



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA
COLEGIO NACIONAL DE MONSERRAT
NIVEL PREGRADO

CORREDOR PÚBLICO E INMOBILIARIO Y MARTILLERO

PROYECTO PLAN DE ESTUDIO



Índice

Denominación de la carrera y alcances del título	2
Antecedentes	3
Fundamentación	5
Objetivos	7
Perfil del egresado	7
Competencias	7
Condiciones de ingreso	8
Estructura Curricular	8
Organización curricular	10
Contenidos mínimos de los espacios curriculares	12
Relación entre competencias y espacios curriculares	17
Sistema de correlatividades	18
Requisitos de cursado	23
Seguimiento de Plan de Estudio	23

DENOMINACIÓN DE LA CARRERA

Corredor Público e Inmobiliario y Martillero.

TÍTULO QUE OTORGA

- Corredor Público e Inmobiliario y Martillero
- Corredora Pública e Inmobiliaria y Martillera

ALCANCES DEL TÍTULO

Teniendo en cuenta las funciones y disposiciones establecidas por el Código Civil y Comercial de la Nación y las Leyes de los Colegios Profesionales, son alcances del título:

- Oficiar de intermediario, asesor y operador en la gestión de actividades inmobiliarias, compraventa de hacienda y semovientes, rodados, bienes muebles y obras de arte, locaciones, permutas y similares.
- Realizar asesoramientos y supervisiones respecto del cumplimiento de los requisitos legales vinculados a la intermediación de bienes y servicios, además de otros actos propios del corretaje.
- Efectuar ventas en subastas particulares, oficiales y judiciales de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, tangibles e intangibles susceptibles de tener valor.
- Actuar como auxiliar de la justicia en la ejecución de sentencias emanadas del Poder Judicial.
- Realizar tasaciones administrativas o particulares de bienes muebles, inmuebles, semovientes, fondos de comercio y similares.
- Asesorar, en el área de conocimiento de su especialidad, respecto de los aspectos técnicos que involucran la adecuada administración de propiedades y consorcios, así como llevar a cabo dicha actividad.
- Asesorar acerca del valor intrínseco y de colocación de los bienes para su mejor realización o explotación, teniendo en cuenta una actualizada visión del mundo de los negocios y de las estrategias de comercialización y marketing.
- Actuar en calidad de comisionista en el corretaje de bienes muebles e inmuebles, incluidos semovientes, y en general, todo otro objeto cuya enajenación no esté prohibida por la ley.

ANTECEDENTES

En la década del 80' la Universidad Nacional de Córdoba se preocupó por instituir un nivel intermedio de formación, en relación con las carreras de grado, con la finalidad de ofrecer a los jóvenes, nuevos campos de estudios con miras a obtener la debida capacitación en una especialidad, en un lapso relativamente breve y con efectiva posibilidad laboral.

Las finalidades que le dieron origen fueron:

- Expandir y diversificar la oferta educativa de nivel superior atendiendo a demandas específicas de carreras cortas con efectiva salida laboral.
- Ofrecer servicios de educación continua a los recursos humanos que ocupan funciones de cuadros medios en las empresas o servicios.
- Formar técnicos de nivel superior adecuados a las demandas del sector productivo y del mercado del trabajo.

Para ello la estructura académica, del entonces nivel terciario del Colegio Nacional de Monserrat, se organizó en tres áreas de formación, creadas por Ordenanza 9/80 de la Universidad Nacional de Córdoba, el 7 de abril de 1980:

- Auxiliar Jurídico Notarial
- Auxiliar Técnico en Bromatología
- Dibujante especialista en dibujo técnico, decorativo y publicitario

Un año después, por Ordenanza del Honorable Consejo Superior 4/81, el Rector de la Universidad Nacional de Córdoba creó, en jurisdicción del Colegio Nacional de Monserrat, la carrera de Martillero y Corredor Público, en reemplazo de la carrera de Auxiliar Jurídico Notarial.

Las carreras de pregrado, que brinda la Universidad en jurisdicción del Colegio Nacional de Monserrat, constituyen una propuesta de equidad, eficiencia y calidad educativa. Esta oferta educativa se basa en el estudio de las necesidades del medio, y es analizada en forma continua para adecuarla a los desafíos del mercado laboral.

Sus planes curriculares presentan vinculaciones y articulaciones con entidades, instituciones y empresas que reconocen la excelencia formativa del Colegio y su prestigio en cuanto dependiente de la Universidad.

El equipo docente encargado de la formación se conforma de especialistas en sus ámbitos, no sólo por tener conocimientos adecuados en relación con la disciplina a cargo, sino que, además, son profesionales que desarrollan su práctica diaria en consonancia con su formación teórica. Esto es relevante porque permite un mejor acercamiento del estudiantado a la realidad a estudiar y en la cual

luego deberán intervenir. Se evidencia un sentido de pertenencia de los docentes en relación con la institución, en donde el estudiante es un integrante activo de esta comunidad educativa, con plena participación y vinculación directa con las actividades que se desarrollan dentro del nivel.

Se realizan numerosas actividades de extensión para el perfeccionamiento y actualización permanente de los estudiantes: conferencias, jornadas de especialización, exposiciones en entidades públicas y privadas, pasantías en instituciones de diferentes jurisdicciones.

En el año 2005 se aprobó un plan de carrera de pregrado que extendió la misma a tres años de duración. En el mismo se incrementaron las disciplinas de estudio y se resignificaron los contenidos, enfatizando la práctica profesional.

Con la entrada en vigencia del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, en el año 2015, surgió la necesidad de revisar y actualizar nuevamente el plan de estudios. Se elaboró un Anteproyecto en el año 2019, el que habiendo sido tratado en el Consejo Asesor de la institución fue observado, conteniendo recomendaciones elaboradas a partir de las debilidades identificadas, esenciales para la definición de una nueva propuesta curricular, las cuales fueron consideradas en el presente plan.

