

LEY N° 9739

La Legislatura de la Provincia de Entre Ríos, sanciona con fuerza de LEY:

TITULO I

CAPITULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1º - Derógase íntegramente la Ley Nro. 9398, la que será reemplazada por la presente, quedando el ejercicio del corretaje inmobiliario en todo el territorio de la Provincia de Entre Ríos sometido a sus disposiciones y lo normado por la legislación nacional.

CAPITULO II

DE LA EXISTENCIA DEL COLEGIO DE CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS

Art. 2º - El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos, entidad de derecho público no estatal será la principal autoridad de aplicación de la presente Ley y de la Ley Nacional N° 25.028 en toda la Provincia de Entre Ríos, teniendo a su cargo el gobierno de la matrícula profesional. Su domicilio legal tendrá asiento en la ciudad de Paraná, pudiendo crear delegaciones en el interior de la Provincia.

TITULO II

CAPITULO I

REQUISITOS

Art. 3º - Es requisito obligatorio para ejercer como Corredor Público Inmobiliario estar matriculado en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios regulado en la presente Ley, lo que se registrá por el procedimiento regulado por la respectiva entidad.

CAPITULO II

MATRICULACIÓN

Art. 4º - Son requisitos obligatorios para obtener la matriculación:

- a) Ser mayor de edad.
- b) Acreditar buena conducta.
- c) Denunciar y probar domicilio real dentro de la Provincia mediante certificado de autoridad competente.

- d) Constituir domicilio legal en la Provincia.
- e) Cumplir con las disposiciones y reglamentaciones provinciales y nacionales pertinentes.
- f) Poseer título profesional universitario habilitante, conforme lo prescribe la Ley Nacional N° 25.028.
- g) Declarar bajo juramento o promesa de decir verdad, no estar comprendido dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la legislación vigente.
- h) Prestar juramento o promesa ante el Presidente de la Comisión Directiva del Colegio, de cumplir con los deberes que le impone la legislación vigente sobre corretaje inmobiliario y demás normas que se dicten en consecuencia.
- i) Abonar el derecho de matriculación y de ejercicio profesional.

Art. 5º - Los corredores inmobiliarios de otras provincias que se radiquen en la Provincia de Entre Ríos, para desarrollar la actividad deberán acreditarse ante el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos.

CAPITULO III

INHABILIDADES

Art. 6º - Están inhabilitados para ejercer como corredor inmobiliario:

- a) Quienes no pueden ejercer la profesión por alguna razón no contemplada en la presente Ley.
- b) Quienes no tengan residencia permanente en la Provincia.
- c) Los inhabilitados para disponer de sus bienes por sentencia judicial en causas penales.
- d) Los condenados con accesorias de inhabilitación para ejercer cargos públicos y los condenados por hurto, robo, extorsión, estafas y defraudaciones, usura, cohecho, malversación de fondos públicos y delitos contra la fe pública, hasta después de cumplida la condena.
- e) Los comprendidos en el Artículo 152º bis del Código Civil.
- f) Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de una actividad profesional por resolución judicial o sanción del Organismo que gobierne la matrícula, de cualquier jurisdicción que ellas fueran, con inclusión del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos.
- g) Los magistrados, funcionarios y empleados del Poder Judicial.
- h) Los eclesiásticos y miembros de las fuerzas armadas y de seguridad en actividad.

i) Los legisladores nacionales, provinciales y municipales; los empleados de la administración pública nacional, provincial o municipal y de los entes descentralizados.

CAPITULO IV

FUNCIONES

Art. 7º - Son funciones del Corredor Público Inmobiliario las siguientes:

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

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

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

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

CAPITULO V

DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 8º - Los Corredores Públicos Inmobiliarios gozan de los siguientes derechos:

a) Percibir los honorarios devengados a su favor conforme lo convenido libremente con el cliente o mandante o lo que corresponda conforme a lo fijado por los tribunales en caso de regulaciones judiciales. En caso de no existir convenio previo con el cliente, regirán los aranceles sugeridos por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios.

b) Requerir de los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales, bancos y demás entidades oficiales y particulares, los informes sobre dominio,

condominios, gravámenes y deudas de los inmuebles afectados o alcanzados por la operación a realizar, planos y fichas catastrales, quedando facultado para acceder a toda la información relativa a ellos ante la sola presentación de la credencial que los identifique como Corredor Público Inmobiliario Matriculado.

c) Perseguir por vía ejecutiva el cobro de honorarios y gastos aprobados judicialmente.

d) Denunciar ante el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios toda transgresión a la presente Ley.

e) Formular oposiciones fundadas en trámites de inscripción o habilitación que se promuevan, sin que ello implique falta disciplinaria.

f) Convenir con el cliente mandante la retribución por sus servicios.

g) Percibir los honorarios del cliente o mandante si la operación encomendada se llevara a cabo sin la intervención del Corredor Público Inmobiliario pero durante el plazo de vigencia de la autorización o cuando ésta fuera revocada pendiente aquel sin perjuicio de los daños que este último hubiere podido ocasionar. Si dentro de los ciento (180) días posteriores a la caducidad del plazo de autorización la operación se llevara a cabo con un adquirente, locador o locatario que hubieren formulado propuesta o reserva ante el Corredor Público Inmobiliario, éste tendrá derecho a percibir sus honorarios como si hubiese intervenido en la operación.

h) Percibir honorarios de cada una de las partes en el caso que interviniera como único corredor de una operación; si interviene más de un corredor cada uno solo tendrá derecho a exigir remuneración a su cliente o mandante; la compartirán quienes intervengan por una misma parte.

i) Solicitar autorización para la administración, locación o venta de inmuebles y la firma de la ficha de visita a los mismos.

j) Convenir en forma expresa con el cliente o mandante el reintegro de los gastos realizados o adelanto de los que aún no han ocurrido, salvo uso contrario.

k) Gozar de los beneficios que brinda el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos.

l) Tener voz y voto en las Asambleas del Colegio y voz sin voto en las reuniones del Consejo Directivo.

m) Elegir y ser elegido para integrar los órganos directivos del Colegio, conforme con esta Ley y las disposiciones reglamentarias.

n) Compulsar los libros de actas, tesorería y matriculados en presencia de la persona responsable de los mismos.

o) Proponer por escrito al Consejo Directivo sugerencias o proyectos.

p) 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.

Art. 9º - Los Corredores Públicos Inmobiliarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Inscribirse ante los organismos tributarios pertinentes.
- b) Presentar la credencial profesional expedida por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos, siempre que le fuere requerido para acreditar su matrícula.
- c) Requerir los informes a los organismos que correspondan sobre el estado de dominio antes de la enajenación de un inmueble, en concordancia con las facultades conferidas por el inciso b) del Artículo 9º.
- d) Comunicar al Colegio cualquier cambio de domicilio o de su situación legal dentro del plazo de quince (15) días de ocurrido el hecho.
- e) Llevar los libros que determinen las disposiciones legales vigentes.
- f) Pagar puntualmente el derecho de matriculación y de ejercicio profesional, los aportes determinados por ley y las contribuciones especiales que fije la Asamblea del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos.
- g) Cumplir estrictamente con todas las obligaciones que les impongan las normativas nacionales, provinciales y municipales relacionadas con el ejercicio profesional y las disposiciones internas del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos.
- h) Observar estrictamente las normas establecidas en el Código de Ética sancionado por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos.
- i) Verificar la aptitud legal del cliente o mandante para celebrar el contrato que se trate.
- j) Poseer autorizaciones por escrito del mandante, tanto para la locación o venta de inmuebles, transferencia de fondos de comercio y cualquier otro acto de administración o disposición de propiedades.
- k) Guardar secreto sobre toda información obtenida con motivo de su actividad relacionada con bienes y personas. Solamente el Juez podrá relevarlo de tal deber.
- l) Denunciar ante el Consejo Directivo las transgresiones al ejercicio profesional de las que tuviere conocimiento.
- m) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del Consejo.
- n) Asistir a las Asambleas y todo tipo de reunión que se realice, salvo razones debidamente fundadas.

CAPITULO VI

PROHIBICIONES

Art. 10º - Les está prohibido a los Corredores Públicos Inmobiliarios:

- a) Participar en sus honorarios a terceros no autorizados para el ejercicio profesional.
- b) Formar sociedades de hecho o de derecho con personas inhabilitadas o afectadas por las incompatibilidades fijadas en esta Ley.
- c) Ceder el nombre, papeles y formularios que los identifiquen o facilitar el uso de sus oficinas a personas no matriculadas.
- d) Delegar su accionar a un tercero no matriculado.
- e) Comprar para sí a precio vil los bienes confiados por el cliente o mandante.
- f) Suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración sin contar con la autorización debida.
- g) Realizar publicidad, promoción o propaganda con términos engañosos.
- h) Ofrecer en venta fracciones de terrenos ubicados en loteos no aprobados o no autorizados por el organismo estatal competente.

TITULO III

CAPITULO I

DEL COLEGIO DE CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Art. 11º - El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos tendrá las siguientes funciones, atribuciones y deberes:

- a) Ejercer el gobierno y control de la matrícula profesional y llevar un legajo personal de cada matriculado.
- b) Otorgar la habilitación profesional y la credencial correspondiente.
- c) Recibir juramento profesional.
- d) Defender los intereses y derechos de los matriculados en relación con su desempeño profesional.
- e) Ejercer la potestad disciplinaria sobre los matriculados.
- f) Vigilar el cumplimiento de las leyes que regulan la profesión.
- g) Velar por el decoro y la ética profesional.
- h) Establecer los derechos de matriculación y ejercicio profesional e inscripción y aranceles referenciales a percibir por los matriculados en concepto de honorarios y gastos relativos al desempeño de la profesión.
- i) Reglar el procedimiento de inscripción, en lo referente a solicitud, denegatoria, recursos y resoluciones.
- j) Sancionar su Estatuto y el Código de Disciplina que regirá la profesión del Corredor Público Inmobiliario en la Provincia de Entre Ríos, dictar su reglamento interno y darse su presupuesto anual.

- k) Propender al perfeccionamiento profesional con el dictado de cursos, seminarios, jornadas y/o congresos. Lo cual puede realizarlo independientemente o en convenio con institutos de toda clase y universidades.
- l) Vincularse a entidades con otra categoría o grado siempre que no se lesione su autonomía de gobierno.
- m) Fomentar el espíritu de solidaridad y asistencia recíproca entre sus miembros.
- n) Procurar la formación de una mutual y la concertación de seguros colectivos de previsión para los matriculados y familiares a su cargo.
- o) Procurar los recursos necesarios para su funcionamiento y cumplimiento de sus fines, pudiendo adquirir bienes, enajenarlos, gravarlos, obligarse por cualquier título y administrar su patrimonio.
- p) Intervenir como árbitro en las cuestiones atinentes al ejercicio profesional que se le sometan y evacuar las consultas que se formulen.
- q) Representar a los Colegiados ante los Poderes Públicos.
- r) Realizar todo otro acto conducente al eficiente ejercicio de las funciones asignadas, en todo de acuerdo a las previsiones de la presente Ley, los estatutos y normas reglamentarias en vigencia.
- s) Colaborar con los Poderes Públicos y dependencias oficiales, evacuando los informes requeridos por los mismos y solicitar los que fueran necesarios al Colegio.
- t) Crear delegaciones determinando ámbito territorial, formar Comisiones o Subcomisiones permanentes o transitorias para fines específicos y a los efectos de un mejor cumplimiento de los objetivos del Colegio.
- u) Formar y mantener una biblioteca pública.
- v) Publicar y fomentar medios de difusión que reflejen la actividad del Colegio.
- w) Administrar los fondos de los recursos del Colegio y fijar el presupuesto anual de ingresos y gastos, del cual se dará cuenta a la Asamblea General Ordinaria Anual.

CAPITULO III

RECURSOS

Art. 12º - El patrimonio del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos estará formado por los recursos provenientes de:

- a) Los derechos de matriculación y ejercicio profesional, inscripción y demás aportes que fije el Colegio.
- b) Las contribuciones extraordinarias que determine la Asamblea.
- c) Las donaciones, legados y herencias que acepte el Colegio.
- d) Las subvenciones que se les asignen.

- e) Los aranceles por cursos de capacitación o perfeccionamiento.
- f) Las multas que se apliquen a los matriculados, en ejercicio de las potestades que le confiere la legislación vigente.
- g) Las rentas que produzcan los bienes del Colegio y los intereses devengados por operaciones bancarias.
- h) Todo otro ingreso lícito no previsto en la presente Ley.

Art. 13º - Los recursos del Colegio no podrán tener otro destino que los determinados en la presente Ley, siendo estos fiscalizados por la Comisión Revisora de Cuentas, quien deberá informar anualmente de sus resultados a la Asamblea Ordinaria Anual.

Art. 14º - La falta de pago en tiempo y forma de los recursos y contribuciones establecidos en los incisos a), b) y f) del Artículo 12º, puestos a cargo de los profesionales produce mora automática sin necesidad de interpelación alguna.

El Colegio iniciará acción judicial para obtener el cobro de lo adeudado, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias que correspondan. Es aplicable el trámite del Juicio de Apremio y resulta título suficiente la liquidación expedida por el Colegio y firmada por el Presidente y el Secretario.

CAPITULO IV

AUTORIDADES Y FUNCIONAMIENTO

Art. 15º - Las autoridades del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos serán:

- a) La Asamblea de Profesionales;
- b) El Consejo Directivo;
- c) El Comité Ejecutivo;
- d) La Comisión Fiscalizadora;
- e) El Tribunal de Disciplina.-

Art. 16º - La Asamblea de Profesionales es la máxima autoridad, se integrará con los profesionales inscriptos en la matrícula y podrá sesionar en forma ordinaria o extraordinaria, la que será presidida por el Presidente del Consejo Directivo o por quien lo reemplace en el ejercicio de sus funciones, con las modalidades, alcances y funciones que se fijan en el estatuto, de conformidad a la reglamentación vigente.

Art. 17º - Las Asambleas Ordinarias se reunirán anualmente dentro de los noventa (90) días posteriores al Cierre del Ejercicio Anual y en ellas deberán tratarse como mínimo: la Memoria y Balance del Ejercicio fenecido y la renovación de Autoridades.-

Art. 18º - Las Asambleas Generales Extraordinarias se celebrarán por resolución del Consejo Directivo o a solicitud fundada y firmada por lo menos por el diez por ciento (10%) de los matriculados, en cuyo caso deberán acreditar tener la matrícula vigente al momento de solicitarla y las firmas deberán ser autenticadas por el Escribano Público, Autoridad judicial competente o ratificadas ante el Secretario del Consejo Directivo.

Art. 19º - Se realizarán las Asambleas Extraordinarias dentro de los treinta (30) días de la fecha de ratificación, en su caso contados a partir de la ratificación del mínimo necesario.

Art. 20º - La Convocatoria a Asamblea y el Orden del Día se harán conocer:

- a) Por lo menos en dos (2) publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia y en dos (2) de los diarios de mayor circulación dentro de la Provincia, uno de Paraná y el otro del interior. Se deberá efectuar con una anticipación no inferior a diez (10) días de la fecha de celebración.
- b) Remitiendo comunicación a cada delegación.
- c) Poniéndolo de manifiesto en lugar público en la sede del Colegio.

Art. 21º - Las Asambleas se constituirán a la hora fijada con la asistencia de no menos de un tercio (1/3) de los inscriptos. Transcurrida una (1) hora podrán sesionar válidamente cualquiera sea el número de los concurrentes, las decisiones se tomarán por simple mayoría de votos, salvo disposición en contrario de esta Ley. La asistencia será personal. Tendrán derecho a voto los matriculados con una antigüedad no inferior a doce (12) meses de la fecha de Asamblea.

Art. 22º - El matriculado asistente a la Asamblea deberá hacerlo munido de su credencial y del recibo correspondiente que acredite encontrarse al día con sus cuotas y obligaciones establecidas en la presente Ley.

Art. 23º - Quien presida la Asamblea tendrá voto en caso de empate. El Presidente del Consejo Directivo y sus miembros no podrán votar en asuntos referentes a las gestiones de los mismos.

Art. 24º - Son atribuciones de la Asamblea:

- a) Dictar el Código de Disciplina.
- b) Dictar el Reglamento del Colegio, incluido el procedimiento para la inscripción en la matrícula, en lo referente a la solicitud, denegación y recursos.
- c) Aprobar o rechazar la Memoria y Balance de cada Ejercicio que le someterá al Consejo Directivo.
- d) Fijar los derechos de matriculación y ejercicio profesional de inscripción, las contribuciones extraordinarias, las tasas, las multas y los mecanismos de actualización.
- e) Remover o suspender en el ejercicio de sus cargos, por el voto de dos terceras (2/3) partes del total de sus miembros, a los integrantes del Consejo Directivo por irresponsabilidad manifiesta, por inhabilidad o incompatibilidad en el desempeño de sus funciones.
- f) Renovación parcial de las Autoridades del Consejo Directivo en caso de haber más de una (1) lista con sujeción a lo dispuesto en el Artículo 28º de la presente Ley.
- g) Establecer un sistema de compensación de gastos que demande el desempeño de sus cargos a los integrantes de los órganos del Colegio.
- h) Elegir a los miembros del Tribunal de Disciplina.
- i) Revisar anualmente el valor de la unidad de medida “corredor”, que establece la presente Ley en su Artículo 55º.

Consejo Directivo

Art. 25º - El Consejo Directivo estará formado por un (1) Presidente, dos (2) Vicepresidentes, un (1) Secretario, un (1) Prosecretario, un (1) Tesorero, un (1) Protesorero, ocho (8) Vocales Titulares y ocho (8) Vocales Suplentes.

Todos ellos durarán en sus cargos dos (2) años, podrán ser reelectos hasta dos (2) veces y ejercerán las funciones en la forma, modalidades y alcances que establezca el estatuto dictado conforme a la normativa vigente. Todos los cargos son ad-honorem y serán ocupados por los matriculados que registren una antigüedad no inferior a cuatro (4) años en el ejercicio profesional.

El Presidente tendrá la representación legal del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos.

En caso de vacancia por renuncia, suspensión de la matrícula o fallecimiento, los cargos serán reemplazados por corrimiento de lista.

Art. 26º - La elección de los miembros del Consejo Directivo, titulares y suplentes, se realizará por medio del voto secreto y obligatorio de los matriculados con más de doce (12) meses de antigüedad, con domicilio real y legal en la provincia,

conjuntamente con los miembros del Tribunal de Disciplina y la Comisión Fiscalizadora, de acuerdo con las modalidades que se fijan en el estatuto, de conformidad a la reglamentación vigente.-

Art. 27º - En el caso que para la elección del Consejo Directivo se presentaran a elecciones más de una lista, le corresponderá a aquella que obtenga la mayor cantidad de votos.

Art. 28º - En caso de haber más de una lista de candidatos para los cargos del Consejo Directivo que se deba elegir, se formará una Junta Electoral integrada por un (1) representante por cada lista en carácter de apoderado y por tres (3) representantes del Consejo Directivo que tendrá como único punto el nombramiento del Presidente de la misma.

Las decisiones de esta Junta Electoral sólo serán recurribles judicialmente dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas.

Todas las situaciones previstas en la presente Ley referentes al sistema electoral serán resueltas por la Junta Electoral.

Art. 29º - Las listas de candidatos para integrar el Consejo Directivo, deberán presentarse para su oficialización en la Secretaría con quince (15) días de anticipación a la realización de la Asamblea General Ordinaria.

Art. 30º - Las impugnaciones que se formulen podrán referirse únicamente a situaciones anteriores a la Convocatoria y serán resueltas dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de su presentación por la Junta Electoral, siendo suficiente convocatoria a reunión de este Organismo el hecho de haberse presentado la impugnación.

Art. 31º - Los miembros del Consejo Directivo deberán ser removidos de sus cargos en caso de suspensión o cancelación de la matrícula y podrán ser desplazados del ejercicio de la función mediante acusación formulada por no menos de cinco (5) de los miembros del Colegio por ante el Consejo Directivo, quien deberá convocar a Asamblea dentro de los treinta (30) días siguientes a partir de su recepción, de conformidad a lo establecido por la presente Ley para la convocatoria a Asamblea. Esta deberá expedirse de acuerdo con el procedimiento que el Colegio determine a tal fin.

Art. 32º - Las vacantes que se produjeran en el Consejo se suplirán entre sus miembros, siguiendo el orden establecido en el Artículo 25º e incorporando los Vocales Suplentes por orden de lista.

Art. 33º - Son deberes y atribuciones del Consejo Directivo:

- a) Dictar resoluciones.
- b) Ejercer las que se refieren al Artículo 11º que no sean competencia del Tribunal de Disciplina.
- c) Proyectar los estatutos, reglamentos, código de disciplina, procedimiento para la tramitación de las inscripciones, en cuanto a solicitudes, oposiciones, denegaciones y recursos; interpretar unos y otros y proponer las reformas de los mismos.
- d) Resolver el otorgamiento de poderes y sus revocatorias en los casos de interés legítimo del Colegio.
- e) Decidir la contratación de empleados, su remuneración y remoción.
- f) Designar a los miembros de las Comisiones que se formen a los efectos de la administración y demás fines del Colegio.
- g) Convocar a las Asambleas y redactar el Orden del Día.
- h) Depositar los fondos del Colegio en el o los Bancos que mayores garantías ofrezcan, los depósitos serán en cuentas que arrojen beneficios.
- i) Someter a consideración de la Asamblea los resultados de los beneficios fenecidos.
- j) Tomar intervención por sí o por apoderado en las causas judiciales y/o administrativas, perseguir el ejercicio ilegal de la profesión y percibir los recursos del Colegio.
- k) Representar a su solicitud a los matriculados, en defensa de sus garantías profesionales y gremiales.
- l) Reunirse por lo menos una (1) vez cada dos meses.
- m) El Consejo Directivo está facultado para determinar el medio más idóneo y la forma de cumplimiento de los requisitos para el ejercicio de la profesión por parte de los corredores inmobiliarios en ejercicio.
- n) Adoptar las resoluciones necesarias que no estén expresamente prohibidas o reservadas a otros Órganos debiendo ponerlas a consideración de la primera Asamblea que se realice.

Art. 34º - Las resoluciones del Colegio que causen daño gravemente irreparable, a pedido del damnificado, podrán ser motivo de reposición ante el Organismo que las dicte dentro de los tres (3) días de notificadas; en caso de rechazo, éste podrá recurrir a la justicia en grado de apelación. La sustentación del recurso, en lo pertinente, se regirá por las disposiciones del Artículo 6º, Sección 1 y 2 del Código Procesal, Civil y Comercial.

Art. 35º - 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 mal 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.

Comité Ejecutivo

Art. 36º - El Comité Ejecutivo estará integrado por el Presidente, los dos (2) Vicepresidentes, Secretario, Prosecretario, Tesorero, Protesorero y Primer Vocal del Consejo Directivo. Funcionará válidamente con la presencia de tres (3) de sus miembros. Las resoluciones se adoptarán por decisión de la mayoría de los presentes. En caso de empate el Presidente posee doble voto.

Art. 37º - Son facultades del Comité Ejecutivo:

- a) Asumir las funciones del Consejo Directivo para la resolución de los asuntos ordinarios, de mera administración y en caso de emergencia, dando cuenta de lo actuado en la primera reunión que realice dicho órgano.
- b) Cumplir las funciones que el Consejo Directivo le delegue expresamente.
- c) Ejecutar las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Matriculados y/o el Consejo Directivo cuando así lo dispusieren.
- d) Revisar todo acto que lleve al cumplimiento del objeto y finalidades del Colegio, de acuerdo a la presente Ley.
- e) Fijar, a requerimiento de partes, los honorarios en los casos que se sometan a su consideración, correspondiendo abonar lo que se fundamentara en la legislación vigente.

Comisión Fiscalizadora

Art. 38º - La Comisión Fiscalizadora estará conformada por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes, deberán reunir las mismas condiciones que los miembros del Consejo Directivo y permanecerán en sus cargos dos (2) años, pudiendo ser reelectos hasta dos (2) veces.

Fiscalizará la gestión del Colegio, pudiendo examinar los comprobantes, bienes o valores y sus respectivas registraciones e informará sobre la memoria, estados contables y ejecución del presupuesto. Sus funciones procederán con las modalidades y alcances fijados en el estatuto dictado conforme la normativa vigente.

Tribunal de Disciplina

Art. 39º - Estará Integrado por tres (3) miembros titulares y tres (3) suplentes, elegidos por la Asamblea de Matriculados, requiriéndose las mismas condiciones que las exigidas a los miembros del Consejo Directivo, con iguales características y duración de mandato.

Art. 40º - El Tribunal de Disciplina ejercerá la facultad disciplinaria de la matrícula y aplicará las sanciones previstas en la presente Ley y en el Código de Disciplina sancionado a tales efectos.

Conocerá y juzgará los casos de faltas cometidas por los corredores en ejercicio de su profesión, de inconductas que afecten el decoro de la misma y todos aquellos casos en que se viole un principio de ética profesional. El Tribunal procederá de oficio o a petición de partes.

Art. 41º - El Tribunal de Disciplina designará entre sus vocales un (1) presidente, un (1) vicepresidente y un (1) secretario.

Hasta dos (2) vocales podrán ser recusados, sólo con expresión de causa, las excusaciones y recusaciones con causa se resolverán conforme a lo preceptuado sobre la materia en el Código Procesal, Civil y Comercial de la Provincia.

Podrán ser removidos por las mismas causales que los miembros del Consejo Directivo.

Art. 42º - Denunciada o establecida de oficio la irregularidad cometida por un Corredor, el Consejo Directivo elevará la causa al Tribunal de Disciplina, el que deberá instruir el sumario con participación del inculpado.

Art. 43º - Clausurado el sumario, el Tribunal deberá expedirse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes. La decisión recaída en la causa disciplinaria deberá ser notificada al inculpado dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de pronunciada.

Art. 44º - El Tribunal deberá llevar un libro de resoluciones donde registrará las decisiones recaídas en las causas disciplinarias que haya sustanciado. Las sanciones impuestas se consignarán en el legajo del Colegiado afectado.

Art. 45º - Las resoluciones del Tribunal de Disciplina son apelables. El recurso deberá interponerse, debidamente fundado, dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la resolución ante el Superior Tribunal de Justicia.

Art. 46º - En todo procedimiento a efectuarse por infracción a lo dispuesto en esta Ley y en el respectivo Código de Disciplina, se respetarán las normas del debido proceso y el derecho de defensa, pudiendo ser iniciado el mismo por las autoridades constituidas, un corredor matriculado o un tercero interesado.

Asimismo se adoptarán cuantas medidas sean necesarias e indispensables para el respeto de los derechos del matriculado. Dispondrá la comparecencia de testigos, inspecciones y toda diligencia que considere necesarias. En caso de oposiciones podrá recurrir al Juez en lo Civil y Comercial para cumplimentar dichas medidas. El Juzgado, en trámite sumario, decidirá de acuerdo a las circunstancias del caso. El matriculado imputado podrá ser asistido por asesor letrado. De no comparecer, el Tribunal dará representación al rebelde.

Art. 47º - Las sanciones disciplinarias consistirán en:

- a) Llamados de atención.
- b) Apercibimiento público.
- c) Multas de hasta treinta (30) corredores.
- d) Suspensión de hasta dos (2) años en la matrícula.
- e) Cancelación de la inscripción de la matrícula.
- f) Inhabilitación de hasta cinco (5) años para integrar el Consejo Directivo.

Art. 48º - Los matriculados que omitan las obligaciones impuestas por el Artículo 9º o infrinjan las prohibiciones establecidas por el Artículo 10º, serán sancionados con una multa que no podrá ser inferior a cinco (5) corredores ni superior al derecho de matrícula y ejercicio profesional vigente, a favor del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos, graduada en razón de la gravedad de la falta.

Art. 49º - En iguales supuestos se podrá suspender al matriculado hasta seis (6) meses, cuando la gravedad de la infracción lo requiera o cuando se le hubiere aplicado multa por dos (2) veces en un (1) mismo año o tres (3) veces en dos (2) años consecutivos.

Art. 50º - Será cancelada la matrícula del corredor cuando:

- 1) Fuere suspendido más de tres (3) veces en cinco (5) años.
- 2) Ejecute actos de corretaje inmobiliario durante la vigencia de una suspensión.
- 3) Omita el pago del derecho de matriculación y de ejercicio profesional por más de seis (6) períodos consecutivos o doce (12) períodos alternados.

4) Haya sido condenado por la comisión de delitos dolosos que afecten gravemente el decoro, la dignidad y probidad del ejercicio del corretaje inmobiliario. En este caso la cancelación será publicada en el Boletín Oficial y en dos (2) diarios de mayor difusión en la Provincia.

Art. 51º - El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos o su Tribunal de Disciplina, podrán realizar inspecciones en oficinas, locales o en los inmuebles objeto de las transacciones de un matriculado, a los efectos de verificar su funcionamiento o actuación con apego a la Ley.

El acta que se confeccionará será agregada en copia al legajo del matriculado.

Art. 52º - El matriculado a quien le sea aplicada una suspensión o cancelación de la matrícula, deberá reintegrar al Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos el correspondiente certificado habilitante dentro de las cuarenta y ocho (48) horas del hecho.

Art. 53º - El Corredor Público Inmobiliario por cuya culpa o negligencia se anulare o resolviere un contrato o se frustrare una operación, perderá el derecho a la remuneración y a que se le reintegren los gastos, sin perjuicio de las demás sanciones que le pudieren corresponder.

Art. 54º - Lo dispuesto en los artículos precedentes rige sin perjuicio de las sanciones que el Tribunal de Disciplina se encuentra facultado a aplicar por las infracciones contenidas en el Código de Ética, sancionado según lo prevé la presente Ley.

TITULO IV

CAPITULO ÚNICO

DISPOSICIONES VARIAS

Art. 55º - Créase la unidad pecuniaria con carácter arancelario, previsional y sancionatorio, denominada "corredor".

El valor del "corredor" será fijado por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos y revisado anualmente en Asamblea Ordinaria, conforme lo prevea el estatuto a sancionar, teniendo en cuenta las particulares características de la profesión y evolución de la economía dentro de la Provincia.

Art. 56º - El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos podrá concurrir ante la Justicia Ordinaria con competencia en lo civil y comercial, a los efectos de hacer cumplir las sanciones impuestas o hacer cesar el ejercicio

irregular del corretaje inmobiliario que tuviera conocimiento por sí o por denuncia de tercero, pudiendo en su caso solicitar la clausura del local u oficina y toda otra medida precautoria que habilita el Código Procesal, Civil y Comercial de la Provincia de Entre Ríos.

Art. 57º - En caso de actuación judicial por denuncia de tercero perjudicado, el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos será notificado para que se designe un representante que actúe en la verificación de la infracción y clausura de locales u oficinas y diligenciamiento de otras medidas cautelares.

Art. 58º - Aquellos que ejerzan la profesión de Corredor Público Inmobiliario en la Provincia de Entre Ríos sin encontrarse matriculados o habiendo sido inhabilitados para desempeñarse como tales, sea por resolución del Tribunal de Disciplina o por sentencia de Tribunal Judicial, se encontrarán comprendidos en las previsiones del Artículo 247º del Código Penal y el Colegio se encuentra obligado a denunciar a la justicia la comisión del delito mencionado, teniendo legitimación para actuar como querellante durante todo el proceso.

Art. 59º - El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos estará integrado por los profesionales universitarios de la especialidad, por quienes a la fecha de la promulgación de la presente Ley se encuentren matriculados en el mismo y a quienes se le reconozca el carácter de Corredores Públicos Inmobiliarios de conformidad a las normas transitorias establecidas en el Artículo 60º.

TITULO V

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 60º - Las personas dedicadas en forma habitual al corretaje inmobiliario, que a la fecha no se hallaren matriculadas en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos, pero que acrediten tal carácter al 31 de agosto de 2.002, podrán inscribirse en la matrícula por única vez, siempre y cuando sean reconocidos por Organismos Públicos, Municipales, Provinciales y/o Nacionales como personas que ejerzan cualquiera de las actividades propias de los Corredores Públicos Inmobiliarios conforme a las disposiciones nacionales vigentes a tal fecha. Quienes obtengan la inscripción de esta manera, deberán realizar en forma obligatoria para su mantenimiento, los seminarios de capacitación que a tal efecto organice el Colegio.

Tal capacitación obligatoria, deberá ser cumplida por los colegiados a los que se refiere el presente Artículo a los fines de conservar la matrícula profesional; la inasistencia o incumplimiento de la misma, en más de tres cursos de capacitación

obligatorios, significará la primera un apercibimiento, la segunda una suspensión provisoria y la tercera la pérdida de la matrícula profesional.

El derecho a la inscripción que autoriza el párrafo precedente caducará de pleno derecho a los tres (3) meses contados a partir de la promulgación de la presente.

Art. 61º - Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones, Paraná, 27 de septiembre de 2006

Orlando V. Engelmann Presidente H. Cámara Diputados

Elbio R. Gómez Secretario H. Cámara Diputados

Pedro Guillermo Guastavino Presidente H. Cámara Senadores

Sigrid Kunath Secretaria H. Cámara Senadores

Paraná, 19 de octubre de 2006

POR TANTO:

Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, dése al Registro Oficial y archívese.

JORGE P. BUSTI

Adan H. Bahl

Ministerio de Gobierno, Justicia, Educación, Obras y Servicios Públicos, 19 de octubre del 2006. Registrada en la fecha bajo el N° 9739. CONSTE - **Adan Humberto Bahl**.