



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCIÓN N° C.G.E.
Expte Grabado N° (1680578).-

PARANÁ; 01 ABR 2015

VISTO:

La presentación efectuada por la Dirección de Educación de Gestión Privada del C.G.E., por la cual solicita la aprobación del Diseño Curricular de la carrera “Tecnicatura Superior en Corretaje Inmobiliario” a partir del Año Académico 2015; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Educación Técnico Profesional N° 26.058 instituye el proceso de Homologación de Títulos y Certificaciones como instrumento para el mejoramiento de la calidad, ordenamiento y organización de la Educación Técnico Profesional;

Que la Resolución N° 47/08 y sus modificatorias Resoluciones N° 209/13 y N° 229/14 ambas del Consejo Federal de Educación, definen los Lineamientos Curriculares para las carreras de Educación Técnico Profesional de Nivel Superior;

Que el “Instituto Superior de Corretaje Inmobiliario” D-247 del Departamento Paraná, fundamenta la necesidad de implementar esta tecnicatura como respuesta a las demandas laborales en el marco de las actividades socio-productivas del campo de la Administración, lo que a su vez le permitirá a los futuros egresados desempeñarse en el corretaje inmobiliario, el desarrollo y la administración inmobiliaria;

Que si bien, dicho perfil no se encuentra enunciado en el Catálogo Nacional de Títulos y Certificaciones del INET, la actividad profesional del Técnico en Corretaje Inmobiliario está regulada por la Ley Provincial N° 9.739, y su modificatoria, la Ley N° 9.398;

Que para la elaboración de la Trayectoria Formativa correspondiente a la carrera, se realizaron consulta a distintas organizaciones, a partir de la cual el Equipo Técnico de Educación Superior de la Dirección de Educación de Gestión Privada, evaluó la propuesta académica presentada por el Instituto Superior de Corretaje Inmobiliario D- 247, a los efectos de homologar el Diseño Curricular de la carrera para la jurisdicción;

Que la aprobación del Diseño Curricular de la citada carrera por el Consejo General de Educación ha de viabilizar el trámite correspondiente de Validez Nacional para los Títulos que se emitan a partir de la cohorte 2015;

Que en virtud de lo expresado, la Titular del Organismo autoriza el dictado de la presente;

[Firma]



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCIÓN N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

Por ello;

EL CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESUELVE:

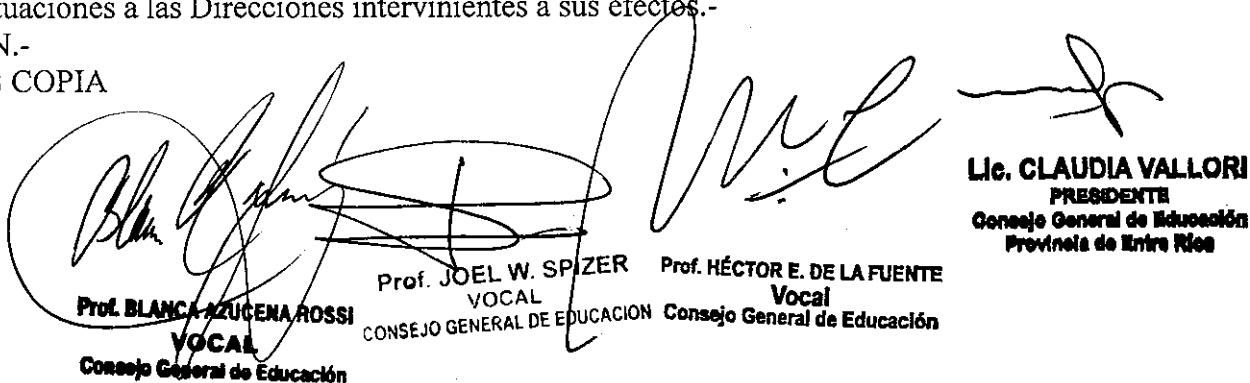
ARTICULO 1°.- Aprobar el Diseño Curricular de la carrera de Nivel Superior "Tecnicatura Superior en Corretaje Inmobiliario", para la provincia de Entre Ríos, el que como Anexo forma parte de la presente Resolución.-

ARTICULO 2°.- Establecer que el Diseño Curricular aprobado en el Artículo precedente, comenzará a implementarse con autorización por normativa del Consejo General de Educación en Institutos Superiores de Formación Técnico Profesional de Gestión Estatal y Privada a partir del Año Académico 2015.-

ARTICULO 3°.- Registrar, comunicar, publicar en el Boletín Oficial y remitir copia a: Presidencia, Vocalía, Secretaría General, Jurado de Concursos, Dirección de Educación Superior, Dirección de Educación de Gestión Privada (3 copias), Coordinación General Informática de Concursos y Evaluación de Títulos, Centro de Documentación e Información Educativa, Departamento de Legalización, Homologación, Competencia Docente e Incumbencias Profesionales de Títulos y Equivalencias de Estudios y pasar las actuaciones a las Direcciones intervinientes a sus efectos.-

DN.-

ES COPIA



Prof. BLANCA AZUCENA ROSSI
VOCAL
Consejo General de Educación

Prof. JOEL W. SPIZER
VOCAL
CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Prof. HÉCTOR E. DE LA FUENTE
Vocal
Consejo General de Educación

Lic. CLAUDIA VALLORI
PRESIDENTE
Consejo General de Educación
Provincia de Entre Ríos

Lic. PATRICIO TORRES
Director de Despacho
Consejo General de Educación



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

ANEXO

“TECNICATURA SUPERIOR EN CORRETAJE INMOBILIARIO”

1.- Identificación del Título Profesional

Sector de la actividad: Administración.

Denominación del Perfil Profesional: Corretaje Inmobiliario

Denominación del Título: Técnico Superior en Corretaje Inmobiliario¹

Nivel y ámbito de la trayectoria formativa: Nivel Superior en la Educación Técnica Profesional

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO CURRICULAR

La “Tecnicatura Superior en Corretaje Inmobiliario” se inscribe en lo señalado en el Artículo 3° de la Ley de Educación Técnico Profesional N° 26.058, con la intención de ofrecer formación sistemática y permanente que atienda a la profesionalización del profesional inmobiliario en la provincia de Entre Ríos, desde la definición específica del campo de conocimientos inmobiliarios, la construcción inter-disciplinar, la articulación teoría-práctica, la sistematicidad de procedimientos y prácticas profesionales a partir de experiencias formativas en campo que articulen conocimientos con capacidades y competencias técnico profesionales del ámbito laboral-empresarial inmobiliario, el acercamiento a las problemáticas propias del desarrollo profesional en diversos espacios y situaciones, así como, desde la identidad y la delimitación clara de la profesión del corredor.

Desde la perspectiva asumida por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos, se considera que la profesión del corredor público inmobiliario requiere un tratamiento profundo para la construcción de un plan de estudios que esté a la altura de las exigencias actuales, evitando confundirse en contenidos con el corretaje de comercio y con la actividad del martillero.

¹ Se toma como referencia lo señalado en la Ley 26.058 y la Resolución CFE N° 47/08, con respecto a una formación relativa a un amplio espectro ocupacional y el desarrollo de un conjunto de capacidades profesionales de un determinado perfil profesional en la educación superior y el nivel de complejidad necesario para permitir altos niveles de autonomía y responsabilidad.

X



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N° C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

Esta Tecnicatura pretende contribuir en la Provincia de Entre Ríos con la reglamentación de la ley vigente, con el control del ejercicio profesional, la tutela del interés público comprometido y, el compromiso político y social que el Estado Provincial ha exigido al Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos que asuma.

La delimitación y tratamiento de esta problemática es sin duda, el aspecto más importante de este diseño curricular, tal como se señala en el Artículo 4ª de la Ley 26.058 la educación técnico profesional promueve el aprendizaje de capacidades, conocimientos, habilidades y destrezas, valores y actitudes para desempeños profesionales y criterios de profesionalidad propios del contexto socio-productivo, en este caso del campo de conocimientos y la profesión inmobiliaria.

A partir de lo anterior, se toman como parámetros del diseño curricular la identidad y autonomía de la profesión del Corredor Inmobiliario, que aporte a fortalecer la calidad, pertinencia y complejidad del campo de formación específico y; las exigencias del desarrollo profesional y los nuevos contenidos del campo de conocimiento inmobiliario, que garanticen la pertinencia entre el perfil profesional de referencia y el proceso formativo².

La mayoría de las carreras analizadas a los efectos de este diseño, ofrecen en un mismo título las profesiones de Martillero Público, Corredor Público Mobiliario, Corredor Público Inmobiliario, Administrador de Consorcios, Tasador, entre otros títulos afines. Ahora bien, como punto de inflexión, la presente Tecnicatura intenta modificar la tendencia señalada y aportar a la delimitación clara del perfil, otorgando la identidad y autonomía que la profesión tiene en los hechos y garantizando con la organización de los contenidos curriculares, una formación técnico- profesional consecuente para contribuir al estatus social de la Carrera del Corredor y al ejercicio de sus funciones.

Corresponde señalar que el corredor inmobiliario es aquella persona cuya profesión consiste en intermediar entre la oferta y la demanda de bienes raíces, para facilitar o promover la celebración de contratos, realizando su actividad en forma independiente. Se ha dicho con razón que: "el corredor no es un mero ejecutante de actos jurídicos, sino quien despliega su propia iniciativa intelectual y material, proponiendo, indagando, aconsejando y discutiendo."³

Mientras que "el Martillero o Rematador es la persona que, en forma habitual y como profesión, realiza los remates o subastas -especie de contratos por concurso- o sea, la venta en público, de viva voz y al mejor postor, con o sin base, de bienes determinados, muebles o

² Tal como se señala en el Acuerdo Marco A-23 para la Educación Superior No Universitaria del Ministerio de Educación Ciencia y Tecnología. Consejo Federal de Cultura y Educación. 2005.

³ Fallo de la Cam. Nac. Com. Sala D, oct. 11-994, en L. L. 1995-E, p. 79 y ss. En el mismo sentido ver: Guillen, H. P., El corretaje inmobiliario.



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

inmuebles; proponen la enajenación indicando sus condiciones; reciben las ofertas de precio y mediante un golpe de martillo adjudican las cosas”.⁴

Esto ha sido receptado en la actual Ley N° 25.028 que trata ambas profesiones en forma diferente y exige la creación de ambas carreras universitarias.

En la Provincia de Entre Ríos se parte de considerar al Corretaje Inmobiliario como una actividad profesional ya existente que tiene su propia especificidad (de orden público por la trascendencia de los intereses comprometidos) y proponer que desde allí, se aborde el diseño de la Tecnicatura, adecuando los contenidos al objeto inmobiliario y dedicándole atención prioritaria a las relaciones sociales, comerciales y de diversa índole, implicadas en el mismo.

Con relación a la formación superior exigida para el ejercicio profesional del Corredor Inmobiliario en Entre Ríos, el Artículo 7° de la Ley N° 9.739 señala como incumbencias exclusivas del Corredor Inmobiliario: intervenir en actos propios del corretaje inmobiliario, realizar tasaciones y valuaciones de inmuebles, administrar alquileres de propiedades, gestionar ante Organismos oficiales y particulares, realizar consultoría y asesoría específica, llevar asiento y registro de las operaciones, crear y organizar proyectos inmobiliarios y marketing.

Sin embargo, el análisis de las carreras vigentes nos muestra la confusión y/o escasa delimitación a nivel formativo en las profesiones del corredor y el martillero, y la falta de formación en las incumbencias propias de cada profesión. De allí que podemos observar que las carreras vigentes, tanto en instituciones públicas como privadas, se caracterizan por una formación que hace énfasis en los procedimientos de venta de los martilleros, responsabilidades solo jurídicas del corretaje y en las operaciones de tasación y venta; cuando la práctica profesional requiere además de formación contable, financiera y económica específica del sector, procedimientos propios del corretaje inmobiliario, conocimientos urbanísticos y arquitectónicos, de marketing, y de administración, entre otros.

En términos específicos, el campo de conocimiento inmobiliario en los últimos años, sufrió un avance significativo que impacta en el ejercicio profesional. Entran en el ámbito de referencia del Corredor Inmobiliario nuevos conocimientos teóricos y prácticos, se modifican las exigencias y demandas sociales, se incorporan variables de macroeconomía que provocan giros importantes en torno a las perspectivas y posibilidades del desarrollo local y regional, se definen políticas financieras y tributarias que modifican las condiciones de las operaciones inmobiliarias y exigen del profesional solvencia de conocimientos y estrategias para beneficiar a los asesorados así como, nuevas maneras de administración, registro y rendición de cuentas públicas.

El profesional inmobiliario⁵, en el contexto actual, es un verdadero consultor que atiende a las exigencias más variadas antes de realizar cualquier operación; desde averiguar cuáles son

⁴ Jorge Mosset Iturraspe, en Revista de Derecho Privado y Comunitario. Locación de Servicios. Tomo II.



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

las normas impositivas en las que se encuadra la operación, hasta saber el estado registral del inmueble y/o asesorar sobre los derechos y obligaciones legales de la operación. Todas estas prácticas, cada vez más solicitadas, se constituyen en una parte importante del campo de incumbencias profesionales.

Esta Tecnicatura, reconoce para la Provincia de Entre Ríos la necesidad de que la Profesión del Corredor Inmobiliario atienda a: a) la rentabilidad de la inversión y a procesos de planificación; b) la protección del patrimonio, individual y social; c) las condiciones de prestigio y reconocimiento social de los sujetos sociales involucrados; la comercialización (tasación, utilidad, precio, mercado, entre otros); d) la creación de estrategias de comercialización ante medios publicitarios; e) la investigación y calificación de los posibles arrendatarios o inquilinos para contar con la garantía moral y económica de los mismos, atender a principios de fianza y garantía de la operación; f) el manejo de elementos de contratación, atender a las cláusulas de los contratos desde el punto de vista legal, impositivo y administrativo; g) la verificación del cumplimiento y la administración de las cobranzas; h) la adecuación y ajuste de los montos conforme el movimiento del mercado y las políticas de desarrollo inmobiliario; i) la conservación y el mantenimiento; j) la supervisión y control de los servicios; k) el seguimiento de los ingresos, egresos, derechos, pagos fiscales, servicios, hipotecas y seguros; l) la ejecución, seguimiento y control de los pagos del personal y los honorarios por servicios específicos, y; m) la asesoría en rentas y procedimientos jurídicos y legales así como, sus procedimientos de organización y administración.

Las funciones y actividades señaladas servirán entonces, de soporte para la definición y organización de los contenidos de la presente Tecnicatura.

REFERENCIA AL PERFIL PROFESIONAL

Perfil Profesional:

El Plan de Estudios de la Tecnicatura Superior en Corretaje Inmobiliario ha sido diseñado desde una perspectiva integral y prospectiva con el propósito de promover las siguientes competencias generales:

⁵ Según los aportes y reflexiones elaboradas en el marco del **Taller de Trabajo para el Diseño Curricular de la Carrera de Licenciatura**, desarrollado el 13 de Noviembre 2008, con miembros de los Colegios de Profesionales Inmobiliarios de la mayoría de las provincias argentinas y referentes de los Colegios de Uruguay, Brasil y Paraguay, que tuvo lugar, en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos, con oportunidad de la Reunión de FIRA 2008.

[Firma manuscrita]



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

“Formar profesionales con una identidad propia y diferenciada de otras prácticas, con especificidad de la figura del corredor inmobiliario dentro del campo profesional del corretaje, con preparación teórico-práctica en el campo inmobiliario con conocimientos y competencias amplios para desempeñarse tanto en el ámbito público como privado desde una perspectiva ético-social comprometida y respetuosa de los intereses y derechos de las partes, a la vez que, con una visión integral, prospectiva y emprendedora con una sólida pertenencia social que asuma los nuevos desafíos del desarrollo económico, ecológico y social en el contexto actual”.

Como eje articulador de la propuesta, se toma como referencia la identidad profesional del Corredor Inmobiliario, la independencia de la figura del profesional inmobiliario y las funciones que hacen a su ejercicio específico.

El perfil profesional del Corredor Inmobiliario se define así, desde una clara articulación con el contexto socio-productivo de la profesión inmobiliaria, una amplia movilidad ocupacional y una organización del campo de conocimientos inmobiliarios pertinente con su complejidad en términos de competencias, habilidades y valores.

A tal fin, se retoman las áreas de formación que sostienen el campo profesional del Corredor Inmobiliario, tales como: la jurídica, la económica y la administrativa pero, abriendo líneas de formación hacia contenidos y herramientas del ámbito de la administración de bienes inmobiliarios y el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios, tales como: aspectos financieros, impositivos, contables, de inversión, promoción, dirección y gestión de emprendimientos, de prestación de servicios y reactivación de la economía y el empleo; que pretenden acercar al nuevo profesional inmobiliario con las problemáticas actuales de la realidad.

Área Ocupacional

El egresado de la Tecnicatura Superior en Corretaje Inmobiliario será capaz de ejercer las funciones propias del corretaje inmobiliario, el desarrollo y la administración inmobiliaria, señaladas en el apartado anterior, en distintas posiciones ocupacionales tales como:

- Entidades Inmobiliarias, constituyéndose como profesional en espacios de tasación, publicidad, ventas, asesoría y administración de bienes inmobiliarios (Consortios, Barrios Cerrados, Campos, Chacras, Countries, Clubes de Campo, Marinas, otras Urbanizaciones, Cementerios Privados, Tiempos Compartidos, etc.).
- Empresas Financieras, en espacios de gestión y asesoría de desarrollos inmobiliarios (aplicando fondos, tipos de tasas y aspectos contables relativos al crédito inmobiliario).

D



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

- Empresas Constructoras, en espacios de asesoría financiera, de análisis y gestión de créditos inmobiliarios y como gestor y administrador del emprendimiento (utilizando los diferentes códigos de planeamiento para el desarrollo de las nuevas urbanizaciones, teniendo en cuenta las legislaciones vigentes).
- Entidades de la Administración Pública, en funciones de asesoría, mediación y arbitraje, y en la elaboración de normativas y reglamentaciones que ayuden a organizar y desarrollar el ámbito inmobiliario en la jurisdicción con proyección nacional e internacional.
- Ejercer la Actividad Inmobiliaria en forma independiente y constituirse como asesor de desarrolladores inmobiliarios. Intervenir en actos propios del corretaje conforme con los alcances del título señalados en el apartado anterior, así como, generar instancias de asesoría técnico profesional para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios (Clubes de Campo, Barrios Cerrados, Chacras, Countries, Barrios Temáticos, Torres Jardín, Marinas, etc.).

Habilitaciones Profesionales

La Ley N° 9.739 que regula la actividad del Corredor Público Inmobiliario en la provincia de Entre Ríos, establece en su Artículo 7° las habilidades, dándole facultades para:

- Intervenir en todos los actos propios del corretaje inmobiliario, asesorando, promoviendo o ayudando a la conclusión de contratos o convenios relacionados con toda clase de bienes inmuebles de tráfico lícito o fondos de comercio y/o industrias, procurando en calidad de intermediario, acercar la oferta con la demanda a título oneroso, cualquiera sea su destino en operaciones de compraventa, permutas, transferencias, locaciones y la transmisión de derechos relativos a los mismos y toda otra actividad propia que coadyuve a las funciones previstas.

- Realizar tasaciones y valuaciones de inmuebles públicos o privados, a particulares o judiciales, administración de propiedades, administración y formación de consorcios de propiedad horizontal, condominios, clubes de campo, sistemas de multipropiedad, tiempo compartido, fideicomisos relacionados con bienes inmuebles, centros comerciales y similares, gestiones ante organismos oficiales y particulares relacionados con el ejercicio de la actividad de corretaje, relativas a servicios, impositivas y todo otro asunto referido al libre desempeño de la profesión.

- Consultoría y asesoría integral, que comprende valuaciones comerciales e inmobiliarias, valuaciones y calificación de riesgo de inversión inmobiliaria y otras tareas anexas. Dicha asesoría incluye el financiamiento inmobiliario en los mercados hipotecarios principales y secundarios.



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

- Creación y organización de proyectos y marketing de todo tipo de emprendimientos inmobiliarios, inclusive mediante sistemas constructivos industrializados.

Es importante señalar que el Artículo 7° de la ley N° 9.739 tiene su origen en lo que fue el Proyecto de Código para la Actividad realizado por la Confederación Inmobiliaria del MERCOSUR y Chile (CIMECH), en el cual la Federación Inmobiliaria de la República Argentina (FIRA) trabajó intensamente.

2.- ORGANIZACIÓN DEL PLAN DE ESTUDIOS⁶

La Tecnicatura Superior en Corretaje Inmobiliario de **3 años de duración⁷**, está organizada en los siguientes campos de formación técnico-profesional:

Campo de Formación General, destinado al abordaje de los saberes que posibilitan la participación activa, reflexiva y crítica en los diversos ámbitos laborales desde una perspectiva ético-social comprometida y respetuosa de los intereses y derechos de las partes implicadas en el corretaje inmobiliario así como, con las nuevas exigencias del desarrollo técnico-profesional.

Campo de Formación de Fundamento, destinado a abordar los saberes científico-tecnológicos y socioculturales que otorgan los conocimientos, habilidades, destrezas, valores y actitudes propias del campo profesional inmobiliario. En este plan de estudios, es el campo de formación que ofrece los contenidos y capacidades que hacen a los fundamentos del campo de conocimiento inmobiliario desde una perspectiva multidisciplinaria con conocimientos del campo jurídico, económico, administrativo y contable en tensión con el conocimiento inmobiliario.

Campo de Formación Específica, destinado al abordaje de los saberes propios de la especificidad del campo profesional inmobiliario, a su contextualización y problematización. En este plan de estudios, las asignaturas vinculadas con áreas ocupacionales específicas del

⁶ Para la organización curricular de la presente Tecnicatura se toman como referencia los lineamientos y criterios de la Resolución CFE N° 47/08 y la resolución CFE N° 209/13 (modificatoria).

⁷ Se organiza la presente Tecnicatura con **tres años de duración** conforme los criterios señalados en la Resolución CFE N° 47/08 para **educación técnica superior diversificada** que se define en el apartado 62, del punto 4: Acerca de la educación superior en la modalidad de educación técnico profesional; en el cual se señala que la diversificación es entendida como una formación inicial en una profesión técnica cuyo perfil profesional tiene un amplio espectro ocupacional, e implica una trayectoria formativa que debe asegurar el desarrollo del conjunto de capacidades profesionales propias del perfil profesional elegido y el nivel de complejidad necesario como para permitir altos niveles de autonomía y responsabilidad.



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N° 0836 C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Corretaje Inmobiliario, la Consultoría y Negocios Rurales, el Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios y la Administración Inmobiliaria. Es el recorrido curricular que hace al campo de conocimiento inmobiliario y las nuevas funciones y competencias del profesional.

Campo de Formación de la Práctica Profesionalizante, destinado a posibilitar la integración y contrastación de los saberes construidos en la formación de los campos anteriores y garantizar la articulación teoría-práctica en los procesos formativos a través del acercamiento de los estudiantes a situaciones reales del ámbito productivo y el mundo del trabajo. En este plan de estudios, se prevé la firma de convenios, entre el **Instituto Superior de Corretaje Inmobiliario**, el sector empresarial y diversas entidades públicas y privadas para facilitar las prácticas profesionalizantes en el campo del Corretaje Inmobiliario; de la Consultoría y Negocios Rurales, del Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios y de la Administración Inmobiliaria.

Cuadro 1: Estructura Curricular del Plan de Estudios de Corretaje Inmobiliario

N°	Espacio Curricular	Carga Horaria	F.G.	F.F.	F.E.	P.P.	Activ. Práct. Formativas
01	Informática	2		2			1
02	Lengua Extranjera: Inglés	2	2				1
03	Conocimiento Inmobiliario e Identidad Profesional	2		2			1
04	Introducción al Derecho	3		3			2
05	Economía	2			2		1
06	Contabilidad	2			2		1
07	Administración	2		2			1
08	Topografía	2			2		1
09	Corretaje Inmobiliario	4			4		2
10	Tasación y Venta Inmobiliaria	4			4		3
11	Negociación y Atención al cliente	2			2		2
12	Ética Profesional y Empresarial	2	2				2
13	Práctica Profesionalizante I	4				4	-
	Total de Hs Primer Año	33	4	9	16	4	18



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N°

0836

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

14	Matemática	2		2			1
15	Estadística	2		2			1
16	Derecho Civil	2			2		1
17	Derecho Comercial y Registral	2			2		1
18	Finanzas Públicas e Impuestos	2			2	1	
19	Desarrollo Sustentable y Gestión Ambiental	2		2			1
20	Arquitectura, Construcción y Urbanismo	2		2			1
21	Corretaje Inmobiliario Rural: Tasación y Venta	4			4		1
22	Desarrollo de Negocios Inmobiliarios Rurales	4			4		1
23	Administración de Propiedades, Servicios y Proyectos Inmobiliarios	4			4		2
24	Marketing Inmobiliario	2			2		2
25	Práctica Profesionalizante II	5				5	-
	Total de Hs Segundo Año	33		8	20	5	13
26	Derechos Humanos	3	3				1
27	Marcos Legales, Impositivos y Regulaciones Inmobiliarias	2		2			1
28	Auditoria Inmobiliaria	2			2		1
29	Diseño, Desarrollo y Evaluación de Emprendimientos Inmobiliarios	3			3		2
30	Economía y Finanzas del Desarrollo Inmobiliario	2			2		1
31	Contabilidad de Emprendimientos Inmobiliarios	2			2		1
32	Administración y Dirección del Personal	2			2		1
33	Práctica Profesionalizante III	5				5	-
	Total de Hs en Tercer Año	21	3	2	11	5	8
	Total Hs de Trayectoria y Total Hs por campo	87	7	19	47	14	39
Total de horas cátedra del Diseño Curricular: 2784 horas Total de horas reloj del Diseño Curricular: 1856 horas							

UNIDAD DE DEFINICIÓN INSTITUCIONAL	Carga horaria
U.D.I. Primer año	2 hs.
U.D.I. Segundo año	2 hs.
U.D.I. Tercer año	2 hs.
Total de horas cátedras	6 hs.

Las U.D.I. (Unidad de Definición Institucional) se ubican por fuera de campo y no inciden, por lo tanto, en los porcentajes ya fijados para cada uno de los campos de formación.



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N°

Expte. Grabado N° (1680578).-

0836

C.G.E.

Cuadro 2: Horas destinadas a Prácticas Formativas

Carga horaria por año académico		Carga horaria por campo formativo		
		F.G.	F.F.	F.E.
1°	33	3	5	10
2°	33	-	4	9
3°	21	1	1	6
Total de horas	87	4	10	25
33 % Actividades de Prácticas Formativas	45% Actividades Prácticas Formativas			

Cuadro 3: Carga Horaria Total de la Trayectoria Formativa

Carga horaria por año académico		Carga horaria por campo formativo			
		F.G.	F.F.	F.E.	P.P.
1°	33	4	9	16	4
2°	33	-	8	20	5
3°	21	3	2	11	5
Total de la carrera	87	7	19	47	14
Porcentaje exigido	100%	5%	20%	45%	10%
Porcentaje propuesto	100%	8%	22%	54%	16%

Coordinación de Prácticas Profesionalizantes	Carga horaria semanal
Primer año	3 horas cátedras
Segundo Año	3 horas cátedras.
Tercer Año	3 horas cátedras
Total de horas de coordinación	9 horas cátedras



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N°

Expte. Grabado N° (1680578).-

0836 C.G.E.

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

ORGANIZACIÓN CURRICULAR POR ESPACIOS Y POR CAMPOS DE FORMACIÓN

Primer Año

Campo de Formación General

Lengua extranjera: Inglés

Objetivos:

Capacitar al estudiante con las funciones comunicativas del idioma y al mismo tiempo ayudarlo en el manejo de estrategias básicas para la comprensión de textos cortos y auténticos en el idioma inglés relacionados con su área de estudio.

Contenidos:

Contenidos y Conceptos: Morfología y Sintaxis. Análisis de los seis casos más relevantes. Palabras conceptuales: reconocimiento de sustantivos, verbos, adjetivos y adverbios a través de afijos. Palabras estructurales: reconocimiento de preposiciones, determinantes, pronombres, verbos auxiliares, relativos y elementos de enlace entre oraciones y dentro de la oración. Palabras de origen latino: cognatos y falsos cognatos. La frase nominal: El sustantivo: inflexión, posición dentro de la frase nominal. La frase nominal en la oración. El adjetivo: inflexión, posición dentro de la frase adjetiva y nominal. El adverbio como modificador de adjetivos. La frase preposicional: posición dentro de la frase nominal.

La frase verbal: El verbo: Inflexión, significados especiales de algunos verbos, verbos regulares e irregulares. Tiempos verbales. Los verboides: el infinitivo, el gerundio (participio presente) y el participio pasado. Elementos no verbales de la frase verbal: el predicativo, el objeto directo, el objeto indirecto, etc. Construcciones Importantes de una traducción: Condicionales, imperativos, voz pasiva, construcciones impersonales, oraciones subordinadas, cadena de modificadores.

Competencias específicas: Adquisición de los conceptos fundamentales para la realización de traducciones fidedignas. Adquisición y desarrollo de técnicas de traducción.

Ética Profesional y Empresarial

Objetivos:

Articular contenidos éticos para el desempeño en los ámbitos personales, sociales, técnicos y culturales, con el fin de ir elaborando principios generales de valor para el desarrollo profesional de los futuros Corredores Inmobiliarios.



Provincia de Entre Ríos

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Enriquecer la conciencia de justicia y propiciar las capacidades para enfrentarse críticamente a la realidad.

Capacitar a los estudiantes para la identificación de los elementos teórico-metodológicos básicos necesarios para la realización del análisis y creación de alternativas en las problemáticas inmediatas a sus contextos laborales.

Contenidos:

Ética profesional. Definiciones y Conceptos. El objeto de la ética y la construcción social de la realidad. La práctica del corretaje inmobiliario y los desafíos del contexto histórico-social. Compromisos y responsabilidades. Disposiciones generales del código deontológico del corredor. Regulación. Normativa y procedimiento disciplinario. Tribunal de ética y disciplina. Beneficio lícito y beneficio justo. El precio justo. La competencia. Fraudes y falsificaciones. Evasión fiscal. La ética en las relaciones laborales. Pensamiento ético y desarrollo sustentable. Distribución de la riqueza y pobreza. Tipos de distribución de la riqueza. Indicadores. Factores que inciden sobre la distribución. El Estado y la distribución del ingreso. Movilidad social y distribución del ingreso. Desarrollo y crecimiento económico. La medición del crecimiento económico. Factores condicionantes. Los problemas del desarrollo económico y social en Argentina. Caracterización de las distintas etapas de desarrollo en Argentina. Globalización y desarrollo económico y social. El compromiso del Corretaje Inmobiliario como servicio que involucra el bien público.

Campo de Formación de Fundamento

Informática

Objetivos:

Brindar y adquirir las competencias necesarias para aprovechar al máximo las posibilidades que brindan las nuevas tecnologías.

Seleccionar cuidadosamente los contenidos, así como también su secuenciación e integración. Lograr la integración de los contenidos y herramientas buscando optimizar la actividad de la profesión del Corredor Inmobiliario en su campo laboral.

Contenidos:

Manejo Avanzado de Word y procesadores de textos. Planillas de cálculo: presentación de datos tabulados y resolución de problemas. Sistemas de gestión de datos: diseño y manejo de estructuras de datos para recuperación de información. Plataformas de eLearning: Moodle. Diseño de páginas web y blogs. Creación de presentaciones en Power Point. Creación y utilización de hipervínculos, herramientas del hipervínculo. Manejo de las páginas web y



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N°

Expte. Grabado N° (1680578).-

0836

C.G.E.

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

bases de datos de la Administración Federal de Ingresos Públicos, Administradora Tributaria de Entre Ríos, Agencia Fiscal Municipal de Paraná, Unidad de Información Financiera del Banco Central de la República Argentina, Dirección de Catastro, Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos, Informaciones Comerciales, Datas y similares.

Conocimiento Inmobiliario e Identidad Profesional

Objetivos:

Generar un espacio de conocimientos necesarios para el desenvolvimiento en el campo de la profesión inmobiliaria, permitiendo la identificación y valoración como profesionales.

Inculcar los valores necesarios para que los futuros profesionales puedan desenvolverse en la colegiatura, ante los clientes, los colegas y la sociedad, respetando los principios éticos, morales y culturales.

Contenidos:

Construcción social de la Realidad. La satisfacción de necesidades humanas y la construcción de redes de significación social. Construcción social de la Historia, el Estado y el Sistema Político. Origen de las profesiones. Modernidad y campos de conocimiento. La ciencia y la disciplina como objetos de estudio de la formación académica. La institucionalización del mundo profesional. Profesiones liberales tradicionales y nuevas profesiones. Sociedad capitalista y profesiones. Las profesiones como bienes de intercambio. Funcionamiento del sector productivo y capital. Modos de relación de las profesiones con la organización social. Legitimidad social de las profesiones. Identidad y diferenciación de las profesiones. Campos de conocimientos, prácticas profesionales e inter-disciplinariedad. Origen de la profesión del Corredor Inmobiliario. Definición social e histórica de la profesión. Relación entre la identidad profesional y la construcción del imaginario social de la misma. Delimitación del campo de conocimiento y de la práctica profesional de Corredor Inmobiliario. Orientaciones de la práctica profesional inmobiliaria: Consultoría y Negocios Rurales, Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios, Administración Inmobiliaria.

Introducción al Derecho

Objetivos:

Brindar a los alumnos las nociones fundamentales vinculadas al derecho y sus principales perspectivas teóricas de conocimiento, para la posterior aplicación en su campo específico.

Proporcionar las bases conceptuales necesarias, en una primera aproximación del fenómeno jurídico, respecto de la noción, funciones y fines del derecho.

Presentar una visión general de distintas perspectivas de análisis del derecho y de los conceptos jurídicos fundamentales asociados a su estudio.



Provincia de Entre Ríos

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Facilitar las herramientas teóricas para que los estudiantes puedan desarrollar una reflexión crítica y razonada respecto de los principales conceptos e instituciones jurídicas presentes en el derecho argentino

Contenidos:

Derecho. El fin del Derecho: el bien común. Derecho y moral. Los valores en general y los valores jurídicos. Concepto y caracterización. El denominado plexo valorativo. La libertad. La justicia. La equidad. La arbitrariedad. El orden. La seguridad. La justicia.

Derecho Positivo y Derecho Natural. El derecho objetivo y los derechos subjetivos. Ramas del Derecho Positivo. La costumbre. Concepto. Clases. La Ley. Importancia. Clases. Proceso de formación de las leyes. Vigencia. La jurisprudencia. Concepto. Importancia. Sistemas. La doctrina. Persona. Antecedentes históricos. Especies de persona. Derechos de la personalidad enumeración y caracteres. Atributos de la persona natural y de la persona jurídica. Domicilio. Caracteres.

Clases. Caracteres diferenciales de una y otra incapacidad absoluta y relativa. Incapacidades de derecho. Incapaces de obrar. Representación de los incapaces. Los inhabilitados. Alcances de la restricción a su capacidad. Menores de edad. Actos que pueden realizar. Emancipación. Concepto. Clases. Derechos subjetivos. Clasificación. Distingo con la obligación. La responsabilidad y la carga. Derecho y acción. El deber jurídico. Derechos patrimoniales. Clasificación. Derechos reales. Concepto. Caracteres. Enumeración legal. Publicidad. Derechos Creditorios. Concepto. Caracteres. Comparación con los derechos reales. Derechos intelectuales. Concepto. Su protección legal. Bienes y cosas. Concepto. Clasificación. Bienes con relación a las personas. Los hechos en general. Hechos jurídicos. Clasificación. Actos jurídicos. Forma. La familia. Concepto sociológico y jurídico. Vínculo jurídico familiar y derechos subjetivos familiares. El parentesco. Concepto. Clasificación. El matrimonio. Concepto. Régimen de bienes. Sucesión. Concepto. Clases. Derechos y obligaciones transmisibles por causa de muerte.

Administración

Objetivos:

Brindar a los alumnos los conocimientos teóricos y prácticos básicos para la comprensión del funcionamiento de una organización y su administración.

Contribuir a una visión integral sobre el rol de las distintas áreas funcionales de una organización, el rol gerencial, tanto desde el punto de vista técnico como humanístico.

Analizar y conocer diferentes metodologías de liderazgo.



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N°
Expte. Grabado N° (1680578).- C.G.E.

0836

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Contenidos:

Introducción. Nociones generales sobre administración. Principios de la Organización y Administración. La administración como conocimiento científico y como práctica. Escuelas y teorías de análisis: Metas y control de procesos con organización jerárquica. Competencia técnica, evaluación de resultados y méritos y eficiencia impersonal. Organización, compromiso y trabajo conjunto para el logro de metas. Dirección, influir para el logro de una tarea: Coordinación, integración de las actividades independientes para alcanzar las metas seleccionadas. Control, asegurar y evaluar que las actividades reales se ajusten a las planificadas. Metodologías de Dirección: la dirección y gestión estratégica. El papel del administrador.

Campo de la Formación Específica

Economía

Objetivos:

Proporcionar los conocimientos vinculados a los principios elementales de la economía como ciencia y de la economía aplicada.

Desarrollar una actitud reflexiva crítica sobre los efectos económicos, sociales y políticos en el conjunto de la sociedad y en la empresa en particular.

Proveer al estudiante un acervo de conocimiento balanceado entre la teoría económica y sus principales campos de aplicación, poniendo especial énfasis en la adquisición de herramientas analíticas y cuantitativas que puedan ser aplicados en el ejercicio apto de la profesión del Corredor Inmobiliario.

Contenidos:

La economía como ciencia. El problema económico. La organización económica. Economía del mercado. Economía con dirección central. Economía mixta. Desarrollo-subdesarrollo. Principales condicionantes. Características globales, sectoriales y regionales de la estructura económica argentina. Recursos naturales, humanos, económicos y financieros de la economía argentina. Análisis de las instituciones relevantes en el funcionamiento de la economía argentina. Necesidades y bienes. El principio de la escasez. Producción y costos. La oferta de la empresa y la industria. Teoría de la demanda. Estructura del mercado: formación del precio de los bienes. Mercado de factores: precio de los factores. Equilibrio general de la economía. Eficiencia y Equidad. Variables macroeconómicas fundamentales. Modelos aplicables a economías abiertas y cerradas. Mercado monetario y de bienes: interacción entre los mercados de bienes, dinero y trabajo. Inflación: tipos, causas y consecuencias. Desempleo. Crecimiento económico.

h



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Contabilidad

Objetivos:

Lograr la comprensión de la función de la contabilidad como elemento del sistema de información de los entes.

Brindar los conocimientos conceptuales y normativos de que se vale la contabilidad para el cumplimiento de sus fines.

Facilitar la identificación de los hechos y operaciones de los entes, y la determinación de los efectos de ellas sobre el patrimonio; la interpretación de las cuentas contables.

Procurar el desarrollo de la capacidad de análisis con criterio contable para poder aplicar dichos conocimientos al corretaje inmobiliario.

Contenidos:

La disciplina contable como sistema de información. El patrimonio y el proceso contable. Técnica de registración contable. La partida doble. Definición, análisis y contenido de: activo, pasivo y patrimonio neto. Los resultados: medición y clasificación. Asientos de libro diario, mayorización, balance de comprobación de sumas y balance. Balance general: interpretación de su contenido y aplicación en la práctica. Estados Contables Básicos. Fórmulas de Balance. Análisis de Estados Contables: índices, coeficientes económicos, financieros y patrimoniales. Análisis vertical y horizontal.

Topografía

Objetivos:

Procurar el dominio del contenido teórico y práctico de la manipulación de los instrumentos topográficos y la aplicación de los métodos utilizados para levantamientos topográficos, tanto en lo que respecta al diseño de los trabajos.

Facilitar las metodologías de observación y tratamiento posterior de los datos, y la aplicación de esos conocimientos a la actividad profesional, en pos de mayor desenvolvimiento e independencia.

Contenidos:

Medición del territorio. Conceptos generales: Topografía, geodesia, mensuras. Planimetría y altimetría. Mediciones topográficas planimétricas: ángulos y distancias. Instrumentos. Replanteos. Cierre de polígonos y superficies. Mediciones topográficas altimétricas: Desniveles. Uso de GPS. Uso de las imágenes aéreas para determinar características del territorio. Presentación del territorio. Representación cartográfica: Mapas, cartas y planos. Proyecciones cartográficas. Simbología. Cartografía satelital. Sistema de información



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N°

Expte. Grabado N° (1680578).-

0836

C.G.E.

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

geográfica: Tecnologías para la administración de la información territorial. Límites territoriales y mensuras. El plano de mensura. El título y la mensura: Medidas según título y según mensura. Superposición de títulos y su influencia en la tasación de inmuebles. Espacios en propiedad horizontal: Unidades funcionales, unidades complementarias, superficies comunes. Plano de mensura de propiedad horizontal: El catastro. Registro Catastral.

Corretaje Inmobiliario

Objetivos:

Preparar al futuro Corredor Inmobiliario con los conocimientos necesarios para el desenvolvimiento profesional, en base al conocimiento de las leyes que regulan la actividad tanto en el orden nacional como provincial.

Promover el conocimiento de los deberes, los derechos, las incompatibilidades e inhabilidades en el ejercicio profesional.

Brindar el bagaje necesario para el actuar en los diferentes ámbitos posibles, y las herramientas necesarias para el ejercicio profesional.

Contenidos:

Corredor y Corredor Inmobiliario. Historia del Corretaje. Naturaleza jurídica. Carácter. Mandato. Comisión. Régimen legal aplicable. Evolución legal: Normas del código de comercio. Normas del Código Civil. Ley N° 20.266. Ley Nacional N° 25.028. Normativa de la Provincia de Entre Ríos que regula la materia: Ley N° 5735. Resolución N° 19/87. Ley N° 9739. Los Colegios de Corredores. Formación y constitución. Finalidad. Funciones. Normas éticas. Requisitos para ejercer la actividad: La matrícula. Finalidad. Condiciones habilitantes. Efectos. Alcances. Procedimiento de matriculación. Modificaciones a la matrícula. El juramento. Efectos de la falta de matriculación. Cancelación. Inhabilidades. Incompatibilidades. Facultades y Obligaciones. Tasaciones y ventas. Informes. Medidas de garantía. Obligación de comprobación de los bienes y condiciones. Obligación de instrumentar por escrito las condiciones del mandato y comisión. Publicidad adecuada. Corredor inmobiliario. Acercamiento de las partes. Información. Petición de informes. Fianza. Comprobación. Condiciones de las operaciones a realizar. Secreto Profesional. Asistencia y presencia en la suscripción de documentos. Responsabilidad. Sanciones. Responsabilidad del corredor frente a las partes. Actuación en el ámbito privado. Actuación en el ámbito público. Responsabilidad contenida en Códigos Procesales. Responsabilidad del corredor con relación a sus obligaciones profesionales. Leyes Nacionales y Provinciales. Ley N° 11.867. Ley N° 24.522. Títulos Valores: Títulos valores. Nociones generales. Concepto. Caracteres. Clasificación. Títulos valores en particular. Pagaré. Régimen legal (D. Ley N° 5965/63). Concepto. Requisitos para su creación. Acciones cambiarias. Prescripción. Cheque. Contratos

[Firma]



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

particulares. Elementos integrantes. Régimen legal de su transferencia. Tramite. Derechos y obligaciones de las partes. Relaciones con los terceros. Cuenta corriente bancaria. Concepto, caracteres. Servicios que presta el banco. La apertura. Disponibilidad. Funcionamiento y efectos. Extinción. Saldo. Ejecución del saldo deudor. Cuenta corriente mercantil. La cuenta simple o de gestión. Contratos particulares. Contratos con función de garantía. Fianza comercial. Concepto. Comparación con la fianza del Código Civil.

Tasación y Venta Inmobiliaria

Objetivos:

Dotar a los futuros Técnicos del Corretaje Inmobiliario con las más variadas herramientas propias de su quehacer para prepararlos.

Calificar en el desarrollo de las diferentes clases de operaciones inmobiliarias, lo cual involucra el conocimiento del cambiante marco legal que rige los negocios de bienes raíces en nuestro país.

Contenidos:

Concepto de tasación. Concepto de venta. Métodos de tasación. Valores de tasación. Nociones generales de las cosas, bienes y patrimonio. Determinación de características. Bienes inmuebles. Normas de tasación. Principios y conceptos de valor. Definiciones técnicas y legales. Método comparativo. Método del costo. Depreciación de bienes inmuebles. Tablas. Coeficientes de depreciación. Cálculos. Tasación de Fondos de Comercio (Ley N° 11.867). Tasación en la Actividad Ganadera.

Compraventa civil. Teoría sobre las cosas. Voluntad común. Compraventa mercantil. Capacidad. Incapacidad. Incapacidad de hecho. Representantes. Venta de bienes pertenecientes a menores. Incapacidad de derecho. Precio. Permuta o cambio. Obligaciones del vendedor y del comprador. Venta "ad corpus" y otras formas de venta. Boleto de compraventa. Autorización para la venta. Demoliciones. Transmisión. Tasaciones de viviendas. Zonificación catastral. Usos del suelo y distintos barrios. Coeficientes de homogeneización. Coeficientes de medidas. Coeficientes por forma. Coeficientes de esquina. Valuación de terrenos. Tasación de unidades de PH. Coeficientes de homogeneización. Tasación de unidades de PH. Tasación de Expropiación Nacional. Norma TTN 7.0. Expropiación inversa. Indemnización justa. Procedimientos. Tasaciones de Expropiación Provinciales. Norma TTN. Requisitos de un informe de tasación. Norma TTN 10.0. Presentación de informes de tasación judicial. Tasaciones para créditos Hipotecarios. Pasaje de lote a Block. TTN 12.0. Método indirecto. Valuaciones rurales. Venta en Pozo. Contratos. Country. Barrios Cerrados y/o privados. Técnicas de venta y negociación. Valuación de bienes por su capacidad de generar ingresos, valuación de empresas y fondo de comercio.

[Firma]



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N°

0836

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

Método del valor actual y método de la tasa interna de retorno. Costos fijos, variables y semifijos. Industrias extractivas. Noción de industrias y organización. Tasación de inmuebles destinados a industrias y galpones, con instalaciones de servicios. Tasaciones de servidumbres de electroductos y gasoductos. Normas del TTN. Tasaciones rurales. Tasación de plantaciones.

Negociación y Atención al Cliente

Objetivos:

Definir y precisar la importancia de la comunicación en el entorno.

Interactuar en las diferentes etapas del proceso de comunicación en la profesión y diseñar redes de comunicación según sus necesidades y la de sus clientes.

Localizar y subsanar las fallas que se dan en la comunicación de su entorno de trabajo.

Adquirir conocimientos acerca de la función de la negociación en la organización y analice las variables que determinan los distintos tipos de negociación.

Identificar y valorar la influencia de las características personales implicadas en el proceso negociador.

Conocer e identificar las diferentes estrategias con las que se puede abordar un proceso de negociación seleccionando las estrategias y tácticas más adecuadas según el tipo de objetivos que se persiguen, como así también las estrategias y tácticas que utiliza la otra parte en la negociación.

Contenidos:

Definición y delimitación de conceptos: asesoría, mediación y negociación. Principios básicos de la negociación, asesoría y la atención al cliente. Conceptos fundamentales. Servicios y atención. Satisfacción del cliente. Habilidades: escucha activa, comunicación, quejas y reclamaciones. Derechos del consumidor y usuario de un servicio. Roles de los asesores. Costos. Teoría y Práctica de la Negociación. Dinámica de la negociación. Estrategia de la negociación. Actitudes. Estilos. Negociación directa y asistida. Necesidades, intereses, deseos y objetivos. Satisfacción y sacrificios. Pilares de la negociación: poder, información, tiempo, unidad, filosofía y organización. Equidad, criterios objetivos, confiabilidad. Aspectos humanos en la negociación. Conflicto y crisis. Lo vincular. Identificaciones. Preparación para la asesoría y la negociación inmobiliaria: competencia técnica, método, confidencialidad de información, compromiso con el cliente, cooperación, rapidez de respuesta, cumplimiento de requisitos y prevención de problemas. Introducción a la teoría y práctica de la mediación. Teoría del conflicto y su pertinencia para la función del corretaje inmobiliario. La acción y el proceso de la mediación: escucha efectiva, parafraseo, confidencialidad, confiabilidad,

✍



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

sondeos, orientación, control de diálogo, agenda, informalidad, proactividad. Profesionalidad del terciador.

Campo de las Prácticas Profesionalizantes

Práctica Profesionalizante I

Objetivos:

Ofrecer al estudiante un acercamiento al campo de actuación profesional inmobiliario en diversas áreas ocupacionales.

Posibilitar la construcción de los procesos de aprendizaje y generación de conocimientos que articulen teoría y práctica para captar inmuebles para la venta.

Desarrollar procedimientos de tasación y generar estrategias de oferta de inmuebles a los efectos de concretar el negocio inmobiliario, garantizando el debido procedimiento jurídico y la práctica ético-social que esta mediación supone.

Desarrollar acciones en las instituciones/entidades inmobiliarias.

Contenidos:

Este espacio curricular asume en primer año una práctica inmobiliaria general de acercamiento al campo laboral. Los contenidos teórico-prácticos son: captación de inmuebles para la venta, puesta en venta y la comprobación de títulos, tasación profesional a valor real de mercado y la aplicación de distintos métodos para el desarrollo de la misma. Trabajo de campo en inmobiliarias, visitas a organismos públicos, investigación informática y de medios de comunicación.

Actividades propuestas:

- Captación de un inmueble para la venta (identificación de diferentes tipos de propiedades)
- Tasación de los inmuebles por diferentes métodos
- Elaboración de concepciones de autorización de venta y autorización de recepción de reserva
- Elaboración de procedimientos de simulación virtual para la comprobación y verificación de la titularidad de la propiedad
- Identificación de documentos en registros
- Definición de estrategias de publicidad
- Confesión y recepción de reservas
- Estudio de casos y negociación mediante trabajo de roles

f



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

Responsable del proyecto: Profesor a cargo de la práctica profesionalizante en articulación con docentes del campo de formación general, del campo de formación de fundamentos y del campo de formación específica del primer y segundo cuatrimestre para trabajo interdisciplinario.

Roles y funciones de estudiantes y docentes: El docente responsable de la práctica profesionalizante asume la inserción de los estudiantes en el ámbito inmobiliario, define las instituciones que recibirán a los estudiantes, orienta el desarrollo de las actividades y el seguimiento de los estudiantes, así como las instancias de asesoría específica que se requieren para el desarrollo de las actividades con los docentes de los campos de formación general, de fundamentos y específica del primer y segundo cuatrimestre.

Los estudiantes asumen el trabajo grupal para el desarrollo de las diferentes actividades y la alternancia de roles conforme la propuesta elaborada por el docente.

Evaluación y acreditación: La evaluación de la práctica se realizará durante el seguimiento del proceso de trabajo de campo y a través de la elaboración de los productos requeridos en las distintas actividades. La acreditación tomará en cuenta la asistencia a los espacios de práctica, la presentación de los trabajos solicitados y la defensa de los mismos.

U.D.I (UNIDAD DE DEFINICIÓN INSTITUCIONAL): 2 HORAS CÁTEDRAS.

Segundo Año

Campo de Formación de Fundamento

Matemática

Objetivos:

Generar un espacio para la adquisición de los conocimientos matemáticos generales que permitan a los estudiantes interpretar situaciones problemáticas asociadas con el quehacer de su profesión, identificando sus elementos esenciales, a efectos de aplicar las soluciones proporcionadas por las herramientas matemáticas.

Promover el desarrollo matemático como eficaz instrumento de uso en la moderna gestión.

Adquirir el conocimiento matemático para organizar, interpretar e intervenir en diversas situaciones de la realidad.

A



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

Contenidos:

Álgebra: Números Naturales. Números Reales. Representación. Coordenadas Cartesianas. Vectores y matrices. Rango de la matriz. Resolución de sistemas de ecuaciones. Polinomios. Raíces. Matriz de insumo-producto.

Análisis Matemático. Funciones. Variables dependientes e independientes. Dominio. Representación. Sucesiones como caso particular de una función definida sobre los números naturales. Series numéricas. Concepto de límite de Funciones, sucesiones y series. Suma de una serie. Estudio de funciones: Continuidad. Simetría. Crecimientos y decrecimientos. Asíntotas. Aplicación a funciones económicas. Diferenciación: Derivadas. Concepto de diferencial. Relación con el concepto de costo, beneficio, e ingreso marginal. Máximos y Mínimos. Representación de las funciones. Desarrollos en Serie de una función. Aplicaciones a la Economía y los Negocios. Integral Definida. Aplicación del concepto a la Economía. Resolución de ecuaciones diferenciales.

Estadística

Objetivos:

Analizar las diferentes opciones para la toma de decisiones de forma ordenada, basada en procedimientos sistemáticos que permitan llegar a conclusiones confiables.

Facilitar la identificación de los distintos tipos de datos y sus correspondientes escalas de medición, como así también el reconocimiento de las unidades que deben ser relevadas según el planteamiento del problema y la definición de la población.

Capacitar a los estudiantes para el conocimiento, la comprensión y aplicación de los métodos matemáticos relativos a la resolución de problemas financieros.

Contribuir con las herramientas financieras indispensables para que los alumnos evalúen y construyan modelos financieros.

Contenidos:

Estadística: Generalidades de la estadística. Población y muestra. Estadística descriptiva y estadística inductiva. Serie simple. Variables aleatorias discretas y continuas. Frecuencias. Estadísticos de centralización o de posición: media, moda y mediana. Estadísticos de dispersión: amplitud, varianza, desviación típica. Intervalos de clases. Aplicaciones. Cálculo Financiero: Operación financiera. Condiciones sustanciales. Condiciones formales. Clasificación de las operaciones financieras. Tasa de interés: Tasa nominal. Tasa efectiva. Tasa equivalente. Tasa proporcional. Tasa de descuento: Tasa nominal. Tasa efectiva. Valuación de un capital en la recta del tiempo: Operaciones de capitalización y operaciones de descuento. El régimen simple. El régimen compuesto. Operaciones complejas: Valuación de varios capitales en el tiempo. Las rentas: Clasificación. Valores actuales, finales y en

X



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

cualquier momento. Renta cierta, constante, inmediata, finita y sincrónica: aplicaciones prácticas. Amortización de préstamos: Clasificación. Breves nociones del sistema francés y alemán.

Desarrollo Sustentable y Gestión Ambiental

Objetivos:

Brindar al estudiante los conocimientos sobre el conjunto de acciones y aplicaciones tecnológicas tendientes al manejo del medio natural y social, en pos de un desarrollo sustentable.

Fomentar la capacidad de diseño y evaluación de proyectos inmobiliarios tendientes a la prevención, mitigación o remediación de impactos resultantes de la acción antrópica.

Promover la articulación teórico-práctica para el abordaje integral de los conflictos ambientales en los que incide el ámbito inmobiliario, y la intervención de los corredores inmobiliarios en equipos interdisciplinarios.

Contenidos:

Conceptos generales. Relaciones entre medio ambiente y desarrollo económico y social sustentable. El rol del Estado en la programación y financiamiento del desarrollo. Gestión ambiental y desarrollo inmobiliario sustentable. El rol del Corredor inmobiliario en la definición de políticas, programas y prácticas operativas compatibles con el ambiente. Calidad de vida y desarrollo sostenible. Protección de recursos naturales. Regulaciones legales y criterios ambientales internacionales, nacionales y locales. Evaluación del impacto ambiental, prevención de contaminación industrial. Principios de gestión de residuos. Educación ambiental y seguridad en el trabajo. Principios de protección contra fallas. Protección de máquinas y herramientas. El caso del desarrollo de emprendimientos inmobiliarios. Legislación y normativa vigente. Incidencia de las obras inmobiliarias sobre el ambiente. Estudio y evaluación de impacto ambiental. Metodologías. Matriz de impacto. Desarrollo de emprendimientos inmobiliarios sin impacto ambiental indebido, uso eficiente y rentable de la energía, los materiales y los recursos naturales. Asesoría para la minimización del impacto ambiental adverso.

Arquitectura, Construcción y Urbanismo

Objetivos:

Generar las herramientas para el ordenamiento y planificación de los espacios que conforman el hábitat y los problemas relativos al diseño y proyección, para que los alumnos sean capaces

A
F



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N°

0836

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

de asesorar en lo concerniente a ese ordenamiento y asesorar en proyectos urbanísticos y construcciones.

Articular el ordenamiento físico-ambiental del territorio y la ocupación del espacio urbano y rural, para que los futuros profesionales sean capaces de participar en la elaboración de normas legales relativas al ordenamiento y planificación de los espacios y las construcciones; y puedan asesorar ante diseños y proyecciones de obras de construcción.

Contenidos:

El problema urbano. Conceptos de planificación. Ubicación geográfica y política de Entre Ríos y la Ciudad de Paraná respecto a América Latina. Desarrollo urbano de la ciudad Paraná a través de la historia. Crecimiento hasta fin del Siglo XIX. Extensión a partir de las inversiones del Estado. Plan de trazado de calles de ejido. Situación urbanística actual. Código Urbano. Partición del territorio: Aspectos del Código Urbano relativos al territorio. Prácticas de uso y construcción. Normas generales de tejido urbano. Aspectos legales. Significado de la vivienda. Actividades que se desarrollan. Relaciones funcionales. Ubicación en el lote. Agentes climáticos. Asoleamiento. Programa de necesidades. Proyecto de edificios. Técnicas constructivas. Cimientos. Cerramientos. Cubiertas. Proyecto de edificios de viviendas colectivas. Patrimonio urbano. Técnicas constructivas. Código de Edificación. Responsabilidades Profesionales. Afectación de linderos. Ventilación e iluminación. Sistemas industrializados. Viviendas industrializadas. Diferentes sistemas. Sistemas livianos y pesados. Patrimonio urbano. Definición. Estilos arquitectónicos. Edificaciones especiales.

Campo de la Formación Específica

Derecho Civil

Objetivos:

Capacitar a los alumnos para la identificación de los elementos esenciales de toda relación jurídica de Derecho Privado: sujeto, objeto y causa; como así también Brindar los conocimientos sobre las obligaciones, los contratos, y el manejo del material e instrumentos técnicos (códigos, fichas, jurisprudencia, bibliografía).

Promover la utilización e interpretación de la legislación civil, con habilidad.

Contenidos:

Obligaciones: La obligación: Concepto. Elementos. Fuentes. Clasificación: concepto y breves nociones sobre el régimen legal de cada tipo de obligación. Efectos: con relación al acreedor y con relación al deudor. Pago: concepto. Naturaleza jurídica: acto jurídico. Elementos del pago: enumeración. Prueba del pago: carga de la prueba, medios de prueba. El recibo:

[Firma]



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N° C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

concepto, derecho a exigirlo, contenido, valor probatorio, pago sin recibo, el contra recibo. Medios de transmisión de obligaciones. Extinción de las obligaciones: medios. Contratos. Teoría general: concepto de contrato. Diferencias con convención y pacto. Elementos del contrato. Clasificación de los contratos desde el punto de vista jurídico: concepto y nociones de las principales categorías contractuales. La interpretación del contrato. Efectos de los contratos: nociones. La autonomía de la voluntad: libertad de contratar y libertad contractual. Contrato por adhesión: caracterización, ventajas e inconvenientes. Contrato a favor de tercero. Contrato por tercero. La representación y el poder. Diferencias con el mandato. Contratos particulares: Compraventa. Compraventa civil: concepto, sistema del código civil, caracteres, capacidad. El precio: requisitos. Efectos del contrato. Obligaciones del vendedor. Obligaciones del comprador. Pactos que pueden incorporarse. Compraventa comercial: concepto, diferencias con la compraventa civil. Propiedad Horizontal. Ley N° 13512. Propiedad Pre-Horizontal Ley N° 19.724. Locación de cosas: Locación: concepto. Ley de locaciones urbanas: su análisis. Obligaciones del locador. Obligaciones del locatario. Cesión de la locación y sublocación: concepto. Supuestos de prórroga. Continuación de la locación y tácita reconducción. Contratos atípicos: hospedaje, garaje. Donación: concepto. Caracteres. Consentimiento. Capacidad. Objeto. Forma. Prueba. Efectos del contrato. Obligaciones del donante. Obligaciones del donatario. Especies de donaciones: donaciones remuneratorias, donaciones con cargo. Donaciones inoficiosas. Revocación de las donaciones: diversos supuestos. Fianza civil: concepto. Garantías reales y personales. Capacidad. Objeto. Forma y prueba. Distintas clases de fianza. Efectos de la fianza. Entre el fiador y acreedor. Entre fiador y deudor. Entre los cofiadores. Extinción de la fianza: causales. Depósito Civil: concepto. Caracteres. Distintas especies. Obligaciones del depositario. Obligaciones del depositante. Extinción del depósito. Mutuo civil y Comodato. Efectos del contrato. Obligaciones de las partes. Extinción del contrato.

Derecho Comercial y Registral

Objetivos:

Adquirir los conocimientos jurídicos básicos sobre los principios que inspiran el derecho de los negocios, acerca de los sujetos del comercio, las relaciones de consumo y respecto a los contratos que conforman la actividad mercantil.

Brindar los conocimientos de la normativa que sustenta la actividad registral, a fin de garantizar la seguridad jurídica, la oponibilidad, y los efectos propios de los actos jurídicos a los que esta registración alcanza; propendiendo al desarrollo de las habilidades para el desempeño profesional.



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

Contenidos:

La empresa en el Derecho Comercial. Características y evolución del Derecho Comercial argentino. La empresa pública. Concepto y contenido del derecho comercial. Ubicación dentro del Derecho Privado Patrimonial. Fuentes del derecho comercial.

Definición de materia comercial. Sistemas subjetivo y objetivo. El acto de comercio en el Código Argentino. El comerciante individual. Concepto. Adquisición y pérdida de la calidad de comerciante. Deberes del comerciante. El Registro Público de Comercio: organización, caracteres, funciones, efectos de la inscripción. Libros de comercio: fuerza probatoria. Rendición de cuentas: forma, trámite y efectos. Empresa Establecimiento y hacienda. Filial, sucursal y agencia. El Fondo de comercio. Régimen legal de su transferencia. Trámite. Derechos y obligaciones de las partes. Relaciones con los terceros. Ley de Defensa del Consumidor (Ley N° 24.240): finalidad, sujetos, reglas de interpretación, deberes, responsabilidades y derechos de las partes, autoridad de aplicación, sanciones. Legislación especial de derecho económico. Lealtad comercial. Defensa de la competencia. Ley de abastecimiento.

La sociedad comercial en el derecho Argentino. Concepto legal. Elementos constitutivos. La sociedad como persona distinta de los socios. La tipicidad. El contrato de sociedad. Requisitos. El aporte del socio. Obligación e integración. Bienes aportables. El capital social. Participación en las utilidades y contribución en las pérdidas. Clases de sociedades: concepto, similitudes y diferencias. Los contratos de colaboración empresarial. Agrupaciones de colaboración y Uniones transitorias de empresas: función y fines, contrato y administración, relaciones con terceros, disolución.

Los seguros: la actividad aseguradora: noción económica y bases técnicas. Clases de seguros. Régimen de las Leyes N° 17.418 y N° 20.091.

Derecho Registral. Concepto. Publicidad de los derechos. Sistemas: No registrables y Registrables: de actos y contratos, de hechos, de documentos y títulos. Clasificación de los registros: personales y reales, declarativos y constitutivos, de transcripción y de inscripción. Derecho Registral Inmobiliario. La publicidad posesoria. Registración de derechos personales y reales: diferencias entre cada uno. Principios que informan en régimen jurídico argentino. Requisitos para acceder al Registro: instrumentos públicos y privados. Caracteres y efectos de la inscripción. Registro de la propiedad Provincial: Ley 6.964. Informes y certificados.

Cesión de derechos hereditarios. Juicios universales. Inhibiciones. Medidas cautelares: terminología. Concepto. Características. Clases.



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

Finanzas Públicas e Impuestos

Objetivos:

Transmitir los aspectos relativos al gasto público y a la imposición, como así también los fundamentos de la teoría de su regulación.

Capacitar en todo aquello que se vincula al régimen tributario argentino en sus tres niveles estaduales y a la manera en la cual los recursos y los gastos se atribuyen en los organismos centralizados y descentralizados.

Propender a la utilización de estos contenidos técnicos en el ejercicio de la profesión.

Contenidos:

Sector Público y Finanzas Públicas. El sector público como sujeto de la actividad financiera. Niveles. La extensión de la actividad gubernamental y las razones para la intervención pública. Funciones y objetivos del sector público. La actividad financiera del Estado. Las necesidades públicas y los servicios públicos. El sistema tributario. Concepto y caracterización. Distintos tipos de impuestos. Imposición directa e indirecta. Impuestos sobre los ingresos. Impuestos sobre la renta. Impuestos sobre el patrimonio, el capital y sus transacciones. Impuestos sobre la tierra y la propiedad inmueble. Impuestos sobre la transmisión gratuita de bienes. Impuestos sobre el consumo. Tributos sobre el comercio exterior. Tributos provinciales y locales sobre los ingresos brutos. El Sistema Tributario Argentino. Tasas y Contribuciones. Concepto. Naturaleza. Distintos tipos. Crédito y deuda pública. Crédito público y deuda pública. Concepto. Clasificación. Empréstitos públicos. Tipos. El Presupuesto. Conceptos generales. Política fiscal. Efectos macroeconómicos de la política fiscal. Estabilización e inflación. Finanzas públicas y redistribución de la renta y riqueza. Relaciones fiscales y coordinación financiera intergubernamental. Asignación de funciones y recursos entre distintos niveles de gobierno. Implicaciones. Coordinación financiera y federalismo fiscal. El régimen de coparticipación en la Provincia de Entre Ríos.

Corretaje Inmobiliario Rural: Tasación y Venta

Objetivos:

Fomentar en los futuros profesionales aptitudes para la tasación de inmuebles rurales.

Brindar los conocimientos de suelo, clima, capacidades productivas, recursos hídricos, métodos de regadío, empastadas, cultivos industriales, plantaciones frutales, viñas, plantaciones forestales, bosque nativo.

Hacer viable la realización de investigaciones registrales generales de los inmuebles, las alternativas de los arrendamientos rurales, de actividades y procedimientos coadyuvantes.



Provincia de Entre Ríos

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Contenidos:

Corretaje Rural. Concepto y principios generales. Valor, renta, costo, precio. Tasación por comparación de mercado, tasación por rentabilidad financiera, tasación por costo de reposición. Suelo. Composición y características. Valuaciones rurales, capacidad de producción en cantidad y calidad. Capitalización y renta. Características periféricas o externas, características propias o internas. Métodos de tasación: por mercado, por renta, por valor comercial, por costo de reposición. Método de la renta, método comparativo-separativo, método comparativo de conjunto. Factores de comparación. Variables externas: valoración y uso del sector: clima, altitud, accesibilidad, conectividad a centros urbanos, servicios básicos, oferta y demanda. Variables internas: recursos del suelo, clases de suelo, pendientes, drenaje, inundabilidad, relación frente fondo, presencia de recursos hídricos y riego, productividad y uso del suelo, paisaje, infraestructura interna del predio. Métodos de regadío: superficial por inundación, desbordamiento, fajas con borde, riego por secciones, método superficial por surcos. Métodos subterráneos. Métodos por aspersión y goteo. Empastadas y cultivos industriales, plantaciones frutales y viñas, plantaciones forestales, tasación forestal, bosque nativo. Tasación rural, antecedentes legales, prediales, de mercado. Valoración de los predios de referencia, tablas de valoración por zonas. Valoración patrimonial, paisaje, sistema de información geográfica, valoración territorial. Derecho de los propietarios y derechos reales, incidencia en el valor, la afectación a servidumbres reales (acueductos) o servidumbres administrativas (electroductos, gasoductos) incidencia en el valor. Investigación registral general del inmueble, relación con las Direcciones de Geodesia y Catastro. Plano de mensura y derecho de dominio. Metodología para arrendamiento rural, función del rendimiento y explotación racional. Rendimiento de la explotación. Bases de referencia. Alternancia de actividades y procedimiento de cálculo de la productividad anual.

Desarrollo de Negocios Inmobiliarios Rurales

Objetivos:

Introducir a los alumnos en el mundo de los negocios y emprendimientos rurales, para sean aptos y puedan asesorar sobre posibilidades del crédito rural y realizar investigaciones del mercado inmobiliario rural.

Enriquecer los aspectos normativos vigentes en el orden nacional y provincial.

Capacitar en el manejo de informes de valuación, datos, fuentes y rendimientos; y de igual manera en la confección de planillas de arrendamiento agrícola y planillas de arrendamiento ganadero.

Contenidos:

X



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N°

Expte. Grabado N° (1680578).-

0836

E.G.E.

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Negocio y Emprendimiento Inmobiliario Rural. Conceptos y principios generales. Mercados financieros para el desarrollo inmobiliario rural. Sector financiero. Estrategias de financiamiento rural. Crédito rural. Factibilidad del negocio inmobiliario rural. Diseño y supervisión de investigaciones del mercado inmobiliario rural. Diseño y evaluación de emprendimiento inmobiliarios rurales. Etapas. Ciclos económicos. Riesgo. Concepto y cálculo. El proceso de creación del valor inmobiliario. El rol de desarrollador en el ámbito rural. Negocio, riesgo y gerenciamiento.

Principios de contabilidad y registro de operaciones inmobiliarias rurales. Normativa vigente nacional y provincial. Servicios inmobiliarios rurales: tipos de registros y controles contables. Informes de valuación, datos, fuentes y rendimiento. Planillas de arrendamiento agrícola (campo con lotes, campos con cultivos alternados, valores del mercado de granos y Bolsa de Cereales). Planilla de arrendamiento ganadero (precio del animal en pie en el mercado y concentración zonal, rendimiento en kg/Animal por hectárea, fuentes institucionales de la tasación).

Administración de Propiedades, Servicios y Proyectos Inmobiliarios

Objetivos:

Fortalecer los conocimientos en administración, las cuestiones legales, técnicas e impositivas de la administración.

Concientizar en las responsabilidades del administrador e introducir en la teórica de las herramientas y metodologías de Administración de Proyectos.

Formar administradores profesionales de proyectos y brindar las herramientas y técnicas internacionalmente aceptadas.

Desarrollar habilidades necesarias para dirigir al equipo de proyecto y lograr los objetivos.

Contenidos:

Administración y gestión Inmobiliaria. Conceptos y principios. La empresa inmobiliaria y los servicios inmobiliarios. Administración de consorcios de propiedad horizontal, Administración de consorcios de barrios cerrados, campos, chacras, clubes de campo y otras urbanizaciones, de cementerios privados, tiempos compartidos, entre otros servicios. Plusvalía de edificios. Normativa legal y regímenes de propiedad, copropiedad, propiedad exclusiva y común. Fundamentos legales de la contratación de clientes, laborales y de servicios. Planta de trabajo y rendición de cuentas. Planes preventivo y de contingencia. Gestión del funcionamiento y mantenimiento de bienes de dominio común de comunidades de copropietarios. Procedimientos de responsabilidad, legal, tributaria, crediticia y financiera de los servicios inmobiliarios. Protección del patrimonio. Rentabilidad de la inversión y procesos de planificación. Condiciones de prestigio y reconocimiento social de los sujetos sociales involucrados. Principios de fianza y garantía de la operación. Manejo de elementos de



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

contratación. Cláusulas de los contratos desde el punto de vista legal, impositivo y administrativo. Verificación del cumplimiento y la administración de las cobranzas. Procedimiento para la adecuación y ajuste de los montos conforme el movimiento del mercado y las políticas de desarrollo inmobiliario. Prácticas de conservación y mantenimiento. Supervisión y control de los servicios. Seguimiento de los ingresos, egresos, derechos, pagos fiscales, servicios, hipotecas y seguros. Ejecución, seguimiento y control de los pagos del personal y los honorarios por servicios específicos.

Marketing Inmobiliario

Objetivos:

Brindar a los alumnos los conocimientos fundamentales de marketing y sus implicancias. Posibilitar la comprensión de los aspectos estratégicos y tácticos del marketing, el entendimiento de las motivaciones de los consumidores y los objetivos de una investigación comercial. Propender al desarrollo de las capacidades estratégicas y tácticas de planificación estratégica y económica de programas, campañas y acciones de Marketing. Acompañar en la identificación de los límites éticos y legales que rigen la práctica de estas disciplinas, en particular en lo concerniente al respeto a la privacidad de los individuos.

Contenidos:

Introducción al Marketing: concepto y definiciones. Funciones del marketing: estratégico y operativo. Estudio de las necesidades. Necesidad, deseo y demanda. Tipos de demanda. Distintas clases de necesidades. La organización y el negocio. Cadena de valor. Liderazgo. Equipos. Planificación estratégica y operativa. Análisis de porfolio. Unidades estratégicas de negocio. Diferencia entre marketing y ventas. Comportamiento del consumidor. El proceso de decisión de compra. Condicionamientos internos y externos. Mercado. Segmentación. Selección. Posicionamiento. Producto/Servicio. Precio. Publicidad. Merchandising. Marketing directo. Fuerza de ventas. Relaciones públicas. El mercado local. Características diferenciales de los servicios. Estrategias específicas. Creación de la imagen corporativa. Eficiencia en los servicios. Escenarios de actuación. El poder del consumidor/usuario. Expectativas. Personal de contacto y atención al público. El factor humano en la empresa inmobiliaria. La estructura organizacional. La cultura de la organización, la empresa de servicios. Gestión del personal, del tiempo, del espacio físico. Prospección y esferas de influencia. La comunicación. Los medios habituales utilizados por el sector inmobiliario. Medios y métodos de comercialización. Marketing inmobiliario: promoción, publicidad y comercialización de productos de productos inmobiliarios: estudios de oferta y demanda.

A



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

Campo de las Prácticas Profesionalizantes

Práctica Profesionalizante II

Objetivos:

Posibilitar la construcción de los procesos de aprendizaje y generación de conocimientos que articulen teoría y práctica para captar inmuebles para la venta.

Desarrollar procedimientos de tasación y generar estrategias de oferta de inmuebles a los efectos de concretar el negocio inmobiliario, garantizando el debido procedimiento jurídico y la práctica ético-social que esta mediación supone.

Desarrollar acciones en las instituciones/entidades inmobiliarias.

Facilitar que los estudiantes analicen y apliquen en casos concretos los procedimientos requeridos para intermediar en negocios inmobiliarios rurales y conocer las particularidades de este tipo de transacciones desde una perspectiva técnico profesional interesada de los aspectos sociales, económicos y medioambientales que involucran a los bienes inmobiliarios rurales para su venta y/o consultoría.

Viabilizar que los estudiantes articulen conocimientos teórico-prácticos para la administración de propiedades de diferente índole, consorcios y/o figuras similares aplicando los procedimientos aprendidos a casos concretos.

Contenidos:

Práctica inmobiliaria rural. Tasación y Venta de bienes inmobiliarios rurales. Consultoría de negocios inmobiliarios rurales. El inmueble rural y sus características. El INTA y a instituciones agropecuarias como ámbitos específicos de consulta inmobiliaria. Administración de propiedades y consorcios. La práctica laboral en el ámbito de la administración de propiedades. Organismos públicos de consulta para la administración inmobiliaria. Investigación informática y de medios de comunicación.

Actividades propuestas:

- Captación de un inmueble rural para la venta (identificación de diferentes tipos de propiedades).
- Tasación de los inmuebles rurales por diferentes métodos: por comparación de mercado, por renta, por valor comercial, por costo de reposición.
- Confección de concepciones de autorización de venta y autorización de recepción de reserva.
- Elaboración de procedimientos de simulación virtual para la comprobación y verificación de la titularidad de la propiedad.
- Utilización y manejo de herramientas informáticas (Google Earth, entre otros)

[Firma]



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N° C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

- Identificación de documentos en registros.
- Definición de estrategias de publicidad
- Confesión y recepción de reservas
- Estudio de casos y negociación mediante trabajo de roles
- Visitas a propiedades inmobiliarias que requieran administración
- Elaboración de un proyecto de administración conforme el tipo de propiedad que se requiera administrar
- Elaboración de ejercicios prácticos para:
 - La confección de planillas de ingresos y egresos
 - La confección de rendiciones de cuentas
 - La simulación de pagos de impuestos, sueldos y pagos de mantenimiento
 - La confección de contratos de locación
- Asistencias y acercamiento del locador y el locatario
- Aplicación de procedimientos teórico-prácticos para la recepción de inmuebles
- Asistencia a asambleas de consorcistas
- Utilización de herramientas informáticas (especialmente Excel) para la presentación y organización de la información.

Responsable del proyecto: Profesor a cargo de la práctica profesionalizante en articulación con docentes del campo de formación general, del campo de formación de fundamentos y del campo de formación específica del primer cuatrimestre para trabajo interdisciplinario.

Roles y funciones de estudiantes y docentes: El docente responsable de la práctica profesionalizante asume la inserción de los estudiantes en el ámbito inmobiliario rural, define las visitas a las instituciones que recibirán a los estudiantes y a propiedades con distintas características del ámbito rural, orienta el desarrollo de las actividades y el seguimiento de los estudiantes, así como las instancias de asesoría específica que se requieren para el desarrollo de las actividades con los docentes de los campos de formación general, de fundamentos y específica del primer cuatrimestre.

Los estudiantes asumen el trabajo grupal para el desarrollo de las diferentes actividades y la alternancia de roles conforme la propuesta elaborada por el docente.

Evaluación y acreditación: La evaluación de la práctica se realizará durante el seguimiento del proceso de trabajo de campo y a través de la elaboración de los productos requeridos en las distintas actividades. La acreditación tomará en cuenta la asistencia a los espacios de práctica, la presentación de los trabajos solicitados y la defensa de los mismos.

4



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N°

Expte. Grabado N° (1680578).-

0836 C.G.E.

U.D.I (UNIDAD DE DEFINICIÓN INSTITUCIONAL): 2 HORAS CÁTEDRAS.

Tercer Año

Campo de Formación General

Derechos Humanos

Objetivos:

Enriquecer los conocimientos y valoraciones adecuados para un ciudadano en un Estado democrático de Derecho, la noción general de los derechos humanos y su protección en los planos nacional e internacional, como así también la comprensión y análisis de los valores que los derechos humanos procuran realizar.

Habilitar a los estudiantes para la tutela de los derechos humanos, con estudio especial de sus límites y garantías y de los medios y mecanismos nacionales e internacionales para su protección.

Contenidos:

Planteo Sistemático de los Derechos Humanos. Conceptualización. Identificación y caracterización. Derecho Natural y Derecho Positivo. El poder y el estado. Los Derechos Humanos de 1ra., 2da. y 3ra. generación. La discriminación sexual, racial, Ideológica, económica, religiosa, cultural y de los pueblos. El colonialismo. Vigencia de los Derechos Humanos. Los derechos humanos y el Derecho Positivo. Antecedentes. El proceso constituyente argentino. La Constitución Nacional. Derechos y Garantías. Suspensión de las Garantías. Control de Constitucionalidad. La Legislación Internacional. Tratados y Pactos Internacionales de Derechos Humanos. Organismos no gubernamentales de protección de los derechos humanos. Derechos Humanos y proceso Histórico. Las Transformaciones en la Modernidad. Historia de los Derechos Humanos en América Latina. Las religiones y las iglesias en la defensa de los Derechos Humanos. Los Crímenes contra la Humanidad en el mundo moderno. Los Derechos Humanos en el mundo actual.

Campo de Formación de Fundamento

Marcos Legales, Impositivos y Regulaciones Inmobiliarias

Objetivos:

Brindar conocimientos para el futuro Corredor Inmobiliario respecto a la regulación de los diferentes ámbitos en los cuales el profesional ha de desenvolverse.

[Firma manuscrita]



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

Proveer los conocimientos sobre los aspectos tributarios y financieros de esas áreas, para que los alumnos puedan tener conocimientos completos del sector.

Concientizar sobre los diferentes tipos de responsabilidades que el ejercicio indebido del corretaje puede traer aparejado.

Contenidos:

Para el ámbito rural: Principios de Derecho Rural. Legislación vigente. Tenencia y políticas de tierra. Políticas de desarrollo. Explotaciones agropecuarias, unidades productivas y rentabilidad. Indicadores de sustentabilidad rural-social. Atributos de las unidades rurales sustentables. Programas de desarrollo rural. Indicadores y conceptos. Sectores participantes. Financiamiento de la empresa rural. Turismo rural. Concepto, situación y perspectivas. Emprendimientos inmobiliarios para turismo rural y agroturismo. Desarrollos Termales.

Para el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios: Legislación Inmobiliaria. Conceptos fundamentales. Ley de propiedad horizontal, Ley de arrendamientos urbanos, Ley de ordenación de la edificación, Plan de viviendas, Código técnico de la edificación. Códigos de planeamiento y edificación: nociones básicas. El contrato de construcción. Formas de construcción, sistemas económicos. Contrato de proyecto y dirección de obra. El gerenciamiento de proyectos y su encuadre legal.

La obligación tributaria. Elementos esenciales del tributo: Hecho imponible; Sujetos obligados; Elementos cuantitativos. Extinción de la obligación tributaria. Recursos y reclamaciones. El Derecho Penal Tributario: infracciones y sanciones y delitos. Los impuestos que recaen sobre la actividad inmobiliaria. El impuesto inmobiliario. Estructura. El problema del valor. Las alícuotas. Efectos económicos. La imposición sobre la disposición o transmisión de los inmuebles. Las nuevas obligaciones de informar dispuestas por la Resolución General N° 2371 de la AFIP.

Para la administración inmobiliaria: Legislación vigente para la administración de la propiedad horizontal. Administración de consorcios y urbanizaciones modernas. Asesoramiento financiero. Asesoramiento urbanístico. Análisis y gestión de créditos inmobiliarios. Aplicación de códigos de planeamiento urbano. Desarrollo y la administración de obra inmobiliaria. Mediación y arbitraje en propiedad horizontal. Calidad de servicios en la administración de la propiedad horizontal. Legislación laboral aplicable a consorcios de propietarios. Normas vigentes. Personal de portería. Consecuencias legales de la mala administración. Administración de condominios. Responsabilidad de los actores de los consorcios. Legislación para la administración de activos inmobiliarios (edificios de viviendas, clubes de campos, marinas, entre otros).

B



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N° C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

Campo de Formación Específica

Auditoria Inmobiliaria

Objetivos:

Capacitar a los estudiantes para el diagnostico sobre la viabilidad de los diferentes proyectos urbanísticos e inmobiliarios, en términos económicos, financieros, legales y constructivos.

Fortalecer la evaluación y asesoramiento con respeto a las disposiciones legales relativas al ambiente.

Favorecer y acompañar las capacidades de los futuros profesionales para que puedan emitir dictámenes y realizar pericias.

Contenidos:

Auditoria Inmobiliaria. Concepto y objetivos de la auditoria. Tipos de auditoría. Auditoria pública y privada. Auditoria pública o integral. Financiera y de procedimientos de gestión. Auditoria económica y de la administración. Técnicas de auditoría, aspectos a ser auditados, toma de datos y elaboración de informes. Legislación vigente de la auditoria pública. Realización de "Due Diligence" inmobiliaria y urbanística. Auditoria legal inmobiliaria en procesos de compra de activos y existencias. Información relevante, verificación y riesgo de inversión. Auditoría de gestión del administrador de consorcios. Auditoria legal inmobiliaria. Contenidos de los servicios de auditoría legal inmobiliaria. Verificación de títulos de propiedad y sus antecedentes. Asesoría en planes de desarrollo. Reglamentación urbana y de zonas marítimo terrestre. Planes de manejo, viabilidad ambiental, regulaciones locales, identificación de restricciones al dominio sobre la propiedad, verificación y actualización de registros de propiedad, pago de impuestos. Normas de auditorías vigentes. Legalidad y gestión de auditoría. Independencia del auditor. Riesgo de auditoría. Fraudes e irregularidades del auditor. Responsabilidad profesional, civil y penal del auditor. Elaboración de informes de auditoría.

Diseño, Desarrollo y Evaluación de Emprendimientos Inmobiliarios

Objetivos:

Formar profesionales que incorporen como capacidad central la gestión integral de un emprendimiento inmobiliario, con los conocimientos sobre metodologías de análisis y gestión de proyectos, construcción, estrategias de inversión y comercialización de un desarrollo inmobiliario.

Capacitar para el diseño del producto, el análisis económico financiero y la estructuración de estos negocios con instrumentos novedosos.

[Firma manuscrita]



Provincia de Entre Ríos

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Contenidos:

Concepto de emprendimiento inmobiliario. Tipos de productos por escala, usos y target (propiedad horizontal, urbanizaciones suburbanas, oficinas, centros comerciales, hoteles, ocio, etc.). Factibilidad técnica, económica, financiera y comercial de proyectos inmobiliarios. Esquemas de financiamiento de proyectos inmobiliarios: financiamiento propio, consorcios al costo, bancario y financiamiento de proveedores. Análisis comparativo y su aplicación a diferentes tipologías de desarrollo. Ratios para la toma de decisiones. Comparación entre distintos productos inmobiliarios. Criterios de valoración de bienes inmuebles. El proyecto de renta. Características y particularidades. El fideicomiso, la obra al costo y su problemática de gestión y financiamiento. Ciclos inmobiliarios y cuestiones económicas. El concepto del riesgo en el negocio inmobiliario. Concepto de portafolio inmobiliario. El proceso de desarrollo inmobiliario. El proceso de la creación de valor inmobiliario. El rol del desarrollista en un proyecto. La mirada empresaria sobre el negocio, su rol ejecutivo, los riesgos que asume y el gerenciamiento de la incertidumbre. Captación y gestión de inversores. Relación con los inversores, antes, durante y después de la obra. Desarrollo de un modelo para el análisis de proyectos inmobiliarios. Alternativas de financiamiento. Bancos e inversores. Aporte de la tierra, consorcio al costo, pre-ventas y los proveedores. La evaluación de proyectos inmobiliarios y las herramientas tradicionales de análisis. Evaluación de terrenos: zonificación y conceptos elementales de código de edificación. Definiciones múltiples de metro cuadrado. Valuación de PB y M2 de espacio aéreo. Formulación de proyectos de inversión: Toma de decisiones de inversión. Herramientas para el análisis del negocio inmobiliario y su potencial de rentabilidad: análisis de ingresos y costos; suscripción de deuda, análisis de tasa de retorno de inversión y conceptos financieros. Evaluación de proyectos. Técnicas analíticas de evaluación de resultados. Cálculos y medidas empleados en la inversión de propiedades inmobiliarias. Descripción de roles: arquitecto y desarrollista. Empresa constructora. Banco. Inmobiliaria. Casos de aplicación práctica. Flujo de fondos. Instrumentos no tradicionales de financiamiento.

Economía y Finanzas del Desarrollo Inmobiliario

Objetivos:

Transmitir los conocimientos fundamentales para el ejercicio profesional y la aplicación de los conceptos básicos de la economía y las finanzas al campo del desarrollo inmobiliario.

Brindar los principales conocimientos que necesita un profesional del Corretaje Inmobiliario que debe asumir la responsabilidad de administrar los fondos y bienes de otro (traducido en el ahorro y la inversión).

Generar el espíritu crítico en las problemáticas actuales, aplicadas a las finanzas, y lograr la interpretación de las coyunturas, minimizando riesgos y maximizando beneficios.

[Firma manuscrita]



Provincia de Entre Ríos

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

Contenidos:

Entorno económico del desarrollo inmobiliario. Situación del mercado y evolución. Situación y perspectivas de la economía Argentina. Impacto en el mercado inmobiliario. Tendencias. Metodología para el análisis y lectura de indicadores económicos. Ciclos económicos. Tasa de interés. Sector monetario y financiero. Sector externo. Análisis de los períodos de convertibilidad, devaluación y post-convertibilidad. Segmentación del mercado. Clasificación del negocio por tipologías: Estructuras de negocios inmobiliarios. Fundamentos financieros. Alternativas de inversión. Financiamiento inmobiliario. Formulación y evaluación de proyectos. Gerencia de proyectos inmobiliarios. Esquema de financiamiento de proyectos inmobiliarios: financiamiento propio, consorcios al costo, bancario y financiamiento de proveedores. Análisis comparativo y su aplicación a distintas tipologías de desarrollo.

Contabilidad de Emprendimientos Inmobiliarios

Objetivos:

Habilitar a los estudiantes para que puedan desenvolverse con los aspectos contables que la actividad inmobiliaria les requiere.

Facilitar la interpretación de los indicadores y los índices, y el análisis de las fortalezas y debilidades de los proyectos.

Favorecer habilidades para proyectar posibles resultados, calculando costos por diferentes métodos y rentabilidad por diferentes métodos.

Contenidos:

Principios de contabilidad inmobiliaria. Clasificación de servicios y tipos de operaciones contables. Servicios inmobiliarios: tipos de registros y controles contables. Inversiones inmobiliarias: concepto. Principales operaciones: contabilización. Concepto de mejora y de amortización. Partida de ajuste de la valuación: amortización acumulada. Cierre de ejercicio: tratamiento contable. Gerencial: definición y funciones de la contabilidad gerencial. Diferencias y similitudes con la contabilidad financiera. Control de gestión. Indicadores cualitativos y cuantitativos vinculados con la contabilidad.

Funciones del tablero de comando. El análisis FODA. Ratios más usuales. Indicadores emergentes de los estados contables. El concepto de costo: definición general y consideraciones básicas. Evolución histórica de la problemática de costos. Costos de oportunidad: concepto, criterios de análisis según el ámbito de sustitución. Costos diferentes para fines diferentes. La función costos en la empresa: propósitos básicos. Necesidad de una teoría de los costos. La nueva concepción de gerencia estratégica de costos: concepto, objetivos, relación con la contabilidad de costos y la contabilidad gerencial. Cadena de valores, posicionamientos estratégicos y causales de costos. Perspectivas. Introducción a los



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

métodos de costeo: revisión de los principios básicos de contabilidad. Tratamiento del problema de la valuación de inventarios a la luz del costeo de absorción y del costeo variable: comparación preliminar. Costeo de absorción. Análisis y tratamiento de los elementos que componen el costo de producción: materiales, mano de obra, gastos de construcción. Costos de no producción: análisis y tratamiento. Costeo variable. Costos variables, constantes y semivariables: conceptos, tipos, razones que explican su existencia y comportamiento. Estudio de la variabilidad de los costos: principales métodos de análisis y proyección. Fundamentos y aplicación.

Administración y Dirección del Personal

Objetivos:

Lograr la comprensión de los fenómenos organizacionales, para el desarrollo de estrategias y acciones de recursos humanos, y la adquisición de las herramientas básicas de planificación. Fortalecer las capacidades para la gestión de calidad y una mejora continua del capital humano. Promover metas desafiantes e integradoras del Recurso Humano.

Contenidos:

La dirección y los recursos humanos. La administración del trabajo y de las organizaciones. La dirección y sus funciones. Liderazgo. Motivación. Comunicación. La función de recursos humanos en las organizaciones. La evolución de la función de personal. El enfoque de la dirección estratégica de los recursos humanos. Factores influyentes en la dirección de recursos humanos. El departamento de recursos humanos y la figura de su responsable. La dirección de recursos humanos. El análisis y diseño de puestos de trabajo. La contratación de recursos humanos. El proceso de contratación. El reclutamiento. La selección. La acogida e incorporación a la empresa. La evaluación del rendimiento. La retribución y la administración de salarios. Gestión de la ruptura laboral y el servicio de recolocación de empleados. La ruptura laboral: concepto, costes y beneficios. Tipos de ruptura laboral. Gestión de la jubilación anticipada y de los despidos. Los servicios de recolocación de empleados. La formación y desarrollo de los recursos humanos en las organizaciones. La formación en la empresa. El Desarrollo de directivos. El Desarrollo de carreras. Aspectos actuales de la dirección de los recursos humanos. La gestión internacional de recursos humanos. La innovación y los recursos humanos. La gestión de la calidad a través de los recursos humanos. Dirección de Obra Inmobiliaria. Dirección estratégica y toma de decisiones en entornos cambiante. Dirección y administración. Mercadeo inmobiliario. Gestión de obra inmobiliaria. Proyecto constructivo. Gerencia de proyectos inmobiliarios. El director de obra y la empresa constructora. Acopios, fondos de reparo y otras formas de pago. Mayores costos y sistema de



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

0836

RESOLUCION N°

C.G.E.

Expte. Grabado N° (1680578).-

actualización. La dirección y los recursos humanos. La administración del trabajo y de las organizaciones. Los roles directivos. La empresa como sistema de interrelaciones humanas. Conformación del equipo humano. Definición, perfiles, selección, contratación y seguimiento. La empresa como factor de desarrollo humano. Capacitación y plan de desarrollo personal. Conducción en base a objetivos. Motivación. Participación. Los sistemas de incentivos y las prestaciones sociales. La ruptura laboral: concepto, costes y beneficios. Tipos de ruptura laboral. Gestión de la jubilación anticipada y de los despidos. Los servicios de recolocación de empleados.

Campo de las Prácticas Profesionalizantes

Práctica Profesionalizante III

Objetivos:

Lograr que los estudiantes articulen conocimientos de los distintos campos para la elaboración de emprendimientos inmobiliarios con viabilidad económico-financiera, factibilidad y prevención de riesgos.

Posibilitar la vinculación con instituciones y entidades intervinientes en los emprendimientos inmobiliarios, para la realización de trabajos de campo en colegios relacionados con la profesión y el contacto con emprendedores inmobiliarios.

Preparar a los futuros profesionales en los procedimientos para la definición, organización y desarrollo de emprendimientos inmobiliarios de diferente índole: edificios en propiedad horizontal, urbanizaciones, fideicomisos, entre otros.

Contenidos:

Conceptualización y caracterización de emprendimientos inmobiliarios de diferente índole: edificios en propiedad horizontal, urbanizaciones, fideicomisos. Viabilidad económico-financiera de emprendimientos inmobiliarios. Factibilidad y prevención de riesgos de emprendimientos inmobiliarios. Definición, organización y desarrollo de simulaciones de emprendimientos inmobiliarios. Modelos para el análisis de proyectos inmobiliarios. Alternativas de financiamiento. Proyectos de inversión. Casos prácticos. Aplicación de técnicas para el análisis y evaluación de emprendimientos inmobiliarios.

Actividades propuestas:

- Visita a emprendimientos inmobiliarios.
- Simulación de un desarrollo inmobiliario a propuesta del docente que contemple todas las etapas.
- Aplicación de modelos para el análisis de proyectos inmobiliarios.



Provincia de Entre Ríos

RESOLUCION N° **0836** C.G.E.
Expte. Grabado N° (1680578).-

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

- Elaboración de alternativas de financiamiento.
- Formulación de proyectos de inversión.
- Aplicación de técnicas analíticas para la evaluación de los emprendimientos.

Responsable del proyecto: Profesor a cargo de la práctica profesionalizante en articulación con docentes del campo de formación general, del campo de formación de fundamento y del campo de formación específica del cuatrimestre para trabajo interdisciplinario.

Roles y funciones de estudiantes y docentes: El docente responsable de la práctica profesionalizante asume la inserción de los estudiantes en el ámbito del desarrollo de emprendimientos inmobiliarias, define las actividades con los colegios relacionados con la profesión y con los emprendedores, orienta el desarrollo de las actividades y el seguimiento de los estudiantes en campo, así como las instancias de asesoría específica que se requieren para el desarrollo de las actividades con los docentes de los campos de formación general, de fundamentos y específica del cuatrimestre.

Los estudiantes asumen el trabajo grupal para el desarrollo de las diferentes actividades y la alternancia de roles conforme la propuesta elaborada por el docente.

Evaluación y acreditación: La evaluación de la práctica se realizará durante el seguimiento del proceso de trabajo de campo y a través de la elaboración de los productos requeridos en las distintas actividades. La acreditación tomará en cuenta la asistencia a los espacios de práctica, la presentación de los trabajos solicitados y la defensa de los mismos.

 **U.D.I (UNIDAD DE DEFINICIÓN INSTITUCIONAL): 2 HORAS CÁTEDRAS.**



Provincia de Entre Ríos

CONSEJO GENERAL DE EDUCACION

RESOLUCION N°

Expte. Grabado N° (1680578).-

0836

C.G.E.

Cuadro de Correlatividades

N°	Asignatura	Regular para cursar	Aprobada para rendir.
1	Informática	-	-
2	Lengua extranjera: Inglés	-	-
3	Conocimiento Inmobiliario e Identidad Profesional	-	-
4	Introducción al Derecho	-	-
5	Economía	-	-
6	Contabilidad	-	-
7	Administración	-	-
8	Topografía	-	-
9	Corretaje Inmobiliario	-	-
10	Tasación y Venta Inmobiliaria	-	-
11	Negociación y Atención al cliente	-	-
12	Ética Profesional y Empresarial.	-	-
13	Práctica Profesionalizante I	-	-
14	Matemática	6	-
15	Estadística	1	-
16	Derecho Civil	5-6	4
17	Derecho Comercial y Registral	5-6-7	4
18	Finanzas Públicas e Impuestos	3-4-7	5-6
19	Desarrollo Sustentable y Gestión Ambiental	7	4-8
20	Arquitectura, Construcción y Urbanismo	5-6-7	8
21	Corretaje Inmobiliario Rural: Tasación y Venta	9-11	3-4-8-9-10
22	Desarrollo de Negocios Inmobiliarios Rurales	11	3-5-7-8-9-10
23	Administración de Propiedades, Servicios y Proyectos Inmobiliarios	3-4	-5-7-8-9-10-11
24	Marketing Inmobiliario	3-4-	7-9-10-11
25	Práctica Profesionalizante II	6-7-8-9-10-	13
26	Derechos Humanos	16	4
27	Marcos Legales, Impositivos y Regulaciones Inmobiliarias	10-18	21-22-23
28	Auditoria Inmobiliaria	21--22-23	17-18-22
29	Diseño, Desarrollo y Evaluación de Emprendimientos Inmobiliarios	20-21	7-8-10
30	Economía y Finanzas del Desarrollo Inmobiliario	18-17-21	5-6-10
31	Contabilidad de Emprendimientos Inmobiliarios	17-18-20-21	6-5
32	Administración y Dirección del Personal	23-24	3-7-11
33	Práctica Profesionalizante III	-	25

A