



ORDENANZA N° 012650

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Trelew
Pellegri y 9 de Julio - Chubut

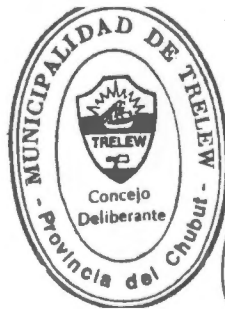
DESPACHO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS LEGALES

Trelew (Chubut), 29 de Septiembre de 2017
Ref.: Expte. N° 25991 C.D.

Señor PRESIDENTE:

Esta Comisión de Trabajo habiendo finalizado el estudio de la documentación de referencia, pone a consideración del Cuerpo el **PROYECTO DE ORDENANZA**, que adhiere a la Ley IV N° 17, que establece porcentaje máximo en el régimen de Comisiones que se imponen en el mercado de alquiler de viviendas unifamiliares del sector inmobiliario.

Luego de la lectura del mencionado **Proyecto**, se solicita a los Señores Concejales la aprobación del mismo y del presente despacho.



JUAN SIMÓN CIMADEVILLA
VICEPRESIDENTE
Comisión de Asuntos Legales
Concejo Deliberante de Trelew

MARCELA ALEJANDRA ROBERTS
PRESIDENTE
Comisión de Asuntos Legales
Concejo Deliberante de Trelew

TRELEW (CHT), 5 de Octubre de 2017

Ref.: Expte. N° 25991 C.D.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

11165

Que en fecha del 22 de Septiembre del año 2016, la Legislatura de la Provincia de Chubut sancionó la Ley IV N° 17 que tiene como objeto establecer un porcentaje máximo en el régimen de comisiones que se imponen en el mercado de alquileres de viviendas unifamiliares del sector inmobiliario.

Que entre los principales objetivos de la norma mencionada se destaca el de producir un impacto positivo en la economía de las familias que, para ocupar una vivienda digna, necesariamente deben ingresar al mercado de inmuebles alquilados.


Que como aspecto de fundamental relevancia para los inquilinos de nuestra Ciudad, se debe ponderar lo establecido por su Artículo 4to), el cual establece montos máximos en las comisiones a cobrar por los corredores inmobiliarios y una nueva distribución de la carga del mismo entre locador y locatario.

Que, en primer término, se establece que los corredores inmobiliarios tienen prohibido cobrar comisiones superiores al cuatro por ciento (4 %) del monto total del contrato de locación que involucre a un inmueble con destino a vivienda única familiar.

Que, en segundo lugar, se dispone que el pago de las comisiones a los corredores inmobiliarios sea asumido en un cincuenta por ciento (50%) por el locador y el restante cincuenta por ciento (50%) por el locatario.

Que la norma provincial también fija sanciones ante infracciones a lo mencionado en los dos párrafos precedentes, y establece como Autoridad de Aplicación a la Oficina de Defensa del Consumidor de la Provincia y la de jurisdicciones municipales, asumiendo además funciones de asesoramiento gratuito para los locatarios.

Que, en virtud de la facultad otorgada por Ley Provincial a las Oficinas de Defensa del Consumidor Municipales como Autoridad de Aplicación, se individualizan acciones para su ejercicio.



Daniela Roxana Chiquichano
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante Trelew



Leila Lloyd Jones
PRESIDENTE
Concejo Deliberante Trelew

TRELEW (CHT), 5 de Octubre de 2017

POR ELLO:

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE
EL ARTÍCULO NÚMERO 19 DE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL.
EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TRELEW, SANCIONA CON
FUERZA DE:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1ro.): ESTABLECER la adhesión de la Municipalidad de Trelew a la Ley IV N° 17 la cual tiene como objeto establecer un porcentaje máximo en el régimen de comisiones que se imponen en el mercado de alquileres de viviendas unifamiliares del sector inmobiliario.

ARTÍCULO 2do.): ESTABLECER como Autoridad de Aplicación de la Ley IV N° 17 a la Dirección de Defensa del Consumidor de la Ciudad de Trelew, la cual comparte esa competencia con Oficina de Defensa del Consumidor de la Provincia de Chubut.

ARTÍCULO 3ro.): La Dirección de Defensa del Consumidor Municipal deberá solicitar a la Delegación Trelew del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut un listado actualizado de los comercios dedicados al ejercicio de esa actividad a los fines de notificarlos de la obligación del cumplimiento de la norma provincial. También podrá solicitar la información referida a la Coordinación de Inspección dependiente de la Secretaría de Gobierno, en virtud de las habilitaciones comerciales otorgadas al respecto.

ARTÍCULO 4to.): REMÍTASE copia fiel de la presente norma al Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, sito en calle 25 de mayo N° 09 de la Ciudad de Puerto Madryn.

ARTÍCULO 5to.): La Ley IV N° 17 se adjunta como Anexo de la presente norma.

ARTÍCULO 6to.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

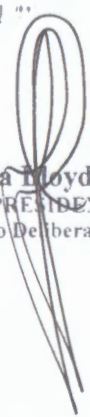
ARTÍCULO 7mo.): REGÍSTRESE SU SANCIÓN, GÍRESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, DESE AL BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DÍA: 05 OCT. 2017

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 11165


Daniela Roxana Chiquichano
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante Trelew




Leila Lloyd Jones
PRESIDENTE
Concejo Deliberante Trelew



ANEXO I

LEY IV N° 17

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y

Artículo 1°.- Objeto: La presente Ley tiene por objeto establecer un porcentaje máximo en el régimen de comisiones que se imponen en el mercado de alquileres de viviendas unifamiliares del sector inmobiliario.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación: Queda sometido a las disposiciones de esta Ley el mercado de alquileres con destino a vivienda única en el territorio chubutense.

Artículo 3°.- Autoridad de aplicación: La autoridad de aplicación será la Oficina de Defensa del Consumidor de la Provincia y la de jurisdicciones municipales, la que actuará de oficio al tomar conocimiento de una presunta infracción, por denuncia del perjudicado o por denuncia de terceros. Los sancionados podrán recurrir las resoluciones a la justicia ordinaria con competencia en lo Civil y Comercial.

Artículo 4°.- Objetivos de la ley: Los objetivos de esta Ley son:

1. Producir un impacto positivo en la economía de las familias que, para ocupar un techo digno, necesariamente deben ingresar al mercado de viviendas alquiladas.
2. Facilitar el acceso al techo digno promoviendo un desarrollo eficiente y sustentable del corretaje inmobiliario.
3. Intervenir en protección de las economías familiares, lo que es equivalente a impulsar una mejor calidad de vida para quienes integran este sector de la población.
4. Tutelar la competencia en igualdad de condiciones a todos los involucrados en el mercado de alquileres inmobiliarios destinados a viviendas familiares.
5. Promover el bienestar general.
6. Proveer al desarrollo social en el territorio provincial.

Artículo 5°.- Derechos de los usuarios y consumidores: Los locatarios tendrán derecho a recibir asesoramiento adecuado y gratuito a través de las oficinas de Defensa del Consumidor o aquella que la reemplace en el futuro, donde tendrán garantizada la intervención inmediata sobre el caso que exponga.

Artículo 6°.- Prohibición: Los corredores inmobiliarios tienen prohibido cobrar comisiones superiores al cuatro por ciento (4 %) del monto total del contrato de locación que involucre a un inmueble con destino a vivienda única familiar, el que será asumido en un cincuenta por ciento (50%) por el locador y el restante cincuenta por ciento (50%) por el locatario. La inobservancia a esta prohibición lo hará pasible, la primera vez, de una multa igual a diez (10) veces el equivalente al cuatro por ciento (4 %) del monto total del contrato de marras y en lo sucesivo ascenderá al doble de la multa inmediatamente anterior que haya abonado el infractor. Una vez abonada la multa, el cincuenta por ciento (50%) de lo producido

en tal concepto será ingresado a rentas generales del Estado Provincial, el veinticinco por ciento (25%) restante será abonado al locatario del referido contrato y el restante veinticinco por ciento (25%) al locador vinculado al mismo. Si la autoridad de aplicación detectara que el Corredor Inmobiliario pretendiera disimular comisiones, adicionales al límite fijado en el artículo anterior, bajo el rubro de "gastos" u otros conceptos similares dentro del contrato de locación de inmuebles con destino a vivienda única, de forma directa o indirecta, o con imposiciones anexas hacia el locador, será sancionado con lo previsto en el párrafo anterior. La infracción prevista en este artículo será incorporada al Código de Ética del Colegio de Corredores Inmobiliarios como falta al ejercicio de la profesión.


Artículo 7º.- Intervención del Tribunal de Ética: En virtud del artículo 53º de la Ley de Corredores Inmobiliarios, la infracción al artículo anterior activará los procedimientos previstos en los artículos 39º, 41º, 42º, 43º, 44º y 45º y las consecuencias previstas en los artículos 46º, 49º y 52º de la Ley de Corredores Inmobiliarios.

Artículo 8º.- Obligación de informar al locatario: El Corredor Inmobiliario deberá exhibir, en el establecimiento en el que desarrolle su actividad, en lugar visible al público, un cartel de dimensiones no inferior a 70 cm. de ancho por 45 cm. de alto, con márgenes externos que no superen los 3 cm. por lado, en el que conste la expresión "Por Ley __ Nº __, en contratos de alquiler de inmuebles destinados a viviendas únicas familiares el Estado Chubutense garantiza que los corredores inmobiliarios no podrán exigir el pago de comisiones superiores al cuatro por ciento (4 %) del monto total del contrato, el cincuenta por ciento (50%) de lo cual será asumido por el locatario y el restante cincuenta por ciento (50%) por el locador. Cualquier infracción a esta garantía hará pasible al Corredor Inmobiliario de fuertes sanciones. El locatario tiene garantizada, en defensa de su derecho, la intervención gratuita de la Dirección de Comercio Interior y su Oficina de Defensa del Consumidor".

Artículo 9º.- Las Cámaras de Corredores Inmobiliarios y a partir de su conformación, el Colegio de Corredores Inmobiliarios, elaborará e implementará un plan de acción a los efectos de asesorar, informar y controlar a sus matriculados respecto a lo establecido en la presente Ley.

Artículo 10º.- LEY GENERAL. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

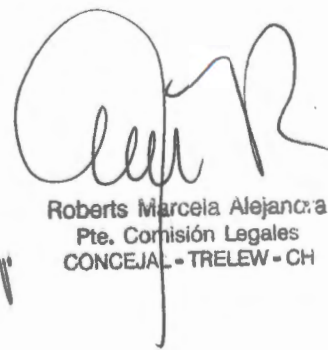
*DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA HONORABLE
LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL
MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS.*



Daniela Roxana Chigorchano
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante Trelew



Leila Lloyd Jones
PRESIDENTE
Concejo Deliberante Trelew



Roberts Marcela Alejandra
Pte. Comisión Legales
CONCEJAL - TRELEW - CH

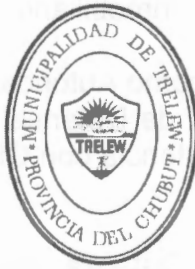
TRELEW, Chubut, 23 OCT 2017

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW, en uso de las atribuciones conferidas por la Carta Orgánica Municipal, **P R O M U L G A** la presente Ordenanza como N°

012650

EDUARDO JAVIER MAZA
Abogado
Secretario de Gobierno

SERGIO ENRIQUE SARDÁ
Secretario de Hacienda



ADRIAN DARIO MADERNA
Intendente

