



Ministerio de Cultura y Educación
Universidad Nacional de San Luis
Facultad de Ciencias Económicas, Jurídicas y Sociales
Departamento: Ciencias Jurídicas y Políticas
Area: Formación General para las Ciencias Jurídicas y Políticas

(Programa del año 2026)
(Programa en trámite de aprobación)
(Presentado el 31/08/2026 17:04:46)

I - Oferta Académica

Materia	Carrera	Plan	Año	Período
Organización y Ética	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

III - Características del Curso

Credito Horario Semanal				
Teórico/Práctico	Teóricas	Prácticas de Aula	Práct. de lab/ camp/ Resid/ PIP, etc.	Total
4 Hs	2 Hs	2 Hs	Hs	4 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	60

IV - Fundamentación

actividad comercial e inmobiliaria, sino también el desarrollo de una sólida formación ética que oriente el ejercicio responsable de la profesión. La ética profesional constituye un componente fundamental de la formación universitaria, en tanto promueve la reflexión crítica sobre las prácticas profesionales y los valores que deben guiar la actuación del futuro graduado.

La actividad del martillero y corredor público se desarrolla en un ámbito de especial confianza pública, en el que intervienen intereses patrimoniales relevantes y donde la transparencia, la buena fe, la responsabilidad y el respeto por el ordenamiento jurídico resultan condiciones indispensables para el adecuado funcionamiento del mercado y la protección de los derechos de los sujetos intervinientes.

En este marco, la asignatura Organización y Ética Profesional se propone introducir a los estudiantes en el análisis de los fundamentos conceptuales de la ética y su relación con el ejercicio profesional, promoviendo la comprensión de las responsabilidades que derivan del desempeño de la actividad. Asimismo, se abordan los aspectos institucionales y normativos que regulan la profesión, particularmente aquellos vinculados con la colegiación, la matriculación y el régimen de responsabilidades profesionales. Por otra parte, la asignatura incorpora contenidos orientados al análisis de la organización de la actividad profesional y de los emprendimientos inmobiliarios, brindando herramientas conceptuales básicas para comprender la planificación y gestión de la actividad del martillero y corredor público dentro de un marco ético y legal. De esta manera, la propuesta pedagógica busca contribuir a la formación integral del estudiante, promoviendo el desarrollo de capacidades reflexivas, el análisis crítico de situaciones propias del ejercicio profesional y la construcción de criterios de actuación fundados en principios éticos, responsabilidad social y compromiso con las normas que regulan la profesión.

V - Objetivos / Resultados de Aprendizaje

Objetivo General:

- Promover la comprensión de los principios éticos que orientan el ejercicio profesional del martillero y corredor público y su articulación con el marco normativo que regula la actividad.

Objetivos específicos:

- Analizar los fundamentos conceptuales de la ética y su vinculación con la práctica profesional del martillero y corredor público, mediante la resolución de casos prácticos (Unidad I).
- Identificar la estructura, funciones y atribuciones del Colegio Profesional a partir del relevamiento de su normativa (Unidad II).
- Aplicar los requisitos, incompatibilidades y régimen sancionatorio de la matriculación al análisis de casos concretos (Unidad III).
- Calificar jurídicamente situaciones fácticas vinculadas a la responsabilidad penal del martillero y corredor, distinguiendo los delitos estudiados (Unidad IV).
- Elaborar un plan de negocios o estudio de factibilidad para un emprendimiento inmobiliario, aplicando los aspectos organizativos estudiados (Unidad V).
- Integrar los contenidos éticos y normativos de la asignatura en el análisis de casos y en la puesta en marcha de un negocio inmobiliario (Unidad VI).

VI - Contenidos

UNIDAD I:

Problemática en torno a un concepto de ética. Ética general y ética aplicada. Ética y moral: aproximaciones y distinciones. La acción humana. Actos humanos y actos del hombre. Lo voluntario y lo involuntario. Ética General y Ética Aplicada.

UNIDAD II: EL COLEGIO PROFESIONAL

Creación de los Colegios Profesionales. Caracterización. Funciones. Atribuciones. Deberes. Autoridades. Leyes Nacionales. Ley Provincial.

UNIDAD III: LA MATRICULACIÓN

La matrícula y requisitos para su obtención según Ley Provincial. Condiciones habilitantes. Incompatibilidades. Inhabilitaciones. Cancelación de la matrícula. Obligaciones. Derechos. Prohibiciones. Sanciones. Secreto Profesional: concepto. Competencia desleal. Responsabilidad.

UNIDAD IV: LA RESPONSABILIDAD PENAL DEL MARTILLERO Y DEL CORREDOR

Principios generales del Derecho Penal. Delitos en particular (Código Penal). Malversación de caudales (público y privado). Cohecho y Tráfico de influencias. Violación de sellos y documentos. Exacciones ilegales. Desobediencia a la autoridad. Encubrimiento. Falso testimonio.

UNIDAD V: ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA

El plan de negocios. Estudio de factibilidad. Estudio de viabilidad del proyecto Inmobiliario. Aspectos Internos de la Organización. Recursos Humanos. Habilitación comercial. Requisitos. Soporte Externo. Bancos. Escribanos. Marketing. Publicidad.

UNIDAD VI: ASPECTOS PRÁCTICOS

Análisis de casos bajo una perspectiva Ética y Normativa. Trabajo práctico para la puesta en marcha de un negocio Inmobiliario.

VII - Plan de Trabajos Prácticos

UNIDAD I (Ética)

Se propone un taller grupal de discusión en clase sobre dilemas éticos vinculados al ejercicio profesional del martillero y corredor público. Los estudiantes analizan y debaten situaciones concretas, identificando los principios éticos en juego. La evaluación consiste en un informe grupal breve junto con la valoración de la participación en el taller.

UNIDAD II (Colegio Profesional)

Trabajo individual de investigación normativa: cada estudiante releva y analiza la normativa que regula el Colegio Profesional (creación, funciones, atribuciones, autoridades), con posterior puesta en común grupal. Se evalúa mediante una guía de trabajo práctico resuelta, cuya entrega se realiza a través de la plataforma Moodle.

UNIDAD III (Matriculación)

Trabajo práctico grupal en comisiones, en el que se resuelve un caso vinculado a la matriculación: requisitos, incompatibilidades o sanciones disciplinarias. La evaluación consiste en la presentación escrita u oral de la resolución del

caso, dejando la respectiva probanza en Moodle.

UNIDAD IV (Responsabilidad Penal)

Trabajo práctico en comisiones, con guía de análisis, sobre un caso hipotético o jurisprudencia que involucre alguno de los delitos estudiados (malversación, cohecho, exacciones ilegales, desobediencia, encubrimiento, falso testimonio, etc.), aplicado a la actividad del martillero y corredor. Se evalúa mediante un informe fundado que incluya la calificación jurídica del caso.

UNIDAD V (Organización Inmobiliaria)

Trabajo práctico grupal, desarrollado por etapas a lo largo de la unidad, consistente en la elaboración de un plan de negocios o estudio de factibilidad para un emprendimiento inmobiliario ficticio. Se evalúa mediante la entrega escrita del plan de negocios.

UNIDAD VI (Aspectos Prácticos) Trabajo práctico final, integrador, individual o grupal, que combina el análisis de casos desde una perspectiva ética y normativa con la puesta en marcha de un negocio inmobiliario, integrando los contenidos de las unidades anteriores. Se evalúa mediante presentación y defensa oral y/o escrita.

VIII - Regimen de Aprobación

Cada alumno podrá obtener la condición de alumno regular de la asignatura y acceder a un examen final para aprobar la misma si cumple con los siguientes requisitos:

- Asistencia: cumplimentar con el 80% de asistencia a las clases teórico-prácticas.
- Parciales: aprobación de dos parciales (con 60 puntos como mínimo), con dos instancias de recuperación cada uno (una de las cuales podrá ser de carácter global). Las diversas instancias evaluativas serán escritas u orales según disposición de la cátedra, atendiendo a las circunstancias del curso.
- Trabajos Prácticos: aprobación del ochenta por ciento (80%) de los trabajos prácticos que se propongan durante la cursada de la asignatura, con probanza en la plataforma Moodle.

