

Unidad IX

1- Contrato de corretaje. a) La autorización de venta. b) Obligaciones de las partes. 2- Comparación con otras figuras contractuales.- 3- La reserva y la seña. 4- El martillero. El remate y la subasta. 5- Información que debe brindar el profesional en caso de venta de inmuebles. Aplicación de las disposiciones relativas a la defensa del consumidor. 6- Administración de consorcios, expensas. 7- El ejercicio de la profesión de corredor y martillero y las franquicias

Unidad X

1- Nociones básicas sobre los derechos reales, concepto. Diferencias con los derechos personales. 2- Referencia a los artículos 2502, 2503, 2504 y 2505 del Código Civil de VÉLEZ. 3- Regulación de los derechos reales en el Código Civil y Comercial de la Nación. Clasificación. Título y modo. Publicidad. 4- El dominio. 5- El condominio. 6- La propiedad comunitaria indígena. 7- La propiedad horizontal. 8- Los conjuntos inmobiliarios. 9- El tiempo compartido. 10- El cementerio privado. 11- La superficie. 12- El usufructo. 13- El uso. 14- La habitación. 15- La servidumbre. 16- Derechos reales de garantía. La hipoteca. La anticresis. La prenda

Unidad XI

1- La tasación. a) Introducción. Necesidad de avalúo: su función social y económica. b) Definiciones.- 2- Principios fundamentales de la tasación. a) Principio de sustitución. b) Principio de mayor y mejor uso. c) Principio de anticipación. d) Principio de temporalidad. e) Principio de transparencia. f) Oferta y demanda. g) Cambio. h) Conformidad, progresión, regresión. i) Crecimiento, equilibrio y declinación. j) Contribución. Ganancias crecientes y decrecientes. k) Utilidad. l) Competencia.- 3- Factores que determinan la tasación. a) Factores intrínsecos. b) Factores extrínsecos. c) Factores de orden general.- 4- Factores intrínsecos. a) Del terreno o lote. b) De la construcción. c) Departamentos en PH.- 5- Factores extrínsecos.- 6- Factores de orden general.- 7- Métodos de tasación. a) Método de comparación. b) Método de capitalización de rentas. c) Multiplicador del alquiler bruto (MAB). d) Métodos usuales para la determinación del valor físico de reposición.- 8- Método de Ross-Heidecke

Unidad XII

1- Perito. a) Designación: formas.- 2- Aceptación de cargo: formalidades.- 3- Tiempo, forma y modo de aceptación.- 4- Ausencia de firma en la aceptación.- 5- Anticipo de gastos: forma de solicitarlo, fundamentos. 6- Carga del depósito, consecuencias de su omisión.- 7- El perito y la prueba pericial: concepto. a) Procedencia: proposición y puntos de pericia.- 8- Obligación del perito de expedirse.- 9- Dictamen inmediato.- 10- Presentación del dictamen. a) Traslado, impugnaciones, objeciones, pedido de explicaciones. b) Presentación de la tasación judicial, Acordada 2728 sobre la actuación de peritos. c) Características del informe de tasación.- 11- Honorarios profesionales: rendición de cuentas, manera de realizarla. Plazo. a) Responsabilidad.- 12- Cargo de los gastos y honorarios.- 13- Medidas cautelares: concepto, enumeración. Intervención del perito. Posibilidad de pedirlas.- 14- Recursos que puede incoar el perito. a) Reposición o revocatoria (art. 238 y sig. CPCC). b) Apelación (art. 242 y sig. CPCC).- 15- Ejecución de honorarios, patrocinio letrado.- 16- Actividad judicial del martillero en la subasta de inmuebles. Aceptación de cargo.- 17- Solicitud de expediente en préstamo.- 18- Auto de venta o auto de subasta.- 19- Informe de dominio y anotaciones personales.- 20- Comunicación a jueces embargantes y citación a acreedores hipotecarios.- 21- Mandamientos. a) Concepto y contenido. b) Diligenciamiento. c) Mandamiento de constatación.- 22- Informe de deudas por impuestos tasas y contribuciones.- 23- Anticipo de gastos: presupuesto. Apertura de cuenta.- 24- Edictos: oportunidad procesal de publicar, funciones, contenido, días y forma de publicación.- 25- Desarrollo del acto de la subasta tradicional.- 26- Boleto de compraventa.- 27- Rendición de cuenta de la subasta: forma de rendirla. Traslado. Notificación.- 28- Presentaciones electrónicas.- 29-Subasta electrónica en la Provincia de Buenos Aires. Ley 14.238 y su reglamentación (Acordada 3604 SCJBA). Registro de usuarios (Resolución 102/2014 SCJBA)