En el contexto de esta realidad, a la cual se suman los avances tecnológicos que modifican las prácticas profesionales y las formas de comercialización, tales como la inteligencia artificial, las redes sociales, la digitalización de los sistemas gubernamentales, se planteó la necesidad de una nueva formulación de la currícula, entendiendo que la misma constituye un proyecto selectivo, que da sentido y fundamento al trabajo de formación que la institución realiza dentro de las condiciones del contexto local y nacional.

En la elaboración del presente plan de estudios se hizo partícipes a los Colegios Profesionales, tanto de Martilleros y Corredores Públicos como de Profesionales Inmobiliarios, quienes ofrecieron y brindaron su valiosa colaboración. Asimismo, se consideraron los lineamientos políticos establecidos por los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030 (ODS 2030), en particular aquellos relacionados con la educación de calidad (ODS 4), el trabajo decente y crecimiento económico (ODS 8), la reducción de las desigualdades (ODS 10) y la construcción de comunidades y ciudades sostenibles (ODS 11). Este enfoque garantiza que la formación de los futuros profesionales se alinee con los desafíos globales y promueva prácticas éticas, responsables y sostenibles en el ejercicio de la profesión.

FUNDAMENTACIÓN

El nuevo plan de estudios se formula en base a las disposiciones establecidas por la Ley de Educación Nacional N° 26206, art. 34 y 35; la Ley Nacional de Educación Superior N° 24521 conforme a las previsiones legales establecidas en los arts. 1; 5 y 29 inc. e) modificada por ley N° 27204; la Ley de Educación Técnico Profesional N° 26.058 y la Resolución del Consejo Federal de Educación N° 229/14– Anexo I; Resolución del Consejo Federal de Educación N° 295/16 y Resolución 1870 - E/2016; el Plan de estudios vigente para la Carrera con reconocimiento ministerial (Resolución. del Honorable Consejo Superior de la Universidad Nacional de Córdoba N° 46/05 y N° 582/05, Resolución del Ministerio de Educación N° 536/06 y Resolución del Ministerio de Educación N°2598/23).

El complejo escenario actual en que nos encontramos inmersos, modificaciones legislativas referidas a la profesión, innovaciones tecnológicas en cuanto al acceso a la información y a la comercialización de bienes y servicios lleva a replantear el rol del Corredor Público e Inmobiliario y Martillero y la formación que actualmente se requiere para lograr un desempeño de alta calidad.

En este contexto desafiante, el rol del **Corredor Inmobiliario** en la sociedad actual se ha ido acrecentando y consolidando como un actor clave en la comercialización y ofrecimiento de inmuebles; de allí la demanda creciente en contar con profesionales con sólida formación teórico-práctica multidisciplinar, que le permitan un análisis crítico de las necesidades socio-económicas, socio-culturales y socio-ambientales, a fin de resolver con solvencia y responsabilidad los desafíos del campo profesional. Así el **Corredor Público** debe estar capacitado para concretar negocios de manera eficiente y eficaz, intermediar entre la oferta y demanda de bienes y generar alianzas estratégicas. Con formación para ser parte integrante de desarrollos de proyectos y grandes inversiones, para reconocer bienes con gran potencial patrimonial o de inversión, constituirse en intermediario de la comercialización, locación de inmuebles y administrador de consorcios y barrios cerrados.

Asimismo, el **Martillero** tiene la función de subastar bienes mediante oferta pública y al mejor postor. El ámbito de su desempeño abarca tanto la actividad privada particular, como la función pública, y/o como auxiliar del Poder Judicial. Su campo de ejercicio profesional incluye la subasta judicial mediante medios electrónicos.

Es por ello que tanto el corredor como el martillero, tienen el desafío de desenvolverse en escenarios cada vez más exigentes, en donde los plazos de resolución se han vuelto más acotados. Esta diversidad de actividades comerciales y la velocidad con que éstas se desarrollan, requieren no solo de una formación altamente calificada sino también actualizada y especializada para moverse en ámbitos locales y externos.

Se propone una formación que permita a los estudiantes desarrollar competencias genéricas y específicas profesionales, en los diferentes espacios formativos. La formación de las capacidades complejas deberá considerar el desarrollo de procesos cognitivos, referidas a un “saber” teórico necesario para operar con símbolos y representaciones y un “saber hacer” que implica una acción con base en los procesos intelectivos y valorativos desarrollados en los ámbitos teóricos, entre los que se propone desarrollar capacidades comunicativas, tecnológicas y organizativas en los estudiantes. El desarrollo de las capacidades específicas permite a los estudiantes aprender por sí mismos en función de los recursos del medio, para aplicar y adaptar conocimientos y habilidades adquiridas en los campos de formación para la resolución de nuevas situaciones concretas.

Surge de todo ello la necesidad de proponer un nuevo plan de estudios que resulte en una carrera que dé respuesta asertiva a las demandas que los nuevos y cambiantes escenarios plantean. Ofrecer una formación acorde a los intereses e inquietudes que las nuevas cohortes demanden, sin dejar de lado el compromiso que nos compete como Colegio Preuniversitario perteneciente a la Universidad Nacional de Córdoba, inspirada en el ideal de la educación pública, gratuita y de calidad. Una formación integral, desde valores éticos y humanísticos, priorizando el razonamiento crítico que le permitirá desarrollarse en aras de alcanzar el bienestar personal y también social como mecanismo de retribución a la sociedad que posibilitó su formación y capacitación.

De este modo, el plan de estudios se proyecta como un aporte concreto a la construcción de una sociedad más justa, equitativa y democrática en la que los profesionales formados bajo estos principios actúen con responsabilidad y compromiso social. Esto incluye promover prácticas que reduzcan desigualdades, respeten la diversidad y fortalezcan el acceso igualitario a los derechos y oportunidades, consolidando así el papel de la educación como herramienta transformadora para el progreso social y colectivo.

