



Ministerio de Cultura y Educación
Universidad Nacional de San Luis
Facultad de Ciencias Económicas, Jurídicas y Sociales
Departamento: Ciencias Jurídicas y Políticas
Area: Derecho Privado

(Programa del año 2021)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 10/03/2022 18:00:47)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derecho Privado III-Contratos	MARTILLERO Y CORREDOR PUBLICO	11/15	2021	1° cuatrim.DESF

II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
CALVO, MARIA GABRIELA	Prof. Responsable	P.Adj Semi	20 Hs
GOTTERO, FLAVIA SILVINA	Auxiliar de Práctico	A.1ra Semi	20 Hs

III - Características del Curso

Credito Horario Semanal				
Teórico/Práctico	Teóricas	Prácticas de Aula	Práct. de lab/ camp/ Resid/ PIP, etc.	Total
6 Hs	Hs	Hs	Hs	6 Hs

Tipificación	Periodo
C - Teoría con prácticas de aula	2° Cuatrimestre

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas
23/08/2021	26/11/2021	15	90

IV - Fundamentación

La materia está estructurada en base al estudio de los contratos en especial como continuidad de la antecesora, Derecho Privado II, que desarrolla entre otros ejes temáticos la Teoría General de los Contratos desde un enfoque que toma en consideración la regulación normativa del nuevo Código Civil y Comercial como así también las transformaciones de los institutos contractuales experimentadas en la ciencia jurídica a raíz de los cambios socio-económicos y la influencia de los principios generales del Derecho. El tratamiento de los contratos en particular se plantea teniendo en cuenta la función económica preponderante que desempeñan con especial enfoque en los contratos inmobiliarios y relacionados en función al desempeño profesional del egresado de la carrera de Martillero y Corredor Público

V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

1. Conocer y distinguir las diversas categorías de contratos
2. Aplicar los conocimientos de la teoría general de los contratos con la identificación de los elementos de los contratos y su perfeccionamiento.
3. Analizar contratos para determinar concordancias o discordancias con las normas que los regulan
4. Lograr que el alumno redacte cláusulas contractuales y elabore contratos

VI - Contenidos

VI. Contenidos curriculares

UNIDAD I: Compraventa: disposiciones generales

1. Compraventa en general. Definición (artículo 1123 C.C.C.). Caracteres. Comparación con otros contratos y su aplicación supletoria. Naturaleza del contrato y Obligación de vender. La cosa vendida (artículos 1129 a 1132 C.C.C.). El precio: determinación del precio, determinación por tercero, modalidades de determinación en el ámbito inmobiliario (artículos 1135 y 1136 C.C.C.). Obligaciones del vendedor y del comprador. Enumeración y análisis.
- 2.- Compra venta de cosas muebles: precio, silencio, formas de fijarlo, entrega de la documentación, factura. Entrega y recepción de la cosa (artículos 1143 y Ss. C.C.C.)
- 3.- Cláusulas especiales que pueden incluirse en el contrato de compraventa: Venta a satisfacción del comprador. Venta con pacto de retroventa. Venta con pacto de reventa. Venta con pacto de preferencia.
4. Compraventa de cosas muebles registrables. Régimen de los automotores, buques y aeronaves.

UNIDAD II: Compraventa inmobiliaria, Permuta y Fideicomiso.

1. Compraventa inmobiliaria: El boleto de compraventa inmobiliaria: naturaleza jurídica. Valoración crítica. Efectos. Oponibilidad al concurso o quiebra y a otros terceros (artículo 1170 y 1171 C.C.C.).
2. Otras modalidades: Compraventa de lotes en mensualidades: problemas que ocasiona. Análisis de sus principales disposiciones y diálogo con el Código Civil y comercial. La propiedad horizontal: compra-venta de unidades “en pozo”, compra venta de unidades. Régimen de partes comunes. La compraventa en la Ley de Defensa del consumidor (24.240).
- 3.- Régimen de Protección de la Vivienda (antes llamado Bien de Familia) artículo 244 y Ss. C.C.C.
4. Permuta. Concepto. Caracteres. Comparación con otras figuras. Derechos y obligaciones de las partes. Evicción total o parcial.
5. Fideicomiso. Concepto (artículo 1666 C.C.C.). Clases. Especial referencia al fideicomiso inmobiliario. Sujetos de la relación fiduciaria. Obligaciones de las partes. Situación de los bienes fideicomitidos. Extinción del contrato.

