



PROYECTO DE LEY

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

ARTÍCULO 1º.- Modifíquese el artículo 2 y 3 de la Ley N° 11084, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 2º. - Hasta la creación de la carrera universitaria de grado de Licenciado en Corretaje Inmobiliario de dictado presencial dentro del territorio de la provincia de Entre Ríos y 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. - Desde que se produzca el supuesto del artículo 2º, los estudiantes que estén cursando la carrera universitaria de corretaje público inmobiliario, que no tenga el carácter de licenciatura, deberán egresar antes de los tres (3) años transcurridos desde el egreso de la primera cohorte presencial de Licenciados en Corretaje Inmobiliario de la provincia de Entre Ríos. Vencido dicho plazo, el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos no les podrá otorgar la matrícula profesional.”

ARTÍCULO 2º.- Modifíquese el artículo 3 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 3º - Es requisito obligatorio para ejercer como Corredor Público Inmobiliario estar matriculado en el Colegio de Corredores

Públicos Inmobiliarios regulado en la presente Ley, lo que se regirá por el procedimiento regulado por la respectiva entidad.

La denegatoria a la inscripción de la matrícula sólo podrá fundarse en la constatación de que el solicitante no cumple con los requisitos establecidos en esta ley. En ningún caso podrá rechazarse la solicitud por razones ideológicas, sociales, económicas, raciales, religiosas, políticas o que impliquen alguna forma de discriminación.”

ARTÍCULO 3º.- Modifíquese el artículo 4 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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

- a) Ser mayor de edad.
 - b) Acreditar buena conducta.
 - c) Denunciar y probar domicilio real dentro de la Provincia mediante certificado de autoridad competente.
 - d) Constituir domicilio legal en la Provincia.
 - e) Cumplir con las disposiciones y reglamentaciones provinciales y nacionales pertinentes.
 - f) Poseer título profesional universitario habilitante, conforme lo prescribe la Ley Nacional N° 25.028, en un todo de acuerdo con las adecuaciones temporarias establecidas en el art. 1 de la presente ley.-
 - g) Declarar bajo juramento o promesa de decir verdad, no estar comprendido dentro de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la legislación vigente.
 - h) Prestar juramento o promesa ante el Presidente de la Comisión Directiva del Colegio, de cumplir con los deberes que le impone la legislación vigente sobre corretaje inmobiliario y demás normas que se dicten en consecuencia.
 - i) Abonar el derecho de matriculación y de ejercicio profesional.
- Los requisitos establecidos en el presente artículo, no podrán ser ampliados o restringidos por vía reglamentaria.”

ARTÍCULO 4º.- Modifíquese el artículo 8 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 8º - Los Corredores Públicos Inmobiliarios gozan de los siguientes derechos:

a) Percibir los honorarios devengados a su favor conforme lo convenido libremente con el cliente o mandante o lo que corresponda conforme a lo fijado por los tribunales en caso de regulaciones judiciales. En caso de no existir convenio previo con el cliente, regirán los aranceles sugeridos por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios.

b) Requerir de los organismos públicos nacionales, provinciales y municipales, bancos y demás entidades oficiales y particulares, los informes sobre dominio, condominios, gravámenes y deudas de los inmuebles afectados o alcanzados por la operación a realizar, planos y fichas catastrales, quedando facultado para acceder a toda la información relativa a ellos ante la sola presentación de la credencial que los identifique como Corredor Público Inmobiliario Matriculado.

c) Perseguir por vía ejecutiva el cobro de honorarios y gastos aprobados judicialmente.

d) Denunciar ante el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios toda transgresión a la presente Ley.

e) Formular oposiciones fundadas en trámites de inscripción o habilitación que se promuevan, sin que ello implique falta disciplinaria.

f) Convenir con el cliente mandante la retribución por sus servicios.

g) Percibir los honorarios del cliente o mandante si la operación encomendada se llevara a cabo sin la intervención del Corredor Público Inmobiliario pero durante el plazo de vigencia de la autorización o cuando ésta fuera revocada pendiente aquel sin perjuicio de los daños que este último hubiere podido ocasionar. Si dentro de los ciento (180) días posteriores a la caducidad del plazo de autorización la operación se llevara a cabo con un adquirente, locador o locatario que hubieren formulado propuesta o reserva ante el Corredor Público Inmobiliario, éste tendrá derecho a percibir sus honorarios como si hubiese intervenido en la operación.