La carrera de Corredor Público e Inmobiliario y Martillero, aspira a la formación integral de un profesional capaz de aplicar las teorías, los enfoques y los postulados conceptuales y éticos que sustentan el ejercicio de la profesión. Esta formación se fundamenta en el análisis de las dinámicas del mercado inmobiliario, el dominio de las normativas legales vigentes y el manejo estratégico de herramientas de negociación y comercialización.

OBJETIVOS

- Introducir a los estudiantes en un recorrido de profesionalización a través del acceso a conocimientos y competencias propias y el cumplimiento de prácticas profesionalizantes que les permitan la inserción en las áreas ocupacionales específicas, acercándolos a situaciones propias del campo profesional en el que se están formando mediante la interacción con organismos públicos y privados.
- Brindar trayectorias formativas que garanticen tanto una capacitación general acorde a las exigencias de la educación superior, como también el desarrollo de competencias profesionales propias de la carrera.
- Obtener una vinculación sustantiva entre la formación académica y los requerimientos y situaciones emergentes relacionadas a las actividades propias de la vida profesional.

PERFIL DEL EGRESADO

El egresado de la carrera de Corredor Público e Inmobiliario y Martillero será un profesional capaz de brindar asesoramiento, intermediar y administrar en el ámbito propio del corretaje y en la ejecución de subastas, con habilidad en el manejo de herramientas digitales y conocimiento de la legislación vigente. Contará con la formación en finanzas y negociación, lo que le facilitará desempeñarse adecuadamente en el ámbito de los negocios inmobiliarios.

El desempeño profesional del egresado estará guiado por principios éticos y una sólida responsabilidad profesional, asegurando que sus acciones se alineen con los más altos estándares de integridad y compromiso social. Esta formación integral no solo garantiza su competencia técnica, sino que también lo posiciona como un actor clave en el desarrollo económico y urbano de las comunidades en las que opera.

COMPETENCIAS

El futuro Corredor Público e Inmobiliario y Martillero, con base en una formación de carácter jurídica, social, cultural, económica y ética será competente para llevar a cabo actividades relacionadas con el campo socio-productivo. Para esto se buscará formar un profesional idóneo con una capacitación específica en lo atinente a:

- Actuar como martillero en subastas particulares, oficiales, judiciales y de hacienda.
- Realizar corretaje de negocios, operaciones y desarrollos inmobiliarios (loteos, fideicomisos, crowdfunding, barrios privados y/o las tipificaciones vigentes o que se creen en el futuro) de manera individual o formando parte de equipos interdisciplinarios.
- Valorar bienes sometidos a su intermediación o corretaje (inmuebles, muebles, semovientes y rodados en general).

- Respetar los valores subyacentes en códigos y leyes, especialmente los principios propios del Ejercicio y Responsabilidad Profesional.
- Interpretar la normativa y códigos de edificación vigentes aplicables al desarrollo urbanístico que permitan la valoración de proyectos de inversión inmobiliaria.
- Desarrollar competencias discursivas que le permitan prácticas de oratoria específicas y estrategias de lectura y redacción de textos propios de la actividad (académicos, jurídicos y afines) e informes específicos sobre los bienes sometidos a su intermediación.
- Desarrollar habilidades digitales para el uso de herramientas y plataformas propias de la profesión.
- Analizar la información y evolución económica del mercado inmobiliario que permita definir estrategias de desarrollo de emprendimientos y maximización de negocios.

CONDICIONES DE INGRESO Y EGRESO

Para ingresar a la carrera de Corredor Público e Inmobiliario y Martillero se requiere, sin perjuicio de las condiciones que se reglamenten y según lo estipulado en el artículo 7° de la Ley de Educación Superior N° 24.521:

- Educación secundaria completa aprobada.
- Mayores de 25 años sin secundario completo: haber cumplimentado lo previsto en Ord. H. Consejo Superior N° 06/2019 de la UNC o la que en el futuro la reemplace.
- Extranjeros: cumplimentar con lo establecido en la Resolución HCS N° 652/15 y las Ordenanzas HCS N° 16/2008 y N° 6/2018, o las normativas que en el futuro las reemplacen.

Para el egreso los estudiantes deberán cumplimentar el requisito de Compromiso Social Estudiantil, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza HCS No 04/2016 o la normativa que en un futuro la modifique y/o reemplace.

ESTRUCTURA CURRICULAR

CRE: Unidad de tiempo total de trabajo académico.

IP: Hora de Interacción Pedagógica.

TAE: Horas de trabajo Autónomo del Estudiante.

El cálculo de las horas de trabajo autónomo se realizó basado en el criterio del impacto que cada espacio curricular tiene en el perfil del egresado y de las actividades previstas en cada uno de ellos.

Espacios curriculares de impacto : 2 h de trabajo autónomo por cada hora de interacción pedagógica.

Espacios curriculares de impacto medio: 1.5 h de trabajo autónomo por cada hora de interacción pedagógica.

Espacios curriculares de impacto bajo: 1 h de trabajo autónomo por cada hora de interacción pedagógica.

TTE: Horas de Trabajo Total del Estudiante. (horas. IP + horas. TAE) (Carga horaria Total). Horas. IP + Horas. TAE=TTE 1500 horas. Por año como mínimo.

TTE dividido 25 horas = CRE 60 Por año promedio.

