



La Legislatura de la Provincia de Córdoba Sanciona con fuerza de

Ley: 9445

TÍTULO I **Del Corredor Público Inmobiliario**

CAPÍTULO I **Ámbito de Aplicación**

Alcances.

Artículo 1º.- *EL ejercicio del corretaje inmobiliario en el territorio de la Provincia de Córdoba, se regirá por las disposiciones de la presente Ley.*

CAPÍTULO II **Del Ejercicio de la Profesión**

Requisitos.

Artículo 2º.- *PARA ejercer la profesión de Corredor Público Inmobiliario en la Provincia de Córdoba será necesario:*

- a) Ser mayor de veintiún (21) años o estar emancipado;*
- b) Poseer título universitario habilitante;*
- c) Estar inscripto en la Matrícula del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios que crea la presente Ley, y*
- d) No estar comprendido en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en los artículos 3º y 4º de la presente Ley.*

Inhabilidades.

Artículo 3º.- *ESTÁN inhabilitados para ejercer como Corredores Públicos Inmobiliarios:*

- a) Quienes no pueden ejercer el comercio;*
- b) Quienes no tengan residencia permanente en la Provincia;*
- c) Los inhabilitados judicialmente para disponer de sus bienes;*
- d) Los condenados con accesoria de inhabilitación para ejercer cargos públicos y los condenados por hurto, robo, extorsión, estafa y otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación de caudales públicos y delitos contra la fe pública, hasta después de diez (10) años de cumplida la condena;*
- e) Los comprendidos en el artículo 152 bis del Código Civil, y*
- f) Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad profesional por resolución judicial o sanción disciplinaria del organismo que gobierne la matrícula de cualquier jurisdicción que ellas fueran.*

Incompatibilidades.

Artículo 4º.- *NO podrán ejercer la profesión de Corredor Público Inmobiliario por incompatibilidad:*

- a) *Los funcionarios y empleados de la Administración Pública Nacional, Provincial, Municipal y de las reparticiones autónomas, autárquicas o mixtas, de entidades bancarias e instituciones de crédito oficiales o privadas, en los casos en que representen los intereses del organismo o entidad del que formen parte o dependan o en virtud de cuyos poderes actúen;*
- b) *Los Magistrados y Funcionarios de la Administración de Justicia Nacional, Provincial o Municipal;*
- c) *Los eclesiásticos;*
- d) *Los miembros en actividad de las Fuerzas Armadas y de Seguridad, y*
- e) *Los jubilados y pensionados en el ejercicio de las actividades profesionales reguladas por esta Ley.*

CAPÍTULO III

De la Inscripción en la Matrícula

Matriculación.

Artículo 5º.- *EL ejercicio de la profesión de Corredor Público Inmobiliario en la Provincia de Córdoba requiere la inscripción en la matrícula en el Colegio Profesional.*

Requisitos para la Inscripción.

Artículo 6º.- *EL interesado deberá presentar su solicitud de inscripción al Colegio Profesional y cumplimentar los siguientes requisitos:*

- a) *Acreditar identidad personal;*
- b) *Ser mayor de edad o habilitado legalmente;*
- c) *Acreditar buena conducta;*
- d) *Presentar título habilitante mencionado en el artículo 2º de la presente Ley;*
- e) *Manifestar bajo juramento no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades;*
- f) *Acreditar, mediante certificado emitido por el Registro General de la Provincia, que no se encuentra inhabilitado para disponer de sus bienes;*
- g) *Denunciar su domicilio real y constituir domicilio legal, a los fines de sus relaciones con la Administración de Justicia, el Colegio Profesional y sus comitentes;*
- h) *Abonar el derecho de matrícula vigente;*
- i) *Constituir una fianza real o personal a la orden del Colegio Profesional, por el monto vigente a la fecha de inscripción;*
- j) *Si se ofrecieren como fianza bienes registrables se inscribirá la afectación en el registro correspondiente, con mención de su indisponibilidad e inembargabilidad hasta el monto de la fianza. Cualquier variación del estado registral será comunicada en forma inmediata y fehaciente al Colegio Profesional por el organismo registrador;*
- k) *La fianza garantizará el pago de las cuotas societarias, las multas que le fuesen impuestas por tribunales o colegios, lo que pudieren adeudar por cualquier causa o título al Colegio Profesional y los daños y perjuicios que causaren los colegiados en el ejercicio de su actividad -si fueren declarados responsables judicialmente-, sin perjuicio de responder con sus bienes por el importe que exceda el monto afianzado;*
- l) *Los colegiados están obligados a mantener invariable la fianza y a renovarla antes de los cinco (5) años, cuando se tratare de bienes registrables, y*
- m) *En caso de efectivizarse la fianza, el interesado deberá proceder a su reposición dentro de los treinta (30) días, bajo apercibimiento de suspensión de la matrícula.*

Publicidad.

Artículo 7º.- *CON la solicitud de inscripción se formará expediente, la que se pondrá en conocimiento del público y de los colegiados, durante cinco (5) días en el tablero anunciador del Colegio Profesional y se publicará por edictos en el diario de mayor*

circulación de la jurisdicción respectiva y en el Boletín Oficial, a costa del solicitante, y con el objeto de que puedan formularse las observaciones u oposiciones del caso.

Procedimiento.

Artículo 8º.- **DENTRO** de los cinco (5) días posteriores al vencimiento de la publicación de edictos, podrán presentarse las impugnaciones, tachas u observaciones a la solicitud de inscripción. Vencido dicho plazo y dentro de los diez (10) días siguientes, el Colegio Profesional se expedirá, mediante resolución fundada, sobre la admisibilidad de la inscripción solicitada.

Vencidos los plazos establecidos en el párrafo anterior sin que el Colegio Profesional se hubiera expedido, el interesado podrá solicitar pronto despacho. Transcurridos cinco (5) días sin mediar resolución denegatoria, la matrícula se tendrá por concedida automáticamente, debiendo otorgarse número y expedirse las constancias correspondientes.

Juramento.

Artículo 9º.- **ADMITIDA** la inscripción, el matriculado recibirá un certificado habilitante y la credencial que lo autoriza para ejercer su profesión, y prestará juramento ante el presidente del Colegio Profesional de cumplir fielmente con sus deberes y obligaciones.

Denegatoria. Recurso.

Artículo 10.- **LA** resolución que deniegue el pedido de inscripción en la matrícula será apelable dentro de los diez (10) días de notificada. El recurso deberá ser fundado y se interpondrá directamente ante el Directorio del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios.

Reiteración de Solicitud de Inscripción.

Artículo 11.- **QUIEN** haya obtenido una resolución denegatoria, podrá solicitar nuevamente la inscripción en la matrícula, cuando acredite fehacientemente que desaparecieron las causas que fundaron el rechazo.

Prohibición de Discriminación.

Artículo 12.- **EN** ningún caso se podrá denegar la inscripción en la matrícula por razones ideológicas, políticas, sociales, económicas, raciales, religiosas o que impliquen discriminación.

Legajo.

Artículo 13.- **TODO** Corredor Público Inmobiliario contará con un legajo personal donde se anotarán sus datos filiatorios, títulos profesionales, empleos o funciones que desempeñe, domicilio y sus modificaciones, las sanciones impuestas y los méritos acreditados en el ejercicio de su actividad.

CAPÍTULO IV

De las Funciones, Derechos y Obligaciones

Funciones.

Artículo 14.- **SON** funciones del Corredor Público Inmobiliario:

- a) *Intervenir en todos los actos propios del corretaje, asesorando, promoviendo o ayudando a la conclusión de contratos relacionados con toda clase de bienes de tráfico lícito o fondos de comercios o industriales, 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 en la presente Ley y que no estén expresamente prohibidas por el Código de Comercio o por leyes especiales;*

- b) Realizar tasaciones y valuaciones de inmuebles públicos o privados, judiciales o extrajudiciales, administración de propiedades, administración y formación de consorcios de propiedad horizontal, condominios, clubes de campo, sistemas de multipropiedad, tiempo compartido, centros comerciales y similares, gestiones ante organismos relativas a cuestiones impositivas, de servicios y por cualquier otro asunto referido a inmuebles objeto del acto jurídico en que actúen;*
- c) Requerir a los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales, bancos y demás entidades oficiales o privadas, los informes sobre dominio, condominio, gravámenes y deudas de los inmuebles alcanzados por la operación a realizar;*
- d) Ejecutar tareas de consultoría y asesoría integral, que comprende valuaciones comerciales e inmobiliarias, calificación de riesgo de inversión inmobiliaria y tareas anexas. Dicha asesoría incluye el financiamiento inmobiliario en los mercados hipotecarios principales y secundarios, y*
- e) Promover la creación y organización de proyectos y marketing de toda clase de emprendimientos inmobiliarios, inclusive mediante sistemas constructivos industrializados, como así también lo referido a fideicomisos legislados en la Ley Nacional N° 24.441.*

Derechos.

Artículo 15.- **LOS** Corredores Públicos Inmobiliarios gozan de los siguientes derechos:

- a) Percibir los honorarios devengados a su favor conforme a lo convenido libremente con el cliente o mandante o lo que corresponda según lo fijado por el juzgado en el cumplimiento de mandatos judiciales. En caso de no existir convenio previo con el cliente regirán los aranceles previstos en la presente Ley;*
- b) Convenir con el cliente o mandante el reintegro de los gastos realizados o el adelanto de los gastos a realizarse;*
- c) Perseguir por vía ejecutiva el pago de honorarios, comisiones o gastos aprobados judicialmente;*
- d) Solicitar al juez todas las medidas de seguridad necesarias para la realización de actos propios del ejercicio de su profesión, cuando actúen por orden judicial o autorización suficiente del comitente;*
- e) Denunciar al Colegio Profesional o a la autoridad competente, toda trasgresión a la presente Ley;*
- f) Formular oposiciones fundadas en trámites de inscripción o habilitación que se promuevan, sin que ello implique falta disciplinaria;*
- g) Convenir con el cliente, mandante o con la sociedad a la que estuviere adscrito o contratado, la retribución para sus servicios, y*
- h) Formar sociedades a los fines del ejercicio profesional.*

Obligaciones.

Artículo 16.- **LOS** Corredores Públicos Inmobiliarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Llevar los libros que determinen las disposiciones legales vigentes;*
- b) Exhibir la matrícula mediante la presentación de la credencial expedida por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios;*
- c) Comunicar al Colegio Profesional todo cambio de domicilio, así como el cese o reanudación de su actividad profesional dentro de los cinco (5) días de ocurrido el hecho;*
- d) Requerir los informes a los organismos que correspondan sobre el estado de dominio del bien, antes de la enajenación de un inmueble;*
- e) Abstenerse de ofrecer en venta inmuebles ubicados en loteos no aprobados o no autorizados por el organismo estatal competente;*
- f) Pagar regularmente al Colegio Profesional la cuota societaria, contribuciones especiales fijadas por la asamblea y aportes determinados por Ley;*

- g) Observar estrictamente las normas establecidas en el código de ética que sancione el Colegio Profesional;*
- h) Verificar la certeza del título invocado por el comitente, la identidad y aptitud legal de éste para celebrar el contrato de que se trate. En el caso de bienes cuya enajenación estuviere sujeta a las leyes especiales, en protección del adquirente, comprobar el cumplimiento de las prescripciones tutelares. A tal fin deberá recabar de los registros, oficinas públicas o del comitente, la información necesaria. Las entidades mencionadas no podrán oponerse a dar la información que fuese necesaria para tutelar los bienes inmuebles encargados al colegiado;*
- i) Aceptar los cargos para los que fueren designados por autoridad competente o por el Colegio Profesional;*
- j) Cumplir fiel y diligentemente los mandatos judiciales o de los comitentes;*
- k) Archivar los documentos relativos a las autorizaciones, tasaciones y valuaciones y guardar secreto sobre toda información obtenida con motivo de su actividad, relacionada con bienes y personas. Solamente el juez podrá relevarlos de tal deber;*
- l) Convenir con el comitente las condiciones económicas y jurídicas del contrato cuya realización o gestión se les encargue;*
- m) Publicitar en forma clara, precisa y veraz la propiedad, estado fáctico y jurídico de los bienes que se vendan, permuten, graven o alquilen con su intervención;*
- n) Indicar en la publicidad personal de la entidad o sociedad a que estuviere vinculado, el nombre y número de matrícula;*
- ñ) Verificar que los inmuebles vendidos con su intervención no tengan deudas por impuestos, tasas o servicios, que cuenten con planos aprobados, especialmente tratándose de subdivisión, o en su defecto, consignar en el instrumento de venta quién asume la obligación pendiente de cumplimiento;*
- o) Tener oficina o local instalados en forma permanente para atención al público, cumplimentando para su habilitación con los requisitos exigidos por las municipalidades y organismos competentes;*
- p) Poseer autorización por escrito expedida por el mandante para todo acto pertinente a sus funciones;*
- q) Proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad;*
- r) Asistir a las asambleas y todo tipo de reunión que se realice en el Colegio Profesional, salvo razones debidamente fundadas;*
- s) No abandonar la gestión que se le hubiere encomendado, salvo causales debidamente justificadas;*
- t) Cumplir estrictamente con todas las obligaciones que les impongan las leyes nacionales, provinciales y municipales relacionadas con el ejercicio profesional, y*
- u) Acatar las resoluciones del Colegio Profesional y cumplir las sanciones disciplinarias.*

CAPÍTULO V

De las Prohibiciones

Prohibiciones.

Artículo 17.- **LES** está prohibido a los Corredores Públicos Inmobiliarios:

- a) Formar sociedades de hecho o de derecho con personas inhabilitadas o afectadas por las incompatibilidades fijadas en esta Ley;*
- b) Ceder el nombre, papeles y formularios que lo identifique, o facilitar el uso de sus oficinas a personas no matriculadas para la realización de la actividad propia de su profesión;*
- c) Delegar su accionar a un tercero no matriculado;*
- d) Comprar para sí y a precio vil o irrisorio, los bienes confiados por el cliente o mandante;*
- e) Suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración sin contar con la autorización debida;*

- f) *Participar en la intermediación de todo negocio jurídico en el que intervenga un menor o incapaz, y*
- g) *Realizar todo acto expresamente prohibido por la legislación vigente.*

Ejercicio Ilegal de la Profesión.

Artículo 18.- *TODA persona no matriculada con arreglo a la presente Ley, que ejerza funciones o desarrolle actividades propias de los Corredores Públicos Inmobiliarios, incurre en el ejercicio ilegal de la profesión.*

Sanción Administrativa.

Artículo 19.- *EL ejercicio ilegal de esta profesión será sancionado en un todo de acuerdo a las disposiciones de la presente Ley, sin perjuicio de las sanciones que le correspondieren a dicha conducta por aplicación de la normativa penal vigente.*

Obligación de Denunciar.

Artículo 20.- *EL Colegio Profesional deberá denunciar ante la autoridad judicial competente, todo ejercicio ilegal de la profesión.*

CAPÍTULO VI De la Prestación de Servicios

Servicios a Terceros.

Artículo 21.- *TODA persona física o jurídica que realice actividades propias del corretaje inmobiliario en la Provincia de Córdoba, deberá acreditar la contratación de un Corredor Público Inmobiliario matriculado, que se responsabilice por los negocios en que intervenga.*

Sociedades Comerciales.

Artículo 22.- *EL ejercicio de la profesión de Corredor Público Inmobiliario vinculado a cualquier tipo de sociedad deberá ajustarse a las condiciones y requisitos siguientes:*

- a) *Los Corredores Públicos Inmobiliarios podrán actuar como adscriptos o contratados, únicamente en las sociedades constituidas con arreglo a la legislación mercantil, que tengan por objeto principal la realización de actos de corretaje inmobiliario;*
- b) *En todos los casos, la responsabilidad de los Corredores Públicos Inmobiliarios y de las sociedades a las que se hallaren vinculados, se rigen por la ley de fondo y las leyes especiales que rigen la materia, y*
- c) *Los Corredores Públicos Inmobiliarios adscriptos o contratados, podrán convenir con las sociedades la remuneración de sus servicios, incluso en los casos previstos en el artículo 256 del Código de Comercio.*

Peritos. Tasadores.

Artículo 23.- *TODOS los colegiados podrán actuar como valuador de inmuebles. Los peritos tasadores judiciales deberán cumplimentar con las normas pertinentes al respecto.*

CAPÍTULO VII De los Honorarios y Aranceles

Honorarios.

Artículo 24.- *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.
Los honorarios fijados por esta Ley son de propiedad exclusiva del colegiado.*

Escala Arancelaria.

Artículo 25.- *A falta de acuerdo de partes, los aranceles se ajustarán a la siguiente escala:*

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

TÍTULO II
DEL COLEGIO PROFESIONAL DE
CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I
De la Creación

Creación.

Artículo 26.- **CRÉASE** el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, el que actuará con el carácter, derechos y obligaciones de las personas jurídicas de derecho público no estatal, conforme a lo dispuesto por el artículo 37 de la Constitución Provincial, teniendo su domicilio legal y asiento principal en la Ciudad de Córdoba, con jurisdicción en toda la Provincia de Córdoba.

Finalidades.

Artículo 27.- **EL** Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios tendrá los siguientes fines y atribuciones:

- a) *Defender la actividad profesional, controlar la matrícula habilitante, llevar el registro y ejercer su gobierno;*
- b) *Otorgar la habilitación profesional y la credencial correspondiente;*
- c) *Recibir el juramento profesional;*
- d) *Sancionar su Estatuto y el Código de Ética que regirá la actividad profesional del matriculado, y*
- e) *Ejercer la potestad disciplinaria sobre todos los profesionales matriculados.*

Deberes.

Artículo 28.- **EL** Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios tendrá los siguientes deberes:

- a) *Llevar el legajo personal de cada profesional matriculado;*
- b) *Confeccionar la lista anual de Corredores Públicos Inmobiliarios, Peritos Tasadores o Sociedades Inmobiliarias;*
- c) *Elevar anualmente al Tribunal Superior de Justicia la nómina de los profesionales matriculados habilitados para las designaciones judiciales;*
- d) *Fiscalizar el correcto ejercicio profesional haciendo observar el decoro y las reglas de ética profesional que deben guiar el accionar de los matriculados;*
- e) *Resolver cuestiones que siendo de su competencia, le sometan los poderes públicos, colegiados o terceros;*

- f) Colaborar con estudios, proyectos, informes y demás trabajos que se le encomienden y que se refieran a las actividades de los Corredores Públicos Inmobiliarios; si de ello resultare beneficio, lo será a favor del Colegio Profesional;*
- g) Mantener relaciones con entidades similares y estimular la unión de los colegiados;*
- h) Participar en reuniones, conferencias y congresos sobre temas de interés profesional;*
- i) Organizar jornadas sobre temas de perfeccionamiento profesional y proveer a la formación de una biblioteca pública con preferente carácter de especialización;*
- j) Nombrar, contratar, remover o sancionar a sus empleados;*
- k) Designar, contratar o consultar asesores y apoderados;*
- l) Participar o integrar con otras entidades de fines cooperativos, mutuales y de seguridad social para los colegiados, y*
- m) Adquirir, vender, gravar, aceptar legados, herencias y donaciones, administrar bienes propios de cualquier naturaleza y el patrimonio social. Para toda adquisición, venta o gravámenes de bienes, se requiere el consentimiento de la asamblea por mayoría de votos.*

Patrimonio.

Artículo 29.-

EL patrimonio del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios estará conformado por los recursos provenientes de:

- a) Los derechos y tasas de inscripción en la matrícula que fije el Colegio Profesional;*
- b) La cuota social que abonarán los colegiados y las contribuciones que fije la Asamblea;*
- c) Las donaciones, legados y herencias que acepte el Colegio Profesional;*
- d) Las subvenciones que se le asignen;*
- e) Los aranceles por cursos de capacitación o perfeccionamiento;*
- f) Las multas que se apliquen a colegiados o terceros;*
- g) Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier causa o título y las rentas que los mismos produzcan;*
- h) Las rentas que produzcan los bienes y los intereses devengados por operaciones bancarias, e*
- i) Toda otra suma de dinero de origen lícito que tenga por beneficiario al Colegio Profesional.*

CAPÍTULO II

Del Gobierno

Autoridades.

Artículo 30.-

LAS Autoridades del Colegio Profesional de Corredores Públicos serán:

- a) La Asamblea de los Colegiados en actividad;*
- b) El Directorio;*
- c) La Comisión Revisora de Cuentas, y*
- d) El Tribunal de Disciplina.*

CAPÍTULO III

De las Asambleas

Integración y Atribuciones.

Artículo 31.-

LA Asamblea es la máxima autoridad del Colegio Profesional. Se integra con los profesionales inscriptos en la matrícula, es presidida por el Presidente del Directorio y sus atribuciones son las siguientes:

- a) Dictar su reglamento y elegir autoridades;*

- b) Aprobar o rechazar el proyecto de Código de Ética que deberá confeccionar el Directorio, el que será sometido a aprobación del Poder Ejecutivo de la Provincia;*
- c) Aprobar o rechazar el proyecto de estatuto que deberá confeccionar el Directorio;*
- d) Aprobar o rechazar la Memoria y Balance de cada ejercicio que le someterá el directorio, y*
- e) Remover o suspender en el ejercicio de su cargo, por el voto de las dos terceras partes del total de sus miembros, a los integrantes del Directorio por las siguientes causales:*
 - 1. Irresponsabilidad manifiesta;*
 - 2. Inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente, y*
 - 3. Mal desempeño de sus funciones.*

Asamblea Ordinaria.

