

## **EL CONCEJO MUNICIPAL**

**SANCIONA LA SIGUIENTE:**

### **ORDENANZA N°993/22**

**VISTO:**

La Ley Provincial N° 13.154; y

**CONSIDERANDO:**

Que la norma de visto regula la actividad que desarrolla el Corretaje Inmobiliario o la Intermediación en la negociación Inmobiliaria, y fue sancionada y promulgada en la provincia de Santa Fe, el mes de noviembre del año 2010.

Que la Ley Provincial N°13.154 reglamenta e impone las condiciones necesarias para llevar adelante, en su integridad, la actividad de corredores e intermediarios en la negociación inmobiliaria.

Que debido a la importancia de la labor que estos agentes, personas o sociedades desarrollan, la norma provincial establece la obligatoriedad de colegiarse para llevar adelante la actividad.

Que ante la inexistencia de una norma municipal que regule las actividades mencionadas, es menester que este cuerpo subsane dicho vacío legal.

Que en la actualidad, en cuanto a las habilitaciones municipales de negocios, no se menciona como requisito para habilitar un local destinado a la actividad de Corredores e Intermediarios en la negociación inmobiliaria, la colegiatura o la inscripción en dicho registro, por lo que resulta indispensable regular la obligatoriedad de la misma a los fines de ajustarse a lo dispuesto en la normativa provincial;

Que la inscripción otorga facultades de control, una forma de defender al consumidor o usuario del servicio de corretaje e intermediación, como así también identificar a los mismos ante reclamos que puedan surgir, brindando de esta manera certezas a las contrataciones a llevarse adelante en cuanto a idoneidad y veracidad de los prestadores de servicios.

**Por todo lo expuesto;**

**El Concejo Municipal de San Carlos Centro ORDENA:**

**ARTÍCULO 1°:** Regulase por la presente, la habilitación de las Actividades de Corretaje Inmobiliario o la intermediación en la Negociación Inmobiliaria, en el ámbito municipal.

**ARTÍCULO 2°:** Dispóngase que para la obtención de la habilitación municipal de las actividades descriptas en el artículo 1°, además de los requisitos establecidos en la normativa vigente para la habilitación de comercios, es condición ineludible que el titular o uno de sus titulares tenga matrícula vigente otorgada por el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la

Provincia de Santa Fe de la Primera Circunscripción, según lo dispuesto por la Ley Provincial Nro. 13.154. El interesado, junto con la solicitud de habilitación comercial, deberá presentar copia certificada de la matrícula expedida por el Colegio.

Para el caso de las sociedades comerciales comprendidas en la Ley 19.550, al menos uno de los socios tendrá que estar matriculado en los Colegios de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe. Deberán presentar asimismo, fotocopia autenticada de la inscripción ante el Registro Público de Comercio.

**ARTÍCULO 3º:** Encomiéndese al Departamento Ejecutivo Municipal que, dentro de los 60 días de promulgada la presente ordenanza, cree en el ámbito de la Municipalidad de San Carlos Centro, el Registro Municipal de Inmobiliarias. En dicho Registro se asentarán en orden cronológico los locales habilitados por el municipio, debiendo constar:

- a) Nombre de fantasía de la explotación comercial;
- b) Nombre y apellido o razón social y número de matrícula del titular o titulares de la explotación.
- c) Domicilio real y legal de la explotación.
- d) Número de habilitación municipal del local.

**ARTÍCULO 4º:** En los locales donde se desarrolle la actividad deberá exhibirse la constancia de habilitación municipal junto con la constancia de la matrícula en el Colegio de Corredores.

**ARTÍCULO 5º:** Quienes ya realicen la actividad comprendida en el artículo 1º), tendrán un tiempo de 6 meses contados a partir de la promulgación de la presente para encuadrarse y regularizar su situación conforme a los requisitos establecidos en la ley N° 13.154.

**ARTÍCULO 6º:** Toda la cartelería que se exhiba dentro del ejido municipal y que corresponda a inmobiliarias y/o locales habilitados conforme a la presente, deberá incluir el número de la matrícula del titular responsable de la explotación y el número con el que se encuentra inscripto en el Registro Municipal de Inmobiliarias.

**ARTÍCULO 7º:** Las infracciones por el no cumplimiento de la presente norma, serán competencia del Juzgado de Faltas de la ciudad de San Carlos Centro, quien fijará las penalidades que correspondieren respaldadas en el correspondiente decreto reglamentario emitido por el D.E.M , sin perjuicio de las medidas que pueda tomar en el Colegio de Corredores Inmobiliarios.

**ARTÍCULO 8º:** Promulgada que sea la presente, y transcurridos 30 días corridos a los efectos de consolidar el Registro Municipal de Inmobiliarias, con el fin que los interesados de nuestra ciudad tomen conocimiento de esta Ordenanza, el D.E.M deberá notificar fehacientemente a todas las inmobiliarias de la ciudad .

**ARTÍCULO 9º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.-

**SALA DE SESIONES, 01 de Septiembre de 2022.-**