Primer semestre						
Año/Módulo	Asignatura	Régimen	HS. IP	HS. TAE	HS. TTE	CRE
Ciclo de nivelación	Introducción al estudio de Corredor y Martillero	Presencial / mensual	25	25	50	2
	Lenguaje y comprensión lectora	Presencial / mensual	25	25	50	2
	Introducción a la vida universitaria	Presencial / mensual	25	25	50	2
	Introducción a la informática	Presencial / mensual	25	25	50	2
Primer año	Derecho privado I	Presencial	64	128	192	8
	Administración pública	Presencial	64	128	192	8
	Comunicación y textos jurídicos	Presencial	32	48	80	3
	Principios básicos de economía	Presencial	32	48	80	3
	Principios de arquitectura y preservación del patrimonio	Presencial	32	48	80	3
Segundo semestre						
Primer año	Marketing inmobiliario	Presencial	32	48	80	3
	Derecho registral	Presencial	64	128	192	8
	Ejercicio y responsabilidad profesional	Presencial	32	48	80	3
	Derecho privado II	Presencial	64	128	192	8
	Prácticas (proyecto integrador)	Presencial	30	45	75	3
Total ciclo de nivelación + primer año			546	897	1443	58
Segundo año - primer semestre						
	Tasaciones	Presencial	64	128	192	8

Segundo año

	Derecho procesal aplicado	Presencial	64	128	192	8
	Derecho privado III	Presencial	64	128	192	8
	Comercialización y negociación inmobiliaria	Presencial	64	128	192	8
	Elementos de arquitectura y urbanismo	Presencial	32	64	96	4
	Espacios electivos	Presencial	40	60	100	4
Segundo semestre						
Segundo año	Técnica de subasta	Presencial	64	128	192	8
	Administración de consorcios	Presencial	32	48	80	3
	Oratoria y redacción profesional	Presencial	20	30	50	2
	Aspectos financieros de los negocios inmobiliarios	Presencial	32	48	80	3
	Prácticas profesionalizantes	Presencial	100	100	200	8
Total Segundo año			576	990	1566	64
HORAS TOTALES DE LA CARRERA			1122	1887	3009	122

ORGANIZACIÓN CURRICULAR

Los organizadores curriculares seleccionados para diseñar el plan de estudios de la carrera de Corredor Público Inmobiliario y Martillero son los siguientes: ciclos, ejes centrales, campos de formación, competencias y espacios curriculares.

La estructura curricular está organizada en dos ciclos de formación: de nivelación y de formación propiamente dicho.

El *Ciclo de Nivelación*, conforme a la Resolución del Honorable Consejo Superior 334/1990 Y Resolución del Honorable Consejo Superior 514/2006, contiene 100 horas IP distribuido en cuatro asignaturas:

- Lenguaje y comprensión lectora (25 horas IP)

- Introducción a la vida universitaria (25 horas IP).
- Introducción a la informática (25 horas IP).
- Introducción al estudio de Corredor y Martillero (25 horas IP).

La duración del mismo se estipula en cuatro semanas presenciales; debiendo acreditar un examen final aprobado o su promoción. Para iniciar el cursado del primer año de la carrera, se deben tener aprobados los espacios curriculares de Lenguaje y comprensión lectora e Introducción al estudio de Corredor y Martillero y regularizados los espacios de Introducción a la informática e Introducción a la vida universitaria.

En función de las resoluciones RHCS 334/90 y 352/90 aquellos estudiantes que hayan regularizado el ciclo de nivelación podrán cursar el espacio curricular de Comunicación y Textos Jurídicos. Para el cursado del segundo semestre de primer año deberá tener aprobado el ciclo de nivelación completo.

El *Ciclo de Formación* proporciona los marcos teórico-prácticos de la formación del Corredor Público Inmobiliario y Martillero en las áreas jurídica, tecnológica, ética, económico financiera y urbanístico arquitectónico.

Los *Ejes Centrales* de formación aglutinan objetivos y contenidos, y garantizan que ningún aspecto importante para la formación del Martillero y Corredor quede fuera de consideración, constituyendo el elemento de articulación a través de los cuales las competencias y campos de formación se hacen presentes transversalmente en los contenidos de los diversos espacios curriculares. Así el plan de estudios está estructurado en cinco ejes:

- a. *Formación jurídica* comprende los contenidos técnicos legales aplicables al ejercicio profesional.
- b. *Formación tecnológica* incluye la formación necesaria que permita el uso de aplicaciones/programas y tecnologías utilizados en el campo profesional.
- c. *Formación ética* refiere al conocimiento de los principios y estatutos de ética profesional vigentes y el estudio de la interrelación comunicacional y liderazgo necesarios para un correcto y responsable actuar profesional.
- d. *Formación económico financiera* comprende nociones y herramientas inherentes al mundo de la comercialización.
- e. *Formación urbanístico arquitectónica* se encuentra ligado al estudio y valoración de los inmuebles tanto desde su aspecto constructivo como patrimonial.

Asimismo, la carrera de Corredor Público Inmobiliario y Martillero cubre los cuatro campos de formación curricular: formación general, formación de fundamento, formación específica y campo de la práctica profesionalizante (PP). Estos campos construyen y articulan entre sí conjuntos de saberes, habilidades y capacidades complejas que adquieren funciones específicas expresadas en los espacios curriculares de la carrera, con el objetivo de articular teoría y práctica.

Campo de formación general y de fundamento: proporcionan los marcos generales o grandes

categorías conceptuales, teorías y principios fundamentales para abordar los conocimientos específicos de corredor inmobiliario y martillero. Corresponden a este campo los espacios curriculares de: Principios de arquitectura y preservación del patrimonio, Comunicación y textos jurídicos, Lenguaje y comprensión lectora, Introducción a la vida universitaria, Elementos de arquitectura y urbanismo, Principios básicos de economía, Ejercicio y responsabilidad profesional, Introducción a la informática, Administración pública, Derecho registral, Oratoria y redacción profesional.