h) Percibir honorarios de cada una de las partes en el caso que interviniera como único corredor de una operación; si interviene más de un corredor cada uno solo tendrá derecho a exigir remuneración a su cliente o mandante; la compartirán quienes intervengan por una misma parte.

i) Solicitar autorización para la administración, locación o venta de inmuebles y la firma de la ficha de visita a los mismos.

j) Convenir en forma expresa con el cliente o mandante el reintegro de los gastos realizados o adelanto de los que aún no han ocurrido, salvo uso contrario.

k) Gozar de los beneficios que brinda el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos.

l) Tener voz y voto en las Asambleas del Colegio y voz sin voto en las reuniones del Consejo Directivo.

m) Elegir y ser elegido para integrar los órganos directivos del Colegio, conforme con esta Ley y las disposiciones reglamentarias.

n) Compulsar los libros de actas, tesorería y matriculados en presencia de la persona responsable de los mismos.

o) Proponer por escrito al Consejo Directivo sugerencias o proyectos.

p) Solicitar la inclusión de determinados puntos en el orden del día de las Asambleas con la firma del veinte por ciento (20%) de los matriculados, dentro de los cinco (5) días de publicada la Convocatoria.

q) Utilizar para el ejercicio de la profesión marcas, nombres de fantasía, denominaciones comerciales o logos distintivos, siempre y cuando se los utilice junto con el nombre y la matrícula habilitante del corredor.

r) Contar con auxiliares y/o dependientes, para la realización de las tareas que no fueran las que por su naturaleza deben ser realizadas de manera indelegable por el corredor.”

ARTÍCULO 5º.- Modifíquese el artículo 10 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 10º - Les está prohibido a los Corredores Públicos Inmobiliarios:

a) Participar en sus honorarios a terceros no autorizados para el ejercicio profesional.

b) Ceder el nombre, papeles y formularios que los identifiquen o facilitar el uso de sus oficinas a personas no matriculadas.

c) Delegar su accionar a un tercero no matriculado, entendiéndose como tal a los actos de intermediación inmobiliaria que por su naturaleza deban ser realizados de manera indelegable por el corredor. No se encontrarán alcanzados por esta prohibición la actuación de los dependientes del corredor, siempre y cuando lleven adelante las tareas bajo la dirección del profesional-

d) Comprar para sí a precio vil los bienes confiados por el cliente o mandante.

e) Suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración sin contar con la autorización debida.

f) Realizar publicidad, promoción o propaganda con términos engañosos. Se entenderán como tales aquellas en las que no se identifiquen de forma clara los datos del corredor a cargo de la operación y su matrícula habilitante.

g) Ofrecer en venta fracciones de terrenos ubicados en loteos no aprobados o no autorizados por el organismo estatal competente.

h) Ejercer la profesión bajo una marca, nombre de fantasía o denominación comercial sin indicar su nombre y su matrícula habilitante, o cuando la denominación sea idéntica a la de otro matriculado.

i) ser parte de una asociación que, ya sea por medio de una franquicia, licencia u otro contrato asociativo de cualquier tipo, tenga como fin la cesión del uso de la matrícula habilitante sin la intervención del corredor.

Las disposiciones del presente artículo deberán interpretarse de manera armónica con el derecho a ejercer toda industria lícita y la libertad de asociación reconocidos en la Constitución Nacional y Provincial.”

ARTÍCULO 6º.- Modifíquese el inciso i) del artículo 11 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 11º - El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos tendrá las siguientes funciones, atribuciones y deberes: (...)

i) Reglar el procedimiento de inscripción, en lo referente a solicitud, denegatoria, recursos y resoluciones. La reglamentación no podrá fijar los requisitos por fuera de los establecidos de manera taxativa en el artículo 4 de la presente ley y sólo regulará las cuestiones procedimentales necesarias para la comprobación del cumplimiento de estos.”

ARTÍCULO 7º.- Modifíquese el artículo 13 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 13º - Los recursos del Colegio no podrán tener otro destino que los determinados en la presente Ley, siendo estos fiscalizados por la Comisión Revisora de Cuentas, quien deberá informar anualmente de sus resultados a la Asamblea Ordinaria Anual. Además, los balances y las memorias anuales deberán ser publicadas en el sitio web institucional del Colegio y/o ser comunicadas a los matriculados por los medios telemáticos que se encuentren disponibles al momento.”

ARTÍCULO 8º.- Modifíquese el artículo 20 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 20º - La Convocatoria a Asamblea y el Orden del Día se harán conocer:

a) Por lo menos en dos (2) publicaciones en el Boletín Oficial de la Provincia y en dos (2) de los diarios de mayor circulación dentro de la Provincia, uno de Paraná y el otro del interior. Se deberá efectuar con una anticipación no inferior a diez (10) días de la fecha de celebración.

b) Remitiendo comunicación a cada delegación.

c) Poniéndolo de manifiesto en lugar público en la sede del Colegio.

d) Publicando la convocatoria y el orden del día en el sitio web institucional del Colegio.”

ARTÍCULO 9º.- Modifíquese el inciso b) del artículo 24 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 24º - Son atribuciones de la Asamblea: (...)

b) Dictar el Reglamento del Colegio, incluido el procedimiento para la inscripción en la matrícula, en lo referente a la solicitud, denegación y recursos. En un todo de acuerdo con el art. 6 de la presente ley.”

ARTÍCULO 10º.- Modifíquese el artículo 47 de la Ley N° 9.739, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 47º - Las sanciones disciplinarias consistirán en:

a) Llamados de atención.

b) Apercibimiento público.

c) Multas de hasta treinta (30) corredores.

d) Suspensión de hasta dos (2) años en la matrícula.

e) Cancelación de la inscripción de la matrícula.

f) Inhabilitación de hasta cinco (5) años para integrar el Consejo Directivo. Las únicas sanciones y restricciones al uso de la matrícula habilitante son las establecidas en la presente ley y deben ser impuestas bajo el estricto cumplimiento del procedimiento previsto. La autoridad de aplicación se abstendrá de limitar o restringir el uso de la matrícula habilitante por parte de los colegiados sin cumplir con lo establecido en la presente, salvo que existiera resolución judicial firme que lo ordenara”.

ARTÍCULO 11º.- De forma.

Autora: Carola Elisa Laner

Diputada Provincial

Juntos por Entre Ríos

FUNDAMENTOS

Señor Presidente de la Cámara de Diputados:

En el año 2006 la legislatura de la Provincia de Entre Ríos sancionó la Ley N° 9.739¹ a través de la cual reguló el ejercicio del corretaje inmobiliario en la provincia y el funcionamiento del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios (el “Colegio”), a quien le encomendó la fiscalización del ejercicio de la profesión.

A excepción de la modificación introducida en 2023 por la Ley N° 11.084² respecto del título universitario habilitante para tramitar la matrícula, la regulación de la Ley N° 9.739 se ha mantenido en su redacción original.

A casi veinte años desde la sanción de la Ley N° 9.739 resulta necesaria la actualización de algunas de sus cláusulas a efectos de adecuar el marco regulatorio de la profesión a las exigencias del mercado inmobiliario actual que se apoya cada vez más en plataformas digitales, asociaciones estratégicas y en nuevas modalidades de atención.

En este sentido, la normativa actual contiene prohibiciones demasiado rigurosas que dificultan la expansión de la actividad y que se contraponen a regulaciones nacionales e internacionales vigentes en la materia. Por ello, las modificaciones que aquí se proponen buscan alentar la libre competencia inmobiliaria con fin de impulsar el desarrollo del sector y potenciar el crecimiento económico de la provincia.

Que la propuesta de modificación en el punto 1 respecto del Art. 2 y 3 del presente proyecto, obedece que hasta el momento en la provincia no se cuenta con una carrera de grado tal como la requerida en la presente Ley N° 11.084, limitando claramente las posibilidades ciertas de los vecinos que desean hacer del corretaje inmobiliario una salida laboral, quedando solamente habilitados a quienes puedan solventar los costos de las carreras denominadas a distancia, generando un claro impedimento que afecta las posibilidades de desarrollo de nuestros comprovincianos, por sobre todas las cosas a quienes tienen más bajos recursos.-

1 Disponible para su consulta web en <https://colegiocorredoreser.org.ar/wp-content/uploads/2023/09/ley-9739-HCD.pdf>.

2 Disponible para su consulta web en <https://colegiocorredoreser.org.ar/wp-content/uploads/2024/09/LEY-N%C2%B0-11084-Ejercicio-del-Corretaje-Inmobiliario-1.pdf>.

Respecto al artículo 10 inc. b) de la Ley N° 9.739 el mismo prohíbe a los corredores inmobiliarios formar sociedades de hecho o de derecho con personas no matriculadas o afectadas por las incompatibilidades previstas por la norma para ejercer la profesión. La tajante prohibición incluida en este artículo les impide a los profesionales cualquier tipo de asociación con personas que no sean corredores matriculados, aun cuando quien realice las actividades propias del corretaje sea un matriculado cuando en el resto de las profesiones liberales ello no es así.

La prohibición total de constituir sociedades con personas no matriculados no sólo atenta contra las garantías constitucionales de ejercer toda industria lícita y de asociarse con fines útiles (consagradas tanto en el artículo 14 de la Constitución Nacional como en los artículos 28, 68, 73, 82 y concordantes de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos), sino que también omite considerar que, como toda actividad económica, el corretaje inmobiliario puede involucrar a diversos perfiles, siendo necesario contar, por un lado, con el conocimiento y experiencia profesional del corredor matriculado, pero además con inversiones de capital y con habilidades comerciales que pueden válidamente ser provistas por terceros no corredores. Así, se asegura la prestación de un mejor servicio tal como sucede en otras regiones del país.

De esta manera, en la práctica, la prohibición total de constituir sociedades con personas no matriculadas les impide a los profesionales del sector potenciar su actividad económica a través asociaciones destinadas a actividades de marketing o a la publicidad de sus oficinas, herramientas que son de gran valor para el desarrollo del mercado inmobiliario actual y de toda la actividad económica de la provincia.

Asimismo, las reformas proponen reconocer la validez de nuevos modelos de organización comercial basados en plataformas digitales, licencias de uso de marca o acuerdos asociativos que se apoyan en el profesional matriculado como garante de legalidad de los actos de corretaje.

Sumado a ello, los incisos c) y d) del artículo 10 de la Ley N° 9.739 prohíben a los corredores inmobiliarios ceder su nombre, sus papeles, facilitar el uso de sus oficinas o delegar su accionar en terceros no matriculados. Si bien ninguno de estos incisos prohíbe expresamente a los profesionales utilizar denominaciones comerciales o nombres de fantasía para

ejercer su actividad, su texto fue interpretado en ese sentido por la reglamentación aprobada posteriormente por el Colegio. Tal es así que en el artículo 1 inc. d) de la Resolución N° 5/13³ el Colegio prohibió, a partir de su dictado, que los corredores inmobiliarios utilizaran nombres de fantasía para ejercer la profesión. Además, a través de su inciso c), le exigió a quienes ya se encontraban utilizando nombres de fantasía, la modificación de sus denominaciones comerciales a fin de incluir una leyenda clara, concreta y específica indicando el nombre del corredor a cargo y su número de matrícula.

Es decir que, aun cuando la propia ley no prohíbe a los profesionales utilizar nombres de fantasía, su texto fue interpretado de manera excesivamente restrictiva por el Colegio al vedar completamente dicha posibilidad habiendo utilizado a tal efecto la ambigua redacción actual de la norma que amerita las modificaciones aquí propuestas. Es que, al igual que respecto de la constitución de sociedades, lo que la norma pretende proteger es que el consumidor inmobiliario conozca sin lugar a dudas quién es el profesional a cargo de las operaciones inmobiliarias publicitadas u ofertadas por una oficina. Así, la prohibición total de utilizar nombres de fantasía, marcas o denominaciones comerciales para ejercer su profesión se presenta como excesiva para la finalidad pretendida por el legislador provincial, en tanto es posible asegurar que los corredores incluyan su nombre y matrícula en todos los actos de corretaje sin vedarles la posibilidad de utilizar un nombre de fantasía complementario y sin provocar la confusión de los consumidores.

En este sentido, no puede perderse de vista que, al igual que en muchas otras actividades económicas, la utilización de denominaciones comerciales les permite a los corredores inmobiliarios construir una marca que los identifique y los ayude a destacar en el mercado, potenciando su desarrollo profesional. Además, la utilización de marcas comerciales contribuye a que los consumidores identifiquen oficinas inmobiliarias consolidadas. Por el contrario, la prohibición contenida en los incisos c) y d) de la Ley N° 9.739 en la forma en la que es interpretada por el Colegio, se presenta como un obstáculo para el desarrollo del sector inmobiliario en Entre Ríos y, consecuentemente, para el impulso de la actividad económica provincial.

3 Disponible para su consulta web en <https://colegiocorredoreser.org.ar/wp-content/uploads/2024/08/Resolucion-513.pdf>.

En lo que respecta al inciso d) del artículo 10 de la Ley N° 9.739, cabe destacar además que en él se prohíbe a los corredores “*Delegar su accionar a un tercero no matriculado*”. Conforme esta redacción, los profesionales no pueden contar con la asistencia de dependientes o de colaboradores independientes que contribuyan con las tareas diarias de su oficina inmobiliaria.

