




PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

**CAMARA CONT. ADMI. 2A NOM**

Protocolo de Autos

Nº Resolución: 62

Año: 2020 Tomo: 1 Folio: 236-237

EXPEDIENTE: 8938282 -  - COLEGIO PROFESIONAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA - AMPARO (LEY 4915)

**AUTO NÚMERO: SESENTA Y DOS**

Córdoba, doce de junio de dos mil veinte.

**VISTOS:**

Estos autos caratulados: “**COLEGIO PROFESIONAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA C/ SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA – AMPARO (LEY 4915)**” (Expte. Nro. **8938282, inic. 28/11/2019**) de los que resulta que:

- 1) En fecha 10/03/2020 comparece el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, por medio de su representante, solicitó participación e interpuso Recurso de Apelación contra el Auto N° 19 de fecha 27/02/2020.
- 2) En fecha 11/05/2020 se le otorgó participación.
- 3) Afirma que la citada resolución al declarar la inexigibilidad de la Ley 9445, generará directamente la desregulación del corretaje inmobiliario; motivo por el cual en defensa de los intereses de su representado y de sus matriculados solicitó participación e interpuso Recurso de Apelación.

Expone que en virtud de lo normado por el art. 15 de la Ley 4915, el recurso debe otorgarse con efectos suspensivos.

Entiende que el actor carece del control de la matrícula de Corredor Público inmobiliario por lo que carece de legitimación activa para accionar.

Explica que la cuestión en análisis, ha sido resuelta en diversas oportunidades por Tribunales de la provincia, como así también por el propio Tribunal Superior de Justicia.

Pone de resalto que el corretaje inmobiliario es una actividad perfectamente diferenciable del corretaje general; actividad que afirma, quedó a cargo de su representada conforme las disposiciones de la Ley 9445.

Sostiene que con esta presentación se pretende la amparización de los reclamos judiciales, dejando de lado el carácter de excepción de la acción de Amparo.

Asegura que la Ley 7191 ha quedado sin vigencia ante la sanción de la Ley 9445, puesto que ésta se trata de una norma posterior y especial.

Insiste en que la Ley 7191 ha quedado derogada parcialmente, específicamente en todo lo que concierne a la materia del corretaje público inmobiliario; en consecuencia quienes ejerzan la profesión de Corredor Público Inmobiliario en la Provincia de Córdoba deben inscribirse en la matrícula del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios.

Refiere que no es optativo para el profesional dónde debe matricularse, ni que existan dos Colegios Profesionales regulando la misma actividad, puesto que la actividad del corretaje inmobiliario se sujeta a los alcances de la Ley 9445.

Asevera que dicha Ley regula separadamente el corretaje inmobiliario, creando el Colegio Profesional que regula tal actividad.

Afirma que a la Nación le corresponde el régimen de títulos, contenidos curriculares e incumbencias, mientras que queda reservado a la provincia las condiciones de ejercicio y gobierno de las matrículas profesionales.

Aclara que el título habilita para ejercer determinada profesión, la que resulta regulada de manera exclusiva por las provincias.

Diferencia actividades de corretaje inmobiliario de otras de martillero, corredor de hacienda o de

otros bienes que no fueran inmuebles, correspondiendo al Colegio de Corredores Inmobiliarios o al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos respectivamente la matriculación de tales actividades, asegurando que nunca puede corresponder una doble matriculación.

De este modo entiende que la Provincia ha establecido que para ejercer como Martillero se debe matricular conforme la Ley 7191 y para ejercer como Corredor Inmobiliario conforme la Ley 9445.

Cita doctrina y jurisprudencia.

Ofrece Prueba.

Hace reserva del caso federal.

4) En fecha 11/05/2020 se dicta el decreto de autos.

#### **Y CONSIDERANDO:**

I) Que el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba deduce recurso de apelación en contra del Auto N° 19 de fecha 27/02/2020 en cuanto resuelve: **“Disponer provisionalmente que, previa ratificación de la fianza estimada, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en esta acción de amparo, la Provincia de Córdoba, dicte un nuevo acto administrativo que, en cumplimiento de esta medida cautelar, incluya a los profesionales con título de “Martillero y Corredor Público” matriculados en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba -Ley 7191- para que puedan ejercer su profesión de corredor público mediante la intermediación del portal web “Compra Transparente”, en las mismas condiciones que los Corredores Públicos Inmobiliarios, matriculados en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios -Ley 9445-.”**

II) Que de conformidad a lo establecido en el art. 15 de la Ley 4915, sólo serán apelables las sentencias definitivas, las resoluciones previstas en el art. 3 y las que dispongan medidas de no innovar o la suspensión de los efectos del acto impugnado. El recurso deberá interponerse dentro de 48 horas de notificada la resolución impugnada y será fundada, debiendo denegarse o concederse en ambos efectos dentro de las cuarenta y ocho horas.

III) Que por ello, y teniendo en cuenta estos postulados, corresponde entender que la concesión del recurso de que se trata debe disponerse con efecto devolutivo y no suspensivo. Una interpretación

contraria afectaría gravemente la esencia misma de aquellas, la finalidad que cumplen y los derechos que por dicha vía se intentan tutelar.

Por ello y normas legales citadas, y facultades del Tribunal otorgadas por el art. 4 bis de la Ley 4915, modificado por el art. 22 de la Ley 10.323;

**SE RESUELVE:**

**Conceder** con efecto devolutivo y no suspensivo el recurso de apelación presentado por el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, en contra del Auto N° Diecinueve, por ante la Sala Electoral y de Competencia Originaria del Tribunal Superior de Justicia, donde deberán comparecer las partes a proseguirlo, bajo apercibimiento de ley (art. 369 CPCC.).

Protocolícese y hágase saber.- Luque

Texto Firmado digitalmente por:

**ORTIZ Maria Ines Del Carmen**

Fecha: 2020.06.12