Campo de formación específica: aborda los conocimientos específicos y propios de la profesión. Hace referencia a la formación teórica y práctica del corredor y martillero en cuanto al dominio de conceptos, procedimientos, habilidades y disposiciones actitudinales que deberán ser puestas en práctica en el quehacer habitual. Corresponden a este campo de formación los siguientes espacios curriculares: Marketing inmobiliario, Administración de consorcios, Aspectos financieros de los negocios inmobiliarios, Comercialización y negociación inmobiliaria, Técnicas de subasta, Derecho procesal aplicado, Derecho privado I, II y III, Tasaciones.

Campo de práctica profesionalizante: A lo largo de los dos años los estudiantes deberán realizar prácticas profesionalizantes que integren los conocimientos teóricos de base, con los saberes prácticos de la profesión. Las mismas se desarrollan con modalidad de contexto mixto, alternando el espacio de formación académica con el contexto laboral como un modo de propiciar la interrelación del saber, con un saber hacer propio de los Corredores Públicos e Inmobiliarios y Martilleros.

Los espacios curriculares, en la estructura del presente plan, presentan tres modalidades: mensuales, semestrales y anuales. El grupo de materias anuales son de carácter introductorio, de formación general y de fundamento de la carrera que permitirán al estudiante adquirir los conocimientos fundamentales para cursar los espacios curriculares específicos. El grupo de materias semestrales se refieren a la praxeología pedagógica contribuyendo en el desarrollo del estudiante hacia la práctica y ejercicio profesional.

Asimismo, el plan de estudios prevé *Espacios Electivos* que contemplen la posibilidad de ofrecer al estudiantado distintas temáticas formativas conforme los requerimientos y avances del ejercicio de la profesión.

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESPACIOS CURRICULARES

• INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE CORREDOR Y MARTILLERO

La relación hombre-sociedad-cultura-derecho; Derecho natural y Derecho positivo (fuentes de conocimiento, principios generales, normas jurídicas y normas morales, interpretación).

Derecho constitucional (jerarquía, supremacía, control/convencionalidad, estructura de la constitución, forma de gobierno, república-división de funciones orientado a la función del auxiliar judicial, fundamentos constitucionales de la propiedad art.17). Poder de policía del Estado. Nociones de corredor público (intermediación inmobiliaria), corretaje, martillero y subasta.

- **LENGUAJE Y COMPRENSIÓN LECTORA**

Texto. Paratexto. Tema textual e ideas principales. Coherencia y cohesión. Interpretación de consignas

- **INTRODUCCIÓN A LA VIDA UNIVERSITARIA**

La universidad: su origen, misión, organización institucional de la Universidad Nacional de Córdoba. Plan de estudio de la carrera de Corredor Público e Inmobiliario y Martillero: objetivos, estructura curricular y régimen de cursado. El oficio del estudiante universitario. Sus derechos. Características del aprendizaje universitario, estrategias de estudio. Gobierno universitario: órganos generales: Asamblea Universitaria, Consejo Superior y Rector; y órganos especiales: Consejos Directivos y Decanos de Facultades.

Colegio Nacional de Monserrat: su historia y valor en la comunidad. Principios rectores, valores, misión, objetivos institucionales. Autoridades y áreas que lo constituyen. Consejo Asesor. Participación estudiantil: Centro de Estudiantes y Consejo Asesor. Reglamento interno (Libro II - Pregrado). Programas para la comunidad.

- **INTRODUCCIÓN A LA INFORMÁTICA**

Aplicaciones de la informática en la vida diaria y en el ámbito profesional. Procesador de texto, (plantilla de cartas comerciales). Hoja de cálculo, (funciones y operaciones). Creación y diseño de diapositivas. Uso de navegadores web (búsqueda de información, gestión de favoritos). Seguridad en Internet (protección contra malware, privacidad, uso seguro de contraseñas).

- **DERECHO PRIVADO I**

El Derecho Privado. Nociones generales acerca del nuevo paradigma del derecho privado: constitucionalización. Principios del derecho privado. Sujetos de la relación jurídica privada: persona humana. Atributos. Persona jurídica. Noción de sociedades comerciales. El objeto de la relación jurídica privada: patrimonio. Cosas y bienes. Transmisión de fondo de comercio. La causa de la relación jurídico privada: hechos y actos jurídicos. Vicios. Ineficacia. Nulidad. Representación. Títulos valores. Nociones.

- **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

La Administración Pública como función del Estado. Nociones de acto, hecho, contrato y recursos administrativos. Noción y organización de la Administración Pública. Sus potestades. El poder de policía. Los organismos administrativos del Estado con incumbencia en el ejercicio profesional. Los servicios públicos: formas de prestación y su clasificación. Dirección de Defensa del consumidor: funciones, objeto y procedimiento. Autoridad de aplicación. ERSEP. Catastro provincial y municipal. Valuación. Nomenclatura catastral. Trámites.

- **COMUNICACIÓN Y TEXTOS JURÍDICOS**

La comunicación. Circuito de la comunicación. Niveles de la comunicación. Barreras de la comunicación. Género discursivo. Componentes internos: tema, estructura y estilo. Secuencias textuales: argumentativa, descriptiva y expositiva - explicativa. Textos del ámbito jurídico.

- **PRINCIPIOS BÁSICOS DE ECONOMÍA**

Noción de macro y micro economía. Ciclos de la economía. Principales variables afectadas. Análisis de mercados. Oferta y demanda: sus determinantes. Participación del sistema bancario en la gestión inmobiliaria. Tipo de cambio. Conceptos básicos de matemática financiera.

