



Oberá - Misiones, 31 de Octubre de 2023.

ORDENANZA / N° 3265

-Expte N° 347/2022 -

Ref.: "Adhiriendo el Municipio de Oberá a la Ley I N° 152 del año 2014.-".-

VISTO: "El presente Expte";

CONSIDERANDO: QUE, los Sres María Ester Bower y Julio Cesar Pedrozo, en carácter de Presidente y Secretario del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones, en conjunto con los Corredores Inmobiliarios Matriculados en la Institución y que desarrollan su actividad en nuestra ciudad, se dirigen a este Cuerpo Deliberativo para poner en conocimiento que la Provincia de Misiones a partir de la sanción de la Ley I N° 152 del año 2014, ha creado el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios, la que fue reglamentada por Decreto Provincial N° 1592 del 30/10/18;

QUE, solicitan a este Concejo la adhesión a la Ley I N° 152 y que en correlación a ello, las habilitaciones del rubro inmobiliario se realicen conforme a lo preceptuado por la citada norma legal;

QUE, el principal fundamento de la presente solicitud se encuentra en la mencionada Ley, donde se crea el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones, como persona jurídica de derecho público no estatal, que tendrá el gobierno de la matrícula profesional y será responsable de su organización y funcionamiento, conforme lo dispuesto en la Ley, Reglamentación y Estatuto;

QUE, en la misma se establece que el ejercicio del corretaje inmobiliario en todo el territorio de la Provincia de Misiones se registrá por las disposiciones establecidas en ella y establece la obligación legal que toda persona que ejerza el corretaje inmobiliario debe estar matriculado en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones; además establece las obligaciones y facultades de los colegiados, que por cuestiones de interés público deben reunir los requisitos establecidos en el Art. 3 de la Ley I N° 152 y mostrar idoneidad para el ejercicio de la actividad de corretaje, que de forma indirecta afecta la política habitacional de la provincia;

QUE, otro sustento a la presente solicitud es referente a que el profesional matriculado se ajusta a todas las normas éticas y morales que



requiere la institución, siendo esta de fundamental importancia social, ya que en ella se depositan los ahorros e inversiones de muchas familias. Así, el control de la actividad a cargo del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones (CCPIM) protege a la ciudadanía de prácticas indebidas evitando abusos, controlando que quien asiste comercial y técnicamente al público sea una persona idónea y/o con título académico habilitante;

QUE, fiscalizar la correcta prestación de servicios de corretaje inmobiliario, a través del control de la matrícula de corredor expedida por el C.C.P.I.M., permite conocer quiénes son los autorizados que pueden actuar cumpliendo con los recaudos impuestos por la Ley en una inmobiliaria y además contar con un órgano constituido donde puedan asesorarse y respaldar su actuación;

QUE, por Ley el profesional con título habilitante debe presentarse a realizar su matriculación en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios, para ejercer la profesión;

POR ELLO: El Concejo Deliberante de la ciudad de Oberá sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: ADHIERA el Municipio de Oberá a la Ley I N° 152 del año 2014.-

ARTICULO 2: OTORGUESE un plazo de 12 (doce) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, para la regularización y adecuación a lo preceptuado por la Ley I N° 152.-

ARTICULO 3: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo, Publíquese en el Boletín Oficial del Municipio de Oberá, DESE a la prensa y cumplido archívese.-


DRA. MARCIA JOHANNA CORREA
SECRETARIA GENERAL
Concejo Deliberante
Oberá - Misiones




SANTIAGO VIROBAN
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
OBERA-MISIONES



ANEXO



LEY 1 - N.º 152

CAPÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1.- El ejercicio del corretaje inmobiliario en todo el territorio de la Provincia de Misiones se registrará por las disposiciones de la presente Ley.

CAPÍTULO II

REQUISITOS

ARTÍCULO 2.- Es requisito obligatorio para ejercer como Corredor Público Inmobiliario estar matriculado en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones creado por la presente Ley.

CAPÍTULO III

MATRICULACIÓN

ARTÍCULO 3.- Son requisitos para obtener la matrícula:

- 1) ser mayor de edad;
- 2) acreditar buena conducta;
- 3) denunciar y probar domicilio real dentro de la Provincia;
- 4) constituir domicilio legal en la Provincia;
- 5) cumplir con las disposiciones y reglamentaciones provinciales y nacionales pertinentes;
- 6) poseer título profesional universitario habilitante, conforme lo prescribe la Ley Nacional N.º 25.028, con la excepción prevista en el Artículo 34 de la presente Ley;
- 7) constituir una garantía real o personal a la orden del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones creado por la presente Ley, cuya clase y monto serán determinados por éste con carácter general. La garantía tendrá las características y finalidades previstas en el Artículo 33 de la Ley Nacional N.º 25.028;
- 8) declarar bajo juramento o promesa de decir verdad, no estar comprendido dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la legislación vigente;
- 9) prestar juramento o promesa ante el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones, de cumplir con los deberes que le imponen las leyes que regulan el ejercicio de la profesión.

ARTÍCULO 4.- Los corredores inmobiliarios provenientes de otras provincias que se radiquen en la Provincia de Misiones, para desarrollar la actividad, deben acreditar ante el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones, que se



encontraban habilitados para ejercer el corretaje inmobiliario por los organismos competentes de la provincia de que provienen.

CAPÍTULO IV INIABILIDADES

ARTÍCULO 5.- Están inhabilitados para ejercer como Corredor Público Inmobiliario:

- 1) quienes no pueden ejercer el comercio;
- 2) quienes no tengan residencia permanente en la Provincia o no hayan constituido domicilio legal en la misma;
- 3) los inhibidos para disponer de sus bienes por sentencia judicial en causas penales;
- 4) los comprendidos en el Artículo 48 del Código Civil y Comercial de la Nación;
- 5) los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de una actividad profesional por resolución judicial o sanción del organismo que gobierne la matrícula, incluidas aquellas dictadas por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones.

CAPÍTULO V FUNCIONES

ARTÍCULO 6.- Son funciones del Corredor Público Inmobiliario:

- 1) 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 comercios 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;
- 2) 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, centros comerciales, gestiones ante organismos oficiales y particulares relativas a cuestiones impositivas, de servicios y por cualquier otro asunto referido a inmuebles objeto del acto jurídico en que actúe;
- 3) 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;



4) creación y organización de proyectos y marketing de todo tipo de emprendimientos inmobiliarios, inclusive mediante sistemas constructivos industrializados y otras actividades afines a la profesión.

CAPÍTULO VI

SERVICIO A TERCEROS - SOCIEDADES

ARTÍCULO 7.- Los corredores inmobiliarios pueden desempeñar su actividad para personas humanas y/o jurídicas.

CAPÍTULO VII

DERECHOS Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 8.- Los Corredores Públicos Inmobiliarios tienen los siguientes derechos:

1) cobrar honorarios por los negocios en los que intervengan, conforme a los aranceles establecidos en la Ley XII – N.º 3 (Antes Ley 493) Título VIII DE LOS ARANCELES, o los que correspondan conforme a lo fijado en sede judicial por el cumplimiento de mandatos judiciales; a falta de ellos, de acuerdo de partes o de uso, se los determinará judicialmente. Salvo pacto contrario, surge el derecho a su percepción desde que las partes concluyan el negocio mediado.

La remuneración se debe pagar aunque la operación no se realice por culpa de una de las partes, previa resolución judicial, la que será responsable de dicha obligación, o cuando iniciada la negociación por el corredor, el comitente encargare la conclusión a otra persona o la concluyere por sí mismo;

2) requerir de los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales, bancos y demás entidades oficiales y particulares, los informes sobre dominio, condominio, gravámenes y deudas de los inmuebles afectados o alcanzados por la operación a realizar, previa autorización del titular del inmueble;

3) perseguir por vía ejecutiva el pago de honorarios y gastos aprobados judicialmente;

4) denunciar ante el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones toda trasgresión a la presente Ley;

5) formular oposición fundada en trámites de inscripción o habilitación de matrícula profesional, que se promuevan ante el Colegio;

6) convenir con el cliente, mandante o con la sociedad a la que estuviere adscripto o contratado, la retribución por sus servicios;

7) percibir del cliente propietario o mandante los honorarios correspondientes, si la operación encomendada se lleva a cabo sin la intervención del Corredor Público Inmobiliario pero durante el plazo de vigencia de la autorización o cuando ésta fuese revocada antes del vencimiento convenido, sin perjuicio de los daños que este último



hubiese podido ocasionar. Si dentro de los ciento ochenta (180) días posteriores a la caducidad del plazo de autorización, la operación se llevase a cabo con un adquirente o un locatario que hubiese formulado propuesta o reserva ante el Corredor Público Inmobiliario dentro del término de la misma, éste tiene derecho a percibir sus honorarios como si hubiese intervenido en la operación;

8) 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 sólo tendrá derecho a exigir remuneración a su cliente o mandante; la compartirán quienes intervengan por una misma parte, salvo convención en contrario;

9) solicitar autorización para la administración, locación o venta de inmuebles y la firma de la ficha de visita a los mismos;

10) convenir con el cliente o mandante el reintegro de los gastos realizados, o adelanto de los que aún no han ocurrido;

11) agruparse con otros colegas para la constitución de redes informatizadas a efectos de intercambiar información y conformar una grilla de ofertas inmobiliarias.

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

1) exhibir la matrícula mediante la presentación de la credencial profesional expedida por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones;

2) comunicar al Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones cualquier cambio de domicilio o de su situación legal dentro del plazo de quince (15) días de ocurrido el hecho;

3) pagar en término la cuota de matrícula y aportes determinados por ley;

4) cumplir estrictamente con todas las obligaciones que les impongan las normativas nacionales, provinciales y municipales relacionadas con el ejercicio profesional;

5) observar las normas establecidas en el Código de Ética que sancione el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones;

6) 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 de propiedades, debiendo detallarse plazo, clase, modalidad y monto de la operación;

7) 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 en el inciso 2) del Artículo 8;

8) promover los negocios y la publicidad con exactitud, precisión y claridad;

9) archivar durante tres (3) años contados a partir de finiquitada una operación o concluida su intervención, los documentos relativos a las autorizaciones, tasaciones y valuaciones; y,

10) guardar secreto sobre toda información obtenida con motivo de su actividad relacionada con bienes y personas. Dicha obligación sólo puede ser relevada judicialmente.



CAPÍTULO VIII
PROHIBICIONES

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

- 1) dar participación de sus honorarios a personas no matriculadas;
- 2) formar sociedades de hecho o de derecho con personas inhabilitadas o afectadas por las incompatibilidades fijadas en esta Ley;
- 3) ceder el nombre, papeles y formularios que los identifican o facilitar el uso de sus oficinas a personas no matriculadas;
- 4) delegar su accionar a un tercero no matriculado;
- 5) comprar para sí los bienes confiados por el cliente o mandante;
- 6) suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración sin contar con la autorización debida del titular;
- 7) retener indebidamente documentación o valores que pertenezcan a los clientes.

CAPÍTULO IX
CREACIÓN DEL COLEGIO PÚBLICO DE CORREDORES INMOBILIARIOS

ARTÍCULO 11.- Créase el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones, como persona jurídica de derecho público no estatal, que tendrá el gobierno de la matrícula profesional, será responsable de su organización y funcionamiento, según lo dispuesto en la presente Ley, su reglamentación y en el estatuto, y tendrá su sede principal en la ciudad de Posadas.

CAPÍTULO X
FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y DEBERES

ARTÍCULO 12.- El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones tendrá las siguientes funciones, atribuciones y deberes:

- 1) ejercer el gobierno de la matrícula profesional y llevar un legajo personal de cada matriculado;
- 2) otorgar la habilitación profesional y la credencial correspondiente;
- 3) defender los intereses y derechos de los matriculados en relación con su desempeño profesional;
- 4) ejercer la potestad disciplinaria sobre los matriculados;
- 5) vigilar el cumplimiento de las leyes que regulan la profesión;
- 6) velar por el decoro y la ética profesional;
- 7) establecer los derechos de matriculación e inscripción, los que no podrán ser mayores al salario mínimo, vital y móvil, y los aranceles referenciales a percibir por los matriculados



- en concepto de honorarios y gastos relativos al desempeño de la profesión;
- 8) fijar la clase y monto de la garantía prevista en el inciso 7) del Artículo 3;
 - 9) propender al perfeccionamiento profesional, con el dictado de cursos, seminarios, jornadas y congresos;
 - 10) vincularse a entidades con otra categoría o grado siempre que no se lesione su autonomía de gobierno;
 - 11) fomentar el espíritu de solidaridad y asistencia recíproca entre sus miembros;
 - 12) procurar la formación de una mutual y la concertación de seguros colectivos de previsión para los matriculados y familiares a su cargo;
 - 13) procurar los recursos necesarios para su funcionamiento y cumplimiento de sus fines, pudiendo cobrar cuotas a los matriculados, adquirir bienes, enajenarlos, gravarlos, obligarse por cualquier título y administrar su patrimonio;
 - 14) intervenir como árbitro en las cuestiones atinentes al ejercicio profesional que se le sometan y evacuar las consultas que se formulen;
 - 15) sancionar su estatuto y el Código de Ética que regirá la profesión del Corredor Público Inmobiliario, dictar su reglamento interno y darse su presupuesto anual;
 - 16) representar a los colegiados, ante los poderes públicos nacionales, provinciales o municipales, cuando éstos así lo requieran;
 - 17) realizar todo acto conducente al eficiente ejercicio de las funciones asignadas, en todo de acuerdo a las previsiones de la presente Ley, su reglamentación y el estatuto;
 - 18) propiciar la creación y funcionamiento de una red informática para el intercambio de información entre los matriculados, conformando asimismo una grilla de ofertas inmobiliarias dirigida al universo de eventuales interesados que componen el mercado.

CAPÍTULO XI RECURSOS

ARTÍCULO 13.- El patrimonio del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones está formado por los recursos provenientes de:

- 1) derechos de matriculación, inscripción y demás aportes que fije el Colegio;
- 2) contribuciones extraordinarias que determine la Asamblea;
- 3) donaciones, legados y herencias que acepte el Colegio;
- 4) subvenciones que se les asignen;
- 5) aranceles por cursos de capacitación o perfeccionamiento;
- 6) multas que se apliquen a los matriculados;
- 7) rentas que produzcan los bienes del Colegio y los intereses devengados por operaciones bancarias;
- 8) todo otro ingreso lícito no previsto en la presente Ley.



ARTÍCULO 14.- Los recursos del Colegio no podrán tener otro destino que los determinados en la presente Ley, siendo éstos fiscalizados por la Comisión Revisora de Cuentas, quien debe informar anualmente de sus resultados a la Asamblea.

ARTÍCULO 15.- La falta de pago en tiempo y forma de los recursos y contribuciones establecidos en los incisos 1), 2) y 6) del Artículo 13, produce mora automática, sin necesidad de interpelación alguna.

El Colegio puede iniciar 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 el certificado de deuda expedido por el Colegio y suscripto por el Presidente, Secretario y Tesorero.

CAPÍTULO XII

AUTORIDADES Y FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 16.- Las autoridades del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones son:

- 1) la Asamblea;
- 2) el Consejo Directivo;
- 3) la Comisión Revisora de Cuentas; y,
- 4) el Tribunal de Ética y Disciplina.