Artículo 32.- *LA Asamblea Ordinaria se reunirá una vez al año dentro de los noventa (90) días posteriores al cierre del ejercicio anual y deberá tratar:*

- a) Memoria y Balance del ejercicio fenecido;*
- b) Convocatoria a renovación de autoridades, y*
- c) Monto de los derechos de inscripción y cuota social.*

Asamblea Extraordinaria.

Artículo 33.- *LAS Asambleas Extraordinarias serán convocadas por disposición del Directorio o cuando lo solicite el diez por ciento (10%) de los matriculados, debiendo realizarse dentro de los treinta (30) días de solicitada.*

Convocatoria a Asamblea.

Artículo 34.- *LA convocatoria a asamblea y el orden del día se harán conocer con una antelación de diez (10) días a la fecha de celebración, por los siguientes medios:*

- a) Remitiendo comunicación a los colegiados;*
- b) Publicación por dos (2) días en el diario de mayor circulación de la Provincia y un (1) día en el Boletín Oficial de la Provincia, y*
- c) Exhibición de la convocatoria en lugar visible de la sede del Colegio Profesional.*

Quórum.

Artículo 35.- *LA Asamblea se constituirá a la hora fijada en la convocatoria con la asistencia de no menos de un tercio de los colegiados matriculados y transcurrida una hora, podrá sesionar válidamente cualquiera sea el número de los concurrentes y sus decisiones se tomarán por simple mayoría. El Presidente decide solamente en caso de empate. Las deliberaciones deberán ajustarse al orden del día fijado. Sólo podrán votar los matriculados que cuenten con el pago de su cuota al día.*

**CAPÍTULO IV
Del Directorio**

Conformación.

Artículo 36.- *EL Directorio estará conformado por once (11) miembros:*

- a) Un (1) Presidente;*
- b) Un (1) Vicepresidente;*
- c) Un (1) Secretario;*
- d) Un (1) Prosecretario;*
- e) Un (1) Tesorero;*
- f) Un (1) Protesorero, y*
- g) Cinco (5) Vocales.*

Duran dos (2) años en sus cargos, pueden ser reelectos por una única vez y ejercen sus funciones ad honórem. La representación legal del Colegio Profesional será ejercida por el Presidente del Directorio quien también presidirá la Asamblea.

Deberes y Atribuciones.

Artículo 37.- **SON** deberes y atribuciones del Directorio:

- a) Resolver los pedidos de inscripción en la matrícula;*
- b) Proyectar el Código de Ética, estatutos, reglamentos y procedimientos para la tramitación de las oposiciones a la inscripción a la matrícula;*
- c) Decidir la contratación de empleados, su remuneración y su remoción;*
- d) Convocar a Asambleas, dictar el orden del día de las mismas y hacer cumplir sus resoluciones;*
- e) Reunirse por lo menos una vez al mes;*
- f) Dictar resoluciones;*
- g) Defender los derechos e intereses profesionales legítimos, el honor y la dignidad de los Corredores Públicos Inmobiliarios, velando por el decoro, prestigio e independencia de la profesión;*
- h) Denunciar el ejercicio ilegal de la profesión, e*
- i) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley.*

Quórum.

Artículo 38.- **EL** Directorio deliberará válidamente con más de la mitad de sus miembros, tomando resoluciones por simple mayoría de votos. El Presidente sólo vota en caso de empate.

Elección de los Miembros.

Artículo 39.- **LA** elección de los miembros del Directorio se realizará por voto directo y secreto de los colegiados en las formas y condiciones que determine el Estatuto. Las listas de candidatos para integrar el Directorio deberán presentarse para su oficialización con quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para el acto eleccionario.

Responsabilidad.

Artículo 40.- **LOS** integrantes del Directorio no son responsables, personal ni solidariamente, por las obligaciones del Colegio Profesional.
*Tal eximente no tendrá efecto en caso de administración fraudulenta.
La suspensión o cancelación de la matrícula es causal de remoción de los miembros del Directorio.*

CAPÍTULO V

De la Comisión Revisora de Cuentas

Conformación.

Artículo 41.- **LA** Comisión Revisora de Cuentas estará conformada por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes; duran dos (2) años en sus funciones, no pueden ser reelegidos nuevamente sino con un intervalo de un período y ejercen sus cargos ad honórem. La suspensión o cancelación de la matrícula es causal de remoción.

Elección de los Miembros.

Artículo 42.- **LA** elección de los miembros de la Comisión Revisora de Cuentas se realizará por voto directo y secreto de los colegiados en las formas y condiciones que determine el Estatuto. Las listas de candidatos para integrar la Comisión Revisora de Cuentas deberán presentarse para su oficialización con quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para el acto eleccionario.

Obligaciones.

Artículo 43.- **SON** obligaciones de la Comisión Revisora de Cuentas:

- a) Revisar los libros y demás documentos sociales, y*

b) Fiscalizar el movimiento económico del Colegio Profesional.

CAPÍTULO VI **Del Tribunal de Disciplina**

Conformación.

Artículo 44.- *EL Tribunal de Disciplina estará conformado por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes que duran dos (2) años en sus cargos. No pueden ser reelegidos nuevamente sino con un intervalo de un (1) período y ejercen sus funciones ad honórem. Al asumir, sus miembros designarán un (1) Presidente, actuando los restantes miembros como vocales en el orden que así lo determinen. Reemplazarán al Presidente en caso de enfermedad, impedimento, fallecimiento, excusación o recusación. La suspensión o cancelación de la matrícula es causal de remoción.*

Elección de los Miembros.

Artículo 45.- *LA elección de los miembros del Tribunal de Disciplina se realizará por voto directo y secreto de los colegiados en las formas y condiciones que determine el Estatuto. Las listas de candidatos para integrar el Tribunal de Disciplina, deberán presentarse para su oficialización con quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para el acto eleccionario.*

Atribuciones.

Artículo 46.- *CORRESPONDE al Tribunal de Disciplina conocer y juzgar los casos de faltas cometidas por los matriculados en el ejercicio de su profesión, las inconductas que afecten el decoro de la misma, los actos por los que se violen principios de ética profesional y aplicar las sanciones disciplinarias previstas en la presente Ley.*

Procedimiento.

Artículo 47.- *EL sumario administrativo deberá iniciarse por denuncia del agraviado, de otro colegiado, por denuncia de organismo público o institución privada o de oficio. El Tribunal de Disciplina deberá instruir el sumario con participación del inculpado, quien podrá ser asistido por asesor letrado. En todos los casos se respetarán las normas del debido proceso, adoptando al efecto cuantas medidas sean necesarias e indispensables.*

Participación del Inculpado.

Artículo 48.- *EL colegiado inculpado tendrá un plazo de siete (7) días para contestar y ofrecer prueba de su defensa, la que se diligenciará dentro de los diez (10) días de concluido el plazo anterior.*

Resolución.

Artículo 49.- *CLAUSURADO el sumario, el Tribunal de Disciplina deberá expedirse dentro de los diez (10) días siguientes. La decisión recaída deberá ser notificada al inculpado dentro de los dos (2) días de pronunciada.*

Recursos.

Artículo 50.- *LAS resoluciones del Tribunal de Disciplina serán impugnables mediante los recursos previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Provincia de Córdoba N° 5350 -texto ordenado y actualizado por Ley N° 6658 y sus modificatorias-. El Tribunal de Disciplina deberá llevar un libro de resoluciones donde registrará las decisiones recaídas en las causas disciplinarias que haya sustanciado.*

CAPÍTULO VII **De las Sanciones Disciplinarias**

Tipos de Sanción.

Artículo 51.- *LAS sanciones disciplinarias consistirán en:*

- a) Llamadas de atención;
- b) Apercibimiento;
- c) Multa;
- d) Inhabilitación de hasta cinco (5) años para integrar el Directorio;
- e) Suspensión de hasta dos (2) años en la matrícula, y
- f) Cancelación de la inscripción en la matrícula.

Aplicaciones.

Artículo 52.-

EL Tribunal de Disciplina aplicará, por violación a las disposiciones de la presente Ley, las sanciones que a continuación se determinan:

