



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

-----  
“1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019”

**Ord 2923**

**FECHA DE SANCIÓN: 7 de Octubre de 2019.-**

**NUMERO DE REGISTRO: 2781**

**EXPEDIENTE H.C.D. N°: B-12722/19.- VISTO:** La preocupación del Centro de Martilleros y Corredores Públicos de Villa Gesell y del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Dolores, sobre la actividad de Franquicias inmobiliarias dentro del Partido de Villa Gesell; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires en su Artículo 41° garantiza el derecho a la constitución y desenvolvimiento de colegios o consejos profesionales;

Que, la Constitución de la Provincia asegura el funcionamiento de estas entidades como importantes auxiliares del estado, que ejercen la regulación y control de las profesiones liberales, cubriendo intereses colectivos de contenido económico y social, trascendente para el sector;

Que, el Estado atribuye a los colegios profesionales el poder de policía sobre el ejercicio de cada profesión, y para ello definen el ámbito o la actividad específica y –naturalmente- quienes son autorizados para ese ejercicio.

Que, la Ley Nacional nro. 20.266 Martilleos-Condicionantes y sus modificaciones Ley 25.028, en su artículo 1° y 3° establecen las condiciones para ejercer la actividad de martilleros, debiendo inscribirse en la matrícula de la jurisdicción que corresponda, y dar cumplimientos con los siguientes requisitos – Poseer el certificado previsto en el inciso “b” del artículo 1° , -Acreditar mayoría de edad y buena conducta,- Constituir domicilio en la jurisdicción que corresponda a su inscripción,- Constituir una garantía real o personal a la orden del organismo que tiene a su cargo el control de la matrícula, cuya clase y monto serán determinados por este carácter general. Cumplir los demás requisitos que establezca la reglamentación local.

Que, el Artículo 19° de La Ley Nacional N° 20.266 establece las prohibiciones a los martilleros, como ser Cesión de bandera: Ceder, alquilar o facilitar su bandera, ni delegar o permitir que bajo su nombre o el de la sociedad a que pertenezca, se efectúan remates por personas no matriculadas.

Que, la Ley Provincial nro. 10.973 (Colegio de Martilleros y Corredores Públicos) y sus modificaciones, reglamenta el ejercicio profesional de Martilleros y Corredores Públicos en la ámbito bonaerense, requiriendo en su Art.1 a) Poseer título Universitario de Martillero y Corredor Público, expedido por Universidades Nacionales o Provinciales, de gestión estatal o de gestión privada, o revalidado en la República Argentina con arreglo a las reglamentaciones vigentes – B) Estar inscripto en alguno de los Colegios Departamentales donde tiene denunciado su domicilio legal, a los efectos del desarrollo de su actividad;

Que, el Artículo 53° de la Ley Provincial 10.073 establece las prohibiciones a los martilleros como ser en los incisos J, K y L, expresando: Constituir Sociedades con personas inhabilitadas para el ejercicio profesional.- 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 sean propias, con excepción de lo normado en el Artículo 52° apartado b) Inciso 10 de la presente ley.- Actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los Colegiados, salvo en los



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

-----  
"1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019"

casos de Sociedades legalmente constituidas en un todo de acuerdo a lo normado en la Ley Nacional 20.266 y sus modificatorias, donde se consignará en toda publicación el nombre, apellido y datos profesionales de al menos un colegiado en la actividad que la integra;

Que, se puede advertir que en los últimos tiempos, han comenzado a aparecer franquicias inmobiliarias que proponen dar al público en general, servicios inmobiliarios sin cumplir con los requisitos exigidos por la legislación vigente, permitiendo que personas que no reúnen los requisitos legales ejerzan la profesión en modo ilegal, afectando los intereses de los matriculados que cumplen con los requisitos exigidos por la legislación.-

Que, el ejercicio profesional a través de franquicias inmobiliarias se encuentra prohibido por la legislación vigente, en tanto no es lícito que los matriculados faciliten su nombre a personas no habilitadas a efectos de que se procedan a la apertura de oficina y ejerzan la profesión, utilicen nombre de fantasía o marca, y actúen bajo una denominación que no corresponde con el nombre y apellido de un profesional matriculado y/o constituyen sociedades con personas no matriculadas.

Que, al utilizar los servicios de "agentes asociados" o "agentes inmobiliarios" sin título profesional ni matrícula habilitante, provocan una competencia desleal que afecta a todo el conjunto de profesionales inscriptos en la matrícula de los colegios Profesionales.-

**Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:**

### **O R D E N A N Z A**

**ARTICULO 1º:** Se prohíbe dentro del radio del Partido de Villa Gesell la publicidad ----- en la vía pública de negocios inmobiliarios bajo la forma de representación de franquicias de cualquier tipo y de comercios inmobiliarios, oficinas inmobiliarias que no cumplan con las disposiciones de la Ley 20.266 y sus modificaciones y de Ley 10.973 y sus modificaciones. Disponiéndose la remoción inmediata de la publicidad de este tipo que pudiera existir en el Partido.-----

**ARTICULO 2º:** Las infracciones al artículo 1º, además de ser sancionadas con la ----- remoción y decomiso de publicidad en infracción, serán pasibles de una multa de 1500 mult.-----

**ARTICULO 3º:** Se consideraran reincidentes para los efectos de la presente ----- Ordenanza las personas que habiendo sido condenadas por una falta, cometieran una nueva contravención dentro del término de un año a partir de la sentencia definitiva. La reincidencia se sancionará para la primera vez la multa se incrementa al 50 % de la original, para la segunda se incrementará al doble de la original.-----



*Municipalidad de Villa Gesell*  
*Honorable Concejo Deliberante*

-----  
*“1919 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Perón – 2019”*

**ARTICULO 4º:** Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----

**Héctor Lorenzo Diez**  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell



**Héctor Luis Baldo**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell