

Asesoría General de Gobierno

Decreto GJyDH. N° 2046**VÉTASE PARCIALMENTE LA LEY N° 5.807 «COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA»**

San Fernando del Valle de Catamarca, 15 de Agosto de 2023.

VISTO:

El Expediente EX-2023-01769509- -CAT-DD#MGJDH por el cual la Cámara de Senadores remite la Ley N° 5.807 sobre el «Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Catamarca», sancionada con fecha 13 de Julio de 2023; y

CONSIDERANDO:

Que a orden 03, obra Nota de Firma Ológrafa N° NO-2023-01769671-CAT-DD#MGJDH de fecha 01 de Agosto de 2023, de la Dirección de Despacho del Ministerio de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos, por la cual adjunta Nota C.S. N° 96 de fecha 01 de Agosto de 2023, suscripta por el Vicepresidente de la Cámara de Senadores de Catamarca dirigida al Señor Gobernador de la Provincia, con el objeto de remitirle la Sanción Definitiva de la creación de la Ley sobre: «Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Catamarca», aprobada en la Novena Sesión Ordinaria de la Cámara de Senadores, celebrada el día 13 de Julio de 2023, habiéndose originado en la Cámara de Diputados, y que fuera registrada con el N° 5.807.

Que atento a que el Poder Ejecutivo toma conocimiento de la sanción de la presente norma el día 01 de Agosto del corriente año y teniendo en cuenta el plazo constitucional establecido en el Artículo 118° y concordantes de la Constitución de la Provincia; el titular del Poder Ejecutivo podrá observar la presente ley en tiempo y forma.

Que la Ley N° 5.807, tiene por objeto establecer el régimen para el ejercicio del corretaje inmobiliario en el territorio de la Provincia de Catamarca; entendiéndose por corredor inmobiliario a la persona que, en forma habitual y onerosa intermedia entre la oferta y la demanda en negocios inmobiliarios ajenos, de administración o disposición, participando en ellos mediante la realización de hechos o actos que tienen por objeto su materialización; para ejercer la actividad de corredor inmobiliario el profesional debe estar habilitado de acuerdo con las disposiciones de la presente ley y estar inscripto con la matrícula correspondiente. En orden a tales fines se crea el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Catamarca, como persona de derecho público no estatal, que tiene las funciones de gobernar y controlar la matrícula profesional y que la mencionada inscripción en la matrícula es de carácter obligatoria y el Colegio deberá dictar una resolución incorporándolo o en su caso denegando la solicitud, debiendo verificar que el peticionante reúna los requisitos establecidos en la presente ley. Y con respecto a las sociedades comerciales que tienen por objeto el corretaje inmobiliario deberán contar con una dirección técnica a cargo de un socio personal contratado que cuente con el título profesional en corretaje inmobiliario, quien será responsable en forma personal por el incumplimiento y será responsable solidario con la sociedad comercial por la legitimidad de sus actos en relación a su actuación profesional.

Que a orden 06, obra Nota N° NO-2023-01824822-CAT-AGG de fecha 07 de Agosto de 2023, de la Asesoría General de Gobierno, expresando que en virtud de los Artículos 118° y 119° de la Constitución de la Provincia y su Reglamentación - Ley N° 5.229 -, remite con tratamiento de muy urgente, el texto normativo sancionado al Ministerio de Economía y Ministerio de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos, en atención a la temática que regula, a los efectos de que se expidan mediante informe con relación a la viabilidad y toda otra circunstancia de su interés y competencia que considere oportuno.

Que a orden 07, obra Nota N° NO-2023-01872801-CAT-MEC de fecha 10 de Agosto de 2023, del Ministerio de Economía, expresando que se observa en el Artículo 19° de la Ley N° 5.807 - Sociedades Comerciales, la redacción confusa de la última parte del primer párrafo, considerando que debe agregarse la conjunción «o» entre las palabras socio y personal, de manera tal que la redacción sea: «Las sociedades comerciales que tienen por objeto el corretaje inmobiliario deben contar con una Dirección Técnica a cargo de un socio o personal contratado que sea profesional del corretaje (...)»

Que a orden 08, obra Nota N° NO-2023-01904741-CAT-MGJDH de fecha 15 de Agosto de 2023 de la Dirección Provincial Jurídico Técnica del Ministerio de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos, quien expresa que no emite objeción alguna al texto normativo sancionado.

