



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS SANCIONA CON
FUERZA
DE LEY:**

Artículo 1º: Substituyese el texto del artículo 4º inciso F de la Ley Provincial N° 9.739 por el siguiente:

“Art. 4º - Son requisitos obligatorios para obtener la matriculación: ...

f) Poseer título profesional universitario de grado habilitante de Licenciado en Corretaje Inmobiliario, conforme lo prescribe la Ley Nacional N.º 25.028 y el Código Civil y Comercial”

Artículo 2º: Hasta tanto sea creada la carrera universitaria de grado de Licenciado en Corretaje Inmobiliario y se produzca el egreso de la primera promoción, el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos continuará otorgando la matrícula profesional a quienes obtengan el título universitario de Corredor Inmobiliario en las diversas universidades del país.

Artículo 3º: La presente ley comenzará a regir a partir de la fecha de su publicación.

Artículo 4º: De forma. -



FUNDAMENTO

Este proyecto de ley tiene como finalidad la modificación de la Ley Provincial N° 9.739 sobre profesionales corredores públicos inmobiliarios, para que en la Provincia de Entre Ríos se exija el título de grado de Licenciatura en Corretaje Inmobiliario, para ejercer esta profesión.

Hasta el dictado de la Ley N° 26.994, la Ley N° 20.266 regía todos los requisitos indispensables para ejercer la profesión de martillero público, exigiéndose exclusivamente el título secundario y el examen de idoneidad concretado ante un tribunal de alzada, nacional o provincial.

La normativa N° 25.028, que significa una clara evolución legislativa contemporánea, estableció un Régimen Legal para los Martilleros y un Régimen Legal para los Corredores, dentro del cual se ubican a los corredores inmobiliarios.

Desde el artículo 31° de la cita norma en adelante, se dispone el Régimen Legal para los Corredores y así se exige que para ser corredor se requiere:

“a) Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades del artículo 2°;

b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y que al efecto se dicten.”

La ley N° 26.994, derogó los artículos 36, 37 y 38 de la Ley N° 20.266 en el texto modificado por la Ley N° 25.028, derivando así en nuevas exigencias de conocimiento para los Corredores Públicos Inmobiliarios.

A la función pública de la profesión de Corredor Público Inmobiliario, se han agregado funciones e imposiciones nuevas, que no solo derivan de los



cambios producidos en la ciencia y la tecnología, sino de la legislación dictada para combatir el lavado de dinero y la evasión de impuestos y que los corredores públicos inmobiliarios desconocen.

Ahora bien el artículo 3º de la Ley N° 25.028, instituyó un régimen de transición de convivencia en el ejercicio del corretaje inmobiliario, entre los profesionales universitarios que egresaran de las universidades y aquellos otros que venían ejerciendo dicha profesión bajo el paraguas del conocimiento empírico al disponer que *“Hasta tanto se implementen las carreras universitarias para corredores y martilleros, la habilitación profesional se hará conforme las disposiciones legales del artículo 88 del Código de Comercio y 1º de la Ley 20.266, que a tal efecto permanecen vigentes por ese exclusivo lapso. A partir del establecimiento de los títulos universitarios y por única vez, se equiparán los corredores y martilleros habilitados para el ejercicio de sus funciones a dicha fecha, con los egresados universitarios.”*

La norma que regula el ejercicio de la profesión de Corredor Público Inmobiliario en la Provincia de Entre Ríos es la Ley N° 9.739, la cual como cualquier norma legal es perfectible por el conocimiento y experiencia que de ella se haga y se adquiriera en cuanto a su aplicación en la realidad cotidiana.

De tal modo que lo que se pretende es modificar el artículo 4 inciso f) de la ley 9739, reemplazando la redacción actual que dice lo siguiente: *“Art. 4º - Son requisitos obligatorios para obtener la matriculación: ... f) Poseer título profesional universitario habilitante, conforme lo prescribe la Ley Nacional N° 25.028”*, por la redacción que se desarrolla a continuación: *“Art. 4º - Son requisitos obligatorios para obtener la matriculación: ... f) Poseer título profesional universitario de grado habilitante de Licenciado en Corretaje Inmobiliario, conforme lo prescribe la Ley Nacional N° 25.028 y el Código Civil y Comercial”*.

El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Entre Ríos, persona de derecho público no estatal creada por Ley N° 9.739



tiene como objetivo según versa la misma norma que lo crea, el de jerarquizar la profesión y en post de eso y de la realización institucional, visualizar la necesidad de subir la base de conocimientos mínimos con los que cuenta un futuro profesional en el territorio entrerriano.

Los corredores inmobiliarios trabajan en la unión de oferta y demanda de bienes inmuebles como así también en su valuación y en asesoramiento de operaciones relacionadas al mismo como desarrollos inmobiliarios que son una acción vinculada al ordenamiento y desarrollo territorial.

Son también parte de la fundamentación la necesidad de adaptar la profesión a los cambios contextuales en cuanto a la manera de comercializar que están sucediendo, los cambios en la demanda, la ampliación de los derechos reales que introdujo el nuevo Código Civil y Comercial, el desarrollo de las habilidades blandas de conocimiento necesarias para las relaciones interpersonales y la baja preparación contractual que reciben actualmente los futuros profesionales.

Autores

Dr. Ángel Francisco Giano

Dip. Vanesa Castillo

Dip. Juan Pablo Cosso

Dip. Néstor Loggio

Dip. Silvia del Carmen Moreno

Dip. Paola Rubattino

Dip. Juan Manuel Huss

Dip. José María Kramer

Dip. Jorge Cáceres

Dip. Mariana Farfán

Dip. Mariano Rebord

Dip. Leonardo Silva

Dip. Gustavo Zavallo