



ORDENANZA N° 2189/2012

VISTO: La necesidad de dictar normas que regulen la habilitación comercial de negocios ó empresas destinados al ejercicio del corretaje, y;

CONSIDERANDO:

Que, se hace necesario aplicar en el ámbito local y en lo atinente al otorgamiento de habilitaciones comerciales, la normativa antes aludida en tanto se refiere al ejercicio del corretaje.-

Que, la actividad del corredor que consiste en la intermediación de operaciones de compra y venta, constituye un verdadero oficio, desde que se encuentra expresamente contemplado por el Código de Comercio como Agente Auxiliar del Comercio, y su actividad está reglada por dicha norma de fondo, como así también por la Ley Nacional N° 20.766 y su modificación por Ley N° 25.028.-

Que, en este contexto el artículo 32° de la Ley N° 20766, incorporado por la Ley N° 25.028, fija las condiciones que habilitan para el ejercicio del corretaje, tales como “ser mayor de edad, no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades del Artículo N° 2 de la misma Ley, y poseer Título Universitario...”. De todo lo cuál todo lo contrario, significa que aquellos que no reúnen tales condiciones, no pueden ejercer las actividades propias del corredor.-

Que, finalmente la norma analizada a través de los artículos 34°, 35°, 36°, 37° y 38°, establece las obligaciones, derechos y responsabilidades de los corredores por las operaciones ó negocios en cuya formación ó conclusión intervengan.-

Que, en lo anteriormente descripto es procedente crear la normativa local al esquema jurídico de fondo antes citado, permitiendo con ello el efectivo cumplimiento y observancia de sus preceptos; todo esto dentro del ejercicio de potestades que nuestra Constitución Provincial reconoce a los Gobiernos Municipales cuando en su Artículo N° 204 inciso “j”, establece: “Acordar licencias comerciales dentro de su jurisdicción, llevando el correspondiente registro”.-

Que, lo hasta aquí considerado, en nada se opone ó contraría el marco jurídico impuesto por la Ley Provincial N° 2538.-

Que, la Comisión Interna de Economía del Concejo Deliberante, emitió su Despacho N° 104/2012, dictaminando aprobar el presente proyecto de Ordenanza, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad, en la Sesión Ordinaria de fecha 28/11/2012.-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56 y ARTÍCULO 57° inc. “a”, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: El ejercicio del corretaje inmobiliario dentro del ejido de la Ciudad de Junín de los Andes, se regirá por las disposiciones de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 2°: Para la habilitación de licencias comerciales correspondientes al rubro de “Negocios Inmobiliarios”, deberá ajustarse a que funcione bajo la responsabilidad directa de un corredor y o martillero habilitado conforme a las disposiciones establecidas por Ley Nacional N° 20266 y modificatoria N° 25028 y Ley de la Provincia del Neuquén N° 2538.-



Municipalidad de Junín de los Andes
 PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2189/12.-

ARTÍCULO 3°: Los comercios habilitados como “Negocios Inmobiliarios”, con anterioridad al dictado de la presente ordenanza, contarán con el plazo de Dos (2) años a partir de la promulgación de la presente para satisfacer los requisitos exigidos.-

ARTÍCULO 4°: Quien pretenda ejercer la actividad inmobiliaria en el Ejido Municipal Junín de los Andes, deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Poseer título de Martillero y Corredor Público expedido con arreglo de las normas exigidas por la Legislación Nacional.-
- b) Encontrarse matriculado en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén.-
- c) Contar con Licencia Comercial habilitante, expedida de acuerdo a las normas municipales vigentes, y poseer local habilitado para la atención al público.-
- d) En caso de que el solicitante de licencia comercial para ejercer actividad inmobiliaria fuera una persona de existencia ideal, será condición indispensable para el otorgamiento de la habilitación el contar en el staff con la presencia de un Martillero o Corredor Público debidamente matriculado en el colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén, además de cumplir con los demás requisitos establecidos en la Ley Nacional 20.266 (texto ordenado por ley 25028), ley provincial 2538 y la presente Ordenanza, en cuanto fuera de aplicación.-

ARTÍCULO 5°: El incumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza será penalizado con la caducidad de la Habilitación y Licencia comercial, en el caso de que la misma haya sido otorgada por el Municipio de Junín de los Andes; y se remitirán, en todos los casos, los antecedentes al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia del Neuquén.-

ARTÍCULO 6°: En todo contrato inmobiliario deberá especificarse si es apto para la actividad comercial conforme a la zonificación establecida mediante Ordenanza N° 237/91 (Código Urbano y de Edificación) y sus Ordenanzas Modificatorias N° 273/92, 345/93, 370/93, 371/93, 377/93, 470/95, 1305/05, 1407/06, 1672/08, 1102/03. Asimismo deberá agregar como anexo al mismo, listado de usos habilitados según la zona y tipología edilicia.-

ARTÍCULO 7°: Toda cartelera exhibida dentro del Ejido Municipal de Junín de los Andes, perteneciente a profesionales ó inmobiliarias habilitadas deberá tener escrito:

Nombre y apellido, domicilio, número de matrícula del profesional responsable y número de Registro Municipal de Inmobiliarias.-

La cartelera que se use para la promoción de venta ó alquiler de propiedades y se instalen en la propiedad a vender o alquilar, tendrá las siguientes medidas mínimas de 0,80 mts. x 0,50 mts, cumpliendo con los requisitos del párrafo anterior y tributarán el equivalente a cinco (5) puntos por cada uno, independientemente de la cantidad de tiempo que se encuentre colocado.-El municipio intimará y multará con 20 a 40 puntos, al profesional responsable por exhibir cartelera que no cumpla con estos requisitos.-

ARTÍCULO 8°: Incorpórense si fuesen necesarios, los artículos que correspondan al Código de Faltas y a la Ordenanza Tarifaria.-

ARTÍCULO 9°: Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN”, DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1646/2012 y EXPTE. C.D. N° 6273/12.-

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
 SECRETARIO LEGISLATIVO
 CONCEJO DELIBERANTE
 JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS TEOBALDO VIVEROS
 VICEPRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE
 JUNÍN DE LOS ANDES
 A/C DE PRESIDENCIA