



Provincia de Santa Fe

ENRIQUE JOSÉ ROSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

RESOLUCIÓN N° 0052

SANTA FE, Cuna de la Constitución Nacional, 25 FEB 2015

VISTO:

El expediente N° 02001-0018884-2 y agregados N° 02001-0015497-1, N° 02001-0012759-7, N° 02001-0008715-2, del Registro del Sistema de Información de Expedientes, en virtud del cual ventila el recurso jerárquico interpuesto en fecha 15/05/2013 por las autoridades del Colegio de Martilleros de Santa Fe en las actuaciones administrativas N° 02001-0008715-2, en los términos del art. 55° y s.s del Decreto N° 10.204/58; y

CONSIDERANDO:

Que, el día 09/12/10 se presentan el Presidente y Secretario del Colegio de Martilleros de Santa Fe, elevando y solicitando a este Ministerio la aprobación de la reforma de sus estatutos, en un todo de acuerdo a lo resuelto en las asambleas extraordinarias N° 37 y 45, como así también por la Resolución Judicial de la Cámara de Apelación en lo Penal de Santa Fe -Expte. 176/05 de fecha 10/06/05;

Que, a su vez, relatan que al tomar conocimiento de la Resolución Ministerial N° 397/11 de fecha 18/11/11 han interpuesto un Recurso de Reconsideración de la Resolución aludida;

Que, continúan expresando que ante la falta de respuesta a tal requerimiento el día 29/06/12 interpusieron solicitud de Pronto Despacho;

Que, en consecuencia, vencido holgadamente el plazo previsto reglamentariamente sin producirse una resolución definitiva, ha quedado habilitada la vía para intentar el Recurso Jerárquico interpuesto;

Que, en el soslayan que, conforme al Decreto N° 2943/10 de aplicación analógica al caso, las actuaciones se encuentran firmes debiéndose proceder solo al dictado del decreto correspondiente por el cual apruebe la modificación introducida en los Estatutos de este Colegio Profesional;

Que, manifiestan que de no ser así, se estaría ante un acto discriminatorio y un desconocimiento de derechos de raigambre constitucional;



Provincia de Santa Fe

ENRIQUE JOSÉ ROSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-2-

Que, para un mejor análisis, corresponde seguir un orden cronológico respecto de las diversas actuaciones iniciadas, comenzando por la presentación efectuada en fecha 12/09/10 por las cuales remiten copias certificadas del Acta de Asamblea Extraordinaria N° 45 por la cual se reformaron los estatutos de esta institución;

Que, se afirma que esa decisión se toma ante la promulgación nacional de la Ley N° 25.028, siendo procedente la adecuación de sus estatutos a la norma nacional. Esta modificación legal, sostienen, es operativa por ser una norma de mayor rango por sobre la Ley provincial N° 7547;

Que, agregan copias del acto asambleario descripto precedentemente;

Que, en fecha 22/09/11 se dicta Resolución Ministerial N° 0397, habilitando a la Inspección General de Personas Jurídicas de Santa Fe, dependiente de Fiscalía de Estado, a intervenir en la gestión de aprobación de la reforma de los Estatutos institucionales solicitada por el Colegio de Martilleros de Santa Fe;

Que, en fecha 18/11/11 el Colegio Profesional presenta un escrito sosteniendo que al tomar conocimiento de la Resolución mencionada, entienden que su dictado parte de una premisa equivocada y efectúan algunas consideraciones al respecto;

Que, aclaran, entonces, que el Colegio no ha solicitado la aprobación de sus Estatutos por ante la Inspección General de Personas Jurídicas (IGPJ) puesto que ese órgano estatal carece de competencia para hacerlo. En segundo término, porque dicha reforma lo ha sido conforme las normativas reglamentarias de tal ejercicio;

Que además, argumentan que de acuerdo a la Ley de Ministerios N° 12.817 (art. 18ª), esta decisión debe comunicarse al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos por ser el que entiende y/o interviene en cuestiones relativas a los Consejos y Colegios Profesionales, como a quienes las ejercitan;

Que, la mencionada incompetencia, afirman, ha sido puesta de manifiesto por la propia Inspección General de Personas Jurídicas, así como sustentado en infinidad de dictámenes (Dict. N° 0474/08, entre otros), por lo que, cualquiera fuese su actuación, la misma se tornaría ilegítima;

Que, además señalan, estas circunstancias están expuestas en los "Considerandos" de la Resolución recurrida, no alcanzándose a comprender como un acto administrativo podría modificar o estar por encima de las leyes que determinan su actuación;



Provincia de Santa Fe


ENRIQUE JOSÉ ROSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-3-

Que, mencionan, que la reforma se hizo conforme a las normas reglamentarias previstas para su ejercicio. La propia Ley Provincial de Colegiación N° 7547 otorga a la Asamblea estas facultades, citando un fallo en materia penal tramitado en esta Provincia en donde se fundamentó la operatividad de la Ley Nacional N° 20.266;

Que, indican que esta modificación se llevó a cabo con anterioridad a la sanción y promulgación de la Ley Provincial N° 13.154, de creación del Colegio Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe;

Que, por último, habiendo obrado dentro del marco legal impuesto, o sea la Ley Nacional N° 20.266, en un todo de acuerdo con los derechos y garantías establecidos en la Constitución Nacional, entienden estar a derecho con lo actuado;

Que, por otra lado, en fecha 29/06/12, el Colegio Profesional interpone escrito de Pronto Despacho, aduciendo que presentan el mismo respecto a la Revocatoria efectuada el día 18/11/11, por encontrarse alcanzada por analogía del derecho, lo dispuesto en el Decreto N° 2943/10. Consideran que al no encontrarse firme la presentación solo corresponde una resolución favorable a lo solicitado en las actuaciones principales;

Que en consecuencia, en virtud del principio de atenuación del rigor formal imperante en el régimen legal administrativo a favor del administrado, sin perjuicio de no haberse manifestado expresamente en el escrito, - el mismo, se trataba de un Recurso de Revocatoria planteado contra la Resolución Ministerial N° 0397/11, al utilizarse ese vocablo en el escrito de Pronto Despacho citado -, debe ser considerado a todos los efectos legales como una pieza de índole procesal impugnativa, salvaguardando así los derechos de defensa en juicio y debido proceso adjetivo previstos en la Constitución Nacional; y, considerado a su vez el escrito titulado como Recurso Jerárquico como un refuerzo o ampliación argumentativa al Recurso de Revocatoria interpuesto;

Que, entonces, en cuanto al análisis formal del Recurso, se debe tener en cuenta que la Resolución N° 0397/11 se notifica a la parte interesada, pero sin haberse especificado en dicho acto la fecha de su recepción;

Que, en razón de ello, atento a las circunstancias antes descriptas donde se evidencia la falencia administrativa comentada en el acto de notificación, a fin de salvaguardar los derechos del recurrente, se tendrá al escrito de Revocatoria presentado en tiempo oportuno;

Que, ya en lo que tiene que ver con la procedencia del medio impugnativo interpuesto, corresponde analizar dos cuestiones fundamentales que hacen



Provincia de Santa Fe


ENRIQUE JOSÉ BOSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-4-

a lo debatido por el Colegio de Martilleros de Santa Fe en esta causa, siendo las mismas las siguientes: a) cuestionamiento del recurrente respecto a la decisión administrativa mediante la cual se autoriza a la Inspección General de Personas Jurídicas de Santa Fe a intervenir en esta actuación administrativa; b) competencias propias del Colegio para modificar su Estatuto sin necesidad de autorización ninguna por parte del Estado;

Que, en cuanto a la primer cuestión, en los considerandos fundantes de la Resolución N° 0397/11 recurrida, se sostiene que la Inspección General de Personas Jurídicas carece de competencias para entender en materia de constitución, funcionamiento y extinción de los Colegios Profesionales que actúan en el ámbito de la Provincia de Santa Fe, cuyo cometido se encuentra reservado en principio al Poder Ejecutivo, haciéndolo a través de esta cartera ministerial. Sin embargo, también se expresa, que Fiscalía de Estado en diversos dictámenes tiene dicho que cabe legitimar la actividad a la Unidad de Organización administrativa antes citada (I.G.P.J), en la medida de que exista un acuerdo explícito del Ministerio delegando esas facultades a dicha dependencia interorgánica administrativa;

Que, en ese entendimiento, se indica que correspondería habilitar expresamente a la referida Inspección General de Personas Jurídicas para intervenir en la gestión de aprobación de la reforma de los Estatutos Institucionales solicitada por el Colegio de Martilleros;

Que, a su vez, en dichos considerandos se observa que cabe prestar debida atención a la reforma propuesta, a raíz de la creación del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe (Ley N° 13.154), pudiendo implicar de concretarse estas modificaciones estatutarias, concretas superposiciones o afectaciones de competencias entre las entidades profesionales precedentemente reseñadas;

Que, en tanto, el quejoso en su discurso impugnativo alude a que el Colegio no ha solicitado la aprobación de la reforma de su estatuto a la Inspección General de Personas Jurídicas al carecer de competencias para ello, debiendo esta entidad colegial solamente comunicar a este Ministerio dicha circunstancia, en base a lo normado en el art. 18° de la Ley N° 12.817;

Que, en consecuencia, en virtud de lo expresado nos encontramos ante dos posiciones evidentemente antagónicas;

Que, para ello, concretamente en lo relativo a la queja formulada concerniente a la habilitación otorgada a la Inspección General de Personas Jurídicas para intervenir en esta gestión administrativa, si bien es cierto que desde un punto de vista estrictamente legal el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos cuenta con competencias funcionales propias para entender en asuntos vinculados a las reformas de los estatutos de los Colegios Profesionales con asiento en la Provincia de Santa Fe, también lo es que, como ha ocurrido en otras ocasiones semejante a la descrita,



Provincia de Santa Fe

ENRIQUE JOSÉ ROSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-5-

habitualmente se confiere esta participación a dicha repartición a título de colaboración sin desprenderse en absoluto el Ministerio de la referida competencia, por tratarse dicha Inspección de un organismo administrativo eminentemente técnico relacionado al funcionamiento de las personas jurídicas en este territorio provincial;

Que, sin embargo, en el marco del reproche propiciado, efectuando un nuevo enfoque del tema planteado advertimos que, podría arribarse a válidas conclusiones para resolverlo, sin tener la necesidad de que participe en el subexámine la aludida Inspección General de Personas Jurídicas Provincial;

Que, efectivamente, el recurrente puntualmente afirma acerca de tornarse innecesario la autorización previa del Ministerio al Colegio de Martilleros para que surtan los efectos legales deseados, respecto a las pretensas modificaciones puestas a consideración en diversos actos asamblearios llevados a cabo por esa entidad gremial de profesionales matriculados en la Provincia, donde el cambio del nombre del Colegio de Martilleros, adquiere un preponderancia esencial;

Que a diferencia de lo que acontece en otras oportunidades donde se da cabida a esa Inspección, habida cuenta la naturaleza de los conflictos debatidos, el tema a decidir en esta gestión administrativa es factible practicarlo directamente desde el Ministerio sin ningún tipo de intervención previa del organismo técnico mencionado, pues se vincula el mismo exclusivamente acerca de una interpretación de puro derecho, sin implicancias de otros tipos de planteos adicionales;

Que, en lo que respecta a la segunda cuestión, de acuerdo a la presentación inicial formulada y continuada, el Colegio de Martilleros de Santa Fe considera encontrarse legalmente facultado sin necesidad de tener que contar con ningún tipo de autorización, para modificar en su Estatuto a través de un acto asambleario del "nombre" de esa institución, debiendo únicamente comunicar esa circunstancia al Estado Provincial, en este caso al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, por resultar competente en esta materia;

Que, cabe destacar que este pretendido cambio de concretarse luego de muchísimos años de actuación con su denominación de origen, no deviene intrascendente, sino todo lo contrario, puesto que daría lugar también a trasmutar su objeto social, intentando con esta iniciativa que los colegiados afiliados a esa institución puedan al mismo tiempo desarrollar no solamente las actividades del martillero público sino, complementariamente y sin reservas, las del corredor de comercio, sin tener que matricularse para ello a otro colegio profesional;

Que, el fundamento de este criterio estriba según el análisis efectuado por esa Entidad Gremial en la sanción de la Ley Nacional Nº 25.028 (de martilleros públicos y corredores de comercio) modificatoria de la Ley Nacional Nº 20.266 que estarían en un nivel de jerarquía superior a la Ley Provincial Nº 7.547 que



Provincia de Santa Fe


ENRIQUE JOSÉ ROSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-6-

trata el ejercicio de la actividad del martillero público en el ámbito de la Provincia de Santa Fe;

Que, es ahí precisamente, donde surgen todos los reparos y existen diferencias significativas de interpretación con respecto a la postura jurídica planteada;

Que, en primer lugar, sin que esto implique un análisis medular sobre estas profesiones (martillero público y corredor de comercio) se torna procedente efectuar algunas consideraciones al respecto;

Que, conceptualmente entre ambas profesiones o actividades existen diferencias bien marcadas. Así, podríamos definir al martillero como la persona legalmente facultada para realizar la operación de remate. La jurisprudencia expresa al respecto: “La profesión de martillero consiste en la venta pública y al mejor postor de cosas que con tal objeto se encomiendan, de modo que operaciones ajenas al procedimiento de remate o subasta no son inherentes a tal profesión” (S.C.J.B.A, 22-12-87, causa B. 49/077; D.J.B.A, sum 11.049);

Que lo manifestado centraliza el objeto de esta profesión, sin dejar de mencionarse que para contribuir a ello también se encuentran facultados legalmente para informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes para cuyo remate los particulares; y, solicitar de las autoridades competentes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo del acto de remate (art. 8º Ley Nº 20.266);

Que, por su parte, al corredor de comercio podemos definirlo como aquél profesional universitario habilitado que se obliga a poner en relación a dos o mas partes para la conclusión de negocios, sin que exista relación de dependencia laboral, colaboración o representación, recibiendo por ello como contraprestación un precio cierto en dinero, denominada comisión, remuneración o retribución;

Que, la jurisprudencia ha señalado: “La nota distintiva del corretaje la da el hecho de la intervención profesional autónoma del intermediario al sólo efecto de promover la negociación, facilitando el acercamiento de los interesados, pero sin representación en el negocio en trance de celebración y a cuya conclusión sólo coopera con su mediación” (LL 1985-C-81);

Que también, como en el caso anterior, para facilitar su actuación complementariamente la ley los faculta para informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes que pueden ser objeto de actos jurídicos; y, recabar directamente de las oficinas públicas, bancos y entidades oficiales y particulares, los informes y certificados necesarios para el cumplimiento de sus deberes (art. 34 Ley Nº 25.028);

Que, es decir, en lo relativo a la actividad propiamente dicha, estas profesiones obedecen o tienen lugar respecto de actos de características distintas, razón



Provincia de Santa Fe


ENRIQUE JOSÉ ROSTÁN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-7-

por la cual se encuentran reguladas en forma separadas, a pesar que ocasionalmente las mismas puedan hallarse reguladas en un solo cuerpo legal, como ocurre en las normas contenidas en la ley nacional N° 25.028;

Que en lo atinente al plano de sus regulaciones, en el reparto constitucional de competencias o funciones, los Estados Provinciales han delegado a la Nación legislar sobre el fondo de las actividades de estas profesiones, habiéndose reservado los primeros hacerlo en cuanto a las pautas, derechos y obligaciones de sus respectivos ejercicios, sustentando con ello las potestades inherentes al poder de policía ínsitos en estas estructuras organizativas provinciales;

Que así, sin tener que incursionar en el terreno de la naturaleza jurídica de estos actores del derecho en el sentido de la discusión doctrinariamente planteada de ser encuadrados como comerciantes o auxiliares del comercio, en lo relativo al fondo de sus regulaciones, se hace alusión normativamente a estas actividades por ejemplo en el art. 8° inciso 3) (acto de comercio), en el Capítulo I derogado por la Ley N° 25.028 (de los corredores); y en el Capítulo II derogado por la Ley N° 20.266 modificada por la Ley N° 25.028 (de los rematadores o martilleros), previstos todos en el Código de Comercio Nacional;

Que, entonces, al haber los Estados Provinciales delegado a la época de la creación de la Constitución Nacional, la legislación de estas actividades al gobierno federal, le compete a éste incursionar en torno a estas problemáticas;

Que, en base a dicha explicación, el gobierno federal ha legislado de igual modo la profesión de los martilleros públicos mediante la sanción de la Ley N° 20.266, estableciendo las pautas y principios rectores de esta actividad; legislando con posterioridad la profesión de los corredores de comercio mediante la sanción de la Ley N° 25.028, aprovechando la ocasión para modificar además en esta ley, aspectos puntuales de la profesión de martillero público contemplados en la Ley N° 20.266;

Que, se trata a partir de este repaso legal de dos profesiones diferentes pero legisladas eventualmente en una misma ley de jerarquía federal;

Que, sin embargo, cosa muy distinta concierne al ejercicio de estas profesiones analizadas;

Que, las propias regulaciones legales nacionales citadas mencionan que para ejercer estas actividades constituye una obligación de los profesionales matricularse;

Que, en relación a ello, la Ley N° 25.028 en su art. 1°, al establecer como condición habilitante para ser martillero una serie de requisitos mínimos, específicamente señala que, además deben cumplirse para su ejercicio los demás



ENRIQUE JOSÉ BOSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Provincia de Santa Fe

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-8-

requisitos que establezcan las reglamentaciones locales de cada jurisdicción;

Que lo mismo ocurre en torno a la figura de los corredores de comercio, mencionada con recaudos idénticos en el art. 33° de esta última ley nacional, reenviando por lo tanto a las normas correspondientes a cada jurisdicción, los requisitos legales que deben cumplirse para poder ejercer esta actividad profesional;

Que de tal suerte, las Provincias cuentan con dichas potestades para la regulación del ejercicio de las mismas. Como se dijera, esta interpretación radica ante la reserva constitucional efectuada, sin haberlas transferido expresamente al gobierno federal (art. 121° Constitución Nacional);

Que, a mayor abundamiento, cuando se toca este tema nos estamos refiriendo puntualmente al pleno ejercicio del poder de policía, en este caso, de índole provincial;

Que por ende, es equívoco sostener que las leyes nacionales prevalecen en este caso respecto a las provinciales, habida cuenta que las mismas tratan de acuerdo a las competencias que han sido asignadas distintos aspectos de estas profesiones;

Que, en el orden de la Provincia de Santa Fe para entender en el ejercicio de estas actividades debe recurrirse a lo contemplado entre otras a las leyes provinciales N° 7.547 (Martillero Público) y N° 13.154 (Corredor de Comercio Inmobiliario);

Que en dicho esquema de reparto de funciones, una colegiación especial en el ámbito local, obedece a una cuestión de mérito del legislador provincial, cuya finalidad es ejercer el control particular de una actividad, sin que ello implique tornarse sus normas inconstitucionales o avasallando incumbencias de otras profesiones;

Que, lo que procura el legislador con una nueva colegiación, es poder lograr una mayor especialización que favorezca el control del ejercicio de una profesión, beneficiando de tal modo a los usuarios de dicha actividad, y por carácter transitivo, a la sociedad toda en general;

Que las profesiones y los colegios en particular representan un resorte de ponderación política de las Provincias atendiendo a razones de oportunidad, mérito y conveniencia, siendo el resultado del ejercicio de competencias propias de cada una de ellas. Las profesiones se estructuran en base a una colegiación, apareciendo éstas de acuerdo a las necesidades de la realidad que así lo requiere, siendo cada vez más específicas;

Que, para citar un ejemplo, en la Provincia se crea por Ley N°



Provincia de Santa Fe

ENRIQUE JOSE ROSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-9-

2.429 del año 1934, el Consejo de Ingenieros, transformado luego en Colegio, englobando las profesiones de agrimensor, arquitecto, ingenieros, y de los Técnicos en diversas especialidades afines;

Que, luego, con el transcurrir del tiempo, fueron creándose distintos Colegios con incumbencias más específicas, como ser: de Ingenieros Especialistas (Ley N° 11.291); de Agrimensores (Ley N° 10.781), de Arquitectos (Ley N° 10.653); de Ingenieros Agrónomos (Ley N° 10.780) etc.;

Que, idéntico tratamiento puede observarse respecto a las profesiones de abogados y procuradores, al contar cada una de estas, con colegiaturas diferentes;

Que, por ello, deviene insostenible lo afirmado por el recurrente en cuanto a que al modificarse al Ley Nacional N° 20.266 por la Ley N° 25.028, se habilita al martillero público matriculado en su Colegio, ejercer también la profesión de corredor de comercio, sin necesidad de matricularse en otro Colegio;

Que reiterando los conceptos vertidos, las condiciones de matriculación para el ejercicio de las profesiones analizadas resultan un resorte exclusivo de cada provincia y así debe entenderse en el presente caso;

Que en la Provincia de Santa Fe, el legislador provincial ha creado, por Ley N° 7.547 sancionada en el año 1975, el Colegio de Martilleros con asientos en las sedes de las circunscripciones judiciales de Santa Fe, Rosario y Venado Tuerto para poder ejercer la profesión de martillero público de comercio;

Que por lógica consecuencia, cualquier tipo de modificaciones esenciales que pretendiese introducirse a las normas contenidas en ella, deben perfeccionarse o ser llevadas a cabo a través del mismo procedimiento legal previsto para su creación, encontrándose incluidas obviamente entre ellas, lo referido al cambio de denominación del nombre del Colegio analizado;

Que de tal modo, de acuerdo a la envergadura y característica que reviste el asunto bajo análisis, devendría en una materia ajena al Colegio, poder ser admitido entre aquéllos temas que legalmente se encuentran en condiciones de ser incluidos en una Orden del Día bajo la denominación de aprobación de los estatutos y tratados por una Asamblea Extraordinaria, conforme lo normado en el art. 22° inciso 1) de la Ley N° 7.547;

Que, máxime, si con la preconizada modificación daría lugar mediante un procedimiento no idóneo, a la creación de un marco de confusión sobre las incumbencias profesionales de ese Colegio, otorgadas legalmente que, razonablemente el Estado debe prevenir y desarticular en forma inmediata;



Provincia de Santa Fe

ENRIQUE JOSÉ FOSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-10-

Que así las cosas, manifiestamente, es inválido por resultar arbitrario e ilegal, lo actuado en las Asambleas Extraordinarias por los afiliados del Colegio de Martilleros de la ciudad de Santa Fe, pretendiendo modificar su denominación, por ser este asunto una facultad exclusiva del legislador;

Que, como complemento de lo anterior y digno de ser tenido también en cuenta, el legislador ha sancionado la Ley N° 13.154 en el año 2010, creando dentro del género de la profesión del corredor de comercio, el Colegio de Corredores Inmobiliarios, con asientos en las ciudades de Santa Fe y Rosario;

Que, se define en la ley a este corredor, como toda persona que en forma habitual y onerosa, intermedia entre la oferta y demanda, en negocios inmobiliarios ajenos, de administración o disposición, participando en ellos mediante la realización de hechos o actos que tienen por objeto conseguir su materialización (Colegio de Corredores Inmobiliarios art. 2°);

Que para ejercer esta actividad de agente o corredor inmobiliario, la ley requiere estar inscripto en la matrícula correspondiente (Colegio de Corredores Inmobiliarios, art. 3°);

Que en cuanto a la posibilidad de que un martillero público matriculado en su Colegio pueda al mismo tiempo realizar actividades de corredor inmobiliario, el art. 46° de esta ley, expresamente trata la cuestión. En tal sentido, la norma hace hincapié, además de las facultades tradicionales conferidas en la Ley N° 7.547, la de poder ejercer el corretaje previa matriculación en el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia; no pudiendo, en ningún caso, en un mismo negocio desarrollar ambas actividades profesionales;

Que, en consecuencia, a diferencia de la decisión adoptada por los asociados al Colegio de Martilleros de Santa Fe, el legislador ha brindado un tratamiento específico sobre el tema con los alcances antes indicados, siendo por su parte quien debe definir estas cuestiones por ser el órgano legalmente competente al cual le ha sido asignadas estas funciones, en el marco de división de poderes constitucional;

Que, en definitiva, careciendo de efectos jurídicos lo actuado en las citadas Asambleas por los afiliados presentes del Colegio de Martilleros de Santa Fe; como asimismo, la comunicación efectuada por las autoridades de dicho Colegio a esta cartera ministerial, anoticiando la pretensa modificación del nombre y objeto de la institución, corresponde dirimir esta cuestión en los términos antes expresados;

Que, ha tomado intervención la Dirección General de Asuntos Jurídicos jurisdiccional mediante Dictamen N° 0011/15;



Provincia de Santa Fe

ENRIQUE JOSÉ ROSTAN
DIRECTOR GRAL. DE DESPACHO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

-11-

Que la presente puede ser dictada de acuerdo a las facultades otorgadas por el Art. 18º inc. 2 de la Ley N° 12.817;

POR ELLO:

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Hágase lugar a la presentación formulada por el Colegio de Martilleros de Santa Fe, en cuanto a la solicitud de no intervención de la Inspección General de Personas Jurídicas de la Provincia de Santa Fe en la gestión de aprobación de las reformas introducidas a su estatuto.-

ARTÍCULO 2º: Rechácese por improcedente la modificación del Estatuto del Colegio en los términos señalados en las Asambleas Extraordinarias de afiliados N° 37/05 y N° 45/10, debiéndose en consecuencia, conservarse la denominación "Colegio de Martilleros de Santa Fe", dispuesta en la Ley Provincial N° 7.547.

ARTÍCULO 3º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

Dr. JUAN T. LEWIS
MINISTRO DE JUSTICIA Y
DERECHOS HUMANOS