

Provincia de Catamarca



CÁMARA DE SENADORES

Mesa General de Entrada y Salida

EXPEDIENTE PARLAMENTARIO

LETRA: C

NUMERO: 273

AÑO: 2022

Iniciador: Cámara de Diputados. DIPUTADA PROVINCIAL - MONICA ZALAZAR.-

Tipo: LEY

Extracto: "ESTABLECESE EL REGIMEN PARA EL EJECICIO DEL CARRETAJE INMOBILIARIO".-

Fecha: 27 Oct. 2022

Hora: 10:47:03.591179



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
Catamarca



SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 26 OCT 2022

NOTA C.D.P. N° 184


Señor
Presidente de la Cámara de Senadores
de la provincia de Catamarca
Ing. Rubén Dusso
SU DESPACHO:

Me es grato dirigirme a Usted, a efectos de remitirle - para su tratamiento- el texto adjunto del proyecto de Ley sobre **“Establecese el Régimen para el Ejercicio del Corretaje Inmobiliario”**, que obtuviera media sanción de este Cuerpo en la Vigésima Sesión Ordinaria, llevada a cabo el 26 de octubre del corriente año.

A tal efecto acompaña a la presente, la documentación correspondiente.

Con tal motivo, saludo a usted atentamente.




Dra. MARIA CECILIA GUERRERO GARCIA
PRESIDENTA
CAMARA DE DIPUTADOS



Poder Legislativo
Cámara de Diputados
Catamarca



**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY**

**COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1º.- Objeto. Establécese el régimen para el ejercicio del corretaje inmobiliario en el territorio de la provincia de Catamarca.

ARTÍCULO 2º.- Definición. A los fines de la presente Ley entiéndese por Corredor inmobiliario a la persona que, en forma habitual y onerosa intermedia 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 tienen por objeto conseguir su materialización.

ARTÍCULO 3º.- Requisitos. Para ejercer la actividad de corredor inmobiliario el profesional debe estar habilitado de acuerdo con las disposiciones de la presente Ley y estar inscripto con matrícula correspondiente. La matriculación se rige por el procedimiento establecido en la presente Ley y por el Colegio de Corredores Inmobiliarios, quien tiene a su cargo su otorgamiento.

TITULO II

COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I

**CREACIÓN, COMPETENCIA, ORGANIZACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DEL COLEGIO**

ARTÍCULO 4º.- Creación y competencia. Créase el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la provincia de Catamarca, con capacidad para actuar como persona de derecho público, no estatal, con domicilio legal en la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, con jurisdicción en toda la Provincia.





ARTÍCULO 5°.- Organización. El Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia está integrado por los profesionales con título universitario de la especialidad y por quienes, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ley, se consideran idóneos según las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 6°.- Funcionamiento. El funcionamiento del Colegio de Corredores Inmobiliarios se rige por la presente Ley, su reglamentación, por los estatutos, reglamentos internos y Código de Ética Profesional que en consecuencia se dicten, y por las resoluciones que las instancias orgánicas del Colegio adopten en el ejercicio de sus atribuciones.

CAPÍTULO II

FUNCIÓN, PROHIBICIÓN E INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 7°.- Funciones. Las funciones del Colegio de Corredores Inmobiliarios son:

- a) gobernar y controlar la matrícula profesional, llevar el registro y ejercer su gobierno;
- b) resolver sobre las solicitudes de inscripción en la matrícula, oposiciones que se formulen y recursos por inscripciones denegadas, de conformidad a las normas reglamentarias sobre el particular;
- c) recibir el juramento profesional a cada profesional aspirante;
- d) otorgar la credencial y certificados habilitantes para el respectivo ejercicio profesional, en el que debe constar la identidad del profesional, su domicilio real y legal, número de matrícula, tomo y folio en donde conste la inscripción;
- e) organizar y llevar los legajos individuales de cada uno de los inscriptos;
- f) formar comisiones o subcomisiones permanentes o transitorias para fines específicos y a los efectos de un mejor cumplimiento de los objetivos del Colegio, siempre que no se lesione la autonomía del gobierno;





- g) procurar los recursos que sean necesarios para su funcionamiento y cumplimiento de sus fines, y a tal efecto, adquirir bienes y enajenarlos, gravarlos, obligarse y administrar su patrimonio;
- h) establecer relaciones con instituciones afines;
- i) colaborar con los poderes públicos o dependencias oficiales evacuando los informes requeridos por los mismos y solicitar los que fueran necesarios para el Colegio, representando a sus colegiados;
- j) fomentar el espíritu de solidaridad y asistencia recíproca entre sus miembros;
- k) promover y participar en congresos, jornadas y conferencias que se refieran a la temática del Corredor y temas afines. Animando a los profesionales al perfeccionamiento profesional, a través del dictado de cursos de capacitación, investigaciones, proyectos y evacuando todo tipo de informe sobre el particular;
- l) colaborar a requerimiento de los Organismos del Estado en los Proyectos de Ley, formulación de políticas, programas e iniciativas que requieran de la especialidad de la profesión ofreciendo su asesoramiento;
- m) convenir con universidades la realización de cursos de especialización de postgrado o realizarlos directamente;
- n) redactar su Estatuto y su Reglamento de funcionamiento interno y ponerlo en actividad;
- o) darse su presupuesto anual, del cual se dará cuenta a la Asamblea General Ordinaria Anual;
- p) vigilar el cumplimiento de la presente Ley y todos los reglamentos que regulan la profesión;
- q) velar por el decoro y ética profesional, ejerciendo la potestad disciplinaria sobre los matriculados. Interviniendo como árbitro en las cuestiones atinentes al ejercicio profesional que se le sometan y evacuar las consultas que se formulen;





- r) propugnar al perfeccionamiento de la carrera universitaria colaborando con investigaciones, proyectos y confeccionando todo tipo de informe sobre el particular;
- s) relevar y difundir de forma mensual información estadística sobre la situación de locaciones con fines habitacionales en la provincia de Catamarca;
- t) realizar los actos que fueren menester en aras de la concreción de los fines precedentemente consignados;
- u) realizar estudios periódicos que aporten información objetiva de referencia a los corredores inmobiliarios, que sea de utilidad para establecer los valores de los inmuebles situados en la Provincia.

ARTÍCULO 8º.- Prohibición. El Colegio no puede intervenir en cuestiones políticas o en las que sean ajenas a sus fines.

ARTÍCULO 9º.- Causas de intervención. El Poder Ejecutivo Provincial puede intervenir el Colegio cuando no cumpla con los fines consignados, transgreda las disposiciones legales o por acefalia de los Directorios. En el decreto de intervención deben estar expresamente detalladas las causas de la misma. Se debe designar interventor, e indicar detalladamente la gestión que se le encomienda y fijar el plazo para su cometido, el que no debe exceder de sesenta (60) días en los cuales debe llamar a elecciones a fin de designar nuevas autoridades.

ARTÍCULO 10.- Recursos. El Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia cuenta para su funcionamiento con los siguientes recursos:

- a) los derechos y tasas de inscripción en la matrícula;
- b) el importe de las cuotas periódicas que deben abonar los colegiados;
- c) las donaciones subsidios y legados que se le efectúen;
- d) las contribuciones extraordinarias que determine la Asamblea;
- e) las tasas que se establezcan para los servicios prestados a los Colegiados y terceros;
- f) multas y recargos;





- g) empréstitos;
- h) las rentas que produzcan los bienes y los intereses devengados por operaciones bancarias;
- i) ingresos de causa legal no previstos en la presente Ley.

ARTÍCULO 11.- Responsabilidad de los directores. Los directores no son responsables, personal ni solidariamente por las obligaciones del Colegio. Si son responsables, en cambio, personal y solidariamente, de la administración y gestión de los fondos, de mal desempeño en su gestión y por violación de las leyes y demás disposiciones atinentes a la organización y funcionamiento de la entidad. Queda exceptuado de la responsabilidad quien no apruebe la resolución que da causa a dicha violación y deje constancia de su negativa.

CAPITULO III MATRICULA PROFESIONAL

ARTÍCULO 12.- Matrícula. El ejercicio de la profesión de Corredor Inmobiliario en la Provincia requiere la previa inscripción en la matrícula del Colegio.

ARTÍCULO 13.- Inscripción. La inscripción en la matrícula es de carácter obligatoria, y debe realizarse con la presentación de la solicitud correspondiente en el formulario que debe proveer el Colegio.

ARTÍCULO 14.- Trámite de inscripción. El Colegio debe dictar una resolución incorporándolo o en su caso denegando la solicitud a través de sus autoridades y en la forma que determina la Ley. Debe verificar que el peticionante reúna los requisitos exigidos por la presente Ley. En el caso que se deniegue la solicitud, el peticionante queda habilitado para interponer el recurso correspondiente.

ARTÍCULO 15.- Requisitos. El profesional que solicite la inscripción de la matrícula debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) ser mayor de edad o estar habilitado legalmente;
- b) acreditar identidad;
- c) poseer título habilitante, reconocido por el Ministerio de Educación de la Nación, de Corredor Inmobiliario conforme lo disponga la reglamentación vigente;





- d) denunciar domicilio real en la provincia de Catamarca y constituir domicilio legal;
- e) acreditar que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, mediante certificación del Registro de Propiedad de su domicilio real y legal en su caso;
- f) presentar certificado de antecedentes penales expedido por la policía provincial;
- g) constituir una garantía real o personal a la orden del organismo que tiene a su cargo el gobierno de la matrícula, cuya constitución debe ser determinada por éste con carácter general;
- h) abonar el derecho de matrícula vigente;
- i) prestar juramento de ejercer la profesión con decoro, dignidad y probidad;
- j) declarar bajo juramento no estar comprendido dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la legislación vigente.

ARTÍCULO 16.- Prohibición de matriculación. No pueden inscribirse en el Colegio:

- a) aquellas personas que están inhabilitadas para ejercer el comercio;
- b) fallidos y concursados hasta su rehabilitación;
- c) los inhibidos para disponer de sus bienes;
- d) los condenados con pena de inhabilitación para ejercer cargos públicos y los condenados por delitos contra la propiedad o fe pública;
- e) los sujetos contemplados en los Artículos 32, 48 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Quienes están habilitados para solicitar la inscripción en la matrícula, pero luego pierdan esa condición deben informar dicha modificación al Colegio de Corredores Inmobiliarios, y debe procederse a su suspensión hasta tanto recupere la habilidad para el ejercicio de la profesión. La





falta o renuencia a otorgar dicho informe produce sin más la cancelación definitiva de la matrícula.

ARTÍCULO 17.- No discriminación. La inscripción a la matrícula no se puede negar por razones ideológicas, políticas, sociales, económicas, raciales, religiosas o que impliquen alguna forma de discriminación.

ARTÍCULO 18.- Inhabilidades. No puede ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario por incompatibilidad:

- a) el Gobernador y Vicegobernador, Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo e Intendentes;
- b) magistrados, funcionarios y empleados del Poder Judicial Provincial y Nacional;
- c) los comprendidos en los incisos a, b, c, d y e del Artículo 16 de la presente Ley;
- d) los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria.

ARTÍCULO 19.- Sociedades comerciales. Las sociedades comerciales que tienen por objeto el corretaje inmobiliario deben contar con una Dirección Técnica a cargo de un socio personal contratado que sea profesional del corretaje inmobiliario en los términos del Artículo 2° de esta Ley.

El director técnico es responsable en forma personal por el incumplimiento de lo establecido en la presente Ley y es responsable solidario con la sociedad comercial por la legitimidad de sus actos en relación a su actuación profesional.

CAPÍTULO IV

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL CORREDOR INMOBILIARIO

ARTÍCULO 20.- Derechos. Son derechos de los Corredores Inmobiliarios:

- a) ser intermediarios en operaciones de compraventa, permuta, locación de bienes inmuebles y de fondos de comercio;





- b) percibir los honorarios de las partes o retribución que haya sido pactada;
- c) conocer fehacientemente si es que su comitente ha autorizado a otro corredor o agente inmobiliario. En este último caso, si la operación la concluyera con uno solo de ellos, los restantes corredores tienen derecho a percibir el reintegro de los gastos convenidos, documentados y efectivamente realizados;
- d) requerir directamente de las oficinas públicas, bancos oficiales, entidades financieras y particulares, los informes y certificados necesarios para el cumplimiento de sus actividades;
- e) realizar tasaciones e informar el valor de los inmuebles;
- f) percibir, por parte de su comitente, el reintegro de los gastos convenidos, documentados y efectivamente realizados si los encargos son revocados por causas que no le sean imputables al corredor inmobiliario;
- g) administrar inmuebles;
- h) gozar de los beneficios que brinda el Colegio;
- i) tener voz y voto en las Asambleas;
- i) elegir y ser elegidos para integrar los Órganos Directivos del Colegio conforme con esta Ley y disposiciones reglamentarias;
- k) participar de las reuniones del Consejo Directivo con voz y sin voto;
- l) compulsar los libros de actas, tesorería y matriculados en presencia de la persona responsable de los mismos;
- m) solicitar convocatoria a Asamblea General Extraordinaria;
- n) dirigirse por escrito al Consejo Directivo para acercar sugerencias, inquietudes o proyectos;
- o) solicitar la inclusión de determinados puntos en el orden del día de las Asambleas con la firma del veinte por ciento (20%) de los matriculados, dentro de los cinco (5) días de publicada la convocatoria.





ARTÍCULO 21.- Derecho de retribución. El corredor inmobiliario tiene derecho a percibir la retribución u honorario por un contrato de locación, arrendamiento, compraventa, o documento en el que quede perfeccionado el acuerdo de voluntad entre las partes intervinientes en relación con el inmueble o derecho objeto de su intermediación. Este derecho nace en las locaciones o arrendamientos al momento de adquirir el contrato fecha cierta y en las compraventas al momento de su instrumentación ya sea por boleto de compraventa con fecha cierta o Escritura Pública, y si se encuentran cumplidas las obligaciones fiscales inherentes al contrato. Los honorarios son pactados libremente entre las partes. Cuando intervenga un solo corredor, éste tiene derecho a percibir retribución de cada una de las partes. Si interviene más de un corredor, cada uno, tiene derecho a exigir remuneración a su comitente. Si actúa más de un corredor por la misma parte, los honorarios o retribuciones deben ser compartidos, siempre respetando los límites establecidos.

ARTÍCULO 22.- Derecho de publicidad. La publicidad que realizan los corredores inmobiliarios debe ser precisa, inequívoca, y evitar incluir información que pueda inducir a error a los interesados, para lo que debe observar las siguientes reglas:

- a) la tipología de la oferta debe ser consignada en forma clara sin que dé lugar a más de una interpretación;
- b) las facilidades de pago del precio o la financiación que se ofrezca, debe estar detallada íntegramente en la oferta;
- c) no ofrecer formas y condiciones de pago o planes de financiación a cargo de terceros que no hayan sido previamente acordados con éstos;
- d) los inmuebles ofrecidos deben estar perfectamente descriptos, y sin anunciar calidades que no poseen, o condiciones que no son ciertas.





ARTÍCULO 23.- Obligaciones. Son obligaciones del Corredor Inmobiliario, sin perjuicio de las establecidas en el orden nacional y las que posteriormente vayan a establecerse:

- a) observar el fiel cumplimiento de la presente Ley, decretos reglamentarios, resoluciones y demás disposiciones que se dictaren o tuvieran vinculación con la actividad y mantener al día sus obligaciones con el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios;
- b) respetar lo encomendado por sus mandantes, siempre que no atente contra la moral y las buenas costumbres;
- c) guardar secreto profesional de lo referido a las operaciones en las que intervenga, salvo relevamiento de tal deber por mandato de autoridad judicial competente;
- d) dar aviso al Colegio de cambios de domicilio, así como el cese o reanudación del ejercicio de su actividad profesional;
- e) comprobar la identidad de las personas entre quienes se tratan los negocios en los que interviene y su capacidad legal para celebrarlos;
- f) comprobar la existencia de los instrumentos de los que resulte el título invocado por el enajenante; recabar la información sobre inscripción del dominio, gravámenes, embargos, restricciones y anotaciones que reconozcan aquellos, como también las inhabiliciones o interdicciones que puedan afectar al transmitente;
- g) convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos y la forma de satisfacerlos, las condiciones de la operación en la que intervendrá y demás instrucciones relativas al negocio;
- h) proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad necesarias para la formación del acuerdo de voluntades, comunicando a las partes en forma veraz las circunstancias que puedan influir sobre la conclusión de la operación en particular, relativas al objeto y al precio del mercado;





- i) asistir a la entrega de los bienes transmitidos con su intervención;
- j) entregar a las partes una lista firmada, con la identificación de la documentación en cuya negociación intervenga;
- k) requerir de su comitente una autorización escrita en la cual se detalle plazo, clase, modalidades y precio objeto de la operación; salvo acuerdo expreso en contrario, no corresponde el reintegro de los gastos efectuados, en aquellos casos en que no se ha concretado la operación encomendada en el plazo previsto;
- l) hallarse presente en el momento de la firma de los contratos otorgados por escrito, en instrumento privado, y dejar en su texto constancia firmada de su intervención, recogiendo un ejemplar que debe conservar bajo su responsabilidad;
- m) llevar los libros que determinen las disposiciones legales vigentes;
- n) denunciar ante el Consejo Directivo las transgresiones al ejercicio profesional de las que tuviere conocimiento.

ARTÍCULO 24.- Prohibiciones del corredor inmobiliario. Está prohibido a los Corredores inmobiliarios:

- a) permitir en forma expresa o tácita, que su nombre sea utilizado para ejercer actos de corretaje por personas no matriculadas. Como también dar participación en sus honorarios a personas no matriculadas, así fuere en sociedad accidental;
- b) formar sociedades con personas inhabilitadas o afectadas por las incompatibilidades establecidas en la presente Ley;
- c) ceder papeles o formularios que los identifique, o facilitar el uso de sus oficinas para el ejercicio de estas actividades, a personas no matriculadas;
- d) suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración, sin contar con autorización suficiente del comitente;





- e) efectuar descuentos, bonificaciones o reducciones de honorarios en violación al arancel;
- f) procurar clientes por medios incompatibles con el decoro, la dignidad y probidad del corretaje inmobiliario;
- g) retener valores en lo que excede los gastos y honorarios o retener documentos de sus comitentes;
- h) efectuar publicidad que pueda inducir a engaño.

ARTÍCULO 25.- Libro obligatorio. Los corredores inmobiliarios deben llevar un libro rubricado por el Colegio que tenga a su cargo la matrícula, en el cual consten por orden cronológico las operaciones encomendadas y las realizadas, con la indicación del nombre y domicilio de los contratantes, ubicación del bien objeto de la negociación y principales condiciones del contrato celebrado.

ARTÍCULO 26.- Personas no matriculadas. Las personas que no se encuentren inscriptas con matrícula profesional, no pueden ejercer con habitualidad actos de corretaje o intermediación inmobiliaria. El Colegio tiene a su cargo el deber de denunciar ante la autoridad judicial competente todo ejercicio ilegal de la actividad del que tome conocimiento o sea denunciado por alguno de sus colegiados.

TITULO III

DE LOS ÓRGANOS DEL COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA CAPÍTULO I

DE LAS AUTORIDADES DEL COLEGIO

ARTÍCULO 27.- Autoridades del colegio. Son autoridades del Colegio:

- a) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de profesionales matriculados;
- b) el Consejo Directivo está compuesto por un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente, un (1) Secretario, un (1) Tesorero, tres (3) Vocales titulares y tres (3) Vocales suplentes;



[Firmas manuscritas]



- c) el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional, a cargo de tres (3) miembros titulares;
- d) la Comisión Fiscalizadora está integrada por tres (3) Revisores de Cuentas titulares y un (1) Revisor de Cuentas suplente.

CAPÍTULO II ASAMBLEAS

ARTÍCULO 28.- Asambleas. Clases. Las asambleas pueden ser ordinarias y extraordinarias. Deben ser presididas por el presidente del directorio o por quien lo reemplace en el ejercicio de sus funciones. A falta de estos, el reemplazo está a cargo de quien designe la Asamblea. Sus deliberaciones se deben ajustar al orden del día fijado. Son integradas por los profesionales inscriptos en la matrícula. Al momento de conformar la Asamblea debe respetarse la paridad de género entre sus miembros en cuanto sea posible.

ARTÍCULO 29.- Asambleas ordinarias. Las Asambleas Ordinarias se reunirán anualmente dentro de los ciento ochenta (180) días posteriores al cierre del ejercicio anual y en las que deben tratarse como mínimo:

- a) Memoria y Balance del ejercicio fenecido;
- b) renovación de autoridades.

ARTÍCULO 30.- Asambleas extraordinarias. Las Asambleas Extraordinarias, se celebrarán por resolución del Consejo Directivo o a solicitud fundada y firmada por al menos el veinte por ciento (20%) de los profesionales matriculados, en cuyo caso, deben acreditar tener la matrícula vigente al momento de solicitarla y las firmas deben ser autenticadas por escribano público, Autoridad Judicial competente o ratificadas ante el Secretario del Consejo Directivo. Se deben realizar dentro de los quince (15) días de la fecha de presentación de la solicitud, si no fuere menester la ratificación y en su caso, contados a partir de la ratificación del mínimo necesario.

ARTÍCULO 31.- Convocatorias. Requisitos. La convocatoria a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria da a conocer mediante:





- a) comunicación postal o electrónica que garantice la comunicación personal y fehaciente. Debe ser dirigida al matriculado con derecho a voto y al domicilio o correo electrónico constituido, cursada con una anticipación no menor a cinco (5) días a la fecha de realización;
- b) dos (2) publicaciones seguidas en uno de los diarios de mayor circulación dentro de la competencia territorial del Colegio, las que deben efectuarse con una anticipación no inferior a diez (10) días de la fecha de celebración;
- c) poniéndola de manifiesto en lugar público de la sede del Colegio.

ARTÍCULO 32.- Mayoría. Las asambleas, si no se exigen concurrencias especiales, se constituirán a la hora fijada, con asistencia de no menos de un tercio (1/3) de los inscriptos. En caso de haber transcurrido una hora sin la asistencia mencionada, pueden sesionar válidamente cualquiera sea el número de concurrentes. Las decisiones se toman por simple mayoría de votos. La asistencia será personal.

ARTÍCULO 33.- Asistencia. El matriculado asistente a la Asamblea, debe hacerlo munido de su credencial y el recibo correspondiente que acredite encontrarse al día con sus cuotas y obligaciones establecidas en la presente Ley.

ARTÍCULO 34.- Doble voto. Quien sea designado para presidir la asamblea tiene doble voto en caso de empate. De ser el presidente del directorio o alguno de sus miembros, no pueden votar en asuntos relativos a su gestión.

ARTÍCULO 35.- Funciones de la asamblea ordinaria. Son funciones de la asamblea ordinaria:

- a) decidir sobre la memoria y balance del ejercicio;
- b) monto de los derechos de inscripción;
- c) los montos de los aportes, multas y fianzas establecidas por esta Ley.





ARTÍCULO 36.- Funciones de la asamblea extraordinaria. Son funciones de la asamblea extraordinaria resolver sobre todo otro asunto no mencionado en el Artículo anterior.

CAPÍTULO III

CONSEJO DIRECTIVO

ARTÍCULO 37.- Composición y paridad de género. El Consejo Directivo está compuesto por:

- a) un (1) Presidente;
- b) un (1) Vicepresidente;
- c) un (1) Secretario;
- d) un (1) Tesorero;
- e) tres (3) Vocales titulares; y
- f) tres (3) Vocales suplentes.

Al momento de integrarse el Consejo Directivo se debe intercalar un hombre y una mujer, o viceversa, en cada uno de los cargos establecidos en este artículo.

ARTÍCULO 38.- Duración de los cargos. Duran dos (2) años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos por una vez en forma consecutiva. Pueden ser removidos de sus cargos en caso de suspensión en el ejercicio profesional o cancelación de la matrícula, por mal desempeño en el cargo o por imposibilidad física o material de ejercer el mismo, por decisión de la asamblea extraordinaria convocada especialmente a tal fin que no puede sesionar válidamente sin la presencia de al menos un tercio de los inscriptos.

ARTÍCULO 39.- Elección del directorio. La elección de los miembros del Directorio se realiza en comicios por voto secreto y obligatorio de los profesionales matriculados con más de tres (3) meses de antigüedad, con domicilio real en la competencia territorial del Colegio, a simple pluralidad de sufragios y en un todo de acuerdo al Reglamento Electoral.

ARTÍCULO 40.- Requisitos. Para ser electo presidente, se requiere al menos de cuatro (4) años de matriculación en el Colegio respectivo,





ejercicio continuado de la profesión por igual lapso dentro de la competencia territorial del mismo y tener en el mismo domicilio real. Para los restantes cargos y en iguales condiciones, se requiere no menos de dos (2) años de matriculado. La antigüedad requerida en el presente artículo solo se exigirá a partir del cuarto año de funcionamiento del Colegio.

ARTÍCULO 41.- Funciones. Son funciones del Directorio:

- a) ejercer las funciones establecidas en el Artículo 7º, que no son competencias del Tribunal de Disciplina y ética profesional;
- b) proyectar los estatutos, reglamentos, Código de Ética, régimen procesal para la tramitación de oposiciones a la inscripción en la matrícula y de los recursos por inscripción indebida, interpretar unos y otros, y proponer reformas a los mismos;
- c) resolver el otorgamiento de poderes y sus revocatorias;
- d) decidir sobre la contratación de empleados, como así también su remuneración y remoción;
- e) designar los miembros de las comisiones que se formen, a los efectos de la administración y demás fines del Colegio;
- f) elaborar el presupuesto anual de la institución;
- g) convocar a las asambleas y redactar la orden del día a tratarse en Asambleas;
- h) llevar registro actualizado de todos los corredores inscriptos en su Jurisdicción el cual tiene carácter público y es de acceso gratuito;
- i) depositar los fondos en las instituciones bancarias que correspondan a su competencia territorial a la orden conjunta del presidente y tesorero;
- j) someter a consideración de la Asamblea la memoria y balance del ejercicio fenecido;
- k) comparecer a juicio, perseguir el ejercicio ilegal o defectuoso de la profesión y contar con los recursos del Colegio;





- l) representar a los matriculados a solicitud de estos en defensa de sus derechos y garantías profesionales;
- m) reunirse con la periodicidad necesaria, por lo menos cada treinta (30) días;
- n) deliberar con por lo menos dos tercios de sus miembros y tomar sus decisiones por mayoría simple de votos; el presidente tiene doble voto en caso de empate;
- o) dictar su propio régimen de afección y sus modificaciones;
- p) confeccionar la tabla de honorarios o aranceles, respetando los límites establecidos en la presente.

ARTÍCULO 42.- Responsabilidad. Los integrantes del Consejo Directivo no son responsables, personal ni solidariamente, por las obligaciones del Colegio. Sin embargo, tal eximente no tendrá efecto en caso de administración infiel o mala administración al objeto del Colegio, de las leyes y demás disposiciones atinentes a la organización y funcionamiento de la Entidad. Quedará exceptuado aquel que no hubiere aprobado la resolución originaria del acto habiendo dejado expresa constancia de su oposición.

CAPÍTULO IV

TRIBUNAL DE DISCIPLINA Y ÉTICA PROFESIONAL

ARTÍCULO 43.- Composición. La conducta profesional debe ser juzgada por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional, cuya composición debe estar compuesta por tres (3) jueces elegidos por dos (2) años en forma simultánea y bajo las mismas condiciones establecidas para la elección del Directorio. Por lo menos uno de los puestos del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional debe ser ocupado por una mujer.

ARTÍCULO 44.- Funciones. Corresponde al Tribunal de Disciplina reglamentar y aplicar las sanciones previstas por esta Ley y demás legislación vigente aplicable a las funciones de Corredores Inmobiliarios, por incumplimiento de las obligaciones establecidas. Conocerá y juzgará los casos de faltas cometidos por los profesionales





en ejercicio de su función, las de inconductas que afecten el decoro de ésta y de todos aquellos en que se viole un principio de ética profesional. El Tribunal procederá de oficio o a petición de partes.

ARTÍCULO 45.- Miembros. Al asumir, sus miembros designarán un (1) Presidente, actuando los restantes como Vocales en el orden que determinen. Reemplazará al Presidente en caso de enfermedad, impedimento, fallecimiento, excusación o recusación, el Primer Vocal. Pueden ser removidos por las mismas causales que los Directores. En caso de acefalia pueden ser reemplazados por conjueces ad hoc elegidos por sorteo entre los profesionales matriculados.

ARTÍCULO 46.- Requisitos. Para ser juez del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional se requiere:

- a) tener, como mínimo, tres (3) años continuados en el ejercicio profesional;
- b) tener domicilio real en la competencia territorial del Colegio;
- c) no haber sido nunca sancionado por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional.

ARTÍCULO 47.- Iniciación del sumario. Denunciada o iniciada de oficio una presunta falta cometida por un corredor inmobiliario, el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional debe instruir sumario con participación del inculpado, quien puede ser asistido por un asesor letrado; en caso de no comparecer al sumario, proseguirá la causa sin representación. El Tribunal puede realizar toda diligencia necesaria para la instrucción de la causa, citando a tal efecto testigos o efectuando inspecciones. El sumario no puede durar más de un (1) año.

ARTÍCULO 48.- Resolución. Clausurado el sumario, el Tribunal debe expedirse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes. La decisión recaída en la causa disciplinaria debe ser notificada a las partes dentro de las 48 horas de pronunciada.