Unidad XIII

1- Nociones básicas de Derecho Notarial y Registral.- 2- Documentos e instrumentos. a) Instrumentos públicos. b) Instrumentos particulares. c) Instrumentos privados. La firma. d) La firma digital. e) El contradocumento.- 3- La escritura pública.- 4- El escribano. a) Ley provincial 9020.- 5- El Registro de Propiedad Inmueble. a) Funciones. b) Informe de dominio. c) Certificado de dominio. d) Informe de anotaciones personales.- 6- Catastro y

estado parcelario

Unidad XIV

Primera parte. Instituciones de Derecho Fiscal. La actividad financiera del Estado

1- Introducción.- 2- Finanzas públicas. La actividad financiera del Estado. El Derecho financiero. Contenido.- 3- Derecho presupuestario. Concepto, origen y principios del presupuesto. Sus etapas de elaboración, sanción, ejecución y control.- 4- El gasto público. Concepto y clasificaciones. Las necesidades públicas. Efectos económicos, políticos y sociales del gasto público. Causas de su crecimiento.- 5- Los recursos públicos. Concepto y clasificaciones.- 6- Derecho tributario general. Los tributos. Conceptos y diferencias.- 7- Derecho crediticio estatal. El crédito público. Naturaleza jurídica. El empréstito, formas de suscripción. La deuda pública externa e interna.- 8- Administración y gestión del patrimonio estatal. Los precios públicos. Derecho monetario. El Banco Central de la República Argentina

Segunda parte. El régimen tributario general. Principales tributos nacionales provinciales y tasas municipales relacionados con la actividad de martillero y corredor público

1- Impuesto al valor agregado.

Características generales.

Hecho imponible. El concepto de venta. Nacimiento de la obligación fiscal. Exenciones. Liquidación y alícuotas.- 2- Impuesto a las ganancias. Hecho imponible. Categorías. Deducciones. Exenciones. Liquidación y alícuotas.- 3- El monotributo como régimen sustitutivo de determinados tributos nacionales. Procedencia: sujetos y actividades incluidas. Exclusiones.- 4- Impuesto a la transferencia de inmuebles (ITI).

Perfeccionamiento del hecho imponible. Su relación con el impuesto a las ganancias. Valuación y supuestos de no retención.- 5- El impuesto provincial sobre los ingresos brutos. Hecho imponible. El concepto de habitualidad. Materia desgravada. Base imponible general y casos especiales. Liquidación e ingreso del gravamen.- 6- El

impuesto de Sellos. Características generales. Hecho imponible. Instrumento. Contrato entre ausentes. Base imponible y sujetos obligados al pago.- 7- Impuesto inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires. Hecho imponible y sujetos obligados. El concepto de unidad de tierra y el impuesto complementario. Base imponible y alícuotas. Liquidación por parte de la Autoridad de Aplicación.- 8- Breve nota de tasas municipales aplicables a la actividad. a) Tasa por habilitación y por inspección de seguridad e higiene. b) Derecho de publicidad y propaganda

Unidad XV

1- Conceptos básicos del Derecho penal argentino. Introducción.- 2- El delito y la pena.- 3- El dolo y la culpa.- 4- Infracciones penales relacionadas con la actividad profesional. a) Defraudaciones o estafas. b) Asociación ilícita. c) Evasión tributaria. d) La falsificación de documentos. e) Delito de encubrimiento.- 5- Infracciones penales establecidas en la Provincia de Buenos Aires

Bibliografía

Apéndice normativo

1- Ley de la Provincia de Buenos Aires 10.973 (Ley de ejercicio profesional para Corredores y Martilleros) Texto con la reforma Ley 14.085

2- Código de Ética profesional

Modelo de contrato de locación.