ARTÍCULO 17.- La Asamblea de los matriculados es la máxima autoridad, y podrá sesionar en forma ordinaria o extraordinaria, las sesiones serán presididas 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 fije en el estatuto. Establecerá los montos y modalidades referidos en los incisos 7), 8) y 13) del Artículo 12.

ARTÍCULO 18.- El Consejo Directivo está conformado por doce (12) miembros: un (1) Presidente; un (1) Vicepresidente; un (1) Secretario; un (1) Prosecretario; un (1) Tesorero; un (1) Protesorero; tres (3) Vocales titulares y tres (3) Vocales suplentes.

Todos ellos durarán en sus cargos dos (2) años, pudiendo ser reelectos por dos (2) períodos consecutivos y ejercerán las funciones en la forma, modalidades y alcances que se prevea en el estatuto.

Todos los cargos son de carácter honorífico, y son ocupados por los matriculados que registren una antigüedad no inferior a cuatro (4) años en el ejercicio profesional. El límite



de la antigüedad no será aplicable a aquellos que hayan ocupado cargos en los dos (2) primeros períodos de funcionamiento del Colegio.

El Presidente tendrá la representación legal del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones.

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

ARTÍCULO 19.- A partir de los doce (12) meses de existencia del Colegio, la elección de los miembros del Consejo Directivo, del Tribunal de Ética y de la Comisión Revisora de Cuentas se realizará por medio del voto secreto y obligatorio de los matriculados con más de seis (6) meses de antigüedad, con las modalidades que se fije en el estatuto, debiendo garantizarse la representación de las minorías.

ARTÍCULO 20.- La Comisión Revisora de Cuentas está conformada por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes, que deben reunir las mismas condiciones que los miembros del Consejo Directivo y permanecerán en sus cargos dos (2) años, pudiendo ser reelectos por dos (2) períodos consecutivos. La Comisión Revisora de Cuentas debe fiscalizar la gestión del Colegio, pudiendo examinar los comprobantes, bienes o valores y sus respectivas registraciones, e informar a los matriculados sobre la memoria, estados contables y ejecución del presupuesto.

ARTÍCULO 21.- El Tribunal de Ética y Disciplina ejercerá la facultad disciplinaria de la matrícula y aplicará las sanciones previstas en la presente Ley y en el Código de Ética sancionado según lo prevé el inciso 15) del Artículo 12.

Está integrado por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes, elegidos de conformidad al estatuto, requiriéndose las mismas condiciones que las exigidas a los miembros del Consejo Directivo, con iguales características y duración de mandato.

ARTÍCULO 22.- El Tribunal de Ética y Disciplina debe designar 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 la Ley XII – N.º 27 Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar de la Provincia de Misiones.



ARTÍCULO 23.- En todo procedimiento a efectuarse por infracción a lo dispuesto en esta Ley y en el Código de Ética, se respetarán las normas del debido proceso y el derecho de defensa, pudiendo ser iniciado el mismo por las autoridades constituidas, por un corredor matriculado o por un tercero interesado.

Asimismo, se adoptarán las medidas necesarias e indispensables para el respeto de los derechos del matriculado, pudiendo disponerse la comparecencia de testigos, inspecciones y toda diligencia que se considere necesaria. En caso de oposiciones puede recurrir al juez competente para hacer cumplir dichas medidas.

ARTÍCULO 24.- Los matriculados que omitan las obligaciones impuestas por el Artículo 9 o infrinjan las prohibiciones establecidas por el Artículo 10, serán sancionados con una multa de hasta pesos diez mil (\$10.000), a favor del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones, graduada en razón de la gravedad de la falta, monto que se actualizará automáticamente con el coeficiente de variación del salario mínimo, vital y móvil que fija el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil.

ARTÍCULO 25.- La multa prevista en el artículo anterior será duplicada cuando se promoviera la venta o cualquier otra transacción valiéndose de publicidad falsa o engañosa de la que pudiera derivar perjuicio a los contratantes. Corresponderá igual sanción al que ofrezca, publicite o promocióne operaciones sobre inmuebles con mejoras o servicios inexistentes o consigne en forma deliberadamente errónea el precio o condiciones de pago.

ARTÍCULO 26.- La sanción será de hasta seis (6) meses de suspensión de la matrícula cuando se hubiere aplicado multa por dos (2) veces en un mismo año, o tres (3) veces en dos años consecutivos.

ARTÍCULO 27.- Además de las sanciones previstas en los artículos anteriores, procederá la suspensión de la matrícula hasta por doce (12) meses en caso de inobservancia de obligaciones impuestas por los incisos 3), 4) y 6) del Artículo 9.

ARTÍCULO 28.- 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) 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.

ARTÍCULO 29.- El matriculado a quien le sea aplicada una suspensión, debe, previa notificación fehaciente, reintegrar al Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones el correspondiente certificado habilitante, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber sido notificado. El incumplimiento de esta obligación genera la pérdida de la garantía constituida conforme al inciso 7) del Artículo 3.

ARTÍCULO 30.- El Corredor Público Inmobiliario que actuando por sí, contratado o adscripto a una sociedad, y por cuya culpa o negligencia se anulare o resolviera 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.

ARTÍCULO 31.- Lo dispuesto en los artículos precedentes rige sin perjuicio de las sanciones que el Tribunal de Ética y Disciplina se encuentra facultado a aplicar por las infracciones contenidas en el Código de Ética.

CAPÍTULO XIII

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 32.- El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones puede 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.

ARTÍCULO 33.- En caso de actuación judicial por denuncia de tercero perjudicado, el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones será notificado para que se designe un representante que actúe en la verificación de la infracción y clausura de locales u oficinas.

CAPÍTULO XIV

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 34.- Las personas que acrediten fehacientemente ante el organismo que tenga a su cargo la matrícula haberse dedicado en forma habitual al corretaje inmobiliario con anterioridad a la vigencia de la presente Ley o que se encontraran matriculadas ante el Superior Tribunal de Justicia, tienen un plazo de ciento veinte (120) días a partir de la convocatoria que a tal efecto realice el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la



Provincia de Misiones para solicitar su matriculación, estando eximidas por única vez del cumplimiento de lo establecido en el inciso 6) del Artículo 3 de la presente Ley. Vencido el plazo, les estará prohibido intermediar en el tráfico de bienes inmuebles, considerándose como irregular su actuación y serán pasibles de las sanciones previstas.

ARTÍCULO 35.- Hasta tanto sean proclamadas las autoridades previstas en el Artículo 18, electas bajo la forma dispuesta en la presente Ley, la actual Comisión Directiva de la Cámara Inmobiliaria de Misiones, tendrá a su cargo la organización del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Misiones con las siguientes obligaciones y facultades:

- 1) elegir en sesión plenaria al Presidente, Secretario y Vocales de la Comisión Directiva Provisoria;
- 2) confeccionar el padrón de corredores inmobiliarios;
- 3) convocar a los empadronados, dentro de los treinta (30) días de la puesta en vigencia de la presente Ley, a una Asamblea extraordinaria para la designación de una Junta Electoral, que constará de tres (3) miembros, los que no podrán integrar las listas de cargos. Esta convocatoria debe ser publicada en el Boletín Oficial y en un diario de difusión en la Provincia;
- 4) deberá convocar a elección de autoridades del Colegio dentro de los treinta (30) días subsiguientes, sobre la base del cronograma electoral establecido por la Junta Electoral. Esta convocatoria debe ser publicada en el Boletín Oficial y en un diario de difusión en la Provincia;
- 5) proclamar y poner en posesión de los cargos a las autoridades electas, cesando así en sus funciones.

ARTÍCULO 36.- Es de aplicación supletoria lo dispuesto en la Ley Nacional N.º 20.266 modificada por Ley Nacional N.º 25.028 y lo dispuesto en la Ley XII – N.º 3 (Antes Ley 493).

ARTÍCULO 37.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.