- **PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA Y PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO**

Patrimonio, identidad y el rol del Corredor y del Martillero en el proceso de conservación del patrimonio. Ambiente humano y ambiente urbano; la arquitectura como instrumento material que transforma el ambiente en ciudad. Regulación, instrumentos jurídicos y administrativos inherentes a la preservación. Historicidad de los bienes culturales: ciudades históricas, centros históricos, monumentos; permanencias y variaciones. Tipología, lenguaje, tecnología y espacio. Manifestaciones físicas, inmuebles y muebles, construidas por la cultura occidental desde Grecia al Siglo XX inclusive; análisis, características e interrelaciones entre Europa y América, Argentina y Córdoba.

- **MARKETING INMOBILIARIO**

Conceptos básicos de marketing aplicados al ejercicio profesional. Modelo tradicional y digital: técnicas, estrategias y tendencias actuales. Branding y conceptos de marca. Desarrollo de estrategias en línea. SEO: Estrategias de posicionamiento. Redes sociales y desarrollo de contenido. Plataformas online de publicidad y métricas.

- **DERECHO REGISTRAL**

Derecho Registral: evolución histórica. Normas vigentes. Características. Principios. Registro General de Córdoba: concepto, funciones, características, organización. Sistemas de registración. Normativa Provincial. Fórmulas prácticas. Otros Registros: legislación vigente. Funcionamiento. Fórmulas prácticas. Registro Nacional de Propiedad del Automotor: legislación vigente. Organización. Funcionamiento. Fórmulas prácticas.

- **EJERCICIO Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL**

La organización colegial del Martillero y el Corredor Público: Antecedentes históricos de la subasta y del corretaje. Conceptos de martillero, corredor, comisionista y mandatario. Naturaleza jurídica. Diferencias. La subasta: concepto, caracterización. El Corretaje: concepto, caracterización.

La ética en el ejercicio profesional: matrícula, requisitos y procedimiento para su obtención según Ley Provincial N° 7.191 y Ley Provincial N° 9.445. Condiciones habilitantes. Incompatibilidades. Inhabilidades. Derechos y obligaciones. Organización de los colegios profesionales.

Las responsabilidades penales del Martillero y el Corredor: principios generales del Derecho Penal. Delitos en particular relacionados con el ejercicio profesional (Código Penal).

- **DERECHO PRIVADO II**

Obligaciones. Estructura. Regulación del incumplimiento. Mejoras. Modos extintivos. Contratos en general: clasificación, forma, objeto, efectos y extinción. Interpretación de los contratos. Contrato de compraventa. Contrato de locación inmobiliaria. Contrato de corretaje. Contrato de fianza.

- **TASACIONES**

Conceptos de: tasación, objetivos de la tasación, corrientes. Funciones propias del Perito Tasador. Ética profesional. Modelos de actas propios y específicos de la actuación del perito tasador en el ámbito judicial.

Reglamentaciones vigentes. Etapas del proceso pericial: procedimiento. Código Arancelario. Metodología. Reconocimiento de patologías. Tasaciones de inmuebles: lotes, casas, departamentos, locales, oficinas, naves industriales, campos. Tablas. Coeficientes. Tasaciones de bienes muebles registrables y no registrables.

Avalúo de hacienda. Introducción a la ganadería. Capital, costos, precios, variaciones. Comportamiento de los mercados cárnicos (internos y exportación).

Conocimientos generales de semovientes bovinos. Porcinos. Equinos - Razas, tipos, categorías, destinos. Breve reseña de enfermedades en bovinos, porcinos y equinos. Marcas y señales. Trazabilidad caravana electrónica.

- **DERECHO PROCESAL APLICADO**

Derecho Procesal y Derecho Procesal Civil. El martillero en el procedimiento de ejecución de sentencia. Poder Judicial y expediente electrónico. Medidas cautelares. Subasta judicial.

- **DERECHO PRIVADO III**

Derechos Reales: concepto, caracteres, clasificación, contenido. Relaciones reales. Su aplicación al ejercicio profesional. Derechos Reales en particular.

Familia: Régimen patrimonial del matrimonio, bienes propios y gananciales. Efectos del divorcio y de la unión convivencial.

Sucesiones en el ejercicio profesional: Tipos de sucesiones. Proceso sucesorio. Administración de herencia. Administración judicial de la sucesión.

- **COMERCIALIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN INMOBILIARIA**

Empresa inmobiliaria. Proyectos de inversión. Actuación del corredor Inmobiliario. Instrumentos usuales en la intermediación inmobiliaria: contrato de corretaje. Autorización de venta. Reserva. Señal. Contrato de locación. Compraventa. Permuta. Boleto de compraventa inmobiliaria. Cesión de derechos. Cesión de derechos posesorios. Contrato de locación. Contrato de administración de propiedades. Comercialización de barrios cerrados. Técnicas de venta y de negociación en operaciones inmobiliarias. Recibos. Cartas documento. Fideicomiso inmobiliario. Leasing inmobiliario. Comisión inmobiliaria.

- **ELEMENTOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

El ser humano y el medio. Estructura urbana y su dimensión socio-cultural: demografía urbana. La ciudad como escenario y como agente económico. Gestión y planificación. Costos de producción del espacio urbano. Incidencia en el mercado de suelo. La gestión inmobiliaria. El proyecto de inversión, el financiamiento público y privado. El rol del Corredor. Redes de infraestructura y servicios urbanos; movilidad y transporte sustentable. El sitio: condiciones de habitabilidad y confort. Materiales constructivos y estructuras básicas; incidencia en el confort. La envolvente. Instalaciones: necesidad e importancia. Tipos: sanitarias, de gas, eléctricas, protección contra incendios. Sistemas inteligentes. Circulación vertical. Eliminación de residuos.

