



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 2019)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 01/11/2019 16:12:08)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derecho Privado III-Contratos	MARTILLERO Y CORREDOR PUBLICO	11/15	2019	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	4 Hs	2 Hs	Hs	6 Hs

Tipificación	Periodo
C - Teoría con prácticas de aula	1° Cuatr. Desfa

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas
05/08/2019	15/11/2019	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 Públi

V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

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

VI - Contenidos

UNIDAD I: Compraventa: disposiciones generales

1. Compraventa en general. Definición (art. 1123). Caracteres. Comparación con otros contratos y su aplicación supletoria. Naturaleza del contrato y Obligación de vender. La cosa vendida (arts. 1129 a 1132). El precio: determinación del precio, determinación por tercero, modalidades de determinación en el ámbito inmobiliario (arts. 1135 y 1136). 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 (arts. 1143 y ss.)

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 (arts. 1170 y 1171).

2. Compraventa de lotes en mensualidades: problemas que ocasiona. La subsistencia de las leyes 14.005 y 23.226. Análisis de sus principales disposiciones y diálogo con el Código unificado. El nuevo régimen de prehorizontalidad (arts. 2070 y ss). La compraventa en la Ley de Defensa del consumidor (24.240). Régimen de Protección de la Vivienda (antes llamado Bien de Familia) arts. 244 y sgtes CCC.

3. Fianza. La fianza como garantía personal. Diversas clases de garantías. Diferencias. Concepto legal. Caracteres del contrato. Relación de fianza. Comparación con otras figuras. Forma y prueba. Capacidad. Obligaciones que pueden afianzarse. La fianza general. Nulidad o inexistencia de la obligación principal: Afianzamiento de la obligación contraída por un incapaz. Clases de fianza. Simple y solidaria. La calidad del fiador principal pagador: análisis del art. 1591 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.

4. Permuta. Concepto. Caracteres. Comparación con otras figuras. Derechos y obligaciones de las partes. Evicción total o parcial.

5 Fideicomiso. Concepto (art. 1666). 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, Suministro y Leasing

1. Locación de cosas: Concepto (art. 1187). Caracteres. Disposiciones generales (arts. 1187 a 1191) Objeto y destino: Cosa, destino, locación habitacional. Tiempo de la locación. Efectos, Obligaciones de locador y locatario. Régimen de mejoras.

2 Cesión y sublocación: Consideración de los arts. 1213 y 1214. Diferencias entre ambas figuras. Efectos de la cesión o sublocación: entre las partes y respecto del locador.

3 Extinción del contrato: causales (art. 1217 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. Suministro: definición, caracteres, precio y prestaciones. Disposiciones comunes

5. Leasing: Concepto (art 1227), objeto, canon, precio, modalidades, obligaciones de las partes. Cosas que pueden ser objeto del contrato. Efectos frente a terceros. Extinción del contrato

UNIDAD IV: Contrato de obra y de servicios

1. Contrato de servicios y obras: Disposiciones comunes a obras y servicios. Definición del art. 1251. Elementos. Diferencias entre sí y con otras figuras. Precio. Obligaciones de las partes. Cooperación de terceros. Causales comunes de extinción.

2. 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.

3. Servicios: Disposiciones especiales.

UNIDAD V: Mandato, Consignación y Corretaje

1 La Representación en el Código Civil y Comercial: definición y clases, la representación en general (artículos 358 a 361), la representación voluntaria (artículos 362 a 381), Elementos. Clases. El acto de apoderamiento: naturaleza jurídica. Poder conferido en términos generales y con facultades expresas (art. 375). Actuación en ejercicio del poder (art. 366). Representación aparente.

2 Mandato: Definición (art. 1319). Representación, mandato sin representación, Onerosidad. Capacidad. Diferencias con el corretaje y el contrato de consignación (art. 1335). 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 (art 1345). 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 (art. 1356). Caracteres. Diferencias con los contratos de garaje y con el de servicio de caja de seguridad (art. 1413). Objeto del contrato. Forma y prueba. Distintas especies. Depósito irregular (art. 1367). Las disposiciones aplicables al depósito necesario: art. 1368 y ss. Casas de depósitos (art. 1376)
2. Donación. Definición (art. 1542). 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 (art. 1533) 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 unificado. 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 priorizará 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 alumnos 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 valuación.

