

LEY IV N° 16

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DE LA CREACIÓN DEL COLEGIO DE CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS DE
LA PROVINCIA DEL CHUBUT

Artículo 1°.- Créase el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, entidad de derecho público no estatal, quien será la principal autoridad de aplicación de la presente Ley y de la Ley Nacional N° 25.028 en toda la Provincia del Chubut, teniendo a su cargo el gobierno de la matrícula profesional, el que podrá establecer delegaciones en el interior de la provincia.

TÍTULO II

CAPÍTULO I

REQUISITOS

Artículo 2°.- Es requisito obligatorio para ejercer como Corredor Público Inmobiliario estar matriculado en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, lo que se regirá por el procedimiento regulado por la respectiva entidad.

CAPÍTULO II

MATRICULACIÓN

Artículo 3°.- Son requisitos obligatorios para obtener la matriculación:

- a) Ser mayor de edad.
- b) Acreditar buena conducta ante la Policía Provincial y la Policía Federal Argentina.
- c) Denunciar y probar domicilio real dentro de la Provincia mediante certificado de autoridad competente.
- d) Constituir domicilio legal en la Provincia del Chubut.
- e) Cumplir con las disposiciones y reglamentaciones provinciales y nacionales pertinentes.

- f) Poseer título profesional universitario habilitante.
- g) Declarar bajo juramento o promesa de decir la 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 Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, de cumplir con los deberes que le impone la legislación vigente sobre corretaje inmobiliario y demás normas que se dicten en consecuencia y actuar con decoro y ética profesional.
- i) Abonar el derecho de matriculación y de ejercicio profesional.

Artículo 4°.- Los Corredores Públicos Inmobiliarios de otras Provincias que se radiquen en la Provincia del Chubut, para desarrollar la profesión, deberán acreditarse ante el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut.

CAPÍTULO III

INHABILIDADES

Artículo 5°.- Están inhabilitados para ejercer como Corredor Público 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 del Chubut.
- c) Los inhabilitados para disponer de sus bienes por sentencia judicial firme en causas penales.
- d) Los que incurran en causales por las cuales se encuentren inhabilitados para ejercer el comercio.
- e) Los comprendidos en el artículo 48° del Código Civil y Comercial de la Nación.
- f) Los magistrados, funcionarios y empleados del Poder Judicial.
- g) Los eclesiásticos y miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad en actividad.
- h) Se encuentran inhabilitados para intervenir en operaciones inmobiliarias relacionadas con el Estado Nacional, Provincial o Municipal, o con el organismo del cual dependan, los legisladores nacionales, provinciales o municipales, los empleados de la administración pública nacional, provincial o municipal y de los entes descentralizados.
- i) Las personas que se encuentren excluidas de la matrícula de Corredor Público Inmobiliario tanto en la Provincia del Chubut como de cualquier otra Provincia de la República, por sanción disciplinaria aplicada por tribunal de disciplina de los respectivos Colegios de Corredores Públicos Inmobiliarios.
- j) Los impedidos por Leyes especiales.

CAPÍTULO IV

FUNCIONES

Artículo 6°.- 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 a título oneroso en calidad de intermediario, acercar la oferta con la demanda, 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, judiciales, a particulares, entes y entidades de carácter público estatal y no estatal, tanto nacional como provincial, administración de propiedades, administración y formación de consorcios de Propiedad Horizontal, Condominios, Clubes de Campo, sistemas de Multipropiedad, Tiempo Compartido, Cementerios privados, Fideicomisos relacionados con bienes inmuebles, Centros Comerciales y similares, gestiones ante organismos oficiales y particulares relacionadas 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 márketing de todo tipo de emprendimientos inmobiliarios, inclusive mediante sistemas constructivos industrializados.

CAPÍTULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 7°.- 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 la vía ejecutiva o el procedimiento judicial que para la percepción de título ejecutivo hábil contemple el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia del Chubut, el cobro de honorarios y gastos acreditados.
- 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) Percibir ambos 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 éste último hubiere podido ocasionar. Si, dentro de los ciento veinte (120) 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 los honorarios como si hubiese intervenido en la operación.
- g) 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.
- h) Solicitar autorización para la administración, locación o venta de inmuebles y la firma de ficha de visita a los mismos.
- i) 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.
- j) Gozar de los beneficios que brinda el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut.
- k) Tener voz y voto en las asambleas del Colegio y voz sin voto en las reuniones del Consejo Directivo.
- l) Elegir y ser elegido para integrar los órganos directivos del Colegio, conforme con esta Ley y las disposiciones reglamentarias.
- m) Compulsar los libros de actas, tesorería y matriculados en presencia de la persona responsable de los mismos.
 - n) Proponer por escrito al Consejo Directivo sugerencias o proyectos.
 - o) Solicitar la inclusión de determinados puntos en el orden del día de las Asambleas con la firma del veinte por ciento (20%) de los matriculados, dentro de los cinco (5) días de la publicada convocatoria.

Artículo 8°.- Los Corredores Públicos Inmobiliarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Inscribirse ante los organismos tributarios pertinentes.
- b) Presentar la credencial profesional extendida por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, siempre que le fuera requerida 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 7°.
- 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 la Provincia del Chubut.
- 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 la Provincia del Chubut.
- h) Observar estrictamente las normas establecidas en el Código de Ética sancionado por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut.
- 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.

CAPÍTULO VI

PROHIBICIONES

Artículo 9°.- 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 acto 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.

TÍTULO III

CAPÍTULO I

DEL COLEGIO DE CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 10°.- El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut 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 el 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 Ética que regirá la profesión del Corredor Público Inmobiliario de la Provincia del Chubut, 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) Colaborar con los Poderes Públicos y dependencias oficiales, evacuando los informes requeridos por los mismos y solicitar los que fueran necesarios al Colegio.
 - s) 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.
 - t) Formar y mantener una biblioteca pública.
 - u) Publicar y fomentar medios de difusión que reflejen la actividad del Colegio.
 - v) 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.
- w) 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.

CAPÍTULO II

RECURSOS

Artículo 11°.- El patrimonio del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut 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 sus 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.

Artículo 12°.- Los recursos del Colegio no podrán tener otro destino que los determinados en la presente Ley, siendo estos fiscalizados por la Comisión Fiscalizadora, quien deberá informar anualmente de sus resultados a la Asamblea Ordinaria Anual.

Artículo 13°.- La falta de pago en tiempo y forma de los recursos y contribuciones establecidos en los incisos a), b) y f) del artículo 11°, puesto 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 de Juicio de Apremio y resulta título suficiente la liquidación expedida por el Colegio y firmada por el Presidente y Secretario.

CAPÍTULO III

AUTORIDADES Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 14°.- Las autoridades del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut serán:

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

La Asamblea

Artículo 15°.- La Asamblea de Profesionales es la máxima autoridad, se integrará con los profesionales inscriptos en la matrícula y que no posean deudas con el Colegio.

Podrá sesionar en forma ordinaria o extraordinaria, sesiones que 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, de conformidad a la reglamentación vigente.

Artículo 16°.- Las Asambleas Ordinarias se reunirán anualmente dentro de los noventa (90) días posteriores al Cierre del Ejercicio Anual y en las que deberán tratarse como mínimo: la Memoria y Balance del Ejercicio fenecido y la renovación de Autoridades.

Artículo 17°.- 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 no poseer deudas con el Colegio; las firmas deberán ser autenticadas por el Escribano Público,

Autoridad Judicial competente o ratificadas ante el Secretario del Consejo Directivo.

Artículo 18°.- 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 de mínimo necesario.

Artículo 19°.- 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 o comunicándolo por correo electrónico a todos los matriculados un mínimo tres (3) días diferentes, 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.

Artículo 20°.- 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.

Artículo 21°.- El matriculado asistente a la Asamblea, deberá hacerlo muñido de su credencial y del recibido correspondiente que acredite encontrarse al día con sus cuotas y obligaciones establecidas en la presente Ley.

Artículo 22°.- Quién 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.

Artículo 23°.- Son atribuciones de la Asamblea:

- a) Dictar el Código de Ética.
- 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 responsabilidad 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 27° 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) Revisar anualmente el valor de la unidad de medida “corredor”, que establece la presente Ley en su artículo 54°.

Consejo Directivo

Artículo 24°.- El Consejo Directivo estará formado por un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente, un (1) Tesorero, tres (3) Vocales Titulares y tres (3) Vocales Suplente. Todos ellos durarán en sus cargos dos (2) años, podrán ser reelectos hasta una (1) vez 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, con excepción de aquellos que se constituyan como primeras autoridades, en virtud de la presente Ley.

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

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

Artículo 25°.- 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 Ética y la Comisión Fiscalizadora, de acuerdo con las modalidades que se fije en el estatuto de conformidad a la reglamentación vigente.

Artículo 26°.- 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. Igual procedimiento se adoptara para la elección del Tribunal de Ética y de la Comisión Fiscalizadora.

Artículo 27°.- 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, solo 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.

Artículo 28°.- 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.

Artículo 29°.- Las impugnaciones que 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.

Artículo 30°.- 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, el que 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.

Artículo 31°.- Las vacantes que se produjeran en el Consejo se suplirán entre sus miembros, siguiendo el orden establecido en el artículo 24°, e incorporando los Vocales Suplentes por orden de lista.

Artículo 32°.- Son deberes y atribuciones del Consejo Directivo:

- a) Dictar resoluciones.
- b) Ejercer las que refiere el artículo 10° que no sean competencia del Tribunal de Ética.
- c) Proyectar los Estatutos, reglamentos, Código de Ética, procedimiento para la tramitación de 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 revocatorios 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 se realizarán 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 la/s causa/s judiciales y/o administrativas, perseguir el ejercicio ilegal de la profesión y percibir los recursos del Colegio.
 - k) Representar a solicitud de los matriculados, en defensa de sus garantías profesionales y gremiales.
 - l) Reunirse por lo menos una (1) vez cada dos (2) meses.
 - m) El Consejo Directivo está facultado para determinar el medio más idóneo y la forma del cumplimiento de los requisitos para el ejercicio de la profesión por parte de los Corredores Públicos 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.

Artículo 33°.- Las resoluciones del Colegio que causen gravemente efectos irreparables, a pedido del damnificado, podrán ser motivo de reposición ante el organismo que la dicte dentro de los tres (3) días de notificadas; en caso de rechazo, éste podrá recurrir a la Justicia en grado de apelación. La sustanciación del recurso, en lo pertinente, se regirá por las disposiciones del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia del Chubut.

Artículo 34°.- Los integrantes del Consejo Directivo no son responsables, personalmente ni solidariamente, por las obligaciones del Colegio. Sin embargo, tal eximente no tendrá efecto en caso de administración infiel o mala administración, al objeto del Colegio, de las Leyes y demás disposiciones atinentes a la organización y funcionamiento de la Entidad.

Quedará exceptuado aquel que no hubiere aprobado la resolución originaria del acto habiendo dejado expresa constancia de su oposición.

Comité Ejecutivo

Artículo 35°.- El Comité Ejecutivo estará integrado por: el Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Primer Vocal del Consejo Directivo. Funcionará válidamente con la presencia de tres (3) de sus miembros. Las resoluciones se adoptarán por la decisión de la mayoría de los presentes, en caso de empate el Presidente posee doble voto.

Artículo 36°.- 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 requerimientos de partes, los honorarios en los casos que se sometan a su consideración, correspondiendo abonar lo que se fundamentaran en la legislación vigente.

Comisión Fiscalizadora

Artículo 37°.- La Comisión Fiscalizadora estará conformada por dos (2) miembros titulares y dos (2) 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 Ética

Artículo 38°.- Estará integrado por tres (3) miembros titulares y tres (3) miembros suplentes, requiriéndose las mismas condiciones que las exigidas a los miembros del Consejo Directivo, con iguales características y duración de mandato.

Artículo 39°.- El Tribunal de Ética ejercerá la facultad disciplinaria de la matrícula y aplicará las sanciones previstas en la presente Ley y en el Código de Ética sancionado a tales efectos. Conocerá y juzgará las denuncias de los casos de faltas cometidas por los Corredores en ejercicio de su profesión, las de inconductas que afecten el decoro de la misma y de todos aquellos en que se viole un principio de ética profesional. El Tribunal procederá de oficio o petición de partes.

Artículo 40°.- El Tribunal de Ética designará entre sus vocales un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario. Hasta dos integrantes podrán ser recusados, solo con expresión de causa, las excusaciones y recusaciones con causa se resolverán conforme a lo preceptuado sobre materia en el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia. Podrán ser removidos por las mismas causales que los miembros del Consejo Directivo.

Artículo 41°.- Denunciada o establecida de oficio la irregularidad cometida por un Corredor, el Consejo Directivo elevará la causa al Tribunal de Ética, el que deberá instruir el sumario con participación del inculpado.

Artículo 42°.- Clausurado el sumario, el Tribunal deberá expedirse dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes. La decisión recaída en la causa disciplinaria deberá ser notificada al inculpado, dentro de los dos (2) días hábiles de pronunciada.

Artículo 43°.- 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 afectado.

Artículo 44°.- Las resoluciones del Tribunal de Ética son apelables. El recurso deberá interponerse, debidamente fundado, dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la resolución ante la Cámara de Apelaciones de la Jurisdicción donde tramite la causa ante el Tribunal de Ética.

Artículo 45°.- En todo procedimiento a efectuarse por infracción a lo dispuesto en esta Ley y en el respectivo Código de Ética, 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 consideren 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.

Artículo 46°.- Las sanciones disciplinarias consistirán en:

- a) Llamadas de atención.
- b) Apercibimiento público.
- c) Multas de hasta treinta (30) Corredores.

d) Suspensión de hasta dos (2) años de matrícula.

e) Cancelación de la inscripción de la matrícula.

f) Inhabilitación de hasta cinco (5) años para integrar el Consejo Directivo.

Artículo 47°.- Los matriculados que omitan las obligaciones impuestas por el artículo 8° o infrinjan las prohibiciones establecidas por el artículo 9°, serán sancionados con una multa, que no podrá ser inferior a cinco (5) Corredores, ni superior a treinta (30) Corredores, a favor del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, graduada en razón de la gravedad de la falta.

Artículo 48°.- 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.

Artículo 49°.- Será cancelada la matrícula del Corredor cuando:

a) Fuere suspendido más de tres (3) veces en los últimos diez (10) años.

b) Ejecute actos de corretaje inmobiliario durante la vigencia de una suspensión.

c) Omite el pago del derecho de matriculación y de ejercicio profesional por más de seis (6) períodos mensuales consecutivos.

d) Por haber sido condenado por la comisión de un delito doloso, a pena privativa de la libertad de cumplimiento efectivo y siempre que de las circunstancias del caso se desprendiera que el hecho afecta el decoro y ética profesionales. A los efectos de la aplicación de las sanciones, el Tribunal deberá tener en cuenta los antecedentes del imputado. En este caso, la cancelación será publicada en el Boletín Oficial y en dos (2) diarios de mayor difusión en la Provincia.

Artículo 50°.- El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, o su Tribunal de Ética, 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.

Artículo 51°.- El matriculado a quien le sea aplicada la suspensión o cancelación de la matrícula, deberá reintegrar al Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Provincia del Chubut el correspondiente certificado habilitante dentro de las cuarenta y ocho (48) horas del hecho.

Artículo 52°.- El Corredor Público Inmobiliario 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 gastos, sin perjuicio de las demás sanciones que le pudieren corresponder.

Artículo 53°.- Lo dispuesto en los artículos precedentes rige sin perjuicio de las sanciones que el Tribunal de Ética se encuentra facultado a aplicar por las infracciones contenidas en el Código de Ética, sancionado según lo prevé la presente Ley. Todas las sanciones aplicadas por el Tribunal de Ética serán apelables con efecto suspensivo. El recurso deberá interponerse en forma fundada, dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la respectiva resolución, ante el Tribunal que aplique la sanción. El recurso será resuelto por la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial correspondiente. Cuando se impongan sanciones de suspensión o expulsivas de la

matrícula, las mismas deberán ser comunicadas de acuerdo al artículo 43° de esta Ley y se harán efectivas a partir de los treinta (30) días de quedar firmes.

TÍTULO IV

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 54°.- 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 la Provincia del Chubut 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.

Artículo 55°.- El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut 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 medida precautoria que habilita el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Chubut.

Artículo 56°.- En caso de actuación judicial por denuncia de tercero perjudicado, el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut será notificado para que se designe un representante que actúe en la infracción y clausura de locales u oficinas y diligenciamiento de otras medidas cautelares.

Artículo 57°.- Aquellos que ejerzan la profesión de Corredor Público Inmobiliario en la Provincia del Chubut sin encontrarse matriculados o habiendo sido inhabilitados para desempeñarse como tales, sea por resolución del Tribunal de Ética o por sentencia del Tribunal Judicial, se encontrarán comprendidos en las previsiones del artículo 247° del Código Penal y el Colegio se encuentra obligado a denunciar a la Justicia de la comisión del delito mencionado, teniendo legitimación para actuar como querellante durante todo el proceso.

Artículo 58°.- El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut estará integrado por los profesionales universitarios de la especialidad, por quienes hayan sido habilitados para desempeñarse como tales por el Superior Tribunal de Justicia, (en los plazos establecidos por la Ley Histórica N° 4.681) y por aquellos que acrediten su calidad de tal conforme al artículo siguiente.

TÍTULO V

CAPÍTULO UNICO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 59°.- Las personas dedicadas en forma habitual al corretaje inmobiliario antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no se encuentren habilitados para desempeñarse como tales por el Superior Tribunal de Justicia, o no sean egresados universitarios de la carrera de

Corredor Público Inmobiliario, tendrán un plazo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley para inscribirse por única vez ante el Primer Consejo Directivo, siempre que sean reconocidos por Organismos Públicos, Municipales, Provinciales y/o Nacionales como personas que ejercen cualquiera de las actividades propias de los Corredores Públicos Inmobiliarios, conforme a las disposiciones nacionales vigentes a la fecha. Quienes obtengan la inscripción de esta manera deberán realizar en forma obligatoria para su mantenimiento, el seminario de capacitación anual que a tal efecto organice el Colegio.

Artículo 60°.- Hasta tanto sean proclamadas las autoridades previstas en el artículo 14°, electas bajo la forma dispuesta en la presente Ley y en los estatutos que se dicten, el actual Consejo Directivo tendrá a su cargo la organización del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, con las siguientes obligaciones y facultades:

- a) Elegir una sesión plenaria al Presidente, Secretario y Vocales del primer Consejo Directivo.
- b) Confeccionar el Estatuto y el Padrón de Corredores Inmobiliarios actualmente inscriptos en la Provincia del Chubut.
- c) Convocar a los empadronados, dentro de los sesenta (60) días de la puesta en vigencia de la presente Ley, a una Asamblea Extraordinaria para la aprobación del Estatuto y la designación de una Junta Electoral que constará de tres (3) miembros y que no podrán integrar las listas de cargos. Esta convocatoria deberá ser publicada en el Boletín Oficial y en dos diarios de alcance Provincial.
- d) Aprobados los Estatutos por la Asamblea, convocará a elección de autoridades del Colegio dentro de los treinta (30) días subsiguientes, sobre la base del cronograma electoral establecido por la Junta. Esta convocatoria deberá ser publicada en el Boletín Oficial y en dos diarios de alcance Provincial.
- e) Proclamar y poner en posesión de los cargos a las autoridades electas, cesando así en sus funciones de pleno derecho.

Artículo 61°.- A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, los miembros del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios, tienen el plazo de ciento ochenta (180) días para su conformación y adecuación a la misma.

Artículo 62°.- LEY GENERAL. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

LEY IV – N° 16

TABLA DE ANTECEDENTES

Todos los Artículos del texto definitivo provienen del original de la ley.-

LEY IV – N° 16

TABLA DE EQUIVALENCIAS

Todos los Artículos del texto definitivo se corresponden con los artículos del texto original de la ley.-