Tal y como sucede en muchas otras profesiones liberales, en el ejercicio habitual de la profesión del corredor inmobiliario tienen lugar dos tipos de tareas: por un lado encontramos aquellas que le competen indelegablemente al matriculado, por cuanto para ellas es necesaria una capacitación especial que es examinada al momento de matricularse; y, por el otro, aquellas que, por su naturaleza, pueden ser delegadas en colaboradores puesto que refieren a actividades administrativas o comerciales que no requieren una formación especial al efecto. Así, los corredores públicos matriculados, en el ejercicio de sus actividades, tienen todo el derecho a organizar sus oficinas como lo estimen más conveniente y resulte más eficiente al giro habitual del negocio, en virtud de la libertad de ejercer toda industria lícita (artículo 14 de la Constitución Nacional y artículos 68, 73, 82 y concordantes de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos).

Sin embargo, la redacción actual del artículo 10 de la Ley N° 9.739 impide a los profesionales de Entre Ríos contratar dependientes o colaboradores independientes que lo asistan en aquellas tareas diarias de su oficina que, por su naturaleza, no le competen exclusivamente. Este impedimento no sólo obstaculiza el desarrollo la actividad de los profesionales, sino que se encuentra impidiendo la creación de nuevas fuentes de trabajo y, consecuentemente, el crecimiento económico de la provincia. Es que la contratación de colaboradores les permite a los corredores inmobiliarios prestar un servicio más eficiente al consumidor, en tanto cuentan con mayor personal para atender todas las consultas e inquietudes de sus clientes. Además, esta medida permitirá generar un efecto multiplicador: un profesional podría ampliar su operación apoyándose en una red de colaboradores que expandan la oferta de su oficina y atiendan a más clientes.

A las problemáticas que la redacción actual de la Ley N° 9.739 presenta en la actividad habitual de los corredores inmobiliarios entrerrianos

-hasta aquí descritas- se le suma que las prohibiciones contenidas en ella colisionan con la legislación vigente en otras provincias argentinas o con la existente en países limítrofes.

En este sentido, en lo que respecta a la facultad de los corredores inmobiliarios de constituir sociedades comerciales con personas no matriculadas, no puede perderse de vista que esta posibilidad se encuentra expresamente permitida por la legislación vigente por ejemplo en la Provincia de Santa Fe. En efecto, la Ley N° 13.154⁴ de Santa Fe, en su artículo 9, permite constituir sociedades comerciales con el objeto de ejercer el corretaje inmobiliario con el único requisito de que al menos uno de sus miembros se encuentre matriculado para el ejercicio de la profesión.

La exigencia de contar, como mínimo, con un integrante de la sociedad que sea corredor público matriculado resulta de toda lógica en tanto será aquel quien deba llevar adelante todos los actos indelegables de la profesión. También se demuestra razonable la autorización de la norma santafesina a conformar sociedades con personas no matriculadas, en tanto permiten a los profesionales asociarse con perfiles comerciales o inversores que pueden potenciar el desarrollo de su actividad profesional.

La regulación de provincias vecinas también reconoce la facultad de los corredores inmobiliarios de utilizar nombres de fantasía para ejercer su profesión. Tal es así que, por ejemplo en la Provincia de Córdoba, la Ley N° 9.445⁵ que regula el ejercicio del corretaje inmobiliario no contiene prohibición alguna para que los profesionales utilicen un nombre de fantasía, una denominación comercial o una marca para ejercer su actividad. En este sentido, al sancionar su Código de Ética Profesional⁶, el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba reconoció la ausencia de prohibición por parte de la norma y autorizó a los corredores a publicitarse bajo nombres de fantasía, estableciendo simplemente algunas pautas en lo atinente a la forma que debe respetar dicha publicidad.

De esta manera, el artículo 11 del Código de Ética de los corredores inmobiliarios cordobeses consagra la facultad de los profesionales

4 Disponible para su consulta web en <https://www.santafe.gov.ar/normativa/item.php?id=109623&cod=bf4e588b3fe61237fa0c696f62634f11>.

5 Disponible para su consulta web en <http://web2.cba.gov.ar/web/leyes.nsf/0/8AD56DE6D99C51BE832573F6004C8F23>.

6 Disponible para su consulta web en <https://cpicordoba.org.ar/codigo-de-etica/>.

de publicitarse bajo nombres de fantasía siempre y cuando incluyan en su publicidad la indicación de sus datos personales y de matriculación. Nuevamente, la regulación de la provincia vecina demuestra una reglamentación razonable de las facultades de los corredores inmobiliarios y pone en evidencia la extremada rigidez que existe en la normativa local.