- **TÉCNICAS DE SUBASTA**

La Subasta en el ámbito judicial. Nombramiento del Martillero. Formas de designación. Subasta judicial de bienes muebles registrables y no registrables: Medidas preparatorias. Acto de subasta: inicio, desarrollo y conclusión del remate. Aprobación de la subasta y cuenta definitiva de gastos. Honorarios del Martillero. Artículo n° 39 Ley de Prenda con Registro y artículo n° 2229 C.C. Subasta judicial de inmuebles: medidas preparatorias. Análisis del informe de anotación preventiva de subasta. Acto de subasta: inicio, desarrollo y conclusión del remate. Aprobación de la subasta y cuenta definitiva de gastos. Honorarios del Martillero. Subasta en las quiebras. Concursos especiales: organización del remate. Honorarios del Martillero. La subasta particular: autorización de venta. Condiciones. Subasta electrónica: expediente electrónico, portal y desarrollo de la subasta.

Avalúo de Hacienda: mercados cárnicos. Semovientes: en el comercio de hacienda. Razas, tipos, categorías, destinos. Tipos de explotación y engorde. Aspecto Sanitario. Organismos. Vacunaciones. Marcas y señales. Consignaciones. Función del Consignatario. Subasta. Ferias: organización. Exposiciones: organización. Reglamento. Venta de reproductores.

- **ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS**

Consortios. Concepto y tipos. Reglamento de copropiedad. Alcances y obligaciones. Normas

aplicables a su ejercicio.-

- **ORATORIA Y REDACCIÓN PROFESIONAL**

Técnicas de respiración. Pronunciación: dicción y articulación de las palabras. Importancia de la voz. Técnicas de oratoria. Vicios oratorios. La comunicación no verbal. La imagen del orador. Introducción al arte de rematar. Escritura de textos del ámbito profesional. Expresión de la objetividad. Planificación, escritura, revisión y reescritura de textos.

- **ASPECTOS FINANCIEROS DE LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS**

Elementos de finanzas para la toma de decisiones: tasa de interés, valor actual neto, tasa interna de rentabilidad, flujo de fondos y el Rate of Return (ROR), tratamiento financiero del fideicomiso inmobiliario.

Tratamiento administrativo e impositivo de las operaciones: tributos nacionales y provinciales que afectan el mercado inmobiliario. Determinación de costos administrativos, tasas, aportes (costos de escrituración y registrales).

RELACIÓN ENTRE COMPETENCIAS Y ESPACIOS CURRICULARES

Referencias	
Nivel de competencia ALTO	A
Nivel de competencia MEDIO	M
Nivel de competencia BAJO	B

	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8
Lenguaje y Comprensión Lectora						M		
Introducción a la Vida Universitaria						B		
Introducción a la Informática							M	
Introducción al Estudio de Corredor y Martillero	B	B				B		
Derecho Privado I		B		B				
Administración Pública				B			B	
Comunicación y Textos Jurídicos				B		A		
Principios Básicos de		B	B					M

Economía								
Principios de Arquitectura y Preservación del Patrimonio			M		M			
Marketing Inmobiliario	M	M	M			B	A	M
Derecho Registral	M	M		B				
Ejercicio y Responsabilidad Profesional	A	A		A	B	M		
Derecho Privado II		B		M				
Prácticas (Proyecto Integrador)	M	M	B	M	B	M	M	B
Tasaciones	A	A	A		M	B	B	B
Derecho Procesal Aplicado		M		M				
Derecho Privado III		B		M				
Comercialización y Negociación Inmobiliaria	A	A	A	M	M	A	M	A
Elementos de Arquitectura y Urbanismo		M	A		A		B	
Espacios Electivos								
Técnica de Subasta	A		M	M	M	M		B
Administración de Consorcio				B	A		M	B
Oratoria y Redacción Profesional	M	M				A		
Aspectos Financieros de los Negocios		M	M					A
Prácticas Profesionalizantes	A	A	A	A	A	A	A	A

SISTEMA DE CORRELATIVIDADES

Este cuadro presenta el sistema de correlatividades para cursar asignaturas. Debe destacarse que para aprobar las asignaturas, se deben tener aprobada/s la/s correlativa/s correspondiente/s.

Año	Semestre	Código	Espacio Curricular	Espacio Curricular Correlativo	Condición
		01	Introducción al estudio de Corredor y Martillero		

1° Año	1° Semestre	02	Lenguaje y comprensión lectora		
		03	Introducción a la vida universitaria		
		04	Introducción a la informática		
		05	Derecho privado I	Introducción al estudio de Corredor y Martillero	Aprobadas
				Lenguaje y comprensión lectora	
		06	Administración pública	Introducción a la vida universitaria	Regulares
				Introducción a la informática	
		06	Administración pública	Introducción al estudio de Corredor y Martillero	Aprobadas
				Lenguaje y comprensión lectora	
		07	Comunicación y textos jurídicos	Introducción a la vida universitaria	Regulares
Introducción a la informática					
07	Comunicación y textos jurídicos	Introducción al estudio de Corredor y Martillero.	Regulares		
		Lenguaje comprensión lectora.			
08	Principios básicos de economía	Introducción a la informática	Regulares		
		Introducción a la vida universitaria			
08	Principios básicos de economía	Introducción al estudio de Corredor y Martillero	Aprobadas		
		Lenguaje y comprensión lectora			
		Introducción a la vida universitaria	Regulares		