ARTÍCULO 49.- Apelación. Las resoluciones dictadas por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional son apelables, tanto por el denunciante como por el imputado. El recurso debe interponerse, debidamente





fundado, dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la resolución ante la Cámara de Apelaciones en lo Penal de la provincia de Catamarca.

ARTÍCULO 50.- Sanciones. Las sanciones disciplinarias pueden consistir en:

- a) apercibimiento público;
- b) multa, cuyo importe será fijado por este Tribunal;
- c) suspensión de hasta dos (2) años en el ejercicio profesional;
- d) cancelación de la inscripción en la matrícula. Sólo en el caso de haber sido sancionado previamente por el Tribunal con la suspensión de matrícula, la comisión de una nueva falta que encontrare culpable al imputado se puede resolver en la cancelación definitiva de la matrícula.

CAPÍTULO V

COMISIÓN FISCALIZADORA

ARTÍCULO 51.- Conformación. La Comisión Fiscalizadora está conformada por tres (3) miembros titulares y un (1) miembro suplente. Duran dos (2) años en sus funciones, y pueden ser reelegidos mediante intervalo de un periodo. Ejercen sus cargos ad honorem. Los titulares son dos (2) en representación de la mayoría y uno (1) de la minoría, siempre y cuando ésta última supere el tres por ciento (3%) de los votos. En caso de vacancia el cargo debe ser asumido por un suplente de la mayoría o de la minoría según corresponda. Al momento de conformar la comisión fiscalizadora debe respetarse la paridad de género entre sus miembros en cuanto sea posible.

ARTÍCULO 52.- Requisitos. Para ser miembro de la Comisión Fiscalizadora, se requiere:

- a) tener al menos dos (2) años de matriculación en el Colegio respectivo;
- b) no ser miembro de los restantes órganos.

La antigüedad requerida en el presente artículo solo se exigirá a partir del cuarto año de funcionamiento del Colegio.





ARTÍCULO 53.- Elección de los miembros. La elección de los miembros se debe realizar por voto directo y secreto de los colegiados y en forma simultánea con las elecciones del Directorio.

ARTÍCULO 54.- Funciones. La comisión fiscalizadora tiene a su cargo la tarea de control de la administración, destino y aplicación de los fondos que recaude el Colegio por cualquier concepto y el cumplimiento de las obligaciones impositivas y previsionales, debiendo emitir un dictamen anual, que se debe publicar con la memoria y los estados contables del Colegio.

**TITULO IV
ARANCELES
CAPÍTULO I**

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 55.- Honorarios. Los honorarios del Corredor Público Inmobiliario serán pactados libremente entre las partes y en caso de controversia será de aplicación la escala arancelaria dispuesta en la presente Ley.

ARTÍCULO 56.- Escala arancelaria. Los aranceles se deben ajustar a la siguiente escala:

- a) hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte para la venta de casas, campos, departamentos, oficinas, locales, cocheras, incluidos los situados en propiedad horizontal;
- b) hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte, comprador y vendedor para fraccionamiento de tierras, loteos y terrenos urbanos;
- c) hasta un cinco por ciento (5%) del monto del contrato a cargo del arrendatario o locatario para arrendamientos rurales y locaciones urbanas;
- d) hasta un diez por ciento (10%) del monto del contrato, a cargo de cada parte para locaciones por temporada;





- e) hasta un diez por ciento (10%) para administración de propiedades de plaza sobre lo recaudado; y quince por ciento (15%) de otras plazas;
- f) hasta un dos por ciento (2%) para tasaciones judiciales sobre el valor de los bienes a cargo de quien lo solicita o de quien resulta obligado por resolución judicial;
- g) hasta un uno por ciento (1%) para tasaciones oficiales o particulares sobre el valor de los bienes a cargo de quien lo solicite;
- h) hasta un uno por ciento (1%) sobre el valor de los bienes para estimación del valor de bienes para su comercialización o venta.

TITULO V

DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 57.- Cargos. Los cargos previstos por esta Ley son desempeñados ad honorem y tienen carácter de obligatorio para todos los inscriptos en condiciones de ser electos, salvo impedimento debidamente justificado.

ARTÍCULO 58.- Cobro judicial. El cobro judicial de los importes que por cualquier concepto adeudaren los matriculados al Colegio, se demanda por la vía ejecutiva, sirviendo de suficiente título la constancia que expidiere el Colegio firmada por el Presidente y el Secretario.

ARTÍCULO 59.- Patrimonio. El patrimonio del Colegio de Corredores Inmobiliarios tiene como destino el cumplimiento de los fines sociales, estatutarios, culturales y de previsión y fundamentalmente a la adquisición, construcción y mantenimiento de los edificios necesarios para el desenvolvimiento de sus fines.

ARTÍCULO 60.- Aportes de los profesionales. El patrimonio referido en el artículo precedente debe integrarse con los aportes obligatorios y personales que efectúen los profesionales corredores inmobiliarios por su intervención en las operaciones.

ARTÍCULO 61.- Monto de los aportes. El aporte obligatorio es un porcentaje sobre la retribución u honorarios que perciban los





Corredores Inmobiliarios por su intervención en cualquier tipo de contratación, el que se debe fijar por el Colegio de Corredores Inmobiliarios.

ARTÍCULO 62.- Pago del aporte. El pago del aporte se acredita con una boleta especial que debe emitir el respectivo Colegio Profesional. En la misma se debe consignar todo tipo de operación, monto, nombre de los contratantes, nombre del corredor y fecha de cierre de la operación intermediada. El colegio debe establecer el sistema de recaudación y control que asegure el debido cumplimiento del aporte y la simplicidad de su pago y percepción. A tal fin puede requerir del corredor la presentación del libro a que se refiere el Artículo 26 de la presente Ley.

ARTÍCULO 63.- Obligatoriedad. El aporte es obligatorio y constituye falta grave del Corredor que evada su pago. En su caso, el Colegio debe remitir los antecedentes al Tribunal de Disciplina y Ética.

TITULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 64.- Comisión organizadora. A partir de la promulgación de la presente Ley y en el plazo de noventa (90) días se debe constituir una Comisión Organizadora integrada por seis (6) miembros, designados por el Registro Público de Comercio y bajo la supervisión de un veedor designado a tal fin.

ARTÍCULO 65.- Funciones. Esta Comisión tiene por objeto:

- a) inscribir y otorgar la matrícula a todos los profesionales que reúnan las condiciones habilitantes;
- b) fijar un monto provisorio para el derecho a inscripción en la matrícula hasta tanto lo fije definitivamente el Directorio de los Colegios de Corredores Inmobiliarios, los montos deben ser iguales en las dos circunscripciones;





c) efectuar el llamado a comicios, en el plazo de ciento ochenta (180) días, para la elección de las autoridades colegiales, para lo cual se debe elaborar un reglamento electoral provisorio.

ARTÍCULO 66.- Corredores idóneos. Quienes a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley no posean el título habilitante, pueden, por única vez, matricularse como Corredor Inmobiliario en el Colegio respectivo siempre que reúnan los siguientes requisitos:

- a) estar inscriptos en los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales para ejercer el corretaje inmobiliario conforme a las disposiciones legales vigentes durante los últimos dos (2) años a partir de la promulgación de esta Ley;
- b) cumplir con los demás requisitos establecidos en el Artículo 15 de la presente Ley, a excepción del inciso c);

El derecho de inscripción que autoriza el presente artículo tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses a partir de la creación del Colegio de Corredores Inmobiliarios. Quienes hayan obtenido la matrícula conforme a las disposiciones del presente artículo, no pueden, en caso de pérdida de la matrícula, volver a inscribirse sin poseer el título de Corredor Inmobiliario.

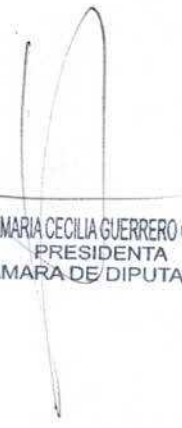
ARTÍCULO 67.- Derechos adquiridos. Lo establecido en la presente Ley no implica modificación alguna en los derechos adquiridos y en las obligaciones nacidas con anterioridad.

ARTÍCULO 68.- De forma.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.


Dra. LUJAN ROCIO CRISTAL
SECRETARIA PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS




Dra. MARIA CECILIA GUERRERO GARCIA
PRESIDENTA
CAMARA DE DIPUTADOS

Nº DE DESPACHO: 164/22

RECIBIDO: 17-10-2022
VENCIMIENTO: 24-10-2022



Provincia de Catamarca

CÁMARA DE DIPUTADOS
SECRETARÍA PARLAMENTARIA

Expte. Nº

204

Año

2022

Iniciadora

DIPUTADA PROVINCIAL: MONICA ZALAZAR. -

Tipo de proyecto

LEY



Extracto

“Establecese el régimen para el ejercicio del corretaje inmobiliario en el territorio de la Provincia de Catamarca”. -

ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

LEGISLACIÓN GENERAL

Dr. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



EXPTE N°: 204/2022

INICIADORA: DIPUTADA MONICA ZALAZAR.-

FUNDAMENTACION

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer el régimen para el ejercicio del corretaje inmobiliario en el territorio de la Provincia de Catamarca. En la faceta comercial de los negocios inmobiliarios encontramos la figura del Profesional llamado "Corredor Inmobiliario", que es la persona física que se dedica a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias relacionadas con: la compraventa, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y de sus derechos correspondientes, incluida la constitución de estos derechos.

A nivel Nacional encontramos la Ley N° 20.266 "REGIMEN LEGAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES", la cual no regula específicamente la tarea del Corredor Inmobiliario particularmente, sino que regula conjuntamente la actividad con los Martilleros Públicos y lo hace de manera generalizada. Dicha Ley toma importancia al momento de solucionar conflictos entre el Profesional Corredor y el cliente, a modo de ejemplo, la Ley estipula que debe encontrarse inscripto en un Registro para poder demandar el cobro de honorarios, ya que en el mercado inmobiliario encontramos personas que no tienen la profesión pero que realizan tareas como tales y al momento del reclamo por el cobro de sus honorarios la misma Ley sirve de argumento para rechazar dicha petición ya que no cumple con uno de sus requisitos esenciales.

El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación determina en su contenido que la regulación de todo lo competente a la actividad de los Corredores inmobiliarios es competencia de las provincias, como así también lo atinente a la creación y la regulación del funcionamiento del Colegio de Corredores Inmobiliarios; es por eso que con el presente Proyecto Ley se busca regular el Corretaje Inmobiliario de manera específica teniendo en cuenta que hoy en día es una cuestión que presenta diversos vacíos legales y da lugar a que puedan darse abusos en el ejercicio de la actividad como ser que se den ilegalidades al momento de cobrar aranceles en ventas, alquileres, permutas, etc. y en todas las actividades que son propias de su profesión. Este punto tan importante si lo encontramos específico en leyes de provincias vecinas donde regulan las escalas arancelarias. Se suma también una necesidad imperiosa, como es resguardar los derechos de los clientes, que son las que confían sus negocios inmobiliarios a profesionales de este tipo y tienen en



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



sus manos tareas que son de mucha importancia para las personas por el valor económico que la mayoría de ellas implican.

En el ejercicio de las actividades de los Corredores es común encontrarse con abusos de parte de las inmobiliarias a la hora de cobrar los aranceles por sus servicios y teniendo un marco normativo van a encontrarse con límites a respetar y cumplir, ya que también van a tener una institución que va a pretender el fiel cumplimiento de las actividades a través de un régimen interdisciplinario.

El Colegio de Corredores Inmobiliarios de la provincia de Catamarca debe existir y es sumamente importante que nosotros los legisladores, les demos a estos profesionales un marco legal y ético para funcionar de manera correcta en la provincia.

Por todas las razones hasta aquí expuestas, es que solicito a mis pares que me acompañen en la aprobación del presente proyecto.




D. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY

COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE
CATAMARCA

TITULO I
CORREDOR INMOBILIARIO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°.- Objeto. Establecese el régimen para el ejercicio del corretaje inmobiliario en el territorio de la Provincia de Catamarca.

ARTÍCULO 2°.- Definición. A los fines de la presente ley entienda por Corredor inmobiliario a la persona que en forma habitual y onerosa intermedia 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 tienen por objeto conseguir su materialización.

ARTÍCULO 3°.- Requisitos. Para ejercer la actividad de corredor inmobiliario el profesional debe estar habilitado de acuerdo con las disposiciones de la presente ley y estar inscripto con matrícula correspondiente. La matriculación se rige por el procedimiento establecido en la presente ley y por el Colegio de Corredores Inmobiliarios, quien tiene a su cargo su otorgamiento.

TITULO II
COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS

CAPITULO I

CREACION, COMPETENCIA, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL
COLEGIO

ARTÍCULO 4°.- Creación y competencia. Créase el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Catamarca, con capacidad para actuar como persona de derecho público, no estatal, con domicilio legal en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, con jurisdicción en toda la Provincia.



~~Dr. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS~~

ARTÍCULO 5º.- Organización. El Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia está integrado por los profesionales universitarios de la especialidad y por quienes, a la fecha de la promulgación de la presente ley, se consideran Idóneos según la presente ley.

ARTÍCULO 6º.- Funcionamiento. El funcionamiento del Colegio de Corredores Inmobiliarios se rige por la presente ley, su reglamentación, por los estatutos, reglamentos internos y Código de Ética Profesional que en consecuencia se dicten, y por las resoluciones que las instancias orgánicas del Colegio adopten en el ejercicio de sus atribuciones.

