



MENDOZA, - 5 DIC. 2016

VISTO:

El Expediente FDE:0021622/2015, donde la Facultad de Derecho somete a consideración y ratificación del Consejo Superior la Resolución N° 9/2015-C.D., mediante la cual se solicita la creación de la "TECNICATURA UNIVERSITARIA EN ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS, como así también la aprobación de la estructura y la propuesta curricular de la misma, y

CONSIDERANDO:

Que la creación de la citada Tecnicatura tiene como fundamento la necesidad de profesionalizar a los individuos que ejercen la tarea de administrar edificios de propiedad horizontal y/o conjuntos inmobiliarios; cubrir la oferta pública y gratuita que aborde la temática de la administración de edificios de propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios; como así también resolver conflictos entre copropietarios de forma ágil, efectiva y sin recurrir a los tribunales.

Que para llegar al fin propuesto se llevó a cabo una investigación para medir la demanda real del mercado en relación al perfil profesional del egresado, en este sentido, la información fue provista por la Dirección General de Catastro, Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiudiciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar., creado por el Poder Ejecutivo Nacional.

Que, por otra parte, hay que tener en cuenta la importancia de esta creación, que al ser dictada por la Universidad Pública, es gratuita y ofrece a los estudiantes posibilidades de cursado, lo cual se acompaña con las posibilidades de pronta inserción laboral en el radio de acción de la Universidad Nacional de Cuyo, es decir, en la provincias que componen Nuevo Cuyo.

Que la misma tiene como objetivos: formar un profesional técnico cuyo perfil presente una característica distintivas desde la dimensión social en el ejercicio de su profesión, priorizando las relaciones de vinculación, diálogo y liderazgo democrático con los administrados; incorporar integrada y equilibradamente en su formación conocimientos, habilidades y actitudes para la gestión, en los campos científicos de la administración contable, legal y social, además enmarcar su formación en la rigurosidad de la normativa vigente de higiene y seguridad, mantenimiento y cuidado ecológico sustentable.

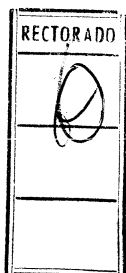
Que la modalidad del cursado es presencial, con una duración de dos años y medio (cinco semestres) y la certificación a otorgar "Técnico Universitario en Administración de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios".

Que la Secretaría Académica del Rectorado entiende que esta carrera se ajusta a las Ordenanzas Nros. 8/99-C.S. y 81/2009-C.S.; la Disposición N° 1/2010-D.N.G.U. y la Ordenanza N° 7/2010-C.S. sobre creación de tecnicaturas, por lo que corresponde acceder a lo solicitado.

Por ello, atento a lo expuesto, lo establecido en el Artículo 20 inciso 14) del Estatuto Universitario, lo dictaminado por la Comisión de Docencia y Concursos y lo aprobado por este Cuerpo en sesión del 28 de septiembre de 2016,

EL CONSEJO SUPERIOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO
ORDENA:

ARTÍCULO 1°.- Crear, en el ámbito de la Facultad de Derecho la carrera de "TECNICATURA UNIVERSITARIA EN ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS".



Ord. N° 79

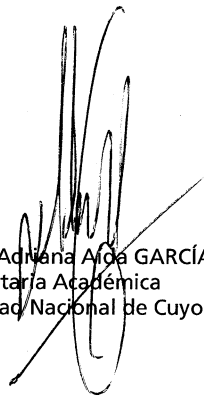


-2-


//

ARTÍCULO 2°.- Ratificar la Resolución N° 9/2015-C.D., mediante la cual se aprueba la organización curricular de la "TECNICATURA UNIVERSITARIA EN ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS", por desarrollarse en el ámbito de la Facultad de Derecho, según los contenidos del Anexo I que con CUARENTA Y OCHO (48) hojas forma parte de la presente norma.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese e insértese en el libro de ordenanzas del Consejo Superior.



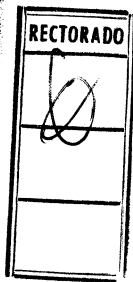
Prof. Esp. Adriana Aída GARCÍA
Secretaría Académica
Universidad Nacional de Cuyo



Ing. Agr. Daniel Ricardo PIZZI
Rector
Universidad Nacional de Cuyo

ORDENANZA N° 79

ea.
Técnic.Univ. en Adm. de Edificios-FDE-creación y plan (2016) (PLANES)



ANEXO I

-1-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

▶ 2016
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

MENDOZA, E 4 DIC 2015

VISTO:

El EXP-FDE: N° 0021622/2015 en el cual obra el proyecto de Creación de la Carrera "Tecnica-tura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios", elaborado por la Facultad de Derecho; y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 1 de las presentes actuaciones la Secretaría Académica de la Facultad, presta conformidad al proyecto de referencia.

Que las Comisiones de Interpretación y Reglamento, y Docencia y Concurso sugieren al Cuerpo aceptar la propuesta de creación de la "Tecnica-tura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios".

Que el Consejo Directivo, en su sesión del día 3 de e de 2015 aprobó la citada propuesta.

Por ello,

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE DERECHO
ORDENA:

ARTICULO 1°.- Solicitar al Consejo Superior de la Universidad Nacional de Cuyo la creación de la propuesta de la Carrera "Tecnica-tura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios", elaborado por la Facultad de Derecho.

ARTICULO 2°.- Aprobar la estructura y la propuesta curricular de la Carrera "Tecnica-tura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios" a desarrollarse en el ámbito de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Cuyo, de acuerdo con el detalle que como anexos acompañan la presente norma.

Ord. N° 9



Ord. N° 79

ANEXO I

-2-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

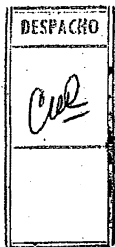
► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

-2-

ARTICULO 3°.- Solicitar al Consejo Superior de la Universidad Nacional de Cuyo, la ratificación de la presente Ordenanza.

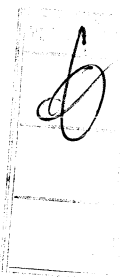
ARTICULO 4°.- Comuníquese e insértese en el Libro de Ordenanzas.

ORDENANZA N° 19

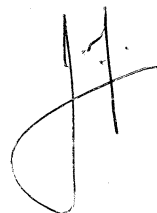


[Handwritten signature]
MARIA ELENA OLGUIN
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

[Handwritten signature]
ISMAEL FARRANDO
DECANO



Ord. N° 79





UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

ANEXO

**TECNICATURA UNIVERSITARIA EN ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS DE
PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS**

1. FUNDAMENTOS

A fin de establecer el campo de formación y los alcances de esta carrera procederemos a definir propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios de acuerdo a la legislación actual.

A partir de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación; Ley 26.994, dentro de la cual se encuentra enmarcado el presente diseño curricular; se considera a la propiedad horizontal como un derecho real que se ejerce sobre un inmueble propio y que otorga a su titular facultades de uso, goce y disposición material y jurídica que se ejercen sobre las partes privativas y comunes de un edificio, o conjunto inmobiliario en el caso de la propiedad horizontal especial. La propiedad horizontal permite la división horizontal de un edificio en el caso de la propiedad horizontal común, la organización de los copropietarios y el mantenimiento de los bienes comunes. El derecho real antes mencionado incluye un porcentaje de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio o conjunto en cuestión.

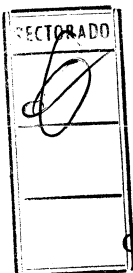
A su vez, ésta legislación considera al conjunto de propietarios de las unidades funcionales del edificio como una persona jurídica privada denominada "Consortio" con domicilio en el inmueble y órganos integrantes (Asamblea, Consejo de Propietarios, a veces, y Administrador).

Respecto de los conjuntos inmobiliarios, se denomina así a los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino del mismo.

Esta introducción nos permitirá definir con propiedad las competencias pertinentes del perfil profesional del Técnico Universitario en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios. Lo que, a su vez, posibilitará al egresado que al finalizar la carrera desarrolle sus actividades con calidad.

En la Argentina, la Administración de Conjuntos Inmobiliarios y Edificios de Propiedad Horizontal ha sido objeto de legislación desde mediados del siglo XX.

Actualmente las normas vigentes más importantes sobre el tema son:



19

Ord. N° 79

ANEXO I

-4-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

▶ 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

- Ley 26.944: Código Civil y Comercial de la Nación, (que entre otras derogó a las leyes 13.512: Régimen de Propiedad Horizontal y 19.724: Régimen de Prehorizontalidad);

- Ley 12.981: Estatuto de Encargados de Casa de Renta y Propiedad Horizontal, modificada parcialmente por la ley 14.095: Casas de Renta y por la ley 21.239: Personal de Casas de Renta

- Convenio Colectivo de Trabajo 589/2010: Trabajadores de Edificios de Rentas y Propiedad Horizontal.

En respuesta a los nuevos y exigentes requerimientos del mercado inmobiliario, y a fin de satisfacer necesidades de seguridad y comodidad, el ser humano busca hoy desarrollar su vida familiar y laboral en un tipo de comunidad conocida como propiedad horizontal. Este hecho, además de incidir fuertemente en el desarrollo urbano moderno, suburbano y a veces rural moderno, marca nuevas tendencias de vida e incluso lleva a modificar costumbres y comportamientos, pues compromete a sus habitantes a cumplir normas establecidas por el contexto, de manera que se garantice el uso satisfactorio de su inmueble, así como la posibilidad de compartir armónicamente bienes comunes.

Por tal razón, la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Cuyo toma la iniciativa de crear la Tecnicatura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios basándose desde la propia institución en supuestos teóricos, y en relevamientos de necesidades de perfiles profesionales en las organizaciones de posible inserción laboral de los futuros egresados.

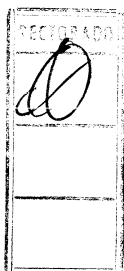
Son también fundamentos importantes para la creación de esta tecnicatura:

- la necesidad de profesionalizar a los individuos que ejercen la tarea de administrar edificios de propiedad horizontal y/o conjuntos inmobiliarios.

- la inexistencia de oferta pública y gratuita que aborde la temática de la administración de edificios de propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios.

- la necesidad de resolver conflictos entre copropietarios de forma ágil, efectiva y sin recurrir a los tribunales.

También como parte de la fundamentación se indagó información necesaria para medir la demanda real del mercado en relación al perfil profesional del egresado. En este sentido, la información provista por la Dirección General de



19
Ord. N° 79

ANEXO I

-5-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

Catastro dependiente de Administración Tributaria Mendoza, a través de la Nota N° 6372, Letra D, Año 2015; arroja como resultado que en la provincia de Mendoza existen 7419 construcciones de tipo propiedad horizontal y 250 conjuntos inmobiliarios, totalizando casi 10.000 propiedades en donde se hace necesaria la intervención de un administrador. Dicha información se encuentra discriminada por tipo de construcción y por departamento como se muestra en el ANEXO I.

Por otra parte, Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar, programa creado por el Poder Ejecutivo Nacional ya formalizó el primer llamado a inscripción en el Registro de Administradores de Consorcios correspondientes a los desarrollos urbanísticos en proceso de construcción y/o a construir. En particular, sólo en la Provincia de Mendoza, serían alrededor de 3.080 unidades funcionales distribuidas en 6 complejos habitacionales de la siguiente manera: en la Ciudad de Maipú se encuentran ya adjudicadas 886 unidades entre departamentos y dúplex, mientras en Malargüe ya fueron sorteadas 380 viviendas. En tanto, los restantes cuatro complejos que esperan ser construidos y que aún no han sido sorteados son: Ciudad de Mendoza con 1.103 viviendas, San Martín con 400 unidades funcionales, San Rafael con 220 nuevas unidades y por último, La Dormida en Santa Rosa con 88 viviendas de propiedad horizontal.

La importancia de esta creación está también basada en que al ser ofertada por la Universidad pública, es gratuita y ofrece a los estudiantes posibilidades de cursado y atención de alumnos propios de la universidad estatal.

Es, además, la primera carrera de Pregrado que ofrece la Facultad de Derecho de la UNCuyo y por lo tanto, aparte de ajustarse a los marcos legales que ordenan estas carreras en la UNCuyo, imprime una característica interesante, como es la de ofrecer vínculos de trabajo, investigación y prácticas con la carrera de grado, Abogacía.

Todo lo antes expuesto, se acompaña con las posibilidades de pronta inserción laboral en el radio de acción de la UNCuyo, es decir, en las provincias que componen Nuevo Cuyo.

2. DIAGNÓSTICO

Con el fin de armar una base diagnóstica de la situación actual en la provincia, se realizaron dos encuestas diferentes a un total de 300 personas entre administradores y administrados. La respuesta fue satisfactoria, y si bien



Ord. N° 79

ANEXO I

-6-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

ambas encuestas y sus resultados conforman el **Anexo I** del presente diseño, se procederá a comentar brevemente los aspectos salientes de las mismas.