El uso de nombres de fantasía por corredores inmobiliarios también se encuentra admitido por normas de países limítrofes, como por ejemplo sucede en la República Oriental del Uruguay, en donde se encuentra vigente la Ley N° 23.080⁷ cuyo artículo 5 expresamente reconoce que los profesionales tienen derecho a utilizar marcas, nombres de fantasía o incluso contratar cualquier clase de servicios complementarios a su actividad para el mejor desarrollo de la misma.

Respecto de la posibilidad de que los corredores ejerzan su actividad contando con la asistencia de dependientes o colaboradores independientes, es imprescindible destacar que en el ejercicio habitual de la totalidad de las profesiones liberales se permite contar con personal que lleve adelante tareas que no competen exclusivamente al matriculado. Es que, tal y como fuera desarrollado anteriormente, esta facultad deriva del derecho de los profesionales de organizar su actividad comercial como mejor lo consideren de acuerdo con el giro habitual de su negocio y del pleno respeto a su libertad de ejercer toda industria lícita (consagrada en el artículo 14 de la Constitución Nacional y en los artículos 68, 73, 82 y concordantes de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos).

A modo de ejemplo, puede citarse la Ley N° 2.340⁸ que rige el corretaje inmobiliario en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Al igual que la normativa entrerriana, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires también se encuentra prohibido a los corredores inmobiliarios permitir que su nombre o denominación sean utilizados para ejercer actos de corretaje por personas no matriculadas. Sin embargo, el artículo 13 de la Ley N° 2.340 reconoce que no será entendida como una infracción la actuación de los dependientes del corredor.

7 Disponible para su consulta web en <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/20380-2024>.

8 Disponible para su consulta web en <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar/normativaba/norma/101209>.

Por su parte, la impronta imperante en el presente político de nuestra Provincia es la de modernizar la legislación provincial en general, abriéndose paso a los cambios imperantes en el mundo del trabajo, así como en las diferentes profesiones liberales y, al mismo tiempo, generar una mejor dinámica en la relación “Privado-Público” que precisamente permita potenciar la generación de riqueza en un marco de mayor libertad económico ajeno al dirigismo estatal.

Que, además, a nivel nacional se vienen suscitando debates que van -en líneas generales- con lo planteado en el presente atinentes a generar mayor libertad de trabajo, tales como el Proyecto de Ley (2586-D-2025) presentado por el Diputado Nacional, ALEJANDRO BONGIOVANNI, denominado “LEY DE LIBERTAD INMOBILIARIA”.

Que, a su vez -y como se remarcó en las comparaciones efectuadas con las provincias de Santa Fe y Córdoba- éstas integran junto con nuestra provincia la denominada “Región Centro”, el cual mediante el “TRATADO DE INTEGRACIÓN REGIONAL ENTRE LAS PROVINCIAS DE CÓRDOBA Y DE SANTA FE” se constituyeron como bloque en el año 1.998, al cual, Entre Ríos, ingresa en el año 1.999, lo que queda plasmado en el llamado “Acta de Integración de la Provincia de Entre Ríos al Tratado de Integración Regional”.

Esta integración nace, fundamentalmente, con el fin de promover el desarrollo económico y social en virtud de lo establecido en el Art. 124 de la Constitución Nacional y el desarrollo humano, la salud, la educación, la ciencia, el conocimiento y la cultura de conformidad a lo estipulado en el Art. 125 de la referida Ley Suprema de la Nación, no siendo -en efecto- ajeno a esto la modernización de nuestra Ley N° 9.739 a la luz de los cambios que emergieron con posterioridad a su sanción, así como aquellos que son preexistentes y que hoy nos interpelan en pos de su sana incorporación.

Que, en suma, las reformas en la Ley N° 9.739 se asientan sobre las problemáticas actuales que enfrenta el sector inmobiliario en la Provincia de Entre Ríos y en la experiencia exitosa de normativas menos rigurosas en provincias vecinas.

En síntesis, el presente proyecto persigue actualizar el régimen del corretaje inmobiliario provincial, fomentando la libre competencia, la

creación de empleo formal y la atracción de inversiones al mercado inmobiliario entrerriano, en armonía con las legislaciones de las provincias integrantes de la Región Centro.

Por estas y por las demás razones que en oportunidad de su tratamiento expondré en el recinto, solicito la aprobación del presente proyecto de ley.