

**Honorable Concejo Deliberante**

---

SALLIQUELÓ, 14 DE OCTUBRE DE 2021

CONSIDERANDO

Las Leyes N° 20.266 y 26.994, la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y la Ley N° 19.073 de la Provincia de Buenos Aires;

Que en el ámbito nacional el ejercicio de la profesión de Martillero y Corredor Público, se encuentra regulado por la Ley N° 20.266 y su modificatoria, estableciendo en su Artículo 40 que el Gobierno de la matrícula estará a cargo, en cada jurisdicción, del organismo profesional o judicial que haya determinado la legislación local respectiva;

Que, a su vez, el Artículo 41° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires garantiza la existencia de los Colegios Profesionales;

Que, por su parte, en la Provincia de Buenos Aires el ejercicio de las profesiones de Martillero y Corredor Público se encuentra regulado por la Ley N° 19.073 y su modificatoria, la que en su Artículo 12° establece que en cada Departamento Judicial funcionará un Colegio de Martilleros y Corredores Públicos a los fines del cumplimiento de esa Ley y en los incisos a) y d) de su Artículo 15° dispone entre las atribuciones de los Colegios Departamentales las de llevar el Registro de la Matrícula y ejercer su gobierno y velar por el cumplimiento de esa Ley, su reglamentación y las resoluciones que dicte el Honorable Consejo Superior del Colegio de la Provincia de Buenos Aires;

Que, en consecuencia, el Estado atribuye a los Colegios Profesionales el poder de policía sobre el ejercicio de esta profesión, y para ello define el ámbito o la actividad específica y, naturalmente, quienes son los autorizados para ese ejercicio; Que, asimismo los incisos a) y b) del Artículo 1o de la citada Ley N° 19.073 y su modificatoria establecen como requisitos indispensables para el ejercicio de la profesión de Martillero y Corredor Público en el territorio de la Provincia de Buenos Aires el poseer título universitario de Martillero y Corredor Público expedido por universidades nacionales o provinciales de gestión pública o de gestión estatal y estar inscripto en el Colegio Departamental donde tiene denunciado su domicilio legal, respectivamente;

Que, del mismo modo, la Ley mencionada en el considerando anterior en los incisos j), k) y l) de su Artículo 53° establece, dentro de las prohibiciones que alcanzan a los Martilleros v Corredores Públicos. la de constituir sociedades con personas inhabilitadas para el ejercicio profesional, la de facilitar su nombre a personas no habilitadas a efectos de que procedan a la apertura de oficinas o ejerzan la profesión, ni regentar las que no son propias y actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los Colegiados, salvo en los casos de Sociedades legalmente constituidas en un todo de acuerdo a lo normado por la Ley Nacional N° 20,266 y sus

**Honorable Concejo Deliberante**

---

modificatorias, donde se consignará en toda publicación el nombre, apellido y datos profesionales de al menos un colegiado en la actividad que la integra, respectivamente;

Que por otro lado, el Código Civil y Comercial de la Nación en su Artículo 1512° establece que hay franquicia comercial cuando una parte, denominada franquiciante otorga a otra, llamado franquiciado, el derecho de utilizar un sistema probado, destinado a comercializar determinados bienes o servicios bajo el nombre comercial, emblema o marca del franquiciante, quien provee un conjunto de conocimientos técnicos y la prestación continua de asistencia técnica o comercial, contra una prestación directa o indirecta del franquiciado;

Que ante el surgimiento de distintas franquicias que ofrecen, y desarrollan la actividad de intermediación inmobiliaria, facilitando procurando y promoviendo la realización de actos propios de la profesión de Martillero o Corredor Público por parte de personas no habilitadas legalmente para ejercer tales funciones, perjudican a las personas que intervienen en los negocios inmobiliarios sometidos a una situación de riesgo e inseguridad patrimonial en virtud de que, desconociendo tal situación, llevan adelante la negociación en la creencia de que están siendo atendido y asesorados por personas que se encuentran legalmente habilitadas para el ejercicio profesional;

Que de todo lo expuesto surge la necesidad de dictar la presente Ordenanza a los fines de prohibir la habilitación municipal de oficinas cuando quien la solicite lo haga utilizando nombres de fantasía o marcas o en representación de franquicias, en tanto no es lícito que los Martilleros o Corredores Públicos matriculados faciliten su nombre a personas no habilitadas a efectos de que se proceda a la apertura de oficinas y ejerzan la profesión de manera ilegal;

Que de acuerdo a lo establecido en los incisos 1 y 15 del Artículo 27 de la Ley Orgánica de las Municipalidades corresponde a la función deliberativa municipal reglamentar 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 y la publicidad en sitios públicos y de acceso público respectivamente.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE SALLIQUELÓ EN  
SESION ORDINARIA DEL DIA DE LA FECHA Y DE ACUERDO A LAS FACULTADES  
QUE

LE SON INHERENTES SANCIONA LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA**

**Municipalidad de Salliqueló**  
CAPITAL PROVINCIAL DEL NOVILLO TIPO

**Honorable Concejo Deliberante**

**ARTICULO 1°:** Prohíbese dentro del Partido de Salliquelò la habilitación Municipal de Oficinas Inmobiliarias cuando quien la solicita la realice bajo nombres de franquicias, licencias o marcas, que evadan o eludan la legislación de Ejercicios Profesionales o que estén en contradicción con lo normado en la legislación Nacional y Provincial Vigente.-----

**ARTICULO 2°:** Prohíbese en el Partido de Salliquelò la publicidad del servicio de intermediación inmobiliaria bajo el nombre de franquicias, licencias o marcas que no cumplan o violen las disposiciones de la legislación Nacional y Provincial vigente,-----

**ARTÍCULO 3°:** Las infracciones al incumplimiento de la presente Ordenanza serán sancionadas con la remoción inmediata y decomiso de la publicidad en la vía pública que pudiera existir y lo establecido por el Código Contravencional local-----

**ARTÍCULO 4°:** Comuníquese, publíquese, regístrese, remítase copia al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Trenque Lauquen y archívese-----

**ORDENANZA N° 1982 /21**

**ARIEL SUCCURRO**  
**HERNANDEZ**

**RAUL O.**

**SECRETARIO HCD**  
**PRESIDENTE HCD**