá en el tratamiento de los temas con una base teórica pero fundamentalmente partiendo de ejemplos concretos, la realización de trabajos prácticos y aportando al alumno modelos de los diversos actos jurídicos propios de la labor profesional del Martillero y Corredor Público, sobre todo de aquellos relacionados con el acto de corretaje y la profesión de corredor, dejando para la materia Práctica Profesional II los relativos a la actuación del martillero público tanto en su actuación judicial como extrajudicial.

OBJETIVOS:

Que el alumno logre:

- Comprender las diferencias y distintas incumbencias de las profesiones de martillero y corredor público, diferenciándolo de otras actividades profesionales.
- Comprender la importancia socioeconómica de la actividad de los martilleros y corredores públicos en el seno de una sociedad.
- Conocer el régimen legal nacional y de la provincia de Buenos Aires para el ejercicio de las profesiones de martillero y corredor público.
- Conocer los derechos, obligaciones y prohibiciones legales establecidas para el ejercicio de las profesiones de martillero y corredor público.
- Comprender la importancia y el funcionamiento de la colegiación profesional tanto en la jurisdicción provincial como nacional, con conocimiento de los requisitos exigidos para ejercer la profesión de Martillero y Corredor Público y el régimen jurídico aplicable.

Vigencia a partir del año:

2019



PROGRAMA DE: Práctica Profesional I**CÓDIGO: 92**

- Analizar las dificultades reales que implica el ejercicio de la profesión, y las herramientas fundamentales para sortearlas.
- Internalizar la importancia de la capacitación universitaria y la evolución y el rol que cumple la Universidad Provincial del Sudoeste como promotora del desarrollo de la región en ese sentido.
- Tomar conciencia de la responsabilidad profesional de las que serán pasibles en miras de lograr un adecuado y leal ejercicio de la profesión.
- Profundizar los conocimientos teóricos básicos para el ejercicio del Corretaje y ponerlos en práctica a partir de modelos sobre los actos jurídicos en los que intermediarán y proponer soluciones a problemas que se plantearán en el curso.
- Analizar el régimen general de honorarios del Corredor Público.
- Analizar y comprender la participación del corredor público como perito auxiliar de la Justicia.

PROGRAMA SINTÉTICO:**UNIDAD TEMÁTICA I: Conceptos Introdutorios.****UNIDAD TEMÁTICA II: Regulación legal de las profesiones de Martillero y Corredor Público.****UNIDAD TEMÁTICA III: Colegiación. Organización en la Provincia de Buenos Aires.****UNIDAD TEMÁTICA IV: Matrícula del Martillero y Corredor Público.****UNIDAD TEMÁTICA V: Régimen disciplinario del Martillero y Corredor Público.****UNIDAD TEMÁTICA VI: Régimen Previsional de los Martilleros y Corredores Públicos.****UNIDAD TEMÁTICA VII: Régimen de honorarios del Corredor Público.****UNIDAD TEMÁTICA VIII: Responsabilidades del Martillero y Corredor Público.****UNIDAD TEMÁTICA IX: El corretaje. Actuación profesional del corredor público. Modelos usuales.****UNIDAD TEMÁTICA X: La actuación profesional del corredor público en tasaciones particulares y judiciales.**Vigencia a partir
del año:

2019



PROGRAMA DE: **Práctica Profesional I**

CÓDIGO: 92

PROGRAMA ANALÍTICO:**UNIDAD TEMÁTICA I: Conceptos Introdutorios:****a) Introducción:**

1. Introducción. Antecedentes históricos, breves referencias sobre la actividad en Roma. Evolución en nuestro país.
2. Importancia social y económica de las actividades de los Martilleros y Corredores en la actualidad.

b) Las profesiones de Martillero y Corredor Público:

1. La profesión de Corredor Público. Concepto. Incumbencias. Semejanzas y diferencias con la profesión de Martillero Público.
2. La profesión de Martillero Público Concepto. Incumbencias. Semejanzas y diferencias con la profesión de Corredor Público.
3. Comparación de ambas actividades con el comisionista, mandatario y otras figuras afines.

UNIDAD TEMÁTICA II: Regulación legal de las profesiones de Martillero y Corredor Público

1. Incidencia del Sistema Constitucional Argentino en la Regulación legal. Constitución de la Nación Argentina: artículos 5, 121 y concordantes. Constitución de la Provincia de Buenos Aires: artículos 40, 41 y 42.
2. Régimen Nacional: Ley Nacional 20.266 (reformada por la Ley Nacional 25.028). Principales disposiciones, exigencia de carrera universitaria. Inhabilidades e incompatibilidades. Obligaciones, derechos y prohibiciones. Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994)
3. Régimen de la Provincia de Buenos Aires: Ley 10.973 y Decreto Reglamentario. Principales disposiciones, exigencia de carrera universitaria. Inhabilidades e incompatibilidades. Incumbencias profesionales. Obligaciones, derechos y prohibiciones. Sociedades de Martilleros y Corredores Públicos. Libros. Código de Ética.

UNIDAD TEMÁTICA III: Colegiación. Organización en la Provincia de Buenos Aires**1. Colegiación**

Historia e importancia de la colegiación profesional obligatoria. Los colegios profesionales como personas de derecho público no estatal. Funciones, atribuciones y deberes de los Colegios Profesionales. Su reconocimiento constitucional.

2. Organización en la Provincia de Buenos Aires

Organización de la colegiación en la Provincia de Buenos Aires. Ley 10.973. El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires. Los Colegios Departamentales. Órganos de gobierno.

Vigencia a partir del año:

2019



PROGRAMA DE: **Práctica Profesional I**

CÓDIGO: 92

Integración y atribuciones. Asamblea. Consejo Directivo. Tribunal de Disciplina. Recursos para el funcionamiento de los colegios profesionales.

UNIDAD TEMÁTICA IV: Matrícula del Martillero y Corredor Público

1. Requisitos y condiciones habilitantes en la Ley nacional 20.266 y en la Ley provincial 10.973. Comparación de los regímenes de las distintas jurisdicciones. Inhabilitaciones e incompatibilidades.
2. Procedimiento para la matriculación en la Provincia de Buenos Aires (Ley 10.973). Registro de Matriculados: solicitud de inscripción, requisitos, juramento, legajo, credencial y certificado habilitante. Denegación de inscripción, recursos, Legajo. Credencial y certificado habilitante.
3. Incompatibilidades.

UNIDAD TEMÁTICA V: Régimen disciplinario del Martillero y Corredor Público

1. Tribunales de disciplina de los Colegios Profesionales. Composición. Designación. Requisitos. Derechos y Atribuciones.
2. Sanciones disciplinarias. Causales. Clases de sanciones. Procedimiento disciplinario. Recursos. Prescripción.

UNIDAD TEMÁTICA VI: Régimen Previsional de los Martilleros y Corredores Públicos

1. Régimen previsional. Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires. Ley 7.014. Creación. Independencia. Gobierno y Administración.
2. Prestaciones y beneficios previsionales. Otros tipos de beneficios. Exclusión de beneficios. Reciprocidad con otras cajas e institutos previsionales.
3. Obligaciones de los afiliados. Aportes obligatorios. Recursos de la Caja. Sanción de Infracciones.

UNIDAD TEMÁTICA VII: Régimen de honorarios del Corredor Público

1. Conceptos básicos: Base regulatoria. Alícuota. Comisión.
2. Honorarios por intermediación en actos jurídicos a) Venta de inmuebles, títulos, rodados, fondos de comercio, hacienda y aves. b) Arrendamientos en locaciones urbanas o rurales.
3. Honorarios por tasaciones. En sede administrativa o judicial. Tasaciones Particulares.
4. Honorarios por administración en locaciones. Administración de Consorcios.
5. Participación de dos o más colegiados en una operación.
6. Prescripción de los honorarios profesionales.
7. Cobro de los honorarios profesionales.

Vigencia a partir
del año:

2019



PROGRAMA DE: **Práctica Profesional I**

CÓDIGO: 92

UNIDAD TEMÁTICA VIII: Responsabilidades del Martillero y Corredor Público

1. Responsabilidad civil de los profesionales en general.
2. Responsabilidad civil de los Martilleros y Corredores Públicos. Particularidades.
3. Responsabilidad penal del Martillero y Corredor Público.
4. Responsabilidad tributaria del Martillero y Corredor Público.

UNIDAD TEMÁTICA IX: El corretaje. Actuación profesional del corredor público. Modelos usuales

1. El contrato de corretaje. Concepto. Diferencia con otras figuras jurídicas. Caracteres. Elementos. Derechos y obligaciones de las partes. La regulación del contrato de corretaje en el Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26.994.
2. La actuación del corredor público en la intermediación de la compraventa de inmuebles: análisis de la documentación, solicitud de informes al Registro de la Propiedad, autorización de venta, publicidad, reserva de compra y seña. Boleto de compraventa. Cláusulas especiales del boleto de compraventa. Rescisión del boleto de compraventa. Otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. El caso de ventas en sucesiones y bienes de titularidad de terceros. Registro de la operación. Aranceles por la actuación profesional. Otras obligaciones profesionales relacionadas a la operación. Catastro y estado parcelario.
3. La actuación del corredor público en la intermediación de un contrato de locación inmobiliaria: análisis de la documentación, autorización de alquiler, reserva de alquiler, contrato de locación inmobiliaria. Locación con destino de vivienda y locación comercial. Cláusulas especiales en el contrato de locación inmobiliaria. Fianza del contrato de locación inmobiliaria. Deposito en garantía y pagaré. Impuesto de sellos. Registro de la operación. Rescisión del contrato de locación. Aranceles por la actuación profesional. Otras obligaciones profesionales relacionadas a la operación.
4. La actuación del corredor público en la Administración Inmobiliaria: contrato de administración inmobiliaria. Nacimiento y extinción del mismo. Derechos y obligaciones de las partes. Aranceles por la actuación profesional. Recibos de cobro de alquileres. Intimación al locatario y fiador por falta de cumplimiento.
5. Actuación del corredor público como Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal. Su regulación en el Código Civil y Comercial de la Nación. Derechos y obligaciones del administrador. Aranceles profesionales.
6. Otros actos usuales en los que intermedia el Corredor Público: a) Cesión Inmobiliaria. Concepto. Instrumentación. Notificación al deudor cedido. b) Comodato inmobiliario. Noción. Instrumentación. c) Contrato de Permuta. Concepto. Instrumentación. d) Donación Inmobiliaria. Concepto. Instrumentación. e)

Vigencia a partir del año:

2019



PROGRAMA DE: **Práctica Profesional I**

CÓDIGO: 92

Fideicomiso Inmobiliario. Concepto. Instrumentación. f) Transferencia de Fondo de comercio. Concepto. Instrumentación. Locación de fondo de comercio.

UNIDAD TEMÁTICA X: La actuación profesional del corredor público en tasaciones particulares y judiciales.

1. Tasaciones particulares. Nociones. Actuación profesional del corredor público.
2. Tasaciones judiciales. Perito judicial. Inscripción como perito. Designación. Aceptación del cargo. Anticipo de gastos. Análisis del expediente: préstamo, prueba pericial, puntos de pericia. Dictamen pericial: presentación, traslado, impugnaciones. Honorarios. Rendición de cuentas. Ejecución de honorarios regulados. Las presentaciones y notificaciones electrónicas en la actuación del perito ante la Justicia de la Provincia de Buenos Aires.

Vigencia a partir
del año:

2019



PROGRAMA DE: **Práctica Profesional I**

CÓDIGO: 92

BIBLIOGRAFÍA

Libros:


- LETURIA, Mauro F. y JALIL, Sergio. "MANUAL DEL MARTILLERO Y DEL CORREDOR". 2 TOMOS. Editora Platense, año 2015.
- LAPA Eduardo L., *Manual del Martillero y del Corredor*, Abeledo Perrot, 14ª ed., Buenos Aires, 2009.
- ESPER Mariano, *Intermediación en Contratos Inmobiliarios*, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2009.

Legislación y reglamentación de la Provincia de Buenos Aires:

- Ley 10.973 (y modificatorias) del Ejercicio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos.
- Ley 7.014 de la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos.
- Decreto 3630/91 reglamentario de las leyes 10.973 y 7.014.
- Código de Ética Profesional para Martilleros y Corredores Públicos.
- Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.
- Acordadas de la Suprema Corte de la provincia de Buenos Aires.

Legislación y reglamentación nacional:

- Decreto Ley 20266/73 (modif. por ley 25028) de Régimen Legal de Martilleros y Corredores.
- Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994.

DOCENTE RESPONSABLE	FIRMA
Abog. Javier CASABONE	

AUTORIDAD DE FACULTAD MPM	AUTORIDAD DE FACULTAD DLR	SECRETARIO GENERAL ACADÉMICO/DIRECTOR DE COORDINACIÓN EDUCATIVA
 Dra. Gabriela PUIG FOLIO 1000000000 CUIT 20717541-1 CECANA C/1000 C/1000 C/1000 C/1000	 JULIANA TOMASSINI CECANA FACULTAD DE DERECHO LOCAL Y REGIONAL Universidad Provincial del Sudoeste	 Arc. FERNANDA BARDI DIRECTOR DE COORDINACIÓN ACADÉMICA UNIVERSIDAD PROVINCIAL DEL SUDOESTE

Vigencia a partir del año:	2019 
----------------------------	--



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2019 - Año del centenario del nacimiento de Eva María Duarte de Perón

Hoja Adicional de Firmas
Anexo de Firma Conjunta

Número:

Referencia: ANEXO Resolución actualización programa Práctica Profesional I

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.