

Rio Negro, 17 de abril de 2017.

A los Colegios Profesionales,
Federaciones, Asociaciones, Cámaras,
Corporaciones y demás Organizaciones de
Martilleros y Corredores Públicos de la Nación

**Ref.: s/ Anteproyecto de Ley Nacional que define la
Incumbencia de la especie Corredor Inmobiliario**

De nuestra mayor consideración:

Los Colegios de Martilleros y Corredores de las cuatro Circunscripciones Judiciales que integran la Provincia de Rio Negro, y el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Neuquén, agrupados a efectos de tratar el tema de la referencia, surgido de la "Jornada de Acercamiento Profesional", celebrada en la Ciudad de Tandil (Bs. As.) el día 26-11-16, y del "Foro Nacional de Incumbencia Profesional Inmobiliaria" realizado en la C.A.B.A. el día 07-04-17, nos dirigimos a Uds. a fin de formular nuestras observaciones sobre el anteproyecto.

Sin perjuicio de la comunión en los principios que rigen nuestra Profesión, y que en parte se mencionan en los puntos 2º al 5º de la "Declaración de Principios" del citado Foro; a tenor de los puntos "tercero y cuarto" del "Plan de Acción" de la primera Jornada de Acercamiento Profesional (Tandil), nos vemos en la obligación de advertir acerca de la distorsión que ocasionaría sobre las leyes de fondo promover un Anteproyecto de Ley Nacional circunscripto y selectivo únicamente en la especie del "Corretaje Inmobiliario".

Dado el carácter de la Ley Nacional Nº 20.266 (T.O), que, dentro de nuestro sistema jurídico califica como "Especial e Indisponible"; con prelación normativa (art. 963 C.C.C.N.), que interactúa con el C.C.C.N. y a la que suceden las leyes provinciales que de ella derivan; consideramos improcedente e innecesario promover un anteproyecto en el sentido propuesto, habida cuenta que distorsionaría la jerarquía normativa y lesionaría las incumbencias profesionales —capacidades y competencias— omnicomprendidas que confirió dicha Ley de Fondo, degradando y confundiendo el régimen jurídico al separar un tipo o especie o especialidad de una Profesión Universitaria reservada —Corretaje— de las demás, en clara violación al Art. 16 de la Constitución Nacional y en innecesaria disidencia con las disposiciones de la L.E.I. Nº 20.266 (T.O).

Desde la entrada en vigencia de la Ley Nacional Nº 25.028, que ordena y consolida la L.E.I. Nº 20.266, nuestras incumbencias han sido jerarquizadas dentro de las facultades reservadas al Martillero y Corredor.

Como conocemos, "nuestra Ley Especial Indisponible", dio nacimiento a un nuevo profesional liberal a cuya actividad se accede mediante la carrera universitaria de "Martillero y Corredor", con un único título habilitante de alcance territorial, válido para ejercer su Incumbencia en todo el país; con un único Órgano de Contralor, una única Incumbencia, para una única Profesión de Martilleros y Corredores.

Hecha entonces esta evaluación de principios sustentados por una Ley sólida y abarcativa, el pretender separar del amplio caudal de incumbencias a una, que de hecho está en pleno derecho de ejercicio del Martillero y Corredor, sería una distorsión e incongruencia innecesaria que sólo alteraría el derecho legítimo en la jerarquía legal, que hace al ejercicio profesional y a las facultades reservadas del Martillero y Corredor, cercenando además una Incumbencia propia de ejercer libremente el rubro que más interese al profesional dentro del citado marco jurídico establecido por nuestra L. E. I. 20.266 (t.o.), que de hecho lo habilita

plenamente al ejercicio de la actividad del Corretaje en todas las especialidades del Corretaje; como por ejemplo: locaciones urbanas, suburbanas, rurales, industriales y forestales, fraccionamientos, fideicomisos, leasing; propiedad horizontal enajenaciones o transferencias habituales de todo tipo de bienes registrables y de tráfico lícito, con el objeto de garantizar la intervención profesional que hace a la seguridad jurídica para dichos actos.

En consecuencia, vemos y alertamos, dando lugar a los fines expuestos en el Foro Nacional de Incumbencia Inmobiliaria, que persiguen hacer del “Corretaje”, propio del Martillero y Corredor, una apartada y exclusiva especialidad o especie que denominan “Corretaje Inmobiliario”, será una modificación que dañaría en grado extremo la Incumbencia del Martillero y Corredor; a lo cual nos oponemos y rechazamos esta pretensión, ya que a la vista encierra fines de exclusivo beneficio económico, en desmedro de todos los Martilleros y Corredores Públicos universitarios o equiparados de la República Argentina.

Además se debe tener en cuenta como ya lo ha hecho conocer en su doctrina el “Foro Federal de Incumbencia Profesional del Martillero y Corredor” -que, en forma cabal y desinteresada se pone a disposición de todos los profesionales del país en defensa de sus legítimos derechos-, cuando en su libro N° 2 página 93 dice: “...está imponiendo la creación de un título universitario de especialización, el que no es conducente a configurar ninguna profesión porque así lo dispone la Ley de Educación Superior y su reglamentación.” Y también la Universidad Nacional de Buenos Aires en su Sitio Web de Posgrados UBA: <http://www.uba.ar/posgrados/contenidophp?id=93> expresa en el segundo párrafo de su primera Pregunta Frecuente “Las carreras de especialización tienen como fin profundizar en conocimientos y competencias propias de un tema o área de un campo profesional o multiprofesional. Para el egreso el estudiante debe realizar un trabajo final de carácter integrador. La duración mínima de una carrera de especialización de la UBA es de 368 horas reloj”, y en su tercera

Pregunta Frecuente, responde: “Los títulos de los posgrados tienen sólo valor académico y en ningún caso habilitan para el ejercicio de una profesión”. En consecuencia es estéril y desafortunado pretender generar una profesión, usurpando las facultades a otra, y desconociendo lo que la Ley Nacional de Educación Superior N° 24.521 sostiene para las profesiones universitarias reguladas por el Estado en sus Arts. 39°, 39° bis, 40°, 43° y 46°.

En consecuencia, señores Martilleros y Corredores de la República Argentina, tomemos conciencia de esta pretendida acción innecesaria y lesiva para nuestra profesión; no permitamos esta maniobra, defendamos nuestras Incumbencias Profesionales. Sólo existe un único título y una única profesión MARTILLERO Y CORREDOR sin necesidad de agregar nada más. Nuestro título habilita a todas las facultades dispuestas en los Artículos 8°; 31° y 34°; de la L.E.I. N° 20.266.

Sin más les saludamos con atenta consideración.

De los colegios de Martilleros y Corredores Públicos de Rio Negro
Colegio de Viedma
Colegio de General Roca
Colegio de Bariloche
Colegio de Cipolletti
Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Neuquén

ADHIEREN:
Colegio Ley N° 7547 de Profesionales Martilleros y Corredores Públicos de Santa Fe