Que a orden 09, toma intervención que le compete Asesoría General de Gobierno mediante Dictamen de Firma Conjunta N° 204 de fecha 15 de Agosto de 2023, manifestando que la Ley N° 5.807, tiene por objeto crear el Colegio de Corredores Inmobiliarios en la provincia de Catamarca a los efectos de regular la actividad que realizan los Corredores Inmobiliarios de manera específica teniendo en cuenta que hoy dicha actividad presenta diversos vacíos legales y da lugar a abusos en el ejercicio de la actividad, viéndose perjudicados tanto los clientes como los corredores. Que comparte la observación realizada en (orden 07), toda vez que se observa en el Artículo 19° del proyecto de Ley sancionado, una redacción confusa en el primer párrafo, lo que dará lugar a ambigüedades, de allí, que no es claro si la dirección técnica debe ser ejercida por un socio de la Sociedad Comercial, o si puede ser un externo contratado, y todo lo que ello conlleva en cuanto a responsabilidades. Que en virtud de lo manifestado, se sugiere como nueva redacción el siguiente: «ARTÍCULO 19°.- Sociedades comerciales. Las sociedades comerciales que tienen por objeto el corretaje inmobiliario deben contar con una Dirección Técnica a cargo de un socio o personal contratado que cuente con título profesional en corretaje inmobiliario, en los términos del Artículo 2° de esta Ley. El director técnico es responsable en forma personal por el incumplimiento de lo establecido en la presente Ley y es responsable solidario con la sociedad comercial por la legitimidad de sus actos en relación a su actuación profesional». Que por todo ello, concluye que el Poder Ejecutivo Provincial podrá vetar parcialmente la Ley N° 5.807 en su Artículo 19°, primer párrafo, en virtud del error de tipeo o redacción en su articulado, proponer una nueva redacción del mismo al Poder Legislativo y Promulgar la parte no observada.

Que por lo expuesto y en virtud de lo manifestado, el Poder Ejecutivo cuenta con facultades constitucionales para observar en forma parcial la Ley N° 5.807, como también así, para proceder a la promulgación parcial del resto del proyecto de Ley, en la medida que la exclusión de la parte vetada, no afecte la unidad del proyecto y el espíritu de la norma.

Que la doctrina y la jurisprudencia de nuestro más Alto Tribunal, son coincidentes en cuanto a que el veto en todo o en parte es una facultad del Poder Ejecutivo que no está sujeta a otra limitación más que la de ser ejercida en el plazo establecido en la norma constitucional. Es decir que, el titular de esta facultad puede objetar las leyes sancionadas por el Poder Legislativo, en todo o en parte fundándose solo en criterios de oportunidad, mérito y conveniencia, a su sola discrecionalidad, siempre con el límite de la razonabilidad que debe respetarse en todo acto de Gobierno Constitucional.

Queda expresamente aclarado, que dada la unidad y autonomía de la normativa que se promulga parcialmente, sin el Artículo 19°, primer párrafo de la ley sancionada, la vigencia de esta Ley N° 5.807 no quedando supeditada su ejecutoriedad al trámite que obtenga en el Poder Legislativo, ni condicionada su aplicación a la aceptación por el Poder Legislativo de las observaciones y texto alternativo remitido por el Poder Ejecutivo.

Que el presente acto se dicta en uso de las facultades conferidas por el Artículo 118°, 119°, 120° y 149° inc. 3 de la Constitución de la Provincia.

Por ello;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
DECRETA:**

ARTÍCULO 1°.- Vétase parcialmente la Ley N° 5.807 «Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Catamarca» respecto de su Artículo 19°, primer párrafo, por las razones expuestas en el presente instrumento legal.

ARTÍCULO 2°.- De conformidad a lo establecido en el Artículo 120°, primer párrafo de la Constitución de la Provincia, remítase con nota de estilo copia autenticada del presente instrumento legal a la Cámara de origen del Poder Legislativo de la Provincia, como proposición para la sustitución de la norma observada, conforme se menciona en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 3°.- Propónese al Poder Legislativo como redacción definitiva del Artículo 19°, primer párrafo de la ley N° 5.807, el siguiente:

«ARTÍCULO 19.- Sociedades comerciales. Las sociedades comerciales que tienen por objeto el corretaje inmobiliario deben contar con una Dirección Técnica a cargo de un socio o personal contratado que cuente con título profesional en corretaje inmobiliario, en los términos del Artículo 2° de esta Ley».

ARTÍCULO 4°.- Téngase a la Ley N° 5.807 como Ley de la Provincia de Catamarca, con la salvedad expuesta en el Artículo 1° del presente instrumento legal, precediéndose a su promulgación y posterior publicación.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese, Publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

**** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 20-09-2024 15:35:24

Ministerio de Planificación y Modernización

Secretaría de Modernización del Estado | *Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa*