

Establece Régimen para el Ejercicio de Corredor Inmobiliario

LEY 1495-C
RESISTENCIA, 26 de Octubre de 2006
Boletín Oficial, 4 de Diciembre de 2006
Vigente, de alcance general
Inf. Digesto: Número Anterior: 5799 Estado: Consolidado
Id SAIJ: LPH0301495

Sumario

Derecho comercial, corredor, corredor inmobiliario, Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, Colegio de Martilleros del Chaco, Derecho civil
LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DEL CHACO SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

TITULO I CORREDOR INMOBILIARIO

CAPITULO PRIMERO CONDICIONES DE SU EJERCICIO

Artículo 1º: Establécese que el ejercicio del corretaje inmobiliario o intermediación en la negociación inmobiliaria en la Provincia, queda sujeto a lo que prescribe la presente ley y a las disposiciones reglamentarias que se dicten en lo sucesivo.

Artículo 2º: Se entiende por Corredor Inmobiliario a toda persona que en forma habitual y onerosa, intermedie entre la oferta y la demanda en negocios inmobiliarios ajenos, de administración o disposición, participando en ellos mediante la realización de hechos o actos que tengan por objeto conseguir su materialización.

Artículo 3º: Para ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario se requiere:

- a) Estar habilitado para el ejercicio de la profesión conforme con las disposiciones de la presente ley;
- b) Estar inscripto en la matrícula correspondiente; como también, dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Libro Primero, Título IV, Capítulo I, artículo 88 del Código de Comercio de la República Argentina.

CAPITULO SEGUNDO MATRICULA

Artículo 4º: El control de la matrícula de los Corredores Inmobiliarios estará a cargo del Colegio de Corredores

Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, que se crea por la presente, con independencia funcional de los poderes del Estado Provincial. en ninguna de las inhabilidades establecidas en el artículo 9º de la presente ley;

Artículo 5º: Para la inscripción en la matrícula de Corredor Inmobiliario se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser argentino, nativo o naturalizado y tener residencia real, inmediata y continua en la Provincia de tres años como mínimo al tiempo de la matriculación;
- b) Acreditar identidad personal;
- c) Acreditar mayoría de edad y buena conducta;
- d) Poseer título universitario o de nivel superior de Corredor Inmobiliario, el que deberá estar aprobado por el Ministerio de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología o máxima autoridad educativa de la Jurisdicción a la cual pertenece;
- e) Denunciar domicilio real y constituir domicilio legal dentro del territorio de la Provincia, el que servirá a los efectos de sus relaciones con sus comitentes, la Justicia y el Colegio Profesional. En todos los casos prevalecerá como domicilio legal el de la oficina del colegiado, en el caso que tuviere varios, prevalecerá el de la oficina donde al mismo tiempo fijare su lugar de residencia;
- f) No estar comprendido en ninguna de las inhabilidades establecidas en el artículo 9º de la presente ley;
- g) Constituir a la orden del organismo de control de la matrícula, una garantía personal o real la que será válida en todo el territorio provincial con la sola acreditación del comprobante o certificado expedido por el Colegio Profesional. Dicha garantía podrá constituirse mediante depósito de bonos o títulos de la renta pública nacional o provincial;
- h) Prestar juramento para ejercer la profesión con decoro, dignidad y probidad;
- i) Acreditar que no se encuentra inhabilitado para disponer de sus bienes, mediante el acompañamiento del certificado del organismo competente.

Artículo 6º: La garantía establecida en el inciso g) del artículo 5º de la presente ley es inembargable y responderá exclusivamente al pago de los daños emergentes de los hechos culposos o dolosos de los Corredores Inmobiliarios inscriptos en la matrícula respectiva y conforme a sentencia judicial. En caso de efectivizarse la misma, deberá el interesado proceder a su reposición dentro de los quince días, caso contrario quedará suspendido en la matrícula.

La garantía debe ser renovable y actualizada anualmente, conforme con lo dispuesto por el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, si no se renovará a su vencimiento anual, el Corredor Inmobiliario quedará automáticamente excluido del ejercicio profesional, no obstante lo cual dicha garantía subsistirá por el término de seis meses a dos años posteriores a su constitución.

Artículo 7º: Quedan habilitados para ejercer la profesión de Corredores Inmobiliarios en todo el territorio de la Provincia, quienes tengan la matrícula otorgada por el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco y aquellos que tuvieren matriculados ante el Colegio de Martilleros del Chaco e inscriptos en el respectivo Registro de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, en los términos previstos en el artículo 53 de esta ley.

Artículo 8º: La matriculación en el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco implicará el ejercicio del poder disciplinario de éste sobre el inscripto y el acatamiento por aquél, del cumplimiento de los deberes y obligaciones fijados por esta ley y su reglamentación.

CAPITULO TERCERO INHABILIDADES

Artículo 9º: Estarán inhabilitados para el ejercicio de la profesión de Corredor Inmobiliario:

- a) Quienes no puedan ejercer el comercio;
- b) Los fallidos y concursados cuya conducta haya sido calificada como fraudulenta o culpable, hasta cinco años después de su rehabilitación;
- c) Los inhibidos para disponer de sus bienes;
- d) Los condenados con accesoria de inhabilitación para ejercer cargos públicos y los condenados por hurto, robo, extorsión, estafas y otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación de caudales públicos y delitos contra la fe pública, hasta diez años después de cumplida su condena;
- e) Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria;
- f) Los inhabilitados judicialmente por las causales previstas en el artículo 152 bis del Código Civil;
- g) Los comprendidos en las disposiciones establecidas en el Libro Primero, Título IV, Capítulo I, artículo 88 bis del Código de Comercio de la República Argentina.

Artículo 10: No podrán ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario:

- a) Los magistrados, funcionarios y empleados de la Administración de Justicia Provincial o Nacional;
- b) Los eclesiásticos, miembros de las fuerzas armadas y de seguridad en actividad;
- c) Los empleados públicos nacionales, provinciales o municipales, que estén impedidos a través de sus respectivos regímenes de incompatibilidad de cargos.

Artículo 11: Los Corredores Inmobiliarios pueden constituir sociedades que tengan por objeto el corretaje inmobiliario. En este caso, deberán estar integradas o administradas exclusivamente por corredores inmobiliarios matriculados.

CAPITULO CUARTO OBLIGACIONES, DERECHOS Y PROHIBICIONES

Artículo 12: Son obligaciones de los Corredores Inmobiliarios, las siguientes:

- a) Llevar asiento exacto y cronológico de todas las operaciones concluidas con su intervención, transcribiendo

sus datos esenciales en un libro de registro rubricado por el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco;

b) Comprobar la identidad de las personas que intervienen en las operaciones y su capacidad legal para celebrarlo;

c) Acreditar la existencia de los títulos invocados de los enajenantes para realizar la operación encomendada;

d) Recabar, cuando se trate de bienes registrables, los informes al Registro Público correspondiente sobre la inscripción del dominio, gravámenes, embargos, restricciones, anotaciones que reconozcan aquéllos, como así las inhabilitaciones o interdicciones que afecten al transmitente; como también informes al Registro de Deudores/as Alimentarios/as Morosos/as de la Provincia;

e) Archivar por orden cronológico un ejemplar de los documentos que se extiendan en las operaciones que se realicen por su intermedio;

f) Conservar fotocopias de los títulos invocados para realizar la operación, los que deberán exhibirse a solicitud del interesado;

g) Constar el número de matrícula en toda documentación que suscriban. Cuando el corretaje lo realice una sociedad debe dejar constancia del número de inscripción de la Inspección General de Justicia y número de matrícula de su director responsable o de los integrantes de la sociedad;

h) Comunicar al organismo que tenga a su cargo la matrícula, todo cambio de domicilio legal dentro del plazo de cinco días de producido;

i) Proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad necesaria para la formación del acuerdo de voluntades y comunicar a las partes las circunstancias conocidas por él, que puedan influir sobre la conclusión de la operación en particular, las relativas al objeto y al precio de mercado;

j) Guardar secreto de lo concerniente a las operaciones en las que intervenga. Solo en virtud del mandato de autoridad competente podrá atestiguar sobre las mismas;

k) Respetar en todos sus ítems lo encomendado por sus mandantes siempre que no atente contra la moral y las buenas costumbres;

l) Cumplir con las leyes civiles, comerciales, penales y las reglamentaciones, normas provinciales y municipales y aquellas que dicte el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco;

m) Asistir a la entrega de los bienes transmitidos con su intervención, si alguna de las partes lo exigiere;

n) En los contratos otorgados por escritos, en instrumentos privados, deberá hallarse presente al momento de la firma y dejar en el texto constancia firmada de su intervención, conservando un ejemplar bajo su responsabilidad. En los que no se requiera la forma escrita, deberá entregar a las partes una minuta de la operación, según la constancia del Libro de Registro.

Artículo 13: Son derechos de los Corredores Inmobiliarios:

a) Actuar como intermediarios en operaciones de compraventa, permuta, arrendamiento en locación de bienes inmuebles urbanos o rurales, transferencias de fondos de comercio, tasaciones, administración de propiedades en el régimen de propiedad horizontal;

- b) Percibir de las partes los honorarios o retribuciones pactadas, o en su caso, la establecida según los usos y costumbres vigentes en plaza por las actividades detalladas en el inciso anterior;
- c) Requerir de los organismos públicos y privados, sean estos nacionales, provinciales o municipales los informes sobre deudas de los inmuebles en concepto de tasas por servicios, pavimentos o contribución de mejoras y solicitar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia los informes respecto del dominio de los inmuebles entregados al Corredor Inmobiliario para su venta o arrendamiento, con la sola presentación del carnet habilitante expedido por el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco;
- d) Efectuar tasaciones sobre el valor de los bienes inmuebles;
- e) Percibir el reintegro de los gastos efectuados cuando los encargos sean revocados por causas que no le sean imputables al corredor inmobiliario;
- f) Administrar locación de inmuebles;
- g) Requerir de su comitente una autorización escrita en la cual se detallen plazos, clase, modalidades y precio objetivo de la operación con carácter exclusivo o irrevocable por el término convenido.

Artículo 14: Está prohibido a los Corredores Inmobiliarios:

- a) Permitir, en forma expresa o tácita, que su nombre o denominación sean utilizados para ejercer actos de corretaje por personas no matriculadas;
- b) Aceptar encargos cuando les conste que la misma persona ha otorgado con anterioridad una autorización, cuyo plazo no ha expirado, a otro corredor inmobiliario o que no haya sido fehacientemente revocada por el comitente;
- c) Suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración, sin contar con autorización suficiente del comitente;
- d) Retener valores, sin causa legal para hacerlo, o retener documentos de sus comitentes;
- e) Procurar clientela por medios incompatibles con el decoro, la dignidad y probidad del corretaje inmobiliario;
- f) Efectuar publicidad que pueda inducir a engaño a los interesados, o en la que se insinúen operaciones contrarias a la ley;
- g) Violar en forma manifiesta o encubierta lo pactado con relación a los aranceles.

CAPITULO QUINTO HONORARIOS

Artículo 15: El Corredor Inmobiliario tiene derecho a percibir la retribución u honorario en el acto de firmarse el contrato de locación, boleto de compraventa o documento similar en el que quede perfeccionado el acuerdo de voluntades entre las partes intervinientes en relación al inmueble objeto de su intermediación.

Artículo 16: Si la operación encomendada se realizare sin intervención del corredor inmobiliario dentro del plazo de vigencia de la autorización, tiene derecho a percibir de su comitente el honorario o retribución

correspondiente a ambas partes.

Artículo 17: Cuando el comitente revocare la autorización por causas no imputables al Corredor Inmobiliario, durante la vigencia de la misma, deberá abonar el honorario o retribución correspondiente a su parte.

Artículo 18: Si la operación encomendada se celebrare dentro de los sesenta días de expirado el plazo por el que se concedió la autorización, con la misma persona que allegó el Corredor Inmobiliario, ambas partes deberán pagar los honorarios o retribución, como si la operación se hubiere celebrado con intervención de éste.

Artículo 19: El Corredor Inmobiliario podrá solicitar a quien tenga interés en contratar con su comitente que formalice una propuesta por escrito. La proposición caduca a los diez días de formulada, si no se ha fijado en ella otro plazo.

Artículo 20: El Corredor Inmobiliario estará facultado a requerir al interesado una suma de dinero en concepto de reserva por la operación a realizarse. La aceptación de esta suma suspende la oferta del bien objeto de la intermediación hasta que expire el plazo establecido o se desista de la misma.

Artículo 21: Si la operación no se realizare por causas imputables al comitente, o éste no la aceptare, el corredor deberá reintegrarla al interesado, dentro de las setenta y dos horas hábiles sin deducción alguna, careciendo el interesado de derecho a ninguna compensación.

Artículo 22: Si el interesado desistiere de su propuesta, antes de que expire el plazo de vigencia, o una vez que le haya sido comunicada la aceptación del comitente no concurriere a suscribir la documentación pertinente, la suma entregada en concepto de reserva será adquirida por el comitente, deduciendo de este importe la parte proporcional correspondiente a la retribución convenida del Corredor Inmobiliario.

Artículo 23: Cuando la operación sobre la que se ha tomado reserva se concretare, la reserva deberá imputarse al pago de los honorarios o retribución pactada, a favor del Corredor Inmobiliario. Si la suma pagada en concepto de reserva superara el importe de los honorarios convenidos, la diferencia se deberá restituir al interesado, salvo que se imputare al pago del precio.

Artículo 24: Si el Corredor Inmobiliario hubiere transmitido una oferta en los límites de la autorización y el comitente no la aceptare arbitrariamente, éste deberá abonar los honorarios que correspondiere percibir al Corredor Inmobiliario de cada parte contratante, como si el negocio se hubiere realizado exitosamente.

CAPITULO SEXTO PUBLICIDAD

Artículo 25: La publicidad que realizaren los Corredores Inmobiliarios deberá ser precisa, inequívoca, evitando incluir información que pudiese inducir a error a los interesados y a tal fin observarán las siguientes reglas:

- a) Consignar la topología de la oferta, en forma clara sin que permita más de una interpretación;
- b) Ofrecer facilidades para el pago del precio o financiación, debiendo detallar íntegramente la oferta;
- c) No permitir formas y condiciones de pago o planes de financiación a cargo de terceros, que no hayan sido previamente acordados con éstos;

- d) No anunciar calidades que los inmuebles ofrecidos no posean, o condiciones que no sean ciertas;
- e) Consignar el nombre y la matrícula del Corredor Inmobiliario responsable en carteles publicitarios, avisos clasificados de medios gráficos, televisivos, radiofónicos o en publicaciones en páginas web.

CAPITULO SEPTIMO PERSONAS NO MATRICULADAS

Artículo 26: Prohíbese, el ejercicio de la profesión de Corredor Inmobiliario a toda persona no matriculada, la que no podrá ejercer actos de corretaje e intermediaciones inmobiliarias, en caso de hacerlo será penalizada conforme con lo que establezca la reglamentación de la presente; con excepción de los Martilleros Públicos inscriptos en el Colegio respectivo.

TITULO II COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DEL CHACO

CAPITULO PRIMERO CREACION Y COMPETENCIA

Artículo 27: Créase el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, el que tendrá el carácter de persona jurídica de derecho público no estatal.

Artículo 28: El Colegio creado por el artículo precedente, tendrá a su cargo en todo el territorio de la Provincia el control del ejercicio profesional, como también, el otorgamiento y control de la matrícula de quienes hubiesen acreditado los extremos establecidos en la presente ley.

Artículo 29: Prohíbese el uso de la denominación Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco por asociaciones, entidades particulares, u otros que por su semejanza puedan inducir a confusión.