				Introducción a la informática	
		09	Principios de arquitectura y preservación del patrimonio	Introducción al estudio de Corredor y Martillero Lenguaje y comprensión lectora	Aprobadas
				Introducción a la vida universitaria Introducción a la informática	Regulares
	2° Semestre	10	Marketing inmobiliario	Introducción al estudio de Corredor y Martillero Lenguaje y comprensión lectora. Introducción a la informática. Introducción a la vida universitaria	Aprobadas
Derecho privado I Administración pública				Regulares	
11		Derecho registral	Introducción al estudio de Corredor y Martillero Lenguaje y comprensión lectora. Introducción a la informática Introducción a la vida universitaria	Aprobadas	
			Derecho privado I Administración pública	Regulares	
12		Ejercicio y responsabilidad profesional	Derecho privado I Administración pública	Regulares	
13	Derecho privado II	Derecho privado I Administración			

				pública Comunicación y textos jurídicos	Regulares
		14	Prácticas (proyecto integrador)	Introducción al estudio de Corredor y Martillero Lenguaje y comprensión lectora Introducción a la informática Introducción a la vida universitaria	Aprobadas
				Derecho privado I Administración Pública Comunicación y textos jurídicos Principios básicos de economía Principios de arquitectura y preservación del patrimonio	Regulares
2° Año	1° Semestre	15	Tasaciones	Derecho privado I Principios básicos de economía Principios de arquitectura y preservación del patrimonio	Aprobadas
		16	Derecho procesal aplicado	Derecho registral Derecho privado II	Regular
				Prácticas (proyecto integrador)	Aprobado
		17	Derecho privado III	Administración pública	Aprobado
				Derecho registral	
				Derecho privado	Regulares

				II	
		18	Comercialización y negociación inmobiliaria	Principios básicos de economía	Aprobado
				Marketing inmobiliario	
				Derecho registral	Regulares
				Derecho privado II	
		19	Elementos de arquitectura y urbanismo	Principios de arquitectura y preservación del patrimonio	Aprobado
		20	Espacios electivos	Todas las asignaturas del ciclo de nivelación	Aprobadas
				Las que se determinen como requisito académico en el programa de la asignatura	Regulares/Aprobadas según corresponda
	2° Semestre	21	Técnicas de subasta	Prácticas (proyecto integrador)	Aprobadas
				Derecho registral	
				Derecho privado II	
				Derecho procesal aplicado	Regular
		22	Administración de consorcios	Comercialización y negociación inmobiliaria	Regulares
				Derecho privado III	
		23	Oratoria y redacción profesional	Comunicación y textos jurídicos	Aprobadas
				Ejercicio y responsabilidad profesional	
				Comercialización y negociación inmobiliaria	Regulares
				Derecho privado III	

		24	Aspectos financieros de los negocios inmobiliarios	Principios básicos de economía	Aprobada
				Comercialización y negociación inmobiliaria	Regular
		25	Prácticas profesionalizantes	Prácticas (proyecto integrador)	Aprobadas
				Derecho registral	
				Ejercicio y responsabilidad profesional	
				Comercialización y negociación inmobiliaria	Regulares
				Derecho privado III	
				Tasaciones	

REQUISITOS DE CURSADO

La carrera tiene una duración de 2 años con una carga horaria total de 1122 horas de interacción pedagógica, 1887 horas de trabajo autónomo del estudiante y 3009 horas de trabajo total del estudiante. El régimen de cursado es semanal con asistencia presencial. Está organizado en espacios curriculares mensuales, semestrales y anuales.

SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ESTUDIO

La propuesta de seguimiento y evaluación tiene como intención valorar el proceso de implementación y desarrollo del nuevo plan de estudios en sus aspectos estructurales, en las prácticas de enseñanza que despliegan los docentes y en los procesos de aprendizaje de los estudiantes. El propósito es conocer cómo los diferentes actores desde sus roles y relaciones interpretan, ejecutan y resignifican los objetivos y finalidades formativas expresadas en el plan de estudios. La evaluación deberá guiar la elaboración, en forma gradual y continua, de recomendaciones estratégicas para la mejora de la calidad en la formación del estudiante.

La evaluación será:

- global, tanto de procesos como de productos;
- gradual en sus etapas de aplicación;

- estable y continua, un procedimiento y una herramienta de gestión permanente, que fundamente decisiones referidas a los cambios y modificaciones necesarias para orientar el desarrollo del plan de estudios en relación con los objetivos, perfil del egresado y finalidades formativas;
- reflexiva y crítica, tendiente a conocer la comprensión, interpretación y experiencia que los distintos actores (estudiantes, docentes, no docentes y egresados) tienen del plan de estudios.

De acuerdo con lo anterior, el plan de evaluación consistirá en la:

1. Evaluación de las características demográficas y socioculturales de los estudiantes ingresantes: momento destinado a analizar y reunir datos sobre el perfil del ingresante con vistas a implementar estrategias de acompañamiento en su trayectoria.
2. Evaluación de finalización de ciclos que conforman el plan de estudios sobre la base de una muestra representativa de estudiantes. Se deben aplicar instrumentos destinados a clarificar el nivel de dominio de los contenidos, las habilidades y el desarrollo de las competencias necesarias para afrontar el ciclo siguiente. Los insumos obtenidos de estas evaluaciones serán fundamentales para reorientar acciones educativas para la mejora en la formación.
3. Evaluación de la práctica profesionalizante: se realizará un informe valorativo sobre los conocimientos, dominio procedimental y disposición actitudinal evidenciados por los estudiantes que la han realizado.
4. Evaluación de egresados: se deberá determinar un período de seguimiento de los graduados, de modo tal que se pueda rastrear su grado de inserción laboral y su valoración sobre la pertinencia y profundidad de la formación recibida para afrontar el ejercicio profesional.

En síntesis, el proceso completo de evaluación del nuevo plan de estudios, en sus dimensiones cuantitativas y cualitativas, se realizará según los momentos que se especifican en el cuadro a continuación:

Momentos de la Evaluación	Períodos
Ingreso	Anual
Finalización de cada ciclo de la carrera	Anual
Finalización Práctica Profesionalizante	Anual
Finalización de la Carrera. Egreso	Cada 2 años
Plan de Estudios en todas sus dimensiones	Cada 5 años



Universidad Nacional de Córdoba
2025

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: Carrera Corredor Público e Inmobiliario y Martillero (plan de estudio)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 25 pagina/s.