

MARTILLERO PÚBLICO  
Y CORREDOR DE COMERCIO

**“Contratos Inmobiliarios”**

**Profesores**

**Titular:** Dr. Enrique Luis Abatti

**2024**

**Programa 2024****Carrera:** Martillero Público y Corredor de Comercio**Materia:** Contratos Inmobiliarios**Carga horaria:** 4hs. semanales**Comisión:** Turno Noche.**1.- Fundamentación:**

Se Dirige A La Formación De Profesionales Con La Finalidad De Que Tengan Las Herramientas, Conocimientos Y Habilidades Necesarias Que Les Permitan Desenvolverse En Los Diferentes Ámbitos De La Profesión.

**2.- Objetivos:**

Que El Alumno Logre:

- Entender La Importancia De Cada Uno De Los Contratos En Particular Para El Desarrollo De La Práctica Profesional, Enfocado Desde El Área Inmobiliaria.
- Reconocer La Terminología Específica Y Los Conceptos Básicos De Cada Uno De Los Contratos.
- Relacionar Los Principios Generales, La Legislación De Fondo Y De Forma Y La Práctica Profesional.

**3.- Contenidos Formativos:****Unidad I. Corretaje.**

1) Corretaje (Arts. 1345/1355 Ccyc): Concepto. Obligaciones Del Corredor. Prohibiciones Del Corredor. Garantía Y Representación Del Corredor. Comisión Del Corredor. Gastos. Normas Supletorias.

**Unidad II. Compraventa Y Permuta.**

1) Compraventa (Arts. 1123/1171 Ccyc): Concepto. Elementos Esenciales De Su Configuración. Caracteres. Cosa Vendida. Precio. La Señal, Señal O Arras. Obligaciones Del Comprador. Obligaciones Del Vendedor. Algunas Cláusulas Especiales En La Compraventa: Pacto De Retroventa, Pacto De Reventa, Pacto De Preferencia. Compraventa Condicional, Compraventa A Terminación, Clausula De No Enajenar. Pacto Comisorio. Compraventa De Inmuebles: Boleto: Noción. Escrituración: Inmediata O Diferida. Compraventa Forzada.

2) Permuta (Arts. 1172/1175): Definición. Régimen Legal.

**Unidad III. Locación De Cosas.**

1) Definición (Arts. 1187/1226 Ccyc). 2) Sujetos. 3) Forma Y Prueba. 4) Celebración Por Intermedio De Representante 5) Objeto. 6) Destino. 7) Tiempo De Vigencia: Plazo Mínimo, Plazo Máximo, Excepciones Al Plazo Mínimo Legal, Situaciones Derivadas De La Muerte Del Locatario Y/O Enajenación De La Cosa Locada. 8) Efectos De La Locación: Obligaciones Del Locador, Obligaciones Del Locatario, Régimen De Mejoras, Transmisión De La Locación (Cesión Y Sublocación). 9) Extinción De La Locación: Modos

De Extinción; Continuación De La Locación Concluida, Tacita Reconducción; Resolución Imputable Al Locador Y Al Locatario; Resolución Anticipada. Acciones Que Nacen De La Extinción. Facultad De Retención. Caducidad De La Fianza (Art, 1225 Ccyc).

**Unidad IV. Leasing.**

1) Concepto (Arts. 1227/1250 Ccyc). Sujetos. 2) Objeto. Modalidades De Elección Del Bien. 3) Canon. 4) Precio. 5) Responsabilidades, Acciones Y Garantías En La Adquisición Del Bien. 6) Servicios Accesorios. 7) Forma. Registro. Oponibilidad. 8) Uso Y Goce Del Bien. 9) Opción De Compra: Condiciones De Ejercicio. Transmisión Del Dominio. 10) Responsabilidad Objetiva. 11) Incumplimiento Y Ejecución En Caso De Inmueble. 12) Normas Supletorias.

**Unidad V. Depósito.**

1) Definición (Arts. 1356/1377 Ccyc). Sujetos. 2) Caracteres. 3) Obligaciones Del Depositario. 4) Obligaciones Del Depositante. 5) Depósito Irregular. 6) Depósito Necesario. 7) Importancia De Su Aplicación Práctica Relacionado Temporalmente A Contratos De Compraventa Y Locación.

**Unidad VI. Fideicomiso.**

1) Definición (Arts. 1666/1707 Ccyc). 2) Objeto. 3) Clases: A) En Garantía; B) Financiero; C) Testamentario. 4) Contenido. 5) Plazo. 6) Forma. 7) Sujetos: A) Beneficiario; B) Fideicomisario; C) Fiduciario. Función Del Fiduciario, Pautas De Actuación, Derechos Y Obligaciones, Cesación, Sustitución. 8) Fideicomiso En Garantía. 9) Aceptación Del Beneficiario Y El Fideicomisario. 10) Efectos. Constitución Del Dominio Fiduciario. 11) Certificado De Participación Y Título De Deuda. 12) Extinción.

**Unidad VII. Garantías Personales: Fianza. Garantías Reales: Hipoteca.**

1) Fianza. Concepto (Arts. 1574/1598 Ccyc). 2) Sujetos. 3) Caracteres. 4) Forma. 5) Objeto. 6) Compromiso De Mantener Una Determinada Situación. Cartas De Recomendación O Patrocinio. 7) A) Efectos Entre El Fiador Y El Acreedor: Situación Del Fiador Simple, Fiador Solidario, Fiador Principal Pagador. Beneficio De Excusión, Beneficio De División. B) Efectos Entre El Deudor Y El Fiador. C) Efectos Entre Cofiadores. 8) Extinción De La Fianza.

2) Hipoteca. Concepto. Sujetos. Caracteres. Forma. Objeto. Extinción De La Hipoteca.

**Unidad VIII. Mutuo.**

1) Concepto (Arts. 1525/1532 Ccyc). Sujetos. 2) Caracteres. 3) Objeto. 4) Obligaciones Del Mutuante. Acciones Que Nacen De Su Incumplimiento. 5) Obligaciones Del Mutuario. 6) Préstamo Bancario. 7) Mutuo Con Garantía Hipotecaria.

**Unidad IX. Comodato.**

1) Concepto (Arts. 1533/1541 Ccyc). Sujetos. 2) Caracteres. 3) Objeto. 4) Capacidad. 5) Obligaciones Del Comodatario. 6) Obligaciones Del Comodante. 7) Extinción.

**4.- Bibliografía:****4.1. - Bibliografía Obligatoria:**

- Abatti, Enrique L. – Rocca, Ival (H), “Contratos Inmobiliarios Del Nuevo Código Civil Y Comercial”, Ed. Colección Abacacia, Buenos Aires, 2015.
- Abatti, Enrique L. – Rocca, Ival (H), “Manual Práctico De Alquileres Del Nuevo Código Civil Y Comercial”, Ed. Colección Abacacia, Buenos Aires, 2015.
- Abatti, Enrique L.– Rocca, Ival (H), “400 Modelos De Contratos Y Documentos Del Nuevo Código Civil Y Comercial”, Ed. Colección Abacacia, Buenos Aires, 2015.
- Abatti, Enrique L. – Rocca, Ival (H), “550 Modelos De Cartas Documento Del Nuevo Código Civil Y Comercial”, Ed. Colección Abacacia, Buenos Aires, 2015.
- Abatti, Enrique L. – Rocca, Ival (H), “Práctica De Propiedad Horizontal Del Nuevo Código Civil Y Comercial”, Ed. Colección Abacacia, Buenos Aires, 2016.

**4.2.- Bibliografía Complementaria:****Unidad I.**

- Abatti, Enrique L. – Rocca, Ival (H), “Contrato De Corretaje” En “400 Modelos De Contratos Y Documentos Del Nuevo Código Civil Y Comercial”, Ed. Colección Abacacia, Buenos Aires, 2015.

**Unidad II. Compraventa Y Permuta.**

- Junyet Bas, F. A – Meza, M. I, “El Contrato De Compraventa En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P. 1.
- Mariño Galasso, Augusto P., “Las Obligaciones Clásicas Y Modernas Del Vendedor Y Del Comprador En La Compraventa Inmobiliaria”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.24.
- Esper Mariano, “El Contrato De Permuta En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.41.

**Unidad III Locación De Cosas.**

- Leiva Fernandez, L.F.P, “Las Modificaciones Del Contrato De Locación En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos

*En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.71*

**Unidad Vi. Leasing.**

- Hernández, C. A. Y Frustagli, “El Contrato De Leasing En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.85.

**Unidad V. Depósito.**

- Alou, Stella Maria “Contrato De Deposito En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.183.

**Unidad Vi. Fideicomiso.**

- Lisoprawski, Silvio V. “Fideicomiso En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.510.
- Lisoprawski, Silvio V. “Fideicomiso En Garantía En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, La Ley, 15 De abril 2015, Tomo 2015-B.

**Unidad Vii. Garantías Personales: Fianza. Garantías Reales: Hipoteca.**

- Ariza, Ariel C. “Contrato De Fianza En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.457.
- Borda, Alejandro, “Fianza” En “Análisis Del Proyecto De Nuevo Código Civil Y Comercial 2012”, El Derecho, 2012, P.475.

**Unidad Viii. Mutuo.**

- Chomer, Héctor O., “El Contrato De Mutuo En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.408.

**Unidad Ix. Comodato.**

- Frustagli, Sandra A. – Arias, María P. “La Regulación Del Contrato De Comodato En El Código Civil Y Comercial”, En “Código Civil Y Comercial De La Nación, Contratos En Particular”, Suplemento Especial, Ed. La Ley, abril 2015 (Director Stiglitz, Rubén), P.416.

**5.- Metodología De Trabajo Y Enseñanza:**

Se Desarrollará En Las Primeras Horas De Cada Clase El Aspecto Teórico De Cada Uno De Los Contratos Y Luego Se Realizarán Casos Prácticos Aplicando Los Conceptos Dados.

**6.- Pautas De Acreditación Y Evaluación:**

Los exámenes parciales son obligatorios con opción a 2 (dos) instancias de recuperación. La primera instancia de recuperatorios se llevará a cabo la última semana de clases. La segunda tendrá lugar en la misma fecha y horario del primer llamado a examen final de la asignatura. Su aprobación es condición para la regularidad de la materia. Caso contrario deberá recursarla.