



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 2026)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 31/08/2026 16:39:25)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Derecho Privado III-Contratos	MARTILLERO Y CORREDOR PUBLICO	11/15	2026	1° cuatrim.DESF

II - Equipo Docente

Docente	Función	Cargo	Dedicación
GOTTERO, FLAVIA SILVINA	Prof. Responsable	P.Adj Exc	40 Hs
LLORENTE METILLO, MARCELA MARI	Prof. Colaborador	P.Adj Semi	20 Hs
DALMASSO, CECILIA ELENA	Auxiliar de Práctico	A.1ra Simp	10 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
03/08/2026	13/11/2026	15	90

IV - Fundamentación

La asignatura está estructurada en base al estudio de los contratos (Parte 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 en base a las necesidades específicas de cada situación particular.

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

UNIDAD II. Compraventa inmobiliaria-Permuta

1. El boleto de compraventa inmobiliaria: naturaleza jurídica. Efectos. Oponibilidad al concurso o quiebra y a otros terceros.
2. Regímenes especiales: 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. Permuta. Concepto. Caracteres. Comparación con otras figuras. Derechos y obligaciones de las partes. Evicción total o parcial.

UNIDAD III. Donación

1. Concepto. Formas. Efectos entre las partes y respecto a terceros. Clases. Diferencias con la compra venta.

UNIDAD IV. Fideicomiso

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

UNIDAD V. Locación

- 1.-Concepto. Caracteres. Disposiciones generales. Objeto y destino. Tiempo de la locación. Reformas. Régimen de mejoras.
- 2.-Sublocación. Efectos entre las partes y respecto del locador.
- 3.-Extinción. Efectos posteriores.

UNIDAD VI. 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 VII. Leasing

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

UNIDAD VIII. 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 IX. 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 X: Consignación y Corretaje

1. Consignación: definición, indivisibilidad, efectos, obligaciones, plazos, prohibiciones, comisión.
2. Corretaje: Concepto. Sujetos. Obligaciones. Prohibiciones. Garantía y representación. Comisión, supuestos específicos. Gastos.
3. Diferencias entre mandato, corretaje y consignación.

UNIDAD XI. Mutuo y Comodato

1. Mutuo: Concepto. Caracteres. Derechos y obligaciones de las partes. Extinción.
2. Comodato. Concepto (art. 1533) y caracteres. Comparación con otras figuras. Obligaciones del comodatario. Responsabilidad del comodatario. Obligaciones del comodante. Conclusión del contrato.

UNIDAD XII. 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 cuyo objetivo principal es alcanzar un abordaje completo de los contenidos a fin de que los estudiantes logren un aprendizaje significativo y adecuado a la disciplina y ejercicio profesional de los egresados. Todas las instancias, tanto formales como informales desarrolladas en el aula darán cuenta de la evolución del alumno, y serán evaluadas para que el estudiante logre una autocomprensión de sus fortalezas y debilidades a fin de poder sortearlas con éxito.

Actividad: Los Trabajos prácticos se organizan combinando distintos tipos de consignas, graduadas en complejidad creciente:

- o Ejercicios de fijación conceptual (verdadero o falso, opción múltiple, cuadros comparativos a completar), que permiten verificar la comprensión de los elementos básicos de cada contrato antes de avanzar hacia el análisis aplicado.

- o Preguntas de desarrollo, que exigen al alumno explicar con sus propias palabras los institutos estudiados, evitando la transcripción literal de la norma o la bibliografía.

- o Análisis de casos, reales o ficticios, en los que se presenta una situación fáctica y se solicita al alumno identificar la norma aplicable y fundamentar una solución.

- o Actividades grupales de debate

VIII - Regimen de Aprobación

La asignatura 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 (2) parciales. Cada parcial cuenta con derecho a dos (2) instancias de recuperación: un primer recuperatorio inmediato posterior a cada parcial no aprobado, y un segundo recuperatorio de carácter global al finalizar la cursada. 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) El segundo recuperatorio (de carácter global) se desarrollará al final de la cursada y permitirá recuperar una o ambas

instancias evaluativas no aprobadas en su primera instancia de recuperación, garantizando así el derecho a dos (2) instancias de recuperación por parcial conforme a la reglamentación vigente de la Facultad.

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] Bibliografía general de base (todas las unidades):

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

[3] Unidad I: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. VI, pág. 163 y ss.

[4] Unidad II: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. VI, pág. 163 y ss.

[5] Unidad III: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. XIII, pág. 593 y ss.

[6] Unidad IV: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. XXI, Pág. 825.

[7] Unidad V: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. VII, pág. 321 y ss.

[8] Unidad VI: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. XVI, pág. 697 y ss.

[9] Unidad VII: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, CCCN.Libro Tercero. Título IV. Capítulo 5: Artículos 1227 a 1250.

[10] Unidad VIII: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. XI, pág. 463 y ss.

[11] Unidad IX: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. XI, pág. 596 y ss.

[12] Unidad X: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, CCCN. Libro Tercero, Título IV. Capítulo 10, artículo 1345 hasta el 1355, pág.

[13] Unidad XI: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. XIX, pág. 771 y ss.

[14] Unidad XII: BORDA, Alejandro y ots., Derecho Civil. Contratos, Cap. VII, pág. 291 y ss.

X - Bibliografía Complementaria

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

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

[3] Abati y ots. Ed. García Alonso. MANUAL DEL CORREDOR INMOBILIARIO SEGÚN DNU 70/2023.

XI - Resumen de Objetivos

1. 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.

2. Incentivar al alumno a fin de que pueda obtener un aprendizaje significativo, aplicable al ejercicio concreto de su profesión.

XII - Resumen del Programa

UNIDAD I: Compraventa: disposiciones generales. Cosas muebles, inmuebles y semovientes.

UNIDAD II: Compraventa inmobiliaria-Permuta. Elementos. Caracteres distintivos.

UNIDAD III: Donación. Elementos. Caracteres distintivos.

UNIDAD IV. Fideicomiso. Elementos. Caracteres distintivos. Fideicomiso inmobiliario.

UNIDAD V. Locación. Elementos. Caracteres distintivos. Reformas.

UNIDAD VI. Fianza. Elementos. Caracteres distintivos.

UNIDAD VII. Leasing. Elementos. Caracteres distintivos.

UNIDAD VIII. Contrato de obra y de servicios. Elementos. Caracteres distintivos.

UNIDAD IX. Representación y Mandato. Elementos. Caracteres distintivos.

UNIDAD X. Consignación y Corretaje. Elementos. Caracteres distintivos.

UNIDAD XI. Mutuo y Comodato. Elementos. Caracteres distintivos.

UNIDAD XII: La cesión de derechos y sus subtipos. Elementos. Caracteres distintivos.

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:	