CAPITULO II FUNCIÓN, PROHIBICIÓN E INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 7º.- Funciones. Las funciones del Colegio de Corredores Inmobiliarios son:

- a) gobernar y controlar la matrícula profesional, llevar el registro y ejercer su gobierno;
- b) resolver sobre las solicitudes de inscripción en la matrícula, oposiciones que se formulen y recursos por inscripciones denegadas, de conformidad a las normas reglamentarias sobre el particular;
- c) recibir el juramento profesional a cada profesional aspirante;
- d) otorgar la credencial y certificados habilitantes para el respectivo ejercicio profesional, en el que debe constar la identidad del profesional, su domicilio real y legal, número de matrícula, tomo y folio en donde conste la inscripción;
- e) organizar y llevar los legajos individuales de cada uno de los inscriptos;
- f) formar comisiones o subcomisiones permanentes o transitorias para fines específicos y a los efectos de un mejor cumplimiento de los objetivos del Colegio, siempre que no se lesione la autonomía del gobierno;
- g) procurar los recursos que sean necesarios para su funcionamiento y cumplimiento de sus fines, y a tal efecto, adquirir bienes y enajenarlos, gravarlos, obligarse y administrar su patrimonio;
- h) establecer relaciones con instituciones afines;
- i) colaborar con los poderes públicos o dependencias oficiales evacuando los informes requeridos por los mismos y solicitar los que fueran necesarios para el Colegio, representando a sus colegiados;
- j) fomentar el espíritu de solidaridad y asistencia recíproca entre sus miembros;
- k) promover y participar en congresos, jornadas y conferencias que se refieran a la temática del Corredor y temas afines. Animando a los profesionales al perfeccionamiento profesional, a través del dictado de cursos



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

DR. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

de capacitación, investigaciones, proyectos y evacuando todo tipo de informe sobre el particular;

l) colaborar a requerimiento de los Organismos del Estado en los Proyectos de Ley, formulación de políticas, programas e iniciativas que requieran de la especialidad de la profesión ofreciendo su asesoramiento;

m) convenir con universidades la realización de cursos de especialización de postgrado o realizarlos directamente;

n) redactar su Estatuto y su Reglamento de funcionamiento interno y ponerlo en actividad;

o) darse su presupuesto anual, del cual se dará cuenta a la Asamblea General Ordinaria Anual;

p) vigilar el cumplimiento de la presente ley y todos los reglamentos que regulan la profesión;

q) velar por el decoro y ética profesional, ejerciendo la potestad disciplinaria sobre los matriculados. Interviniendo como árbitro en las cuestiones atinentes al ejercicio profesional que se le sometan y evacuar las consultas que se formulen;

r) propugnar al perfeccionamiento de la carrera universitaria colaborando con investigaciones, proyectos y confeccionando todo tipo de informe sobre el particular;

s) relevar y difundir de forma mensual información estadística sobre la situación de locaciones con fines habitacionales en la Provincia de Catamarca;

t) realizar los actos que fueren menester en aras de la concreción de los fines precedentemente consignados.

ARTÍCULO 8°.- Prohibición. El Colegio no puede intervenir en cuestiones políticas o en las que sean ajenas a sus fines.

ARTÍCULO 9°.- Causas de intervención. El Poder Ejecutivo Provincial puede intervenir el Colegio cuando no cumpla con los fines consignados, transgreda las disposiciones legales o por acefalía de los Directorios. En el decreto de intervención deben estar expresamente detalladas las causas de la misma. Se debe designar interventor, e indicar detalladamente la gestión que se le encomienda y fijar el plazo para su cometido el que no debe exceder de sesenta (60) días en los cuales debe llamar a elecciones a fin de designar nuevas autoridades.

ARTÍCULO 10.- Recursos. El Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia cuenta para su funcionamiento con los siguientes recursos:

a) los derechos y tasas de inscripción en la matrícula;



Dr. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



- b) el importe de las cuotas periódicas que deben abonar los colegiados;
- c) las donaciones subsidios y legados que se le efectúen;
- d) las contribuciones extraordinarias que determine la Asamblea;
- e) las tasas que se establezcan para los servicios prestados a los Colegiados y terceros;
- f) multas y recargos;
- g) empréstitos;
- h) las rentas que produzcan los bienes y los intereses devengados por operaciones bancarias;
- i) ingresos de causa legal no previsto en la presente ley.

ARTÍCULO 11.- Responsabilidad de los directores. Los directores no son responsables, personal ni solidariamente por las obligaciones del Colegio. Si son responsables, en cambio, personal y solidariamente, de la administración y gestión de los fondos, de mal desempeño en su gestión y por violación de las leyes y demás disposiciones atinentes a la organización y funcionamiento de la entidad. Queda exceptuado de la responsabilidad quien no apruebe la resolución que da causa a dicha violación y deje constancia de su negativa.

CAPITULO III

MATRICULA PROFESIONAL

ARTÍCULO 12.- Matricula. El ejercicio de la profesión de Corredor Inmobiliario en la Provincia requiere la previa inscripción en la matrícula del Colegio.

ARTÍCULO 13.- Inscripción. La inscripción en la matrícula es de carácter obligatoria, y debe realizarse con la presentación de la solicitud correspondiente en el formulario que debe proveer el Colegio.

ARTÍCULO 14.- Trámite de inscripción. El Colegio debe dictar una resolución incorporándolo o en su caso denegando la solicitud a través de sus autoridades y en la forma que determina la ley. Debe verificar que el peticionante reúna los requisitos exigidos por la presente Ley. En el caso que se deniegue la solicitud el peticionante queda habilitado para interponer el recurso correspondiente.

ARTÍCULO 15.- Requisitos. El profesional que solicite la inscripción de la matricula debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) ser mayor de edad o estar habilitado legalmente;
- b) acreditar identidad;



Dr. NUGUENICLA AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



- c) poseer título habilitante, reconocido por el Ministerio de Educación de la Nación de Corredor Inmobiliario conforme lo disponga la reglamentación vigente;
- d) denunciar domicilio real en la Provincia de Catamarca y constituir domicilio legal;
- e) acreditar que no se encuentra inhabilitado para disponer de sus bienes, mediante certificación del Registro de Propiedad de su domicilio real y legal en su caso;
- f) Presentar certificado de antecedentes penales expedido por la policía provincial;
- g) constituir una garantía real o personal a la orden del organismo que tiene a su cargo el gobierno de la matrícula, cuya constitución debe ser determinada por éste con carácter general;
- h) abonar el derecho de matrícula vigente;
- i) prestar juramento de ejercer la profesión con decoro, dignidad y probidad;
- j) declarar bajo juramento no estar comprendido dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la legislación vigente.

ARTÍCULO 16.- Prohibición de matriculación. No pueden inscribirse en el Colegio:

- a) aquellas personas que están inhabilitadas para ejercer el comercio;
- b) fallidos y concursados hasta su rehabilitación;
- c) los inhabilitados para disponer de sus bienes;
- d) los condenados con pena de inhabilitación para ejercer cargos públicos y los condenados por delitos contra la propiedad o fe pública;
- e) los sujetos contemplados en los artículos 32, 48 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Quienes están habilitados para solicitar la inscripción en la matrícula, pero luego pierdan esa condición deben informar dicha modificación al Colegio de Corredores Inmobiliarios, y debe procederse a su suspensión hasta tanto recupere la habilidad para el ejercicio de la profesión. La falta o renuencia a otorgar dicho informe produce sin más la cancelación definitiva de la matrícula.

ARTÍCULO 17.- No discriminación. En ningún caso se puede denegar la inscripción a la matrícula por razones ideológicas, políticas, sociales, económicas, raciales, religiosas o que impliquen alguna forma de discriminación. **ARTÍCULO 18.- Inhabilidades.** No puede ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario por incompatibilidad:

- a) el Gobernador y Vicegobernador, Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo e Intendentes;



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

DR. HUSCINOLAS ABBAR
JEFE DE CAJERA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



- b) magistrados, funcionarios y empleados del Poder Judicial Provincial y Nacional;
- c) los comprendidos en los incisos a, b, c, d y e del artículo 16 de la presente ley;
- d) los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria.

ARTÍCULO 19.- Sociedades. Las sociedades que tienen por objeto el corretaje inmobiliario deben contar entre sus socios con un corredor inmobiliario quien es el responsable en forma personal en los términos de esta ley.

CAPÍTULO IV

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL CORREDOR INMOBILIARIO

ARTÍCULO 20.- Derechos. Son derechos de los Corredores Inmobiliarios:

- a) ser intermediarios en operaciones de compraventa, permuta, locación de bienes inmuebles y de fondos de comercio;
- b) percibir los honorarios de las partes o retribución que haya sido pactada;
- c) conocer fehacientemente si es que su comitente ha autorizado a otro corredor o agente inmobiliario. En este último caso, si la operación la concluyera con uno solo de ellos, los restantes corredores tienen derecho a percibir el reintegro de los gastos convenidos, documentados y efectivamente realizados;
- d) requerir directamente de las oficinas públicas, bancos oficiales, entidades financieras y particulares, los informes y certificados necesarios para el cumplimiento de sus actividades;
- e) realizar tasaciones e informar el valor de los inmuebles;
- f) percibir, por parte de su comitente, el reintegro de los gastos convenidos, documentados y efectivamente realizados si los encargos son revocados por causas que no le sean imputables al corredor inmobiliario;
- g) administrar inmuebles;
- h) gozar de los beneficios que brinda el Colegio;
- i) tener voz y voto en las Asambleas;
- j) elegir y ser elegidos para integrar los Órganos Directivos del Colegio conforme con esta Ley y disposiciones reglamentarias;
- k) participar de las reuniones del Consejo Directivo con voz y sin voto;



IRIBICEN LAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

- l) compulsar los libros de actas, tesorería y matriculados en presencia de la persona responsable de los mismos;
- m) solicitar convocatoria a Asamblea General Extraordinaria;
- n) dirigirse por escrito al Consejo Directivo para acercar sugerencias, inquietudes o proyectos;
- o) solicitar la inclusión de determinados puntos en el orden del día de las Asambleas con la firma del veinte por ciento (20%) de los matriculados, dentro de los cinco (5) días de publicada la convocatoria.

ARTÍCULO 21.- Derecho de retribución. El corredor inmobiliario tiene derecho a percibir la retribución u honorario por un contrato de locación, arrendamiento, compraventa, o documento en el que quede perfeccionado el acuerdo de voluntad entre las partes intervinientes en relación con el inmueble o derecho objeto de su intermediación. Este derecho nace en las locaciones o arrendamientos al momento de adquirir el contrato fecha cierta y en las compraventas al momento de su instrumentación ya sea por boleto de compra venta con fecha cierta o Escritura Pública, y si se encuentran cumplidas las obligaciones fiscales inherentes al contrato. Los honorarios son pactados libremente entre las partes. Cuando intervenga un solo corredor, éste tiene derecho a percibir retribución de cada una de las partes. Si interviene más de un corredor, cada uno, tiene derecho a exigir remuneración a su comitente. Si actúan más de un corredor por la misma parte, los honorarios o retribuciones deben ser compartidos, siempre respetando los límites establecidos.

ARTÍCULO 22.- Derecho de publicidad. La publicidad que realizan los corredores inmobiliarios debe ser precisa, inequívoca, y evitar incluir información que pueda inducir a error a los interesados, para lo que debe observar las siguientes reglas:

- a) la tipología de la oferta debe ser consignada en forma clara sin que dé lugar a más de una interpretación;
- b) las facilidades de pago del precio o la financiación que se ofrezca, debe estar detallada íntegramente en la oferta;
- c) no ofrecer formas y condiciones de pago o planes de financiación a cargo de terceros que no hayan sido previamente acordados con éstos;
- d) los inmuebles ofrecidos deben estar perfectamente descriptos, y sin anunciar calidades que no poseen, o condiciones que no son ciertas.

ARTÍCULO 23.- Obligaciones. Son obligaciones del Corredor Inmobiliario, sin perjuicio de las establecidas en el orden nacional y las que posteriormente vayan a establecerse:



M. HILICHOLOS AIBAR
SECRETARIA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



- a) observar el fiel cumplimiento de la presente Ley, decretos reglamentarios, resoluciones y demás disposiciones que se dictaren o tuvieran vinculación con la actividad y mantener al día sus obligaciones con el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios;
- b) respetar lo encomendado por sus mandantes, siempre que no atente contra la moral y las buenas costumbres;
- c) guardar secreto profesional de lo referido a las operaciones en las que intervenga, salvo relevamiento de tal deber por mandato de autoridad judicial competente;
- d) dar aviso al Colegio de cambios de domicilio, así como el cese o reanudación del ejercicio de su actividad profesional;
- e) comprobar la identidad de las personas entre quienes se tratan los negocios en los que interviene y su capacidad legal para celebrarlos;
- f) comprobar la existencia de los instrumentos de los que resulte el título invocado por el enajenante; recabar la información sobre inscripción del dominio, gravámenes, embargos, restricciones y anotaciones que reconozcan aquellos, como también las inhabilitaciones o interdicciones que puedan afectar al transmitente;
- g) convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos y la forma de satisfacerlos, las condiciones de la operación en la que intervendrá y demás instrucciones relativas al negocio;
- h) proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad necesarias para la formación del acuerdo de voluntades, comunicando a las partes en forma veraz las circunstancias que puedan influir sobre la conclusión de la operación en particular, relativas al objeto y al precio del mercado;
- i) asistir a la entrega de los bienes transmitidos con su intervención;
- j) entregar a las partes una lista firmada, con la identificación de la documentación en cuya negociación intervenga;
- k) requerir de su comitente una autorización escrita en la cual se detalle plazo, clase, modalidades y precio objeto de la operación; salvo acuerdo expreso en contrario no corresponde el reintegro de los gastos efectuados, en aquellos casos en que no se ha concretado la operación encomendada en el plazo previsto;
- l) hallarse presente en el momento de la firma de los contratos otorgados por escrito, en instrumento privado, y dejar en su texto constancia firmada de su intervención, recogiendo un ejemplar que debe conservar bajo su responsabilidad;
- m) llevar los libros que determinen las disposiciones legales vigentes;



[Handwritten signature]
D. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

n) denunciar ante el Consejo Directivo las transgresiones al ejercicio profesional de las que tuviere conocimiento.

ARTÍCULO 24.- Prohibiciones del corredor inmobiliario. Está prohibido a los Corredores inmobiliarios:

- a) permitir en forma expresa o tácita, que su nombre sea utilizado para ejercer actos de corretaje por personas no matriculadas. Como también dar participación en sus honorarios a personas no matriculadas, así fuere en sociedad accidental;
- b) formar sociedades con personas inhabilitadas o afectadas por las incompatibilidades establecidas en la presente ley;
- c) ceder papeles o formularios que los identifique, o facilitar el uso de sus oficinas para el ejercicio de estas actividades, a personas no matriculadas;
- d) suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración, sin contar con autorización suficiente del comitente;
- e) efectuar descuentos, bonificaciones o reducciones de honorarios en violación al arancel;
- f) procurar clientes por medios incompatibles con el decoro, la dignidad y probidad del corretaje inmobiliario;
- g) retener valores en lo que excede los gastos y honorarios o retener documentos de sus comitentes;
- h) efectuar publicidad que pueda inducir a engaño.

ARTÍCULO 25.- Libro obligatorio. Los corredores inmobiliarios deben llevar un libro rubricado por el Colegio que tenga a su cargo la matrícula, en el cual consten por orden cronológico las operaciones encomendadas y las realizadas, con la indicación del nombre y domicilio de los contratantes, ubicación del bien objeto de la negociación y principales condiciones del contrato celebrado. **ARTÍCULO 26.- Personas no matriculadas.** Las personas que no se encuentren inscriptas con matrícula profesional, no pueden ejercer con habitualidad actos de corretaje o intermediación inmobiliaria. El Colegio tiene a su cargo el deber de denunciar ante la autoridad judicial competente todo ejercicio ilegal de la actividad del que tome conocimiento o sea denunciado por alguno de sus colegiados.

TITULO III

DE LOS ORGANOS DEL COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

CAPITULO I

DE LAS AUTORIDADES COLEGIO.

ARTÍCULO 27.- Autoridades del colegio. Son autoridades del Colegio:



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

DE LOS ANTONIOS
JEFE DE ARMA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



- a) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de profesionales matriculados;
- b) el Consejo Directivo está compuesto por está por un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente, un (1) Secretario, un (1) Tesorero, tres (3) Vocales titulares y tres (3) Vocales suplentes;
- c) el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional, a cargo de tres (3) miembros titulares;
- d) la Comisión Fiscalizadora está integrada por tres (3) Revisores de Cuentas titulares y un (1) Revisor de Cuentas suplente.

CAPITULO II ASAMBLEAS

ARTÍCULO 28.- Asambleas. Clases. Las asambleas pueden ser ordinarias y extraordinarias. Deben ser presididas por el presidente del directorio o por quien lo reemplace en el ejercicio de sus funciones. A falta de éstos, el reemplazo está a cargo de quien designe la asamblea. Sus deliberaciones se deben ajustar al orden del día fijado. Son integradas por los profesionales inscriptos en la matrícula. Al momento de conformar la asamblea debe respetarse la paridad de género entre sus miembros en cuanto sea posible.

ARTÍCULO 29.- Asambleas ordinarias. Las Asambleas Ordinarias se reunirán anualmente dentro de los ciento ochenta (180) días posteriores al cierre del ejercicio anual y en las que deben tratarse como mínimo:

- a) Memoria y Balance del ejercicio fenecido;
- b) renovación de autoridades.

ARTÍCULO 30.- Asambleas extraordinarias. Las Asambleas Extraordinarias, se celebrarán por resolución del Consejo Directivo o a solicitud fundada y firmada por al menos el veinte por ciento (20%) de los profesionales matriculados, en cuyo caso, deben acreditar tener la matrícula vigente al momento de solicitarla y las firmas deben ser autenticadas por Escribano Público, Autoridad Judicial competente o ratificadas ante el Secretario del Consejo Directivo. Se deben realizar dentro de los quince (15) días de la fecha de presentación de la solicitud, si no fuere menester la ratificación y en su caso, contados a partir de la ratificación del mínimo necesario.

ARTÍCULO 31.- Convocatorias. Requisitos. La convocatoria a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria da a conocer mediante: a) comunicación postal o electrónica que garantice la comunicación personal y fehaciente. Debe ser dirigida al matriculado con derecho a voto y al domicilio o correo electrónico





constituido, cursada con una anticipación no menor a cinco (5) días a la fecha de realización; b) dos publicaciones seguidas en uno de los diarios de mayor circulación dentro de la competencia territorial del Colegio, las que deben efectuarse con una anticipación no inferior a diez (10) días de la fecha de celebración; c) poniéndola de manifiesto en lugar público de la sede del Colegio.

ARTÍCULO 32.- Mayoría. Las asambleas, si no se exigen concurrencias especiales, se constituirán a la hora fijada, con asistencia de no menos de un tercio (1/3) de los inscriptos. En caso de haber transcurrido una hora sin la asistencia mencionada, pueden sesionar válidamente cualquiera sea el número de concurrentes. Las decisiones se toman por simple mayoría de votos. La asistencia será personal.

ARTÍCULO 33.- Asistencia. El matriculado asistente a la Asamblea, debe hacerlo munido de su credencial y el recibo correspondiente que acredite encontrarse al día con sus cuotas y obligaciones establecidas en la presente Ley.

ARTÍCULO 34.- Doble voto. Quien sea designado para presidir la asamblea tiene doble voto en caso de empate. De ser el presidente del directorio o alguno de sus miembros, no pueden votar en asuntos relativos a su gestión.

ARTÍCULO 35.- Funciones de la asamblea ordinaria. Son funciones de la asamblea ordinaria:

- a) decidir sobre la memoria y balance del ejercicio;
- b) monto de los derechos de inscripción;
- c) los montos de los aportes, multas y fianzas establecidas por esta ley.

ARTÍCULO 36.- Funciones de la asamblea extraordinaria. Son funciones de la asamblea extraordinaria resolver sobre todo otro asunto no mencionado en el artículo anterior.

CAPITULO III

CONSEJO DIRECTIVO

ARTÍCULO 37.- Composición y paridad de género. El Consejo Directivo está compuesto por (1) Presidente, un (1) Vicepresidente, un (1) Secretario, un (1) Tesorero, tres (3) Vocales titulares y tres (3) Vocales suplentes. Al momento de conformar el consejo directivo debe respetarse la paridad de género entre sus miembros en cuanto sea posible.

ARTÍCULO 38.- Duración de los cargos. Duran dos (2) años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos por una vez en forma consecutiva.



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

Dr. HILICAPULLAS ARAR
SECRETARÍA DE ÁREA
COORDINACIÓN PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



Pueden ser removidos de sus cargos en caso de suspensión en el ejercicio profesional o cancelación de la matrícula, por mal desempeño en el cargo o por imposibilidad física o material de ejercer el mismo, por decisión de la asamblea extraordinaria convocada especialmente a tal fin que no puede sesionar válidamente sin la presencia de al menos un tercio de los inscriptos.

ARTÍCULO 39.- Elección del directorio. La elección de los miembros del Directorio se realiza en comicios por voto secreto y obligatorio de los profesionales matriculados con más de tres (3) meses de antigüedad, con domicilio real en la competencia territorial del Colegio, a simple pluralidad de sufragios y en un todo de acuerdo al Reglamento Electoral.

ARTÍCULO 40.- Requisitos. Para ser electo presidente, se requiere al menos de cuatro (4) años de matriculación en el Colegio respectivo, ejercicio continuado de la profesión por igual lapso dentro de la competencia territorial del mismo y tener en el mismo domicilio real. Para los restantes cargos y en iguales condiciones, se requiere no menos de dos (2) años de matriculado. La antigüedad requerida en el presente artículo solo se exigirá a partir del cuarto año de funcionamiento del Colegio.

ARTÍCULO 41.- Funciones. Son funciones del Directorio:

- a) ejercer las funciones establecidas en el artículo 7º, que no son competencias del Tribunal de Disciplina y ética profesional;
- b) proyectar los estatutos, reglamentos, Código de Ética, régimen procesal para la tramitación de oposiciones a la inscripción en la matrícula y de los recursos por inscripción indebida, interpretar unos y otros, y proponer reformas a los mismos;
- c) resolver el otorgamiento de poderes y sus revocatorias;
- d) decidir sobre la contratación de empleados, como así también su remuneración y remoción;
- e) designar los miembros de las comisiones que se formen, a los efectos de la administración y demás fines del Colegio;
- f) elaborar el presupuesto anual de la institución;
- g) convocar a las asambleas y redactar la orden del día a tratarse en Asambleas;
- h) llevar registró actualizado de todos los corredores inscriptos en su Jurisdicción el cual tiene carácter público y es de acceso gratuito;
- i) depositar los fondos en las Instituciones Bancarias que correspondan a su competencia territorial a la orden conjunta del presidente y tesorero;
- j) someter a consideración de la asamblea la memoria y balance del ejercicio fenecido;



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

SR. NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



- k) comparecer a juicio, perseguir el ejercicio ilegal o defectuoso de la profesión y contar con los recursos del Colegio;
- l) representar a los matriculados a solicitud de estos en defensa de sus derechos y garantías profesionales;
- m) reunirse con la periodicidad necesaria, por lo menos cada 30 días;
- n) deliberar con por lo menos dos tercios de sus miembros y tomar sus decisiones por mayoría simple de votos; el presidente tiene doble voto en caso de empate;
- o) dictar su propio régimen de acefalía y sus modificaciones;
- p) confeccionar la tabla de honorarios o aranceles, respetando los límites establecidos en la presente.

ARTÍCULO 42.- Responsabilidad. Los integrantes del Consejo Directivo no son responsables, personal ni solidariamente, por las obligaciones del Colegio. Sin embargo, tal eximente no tendrá efecto en caso de administración infiel o mala administración al objeto del Colegio, de las leyes y demás disposiciones atinentes a la organización y funcionamiento de la Entidad. Quedará exceptuado aquel que no hubiere aprobado la resolución originaria del acto habiendo dejado expresa constancia de su oposición.

CAPITULO IV

TRIBUNAL DE DISCIPLINA Y ÉTICA PROFESIONAL

ARTÍCULO 43.- Composición. La conducta profesional debe ser juzgada por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional cuya composición debe estar compuesta por tres (3) jueces elegidos por dos (2) años en forma simultánea y bajo las mismas condiciones establecidas para la elección del Directorio. Por lo menos uno de los puestos del tribunal de disciplina y ética profesional debe ser ocupado por una mujer.

ARTÍCULO 44.- Funciones. Corresponde al Tribunal de Disciplina reglamentar y aplicar las sanciones previstas por esta Ley y demás legislación vigente aplicable a las funciones de Corredores Inmobiliarios, por incumplimiento de las obligaciones establecidas. Conocerá y juzgará los casos de faltas cometidos por los profesionales en ejercicio de su función, las de inconductas que afecten el decoro de esta y de todos aquellos en que se viole un principio de ética profesional. El Tribunal procederá de oficio o a petición de partes.

ARTÍCULO 45.- Miembros. Al asumir, sus miembros designarán un (1) Presidente, actuando los restantes como Vocales en el orden que determinen. Reemplazará al Presidente en caso de enfermedad,



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

HELENA VILLALBA
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



impedimento, fallecimiento, excusación o recusación, el Primer Vocal. Pueden ser removidos por las mismas causales que los Directores. En caso de acefalía pueden ser reemplazados por conjuces ad hoc elegidos por sorteo entre los profesionales matriculados.

ARTÍCULO 46.- Requisitos. Para ser juez del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional se requiere:

- a) tener, como mínimo, tres (3) años continuados en el ejercicio profesional;
- b) tener domicilio real en la competencia territorial del Colegio;
- c) no haber sido nunca sancionado por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional.

ARTÍCULO 47.- Iniciación del sumario. Denunciada o iniciada de oficio una presunta falta cometida por un corredor inmobiliario, el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional debe instruir sumario con participación del inculpado, quien puede ser asistido por un asesor letrado; en caso de no comparecer al sumario, proseguirá la causa sin representación. El Tribunal puede realizar toda diligencia necesaria para la instrucción de la causa, citando a tal efecto testigos o efectuando inspecciones. El sumario no puede durar más de un (1) año.

ARTÍCULO 48.- Resolución. Clausurado el sumario, el Tribunal debe expedirse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes. La decisión recaída en la causa disciplinaria debe ser notificada a las partes dentro de las 48 horas de pronunciada.

ARTÍCULO 49.- Apelación. Las resoluciones dictadas por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional son apelables, tanto por el denunciante como por el imputado. El recurso debe interponerse, debidamente fundado, dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la resolución ante la Cámara de Apelaciones en lo Penal de la Provincia de Catamarca.

ARTÍCULO 50.- Sanciones. Las sanciones disciplinarias pueden consistir en:

- a) apercibimiento público;
- b) multa, cuyo importe será fijado por este Tribunal;
- c) suspensión de hasta dos (2) años en el ejercicio profesional;
- d) cancelación de la inscripción en la matrícula. Sólo en el caso de haber sido sancionado previamente por el Tribunal con la suspensión de matrícula, la comisión de una nueva falta que encontrare culpable al imputado se puede resolver en la cancelación definitiva de la matrícula.



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



CAPITULO V COMISION FISCALIZADORA

ARTÍCULO 51.- Conformación. La Comisión Fiscalizadora está conformada por tres (3) miembros titulares y un (1) miembro suplente. Duran dos (2) años en sus funciones, y pueden ser reelegidos mediante intervalo de un período. Ejercen sus cargos ad honorem. Los titulares son dos en representación de la mayoría y uno de la minoría, siempre y cuando ésta última supere el tres (3%) por ciento de los votos. En caso de vacancia el cargo debe ser asumido por un suplente de la mayoría o de la minoría según corresponda. Al momento de conformar la comisión fiscalizadora debe respetarse la paridad de género entre sus miembros en cuanto sea posible.

ARTÍCULO 52.- Requisitos. Para ser miembro de la Comisión Fiscalizadora, se requiere:

- a) tener al menos dos (2) años de matriculación en el Colegio respectivo;
- b) no ser miembro de los restantes órganos. La antigüedad requerida en el presente artículo solo se exigirá a partir del cuarto año de funcionamiento del Colegio.

ARTÍCULO 53.- Elección de los miembros. La elección de los miembros se debe realizar por voto directo y secreto de los colegiados y en forma simultánea con las elecciones del Directorio.

ARTÍCULO 54.- Funciones. La comisión fiscalizadora tiene a su cargo la tarea de control de la administración, destino y aplicación de los fondos que recaude el colegio por cualquier concepto y el cumplimiento de las obligaciones impositivas y previsionales, debiendo emitir un dictamen anual, que se debe publicar con la memoria y los estados contables del colegio.

TITULO IV ARANCELES CAPITULO I

NORMAS GENERALES

ARTICULO 55.- Honorarios. Los honorarios del Corredor Público Inmobiliario serán pactados libremente entre las partes y en caso de controversia será de aplicación la escala arancelaria dispuesta en la presente ley.

ARTÍCULO 56.- Escala arancelaria. A falta de acuerdo de partes, los aranceles se deben ajustar a la siguiente escala:



Dr. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

- a) tres por ciento (3%) a cargo de cada parte para la venta de casas, campos, departamentos, oficinas, locales, cocheras, incluidos los situados en propiedad horizontal;
- b) cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte, comprador y vendedor para fraccionamiento de tierras, loteos y terrenos urbanos;
- c) cinco por ciento (5%) del monto del contrato a cargo del arrendatario o locatario para arrendamientos rurales y locaciones urbanas;
- d) diez por ciento (10%) del monto del contrato, a cargo de cada parte para locaciones por temporada; e) diez por ciento (10%) para administración de propiedades de plaza sobre lo recaudado; y quince por ciento (15%) de otras plazas;
- f) dos por ciento (2%) para tasaciones judiciales sobre el valor de los bienes a cargo de quien lo solicita o de quien resulta obligado por resolución judicial;
- g) uno por ciento (1%) para tasaciones oficiales o particulares sobre el valor de los bienes a cargo de quien lo solicite;
- h) uno por ciento (1%) sobre el valor de los bienes para estimación del valor de bienes para su comercialización o venta.

TITULO V
DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 57.- Cargos. Los cargos previstos por esta ley son desempeñados ad honorem y tienen carácter de obligatorio para todos los inscriptos en condiciones de ser electos, salvo impedimento debidamente justificado.

ARTÍCULO 58.- Cobro judicial. El cobro judicial de los importes que por cualquier concepto adeudaren los matriculados al Colegio, se demanda por la vía ejecutiva, sirviendo de suficiente título la constancia que expidiere el Colegio firmada por el presidente y el secretario.

ARTÍCULO 59.- Patrimonio. El patrimonio del Colegio de Corredores Inmobiliarios tiene como destino el cumplimiento de los fines sociales, estatutarios, culturales y de previsión y fundamentalmente a la adquisición, construcción y mantenimiento de los edificios necesarios para el desenvolvimiento de sus fines.

ARTÍCULO 60.- Aportes de los profesionales. El patrimonio referido en el artículo precedente debe integrarse con los aportes obligatorios y personales



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

D. RUBÉN ESCOBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



que efectúen los profesionales corredores inmobiliarios por su intervención en las operaciones.

ARTÍCULO 61.- Monto de los aportes. El aporte obligatorio es un porcentaje sobre la retribución u honorarios que perciban los Corredores Inmobiliarios por su intervención en cualquier tipo de contratación, el que se debe fijar por el Colegio de Corredores Inmobiliarios.

ARTÍCULO 62.- Pago del aporte. El pago del aporte se acredita con una boleta especial que debe emitir el respectivo Colegio Profesional. En la misma se debe consignar todo tipo de operación, monto, nombre de los contratantes, nombre del corredor y fecha de cierre de la operación intermediada. El colegio debe establecer el sistema de recaudación y control que asegure el debido cumplimiento del aporte y la simplicidad de su pago y percepción. A tal fin puede requerir del corredor la presentación del libro a que se refiere el Artículo 26 de la presente ley.

ARTÍCULO 63.- Obligatoriedad. El aporte es obligatorio y constituye falta grave del corredor que evada su pago. En su caso, el Colegio debe remitir los antecedentes al Tribunal de Disciplina y Ética.

TITULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 64.- Comisión organizadora. A partir de la promulgación de la presente ley y en el plazo de noventa (90) días se debe constituir una Comisión Organizadora integrada por seis (6) miembros, designados por el Registro Público de Comercio y bajo la supervisión de un veedor designado a tal fin. **ARTÍCULO 65.- Funciones.** Esta Comisión tiene por objeto:

- inscribir y otorgar la matrícula a todos los profesionales que reúnan las condiciones habilitantes;
- fijar un monto provisorio para el derecho a inscripción en la matrícula hasta tanto lo fije definitivamente el Directorio de los Colegios de Corredores Inmobiliarios, los montos deben ser iguales en las dos circunscripciones;
- efectuar el llamado a comicios, en el plazo de ciento ochenta (180) días, para la elección de las autoridades colegiales, para lo cual se debe elaborar un reglamento electoral provisorio.

ARTÍCULO 66.- Corredores idóneos. Quienes a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley no posean el título habilitante, pueden, por única vez, matricularse como Corredor Inmobiliario en el Colegio respectivo siempre que reúnan los siguientes requisitos:



D. HERNÁNDEZ ANGLAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



- a) estar inscriptos en los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales para ejercer el corretaje inmobiliario conforme a las disposiciones legales vigentes durante los últimos dos años a partir de la promulgación de esta ley;
- b) cumplir con los demás requisitos establecidos en el Artículo 15 de la presente ley, a excepción del inciso
- c). el derecho de inscripción que autoriza el presente artículo tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses a partir de la creación del Colegio de Corredores Inmobiliarios. Quienes hayan obtenido la matrícula conforme a las disposiciones del presente artículo, no pueden, en caso de pérdida de la matrícula, volver a inscribirse sin poseer el título de Corredor Inmobiliario.

ARTÍCULO 67.- Derechos adquiridos. Lo establecido en la presente ley no implica modificación alguna en los derechos adquiridos y en las obligaciones nacidas con anterioridad.

ARTÍCULO 68.- De forma.-

FIRMA: DIPUTADA MONICA ZALAZAR.-



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

D^r. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

N.º DE ORDEN: DU 164/22
EXPTE N.º: 204/2022

EMITIDO: 17/10/22
VENCIMIENTO: 24/10/22



DESPACHO DE COMISIÓN

En la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los 03 días del mes de octubre del año 2022, se constituye la Comisión de **LEGISLACIÓN GENERAL** de la Cámara de Diputados de la Provincia de Catamarca -con quórum legal- con el objeto de tratar el Proyecto de **LEY** iniciado por la **DIPUTADA MÓNICA ZALAZAR** que se tramita por expte. N.º 204/22, caratulado: "**ESTABLÉCESE EL RÉGIMEN PARA EL EJERCICIO DEL CORRETAJE INMOBILIARIO EN EL TERRITORIO DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA**".-----

Luego de su correspondiente análisis esta comisión:

RESUELVE

PRIMERO: Aconsejar al Cuerpo la Aprobación en General y en Particular del presente proyecto de Ley.

SEGUNDO: En particular introducir modificaciones en su articulado, que quedara redactado de la siguiente manera.

**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY**

**COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA
DE CATAMARCA**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.**

ARTÍCULO 1º.- Objeto. Establécese el régimen para el ejercicio del corretaje inmobiliario en el territorio de la Provincia de Catamarca.

ARTÍCULO 2º.- Definición. A los fines de la presente ley entiéndase por Corredor inmobiliario a la persona que, en forma habitual y onerosa intermedia 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 tienen por objeto conseguir su materialización.

ARTÍCULO 3º.- Requisitos. Para ejercer la actividad de corredor inmobiliario el profesional debe estar habilitado de acuerdo con las disposiciones de la presente ley y estar inscripto con matrícula correspondiente. La matriculación se rige por el procedimiento establecido en la presente ley y por el Colegio de Corredores Inmobiliarios, quien tiene a su cargo su otorgamiento.



CÁMARA DE DIPUTADOS
SECRETARÍA PARLAMENTARIA
Expediente N.º 204/2022
Entró: 17/10/2022
Setó: 17/10/2022
A: []
R: []
R: []

Dr. HUGO NICOLAS AIBAR
SECRETARÍA DE AREA
COORDINADOR GENERAL
CAMARA DE DIPUTADOS

TÍTULO II

COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I

CREACIÓN, COMPETENCIA, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

DEL COLEGIO

ARTÍCULO 4°.- Creación y competencia. Créase el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Catamarca, con capacidad para actuar como persona de derecho público, no estatal, con domicilio legal en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, con jurisdicción en toda la Provincia.

ARTÍCULO 5°.- Organización. El Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia está integrado por los profesionales con título universitario de la especialidad y por quienes, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente ley, se consideran idóneos según las disposiciones de esta ley.

ARTÍCULO 6°.- Funcionamiento. El funcionamiento del Colegio de Corredores Inmobiliarios se rige por la presente ley, su reglamentación, por los estatutos, reglamentos internos y Código de Ética Profesional que en consecuencia se dicten, y por las resoluciones que las instancias orgánicas del Colegio adopten en el ejercicio de sus atribuciones.

CAPÍTULO II

FUNCIÓN, PROHIBICIÓN E INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 7°.- Funciones. Las funciones del Colegio de Corredores Inmobiliarios son:

- a) gobernar y controlar la matrícula profesional, llevar el registro y ejercer su gobierno;
- b) resolver sobre las solicitudes de inscripción en la matrícula, oposiciones que se formulen y recursos por inscripciones denegadas, de conformidad a las normas reglamentarias sobre el particular;
- c) recibir el juramento profesional a cada profesional aspirante;
- d) otorgar la credencial y certificados habilitantes para el respectivo ejercicio profesional, en el que debe constar la identidad del profesional, su domicilio real y legal, número de matrícula, tomo y folio en donde conste la inscripción;
- e) organizar y llevar los legajos individuales de cada uno de los inscriptos;
- f) formar comisiones o subcomisiones permanentes o transitorias para fines específicos y a los efectos de un mejor cumplimiento de los objetivos del Colegio, siempre que no se lesione la autonomía del gobierno;
- g) procurar los recursos que sean necesarios para su funcionamiento y cumplimiento de sus fines, y a tal efecto, adquirir bienes y enajenarlos, gravarlos, obligarse y administrar su patrimonio;
- h) establecer relaciones con instituciones afines;
- i) colaborar con los poderes públicos o dependencias oficiales evacuando los informes requeridos por los mismos y solicitar los que fueran necesarios para el Colegio, representando a sus colegiados;
- j) fomentar el espíritu de solidaridad y asistencia recíproca entre sus miembros;
- k) promover y participar en congresos, jornadas y conferencias que se refieran a la temática del Corredor y temas afines. Animando a los profesionales al perfeccionamiento profesional, a través del dictado de cursos de capacitación, investigaciones, proyectos y evacuando todo tipo de informe sobre el particular;
- l) colaborar a requerimiento de los Organismos del Estado en los Proyectos de Ley, formulación de políticas, programas e iniciativas que requieran de la especialidad de la profesión ofreciendo su asesoramiento;



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

DR. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINADOR PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

- m) convenir con universidades la realización de cursos de especialización de postgrado o realizarlos directamente;
- n) redactar su Estatuto y su Reglamento de funcionamiento interno y ponerlo en actividad;
- o) darse su presupuesto anual, del cual se dará cuenta a la Asamblea General Ordinaria Anual;
- p) vigilar el cumplimiento de la presente ley y todos los reglamentos que regulan la profesión;
- q) velar por el decoro y ética profesional, ejerciendo la potestad disciplinaria sobre los matriculados. Interviniendo como árbitro en las cuestiones atinentes al ejercicio profesional que se le sometan y evacuar las consultas que se formulen;
- r) propugnar al perfeccionamiento de la carrera universitaria colaborando con investigaciones, proyectos y confeccionando todo tipo de informe sobre el particular;
- s) relevar y difundir de forma mensual información estadística sobre la situación de locaciones con fines habitacionales en la Provincia de Catamarca;
- t) realizar los actos que fueren menester en aras de la concreción de los fines precedentemente consignados.



ARTÍCULO 8°.- Prohibición. El Colegio no puede intervenir en cuestiones políticas o en las que sean ajenas a sus fines.

ARTÍCULO 9°.- Causas de intervención. El Poder Ejecutivo Provincial puede intervenir el Colegio cuando no cumpla con los fines consignados, transgreda las disposiciones legales o por acefalía de los Directorios. En el decreto de intervención deben estar expresamente detalladas las causas de la misma. Se debe designar interventor, e indicar detalladamente la gestión que se le encomienda y fijar el plazo para su cometido el que no debe exceder de sesenta (60) días en los cuales debe llamar a elecciones a fin de designar nuevas autoridades.

ARTÍCULO 10.- Recursos. El Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia cuenta para su funcionamiento con los siguientes recursos:

- a) los derechos y tasas de inscripción en la matrícula;
- b) el importe de las cuotas periódicas que deben abonar los colegiados;
- c) las donaciones subsidios y legados que se le efectúen;
- d) las contribuciones extraordinarias que determine la Asamblea;
- e) las tasas que se establezcan para los servicios prestados a los Colegiados y terceros;
- f) multas y recargos;
- g) empréstitos;
- h) las rentas que produzcan los bienes y los intereses devengados por operaciones bancarias;
- i) ingresos de causa legal no previsto en la presente ley.

ARTÍCULO 11.- Responsabilidad de los directores. Los directores no son responsables, personal ni solidariamente por las obligaciones del Colegio. Si son responsables, en cambio, personal y solidariamente, de la administración y gestión de los fondos, de mal desempeño en su gestión y por violación de las leyes y demás disposiciones atinentes a la organización y funcionamiento de la entidad. Queda exceptuado de la responsabilidad quien no apruebe la resolución que da causa a dicha violación y deje constancia de su negativa.

CAPÍTULO III

MATRÍCULA PROFESIONAL

ARTÍCULO 12.- Matrícula. El ejercicio de la profesión de Corredor Inmobiliario en la Provincia requiere la previa inscripción en la matrícula del Colegio.

ARTÍCULO 13.- Inscripción. La inscripción en la matrícula es de carácter



D. HENRIQUEZ
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

obligatoria, y debe realizarse con la presentación de la solicitud correspondiente en el formulario que debe proveer el Colegio.

ARTÍCULO 14.- Trámite de inscripción. El Colegio debe dictar una resolución incorporándolo o en su caso denegando la solicitud a través de sus autoridades y en la forma que determina la ley. Debe verificar que el peticionante reúna los requisitos exigidos por la presente Ley. En el caso que se deniegue la solicitud el peticionante queda habilitado para interponer el recurso correspondiente.

ARTÍCULO 15.- Requisitos. El profesional que solicite la inscripción de la matrícula debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) ser mayor de edad o estar habilitado legalmente;
- b) acreditar identidad;
- c) poseer título habilitante, reconocido por el Ministerio de Educación de la Nación de Corredor Inmobiliario conforme lo disponga la reglamentación vigente;
- d) denunciar domicilio real en la Provincia de Catamarca y constituir domicilio legal;
- e) acreditar que no se encuentra inhabilitado para disponer de sus bienes, mediante certificación del Registro de Propiedad de su domicilio real y legal en su caso;
- f) presentar certificado de antecedentes penales expedido por la policía provincial;
- g) constituir una garantía real o personal a la orden del organismo que tiene a su cargo el gobierno de la matrícula, cuya constitución debe ser determinada por éste con carácter general;
- h) abonar el derecho de matrícula vigente;
- i) prestar juramento de ejercer la profesión con decoro, dignidad y probidad;
- j) declarar bajo juramento no estar comprendido dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la legislación vigente.

ARTÍCULO 16.- Prohibición de matriculación. No pueden inscribirse en el Colegio:

- a) aquellas personas que están inhabilitadas para ejercer el comercio;
- b) fallidos y concursados hasta su rehabilitación;
- c) los inhabilitados para disponer de sus bienes;
- d) los condenados con pena de inhabilitación para ejercer cargos públicos y los condenados por delitos contra la propiedad o fe pública;
- e) los sujetos contemplados en los artículos 32, 48 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Quienes están habilitados para solicitar la inscripción en la matrícula, pero luego pierdan esa condición deben informar dicha modificación al Colegio de Corredores Inmobiliarios, y debe procederse a su suspensión hasta tanto recupere la habilidad para el ejercicio de la profesión. La falta o renuencia a otorgar dicho informe produce sin más la cancelación definitiva de la matrícula.

ARTÍCULO 17.- No discriminación. La inscripción a la matrícula no se puede negar por razones ideológicas, políticas, sociales, económicas, raciales, religiosas o que impliquen alguna forma de discriminación.

ARTÍCULO 18.- Inhabilidades. No puede ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario por incompatibilidad:

- a) el Gobernador y Vicegobernador, Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo e Intendentes;
- b) magistrados, funcionarios y empleados del Poder Judicial Provincial y Nacional;
- c) los comprendidos en los incisos a, b, c, d y e del artículo 16 de la presente ley;
- d) los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por



MANUEL NICOLAS AIBAR
SECRETARIO DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

sanción disciplinaria.

ARTÍCULO 19.- Sociedades comerciales. Las sociedades comerciales que tienen por objeto el corretaje inmobiliario deben contar con una Dirección Técnica a cargo de un socio o personal contratado que sea profesional del corretaje inmobiliario en los términos del artículo 2° de esta ley.

El director técnico es responsable en forma personal por el incumplimiento de lo establecido en la presente ley y es responsable solidario con la sociedad comercial por la legitimidad de sus actos en relación a su actuación profesional.

CAPÍTULO IV

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL CORREDOR INMOBILIARIO

ARTÍCULO 20.- Derechos. Son derechos de los Corredores Inmobiliarios:

- a) ser intermediarios en operaciones de compraventa, permuta, locación de bienes inmuebles y de fondos de comercio;
- b) percibir los honorarios de las partes o retribución que haya sido pactada;
- c) conocer fehacientemente si es que su comitente ha autorizado a otro corredor o agente inmobiliario. En este último caso, si la operación la concluyera con uno solo de ellos, los restantes corredores tienen derecho a percibir el reintegro de los gastos convenidos, documentados y efectivamente realizados;
- d) requerir directamente de las oficinas públicas, bancos oficiales, entidades financieras y particulares, los informes y certificados necesarios para el cumplimiento de sus actividades;
- e) realizar tasaciones e informar el valor de los inmuebles;
- f) percibir, por parte de su comitente, el reintegro de los gastos convenidos, documentados y efectivamente realizados si los encargos son revocados por causas que no le sean imputables al corredor inmobiliario;
- g) administrar inmuebles;
- h) gozar de los beneficios que brinda el Colegio;
- i) tener voz y voto en las Asambleas;
- j) elegir y ser elegidos para integrar los Órganos Directivos del Colegio conforme con esta Ley y disposiciones reglamentarias;
- k) participar de las reuniones del Consejo Directivo con voz y sin voto;
- l) compulsar los libros de actas, tesorería y matriculados en presencia de la persona responsable de los mismos;
- m) solicitar convocatoria a Asamblea General Extraordinaria;
- n) dirigirse por escrito al Consejo Directivo para acercar sugerencias, inquietudes o proyectos;
- o) solicitar la inclusión de determinados puntos en el orden del día de las Asambleas con la firma del veinte por ciento (20%) de los matriculados, dentro de los cinco (5) días de publicada la convocatoria.

ARTÍCULO 21.- Derecho de retribución. El corredor inmobiliario tiene derecho a percibir la retribución u honorario por un contrato de locación, arrendamiento, compraventa, o documento en el que quede perfeccionado el acuerdo de voluntad entre las partes intervinientes en relación con el inmueble o derecho objeto de su intermediación. Este derecho nace en las locaciones o arrendamientos al momento de adquirir el contrato fecha cierta y en las compraventas al momento de su instrumentación ya sea por boleto de compra venta con fecha cierta o Escritura Pública, y si se encuentran cumplidas las obligaciones fiscales inherentes al contrato. Los honorarios son pactados libremente entre las partes. Cuando intervenga un solo corredor, éste tiene derecho a percibir retribución de cada una de las partes. Si interviene más de un corredor, cada uno, tiene derecho a exigir remuneración a su comitente. Si actúa más de un corredor por la misma parte, los honorarios o retribuciones deben ser compartidos, siempre respetando los límites establecidos.



Dr. HILDO NICOLAS ARIAS
SECRETARÍA
COMISIÓN PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

ARTÍCULO 22.- Derecho de publicidad. La publicidad que realizan los corredores inmobiliarios debe ser precisa, inequívoca, y evitar incluir información que pueda inducir a error a los interesados, para lo que debe observar las siguientes reglas:

- a) la tipología de la oferta debe ser consignada en forma clara sin que dé lugar a más de una interpretación;
- b) las facilidades de pago del precio o la financiación que se ofrezca, debe estar detallada íntegramente en la oferta;
- c) no ofrecer formas y condiciones de pago o planes de financiación a cargo de terceros que no hayan sido previamente acordados con éstos;
- d) los inmuebles ofrecidos deben estar perfectamente descriptos, y sin anunciar calidades que no poseen, o condiciones que no son ciertas.

ARTÍCULO 23.- Obligaciones. Son obligaciones del Corredor Inmobiliario, sin perjuicio de las establecidas en el orden nacional y las que posteriormente vayan a establecerse:

- a) observar el fiel cumplimiento de la presente Ley, decretos reglamentarios, resoluciones y demás disposiciones que se dictaren o tuvieren vinculación con la actividad y mantener al día sus obligaciones con el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios;
- b) respetar lo encomendado por sus mandantes, siempre que no atenté contra la moral y las buenas costumbres;
- c) guardar secreto profesional de lo referido a las operaciones en las que intervenga, salvo relevamiento de tal deber por mandato de autoridad judicial competente;
- d) dar aviso al Colegio de cambios de domicilio, así como el cese o reanudación del ejercicio de su actividad profesional;
- e) comprobar la identidad de las personas entre quienes se tratan los negocios en los que interviene y su capacidad legal para celebrarlos; comprobar la existencia de los instrumentos de los que resulte el título invocado por el enajenante; recabar la información sobre inscripción del dominio, gravámenes, embargos, restricciones y anotaciones que reconozcan aquellos, como también las inhabilidades o interdicciones que puedan afectar al transmitente;
- f) convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos y la forma de satisfacerlos, las condiciones de la operación en la que intervendrá y demás instrucciones relativas al negocio;
- g) proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad necesarias para la formación del acuerdo de voluntades, comunicando a las partes en forma veraz las circunstancias que puedan influir sobre la conclusión de la operación en particular, relativas al objeto y al precio del mercado;
- h) asistir a la entrega de los bienes transmitidos con su intervención;
- i) entregar a las partes una lista firmada, con la identificación de la documentación en cuya negociación intervenga;
- j) requerir de su comitente una autorización escrita en la cual se detalle plazo, clase, modalidades y precio objeto de la operación; salvo acuerdo expreso en contrario no corresponde el reintegro de los gastos efectuados, en aquellos casos en que no se ha concretado la operación encomendada en el plazo previsto;
- k) hallarse presente en el momento de la firma de los contratos otorgados por escrito, en instrumento privado, y dejar en su texto constancia firmada de su intervención, recogiendo un ejemplar que debe conservar bajo su responsabilidad;
- l) llevar los libros que determinen las disposiciones legales vigentes;
- m) denunciar ante el Consejo Directivo las transgresiones al ejercicio profesional de las que tuviere conocimiento.

ARTÍCULO 24.- Prohibiciones del corredor inmobiliario. Está prohibido a los Corredores inmobiliarios:

- a) permitir en forma expresa o tácita, que su nombre sea utilizado para ejercer actos de corretaje por personas no matriculadas. Como también dar



Dr. HUGO NICOLAS RIBAR
CONSEJO DIRECTIVO
CAMARA DE DIPUTADOS



- participación en sus honorarios a personas no matriculadas, así fuere en sociedad accidental;
- b) formar sociedades con personas inhabilitadas o afectadas por las incompatibilidades establecidas en la presente ley;
 - c) ceder papeles o formularios que los identifique, o facilitar el uso de sus oficinas para el ejercicio de estas actividades, a personas no matriculadas;
 - d) suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración, sin contar con autorización suficiente del comitente;
 - e) efectuar descuentos, bonificaciones o reducciones de honorarios en violación al arancel;
 - f) procurar clientes por medios incompatibles con el decoro, la dignidad y probidad del corretaje inmobiliario;
 - g) retener valores en lo que excede los gastos y honorarios o retener documentos de sus comitentes;
 - h) efectuar publicidad que pueda inducir a engaño.

ARTÍCULO 25.- Libro obligatorio. Los corredores inmobiliarios deben llevar un libro rubricado por el Colegio que tenga a su cargo la matrícula, en el cual consten por orden cronológico las operaciones encomendadas y las realizadas, con la indicación del nombre y domicilio de los contratantes, ubicación del bien objeto de la negociación y principales condiciones del contrato celebrado.

ARTÍCULO 26.- Personas no matriculadas. Las personas que no se encuentren inscriptas con matrícula profesional, no pueden ejercer con habitualidad actos de corretaje o intermediación inmobiliaria. El Colegio tiene a su cargo el deber de denunciar ante la autoridad judicial competente todo ejercicio ilegal de la actividad del que tome conocimiento o sea denunciado por alguno de sus colegiados.

TÍTULO III

DE LOS ÓRGANOS DEL COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

CAPÍTULO I

DE LAS AUTORIDADES COLEGIO

ARTÍCULO 27.- Autoridades del colegio. Son autoridades del Colegio:

- a) la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de profesionales matriculados;
- b) el Consejo Directivo está compuesto por está por un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente, un (1) Secretario, un (1) Tesorero, tres (3) Vocales titulares y tres (3) Vocales suplentes;
- c) el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional, a cargo de tres (3) miembros titulares;
- d) la Comisión Fiscalizadora está integrada por tres (3) Revisores de Cuentas titulares y un (1) Revisor de Cuentas suplente.

CAPÍTULO II

ASAMBLEAS

ARTÍCULO 28.- Asambleas. Clases. Las asambleas pueden ser ordinarias y extraordinarias. Deben ser presididas por el presidente del directorio o por quien lo reemplace en el ejercicio de sus funciones. A falta de éstos, el reemplazo está a cargo de quien designe la asamblea. Sus deliberaciones se deben ajustar al orden del día fijado. Son integradas por los profesionales inscriptos en la matrícula. Al momento de conformar la asamblea debe respetarse la paridad de género entre sus miembros en cuanto sea posible.

ARTÍCULO 29.- Asambleas ordinarias. Las Asambleas Ordinarias se reunirán



D. HERNÁNDEZ AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINADOR PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS



anualmente dentro de los ciento ochenta (180) días posteriores al cierre del ejercicio anual y en las que deben tratarse como mínimo:

- a) Memoria y Balance del ejercicio fenecido;
- b) renovación de autoridades.

ARTÍCULO 30.- Asambleas extraordinarias. Las Asambleas Extraordinarias, se celebrarán por resolución del Consejo Directivo o a solicitud fundada y firmada por al menos el veinte por ciento (20%) de los profesionales matriculados, en cuyo caso, deben acreditar tener la matrícula vigente al momento de solicitarla y las firmas deben ser autenticadas por Escribano Público, Autoridad Judicial competente o ratificadas ante el Secretario del Consejo Directivo. Se deben realizar dentro de los quince (15) días de la fecha de presentación de la solicitud, si no fuere menester la ratificación y en su caso, contados a partir de la ratificación del mínimo necesario.

ARTÍCULO 31.- Convocatorias. Requisitos. La convocatoria a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria da a conocer mediante:

- a) comunicación postal o electrónica que garantice la comunicación personal y fehaciente. Debe ser dirigida al matriculado con derecho a voto y al domicilio o correo electrónico constituido, cursada con una anticipación no menor a cinco (5) días a la fecha de realización;
- b) dos publicaciones seguidas en uno de los diarios de mayor circulación dentro de la competencia territorial del Colegio, las que deben efectuarse con una anticipación no inferior a diez (10) días de la fecha de celebración;
- c) poniéndola de manifiesto en lugar público de la sede del Colegio.

ARTÍCULO 32.- Mayoría. Las asambleas, si no se exigen concurrencias especiales, se constituirán a la hora fijada, con asistencia de no menos de un tercio (1/3) de los inscriptos. En caso de haber transcurrido una hora sin la asistencia mencionada, pueden sesionar válidamente cualquiera sea el número de concurrentes. Las decisiones se toman por simple mayoría de votos. La asistencia será personal.

ARTÍCULO 33.- Asistencia. El matriculado asistente a la Asamblea, debe hacerlo munido de su credencial y el recibo correspondiente que acredite encontrarse al día con sus cuotas y obligaciones establecidas en la presente Ley.

ARTÍCULO 34.- Doble voto. Quien sea designado para presidir la asamblea tiene doble voto en caso de empate. De ser el presidente del directorio o alguno de sus miembros, no pueden votar en asuntos relativos a su gestión.

ARTÍCULO 35.- Funciones de la asamblea ordinaria. Son funciones de la asamblea ordinaria:

- a) decidir sobre la memoria y balance del ejercicio;
- b) monto de los derechos de inscripción;
- c) los montos de los aportes, multas y fianzas establecidas por esta ley.

ARTÍCULO 36.- Funciones de la asamblea extraordinaria. Son funciones de la asamblea extraordinaria resolver sobre todo otro asunto no mencionado en el artículo anterior.

CAPÍTULO III

CONSEJO DIRECTIVO

ARTÍCULO 37.- Composición y paridad de género. El Consejo Directivo está compuesto por:

- a) un (1) Presidente;
- b) un (1) Vicepresidente;
- c) un (1) Secretario;



Dr. HIRSH COLOAS AIBAR
DIRECCION DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

- d) un (1) Tesorero;
- e) tres (3) Vocales titulares; y
- f) tres (3) Vocales suplentes.

Al momento de integrarse el Consejo Directivo se debe intercalar un hombre y una mujer, o viceversa, en cada uno de los cargos establecidos en este artículo.

ARTÍCULO 38.- Duración de los cargos. Duran dos (2) años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos por una vez en forma consecutiva. Pueden ser removidos de sus cargos en caso de suspensión en el ejercicio profesional o cancelación de la matrícula, por mal desempeño en el cargo o por imposibilidad física o material de ejercer el mismo, por decisión de la asamblea extraordinaria convocada especialmente a tal fin que no puede sesionar válidamente sin la presencia de al menos un tercio de los inscriptos.

ARTÍCULO 39.- Elección del directorio. La elección de los miembros del Directorio se realiza en comicios por voto secreto y obligatorio de los profesionales matriculados con más de tres (3) meses de antigüedad, con domicilio real en la competencia territorial del Colegio, a simple pluralidad de sufragios y en un todo de acuerdo al Reglamento Electoral.

ARTÍCULO 40.- Requisitos. Para ser electo presidente, se requiere al menos de cuatro (4) años de matriculación en el Colegio respectivo, ejercicio continuado de la profesión por igual lapso dentro de la competencia territorial del mismo y tener en el mismo domicilio real. Para los restantes cargos y en iguales condiciones, se requiere no menos de dos (2) años de matriculado. La antigüedad requerida en el presente artículo solo se exigirá a partir del cuarto año de funcionamiento del Colegio.