b) RÉGIMEN DE ESTUDIANTES LIBRES

Para los estudiantes que se presenten a las mesas libres de la asignatura, deberán demostrar manejo autosuficiente y fundado de los temas, debiendo aprobar un examen escrito teórico-práctico (60%) Aprobada dicha instancia, se examinará en forma oral sobre la totalidad de los contenidos de la asignatura (60%)

c) EXAMEN FINAL

La materia se aprueba con un Examen final teórico y práctico ante tribunal examinador. Es indispensable en toda evaluación manejar correcta terminología técnica y 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 acorde al ejercicio profesional.

IX - Bibliografía Básica

[1] Se detalla a continuación la bibliografía básica discriminada por unidad. La cátedra debe completar el capítulo o rango de páginas exacto de cada obra y verificar su disponibilidad en la Biblioteca de la Facultad.

[2] • UNIDAD I: Lapa, Héctor. Manual de Martillero Público

[3] • UNIDAD II: Lapa, Héctor. Manual de Martillero Público.

[4] • UNIDAD III: Lapa, Héctor. Manual de Martillero Público.

[5] • UNIDAD IV: Lapa, Héctor. Manual de Martillero Público (capítulo sobre responsabilidad penal, a indicar por la cátedra) y Código Penal Argentino (arts. correspondientes a los delitos estudiados).

[6] • UNIDAD V: Abatti, Enrique L. Manual del Corredor Inmobiliario (según DNU 70/23) e Ippolito, Silvina; Lovece, Graciela. Práctica y Estrategia Contractual. La Ley.

[7] • UNIDAD VI: Lapa, Héctor. Manual de Martillero Público; Ippolito, Silvina; Lovece, Graciela. Práctica y Estrategia Contractual. La Ley; Abatti, Enrique L. Manual del Corredor Inmobiliario (según DNU 70/23).

X - Bibliografía Complementaria

[1] Ley 20.266 de Martilleros y Corredores Públicos. Ley Provincial XIV-0898-2014.

[2] • Núñez, Ricardo C. Manual de Derecho Penal, Parte Especial, 2ª ed. actualizada por Víctor F. Reinaldi, Marcos Lerner Editora Córdoba, Córdoba, 1999 (profundización de la Unidad IV; lectura no obligatoria).

XI - Resumen de Objetivos

- Promover la comprensión de los principios éticos que orientan el ejercicio profesional del martillero y corredor público y su articulación con el marco normativo que regula la actividad.
- Comprender el marco institucional que regula el ejercicio de la profesión y los aspectos organizativos básicos de la actividad inmobiliaria, identificando derechos, deberes y responsabilidades del martillero y corredor público.

XII - Resumen del Programa

UNIDAD I:

Problemática en torno a un concepto de ética. Ética general y ética aplicada. Ética y moral: aproximaciones y distinciones.

UNIDAD II: EL COLEGIO PROFESIONAL

Caracterización. Funciones. Atribuciones. Deberes. Autoridades.

UNIDAD III: LA MATRICULACIÓN

La matrícula y requisitos. Condiciones habilitantes. Cancelación de la matrícula.

UNIDAD IV: LA RESPONSABILIDAD PENAL DEL MARTILLERO Y DEL CORREDOR

Principios generales del Derecho Penal. Delitos en particular (Código Penal).

UNIDAD V: ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA

El plan de negocios. Estudio de factibilidad. Habilitación comercial. Requisitos. Marketing. Publicidad.

UNIDAD VI: ASPECTOS PRÁCTICOS

Análisis de casos bajo una perspectiva Ética y Normativa. Trabajo práctico para la puesta en marcha de un negocio Inmobiliario.

XIII - Imprevistos

El cronograma de la asignatura podrá ser revisado y ajustado en caso de que surjan situaciones imprevistas que afecten el normal desarrollo de las actividades académicas. En tales circunstancias, se procurará asegurar el dictado de los contenidos previstos en el programa y el cumplimiento de los objetivos formativos de la asignatura.

XIV - Otros

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