

**VISTO:**

La Petición efectuada por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Trenque Lauquen sobre las actividades desarrolladas en el mercado inmobiliario por empresas de tipo franquicias en contraposición de una actividad liberal, reglamentada por Ley, y

**CONSIDERANDO:**

Que la legislación vigente establece que para ejercer la profesión liberal de Martillero y Corredor Público, se exige: a) Título universitario b) Matriculación c) Cumplimiento de la cuota de colegiación d) Cumplimiento de aportes previsionales a la Caja profesional creada por ley 7024 de la Provincia. e) Desenvolver la profesión bajo control de la actividad sujeta a su fiscalización; f) Sometimiento al poder disciplinario sobre los colegiados; g) Constitución de fianza. Por otro lado, las leyes vigentes establecen: (i) La regulación del corretaje inmobiliario involucra cuestiones de orden público; (ii) El corretaje es una actividad de tipo profesional cuyo ejercicio corresponde en forma personal e indelegable a quienes la ejercen; (iii) Está prohibida la asociación con personas humanas o jurídicas no habilitadas para el ejercicio de la profesión. (iv) Está penado el ejercicio ilegal de las profesiones La actividad del corretaje inmobiliario a través de franquicias tiene efectos de: a) lesionar la seguridad jurídica y el tráfico inmobiliario. b) provocar distorsión en el mercado c) violar las leyes que regulan el ejercicio de la profesión d) ser preparatorio para la comisión de delito de ejercicio ilegal de la profesión (art. 247 Código Penal).

Que este cuerpo debe resolver en forma favorable al pedido realizado por compartir sus fundamentos respecto de la forma de ejercicio ilegal de las franquicias Inmobiliarias.

Que por imperio del Artículo 27° - Inciso 1 de la LOM corresponde a este HCD dictar normas sobre: “La radicación, habilitación y funcionamiento de los establecimientos comerciales e industriales, en la medida que no se opongan a las normas que al respecto dicte la Provincia y que atribuyan competencia a organismos provinciales”.

Que las Oficinas Inmobiliarias y de Remates en nuestro Partido se habilitan conforme a normativa vigente.

Que es menester se dicten las normas necesarias para que la Profesión de Martillero y Corredor Público se desarrolle en nuestro partido de acuerdo a lo editado en la legislación regulatoria correspondiente (Código Civil y Comercial de la Nación; Ley 20266 con su modificatoria 25028 y en el orden provincial Ley 10973 con su modificatoria 14085), lo cual implica no solo la protección de los mencionados profesionales, sino de la sociedad en su conjunto que quede resguardada de la práctica ilegal de esta actividad.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA N° 6279**

**ARTÍCULO 1°:** Se prohíbe en el Distrito de General Villegas la habilitación municipal y funcionamiento de oficinas inmobiliarias que lo soliciten, bajo nombres de fantasía y/o representación de franquicias de cualquier tipo.



**ARTÍCULO 2º:** Se revoquen las habilitaciones de oficinas que estén trabajando bajo representación de franquicias de cualquier tipo (Art, 27 – Inciso 1 de la LOM).

**ARTÍCULO 3º:** Solicitar al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Trenque Lauquen un listado completo con los profesionales habilitados para el ejercicio profesional conforme lo establece la Legislación vigente y las que estén ejerciendo de manera irregular para proceder en consecuencia del artículo 2º de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 4º:** Se prohíbe dentro del radio del Partido de General Villegas la publicidad en la vía pública de negocios inmobiliarios bajo la forma de representación de franquicias de cualquier tipo, disponiendo la remoción inmediata de publicidad de este tipo que pudiere existir en nuestro Partido (Art. 27- Inciso 15 de la LOM).

**ARTÍCULO 5º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE  
CONCEJO DELIBERANTE, A LOS SIETE DIAS DE DICIEMBRE DE  
DOS MIL VEINTIUNO.**

**RUBEN DARIO SANCHEZ**  
Jefe de Departamento  
a/c Secretaría H.C.D.



**JUAN JOSE TOMASELLI**  
Presidente H.C.D