CAPITULO SEGUNDO ORGANISMOS DEL COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DEL CHACO

Artículo 30: Son organismos del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco:

- a) La Asamblea de Matriculados;
- b) El Consejo Directivo;
- c) El Tribunal de Disciplina;

d) La Comisión Fiscalizadora.

El Consejo Directivo, el Tribunal de Disciplina y la Comisión Fiscalizadora serán elegidos por voto secreto y obligatorio de todos los profesionales corredores inmobiliarios inscriptos en la matrícula y sus miembros durarán tres años en sus funciones pudiendo ser reelegidos en forma consecutiva solamente por un nuevo período.

Artículo 31: Las elecciones se ajustarán a lo que disponga el reglamento que a este efecto deberá dictar el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, el que será aprobado y modificado únicamente por la Asamblea de Matriculados.

Artículo 32: No podrán ser miembros del Consejo Directivo, del Tribunal de Disciplina y de la Comisión Fiscalizadora del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco:

- a) Los exonerados de la administración pública nacional, provincial o municipal;
- b) Los que se encuentren dentro de la incompatibilidad prevista por el artículo 72 de la Constitución Provincial 1957-1994;
- c) Los inhabilitados por el Banco Central de la República Argentina, mientras dure su inhabilitación.

En caso de producirse cualquiera de las situaciones previstas en los incisos anteriores, durante el transcurso del mandato, el que se encontrare incurso en las mismas, será separado inmediatamente de su función.

CAPITULO TERCERO ASAMBLEA

Artículo 33: Anualmente, en la forma y fecha que establezca la reglamentación, se reunirá la Asamblea de Matriculados para considerar:

- a) Monto correspondiente a la inscripción de la matrícula;
- b) Monto de la cuota societaria;
- c) Monto correspondiente a la garantía real;
- d) Todo asunto de competencia del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco.

Artículo 34: El Estatuto del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco y el Código de Ética Profesional de los Corredores Inmobiliarios será aprobado o modificado por los dos tercios de los miembros que constituyen la Asamblea, con derecho a voto.

Artículo 35: Podrá convocarse también a Asamblea Extraordinaria cuando lo soliciten por escrito un quinto de los matriculados al Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco o por resolución de éste, para tratar asuntos de fundamental interés. La reglamentación de la presente ley establecerá los mecanismos de funcionamiento de las Asambleas Extraordinarias.

Artículo 36: La Asamblea funcionará con más de un tercio de los convocados. Transcurrida una hora de la fijada por convocatoria, constituirá quórum cualquiera sea el número de los matriculados presentes, siempre que no sea inferior a diez asociados excluyendo a los integrantes del Consejo Directivo, Tribunal de Disciplina y

Comisión Fiscalizadora. Las citaciones se harán personalmente y mediante publicaciones en dos diarios locales, durante dos días consecutivos y en el Boletín Oficial con más de quince días de anticipación, debiéndose cumplimentar además las disposiciones de la Dirección de las Personas Jurídicas de la Provincia.

CAPITULO CUARTO CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 37: El Consejo Directivo se compondrá de seis miembros titulares y tres suplentes: un Presidente; un Vicepresidente, un Secretario General, un Tesorero y dos Vocales. El Consejo Directivo podrá crear subcomisiones y delegaciones para el mejor cumplimiento de sus fines. Para ser miembro del Consejo Directivo se requiere un mínimo de tres años de inscripción en la matrícula. El Presidente del Consejo Directivo, o quien lo reemplace, convocará y presidirá las Asambleas, mantendrá las relaciones de la institución con sus similares y con los poderes públicos.

Artículo 38: La reglamentación que rige el funcionamiento del Consejo Directivo deberá contemplar los siguientes deberes y obligaciones:

- a) Resolver sobre los pedidos de inscripciones de matrícula;
- b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente ley, su reglamentación y el Estatuto;
- c) Llevar el registro de matrícula;
- d) Legalizar las firmas de los dictámenes expedidos por los matriculados;
- e) Convocar las Asambleas, redactar el orden del día y hacer cumplir sus resoluciones;
- f) Representar a sus asociados y adoptar las disposiciones necesarias para asegurar el legítimo desempeño de su profesión;
- g) Adquirir o enajenar bienes, muebles, valores mobiliarios y solicitar préstamos comunes o prendarios para el cumplimiento de sus fines, con exclusión de la adquisición, enajenación e hipoteca de bienes raíces, que será facultad exclusiva de la Asamblea;
- h) Recaudar y administrar todos los recursos que se contemplan en la presente ley;
- i) Designar y remover el personal que sea necesario para el ejercicio de sus funciones;
- j) Elevar al Tribunal de Disciplina los antecedentes de las faltas previstas en la presente ley, o violaciones al estatuto cometidas por los matriculados en el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco y por los no matriculados en los casos de ejercicio ilegal de la profesión, a los efectos de las sanciones correspondientes;
- k) Perseguir y combatir por los medios legales a su alcance el ejercicio ilegal de la profesión;
- l) Ejecutar las multas que se impongan por el procedimiento de apremios, a cuyo efecto servirá de título ejecutivo las resoluciones pertinentes del Tribunal de Disciplina;
- m) Estudiar, fundar y emitir opinión profesional relativa al análisis de los problemas del medio y de cualquier

asunto de interés público;

n) Proponer al Poder Ejecutivo la sanción de las medidas legales que estime necesarias para la plena vigencia de la presente ley o del mejor ejercicio profesional;

ñ) Los integrantes del Consejo Directivo serán Ad Honorem y solo podrán percibir viáticos y reintegros de gastos debidamente justificados y deberán presentar una declaración de bienes al ser designados y otra al finalizar sus mandatos. (Ley 1341-A y sus modificatorias -De Etica y Transparencia en la Función Pública-);

o) Sin perjuicio de la responsabilidad que le pudiere corresponder por la legislación común, los miembros del Consejo Directivo son solidariamente responsables de las inversiones de los fondos cuya administración se les confiere y de los daños y perjuicios causados por su actuación.

CAPITULO QUINTO TRIBUNAL DE DISCIPLINA

Artículo 39: El Tribunal de Disciplina se compondrá de tres miembros titulares e igual número de suplentes, para ser miembro se requerirá un mínimo de cinco años de la inscripción en la matrícula del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco. No podrán integrar el Tribunal de Disciplina, los miembros del Consejo Directivo y de la Comisión Fiscalizadora.

Los miembros del Tribunal de Disciplina designarán un Presidente y un Suplente de entre sus miembros, quien lo reemplazará en caso de licencia, inhabilidad o muerte.

En los casos que el sujeto pasivo de la sanción disciplinaria fuera un Martillero Público no asociado al Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, tal como está previsto en el artículo 53 de esta ley, integrará el Tribunal de Disciplina un miembro designado por el Colegio de Martilleros del Chaco, junto a dos miembros titulares permanentes sorteados entre los tres. A tal efecto, dicho Colegio de Martilleros designará anualmente, en la forma en que lo resuelva por vía de reglamentación, un miembro titular y un miembro suplente para integrar dicho Tribunal en los casos mencionados.

Si el Colegio de Martilleros del Chaco omitiera cumplir con esta designación el Tribunal de Disciplina se integrará en la forma prevista en el primer párrafo de este artículo. Los miembros del Tribunal de Disciplina podrán ser recusados únicamente con causa legal y deberán excusarse de intervenir cuando se verifique a su respecto alguna hipótesis de las previstas en el artículo 17 del Código Procesal, Civil y Comercial de la Provincia del Chaco.

CAPITULO SEXTO PODERES DISCIPLINARIOS

Artículo 40: Es obligación del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco fiscalizar el correcto ejercicio de la profesión de Corredor Inmobiliario, a cuyo efecto se le confiere poder disciplinario, que ejercitará sin perjuicio de las responsabilidades, civiles, penales o administrativas de orden individual y de las medidas que pudieren aplicar los magistrados judiciales.

Artículo 41: El Tribunal de Disciplina, dentro de la esfera del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco aplicará en forma exclusiva las sanciones pasibles a los matriculados, quedando sujetos éstos, a sanciones disciplinarias por las siguientes causales:

- a) Pérdida de ciudadanía;
- b) Condena criminal;
- c) Violación a las normas establecidas en el Código de Ética Profesional;
- d) Perjuicio a terceros, por abandono del ejercicio de la profesión;
- e) Ejercicio ilegal de las actividades reglamentadas en la presente ley;
- f) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ley, su reglamentación y resoluciones dictadas por la Asamblea y por el Consejo Directivo, así como lo dispuesto en la legislación nacional vigente en la materia;
- g) Violación del régimen de incompatibilidad e inhabilidades establecidas en la presente ley.

Artículo 42: Las sanciones disciplinarias serán:

- a) Amonestación escrita;
- b) Multa;
- c) Inhabilitación para formar parte del Consejo Directivo, de la Comisión Fiscalizadora o del Tribunal de Disciplina;
- d) Suspensión de la matrícula para el ejercicio de la profesión;
- e) Cancelación de la matrícula.

La individualización de la sanción, las condiciones de forma, tipo, tiempo, monto y procedimiento para su aplicación, serán establecidas en la reglamentación de la presente ley.

Artículo 43: Las sanciones previstas en el artículo 42, inciso a) de la presente, serán aplicadas por el Tribunal de Disciplina con el voto de la mayoría simple de los miembros que la componen y las contempladas en los incisos b), c), d) y e) por el voto unánime de sus integrantes. En todos los casos las sanciones serán apelables ante el Consejo Directivo y la Asamblea de matriculados en los plazos establecidos en la ley 179-A y modificatorias -Código de Procedimientos Administrativos-.

Artículo 44: En caso de cancelación de la matrícula el profesional sancionado no podrá solicitar la reinscripción en un plazo que no sea menor de cinco y que no exceda de diez años.

Artículo 45: La acción disciplinaria podrá iniciarse por denuncia del agraviado, de los matriculados, por notificación de los magistrados judiciales, por denuncia de reparticiones administrativas y por el Consejo Directivo. Para el caso de denuncias de particulares o matriculados, previo a todo otro trámite deberá requerirse la ratificación de la denuncia. El Consejo Directivo requerirá el descargo del denunciado y decidirá mediante resolución fundada, si existe o no razón para la formación de causa disciplinaria. Si se resolviere la formación de causa disciplinaria se pasaran las actuaciones al Tribunal de Disciplina.

CAPITULO SEPTIMO COMISION FISCALIZADORA

Artículo 46: La Comisión Fiscalizadora se compondrá de tres miembros titulares y dos suplentes, para ser miembro se requiere un mínimo de cinco años de inscripción en la matrícula. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora no podrán ocupar ningún otro cargo en el Consejo Directivo y en el Tribunal de Disciplina.

Son atribuciones y deberes de la Comisión Fiscalizadora:

- a) Supervisar en forma permanente la administración del Consejo de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco;
- b) Dictaminar sobre la Memoria, Inventario y Balance General Anual del Consejo de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco;
- c) Llamar a asamblea cuando omitiera hacerlo el Consejo Directivo, o cuando lo considere necesario para poner en conocimiento de los matriculados cuestiones graves y urgentes relacionadas con la administración.

CAPITULO OCTAVO RECURSOS ECONOMICOS

Artículo 47: El patrimonio del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, se integrará con los siguientes recursos:

- a) Los montos correspondientes a la inscripción en la matrícula y a las cuotas societarias;
- b) Empréstitos, donaciones, herencias y legados;
- c) Los aranceles que se establezcan por los honorarios o retribuciones pactadas por los profesionales que suscriban documentos, certificaciones y dictámenes, derivados de cualquiera de las operaciones previstas en los incisos b), d) y f) del artículo 13 de la presente ley. Una vez que el monto correspondiente al arancel haya sido depositado a la orden del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, se procederá a la autenticación de las firmas correspondientes, sin la cual estas documentaciones carecerán de todo tipo de validez;
- d) Los recursos previstos en el inciso g) del artículo 5º de la presente ley;
- e) Todo otro ingreso que apruebe la Asamblea de Matriculados.

TITULO III CAPITULO UNICO DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 48: Créase una Comisión Organizadora que tendrá como objetivo la organización del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, conforme con lo establecido en la presente ley y a su reglamentación.

Artículo 49: La Comisión Organizadora, estará integrada por siete miembros designados por el Ministro de Gobierno, Justicia y Seguridad de la Provincia y a propuesta de la Cámara Inmobiliaria del Chaco. Los miembros integrantes deberán tener como mínimo cinco años de antigüedad en la actividad del corretaje inmobiliario.

Artículo 50: La Comisión Organizadora, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

a) Una vez reglamentada la presente ley, el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia, procederá en un plazo no mayor de noventa días, a dar inicio al empadronamiento y matriculación de quienes cumplan con las condiciones expresadas en el artículo 5º de la presente ley;

b) Redactar el Estatuto, el Código de Ética para el ejercicio de la profesión y el Reglamento Interno del Consejo Directivo, del Tribunal de Disciplina y de la Comisión Fiscalizadora, en función de las prescripciones establecidas en la presente ley. Dichos instrumentos deberán ser presentados para su aprobación en la primera Asamblea convocada para dejar formalmente constituido el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco;

c) Convocar a Asamblea Constitutiva, una vez acreditados los extremos de los incisos b) y c) del presente artículo en un plazo no mayor a treinta días, a efectos de la integración de los Órganos del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco establecidos en la presente ley y de la aprobación de los instrumentos detallados en el inciso anterior;

d) Estarán autorizados a alquilar, contratar en comodato o comprar un inmueble para la sede del Colegio, a contratar y remover el personal necesario para realizar su cometido y poner en funcionamiento de inmediato todo lo dispuesto en la presente ley y su reglamentación.

Artículo 51: Las personas que acrediten fehacientemente ante la Comisión Organizadora, haberse dedicado al corretaje inmobiliario, con una antigüedad mayor a cuatro años antes de la fecha de la promulgación de la presente ley, quedarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones prescriptas en el inciso d) del artículo 5º de la presente y deberán matricularse en el plazo establecido en el inciso a) del artículo 50 de la presente ley.

Artículo 52: Las personas que acrediten conforme a las normas vigentes, poseer el título de Martillero Público a la fecha de promulgación de la presente ley, estarán eximidas del cumplimiento de lo requerido por el artículo 5º inciso d) de la presente y deberán matricularse en el plazo establecido en el inciso a) del artículo 50 de la presente.

Artículo 53: Los Martilleros Públicos debidamente matriculados por ante el Colegio de Martillero, por la ley 103-C y sus modificatorias, estarán exentos del deber de asociarse y/o de matricularse ante el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, para el ejercicio profesional y la doble asociación será voluntaria. Sin perjuicio de ello, deberán inscribirse en el Registro que al efecto habilitará el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia del Chaco, a los fines de poder ejercer esta profesión, quedando exceptuados del pago de la matrícula correspondiente.

Artículo 54: No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los martilleros que ejerzan el Corretaje Inmobiliario estarán sometidos al régimen previsto en esta ley y al control de los organismos creados al efecto, con las salvedades previstas en los artículos 39 y 53 de la presente.

Artículo 55: Queda establecido que aquellas Inmobiliarias que dentro del territorio provincial cuenten con habilitación comercial, tendrán un plazo de noventa días a partir de la publicación de la presente ley, para designar un Corredor Inmobiliario o Martillero Público matriculado, el que será responsable de los negocios

inmobiliarios que efectuar la Inmobiliaria ante el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia.

Artículo 56: Regístrese y comuníquese al Poder Ejecutivo.

Firmantes

URLICH - Acevedo

TABLAS DE ANTECEDENTES Y EQUIVALENCIAS LEY 1495-C

[TABLAS DE ANTECEDENTES Y EQUIVALENCIAS LEY 1495-C](#)

Firmantes

FIRMANTES