



Colegio de Martilleros – Ley N° 7547

Hoy Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Santa Fe

Instituto Gremial, Incumbencia y Mediación

“NUEVA MEDIDA CAUTELAR” PARA LOS MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS POR PARTE DE LA JUSTICIA SANTAFESINA

En un fallo sin precedente la Justicia Penal de la 2da. Nominación de los Tribunales de Santa Fe, en los autos caratulados "F. E. y otros s/ usurpación de títulos" (Causa. N° 1702/13 y sus acumulados 1705/13, 1706/13 y 1707/13) donde se tramitan **DENUNCIAS** por supuesta “usurpación de títulos” Art. 247 (CP), ha dispuesto la **SUSPENSIÓN DE LAS ACTUACIONES**.

Todo esto, ha sido a consecuencia de denuncias llevadas por ante la fiscal a cargo de la Unidad de Información y Atención de Víctimas y Denunciantes del Ministerio Público Fiscal, realizadas por Eduardo R. Brigada y Fernando A. Bonfanti en su carácter de Presidente y Secretario del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe – 1º Circunscripción - contra los llamados F. E.; A. J.; F. C. y D. S. por el presunto delito de Usurpación de Títulos (Art. 247 CP).-

Los denunciantes manifestaron que lo hacían por las facultades otorgadas en la Ley N° 13.154, donde se dispondría según argumento de estos, que son los encargados del control del “corretaje inmobiliario” en todo el territorio de la provincia.

El Juzgado en sus considerandos ha tenido en cuenta dos situaciones relevantes, que son:

- a) La existencia en el Fuero Civil y Comercial de los Tribunales de Santa Fe, un proceso de forma paralela de una “*Acción meramente declarativa que tramita ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito N° 1º Civil y Comercial de la Décima Nominación registrado bajo expediente N° 194/2011.-*”
- b) A su vez, que cuando exista “...*cuestiones previas no penales y, por ende, no poder dilucidar una atribución tanto objetiva como subjetiva del supuesto Poder Judicial delito en cuestión, hasta tanto no se resuelva y quede firme en sede civil la Acción mencionada ut supra, deberá suspenderse la tramitación de esta causa, a tenor del Artículo 13 del Código Procesal Penal el cual dice que "Cuando la existencia del delito dependa de cuestiones previas no penales, el ejercicio de la acción penal se suspenderá,*

aún de oficio, hasta que el órgano correspondiente dicte resolución que haya quedado firme”

Es importante aclarar que la “Acción Mere Declarativa” es una causa iniciada por el Colegio Ley N° 7547 de profesionales Martilleros y Corredores Públicos de Santa Fe, que ante la promulgación de la Ley N° 13.154 por la que se crea el Colegio de Corredores Inmobiliarios, la creación de la figura de los “agentes o corredores inmobiliario” y la regulación de la especialidad del “corretaje inmobiliario”, lo que cuestionan por considerar se le estarían usurpando facultades reservadas en la Ley Especial Indisponible N° 20.266 de la profesión allí regulada que es la del Martillero y Corredor Público.

También cuestionan la reforma de la Ley N° 7.547 de dos de sus artículos y el hecho de no haberseles adecuado la misma a la norma nacional, imponiendo una matriculación adicional por ante otro colegio, y a su vez, el tener que disponer de oficinas diferentes para ejercer su profesión, lo cual es de cumplimiento imposible ya que el título universitario de los graduados de martillero y corredor público no tienen ninguna exención o equiparación en la norma local con el título dispuesto de “corredor inmobiliario”, y porque tampoco existe un título universitario para la figura de fantasía de “agente o corredor inmobiliario” que crea y dispone la Ley N° 13.154.

Ante todo esto, el Juzgado a Resuelto SUSPENDER los procesos hasta que exista fallo firme en sede no penal, lo que pone en una situación de PROHIBICIÓN al Colegio de Corredores Inmobiliarios de llevar adelante acción alguna a los profesionales universitarios o equiparados Martilleros y Corredores Públicos de impedimento de poder ejercer su profesión y las facultades reservadas que ellos tienen otorgadas por la Ley Especial Indisponible N° 20.266 (to).

En lo que respecta a las MUNICIPALES DE LA PROVINCIA, se debe tener en cuenta que este fallo pone una luz en esta situación que están viviendo los MCP, por la falta de consideración por parte de los políticos santafesinos en la adecuación de la Ley N° 7.547, y en lo particular de lo improcedente de las ordenanzas vigentes que se encuentran interdictas desde hace tiempo y de su total falta de legitimación.