

ORDENANZA N° 1521/01

VI STO:

Las facultades conferidas a este Concejo Deliberante por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 236/84; y,

CONSI DERANDO:

Que las funciones que ejercen los martilleros y corredores inmobiliarios es asesorar, en el sentido de advertir la necesidad de cumplir con los recaudos y formalidades que las leyes exigen en materias habituales de rematar, tasar, o vender en forma privada y pública, los bienes a que se refiere la actividad,

Que es necesario legislar a fin de proteger a nuestros conciudadanos en lo referente a tasaciones, ventas, remates, locaciones y asesoramiento en materia inmobiliaria, como así también bienes inmuebles, obteniendo mayor transparencia y precio justo para los interesados;

Que a través de la matrícula que extiende el Registro Público de Comercio, la función de martillero queda habilitada en un sentido estrictamente jurídico, a todo aquel que cumpla con las exigencias de la Ley y es insostenible mantener situaciones de anormalidad, cuando irresponsablemente una persona puede arrogarse funciones que no le son permitidas legalmente;

Que por las funciones que ejerce el martillero público y el corredor, una vez impuesto de las condiciones para vender un bien y estando de acuerdo con el precio y demás condiciones, corresponde a los nombrados realizar un minucioso estudio del título de dicha propiedad, de donde surgirá, si la propiedad puede venderse o si antes es necesario cumplir con algunos requisitos que del presente título hayan surgido;

Que de esta manera, surge de la misma naturaleza del ejercicio de esas actividades una obligación, que es la de asesorar al cliente, supliendo la inexperiencia del vendedor, dando lugar, por todo ello a proteger en lo posible sus propios intereses ya que una vez suscripto el boleto de compra venta, las obligaciones que de él surjan no podrán ser modificadas posteriormente, salvo convención de partes;

Que de la misma forma, en el sentido de contraparte, emerge la obligación del martillero o corredor de asesorar al cliente comprador, a los efectos que tal operación se materialice con las garantías contractuales que surgen del estudio y análisis de los títulos que el profesional tiene en su poder;

En síntesis, el deber de asesorar al cliente vendedor y/o comprador, constituye una medida de prevención y signo de capacidad en el profesional martillero o corredor inmobiliario.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
SANCIÓN LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1º) A partir de la presente, toda empresa que se dedique al rubro de negocios inmobiliarios habilitada o que solicite su habilitación comercial, deberá contar como condición con un martillo público y/o corredor inmobiliario matriculado, según la legislación vigente.

Art. 2º) INCLÚYANSE como requisitos exigibles los impuestos por las Ordenanzas Municipales N° 69/73 y N° 691/94.

Art. 3º) El martillero público y/o corredor inmobiliario indicado en el artículo 1º deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Contar con una residencia legalmente certificada en la jurisdicción no menor a un (1) año.
- b) Exhibición de certificado o título habilitante en el local de la empresa solicitante.
- c) Constancia de no-inhivación expedida por la Inspección General de Justicia renovable anualmente, hasta que se conforme el respectivo colegio profesional.

Art. 4º) DÉJESE establecido que aquellas habilitaciones comerciales otorgadas a la fecha deberán dar cumplimiento a los artículos 1º y 2º de la presente, en un plazo de (180) ciento ochenta días de promulgada la presente.

Art. 5º) De forma.

DADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 25 DE OCTUBRE DE 2001.
Aa/OMV