



**PROGRAMA PLANEAMIENTO EDUCATIVO  
DEPARTAMENTO DE DISEÑO Y DESARROLLO CURRICULAR**

		PROGRAMA			
		Código en SIPE	Descripción en SIPE		
<b>TIPO DE CURSO</b>		050	Curso Técnico Terciario		
<b>PLAN</b>		2017	2017		
<b>SECTOR DE ESTUDIO</b>		610	Comercio y Administración		
<b>ORIENTACIÓN</b>		483	Operador Inmobiliario		
<b>MODALIDAD</b>		----	Presencial		
<b>AÑO</b>		1	Primer año		
<b>TRAYECTO</b>		----	----		
<b>SEMESTRE</b>		II	Segundo semestre		
<b>MÓDULO</b>		----	----		
<b>ÁREA DE ASIGNATURA</b>		178	Derecho II		
<b>ASIGNATURA</b>		09016	Derecho II		
<b>CRÉDITOS</b>		----	5		
<b>ESPACIO o COMPONENTE CURRICULAR</b>		----	Espacio Curricular de Fundamentos		
<b>MODALIDAD DE APROBACIÓN</b>		Con derecho a exoneración			
<b>DURACIÓN DEL CURSO</b>		Horas totales: 48	Horas semanales: 3		Cantidad de semanas: 16
Fecha de Presentación: 26/09/17	Nº Resolución del CETP	Exp. Nº	Res. Nº	Acta Nº	Fecha __/__/____

## FUNDAMENTACIÓN

El operador inmobiliario como agente del comercio encuentra regulada su actuación normativamente; no es posible imaginarlo sin la concomitante presencia del derecho que determina cuáles son sus funciones, derechos y obligaciones y ámbito de actuación.

Ello supone necesariamente un desarrollo del conocimiento del análisis crítico que permita además de conocer el carácter fundamental de la asignatura, resolver rápida y eficazmente las situaciones en las que se verá enfrentado en el ejercicio profesional.

## OBJETIVOS GENERALES

Lograr que el alumno conozca e internalice los cambios que se van produciendo en el sector de forma tal que sea capaz de adecuarse a las exigencias de su profesión, como así también poder decidir estratégicamente en circunstancias que conllevan a satisfacer a sus clientes.

Complementar y profundizar los

## UNIDAD I. CONTRATOS

1.1 Concepto y requisitos esenciales para su validez. contenidos trabajados hasta el momento de forma tal de desarrollar herramientas para el desarrollo profesional de las prácticas inmobiliarias.

## METODOLOGÍA

La misma será participativa, reflexiva, abierta, teniendo como eje el conocimiento para la profesión no en forma memorística, siempre propendiendo a desarrollar el espíritu crítico del estudiante.

Se sugiere además el planteo de situaciones concretas, casos prácticos relacionados con el ejercicio de su profesión.

## CONTENIDOS

1.2 Tipos de contratos (Arrendamiento, Compraventa, Fianza, Prenda, Hipoteca, Depósito, Mandato, Transacción, Préstamo, Cesión de Derechos).

## UNIDAD II. DERECHO COMERCIAL

2.1 Concepto de derecho comercial, características.

2.2 Actividad comercial (actos de comercio):

2.2.1 Concepto de acto de comercio.

2.2.2 Enumeración.

2.2.3 Clasificación y características.

2.3 Comerciante:

2.3.1 Concepto.

2.3.2 Requisitos esenciales.

2.3.3 Capacidad para ejercer el comercio.

2.3.4 Obligaciones del comerciante.

2.3.5 Agentes auxiliares del comercio.

## UNIDAD III. LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

3.1 La actividad de intermediación.

3.2 Derechos y obligaciones de las partes y del intermediario.

3.3 La exclusividad.

3.4 El boleto de reserva.

3.5 El contrato de compraventa.

3.6 Compraventa judicial. Certificados. Control fiscal. Controles notariales. Partición. Remate judicial.

3.7 El contrato de compromiso de compraventa.

3.8 El contrato de arrendamiento (urbano, rural y por temporada).

3.9 El desalojo (concepto y modalidades).

#### UNIDAD IV. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- 4.1 El régimen de la propiedad horizontal
- 4.2 La administración de propiedades.
- 4.3 El reglamento de copropiedad.
- 4.4 Bienes comunes de uso exclusivo. Bienes comunes.
- 4.5 Derecho de habitación. Partición, Sucesiones. Viudo.
- 4.6 Reducción de donaciones. Donación.
- 4.7 Prescripción adquisitiva
- 4.8 Cesión de derechos posesorios.
- 4.9 Gastos comunes, proceso por adeudos en el pago de gastos comunes.

#### UNIDAD V. LA ORGANIZACIÓN REGISTRAL

- 5.1 Los Registros (concepto, fundamentos y tipos).
- 5.2 Publicidad registral.
- 5.3 El registro de la propiedad inmueble (organización y funcionamiento).
- 5.4 El registro de actos personales (organización y funcionamiento).
- 5.5 Comentario de la ley n° 17.292 “Urbanizaciones de Propiedad Horizontal”.
- 5.6 Conclusiones del IX Congreso Internacional de Derecho Registral sobre el Tema “La Protección Registral de los Negocios Inmobiliarios”.

#### EVALUACIÓN

Se sugiere realizar como mínimo dos evaluaciones escritas de dos horas de clase de duración consistentes en cinco preguntas y un caso práctico.

#### BIBLIOGRAFÍA

Código Civil Uruguayo.

Código de Comercio Uruguayo.

Tratado de Derecho Civil Uruguayo , Jorge Gamarra , tomos : I, II, Tomo III vol. 1,  
Tomo III vol 2, Tomo IV, V , VIII , , IX , X, XI , XII, XVII.

A.N.E.P.  
Consejo de Educación Técnico Profesional

Manual de Contratos Civiles, Carlos López Fernández, Víctor J. Moldes, Jaime J. Bonsignore.

Derecho de las Cosas – Derechos Reales Limitados, tomo IV, Arturo Yglesias.

Manual de Derecho Comercial Uruguayo, Nuri Rodríguez Olivera, Carlos E. López Rodríguez.

Curso de Derecho Comercial, “Tomo 1 Generalidades- El Comerciante”, Rodolfo Mezzera Álvarez, Siegbert Rippe.

Arrendamientos y Desalojos Urbanos y Suburbanos, Texto y Contexto 2 – Decreto Ley N° 14.219 anotado y concordado, FCU.

Decreto ley n° 14.384 Arrendamientos Rurales. Ley n° 16.223.

Manual Práctico de Propiedad Horizontal, Julio Ramos Olivera.

El Régimen de PH- Ley 14.261, Nelson de Vida.

Procedimiento en Arrendamientos y Desalojos Urbanos y Rurales, E. Vescovi.

Arrendamientos, Miguel Tomé.

Derecho Sucesorio, Ema Carozzi.

Ley de Registros.

XVII Jornadas Nacionales de Derecho Procesal – en Homenaje a los Profesores

Manual de Derecho Sucesorio, Herrera Pellegrini.

El Proceso Sucesorio, Enrique Tarigo.

Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay, tomo 79 , Julio a Diciembre de 1993.

Ronald H. Nadal y Ángel Landoni Sosa -Averiguación de Bienes en los Registros Públicos: un enfoque práctico, María Lucía Acosta y Lucía Long.

Leyes números 10.751, 14.261, 14.560, 15.220 ,17.292 (urbanizaciones de propiedad horizontal), 17.296. Registros de Prendas sin Desplazamiento, ley n° 16.871, ley n° 17.228, ley n° 18.362.