ARTÍCULO 41.- Funciones. Son funciones del Directorio:

- a) ejercer las funciones establecidas en el artículo 7º, que no son competencias del Tribunal de Disciplina y ética profesional;
- b) proyectar los estatutos, reglamentos, Código de Ética, régimen procesal para la tramitación de oposiciones a la inscripción en la matrícula y de los recursos por inscripción indebida, interpretar unos y otros, y proponer reformas a los mismos;
- c) resolver el otorgamiento de poderes y sus revocatorias;
- d) decidir sobre la contratación de empleados, como así también su remuneración y remoción;
- e) designar los miembros de las comisiones que se formen, a los efectos de la administración y demás fines del Colegio;
- f) elaborar el presupuesto anual de la institución;
- g) convocar a las asambleas y redactar la orden del día a tratarse en Asambleas;
- h) llevar registró actualizado de todos los corredores inscriptos en su Jurisdicción el cual tiene carácter público y es de acceso gratuito;
- i) depositar los fondos en las Instituciones Bancarias que correspondan a su competencia territorial a la orden conjunta del presidente y tesorero;
- j) someter a consideración de la asamblea la memoria y balance del ejercicio fenecido;
- k) comparecer a juicio, perseguir el ejercicio ilegal o defectuoso de la profesión y contar con los recursos del Colegio;
- l) representar a los matriculados a solicitud de estos en defensa de sus derechos y garantías profesionales;
- m) reunirse con la periodicidad necesaria, por lo menos cada 30 días;
- n) deliberar con por lo menos dos tercios de sus miembros y tomar sus decisiones por mayoría simple de votos; el presidente tiene doble voto en caso de empate;
- o) dictar su propio régimen de afección y sus modificaciones;
- p) confeccionar la tabla de honorarios o aranceles, respetando los límites establecidos en la presente.



JR. HUGO NICOLAS AIBAR
 JEFE DE AREA
 COORDINACION PARLAMENTARIA
 CAMARA DE DIPUTADOS



ARTÍCULO 42.- Responsabilidad. Los integrantes del Consejo Directivo no son responsables, personal ni solidariamente, por las obligaciones del Colegio. Sin embargo, tal eximente no tendrá efecto en caso de administración infiel o mala administración al objeto del Colegio, de las leyes y demás disposiciones atinentes a la organización y funcionamiento de la Entidad. Quedará exceptuado aquel que no hubiere aprobado la resolución originaria del acto habiendo dejado expresa constancia de su oposición.



CAPÍTULO IV

TRIBUNAL DE DISCIPLINA Y ÉTICA PROFESIONAL

ARTÍCULO 43.- Composición. La conducta profesional debe ser juzgada por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional cuya composición debe estar compuesta por tres (3) jueces elegidos por dos (2) años en forma simultánea y bajo las mismas condiciones establecidas para la elección del Directorio. Por lo menos uno de los puestos del tribunal de disciplina y ética profesional debe ser ocupado por una mujer.

ARTÍCULO 44.- Funciones. Corresponde al Tribunal de Disciplina reglamentar y aplicar las sanciones previstas por esta Ley y demás legislación vigente aplicable a las funciones de Corredores Inmobiliarios, por incumplimiento de las obligaciones establecidas. Conocerá y juzgará los casos de faltas cometidos por los profesionales en ejercicio de su función, las de inconductas que afecten el decoro de esta y de todos aquellos en que se viole un principio de ética profesional. El Tribunal procederá de oficio o a petición de partes.

ARTÍCULO 45.- Miembros. Al asumir, sus miembros designarán un (1) Presidente, actuando los restantes como Vocales en el orden que determinen. Reemplazará al Presidente en caso de enfermedad, impedimento, fallecimiento, excusación o recusación, el Primer Vocal. Pueden ser removidos por las mismas causales que los Directores. En caso de acefalía pueden ser reemplazados por conjueces ad hoc elegidos por sorteo entre los profesionales matriculados.

ARTÍCULO 46.- Requisitos. Para ser juez del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional se requiere:

- tener, como mínimo, tres (3) años continuados en el ejercicio profesional;
- tener domicilio real en la competencia territorial del Colegio;
- no haber sido nunca sancionado por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional.

ARTÍCULO 47.- Iniciación del sumario. Denunciada o iniciada de oficio una presunta falta cometida por un corredor inmobiliario, el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional debe instruir sumario con participación del inculpado, quien puede ser asistido por un asesor letrado; en caso de no comparecer al sumario, proseguirá la causa sin representación. El Tribunal puede realizar toda diligencia necesaria para la instrucción de la causa, citando a tal efecto testigos o efectuando inspecciones. El sumario no puede durar más de un (1) año.

ARTÍCULO 48.- Resolución. Clausurado el sumario, el Tribunal debe expedirse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes. La decisión recaída en la causa disciplinaria debe ser notificada a las partes dentro de las 48 horas de pronunciada.

ARTÍCULO 49.- Apelación. Las resoluciones dictadas por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional son apelables, tanto por el denunciante como por el imputado. El recurso debe interponerse, debidamente fundado, dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la resolución ante la Cámara de Apelaciones en lo Penal de la Provincia de Catamarca.



Dr. HIRSO MENDOZA AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

ARTÍCULO 50.- Sanciones. Las sanciones disciplinarias pueden consistir en:

- a) apercibimiento público;
- b) multa, cuyo importe será fijado por este Tribunal;
- c) suspensión de hasta dos (2) años en el ejercicio profesional;
- d) cancelación de la inscripción en la matrícula. Sólo en el caso de haber sido sancionado previamente por el Tribunal con la suspensión de matrícula, la comisión de una nueva falta que encontrare culpable al imputado se puede resolver en la cancelación definitiva de la matrícula.

CAPÍTULO V

COMISIÓN FISCALIZADORA

ARTÍCULO 51.- Conformación. La Comisión Fiscalizadora está conformada por tres (3) miembros titulares y un (1) miembro suplente. Duran dos (2) años en sus funciones, y pueden ser reelegidos mediante intervalo de un período. Ejercen sus cargos ad honorem. Los titulares son dos en representación de la mayoría y uno de la minoría, siempre y cuando ésta última supere el tres (3%) por ciento de los votos. En caso de vacancia el cargo debe ser asumido por un suplente de la mayoría o de la minoría según corresponda. Al momento de conformar la comisión fiscalizadora debe respetarse la paridad de género entre sus miembros en cuanto sea posible.

ARTÍCULO 52.- Requisitos. Para ser miembro de la Comisión Fiscalizadora, se requiere:

- a) tener al menos dos (2) años de matriculación en el Colegio respectivo;
- b) no ser miembro de los restantes órganos. La antigüedad requerida en el presente artículo solo se exigirá a partir del cuarto año de funcionamiento del Colegio.

ARTÍCULO 53.- Elección de los miembros. La elección de los miembros se debe realizar por voto directo y secreto de los colegiados y en forma simultánea con las elecciones del Directorio.

ARTÍCULO 54.- Funciones. La comisión fiscalizadora tiene a su cargo la tarea de control de la administración, destino y aplicación de los fondos que recaude el colegio por cualquier concepto y el cumplimiento de las obligaciones impositivas y previsionales, debiendo emitir un dictamen anual, que se debe publicar con la memoria y los estados contables del colegio.

TÍTULO IV

ARANCELES

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 55.- Honorarios. Los honorarios del Corredor Público Inmobiliario serán pactados libremente entre las partes y en caso de controversia será de aplicación la escala arancelaria dispuesta en la presente ley.

ARTÍCULO 56.- Escala arancelaria. A falta de acuerdo de partes, los aranceles se deben ajustar a la siguiente escala:

- a) tres por ciento (3%) a cargo de cada parte para la venta de casas, campos, departamentos, oficinas, locales, cocheras, incluidos los situados en propiedad horizontal;
- b) cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte, comprador y vendedor para fraccionamiento de tierras, loteos y terrenos urbanos;
- c) cinco por ciento (5%) del monto del contrato a cargo del arrendatario o locatario para arrendamientos rurales y locaciones urbanas;



JE. HERNANDEZ
DIRECCION DE AREA
COMISION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

- d) diez por ciento (10%) del monto del contrato, a cargo de cada parte para locaciones por temporada;
- e) diez por ciento (10%) para administración de propiedades de plaza sobre lo recaudado; y quince por ciento (15%) de otras plazas;
- f) dos por ciento (2%) para tasaciones judiciales sobre el valor de los bienes a cargo de quien lo solicita o de quien resulta obligado por resolución judicial;
- g) uno por ciento (1%) para tasaciones oficiales o particulares sobre el valor de los bienes a cargo de quien lo solicite;
- h) uno por ciento (1%) sobre el valor de los bienes para estimación del valor de bienes para su comercialización o venta.



TÍTULO V

DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 57.- Cargos. Los cargos previstos por esta ley son desempeñados ad honorem y tienen carácter de obligatorio para todos los inscriptos en condiciones de ser electos, salvo impedimento debidamente justificado.

ARTÍCULO 58.- Cobro judicial. El cobro judicial de los importes que por cualquier concepto adeudaren los matriculados al Colegio, se demanda por la vía ejecutiva, sirviendo de suficiente título la constancia que expidiere el Colegio firmada por el presidente y el secretario.

ARTÍCULO 59.- Patrimonio. El patrimonio del Colegio de Corredores Inmobiliarios tiene como destino el cumplimiento de los fines sociales, estatutarios, culturales y de previsión y fundamentalmente a la adquisición, construcción y mantenimiento de los edificios necesarios para el desenvolvimiento de sus fines.

ARTÍCULO 60.- Aportes de los profesionales. El patrimonio referido en el artículo precedente debe integrarse con los aportes obligatorios y personales que efectúen los profesionales corredores inmobiliarios por su intervención en las operaciones.

ARTÍCULO 61.- Monto de los aportes. El aporte obligatorio es un porcentaje sobre la retribución u honorarios que perciban los Corredores Inmobiliarios por su intervención en cualquier tipo de contratación, el que se debe fijar por el Colegio de Corredores Inmobiliarios.

ARTÍCULO 62.- Pago del aporte. El pago del aporte se acredita con una boleta especial que debe emitir el respectivo Colegio Profesional. En la misma se debe consignar todo tipo de operación, monto, nombre de los contratantes, nombre del corredor y fecha de cierre de la operación intermediada. El colegio debe establecer el sistema de recaudación y control que asegure el debido cumplimiento del aporte y la simplicidad de su pago y percepción. A tal fin puede requerir del corredor la presentación del libro a que se refiere el Artículo 26 de la presente ley.

ARTÍCULO 63.- Obligatoriedad. El aporte es obligatorio y constituye falta grave del corredor que evada su pago. En su caso, el Colegio debe remitir los antecedentes al Tribunal de Disciplina y Ética.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 64.- Comisión organizadora. A partir de la promulgación de la presente ley y en el plazo de noventa (90) días se debe constituir una Comisión Organizadora integrada por seis (6) miembros, designados por el Registro Público de Comercio y bajo la supervisión de un veedor designado a tal fin.

ARTÍCULO 65.- Funciones. Esta Comisión tiene por objeto:

- a) inscribir y otorgar la matrícula a todos los profesionales que reúnan las



Dr. HUGO NICOLAS ABBAR
SECRETARIA DE AREA
COMISION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

- condiciones habilitantes;
- b) fijar un monto provisorio para el derecho a inscripción en la matrícula hasta tanto lo fije definitivamente el Directorio de los Colegios de Corredores Inmobiliarios, los montos deben ser iguales en las dos circunscripciones;
- c) efectuar el llamado a comicios, en el plazo de ciento ochenta (180) días, para la elección de las autoridades colegiales, para lo cual se debe elaborar un reglamento electoral provisorio.



ARTÍCULO 66.- Corredores idóneos. Quienes a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley no posean el título habilitante, pueden, por única vez, matricularse como Corredor Inmobiliario en el Colegio respectivo siempre que reúnan los siguientes requisitos:

- a) estar inscriptos en los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales para ejercer el corretaje inmobiliario conforme a las disposiciones legales vigentes durante los últimos dos años a partir de la promulgación de esta ley;
- b) cumplir con los demás requisitos establecidos en el Artículo 15 de la presente ley, a excepción del inciso;
- c) el derecho de inscripción que autoriza el presente artículo tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses a partir de la creación del Colegio de Corredores Inmobiliarios. Quienes hayan obtenido la matrícula conforme a las disposiciones del presente artículo, no pueden, en caso de pérdida de la matrícula, volver a inscribirse sin poseer el título de Corredor Inmobiliario.



ARTÍCULO 67.- Derechos adquiridos. Lo establecido en la presente ley no implica modificación alguna en los derechos adquiridos y en las obligaciones nacidas con anterioridad.

ARTÍCULO 68.- De forma.

TERCERO: Designar Miembro Informante al **DIPUTADO MAXIMILIANO MASCHERONI.**



IP
A.D
M.Y

MAXIMILIANO MASCHERONI
PRESIDENTE
COM. DE LEGISLACIÓN GENERAL - C.D.

Noelia Paola Fedeles
Secretaría Provincial

TIAGO PUENTE
Diputado Provincial
Provincia de Catamarca

JR. HUGO NICOLAS SANCHEZ
JEFE DE DESPACHO
COORDINACIÓN PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS

NATALIA ELIZABETH SASETA
DIPUTADA PROVINCIAL
CAMARA DE DIPUTADOS

Dra. CLAUDIA PALLADINO
DIPUTADA PROVINCIAL
CAMARA DE DIPUTADOS

Dr. GUSTAVO ARIEL AGUIRRE
DIPUTADO PROVINCIAL
CAMARA DE DIPUTADOS

JUANA FERNANDEZ
DIPUTADA PROVINCIAL

Dr. LUIS HORACIO FADEL
DIPUTADO PROVINCIAL
CAMARA DE DIPUTADOS

Dra. STELLA NIEVA
DIPUTADA PROVINCIAL
CAMARA DE DIPUTADOS

Nieva, stella

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 25 OCT 2022

NOTA D.D.P. N° **115**
Despacho DU N° 164/2022

Señora
Secretaria Parlamentaria
de la Cámara de Diputados
Dra. Rocío Cristal Lujan
SU DESPACHO:

Me es grato dirigirme a usted, a los efectos de remitirle el Proyecto que a continuación se detalla, cuyo Despacho de Comisión resultara con fecha de vencimiento el 24 de Octubre del año 2022, de acuerdo a lo normado por el artículo 61° del Reglamento Interno de la Cámara de Diputados.

Expte. N° 204/2022, Proyecto de Ley, iniciado por la *Diputada Mónica Zalazar*, sobre *“Establecese el Régimen para el Ejercicio del Corretaje Inmobiliario”*, de 34 fs. Útiles.

Con tal motivo, saludo a Usted atentamente.



[Handwritten signature]

MAZ SERGIO EDUARDO
JEFE DIVISION REGISTRO Y
PROTOCOLIZACION
CAMARA DE DIPUTADOS

CAMARA DE DIPUTADOS
SECRETARIA PARLAMENTARIA

Nota N°	-	Letra:	-
Entro:	25 / 10 / 2022	Hs.:	08:50
Salio:		Hs.:	
A:	<i>[Handwritten signature]</i>		
Recibido por:	<i>[Handwritten signature]</i>		



ES COPIA
FIEL DEL
ORIGINAL

[Handwritten signature]
Dr. HUGO NICOLAS AIBAR
JEFE DE AREA
COORDINACION PARLAMENTARIA
CAMARA DE DIPUTADOS