



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 2024)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 04/12/2024 16:38:41)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derecho Privado III-Contratos	MARTILLERO Y CORREDOR PUBLICO	11/15	2024	1° cuatrim.DESF

II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
LLORENTE METILLO, MARCELA MARI	Prof. Responsable	P.Adj Semi	20 Hs
GOTTERO, FLAVIA SILVINA	Prof. Colaborador	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
Hs	Hs	Hs	Hs	6 Hs

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

Duración			
Desde	Hasta	Cantidad de Semanas	Cantidad de Horas
05/08/2024	15/11/2024	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

UNIDAD I: Compraventa: disposiciones generales

- 1.- Compraventa en general. Definición. Caracteres. Objeto. La cosa vendida. Comparación con otros contratos y su aplicación supletoria.
- 2.- El precio: determinación del precio, determinación por tercero, modalidades de determinación en el ámbito inmobiliario.

Obligaciones de las partes. Formas de extinción.

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.- Cosas Muebles:

a) 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.)

b) Compraventa de cosas muebles registrables. Régimen de los automotores, buques y aeronaves

UNIDAD II: Compraventa inmobiliaria y Donación.

1. El boleto de compraventa inmobiliaria: naturaleza jurídica. Valoración crítica. Efectos. Oponibilidad al concurso o quiebra y a otros terceros.

2. Otras modalidades de compra venta: a) La propiedad horizontal: compra-venta de unidades “en pozo”, compra venta de unidades. Régimen de partes comunes.

b) La compraventa inmobiliaria en la Ley de Defensa del consumidor (24.240)

c) Compra venta en lotes Ley 14.005 y su modificatoria ley 23.266

3.- Donación: concepto. Formas. Efectos entre las partes y respecto a terceros. Clases. Diferencias con la compra venta.

UNIDAD III: Permuta y Fideicomiso

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

2. Fideicomiso. Clases. Especial referencia al fideicomiso inmobiliario. Sujetos de la relación fiduciaria. Obligaciones de las partes. Situación de los bienes fideicomitidos. Extinción del contrato.

UNIDAD IV: Locación

1.-Concepto. Caracteres. Disposiciones generales. Objeto y destino. Tiempo de la locación. Ley 27.551. Efectos, Obligaciones de locador y locatario. Régimen de mejoras.

2.- Sublocación y diferencias con entre la cesión. Consideración de los arts. 1213 y 1214 CCC. Efectos entre las partes y respecto del locador.

3.- Extinción. Efectos posteriores.

UNIDAD V: Fianza

1.- La fianza como garantía personal. Clases de garantías. Diferencias. Concepto legal. Caracteres. Comparación con otras figuras.

2. Forma y prueba de la fianza. Capacidad. Obligaciones que pueden afianzarse.

3. La fianza general. Nulidad o inexistencia de la obligación principal: Afianzamiento de la obligación contraída por un incapaz.

4. La 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.

UNIDAD VI: Suministro y Leasing

1. Suministro: definición, precio y prestaciones. Disposiciones comunes

2. Leasing: Concepto, objeto, canon, precio, modalidades, obligaciones de las partes. Efectos frente a terceros. Extinción del contrato.

UNIDAD VII: Contrato de obra y de servicios

1. Disposiciones comunes a obras y servicios. Definición del art. 1251. Elementos.

2. Diferencias entre sí y con otras figuras.

3. Precio. Obligaciones de las partes. Cooperación de terceros.

4. Causales comunes de extinción.

5. Disposiciones especiales para el contrato de obra. Sistemas de contratación de obra. Recepción y aceptación de la obra: efectos.

6. Vicios ocultos. Ruina sobrevenida. Clases de defectos. Legitimación activa y pasiva. Cláusulas de exclusión o limitación de la responsabilidad por ruina.

7. Servicios: Disposiciones especiales.

UNIDAD VIII: Representación y Mandato.

- 1 La Representación en el Código Civil y Comercial: definición, clases, elementos.
2. El acto de apoderamiento: naturaleza jurídica. Poder concepto y clases.
3. Mandato: concepto, elementos, sujetos, clases. Efectos entre partes y con respecto a terceros.
4. Sustitución. Causales de extinción. Rendición de cuentas.

UNIDAD IX: Consignación y Corretaje

1. Consignación: definición, indivisibilidad, efectos, obligaciones, plazos, prohibiciones, comisión.
2. Corretaje: Análisis de la definición legal (art 1345). Sujetos. Obligaciones. Prohibiciones. Garantía y representación. Comisión, supuestos específicos. Gastos.
3. Diferencias entre mandato, corretaje y consignación.

UNIDAD X: Deposito y Comodato

1. Depósito. Concepto (art. 1356). Caracteres. Diferencias con los contratos de garaje y con el deservicio 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. Comodato. Concepto (art. 1533) y caracteres. Comparación con otras figuras. Obligaciones del comodatario. Responsabilidad del comodatario. Obligaciones del comodante. Conclusión del contrato.

UNIDAD XI: La cesión de derechos y sus subtipos

1. Cesión. Elementos, caracteres. Objeto. Excepciones
2. Efectos del contrato entre las partes y respecto de los terceros. Notificación. Conflictos entre partes.
3. Cesión de derechos hereditarios: Concepto y elementos. 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 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 materia se aprueba con un Examen final teórico/práctico que puede ser oral o escrito. Durante el curso se desarrollarán trabajos prácticos tendientes a evaluar la evolución de los estudiantes alumnos de los cuales los estudiantes deberán aprobar el 80% de los prácticos que se desarrollen para obtener la regularidad de la asignatura. 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 del calendario académico aprobado para el ciclo lectivo.
- 3) Aprobación del ochenta por ciento (80%) de los trabajos prácticos que se propongan durante el cuatrimestre y
- 4) Habrá un recuperatorio extraordinario al final de la cursada que permitirá recuperar una o ambas instancias evaluativas.

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 evaluativo

habilitará a pasar a la instancia de evaluación final.

IX - Bibliografía Básica

- [1] [1] • BORDA, Alejandro y ots. DERECHO CIVIL Contratos.
- [2] [2] • NICOLAU, Noemí y ots. Contratos en el Código Civil y Comercial Edit La Ley Buenos Aires 2016.
- [3] [3] • CODIGO CIVIL Y COMERCIAL COMENTADO Ed. Rubinzal Culzoni o La Ley.
- [4] [4] SITIOS DE INTERNET
- [5] [5] • www.infojus.gob.ar
- [6] [6] • Infoleg.mecon.gob.ar
- [7] [7] • www.eldial.com.ar
- [8] [8] • www.saberderecho.com
- [9] [9] • www.eldial.com

X - Bibliografía Complementaria

- [1] [1] • BORDA, Alejandro, “La compraventa en Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación de 2012”, RCyS [2] 2013-II-14.
- [3] [2] • FRUSTAGLI, Sandra A.- ARIAS, María Paula, “La cesión de posición contractual en el Código Civil y Comercial”, [4] LA LEY 2014-F-959.
- [5] [3] • MOSSET ITURRASPE, Jorge, “El contrato de mandato en el Proyecto de Código Civil y Comercial”, en “Problemática [6] contractual. Contratos en general”, Revista de Derecho Privado y Comunitario, N° 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 y Donación
UNIDAD III: Permuta y Fideicomiso
UNIDAD IV. Locación
UNIDAD V Fianza
UNIDAD VI. Suministro y Leasing
UNIDAD VII. Contrato de obra y de servicios
UNIDAD VIII: Representación y Mandato.
UNIDAD IX: Consignación y Corretaje
UNIDAD X: Deposito y Comodato
UNIDAD XI: 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.

XIV - Otros

.

ELEVACIÓN y APROBACIÓN DE ESTE PROGRAMA**Profesor Responsable**

Firma:

Aclaración:

Fecha: