

Foro Federal de Incumbencia Profesional del Martillero y Corredor

ÚNICA PROFESIÓN DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
ÚNICO ÓRGANO DE CONTRALOR
ÚNICA INCUMBENCIA
ÚNICO TÍTULO

"Por la defensa de la Profesión en todo el territorio del país"

DENUNCIAMOS

UNA VERDADERA ARBITRARIEDAD CONSEJO FEDERAL DE COLEGIOS INMOBILIARIOS -CoFeCI-

En un nuevo intento de querer federar al corretaje inmobiliario, el día 21 de Junio de 2019 en la Provincia de San Luis, en el hotel Potrero de los Funes, se reunieron representantes de colegios de diferentes denominaciones que regulan diferentes títulos legales e ilegales, y otros sin título.

Al comienzo de la proclama se menciona que debe ser un órgano con una "Visión" en defensa de la "...profesión inmobiliaria..." y "...sus incumbencias...".

Repetimos por enésima vez: no existe la "profesión inmobiliaria," es una expresión de fantasía, la única expresión correcta es **Martilleros y Corredores Públicos**. Así lo establece nuestra Ley Nacional, Especial, Indisponible, y de Orden Público Nº 20.266. Ella habilita diferentes Actividades Profesionales Universitarias Reservadas y Exclusivas" (APURE), que le permiten al profesional Martillero y Corredor Público (MCP) entre otras, rematar, tasar, e intermediar en el corretaje de bienes en general (uno de ellos el de bienes inmuebles).

Se pretende crear una nueva entidad por el desacuerdo con otras similares ya existentes que tienen la misma confusión. Ninguna es válida si no comprende al único profesional mencionado (MCP) y habilitado por la única Ley Nacional (20.266).

Con mucho tupé hablan de Valores, "Responsabilidad Profesional y Social", "Ética", y "Solidaridad", sin tener en cuenta que no se pueden establecer "Valores" a nada que sea ilegal.

Son realmente desopilantes los "Objetivos", cuando no EXISTE LA REGLA", es decir, el tan mentado Título Habilitante", por lo ya manifestado, entonces tampoco puede existir un profesional como tal, menos un Organismo que regule la NADA.

Los utópicos principios emanados de las conclusiones de este encuentro se auto anulan per sé. El primero de ellos es una muestra palpable al exigir

que para ser miembro, cada colegio debe “...haber sido creado por Ley respetando la denominación en cada una de las provincias y las autonomía de las mismas...”, obviando que ninguna Ley Provincial puede ignorar la correspondiente Ley Nacional pre existente, y más adelante se comete la ilegalidad más significativa al designarse como una de sus autoridades al Colegio de Martilleros y Corredores de la Provincia de Buenos Aires, manchando su trayectoria de más de 50 años, porque siendo una entidad al amparo de la Ley Especial Indisponible (LEI) 20.266, de ninguna manera puede avalar instituciones de carácter “separatista” entre sus profesionales Martilleros y Corredores.

Demás está decir que la pretensión de este manifiesto separatista, es una clara Usurpación de las APURE del Martillero y Corredor.

Las pretendidas profesiones de: “corredor inmobiliario”, o “corredor público inmobiliario”, o “agente inmobiliario”, “profesional inmobiliario”, o “auxiliar inmobiliario”, etc., éstas, son sólo expresiones sin sentido o de fantasía, ya que de existir sólo serían una especialidad del MCP, porque así lo dispone la Ley de Educación Superior (LES) N° 24.521, porque las propias universidades al respecto tienen dicho: “UBA Universidad Nacional de Buenos Aires – Página Web – “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.” [...] “Los títulos de los posgrados tienen sólo valor académico y en ningún caso habilitan para el ejercicio de una profesión.” - <http://www.uba.ar/posgrados/contenido.php?id=93> – Visto el 06/11/2016.

Una Ley provincial no puede disponer como “actos propios de una profesión”, la actividad del “corretaje inmobiliario o intermediación en la negociación inmobiliaria”, cuando no existe el “Título Universitario habilitante de dicha especialidad, para las figuras que POR TODAS ESTAS LEYES LOCALES HAN LEGISLADO, las que en definitiva no cuentan con ningún FUNDAMENTO JURÍDICO, cuando SÍ HAY USURPACIÓN de las incumbencias de la profesión existente del MCP, regulada por el Derecho Común en la L.E.I. N° 20.266 en Diálogo de Fuente con el Art. 963 del Código Civil y Comercial (CCyC).

Esto deja sin andamiaje jurídico a todas las leyes locales que han sido sancionadas para regular las Especialidades de los APURE, como son la “...intermediación o valuación inmobiliaria...”, y para no dejar duda en la última reforma a la L.E.I. 20.266 por el CCyC se reafirmó la preponderancia de ésta en su Art. 1.355, regulando el “Corretaje en General”, y no por tipo de bienes, poniendo luz y asidero, disipando cualquier tipo de duda sobre que los únicos regulados son los APURE del MCP.

Dicho esto, es realmente preocupante cómo, legítimos Colegios de Martilleros y Corredores Públicos —Buenos Aires, Neuquén, Río Negro, San Luis,

Foro Federal de Incumbencia Profesional del Martillero y Corredor

ÚNICA PROFESIÓN DE MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO
ÚNICO ÓRGANO DE CONTRALOR
ÚNICA INCUMBENCIA
ÚNICO TÍTULO

"Por la defensa de la Profesión en todo el territorio del país"

entre otros— que hoy de forma legal controlan a matriculados con títulos habilitantes de MCP, pudieron haberse prestado a tal circo con quienes no tienen ninguna legitimación, y pretenden conseguirla para la pseudo profesión de —inmobiliarios o como de diferentes formas lo designan las leyes locales, cuando lo que sí acreditan es una evidente falta de constitucionalidad— y que sólo han venido a usurparle los APURE a los ÚNICOS Profesionales, MCP.

Concluyendo, es NULO DE NULIDAD ABSOLUTA lo decidido en este encuentro. Y respecto de lo ya hecho, más lo que intente hacer, se seguirán acumulando causas, incrementando daños y perjuicios ocasionados y a ocasionar, a muchos MCP de nuestro País, que seguramente derivarán en disputas judiciales.
