



PLANIFICACIÓN AÑO ACADÉMICO 2023

ESPACIO CURRICULAR: Práctica Profesional II

CARRERA: Tecnicatura Universitaria en Administración de Edificios de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios

Ordenanza aprobatoria: 27/2022

EQUIPO DOCENTE

Prof. Flavia Macchiavello

Prof. Martín O. Santi Coria

AÑO ACADEMICO: 2023

AREA A LA QUE PERTENECE: Campo de la Práctica

AÑO EN QUE SE CURSA: 1° Año

REGIMEN: Cuatrimestral. 2° Cuatrimestre.

FORMATO DEL ESPACIO CURRICULAR: Taller

CARGA HORARIA TOTAL: 40 HORAS

CARGA HORARIA SEMANAL: 3 HORAS SEMANALES

CORRELATIVAS PARA CURSAR: Ninguna

CORRELATIVAS PARA RENDIR: Práctica Profesional I

ENCUADRE TEÓRICO DE LA PROPUESTA

Conforme al Plan de Estudios vigente la asignatura Práctica Profesional II es un espacio curricular de síntesis e integración de saberes que incluye la puesta en marcha de una serie de capacidades y habilidades específicas en el campo profesional del/la administrador/a.

Desde estos estándares, el paradigma de la formación práctica hacia la formación teórica constituye la base para la aprehensión significativa de saberes, lo que posibilita, a su vez, un acercamiento al estudio de un conjunto de problemas relevantes de la práctica como un modo de construir conocimiento didáctico, fomentando una dinámica integrada y transversal del proceso de enseñanza y de aprendizaje que, deja de lado la fragmentación y ópticas reduccionistas. De esta manera, se prevén prácticas de intervención y transformación con el medio a través de prácticas sociales educativas y con el planteo de situaciones problemáticas que posicionen al estudiantado en rol un protagonista.

Específicamente el alumnado tendrá la posibilidad de conocer el juego e importancia de las expensas en las formas coparticipativas de propiedad; asistirá a barrios privados cuyas características las centran como conjuntos inmobiliarios pero que no se hayan adecuados; visitará un cementerio privado para comprender los alcances de la figura; y tendrá pasantías en estudio jurídico, notarial, contable; además se prevé la posibilidad de prácticas en el Colegio Notarial de la Provincia de Mendoza.

OBJETIVO GENERAL

- Promover en el estudiantado los conocimientos, actitudes, habilidades y destrezas necesarios para su desempeño profesional

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Aplicar correctamente los procedimientos, instrumentos y legislación correspondientes en el estudio, análisis y desarrollo de problemas, en un marco lo más próximo posible a la realidad en que se desarrolla la actividad profesional.
- Emplear adecuadamente y en forma coordinada los conocimientos adquiridos al cursar las distintas materias del



semestre, interrelacionando las diferentes disciplinas o bien abordando temas estudiados en otras asignaturas, para resolver algunos de los más frecuentes problemas que se presentan en el campo profesional durante el ejercicio liberal de la profesión.

- Asistir a las distintas prácticas profesionales que se destinen a efectos de poner en práctica y actualizar conocimientos ya adquiridos.

COMPETENCIAS

Saber conocer:

- Detectar y analizar situaciones problemáticas del campo profesional a fin de elaborar posibles resultados y proponer alternativas de solución.

Saber hacer:

- Elaborar, validar y aplicar modelos para el abordaje de la realidad y evaluar los resultados.

Saber ser:

- Actuar con compromiso ético en el trabajo y motivación por la calidad del trabajo

EXPECTATIVAS DE LOGRO

- Asiste a las distintas prácticas profesionalizantes que se pongan a su disposición.
- Internaliza posibles soluciones a problemáticas acorde a su perfil profesional.
- Planifica y organiza propuestas idóneas para cumplir con las metas esperadas.
- Recopila experiencias significativas a partir de un cuestionamiento crítico y reflexivo.

METODOLOGIA DE ENSEÑANZA APRENDIZAJE

La propuesta metodológica de la asignatura está organizada entorno al relevamiento y elaboración de problemas propios de la profesión que el estudiantado internaliza a partir de la asistencia, observación o reconstrucción de experiencias que tendrán lugar durante la cursada.

En este sentido, la asignatura requiere la aplicación integrada y simultánea de los conocimientos adquiridos previamente durante la carrera y la actualización de estos, a tales fines se prevé una metodología especial de trabajo mediante prácticas de aprendizaje configuradas a través de distintos modelos: prácticas profesionalizantes; visitas; prácticas sociales educativas; talleres, entre otras.

Específicamente la actividad se centrará en el análisis y la ejecución de la casuística con asistencia supervisada en el campo profesional. Un objetivo común y transversal a todo el programa será interpretar el efecto de los conceptos contenidos en cada unidad en el ejercicio profesional práctico del/ la administrador/a, en forma interrelacionada con el resto de las unidades del programa y demás contenidos del primer año del Plan de Estudios vigente, adquiridos previamente en anteriores asignaturas.

PROGRAMA DE ESTUDIO

UNIDAD I

Expensas. Significación. Ubicación metodológica. Concordancias y fuentes art. 243 CPCCyT. Ley 9001. Análisis de la norma en el CCyC. Relación con la propiedad horizontal. Propiedad horizontal especial, tiempo compartido y cementerios privados. Consorcios y sus administradores/as (personas humanas, jurídicas y el caso de los fideicomisos).

UNIDAD II

Mediaciones municipales, extrajudiciales, comunitarias, convenios de pago, selección de personal para barrios privados, requisitos. Casos prácticos: ejecución de expensas, cobro de pesos, rendición de cuentas judiciales. Denuncias penales.



UNIDAD III

Visita supervisada al club de campo Maipú S.A y al consorcio de propietarios Procrear Maipú S.A. El caso de los barrios que se escrituran en condominio, fraccionamientos del piedemonte. El caso del proyecto autosustentable de la crucecita, cementerio privado. Municipalidad de Maipú. Asistencia/observación de asambleas de propietarios/as.

UNIDAD IV

Problemáticas comunes: red de agua, obra de luz, aprobación de planos, obras, certificado de final de obra, aprobación de loteo, conceptos del sistema acceso. Video del colector escudo aluvional.

UNIDAD V

Prácticas profesionales en estudio jurídico, estudio notarial, estudio contable y en el colegio notarial.

PROGRAMA DE EXAMEN

REDUCIDO EN UN 20% LAS TEMÁTICAS, EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA DE ESTUDIO (ANALÍTICO)

UNIDAD I

Expensas y las distintas modalidades de los conjuntos inmobiliarios. Administración de consorcios de propietarios.

UNIDAD II

Mediaciones y convenios de pago: Notificaciones, cartas documentos, modelos de demandas, certificados de deudas y títulos ejecutivos.

UNIDAD III

Características de los conjuntos inmobiliarios y la realidad de usos y costumbres de los barrios que no pueden por algún impedimento legal reglamentarse como propiedad horizontal especial.

UNIDAD IV

Problemáticas comunes de los distintos barrios/ conjuntos inmobiliarios, solución de conflictos.

BIBLIOGRAFIA

KIPER, Claudio. "Tratado de derechos reales". Segunda edición actualizada. Buenos Aires, Argentina. Ed. Rubinzal Culzoni, 2017.

VÁZQUEZ, Gabriela A.. "Derechos Reales". 1a ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Ed. La Ley, 2020.

NORIEGA, Nina Norma. "Manual Práctico del Administrador de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios". Ed. Ediciones Jurídicas, 2018.

EVALUACION



Sistema de evaluación promocional (sistema alternativo):

Práctica Profesional II es una materia promocional que tendrá un especial sistema de evaluación que se corresponde con la evaluación formativa continua instrumentalizada en el sistema de portafolio virtual y mediante la entrega de prácticas de aprendizaje. Existirán un total de 8 prácticas de aprendizaje de las cuales deberán aprobar un total de 5, incluida el trabajo final integrado.

Quienes aprueben entre 3 y 4 prácticas quedarán en condición de estudiante regular.

Quienes no cumplan las anteriores condiciones quedarán en condición libre.

Sistema de Evaluación del examen final:

Estudiantes regulares: se establece que el alumno regular tiene derecho a rendir el examen final con un programa reducido en contenidos, en un 20% aproximadamente, respecto del programa de estudio. En relación con el procedimiento a seguir en el examen final oral, se dan las siguientes opciones, a elección del/la estudiante:

- a) Selección de bolillas: el alumno regular deberá extraer dos bolillas, eligiendo una para comenzar la exposición y, si ésta fuere satisfactoria, se le examinará sobre la restante. El tribunal puede extenderse sobre otros temas del programa.
- b) Selección de tema: el/la alumno/a elegirá dentro de un menú de contenidos a evaluar confeccionado al inicio de cada ciclo académico por las cátedras. Si la exposición fuere satisfactoria, se lo examinará sobre el resto del temario del Programa para alumnos/as regulares

Estudiantes libres: con respecto al procedimiento del examen final del/la estudiante deberá rendir un examen escrito de manera previa a la evaluación oral. Es requisito para acceder a la evaluación oral, la aprobación del examen escrito con un puntaje igual o mayor a 60%. En el caso que las/los estudiantes no alcancen el mínimo establecido caduca la posibilidad de continuar con la evaluación. Si el/la alumno/a aprueba el examen escrito, accederá al examen oral.

EXAMENES PARCIALES

FECHA	TEMARIO
PRIMERO: 08/09	REQUISITOS PARA CONSTITUIR UN CONSORCIO DE PROPIETARIO COMPLETAR CUESTIONARIO PARA DESIGNAR ADMINISTRADOR Y COMISIONES Y REQUISITOS DE UN REGLAMENTO MODELO.
SEGUNDO: 29/09	SOLUCION DE CONFLICTOS PARA LAS DISTINTAS PROBLEMÁTICAS DE LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS- REDACCION DE CARTA DOCUMENTO- ACTA NOTARIAL- COMPLETAR EJECUCION DE EXPENSAS POR VIA JUDICIAL Y MODELO DE COBRO DE PESOS.
TERCERO: 27/10 (Integrador):	COMPLETAR UN CUADRO INTEGRADOR CON LAS CARACTERISTICAS Y DIFERENCIAS DE LAS DISTINTAS MODALIDADES DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS.
RECUPERATORIO: 3/11	COMPLETAR UN CUESTIONARIO CON DISTINTAS PROBLEMÁTICAS DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS Y ELEGIR UNA SOLUCION DE CONFLICTO ADECUADA.

TEMARIO EXAMEN FINAL ALUMNOS REGULARES

1. Problemáticas en la constitución de propiedad horizontal común y especial
2. Autoridad de las formas coparticipativas de propiedad
3. Casuística de Mendoza
4. Formas alternativas de solución de conflictos entre vecinos/as

HORARIOS DE CONSULTA

Las/os profesores/as darán consulta vía zoom/meet un día antes de cada trabajo práctico y durante una hora.

También se dará consulta virtual/presencial la semana previa a la mesa de examen, el día y horario será coordinado con Secretaría Académica