Por un lado se hizo pública, una encuesta dirigida a propietarios de unidades funcionales en edificios de propiedad horizontal y en conjuntos inmobiliarios modernos de tipo barrio cerrado o country. En primer lugar, se requirió al encuestado indicar el grado de satisfacción respecto de la administración actual en cada caso puntuando el desempeño entre 1 para "muy poco satisfactorio" y 10 para "completamente satisfecho" donde el 65% de los propietarios puntuó la gestión de su administrador entre 5 y 7 puntos, en contraposición, sólo un 10% de la muestra llegó a colocar un 8. También se incluyó una pregunta para evaluar si a criterio del propietario, el administrador debía poseer formación académica; en este caso, el 100% de las respuestas fueron afirmativas. Como complemento, se indagó qué aspectos debería profundizar la formación de un administrador, dando como máximo tres opciones a tildar de un total de ocho y resultó que el 100% de los encuestados eligió la opción "Aspectos legales y técnicos"; el 95% tildó "Administración y contabilidad" en tanto que un 70% tildó los "Aspectos de Infraestructura". Es un dato no menor, que el 60% de las personas encuestadas, escogieron la opción "Formación en Relaciones Interpersonales". Por último de requirió indicar que habilidades debería tener un buen administrador, tildando como máximo tres opciones de un total de ocho, en este caso, el 80% de los participantes dieron clic en "Convocar asambleas y ejecutar fielmente sus decisiones". Las dos opciones que siguen, se llevaron el 70% de los votos, "Liquidar expensas y rendir cuentas" por un lado y "Conservación de Infraestructura" por el otro. Nuevamente, hay un dato que resalta, el 50% de los encuestados cree que un buen administrador debe ser capaz de "Desarrollar estrategias de comunicación eficientes".

En contraposición, se elaboró una segunda encuesta dirigida de manera específica a actuales administradores. La misma iniciaba con la siguiente consulta: "¿Posee usted formación de nivel académico?" para la cual, el 67% de las personas respondieron que sí, mientras que el 33% restante, contestó de manera negativa. Entre las profesiones de actuales administradores sobresalen la de Abogado y la de Contador Público Nacional. Consultados los administradores sobre cuáles eran las mayores dificultades que a diario les tocaba enfrentar, se observa que gran parte de ellos hacen referencia



9

Ord. N° 79

ANEXO I

-7-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

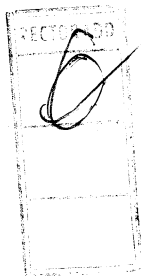
a los problemas de convivencia entre vecinos, a lo concerniente a relaciones interpersonales y al tema "morosos". Seguido de ésta pregunta, se indagó en cuál de los problemas enunciados con anterioridad, se sentía menos preparado profesionalmente, siendo en este caso la respuesta más saliente "los problemas de convivencia y respeto de las normas". Consultados sobre si los administradores deberían poseer formación académica de tipo específico, el 83% respondió afirmativamente. Preguntando qué aspectos debería profundizar la formación académica de un administrador, el 100% de los encuestados escogió "Aspectos legales y técnicos" por un lado y "Aspectos de administración y contabilidad" por el otro. Lo llamativo, es que mientras para los administrados, el tercer lugar lo tuvo la opción "Aspectos de infraestructura", para los administradores, la tercera opción en importancia fue "Relaciones interpersonales". A modo de cierre, se pidió indicar si consideraba necesaria la creación de un Registro Público de Administradores en la provincia, donde la totalidad de los encuestados (100%) respondió afirmativamente argumentando razones de ordenamiento y regulación.

Complementariamente a la confección de las encuestas, se hizo un requerimiento a la Dirección General de Catastro, dependiente de la Administración Tributaria Mendoza, mediante la presentación de una nota ingresada por Mesa de Entradas caratulada como "UNCuyo solicita información acerca de la cantidad de edificios de ph y barrios cerrados o country" e identificada como sigue: "N° 6372 Letra D Año 2015.

En dicha actuación se solicitó a la Dirección de Catastro, información estadística sobre la cantidad de construcciones de propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios existentes en la provincia.

Una vez resuelto el requerimiento por el Departamento de Desarrollo y Mantenimiento Informático dependiente de la Dirección de Tecnologías de la Información, se puede confirmar que según el mencionado informe, existen en la provincia 7419 edificios de propiedad horizontal y 250 conjuntos inmobiliarios distribuidos por departamentos, según se consigna en el **Anexo II** del presente. Es un dato no menor, que la mayor concentración de propiedades del tipo de nuestro interés se encuentra en los departamentos de Ciudad, Godoy Cruz, Luján, Maipú, Guaymallén y Las Heras.

Por último, y no por ello menos significativo, para cerrar la base diagnóstica, se requirió a "Edición UNCuyo" un informe



9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

interactivo de gran interés, elaborado por dicha editorial y denominado "La década loteada" que constituye el **Anexo III** de este diseño. El mencionado informe tiene gran relevancia para evaluar la situación actual en la provincia. De dicho informe, se desprenden datos tales como que el que el área metropolitana de Mendoza tiene la mayor cantidad de barrios privados del país, luego del Gran Buenos Aires; y que el 60 % de estos loteos se construyeron a partir de 2004.

3. ANTECEDENTES DE ESTA CARRERA EN LA ZONA DE INFLUENCIA

Respecto de esta carrera, cabe destacar que si bien se registra la existencia de ofertas similares en cuanto a preparación profesional para administradores de consorcios y afines, todas estas ofertas son de carácter privado, es decir, son estudios no gratuitos.

Por otra parte, muchas de las mencionadas ofertas carecen de formación al respecto del cuidado del ambiente, y prácticamente ninguna de las mismas posee foco en el objetivo de servicio social que desde esta universidad se ofrece.

4. ARTICULACIÓN CON OTRAS UNIDADES ACADÉMICAS

Es importante destacar que, atento a la formación interdisciplinaria del Técnico Universitario en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios, se trabajará de modo colaborativo con las Facultades de Ciencias Económicas y de Ciencias Políticas y Sociales, de modo de contar con los docentes más idóneos en el área de que se trate en función de la formación integral del estudiante de la carrera.

5. ASPECTOS FORMALES: Carrera de pregrado

5.1. PRESENTACIÓN DE LA CARRERA

NOMBRE DE LA CARRERA:

*Tecnicatura Universitaria en Administración de
Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios*

MODALIDAD: Presencial

UNIDAD ACADÉMICA: Facultad de Derecho - Universidad
Nacional de Cuyo



9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

▶ 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

DURACIÓN DE LA CARRERA

Dos años y medio (2 ½). Cinco semestres.

NOMBRE DEL TÍTULO A OTORGAR

**TÉCNICO UNIVERSITARIO EN ADMINISTRACIÓN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONJUNTOS INMOBILIARIOS**

5.2. CARÁCTER: Permanente¹

- ▶ Título de base. Título secundario o condiciones estipuladas en la Ley de Educación Superior Art. 7mo.
- ▶ Carga horaria total: **1695** horas reloj. Cumple con lo estipulado por la Ley de Educación Técnico Profesional
- ▶ Carga horaria para Formación de base, formación específica y orientada y carga horaria para pasantías, Práctica profesional y/o prácticas profesionalizantes respeta lo estipulado por la Ordenanza 81/09 CS de la Universidad Nacional de Cuyo.

5.3. OBJETIVOS DE LA CARRERA

- ✓ Formar un profesional técnico cuyo perfil presente una característica distintivas desde la dimensión social en el ejercicio de su profesión, priorizando las relaciones de vinculación, diálogo y liderazgo democrático con los administrados.
- ✓ Incorporar integrada y equilibradamente en su formación conocimientos, habilidades y actitudes para la gestión, en los campos científicos de la administración contable, legal y social.
- ✓ Enmarcar su formación en la rigurosidad de la normativa vigente de higiene y seguridad, mantenimiento y cuidado ecológico sustentable.

5.4. ALCANCES DEL TÍTULO Y PERFIL PROFESIONAL

a. Administración y gestión de la carrera

- Esta carrera se desarrollará a partir del modelo pedagógico de la Facultad de Derecho de donde dependerá académicamente.

¹ La propuesta se evaluará en tanto desarrollo, demanda, y egreso, cada tres años, pudiendo la Facultad decidir cambios curriculares, seguimientos específicos o cierre de la oferta temporariamente.



Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

- Director de carrera: esta carrera será conducida y su desarrollo curricular será gestionado por profesional universitario con experiencia en la materia.

Comité Asesor: Estará conformado por tres (3) miembros elegidos por el Consejo Directivo a propuesta del Secretario Académico. Tendrá como funciones contribuir y asesorar en todas las cuestiones atinentes al desarrollo administrativo y pedagógico de la currícula.

b. Perfil profesional

El perfil del Técnico Universitario en Administración de propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios, comprende las siguientes competencias que definen su alcance profesional:

- Negocia para la resolución de conflictos entre copropietarios.
- Articula en el ejercicio de las tareas de administrador como integrador social e interpersonal.
- Conduce una organización compuesta por copropietarios, ocupantes y usuarios que tienen como fin común el uso satisfactorio de un inmueble.
- Gestiona la dimensión financiera, pasando por el proceso normativo y llegando hasta la vinculación con las dinámicas de ciudad.
- Interpreta los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio, a fin de respetar y hacer respetar la función social y ecológica de la propiedad para lo cual ajusta su administración a lo dispuesto en la normativa vigente.
- Evalúa alternativas para la mejor prestación de los servicios de mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales. Conocerá las especificaciones de la construcción y salubridad del edificio.
- Administra proyectos de mejora en el ámbito de su competencia.



Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

- Fortalece los vínculos entre los copropietarios con las organizaciones sociales y culturales del entorno.

5.5. DESTINATARIOS

Administradores de consorcios y empresas constructoras, Contadores, administradores, abogados, agentes inmobiliarios, ingenieros, arquitectos, escribanos, agrimensores, martilleros públicos y todo profesional que desee especializarse en la temática. Estudiantes egresados del secundario interesados en una carrera corta con rápida salida laboral. Mayores de 25 años con estudios secundarios incompletos según Ley 24521 título II art. 7. - Público en general que le interese esta salida laboral.

6. ESTRUCTURA CURRICULAR

De acuerdo a lo establecido por los marcos normativos vigentes para este tipo de ofertas formativas, la estructura curricular ha sido diseñada procurando, por un lado, una formación teórica, metodológica y técnica pertinente al nivel de la educación superior universitaria. Por otro lado, promoviendo la articulación entre teoría y práctica en pos de la resignificación del quehacer laboral de los destinatarios, favoreciendo la transferencia a distintos contextos y situaciones.

Asimismo, la estructuración que se presenta ha supuesto decisiones en torno a la delimitación de espacios en correspondencia con las áreas de desempeño ocupacional y sus problemáticas propias, dando unidad y significado a los contenidos y actividades con un enfoque pluridisciplinario, y que garanticen una lógica de progresión que organice el proceso de aprendizaje en un orden de complejidad creciente, que articula también espacios de integración que consolidan la propuesta y evitan la fragmentación formativa.

En este marco, según la normativa vigente, la organización curricular contempla la inclusión de los siguientes campos: el de la formación básica, el de la formación de fundamento, el de la formación específica, y las prácticas profesionalizantes.

9



Ord. N° 79

ANEXO I

-12-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



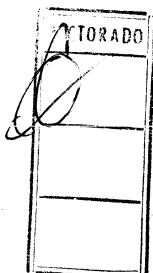
FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

6.1. ORGANIZACIÓN CURRICULAR DE LA CARRERA

Campo de Formación (Ord. N° 81 UNCuyo)	Núcleos de saberes por Campo de Formación	Espacios Curriculares	Régimen	Horas por Espacio Curricular	% Horas Por Campo
Campo de la Formación General	La comunicación adecuada al contexto. Estrategias de comprensión lectora, producción de textos, reglas básicas de sintaxis y normativa. La ética en el ámbito de trabajo.	*INTRODUCCIÓN A LA COMUNICACIÓN	semestral	60 hs	
		*PROBLEMÁTICA DE LA COMUNICACIÓN	semestral	75 hs	
		*PSICOLOGÍA SOCIAL	semestral	75 hs	
		*ÉTICA PROFESIONAL	semestral	60 hs.	
		*MANEJO DE UTILITARIOS PC	semestral	75 hs	
TOTAL: 345					690 hs
Campo de la formación de fundamento	Elementos básicos de Contabilidad. Concepto jurídicos fundamentales. Conocimiento de elementos de seguridad para la prevención de accidentes y plan de contingencias	*INTRODUCCIONES CONTABLES I	semestral	60 hs.	40,70%²
		*INTRODUCCIONES CONTABLES II	semestral	60 hs.	
		*FUNDAMENTOS DEL DERECHO I	semestral	75 hs.	
		*FUNDAMENTOS DEL DERECHO II	semestral	75 hs.	
		*HIGIENE Y SEGURIDAD	semestral	75 hs.	
TOTAL: 345					

² Por Ordenanza 81 de la UNCUYO el porcentaje de horas de los Campos de Formación General y de Fundamento, deberá ser entre 40 a 45% de las horas totales de la propuesta.



9

Ord. N° 79

ANEXO I

-13-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO

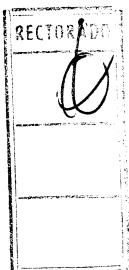


FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

Campos de Formación (Ord. N° 81 UNCuyo)	Núcleos de saberes por campo de Formación	Espacios Curriculares	Régimen	Horas Por Espacio Curricular	% horas por campo	
Campo de la formación específica	Métodos alternativos de resolución de conflictos.	*MEDIACIÓN, NEGOCIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS	semestral	60 hs	1005 hs 59,29% ³	
	Normas generales de tributación.	*COMERCIO VINCULADO A LA ADMINISTRACIÓN EDILICIA	semestral	60 hs		
	Nociones básicas sobre liquidación de sueldos y seguridad social.	*RENDICIÓN DE CUENTAS Y RÉGIMEN IMPOSITIVO	semestral	40 hs		
	Conocimientos básicos sobre estructura edilicia y urbanismo.	*LIQUIDACIÓN DE SUELDOS Y SEGURIDAD SOCIAL	semestral	40 hs		
	Contratos aplicables a la Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios. Copropiedad.		*ESTRUCTURA EDILICIA	semestral		60 hs.
			*URBANISMO Y ARQUITECTURA	semestral		40 hs.
			*DISEÑO Y PROYECTOS INMOBILIARIOS	semestral		60 hs.
			*OBLIGACIONES, FAMILIA Y SUCESIONES	semestral		75 hs.
			*CONTRATOS	semestral		60 hs
			*DERECHOS REALES Y REGISTRAL	semestral		70 hs
			*DERECHO LABORAL	semestral		60 hs.
			*PROPIEDAD HORIZONTAL	semestral		60 hs.
			*CONJUNTOS INMOBILIARIOS	semestral		60 hs
			*COMPORTAMIENTO ORGANIZACIONAL	semestral		40 hs
		*CLUBES DE CAMPO Y BARRIOS CERRADOS	semestral	40 hs.		
TOTAL: 825						

³ Por Ordenanza 81 de la UNCUIYO el porcentaje de horas de los Específicos y de la Práctica Profesionalizante, deberá ser entre el 55 y el 60% de las horas totales de la propuesta.



Ord. N° 79

ANEXO I

-14-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

Campos de Formación (Ord. N° 81 UNCuyo)	Núcleos de saberes por campo de Formación	Espacios Curriculares	Régimen	Horas Por Espacio Curricular	% horas por campo
Campo de la práctica profesionalizante	Actividades presenciales, talleres de planificación Proyecto	* PRÁCTICA PROFESIONAL I	semestral	20 hs	
		* PRÁCTICA PROFESIONAL II	semestral	40 hs	
		* PRÁCTICA PROFESIONAL III	semestral	40 hs	
		* PRÁCTICA PROFESIONAL IV	semestral	40 hs.	
		*PROYECTO FINAL	semestral	40 hs.	
TOTAL: 180					
TOTAL DE HORAS DE LA CARRERA					1.695

A. El campo de formación general (básica) tiene como objeto ofrecer a los alumnos los conocimientos instrumentales para construir, a partir de los mismos, la fundamentación y especificidad propias de la carrera.

1. INTRODUCCIÓN A LA COMUNICACIÓN

Capacidades

- Reconocer y jerarquizar ideas para el análisis de la información del texto.
- Comprensión de textos escritos en diversos formatos afines con el rol de administrador de PH y conjuntos inmobiliarios

Contenidos

La comunicación oral. La organización expresión del pensamiento: esquemas mentales, adecuación del mensaje al contexto. El discurso hablado. La exposición oral. El acceso a la información. La lectura: estrategias de comprensión, sistematización y representación de la información. Formas de comunicación acordes con el rol de administrador de PH y conjuntos inmobiliarios.

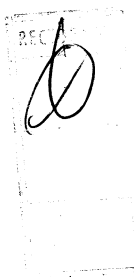
Formato: taller

2. PROBLEMÁTICA DE LA COMUNICACIÓN

Capacidades

- Elaborar textos que preserven la cohesión textual, la coherencia, adecuados a las características de los posibles lectores y del contexto comunicativo.

9



Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

- Optimizar las estrategias de producción escrita, adecuándolas a la exigencias propias de la actividad del Administrador de PH y CI.

Contenidos

La organización y expresión del pensamiento en la escritura: planificación y puesta en texto. Técnicas de redacción. Reglas básicas de sintaxis y normativa. Gramática y ortografía. Redacción de textos ajustados a la actividad profesional.

Formato: taller

3. MANEJO DE UTILITARIOS DE PC

Capacidades

- Comprender la función de cada uno de los elementos constitutivos de una P. C.
- Aplicar los distintos programas informáticos al uso general de archivos de textos y de planillas de cálculo.

Contenidos

Hardware. Software. Ambiente Windows. Procesador de textos: WORD. Planilla EXCEL. Uso de internet. Carga de formularios en Afip y Anses. Uso de correo electrónico. Manejo de páginas web de relevancia en la actividad profesional.

Formato: taller

4. PSICOLOGÍA SOCIAL

Capacidades

- Analizar la dinámica grupal, los vínculos, las comunicaciones, y las interrelaciones que se generan entre los individuos.
- Identificar e intervenir con metodologías, técnicas y dispositivos apropiados para abordar problemáticas vinculares y comunicacionales en el campo de la interacción humana.

Contenidos

Los roles, motivaciones, clasificaciones y paradigmas. Autoridad y liderazgo. Teoría de la Conducta. Teoría de las Estructuras Vinculares. Estructura y Dinámica del Rol Coordinador. Práctica del Rol Coordinador. El manejo de los empleados, proveedores y de los conflictos entre copropietarios.

9



Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

Formato: Curso - taller

5. ÉTICA PROFESIONAL

Capacidades

- Reflexionar sobre el valor del comportamiento ético en el desempeño profesional y la resolución de conflictos en los complejos organizacionales.
- Incorporar el eje del comportamiento ético como base rectora del trabajo en las organizaciones sociales

Contenidos

Ética y competitividad en el contexto de la globalización. El comportamiento humano en el contexto organizacional y ámbito de trabajo. Relaciones entre ética, valores, profesión y los desempeños en contextos de trabajo. El trabajo decente. Responsabilidades sociales, cívicas y laborales del trabajador en el contexto de desarrollo de su profesión. Autodisciplina, confiabilidad, honestidad, eficiencia, autocrítica, y perfeccionamiento profesional como valores asociados al trabajo.

Formato: Curso de reflexión participativa.

B. El campo de formación de fundamento tiene como objeto ofrecer a los alumnos los conocimientos básicos para construir, a partir de los mismos, la fundamentación para lograr desarrollar la estructura profesional propia de la actividad específica.

6. INTRODUCCIONES CONTABLES I

Capacidades

- Reconocer elementos básicos de contabilidad.
- Incorporar la mecánica de la partida doble y el balanceo de cuentas.

Contenidos

Contabilidad. Informes contables. Emisores y usuarios. Normas de contabilidad. Elementos de los estados contables. Ecuación patrimonial fundamental. Variaciones Patrimoniales. Proceso Contable. Comprobantes. Cheque. Pagaré. Conservación. Cuentas. Clasificación. Registros Contables. Compras. Ventas. Cobros. Pagos. Cierre de ejercicio económico. Balance de Comprobación. Rendición de Cuentas.

Formato: Curso - taller



Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

7. INTRODUCCIONES CONTABLES II

Capacidades

- Reflexionar sobre el sistema macro de contabilidad
- Identificar cada etapa del proceso de información contable hasta su cierre.

Contenidos

Comprobantes. Conservación. Proceso Contable. Cierre de ejercicio económico. Balance de Comprobación. Informes contables. Emisores y usuarios. Normas de Contabilidad. Elementos de los estados contables.

Formato: Curso - taller

8. FUNDAMENTOS DEL DERECHO I

Capacidades

- Manejar el lenguaje jurídico básico.
- Integrar del ordenamiento jurídico positivo en una visión de conjunto
- Incorporar los conceptos jurídicos fundamentales.

Contenidos

El derecho como fenómeno jurídico. Público y Privado. Derecho Objetivo. Derechos subjetivos. Conceptos Jurídicos Fundamentales. Jerarquía normativa. Relación Jurídica. Actos Jurídicos. Derecho positivo. Validez del derecho. Vigencia. Eficacia. Coerción, sanción y coacción. Delitos. Aplicación de la ley con relación al tiempo. Breves nociones de derecho procesal.

Formato: Curso - taller

9. FUNDAMENTOS DEL DERECHO II

Capacidades

- Interpretar el concepto de personalidad jurídica e identificar su incidencia en el marco normativo.
- Relacionar la actividad profesional en el ámbito de la responsabilidad y sus presupuestos.

Contenidos

La capacidad de derecho y la capacidad de ejercicio. Clasificación de las personas jurídicas en el Código Civil y Comercial de la Nación. Fundamento de la incorporación al ordenamiento jurídico argentino de nuevas personas jurídicas privadas: el consorcio de





UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

propiedad horizontal y los conjuntos inmobiliarios. Los atributos de la persona jurídica. Funcionamiento de las personas jurídicas. Responsabilidad. Responsabilidad de los Administradores. Daños.

Formato: Curso- taller

10. HIGIENE Y SEGURIDAD

Capacidades

- Atender el servicio de higiene y seguridad en el trabajo, promoviendo la permanencia de adecuadas condiciones ambientales en los lugares de trabajo y en el más alto nivel de seguridad.
- Aplicar las técnicas, normas y legislación de higiene y seguridad en el trabajo.

Contenidos

Demarcación de salidas de emergencia y escaleras. Ubicación de iluminación de emergencia. Primeros auxilios. Prevención de accidentes. Elementos de seguridad. Recaudos para tarea riesgosas. Seguros obligatorios y no obligatorios. Plan de contingencia y Plan de Evacuación.

Formato: curso - taller

- C. El campo de formación específica tiene como objeto ofrecer a los alumnos los conocimientos propios de la actividad profesional en la que se inserta el futuro técnico en administración de edificios de propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios.

11. MEDIACIÓN, NEGOCIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

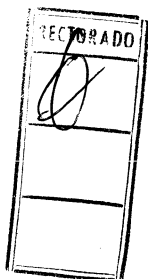
Capacidades

- Intervenir de modo asertivo en los diversos modos que se expresa la conflictividad en el seno grupal.
- Facilitar la comunicación de las partes de un conflicto a fin de lograr su participación colaborativa como protagonistas para resolver sus controversias.

Contenidos

Teoría general del conflicto y de la mediación. Desarrollo de la mediación: ámbitos. El mediador y sus herramientas: práctica de mediación. Mediación extrajudicial y judicial.

9



Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

Procesos de negociación y técnicas. Métodos alternativos de resolución de conflictos.

Formato: Curso - taller

12. COMERCIO VINCULADO A LA ADMINISTRACIÓN EDILICIA.

Capacidades

- Reconocer el marco en el que se desenvuelve el comercio en general
- Identificar las reglas del medio en que realizará su labor.

Contenidos

El comerciante. Quienes pueden ejercer el comercio. Quienes no pueden ejercer el comercio. Actos de comercio. Capacidad para ejercer el comercio. Matrícula. Libros de comercio. Agentes auxiliares de comercio. Papeles de comercio.

Formato: Curso - taller

13. RENDICIÓN DE CUENTAS Y RÉGIMEN IMPOSITIVO

Capacidades

- Reflexionar sobre la importancia y responsabilidad de trabajar con dinero ajeno.
- Identificar hechos imponible y relacionar con la liquidación del impuesto pertinente.

Contenidos

Tipos de rendición. Regulación normativa. Relevación. Prescripción. Criterio Profesional. Normas generales de tributación. Hecho imponible. Sujeto activo. Sujeto pasivo. Impuestos aplicados a Consorcios. Regímenes AFIP. Aplicativos web.

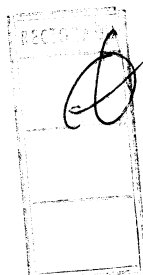
Formato: Curso - taller

14. LIQUIDACIÓN DE SUELDOS Y SEGURIDAD SOCIAL

Capacidades

- Identificar los rubros que componen una liquidación salarial.
- Apreciar la importancia y el manejo de los rubros destinados a Seguridad Social

9



Ord. N°

79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

Contenidos

Relación de dependencia. Trabajador autónomo.
Remuneración. Beneficios Sociales. Salario Mínimo Vital y Móvil.
Inembargabilidad. Embargabilidad. Asignaciones Familiares. Sueldo Anual Complementario. Vacaciones. Legajo del Personal. Convenio Colectivo N° 378/2004
Encargados de Edificios de Propiedad Horizontal.

Formato: Curso - taller

15. ESTRUCTURA EDILICIA

Capacidades

- Lograr un conocimiento elemental de la teoría de la arquitectura.
- Alcanzar un manejo básico del lenguaje de la arquitectura.

Contenidos

Planimetría. Obras Civiles. Soporte de cargas del edificio. Cerramientos. Medianería. Revestimientos. Balcones. Instalaciones. Mantenimiento y conservación. Accesibilidad. Normas IRAM. Evaluación crítica de presupuestos. Control de reparación. Sustentabilidad y sostenibilidad.

Formato: Curso con trabajo exploratorio de campo.

16. URBANISMO Y ARQUITECTURA

Capacidades

- Distinguir la relación entre formas de vida y formas urbanas.
- Aplicar criterios de sostenibilidad y su relación con la planificación y mantenimiento de las tipologías urbanas

Contenidos

Conceptos de urbanismo, Arquitecturas de Conjuntos inmobiliarios (son más que los que los tres que estaban enumerados) Reglamentos de Construcción de arquitectura. Materiales de Construcción. Documentación municipal y catastral. Certificados de Construcción Internos. Espacios públicos y privados, Amenities. Mantenimientos de espacios comunes. Prevención.

Formato: Curso con trabajo exploratorio de campo.



9

Ord. N°

79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

17. DISEÑO Y PROYECTOS INMOBILIARIOS

Capacidades

- Interpretar las cualidades constitutivas del lugar y de la arquitectura como constructora de espacios en el paisaje natural y en la ciudad.
- Comprender la lógica formal del espacio arquitectónico.

Contenidos

Arquitectura, tipologías. Modelos de proyectos propiedad horizontal, barrios privados, u otros conjuntos inmobiliarios. Documentación necesaria. Reglamentación municipal. Estudios de viabilidad del proyecto. Costos de obras, cómputo de materiales. Listado de tareas en obra. Evaluación de proyectos.

Formato: Curso con trabajo exploratorio de campo.

18. OBLIGACIONES, FAMILIA Y SUCESIONES

Capacidades

- Comprender los principios generales relativas al Derecho de las Obligaciones.
- Plantear los conflictos y proponer las soluciones realizando el proceso de subsunción de los hechos en las normas y principios implicados en ellos
- Conocer los principios que regulan la protección de la vivienda familiar y el patrimonio matrimonial o convivencial.
- Reconocer la responsabilidad que le cabe a los herederos a la muerte del propietario.

Contenidos

Obligaciones de dar sumas de dinero. Intereses. Obligaciones de dar moneda extranjera. Obligaciones simplemente mancomunadas y solidarias. Efecto de la solidaridad. El pago. Otros modos de extinción de las obligaciones. Prescripción liberatoria o extintiva. Régimen patrimonial en el matrimonio y en las relaciones convivenciales. Divorcio. Protección de la vivienda. Sucesión hereditaria o testamentaria, concepto. Sucesores Universales. Administrador de la Sucesión. Responsabilidades del administrador y los sucesores.

Formato: Curso - taller.

9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

19. CONTRATOS

Capacidades

- Distinguir los contratos según el Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.
- Ejecutar el contrato que corresponda a las necesidades de los edificios de Propiedad Horizontal y los Conjuntos Inmobiliarios.

Contenidos

Contratos. Clasificación. La capacidad para contratar. Efectos del contrato. Incumplimiento del contrato. La compraventa y la transferencia de la propiedad mueble e inmueble. Aplicación supletoria a otros contratos. Boleto de Compraventa de inmuebles. La locación. Locación de servicios. La Teoría de la Representación. El mandato. La gestión de negocios ajenos. Fideicomiso.

Formato: Curso - taller.

20. DERECHOS REALES Y REGISTRAL

Capacidades

- Reconocer los poderes que detenta el hombre con las cosas.
- Diferenciar la propiedad exclusiva de la copropiedad y descubrir la vinculación de los regímenes de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios frente a los nuevos problemas del ordenamiento territorial.

Contenidos

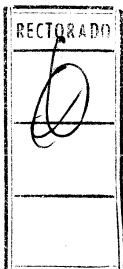
Concepto de derecho real. Relaciones de poder: Posesión y Tenencia. Modos de adquisición, conservación y extinción. Dominio: concepto y facultades. Dominio imperfecto. Condominio. Superficie. Derechos reales de goce sobre cosa ajena. Usufructo, uso y habitación. Servidumbre. Derechos reales de garantía. Hipoteca. Prenda. Anticresis. Defensas de la posesión y la tenencia. Defensas del derecho real. El Derecho Registral. La publicidad registral inmobiliaria en el Código Civil y de Comercio de la Nación.

Formato: Curso - taller.

21. PROPIEDAD HORIZONTAL

Capacidades

- Identificar partes integrantes de un Consorcio.
- Incorporar vocabulario técnico y conceptos básicos



9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

Contenidos

Propiedad Horizontal: Nacimiento del estado de propiedad horizontal: afectación y desafectación. El reglamento y sus cláusulas, diferencia con el reglamento interno. Derecho de propiedad horizontal: diferencia con el estado de propiedad horizontal. Partes del edificio. Unidad Funcional, unidad complementaria. Partes comunes del edificio y partes comunes de uso exclusivo. Porcentual. Derecho y obligaciones de los copropietarios. Régimen de las mejoras y obras. Consorcio de propietarios: capacidad, responsabilidad. Órganos del consorcio: Asamblea: régimen, Administrador: designación y remoción. Consejo de Propietarios: funciones. Subconsorcios, Expensas: naturaleza, cálculo y liquidación de expensas, ejecución. Extinción del derecho de propiedad horizontal. Prehorizontalidad: seguro obligatorio

Formato: Curso - taller.

22. CONJUNTOS INMOBILIARIOS

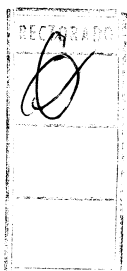
Capacidades

- Reconocer la moderna legislación vigente luego de la sanción del CCYC de la Nación.
- Aplicar en casos concretos lo dispuesto por el articulado del CCYC en su Título V.

Contenidos

Conjuntos inmobiliarios en sentido amplio. Conjuntos inmobiliarios en sentido restringido: Concepto. Tipos más comunes: barrios privados, clubes de campo, parques industriales, empresariales o náuticos y cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino. Características. Marco Legal. Afectación: Reglamento, Limitaciones edilicias. Régimen de convivencia. Derecho de admisión. Facultades disciplinarias. Consorcio: Personería Jurídica, órganos. Facultades y Obligaciones de los propietarios. Otras formas coparticipativas de propiedad. Tiempo Compartido: Sistema. Relación de consumo. Derecho Real del adquirente. Cementerio Privado: Sistema, Relación de Consumo. Derecho Real del Adquirente.

Formato: Curso - taller.



9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

23. COMPORTAMIENTO ORGANIZACIONAL

Capacidades

- Reconocer los órganos integrantes de la vida consorcial y reflexionar sobre la importancia y la obligatoriedad de la figura del Administrador.
- Interpretar la complejidad de la Asamblea de Propietarios y reconocer las autoridades en la misma.

Contenidos

Órganos de los Consorcios. Formas de gestión de recursos humanos y no humanos. Diseño y formulación de proyectos. Asambleas: Tipos, convocatoria, quórum, mayoría, actas, nulidad de las asambleas, impugnaciones, decisiones tomadas sin asamblea, facultades. Asambleas Judiciales. El Administrador: ejercicio de sus facultades, cumplimiento de sus deberes y atribución de responsabilidades. Actuación del administrador judicial. Técnica impositiva aplicada a consorcios. Papeles del Consorcio.

Formato: Curso - taller.

24. CLUBES DE CAMPO, BARRIOS CERRADOS Y PRIVADOS

Capacidades

- Identificar características esenciales y diferencias entre un Barrio Cerrado, Privado y/o Clubes de Campo.
- Distinguir la utilización apropiada de los diferentes encuadres jurídicos posibles

Contenidos

Caracterización. Descripciones de los tipos de barrios y sus notas distintivas. Complejidad. Problemas que se evidencian. Organización jerárquica. El derecho de admisión. El problema de las vías de circulación públicas internas en barrios cerrados pero no privados. El ingreso al interior de los clubes desde la vía pública. Allanamiento policial o judicial, ingreso del oficial de justicia o notificador para realizar notificaciones judiciales o constataciones. Los servicios públicos, y responsabilidad por mantenimiento de las calles. Las expensas. Tenencia de animales. Responsabilidades. Obligaciones Impositivas. Normas catastrales y registrales. Conjuntos inmobiliarios y ordenamiento territorial.

Formato: Curso - taller.

9

ATORADO
<i>[Handwritten signature]</i>

Ord. N° 79

[Handwritten signatures]



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

25. DERECHO LABORAL

Capacidades

- Interpretar los principios que rigen la materia y la legislación vigente.
- Colaborar con el diseño y evaluación de las políticas y procedimientos relacionados con los recursos humanos de la empresa.

Contenidos

Derecho de trabajo. Conceptos de contrato y de relación de trabajo. Modalidades del contrato de trabajo. Formas de pago. Salario mínimo vital y móvil. Retenciones, deducciones y compensaciones. Aportes y contribuciones sobre las remuneraciones. Régimen legal de la duración del trabajo y descanso semanal. Indemnizaciones. Licencias especiales. El trabajo de mujeres. Trabajo de menores. Enfermedades y accidentes inculpables. Extinción del contrato de trabajo. Derecho colectivo. Derecho de la Seguridad Social. Régimen previsional jubilatorio y pensionario.

Formato: Curso - taller.

- D. En los espacios de Práctica profesionalizante se transitará como un trayecto transversal en el que se organizarán los desarrollos curriculares de la siguiente forma:

26. PRÁCTICA PROFESIONALIZANTE

Los espacios de la Práctica Profesionalizante se transitarán como un trayecto transversal en el que se organizarán los desarrollos curriculares de la siguiente forma:

- **Primera etapa: semestre I. Acercamientos y observaciones a los complejos urbanos y propiedades objeto de estudio.**

Acercamientos y observaciones a los complejos urbanos y propiedades objeto de estudio.

Desarrollado con concurrencia a obras, estudios contables, bancos y entidades financieras y administraciones de consorcios.

Desarrollo y control de obras. Análisis y comparación de presupuestos. Llamado a licitaciones Actividad bancaria y financiera.



Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

- **Segunda etapa: análisis de los principales problemas observados y la forma de resolverlos por los administradores de los complejos visitados.**

La organización como sistema empresarial. Simulacro de gestión de administrador de consorcio. Desarrollado con concurrencia a asambleas de copropietarios. Con concurrencia a distintos tipos de consorcios y urbanizaciones. Concurrencia a audiencias de mediación y prejudiciales. Interacción con abogados y mediadores.

- **Tercera etapa: asistencia por periodos semanales y/o quincenales a los complejos urbanos asignados por grupos de estudiantes.**

Asistencia y participación a las actividades semanales del administrador, con tutoría y asesoramiento del responsable del complejo urbano que se esté visitando.

- **Cuarta etapa: asistencia prolongada por el término de un mes o más (en caso de ser necesario), a fin de formular un proyecto de mejora de la administración del complejo asignado para la práctica.**

Participación sistemática en todas las actividades del complejo urbano en cuestión a partir de cuya experiencia se deberá dialogar con las partes involucradas en la administración. A tal efecto se trabajará con las técnicas e instrumentos proporcionados durante el desarrollo curricular, en cada módulo pertinente.

- **Quinta etapa: Elaboración y presentación formal del proyecto final, propuesta de mejora o innovación de los complejos trabajados en las etapas anteriores.**

Elaboración del proyecto final, propuesta de mejora o innovación de los complejos trabajados en las etapas anteriores.

La enseñanza, tutoría y control de las actividades del trayecto de la práctica profesionalizante estarán integradas por equipos docentes, tutores y profesionales del ámbito donde se desarrollen las prácticas. Las mismas alternarán entre actividades presenciales, talleres de planificación, seguimiento, análisis y evaluación de las mismas.

9



Ord. N° 79

ANEXO I
-27-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

CAMPOS	ESPACIOS CURRICULARES	FORMATO	1º AÑO		2º AÑO		3º AÑO					
			1º SEMESTRE	C.H.	2º SEMESTRE	C.H.	3º SEMESTRE	C.H.	5º SEMESTRE	C.H.		
	TOTAL 1695 HS.											
FORMACIÓN GENERAL	INTRODUCCIÓN A LA COMUNICACIÓN	CURSO - TALLER		60								
	PROBLEMÁTICA DE LA COMUNICACIÓN	CURSO - TALLER				75						
	PSICOLOGÍA SOCIAL	CURSO - TALLER				75						
	ÉTICA PROFESIONAL	Curso de reflexión participativa		60								
	MANEJO DE UTILITARIOS PC	TALLER		75								
FORMACIÓN DE FUNDAMENTO	INTRODUCCIONES CONTABLES I	CURSO - TALLER		60								
	INTRODUCCIONES CONTABLES II	CURSO - TALLER				75						
	FUNDAMENTOS DEL DERECHO I	CURSO - TALLER		60								
	FUNDAMENTOS DEL DERECHO II	CURSO - TALLER				75						
	HIGIENE Y SEGURIDAD	CURSO - TALLER		75								
FORMACIÓN ESPECÍFICA	MEDIACIÓN, NEGOCIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS	TALLER					60					
	COMERCIO VINCULADO A LA ADMINISTRACIÓN EDILICIA	CURSO - TALLER					60					
	RENDICIÓN DE CUENTAS Y RÉGIMEN IMPOSITIVO	CURSO - TALLER							40			
	LIQUIDACIÓN DE SUELDOS Y SEGURIDAD SOCIAL	CURSO - TALLER									40	
	ESTRUCTURA EDILICIA	CURSO CON TRABAJO EXPLORATORIO DE CAMPO					60					
	URBANISMO Y ARQUITECTURA	CURSO CON TRABAJO EXPLORATORIO DE CAMPO								40		
	DISEÑO Y PROYECTOS INMOBILIARIOS	CURSO CON TRABAJO EXPLORATORIO DE CAMPO										60
	OBLIGACIONES, FAMILIA Y SUCESIONES	CURSO - TALLER						75				
	CONTRATOS	CURSO - TALLER								60		
	DERECHOS REALES Y REGISTRAL	CURSO - TALLER						70				
	DERECHO LABORAL	CURSO - TALLER										60
	PROPIEDAD HORIZONTAL	CURSO - TALLER								60		
	CONJUNTOS INMOBILIARIOS	CURSO - TALLER								60		
	COMPORTAMIENTO ORGANIZACIONAL	CURSO CON TRABAJO EXPLORATORIO DE CAMPO										40
	CLUBES DE CAMPO Y BARRIOS CERRADOS	CURSO - TALLER										40
PRÁCTICA PROFESIONALIZANTE	PRÁCTICA PROFESIONAL I	TALLER		20								
	PRÁCTICA PROFESIONAL II	TALLER				40						
	PRÁCTICA PROFESIONAL III	TALLER						40				
	PRÁCTICA PROFESIONAL IV	TALLER								40		
	PROYECTO FINAL	PROYECTO										40
				410		400		305		300		280



Ord. N° 79

19



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

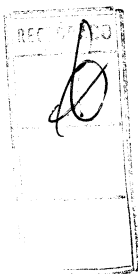
7. ENSEÑANZA, APRENDIZAJE Y CONTENIDO CURRICULAR

Desde nuestra perspectiva, el conocimiento siempre es una actividad social y constructiva en la que el conocimiento anterior (representaciones sociales) del sujeto crea las condiciones de posibilidad de un conocimiento nuevo y produce el marco de lo que es perceptible. Supone una traducción de lo real a lo simbólico, proceso que realiza el sujeto desde su estructura cognitiva -dotada de contenidos teóricos, valorativos y conjeturales- en un proceso que articula instancias de: a) selección, b) recomposición o reorganización de la información y c) atribución de sentido.

El conocimiento no sólo es una experiencia subjetiva desde la cual el sujeto comprende la realidad y también, es una realidad de naturaleza social, pública, cultural y política. Esto implica dos supuestos: a) el sujeto a medida que conoce se entrelaza con la realidad, estructurándose y transformándola al actuar sobre ella, y b) que el sujeto no es individual, sino social y colectivo, y que, por ende, el proceso de conocimiento es eminentemente comunicativo, es un esfuerzo de interlocución constructivo de la propia realidad, de la propia historia, de la propia subjetividad.

El contenido curricular es una forma particular de existencia social del conocimiento, construida a través de una serie de mediaciones. Es una construcción social que se objetiva en las relaciones y prácticas cotidianas a través de los cuales los alumnos se encuentran y hacen suyos los conocimientos.

En este marco, Litwin afirma que es necesario preguntarse qué es la buena enseñanza; tanto en el sentido moral - que equivale a preguntar qué acciones docentes pueden justificarse basándose en principios morales; como en el sentido epistemológico es pregunta si lo que se enseña es racionalmente justificable y, en última instancia, digno de que el estudiante lo conozca, lo crea y lo entienda. Y entendemos que una buena enseñanza en sentido epistemológico y moral es aquella que se concibe como un proceso de construcción compartida y situada, cuyos alcances se definen a partir de la comunicación didáctica entre los sujetos implicados. Aquella que se propone la reflexión y el desarrollo del pensamiento crítico en el alumno procurando generar en él un pensamiento de nivel superior (manipular ideas e información de manera que se transforme en nuevos significados e implicaciones), es decir, un conocimiento profundo (reconocimiento sustantivo de ideas, argumentación,



9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

resolución de problemas, la construcción de explicaciones, trabajando desde las imágenes mentales preexistentes para construir nuevas a partir de las rupturas de nociones intuitivas o de sentido común, estructurando los contenidos desde una organización que potencie cognitivamente múltiples derivaciones y ramificaciones), en oposición al conocimiento superficial (que opera desde y para construir información fragmentada, sin, sin comprensiones auténticas, que no se puede aplicar y transferir, que se ritualiza en prácticas didácticas triviales -ficcionalización del contenido- carácter no auténtico. Esto en el marco de una comunicación didáctica -presencial o virtual- que contextualizar los procesos de comunicación desde los procesos de pensamiento de los que intervienen y de los contextos culturales en los que se inscribe.⁴

7.1. LAS ESTRATEGIAS DE ENSEÑANZA

Las estrategias de enseñanza refieren a la toma de decisiones conscientes que realiza el docente para que el alumno aprenda. Es el recorrido metodológico que propone en función de los contenidos establecidos (respetando su lógica disciplinar), del alumno de acuerdo a un enfoque cognitivo del aprendizaje, del contexto y de las posibilidades de los materiales. Una estrategia es un camino secuenciado, procesual y sobre todo cognitivo. Entendemos por recorrido cognitivo aquellos procedimientos que promueven el desarrollo de diferentes procesos cognitivos en el alumno, ayudándolo a desarrollarlos a través de la secuencia de actividades propuestas.

Dentro de un enfoque cognitivo el docente aparece como alguien que toma constantemente decisiones, las monitorea y reajusta sobre la base de sus conocimientos disciplinares y el conocimiento de estrategias enseñanza, procurando promover determinadas estrategias de aprendizaje en los alumnos. Es mediador y modelo cognitivo, es decir:

► el dispositivo de estrategias de enseñanza que selecciona muestra el recorrido del pensamiento que él mismo realizó, mirando los contenidos a enseñar desde la "lógica del aprendizaje del alumno";

► interpela desde aquí a los alumnos colaborando en este proceso para que seleccionen, apliquen y monitoreen el uso de

⁴ Litwin, Edith. *Las configuraciones didácticas; una nueva agenda para la enseñanza superior*. Bs. As. Paidós, 1997, Cap. IV.



9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

estrategias de aprendizaje", en pos de una progresiva autonomía⁵

La enseñanza constituye pues una intervención ajustada que propone grados "fuertes" de interactividad, a través de una secuencia de acciones, entre el contenido y el sujeto que aprende con la finalidad de activar procesos cognitivos hasta convertirlos en habilidades. Proporciona a otro sujeto o sujetos estrategias que despiertan el deseo de apropiarse de saberes y de procedimientos para satisfacer un requerimiento que siente como propio. Desde estas reflexiones previas resueltas podemos definir la secuencia didáctica de actividades y sus características y alcances que constituirán el cuerpo del material, enfatizando aquellas actividades que favorezcan:

► la recuperación de experiencias, nociones, conocimientos, concepciones previas de los alumnos

► las rupturas de dichos esquemas para construir nuevos, confrontando y reflexionando sobre las diferencias entre las concepciones de sentido común y las formas de abordaje del nuevo contenido

► la comprensión de los contenidos (de sus propósitos, de su estructura global y ejes organizadores, de su fundamentación y funcionamiento en situaciones concretas) propiciando distintas formas de representación de los mismos. Esto implica generar buenas explicaciones, mostrar contradicciones y paradojas, vincularlos con la experiencia real de los alumnos... abrir y no cerrar los problemas. Implica avanzar desde la identificación, caracterización, descripción y clasificación de información, la comprensión de conceptos y de estrategias metodológicas favoreciendo la transferencia, hacia la resolución de casos, la formulación de hipótesis, la elaboración de argumentos y justificaciones, el establecimiento de relaciones, la toma de decisiones⁶

► la posibilidad de transferencia y aplicación en nuevas situaciones que impliquen el esfuerzo cognitivo de la autorregulación de conocimientos.

⁵ Fly Jones, Sullivan Palincsar y otros. *Estrategias para enseñar a aprender*. Bs. As., Aique, 1987.



19

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

7.2. LAS ESTRATEGIAS DE APRENDIZAJE

El modelo pedagógico propuesto está basado en la interactividad cognitiva que diferenciamos de la interactividad instrumental:

► Los medios pueden favorecer la interactividad cognitiva pero esta no se establece por sí misma.

► Es necesario proponer una serie de acciones didácticas secuenciadas para que el alumno construya los contenidos conceptuales, procedimentales y actitudinales.

Desde aquí, entendemos por "estrategia de aprendizaje" el proceso de toma de decisiones, conscientes e intencionales, en las cuales el alumno elige y recupera, de manera ordenada, los conocimientos que necesita para cumplir determinada demanda pedagógica. (Monereo 1997). Constituyen una apuesta a lograr, desde la propuesta de enseñanza, niveles progresivos de reflexión y autonomía en la apropiación y transferencia de la información.

Esto significa avanzar, dentro de la propuesta, desde las estrategias que implican menor esfuerzo cognitivo o "micro estrategias" que se activan ante problemas o tareas específicas con poco nivel de generalización y transferencia (la observación, el análisis y la comparación, la ordenación y clasificación, la síntesis, la retención), hacia las "macro estrategias" que implican elevados niveles de transferencia, a través de mecanismos de organización de conocimientos y de regulación autónoma de los mismos por parte del sujeto (distintas formas de representación, de recuperación de datos, de interpretación e inferencia, de transferencia, de demostración y valoración de aprendizajes).

7.3. LAS ESTRATEGIAS DE EVALUACIÓN

El proceso de evaluación consiste en evidenciar el proceso que el alumno va realizando. La evaluación es parte de la enseñanza y del aprendizaje. Involucra tanto al docente como a los alumnos, es decir, en la medida que un sujeto aprende, simultáneamente evalúa, discrimina, valora, critica, enjuicia, y esto es una actitud frente al propio proceso de aprendizaje que se aprende, es parte del proceso que es continuamente formativo.

La calidad de las estrategias de evaluación depende de su grado de pertinencia con el objeto evaluado, con los sujetos



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

involucrados y a la situación en que se ubiquen. En la medida que el docente lograr centrar más su atención en comprender qué y cómo se está aprendiendo en lugar de concentrarse sólo en lo que él enseña, la evaluación se convierte en una herramienta para comprender y aportar en ese proceso. Es necesario evaluar y reorientar las estrategias de aprendizaje que los alumnos están involucrando en el proceso de apropiación de conocimiento.

La evaluación implica fundamentalmente un acto de interpretación de la información recogida y de toma de decisiones para la mejora de la enseñanza y del aprendizaje. En la medida en que el docente avanza en esta concepción de evaluación, se evidencia la necesidad de democratizar la información que se produce en las instancias de evaluación, remitiéndola al destinatario e interpeándolo para realizar reajustes en su proceso de aprendizaje.

Las estrategias de enseñanza aprendizaje y su pertinencia con la evaluación como proceso y resultado se centran en la Ordenanza 108/10 CS de la Universidad Nacional de Cuyo.

8. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LA CARRERA

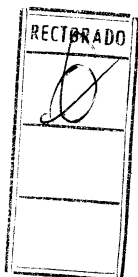
► Esta carrera se desarrollará a partir del modelo pedagógico de la Facultad de Derecho de donde dependerá académicamente.

► **Director de carrera:** esta carrera será conducida y su desarrollo curricular será gestionado por profesional universitario con experiencia en la materia.

► **Comité Asesor:** Estará conformado por tres (3) miembros elegidos por el Consejo Directivo a propuesta del Secretario Académico. Tendrá como funciones contribuir y asesorar en todas las cuestiones atinentes al desarrollo administrativo y pedagógico de la currícula

9. FINANCIAMIENTO

La carrera se financiaría con fondos propios de la facultad de Derecho provenientes de recursos de cursos de posgrado, incorporación de docentes designados en la carrera de Derecho, que desarrollarán los módulos por extensión. Además, se destinarán otros recursos propios.



Ord. N° 79

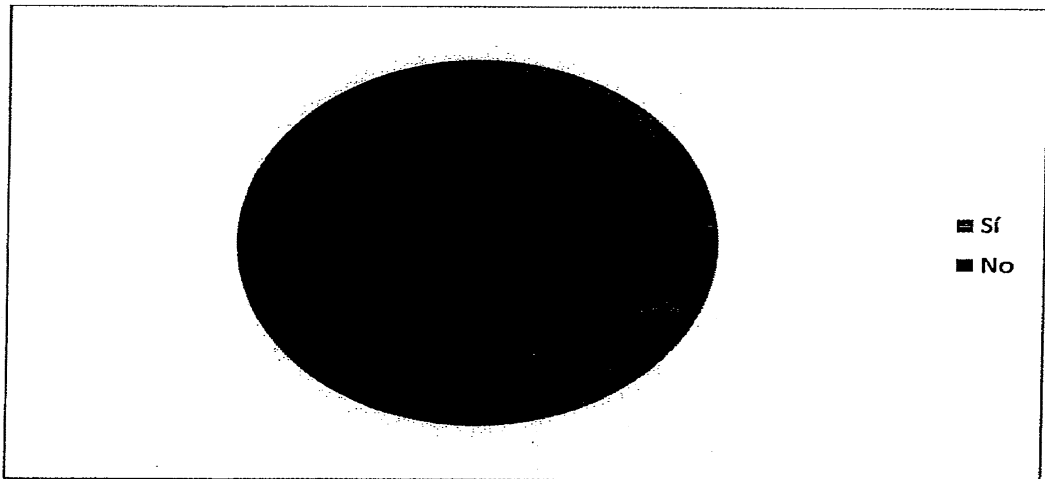


ANEXO I

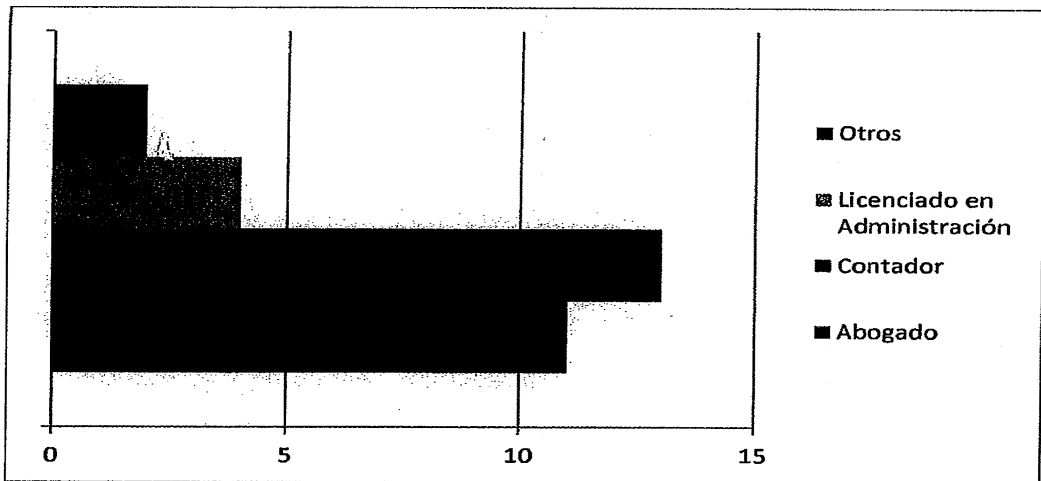
ENCUESTA PARA ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS.

20 INFORMANTES CLAVE.

1.- ¿Posee Usted formación de nivel académico?



2.- Si respondió SÍ a la pregunta anterior, por favor indique qué formación posee



9

Ord. N° 79



3.- ¿Cuáles son las principales dificultades que Ud. enfrenta en su gestión? (Rta. Libre)

Tema morosos.

Normas de convivencia.

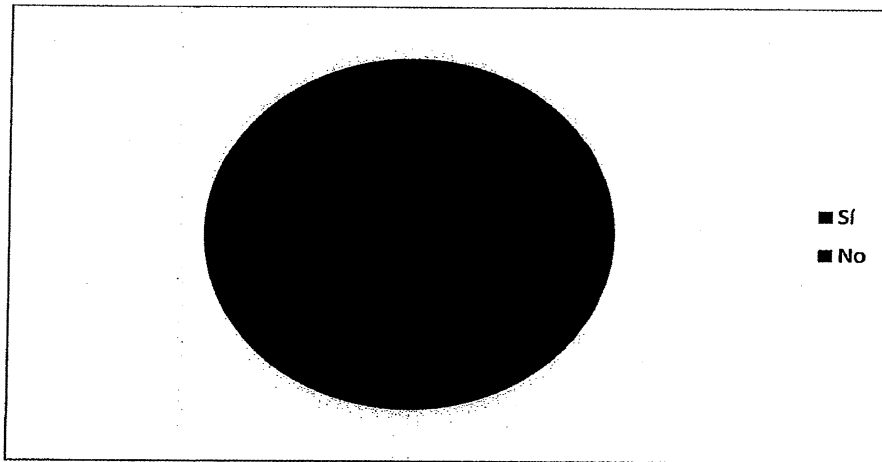
Actualizaciones permanentes en temas de seguridad edilicia

Malas relaciones personales.

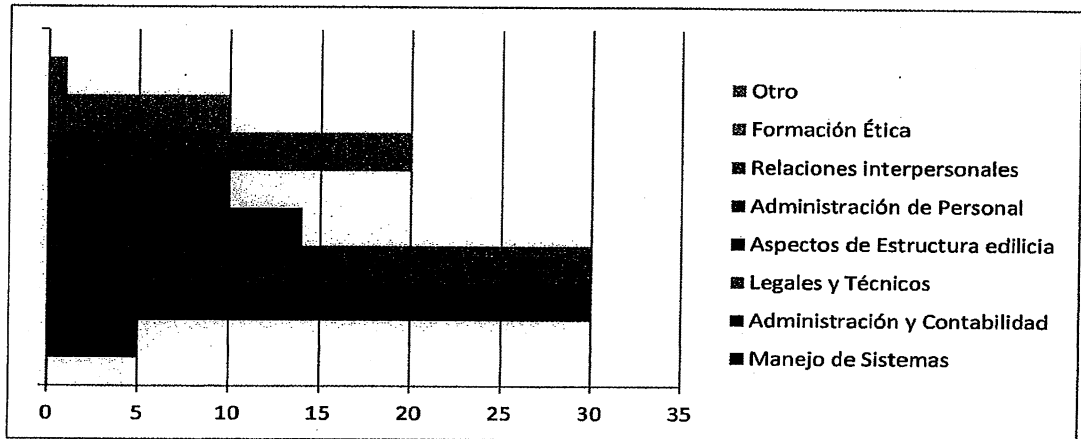
Dificultades para rendir cuentas.

Violencia diaria.

4.- ¿El Administrador de Consorcios debe poseer una formación académica específica?



5.- ¿Qué conocimientos considera que debe profundizar la formación profesional del Administrador?



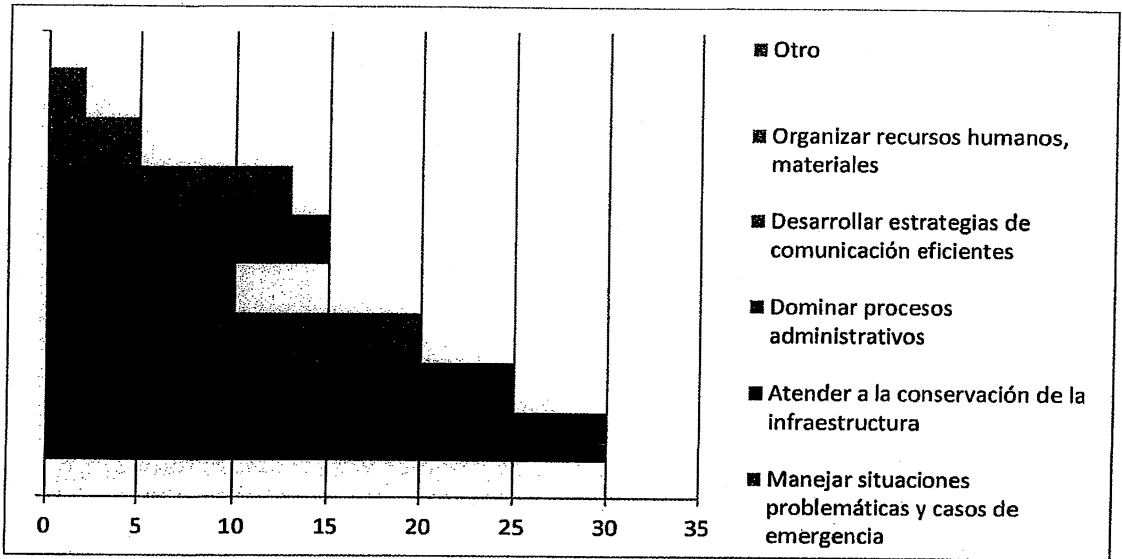
9



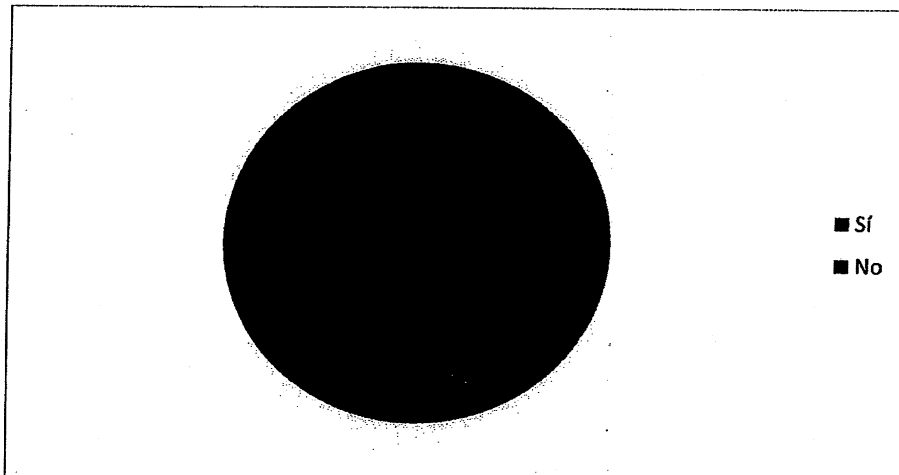
Ord. N° 79

ANEXO I
-35-

6.- ¿Qué habilidades considera Usted debe adquirir un Administrador?



7.- ¿Considera Usted necesaria la creación de un Registro Público de Administradores para la Provincia de Mendoza?



8.- Si contestó SI en la pregunta anterior, FUNDAMENTE

Mendoza es provincia cabecera del Oeste Argentino y falta regulación.

Sería importante ordenar la actividad.

Sería muy interesante matricularse más allá de la existencia de un gremio actualmente.

Es necesaria la colegiación y la regulación de la actividad.

9



Ord. N° 79



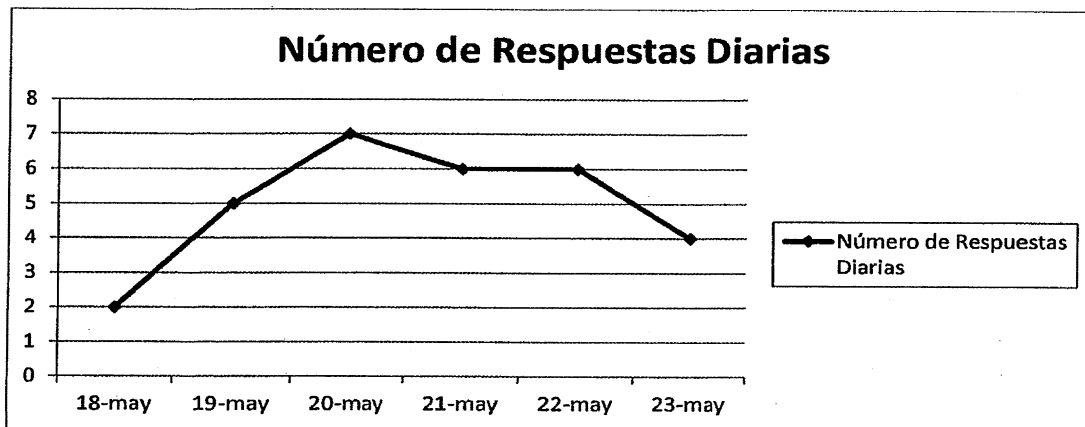
UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



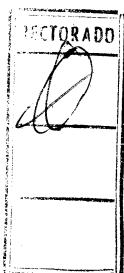
FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

9.- Cantidad de Respuestas Diarias.



9



Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



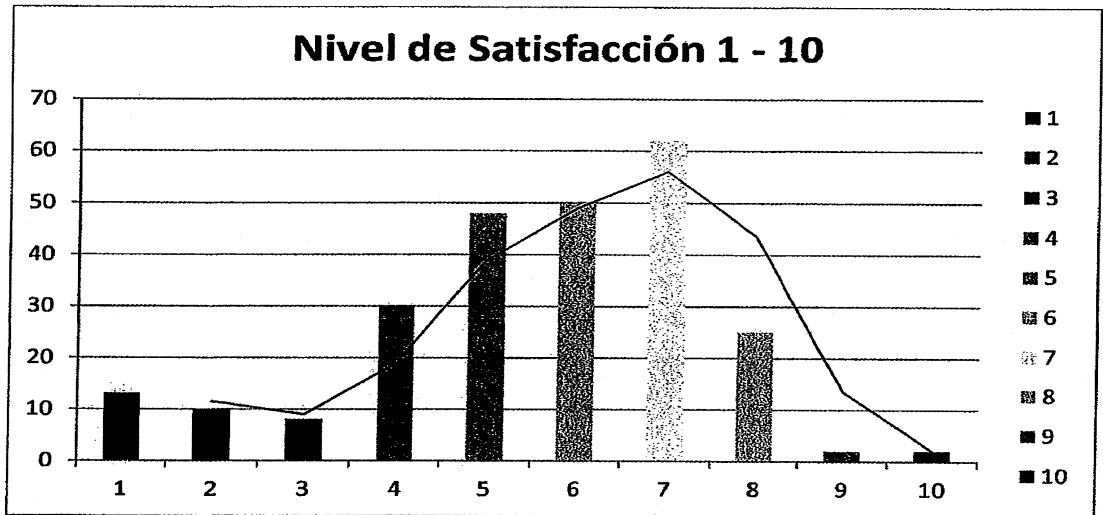
FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

ENCUESTA PARA ADMINISTRADOS.

250 INFORMANTES CLAVE.

1.- Indique grado de satisfacción respecto de la gestión de su actual Administración:



2.- ¿Cuáles son las principales falencias que Ud. observa en la gestión?

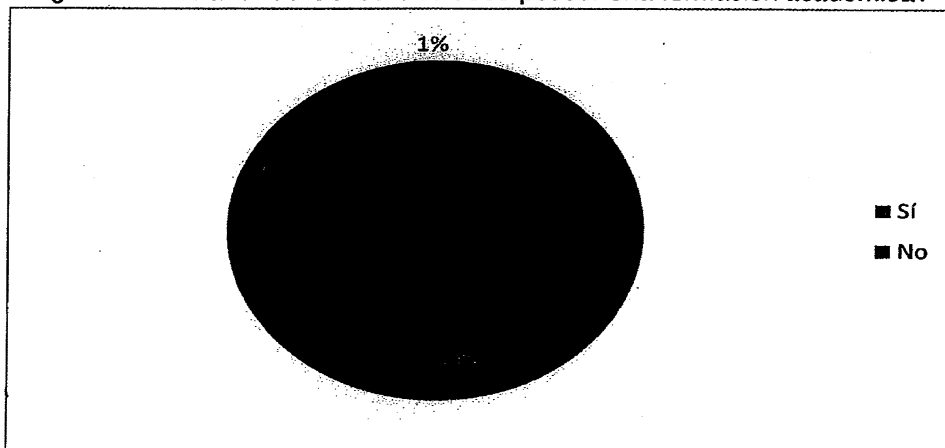
Impericia en el manejo de las rendiciones de cuenta

Falta de respuesta a los reclamos efectuados.

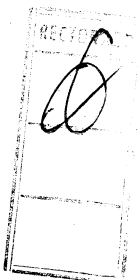
No maneja su función de mediador entre vecinos.

No busca y pone a consideración presupuestos alternativos.

3.- ¿El Administrador de Consorcios debe poseer una formación académica?



9



Ord. N° 79



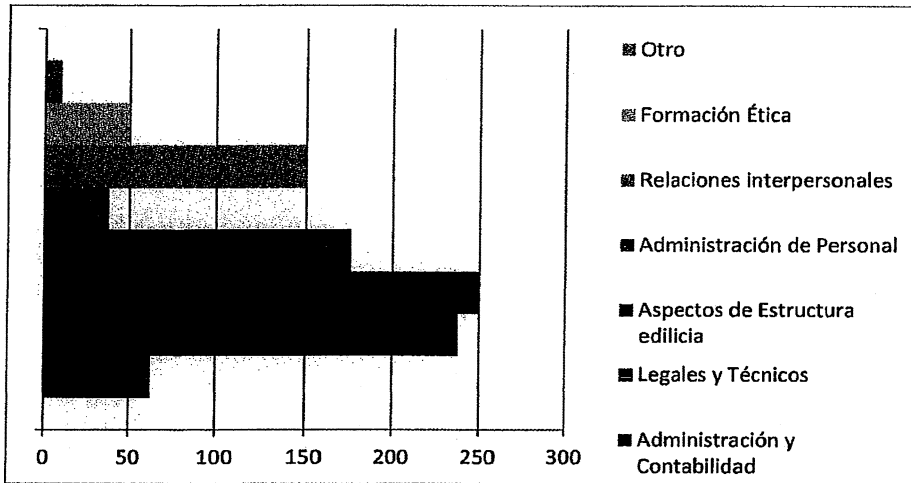
UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



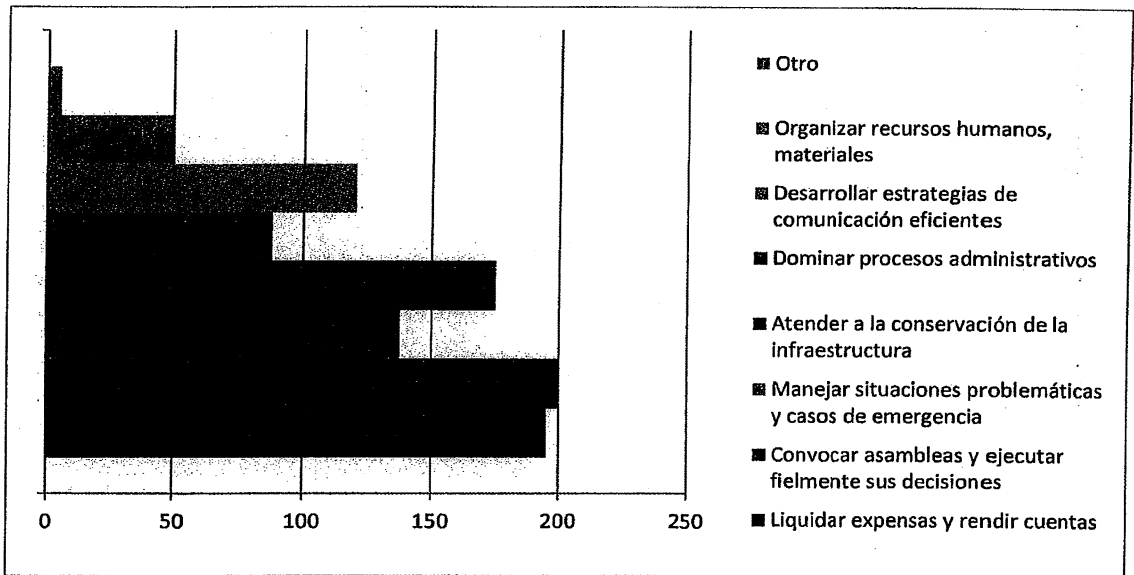
FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

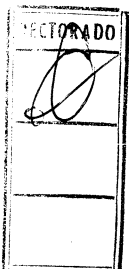
4.- ¿Qué conocimientos considera que debe profundizar la formación profesional del Administrador?



5.- ¿Qué habilidades considera Usted debe adquirir un Administrador?



9



Ord. N° 79



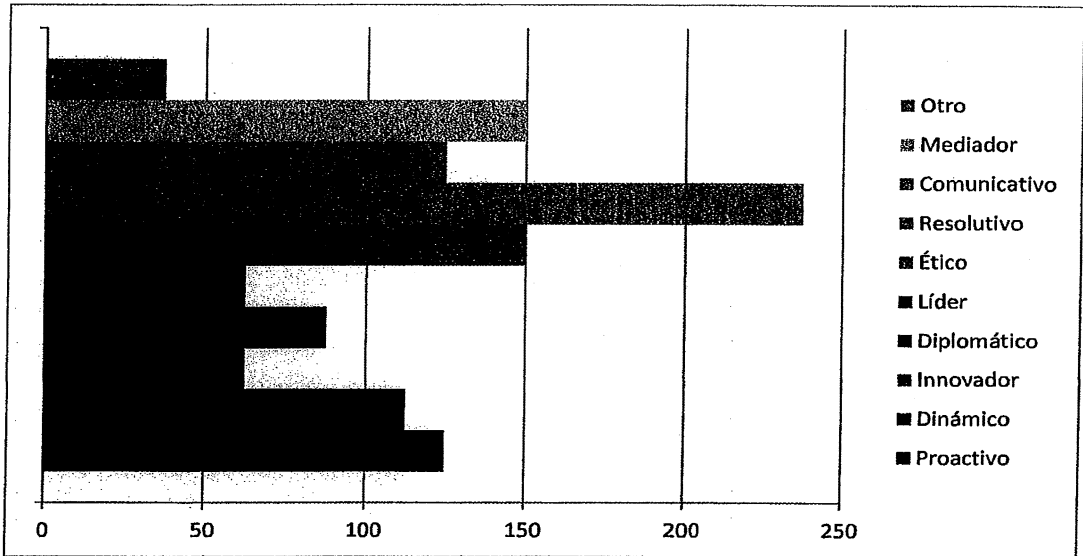
UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

▶ 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

6.- ¿Qué condiciones actitudinales se deben tener en cuenta en la selección del Administrador?

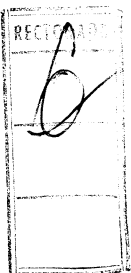


7.- Cantidad de Respuestas Diarias



9

9
A ARIAS
DE DESPACHO



Ord. N° 79

ANEXO I

-40-



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

ANEXO II

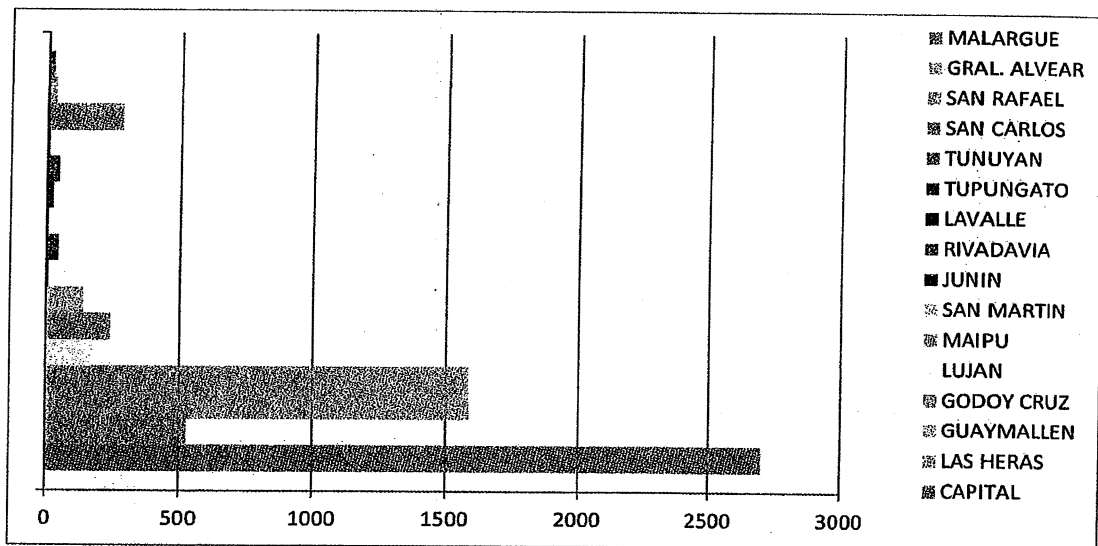
INFORMACIÓN CUANTITATIVA RECIBIDA DE

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO de MENDOZA

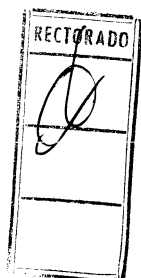
NOTA N° 6372 LETRA D AÑO 2015

DEPARTAMENTO	EDIFICIOS PH	CANT DEPTOS	BARRIOS Acceso Restringido
CAPITAL	2700	42111	5
LAS HERAS	526	4396	18
GUAYMALLEN	1585	9559	97
GODOY CRUZ	1583	15753	11
LUJAN	176	1601	58
MAIPU	243	1250	45
SAN MARTIN	139	1066	
JUNIN	8	24	
RIVADAVIA	45	351	
LAVALLE	4	18	
TUPUNGATO	23	99	
TUNUYAN	46	231	
SAN CARLOS	9	25	
SAN RAFAEL	282	1971	
GRAL. ALVEAR	29	119	
MALARGUE	21	554	
Totales	7419		234

Cantidad de Edificios de Propiedad Horizontal por Departamento.



9

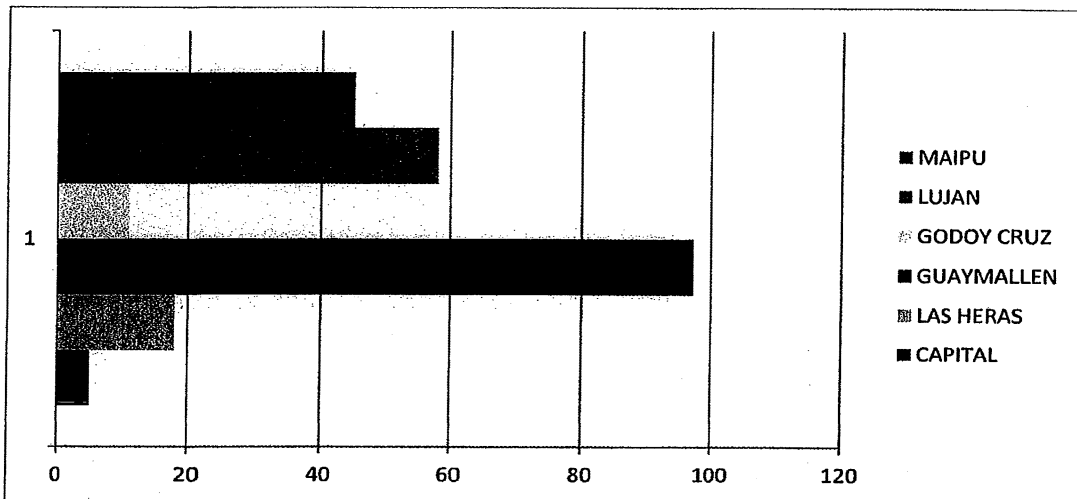


Ord. N° 79

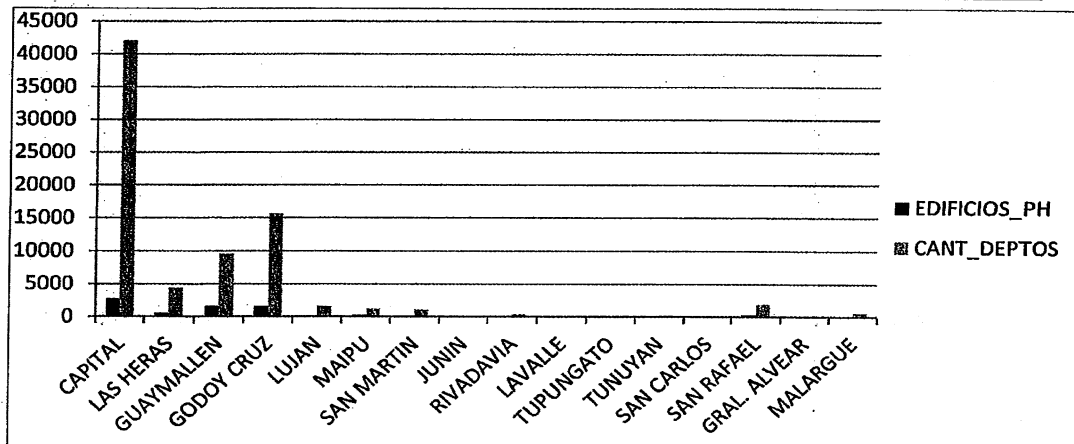
Handwritten signatures and marks.



Cantidad de Barrios de Acceso Restringido por Departamento.



Cantidad de Edificios de Propiedad Horizontal y de Unidades Funcionales por Departamento.



9



Ord. N° 79

Handwritten signatures and marks.

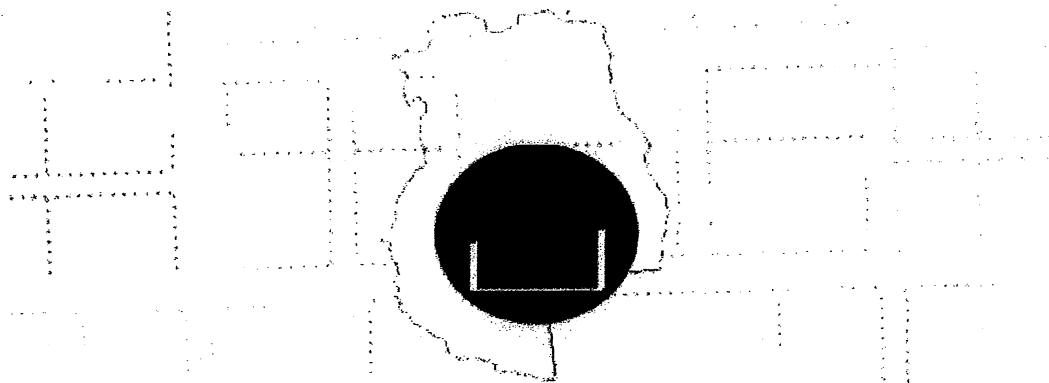


UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

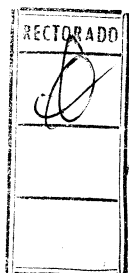


LA DÉCADA LOTEADA

El mapa de los barrios cerrados de Mendoza

UNA LEGISLACIÓN INADECUADA

Las décadas pasan, las mejores tierras se lotean y Mendoza sigue careciendo de una legislación que regule este avance de las urbanizaciones sobre terrenos productivos. Lo más grave es que una herramienta como la Ley provincial N°8051 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo (LOTUS), que debería ponerle un freno a este fenómeno, sigue sin poder ser reglamentada a 6 años de su sanción (5 de mayo de 2009). Y mientras tanto, la "mancha" de los barrios cerrados crece y crece en la provincia. Según el libro "Como una gran pecera" (Ediunc, 2013), que da cuenta del fenómeno de las urbanizaciones cerradas en el Gran Mendoza, el Área Metropolitana de la provincia contiene la mayor cantidad de barrios privados del país, luego del Gran Buenos Aires. El relevamiento hecho por Edición UNCuyo para elaborar "La Década Loteada" (en base a datos aportados por los municipios y a un relevamiento de la especialista mendocina Sonia Roitman) da cuenta de más de 300 barrios cerrados solo en el Gran Mendoza (ver MAPA 1), aunque está claro que son muchos más los que existen, varios de ellos en construcción aunque no tengan aun aprobación municipal. Es que "Mendoza aplica a las urbanizaciones cerradas el mismo instrumento legal que fue creado para el fraccionamiento de terrenos y barrios abiertos: la Ley de Loteos n° 4341/79, inadecuada para regular las urbanizaciones cerradas", según observa Alberto Molina, autor del mencionado libro. El avance de las urbanizaciones cerradas se inició a fines de los '80 en la provincia, aunque como muestra La Década Loteada algunos barrios (como el pionero Dalvian) se adelantaron 10 años al fenómeno. Molina anota que sus habitantes buscaban "un estilo de vida verde, que contemple la prestación de todos los servicios de alta gama que se ofrecen en la ciudad y que permitan la residencia permanente de las familias en las



9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

urbanizaciones". El proceso se aceleró a partir de los '90 y, sobre todo, con el cambio de siglo, donde "explotó" el loteo de antiguas tierras agrícolas para levantar allí barrios privados. Según se desprende de los datos relevados, el 60% de estos barrios se construyeron desde 2004. Y su crecimiento no se detiene (ver MAPA 2).

TIPOS DE URBANIZACIONES

La Década Loteada mapeó los barrios cerrados teniendo en cuenta la clasificación que propuso Sonia Roitman en un relevamiento hecho en 2007 (citado en Como una gran pecera). Es la siguiente: Country club Se origina como espacio de ocio extraurbano de la élite de los años 30 y como vivienda de fin de semana de los sectores medios en la década del 70, en remplazo la "casa quinta". En los 80 y principios de los 90 se produce la transición de su uso, de vivienda de fin de semana a permanente. Los countries cuentan con servicios deportivos y sociales, propios de un club, y en muchos casos se deben pasar controles de ingreso como socio, del tipo "bolilla negra". Barrio cerrado Comienzan a ser visibles desde los 80. Surgen como espacios de residencia permanente y en un principio se emplazan en localidades suburbanas próximas. Si bien tienen una gran heterogeneidad interna de clases alta y media-alta, "los que están en el centro de la expansión inmobiliaria son los de pequeñas dimensiones, cuyo valor clave reside en la seguridad, destinados a una clase media con acceso al crédito, que no cuenta con la totalidad del capital requerido para la inversión" (Svampa, 2001, p. 69). Pueblo privado Son grandes emprendimientos, "megaemprendimientos", que van de 100 a 1600 hectáreas. Tienen su origen en la segunda mitad de los 90 y se comienzan a comercializar a finales de la década, atendiendo a nuevas demandas del mercado: seguridad, contacto con la naturaleza, etcétera. En Mendoza existen solo dos en pleno desarrollo: Palmares Valley –de 200 hectáreas, en Godoy Cruz– (aún no inaugurado) y El Torreón –inaugurado en 2008–, con 130 hectáreas, en Maipú. Condominio Posibilidad sensiblemente más económica y, en muchos casos, como paso intermedio entre el departamento de la ciudad y la casa del barrio privado. Urbanísticamente se organizan en pequeños departamentos de dos o tres ambientes, que rodean un jardín central con una pileta, un quincho de uso común y juegos infantiles. También cuentan con un espacio común destinado a garaje.



LOS DESAFÍOS ACTUALES DEL PROCESO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MENDOZA

<http://www.edicionuncuyo.com/los-desafios-actuales-del-proceso-de-ordenamiento-territorial-en-mendoza>

Por **Dra. Andrea Lara** - Representante de la UNCUYO en el Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial

9



Ord. N° 79



FACULTAD DE DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES



RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA UNIVERSIDAD EN CUANTO AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

<http://www.edicionuncuyo.com/novedades/index/responsabilidad-social-de-la-universidad-en-cuanto-al-ordenamiento-territorial->

Por **María Elina Gudíño**- Directora del Doctorado en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y del Instituto CIFOT, UNCUIYO



ES IMPERIOSO DICTAR NORMAS QUE LOS REGULEN

<http://www.edicionuncuyo.com/es-imperioso-dictar-normas-que-regulen-los-conjuntos-inmobiliarios-en-mendoza>

Por **Dra. Irene Pujol** - Abogada UNCUIYO, especialista en legislación sobre usos del suelo



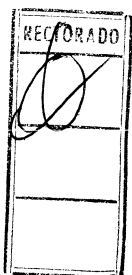
SIN PLANIFICACIÓN, SIN ORDEN Y SIN DEBATE

<http://www.edicionuncuyo.com/sin-planificacion-sin-orden-y-sin-debate>

Por **Tadeo García Zalazar** - Diputado provincial UCR



LOS MENDOCINOS EXIGIMOS UN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



9

Ord. N° 79



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO



FACULTAD DE
DERECHO

► 2015
AÑO DEL BICENTENARIO
DEL CONGRESO DE LOS PUEBLOS LIBRES

<http://www.edicionuncuyo.com/los-mendocinos-exigimos-un-plan-de-ordenamiento-territorial>

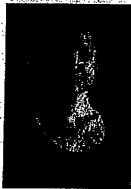
Por Lic. **Guillermo Pablo Elizalde**, Ministro de Tierras, Ambiente y Recursos Naturales



CUANDO EL ESTADO ABANDONA SU ROL REGULADOR

<http://www.edicionuncuyo.com/cuando-el-estado-abandona-su-rol-regulador>

Por Arg. **Diego Kotlik**, Director de Planificación Urbana Municipalidad de Godoy Cruz

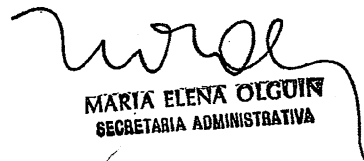


PLANIFICAR PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL GRAN MENDOZA


<http://www.edicionuncuyo.com/planificar-para-el-desarrollo-sustentable-del-gran-mendoza>


Por Lic. **Soledad Sallenave** - Vocal de la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial

9


MARIA ELENA OLGUIN
SECRETARIA ADMINISTRATIVA


ISMAEL FARRANDO
DECANO


Prof. Esp. **Adriana Ayda GARCÍA**
Secretaria Académica
Universidad Nacional de Cuyo


Ing. Agr. **Daniel Ricardo PIZZI**
Rector
Universidad Nacional de Cuyo