VIII - Regimen de Aprobación

La materia se aprueba con un Examen final teórico y práctico. Durante el curso se desarrollarán trabajos prácticos tendientes a evaluar la evolución de los alumnos. Dentro de dicho lineamientos y con el objetivo de lograr una evaluación permanente el alumno para lograr la regularidad de la materia deberá desarrollar y aprobar dos exámenes parciales con sus correspondientes recuperatorios e instancia extraordinaria y en el momento y bajo la forma que los docentes lo determinen, más la presentación del 80% de los prácticos que oportunamente se soliciten y presentar el Trabajo practico final siendo dichos trabajos considerados para la nota final en la evaluación y tener al día las lecturas recomendadas por los docentes en cada clase, debiendo asistir a la clase siguiente con el tema leído

Para los alumnos que se presenten a las mesas libres de la asignatura, deberán demostrar manejo autosuficiente y fundado de los temas, deben aprobar un examen escrito teórico práctico y aprobado dicho examen rendir el examen final.

Es indispensable en toda evaluación manejar correcta terminología jurídica. Se considera parte esencial de todo examen el uso adecuado del idioma, de la estructura narrativa y expositiva, debiendo ser cada exposición o escrito debidamente fundado, con lógica argumentativa y lenguaje jurídico acorde.

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

- 1) Asistencia al 80 % de las clases teórico-prácticas y.
- 2) Aprobación de dos parciales o de sus recuperatorios o extraordinario. Las diversas instancias evaluativas serán escritas u orales según disposición de la Cátedra, atendiendo a las circunstancias del Curso y
- 3) Aprobación del ochenta por ciento (80%) de los trabajos prácticos que se propongan durante el cuatrimestre y
- 4) Los recuperatorios se tomarán después de cada parcial. Habrá un recuperatorio extraordinario al final de la cursada que permitirá recuperar 1 o ambos parciales.

La regularidad se obtiene con SESENTA (60) puntos como mínimo en cada examen parcial o recuperatorios y con la aprobación de los trabajos prácticos.

Régimen de Aprobación con Examen Final:

ALUMNO REGULAR: La modalidad de examen final podrá ser oral o escrita, según determine el tribunal examinador.

ALUMNOS LIBRES: El alumno libre deberá rendir un examen previo teórico práctico escrito u oral 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 final.

IX - Bibliografía Básica

[1] LIBROS

[2] BORDA, Alejandro y ots. DERECHO CIVIL Contratos

[3] NICOLAU, Noemí y ots. Contratos en el Código Civil y Comercial Edit La Ley Buenos Aires 2016

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

X - Bibliografía Complementaria

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

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

[3] 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

[4] 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.

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

[6] 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, N° 2014-2-11.

[7] SITIOS DE INTERNET

[8] •www.infojus.gob.ar

[9] •Infoleg.mecon.gob.ar

[10] •www.eldial.com.ar

[11] •www.saberderecho.com

[12] •www.eldial.com

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 Publico.-

XII - Resumen del Programa

Contratos en Particular.UNIDAD I: Compraventa: disposiciones generales

UNIDAD II: Compraventa inmobiliaria, Permuta y Fideicomiso

2. Compraventa de lotes en mensualidades: problemas que ocasiona. La subsistencia de las leyes 14.005 y 23.226. Análisis

de sus principales disposiciones y diálogo con el Código unificado. El nuevo régimen de prehorizontalidad (arts. 2070 y ss). La compraventa en la Ley de Defensa del consumidor (24.240). Régimen de Protección de la Vivienda (antes llamado Bien de Familia) arts. 244 y sgtes CCC.

3. Fianza. 4. Permuta. 5. Fideicomiso.

UNIDAD III. Locación, Suministro y Leasing

UNIDAD IV: Contrato de obra y de servicios

UNIDAD V: Mandato, Consignación y Corretaje

1 La Representación en el Código Civil y Comercial: definición y clas

UNIDAD VI: Contratos asociativos

UNIDAD VII: Depósito, Donación y Comodato

UNIDAD VIII: La cesión de derechos y sus subtipos

XIII - Imprevistos

--

XIV - Otros

--

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