UNIDAD III. Locación y Fianza.

1. Locación de cosas: Concepto (artículo 1187 C.C.C.). Caracteres. Disposiciones generales (artículo 1187 a 1191 C.C.C.) Objeto y destino: Cosa, destino, locación habitacional. Tiempo de la locación. Ley 27.551. Efectos. Obligaciones de locador y locatario. Régimen de mejoras.
2. Cesión y sublocación: Consideración de los artículos 1213 y 1214 C.C.C. Diferencias entre ambas figuras. Efectos de la cesión o sublocación: entre las partes y respecto del locador.
3. Extinción del contrato: causales (artículo 1217 C.C.C. y Ss.). Situación de las partes si el locatario continúa en el uso y goce de la cosa una vez concluida la locación con el acuerdo del locador.
4. Fianza. La fianza como garantía personal. Diversas clases de garantías. Diferencias. Concepto legal. Caracteres del contrato. Relación de fianza. Comparación con otras figuras.
5. Forma y prueba de la fianza. Capacidad. Obligaciones que pueden afianzarse. La fianza general. Nulidad o inexistencia de la obligación principal: afianzamiento de la obligación contraída por un incapaz.
6. Clases de fianza. Simple y solidaria. La calidad del fiador principal pagador: análisis del artículo 1591 C.C.C. y valoración crítica. Efecto de la fianza: a) entre fiador y acreedor; b) entre deudor y fiador; c) entre los cofiadores. Extinción de la fianza: a) por vía principal; b) por vía de consecuencia.

UNIDAD IV. Suministro, Leasing, Contratos de obra y de servicios.

1. Suministro: definición. Caracteres. Precio y prestaciones. Disposiciones comunes.
2. Leasing: Concepto (artículo 1227 C.C.C.) Objeto. Canon. Precio. Modalidades. Obligaciones de las partes. Cosas que pueden ser objeto del contrato. Efectos frente a terceros. Extinción del contrato.
3. Contrato de servicios y obras: Disposiciones comunes a obras y servicios. Definición del artículo 1251 C.C.C. Elementos. Diferencias entre sí y con otras figuras. Precio. Obligaciones de las partes. Cooperación de terceros. Causales comunes de extinción.
4. Disposiciones especiales para el contrato de obra. La regulación de los sistemas de contratación de la obra. La recepción y aceptación de la obra: efectos. El régimen de los vicios ocultos. El régimen de la ruina sobrevenida. Clases de defectos constructivos en la obra destinada a larga duración. Legitimación activa y pasiva. Cláusulas de exclusión o limitación de la responsabilidad por ruina.
5. Servicios: Disposiciones especiales.

UNIDAD V: Mandato, Consignación y Corretaje.

1. La Representación: definición y clases, la representación en general (artículos 358 a 361 C.C.C.), la representación voluntaria (artículos 362 a 381 C.C.C.). Elementos. Clases. El acto de apoderamiento: naturaleza jurídica. Poder conferido en

términos generales y con facultades expresas (artículo 375 C.C.C.). Actuación en ejercicio del poder (artículo 366 C.C.C.). Representación aparente.

2. Mandato: Definición (artículo 1319 C.C.C.). Representación. Mandato sin representación. Onerosidad. Capacidad. Diferencias con el corretaje y el contrato de consignación (artículo 1335 C.C.C.). Clases de mandato. Efectos del mandato entre mandante y mandatario y con respecto a terceros. Sustitución. Causales de extinción. Diversas causas: enumeración y análisis. Rendición de cuentas.

3. Consignación: definición, indivisibilidad, efectos, obligaciones, plazos, prohibiciones, comisión.

4. Corretaje: Análisis de la definición legal (artículo 1345 C.C.C.). Sujetos. Obligaciones. Prohibiciones. Garantía y representación. Comisión, supuestos específicos. Gastos.

UNIDAD VI: Contratos asociativos.

1. Contratos asociativos: disposiciones generales. Negocios en participación. Agrupaciones en colaboración. Uniones transitorias. Consorcios de cooperación. Régimen legal de cada uno.

2. Agencia. Régimen legal aplicable: Definición. Caracteres. Obligaciones. Plazos. Relaciones entre las partes, efectos.

3. Concesión. Régimen legal aplicable: Definición. Caracteres. Obligaciones. Plazos. Relaciones entre las partes, efectos.

4. Franquicia. Régimen legal aplicable: Definición. Caracteres. Obligaciones. Plazos. Relaciones entre las partes, efectos.

UNIDAD VII: Depósito, Donación y Comodato.

1. Depósito. Concepto (artículo 1356 C.C.C.). Caracteres. Diferencias con los contratos de garaje y con el deservicio de caja de seguridad (artículo 1413 C.C.C.). Objeto del contrato. Forma y prueba. Distintas especies. Depósito irregular (artículo 1367 C.C.C.). Las disposiciones aplicables al depósito necesario: artículo 1368 y ss. C.C.C. Casas de depósitos (artículo 1376 C.C.C.).

2. Donación. Definición (artículo 1542 C.C.C.). Formas de las donaciones. Efectos entre las partes y respecto a terceros. Donaciones en particular: donaciones mutuas; donaciones remuneratorias; donaciones con cargo; donaciones inoficiosas: aspectos esenciales de las acciones de reducción y colación. Reversión y revocación: conceptos.

3. Comodato. Concepto (artículo 1533 C.C.C.) y caracteres. Comparación con otras figuras. Obligaciones del comodatario. Responsabilidad del comodatario. Obligaciones del comodante. Conclusión del contrato.

UNIDAD VIII: La cesión de derechos y sus subtipos.

1. Cesión. Elementos, caracteres. Objeto de la cesión de derechos. Excepciones a la regla general sobre la amplia cesibilidad de los derechos. La prohibición convencional de ceder. Prohibición de ceder derivada de la ley. Prohibición derivada de la naturaleza del derecho. Efectos del contrato entre las partes. Efectos respecto de los terceros. Notificación al cedido y sus efectos. Conflictos entre partes.

2. Cesión de deudas. Concepto y alcances.

3. Cesión de posición contractual. Concepto y especies. Principales efectos. Defensas y garantías.

4. Cesión de derechos hereditarios. La cuestión metodológica: su regulación en el Libro Quinto del Código Civil y Comercial. Concepto y elementos tipificantes. Cesión de bienes determinados. Derechos y obligaciones de las partes. Régimen de la evicción.

VII - Plan de Trabajos Prácticos

La asignatura se desarrollará a través de clases teóricas y prácticas para llevar adelante los aspectos dinámicos de la materia. El objetivo central de las primeras es dar a conocer la estructura jurídica misma del objeto de estudio y el funcionamiento teórico de cada institución. Por lo extenso de la materia que se dicta conforme el plan de estudio en modalidad cuatrimestral la cátedra priorizara el dictado de los temas fundamentales para entender la materia en los aspectos relacionados al desarrollo del egresado de Martillero y Corredor público con el compromiso del alumno de profundizar y aprehender la totalidad y generalidad de cada unidad conceptual. Las segundas se desarrollarán con la resolución por parte de los estudiantes de trabajos prácticos de modo de transpolar la teoría a casos de gestión habitual dentro de lo que sería una eventual práctica profesional del alumno. El trabajo práctico es inescindible al desarrollo de la asignatura durante su dictado, a tal punto que el cumplimiento y desarrollo de los mismos es considerado una pauta de evaluación.

VIII - Regimen de Aprobación

La condición de alumno regular se adquiere reuniendo los siguientes requisitos:

- 1) Asistencia al 75 % de las clases teórico-prácticas con presentación del 80% de aprobación de los trabajos prácticos.
- 2) Aprobación de un parcial, o de su recuperatorio, o del recuperatorio extraordinario.
- 3) Aprobación de un (1) trabajo práctico final evaluatorio o de su recuperatorio.

Regularidad: La regularidad se obtiene con sesenta puntos como mínimo en cada parcial o práctico evaluatorio o su recuperación.

Examen final alumno regular: La modalidad de examen final podrá ser oral o escrita, según determine el tribunal examinador.

Examen final alumno libre: El alumno libre deberá rendir un examen práctico escrito de carácter eliminatorio que podrá versar sobre cualquier tema comprendido en el programa de la asignatura. La aprobación del práctico evaluatorio habilitará a pasar a la instancia de evaluación oral. Ambos exámenes se tomarán en la misma fecha

IX - Bibliografía Básica

[1] [1] LIBROS

[2] [2] • BORDA, Alejandro y otros. DERECHO CIVIL Contratos.

[3] [3] • NICOLAU, Noemí y otros. Contratos en el Código Civil y Comercial Editorial La Ley Buenos Aires 2016.

[4] [4] • CODIGO CIVIL Y COMERCIAL COMENTADO Editorial Rubinzal Culzoni o La Ley.

[5] [5] SITIOS DE INTERNET

[6] [6] • www.infojus.gob.ar

[7] [7] • Infoleg.mecon.gob.ar

[8] [8] • www.eldial.com.ar

[9] [9] • www.saberderecho.com

[10] [10] • www.eldial.com

X - Bibliografía Complementaria

[1] [1] ARTICULOS DE DOCTRINA OBLIGATORIOS

[2] [2] • BORDA, Alejandro, “La compraventa en Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación de 2012”, RCyS 2013-II-14.

[3] [3] • FRUSTAGLI, Sandra A.- ARIAS, María Paula, “La cesión de posición contractual en el Código Civil y Comercial”, LA LEY 2014-F-959.

[4] [4] • HERNÁNDEZ, Carlos A. y FRUSTAGLI, Sandra A., El contrato de leasing en el Código Civil y Comercial, en Sup. Esp. Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Contratos en particular 2015 (abril), 21/04/2015, 85

[5] [5] • HERNÁNDEZ, CARLOS A. – TRIVISONNO, Julieta, “La suspensión del contrato en el proyecto de código civil y comercial de 2012”, La Ley, 18 de Setiembre de 2012.

[6] [6] • MÁRQUEZ, José Fernando, “El fideicomiso en el Proyecto de Código”, La Ley, 2012-D-1325.

[7] [7] • MOSSET ITURRASPE, Jorge, “El contrato de mandato en el Proyecto de Código Civil y Comercial”, en “Problemática contractual. Contratos en general”, Revista de Derecho Privado y Comunitario, Nro. 2014-2-11.

XI - Resumen de Objetivos

El objetivo de la materia consiste en transmitir a los alumnos las normas particulares que regulan cada tipo contractual en especial de aquellos que hacen al desarrollo profesional del Martillero y Corredor Público.

XII - Resumen del Programa

UNIDAD I: Compraventa: disposiciones generales.

UNIDAD II: Compraventa inmobiliaria, Permuta y Fideicomiso.

UNIDAD III: Locación y Fianza.

UNIDAD IV: Suministro, Leasing y contrato de obra y de servicios.

UNIDAD V: Mandato, Consignación y Corretaje.

UNIDAD VI: Contratos asociativos.

UNIDAD VII: Depósito, Donación y Comodato.

UNIDAD VIII: La cesión de derechos y sus subtipos.

XIII - Imprevistos

Los imprevistos surgidos durante el cursado de la materia serán resueltos por la cátedra priorizando el cumplimiento de las unidades temáticas consignadas en el resumen del programa. Atento e dictado virtual previsto para el inicio de clases en la

segunda mitad del año calendario 2020 (Covid 19) la asignatura se dictará por plataforma MOODLE y CLASROOM con clases grabadas y en vivo, material de lectura, parcial y trabajos prácticos y trabajo final individual como sus recuperatorios.

XIV - Otros

--

ELEVACIÓN y APROBACIÓN DE ESTE PROGRAMA	
	Profesor Responsable
Firma:	
Aclaración:	
Fecha:	