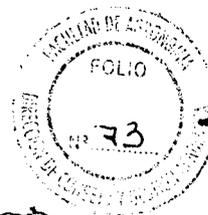




FAUBA

**UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES
FACULTAD DE AGRONOMIA**

Av. San Martín 4453 (1417) Buenos Aires - Tel. 4541- 4524-8042 - Fax 4541- 4514-8737



CARRERA DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO RURAL

DERECHO CIVIL

**Docentes: Abogado Lionetti De Zorzi, Juan Pablo
Abogado Liberman Alejandro Marcelo**

Fundamentación:

Esta asignatura tiene como propósito introducir a los alumnos en las nociones básicas del ordenamiento jurídico para luego avanzar en cuestiones más específicas.

La necesidad de seguridad jurídica que el cliente le solicita al martillero/corredor hace que no se pueda crecer profesionalmente dentro de esa profesión sin tener conocimientos legales básicos.

Por tal motivo se busca que los alumnos conozcan conceptos y adquieran una nueva visión que complemente las que el alumno ya posee.

Además los alumnos deben obtener herramientas que les permitan manejarse con fluidez con profesionales del área jurídica, manejando con eficiencia los términos y conceptos habituales en el mundo del derecho.

Al mismo tiempo, poder hacer un primer análisis de posibles consecuencias jurídicas ante situaciones irregulares así como también, saber ubicar al profesional idóneo en ese contexto.

Finalmente se espera que los alumnos puedan crear estrategias comerciales basados en sus conocimientos de derecho.

Objetivos Generales:

- Introducir a los alumnos en las nociones básicas del ordenamiento jurídico.
- Que los alumnos puedan manejar instrumentos legales con naturalidad y detectar notorias irregularidades en ellos.



- Que puedan desempeñarse con soltura junto, a profesionales del derecho.
- Que puedan tener una visión que vaya más allá del negocio en cuestión y logren prever las consecuencias nocivas de llevar a cabo una operación inmobiliaria desoyendo el derecho vigente.

Desarrollo de las unidades

Modulo I:

División de poderes. Constitución nacional. Las leyes. Aplicación de la Ley en el tiempo y en el territorio. Modo de contar los intervalos en el derecho. La persona y sus bienes. Persona de existencia física y personas de existencia ideal. Persona física: principio y fin de su existencia. Atributos de la persona: Nombre. Estado. Capacidad. Domicilio. Incapacidades, de hecho y de derecho. Personas por nacer. Representaciones. Hechos y actos jurídicos. Inhabilitados judicialmente. Emancipación.

Modulo II:

Contratos en general. Obligaciones: clasificación: de dar, de hacer, de no hacer. Contratos: autonomía de la voluntad y sus límites. Formación de los contratos: entre presentes y entre ausentes. El consentimiento. Capacidad. Objeto. Causa. Forma. Prueba. Vicios. Interpretación. Clasificación. Extinción. La buena fe en los contratos. La imprevisión. Pacto comisorio. Extinción.

Modulo III:

Compra venta civil: concepto. Distinción con la compraventa comercial. Capacidad. Cosas que pueden ser vendidas. Venta de cosas ajenas. Precio. La seña. Clases, valor de las expresiones "seña", "a cuenta de precio", "como principio de ejecución". Oferta de compra, aceptación "ad referéndum". Reserva. Obligaciones del comprador y del vendedor. Pactos especiales de la compra y venta. Venta y compra en comisión. Efectos entre las partes y con relación a terceros (art. 1185 C. Civil). Modalidades de la venta de inmuebles. Garantía por evicción y vicios redhibitorios. Arrendamiento rural. Definición, caracteres, elementos. Obligaciones y derechos de las partes. Modalidades, Plazos, extinción el contrato.

Modulo IV:

Boleto de compraventa y venta de inmuebles. Enunciaciones que debe contener: identificación de las partes, estado civil, domicilio. Constitución de domicilio especial. Relación de los datos del bien y su estado. Precio, forma y condiciones de pago. Entrega de la cosa. Posesión. Escrituración y designación de escribano. Cláusulas especiales. Sanciones por incumplimiento. Ejemplares. Firma. Pacto de jurisdicción. Asentimiento conyugal: bienes propios y gananciales. Protocolización del boleto. Cesión del boleto. Efectos entre las partes y con relación a terceros.

Modulo V:

Nociones sobre derechos reales. Clases de derechos reales. Dominio Modos de adquisición y extinción del dominio. Apropiación. Concepto. Clases. Maneras de apropiación. Caza, pesca, enjambres. Edificación, siembra y plantación. Migración de animales domesticados. Accesión. Concepto. Clases. Usucapión. Prescripción en general. Condominio. Conceptos. Cosas inmuebles, muebles y muebles registrables. Transmisión de dominio de inmuebles: instrumentos públicos y privados. Escritura pública, Registro de la propiedad inmueble. Certificados. Actas notariales. Protocolo. Posesión y tenencia, conceptos, diferencias. Propiedad fundiaria. Derecho de aguas. Aguas públicas y privadas. Naturaleza. Uso y goce de los ríos. Propiedad forestal. Autonomía del derecho forestal. Código civil. Propiedad del ganado. Marcas y señales. Registro. Obligaciones de los propietarios del ganado. Transferencia del ganado. Hipoteca. Prenda. Servidumbres. Bien de familia.

Metodología de trabajo y evaluación:

La metodología de trabajo durante la cursada se basara en la exposición de los temas desarrollados en los contenidos de la asignatura. Se trabajará la modalidad de debate y exposición y análisis de casos prácticos, como así también se realizaran relevamientos y controles de lectura.

El régimen de promoción es sin examen final obligatorio, es decir que se obtiene la promoción de la cursada con el 75% de la asistencia a las clases y la promoción de dos instancias de evaluación parcial de las cuales se debe obtener un promedio de siete (7).

Bibliografía:

AREAN, Beatriz. *Curso de derechos reales*, Ed. Abeledo Perrot
BREBIA, Fernando & MALANOS, Nancy. *Derecho agrario*, Ed. Astrea
GHERSI, Carlos Alberto. *Contratos civiles y comerciales. Parte general y especial. Empresas. Negocios. Consumidores*, Ed. Astrea
GHERSI, Carlos Alberto. *Derecho Civil. Parte general*, Ed. Astrea