- a) **Apercibimiento Público o Privado:** serán sancionados con apercibimiento público o privado, a criterio del Tribunal de Disciplina, los colegiados que incurran en las inobservancias de lo dispuesto por el artículo 16, incisos a), b), c), f), i), l), n), r) y u) de la presente Ley.
- b) **Multas:** serán sancionados:
 - 1) Con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una asignación básica para empleados de la Administración Pública Provincial, los matriculados que incurrieran en las infracciones previstas en los artículos 16, inciso g) y 17, inciso c) de esta Ley.
 - 2) Con multa equivalente a entre el cincuenta por ciento (50%) y el quinientos por ciento (500%) de una asignación básica para empleados de la Administración Pública Provincial, los matriculados que incurrieran en las infracciones previstas en los artículos 16, incisos m), o), q) y v); 17, incisos b), d), e) y f), y el colegiado que, habiendo sido pasible de tres (3) apercibimientos, incurriere en la inobservancia del artículo 16, incisos a), c), f), i), l), n) y u) de la presente Ley.
- c) **Suspensión de la Matrícula:**
 - 1) La suspensión de la matrícula y exclusión de las listas respectivas será por un lapso de uno (1) a tres (3) meses para los matriculados que incurran en la inobservancia de lo dispuesto en el artículo 16, incisos e), h) y ñ).
 - 2) La suspensión de la matrícula y exclusión de las listas respectivas será por un lapso de seis (6) a doce (12) meses, para los matriculados que incurran en la inobservancia de lo dispuesto en los artículos 16, incisos d), j), k), p) y s) y 17, incisos a) y g) de esta Ley.
- d) **Cancelación de la Matrícula:** será cancelada la matrícula del colegiado cuando:
 - 1- Fuere suspendido más de tres (3) veces en cinco (5) años;
 - 2- Cuando por condena en sede penal o cualquier otra circunstancia incurra en causal de inhabilidad prevista en esta Ley, o
 - 3- Cuando incurra en retención indebida de los aportes a su cargo previstos en la legislación correspondiente.

Sanción por Ejercicio Ilegal.

Artículo 53.-

EL ejercicio ilegal de esta profesión será sancionado con una multa a favor del Colegio Profesional, equivalente al doble del importe que el agente intentó percibir, en caso de venta de inmuebles. El importe de la multa será diez (10) veces mayor en caso de locación. En ambos supuestos podrá llegar hasta el décuplo en caso de reincidencia.

TÍTULO III DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO ÚNICO

Directorio Transitorio.

Artículo 54.-

EL Poder Ejecutivo Provincial, a propuesta de los profesionales con título habilitante y sociedades de las previstas en esta Ley, con mayor antigüedad en el ejercicio del

corretaje inmobiliario, designará un **directorio transitorio** el que deberá, en el plazo improrrogable de seis (6) meses, confeccionar el Padrón de Corredores Públicos Inmobiliarios actualmente inscriptos en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba.

Confeccionado el Padrón se convocará a elecciones a fin de cubrir los cargos de autoridades previstos en la presente Ley. Esta convocatoria deberá ser publicada en un diario de alcance provincial y en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Los miembros integrantes del Directorio Transitorio no podrán ser candidatos para la constitución del primer Directorio del Colegio.

Adecuación a la presente Ley.

Artículo 55.- *LAS personas dedicadas en forma habitual al corretaje inmobiliario y que cuenten con matrícula a la fecha de la promulgación de esta Ley, tendrán un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la entrada en vigencia de la misma para adecuar su ejercicio profesional.*

Equiparación.

Artículo 56.- *POR única vez se equiparán los Corredores Públicos Inmobiliarios habilitados para el ejercicio de sus funciones con los egresados universitarios, siempre que a la fecha de sanción de la presente Ley estén legalmente constituidos e inscriptos como tales en los organismos estatales pertinentes.*

Delegaciones.

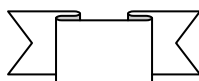
Artículo 57.- *EN cada una de las circunscripciones judiciales funcionará una delegación del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios, siendo su autoridad una Comisión Directiva integrada por tres (3) miembros titulares y tres (3) suplentes que serán elegidos por el voto directo y secreto de los colegiados domiciliados en dicha circunscripción, quienes actuarán por delegación.*

Derogación.

Artículo 58.- *DERÓGANSE las disposiciones de la Ley Nº 7191 que se opongan a la presente Ley.*

De forma.

Artículo 59.- *COMUNÍQUESE al Poder Ejecutivo Provincial.*



DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL, EN LA CIUDAD DE CÓRDOBA, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.-

GUILLERMO ARIAS
SECRETARIO LEGISLATIVO
LEGISLATURA PROVINCIA DE CORDOBA

FRANCISCO FORTUNA
PRESIDENTE PROVISORIO
LEGISLATURA PROVINCIA DE CORDOBA

PODER EJECUTIVO

Decreto N° 2315

Córdoba, **14 de Diciembre de 2007**

Téngase por Ley de la Provincia de Córdoba **N° 9445**, cúmplase, protocolícese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

Cr. JUAN SCHIARETTI

Gobernador

CARLOS CASERIO

Ministro de Gobierno

JORGE EDUARDO CÓRDOBA

Fiscal de Estado

PUBLICACIÓN

**Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba N° 242
Córdoba, 19 de Diciembre de 2007.-**

