

DECRETO N° 0548

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional"

22 JUN 2020

VISTO:

El expediente N° 02004-0005107-7, del Registro del Sistema de Información de Expedientes, en virtud del cual tramita la aprobación de la reforma del Estatuto que rige la vida social del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe — Sede Rosario; y

CONSIDERANDO:

Que, se inician las presentes actuaciones mediante presentación de las autoridades del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe, Sede Rosario, quienes solicitan la aprobación de las modificaciones del Estatuto Social, describiendo las normas que pretenden modificar. Se acompañan los actos e intervenciones previstas estatutariamente, para poder lograr lo requerido en sede administrativa;

Que mediante Dictamen N° 659/19 la Dirección General de Asuntos Jurídicos ministerial realiza una serie de recomendaciones que acepta la entidad colegial. A tal fin acompaña documentación que cumple con los recaudos legales establecidos para la aprobación de la modificación del Estatuto Social vigente;

Que se publicaron edictos en el diario La Capital de Rosario, convocando a los matriculados a una Asamblea Extraordinaria, llevándose a cabo la misma el día de su convocatoria de acuerdo al orden del día fijado, donde de manera expresa se consideró la adecuación de la redacción de la Reforma del Estatuto decidida por asamblea de fecha 01/08/19, adaptándola al Dictamen N° 659/19 de la Dirección de Asuntos Jurídicos jurisdiccional;

Que en tal sentido, sometida a votación, la misma ha sido aprobada por unanimidad;

Que por tal motivo, corresponde aprobar las modificaciones introducidas en el Estatuto del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe, Sede Rosario;

Que el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, resulta competente para intervenir en las presentes actuaciones, en función de lo dispuesto en el inciso 27, del artículo 110 de la Ley de Ministerios N° 13.920, por cuanto a tal cartera le corresponde "entender en la autorización y fiscalización del ejercicio de las profesiones";

Que ha intervenido la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Gobierno, Justicia, Derechos Humanos y Diversidad, mediante Dictamen N° 750 de fecha 23 de diciembre de 2019;

Que el presente puede ser dictado en virtud de las facultades conferidas en los incisos 1 y 4 del artículo 72° de la Constitución de la Provincia de Santa Fe;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTICULO 1° - Apruébese la reforma del Estatuto del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe — Sede Rosario, cuyo texto ordenado como Anexo Único, es parte integrante de la presente norma.-

ARTÍCULO 2°: Refrédese por el Sr. Ministro de Gobierno, Justicia, Derechos Humanos y Diversidad.

ARTÍCULO 3°: Regístrese, publíquese, comuníquese, y archívese.-

PEROTTI

Dr. Estebán Raúl Borgonovo

ANEXO ÚNICO

ESTATUTO - COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE - SEDE ROSARIO

Capítulo Primero. Del Colegio.

Art. 1°.- Constitución y Denominación. De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 2 de la Ley n° 13.154, queda constituido el COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE con domicilio en la ciudad de ROSARIO, el que regirá su funcionamiento por los presentes estatutos y disposiciones legales pertinentes. Este Colegio con la competencia territorial fijada en el Art. 18 de la citada Ley, funcionará con la denominación: "COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE sede ROSARIO".

Art. 2°.- Composición. El Colegio estará integrado por los corredores inmobiliarios inscriptos en la matrícula, de conformidad con la Ley 13.154 y los que se inscriban en adelante, que ejerzan su profesión en la Provincia de Santa Fe y tengan domicilio real en la 2a o 3a Circunscripción Judicial.

Art. 3°.- Funciones, Atribuciones, Deberes. Son funciones, atribuciones y deberes del Colegio:

- a. Las mencionadas en el art. 20 de la Ley 13.154.
- b. Fomentar el espíritu de solidaridad, la consideración y asistencia recíprocas entre los corredores, las instituciones de retiro, ayuda y seguros, y promover las medidas conducentes a asegurar a los mismos una justa retribución que afirme su independencia económica.
- c. Propender y contribuir al progreso de la legislación en materia de corretaje inmobiliario.
- d. Estimular el estudio y perfeccionamiento de sus colegiados, y procurar la constante aplicación de sus normas.
- e. Amparar los derechos de los corredores inmobiliarios, velando para que estos gocen de libertad necesaria para el ejercicio de la profesión; defender la jerarquía de la misma y enaltecer el concepto público de la profesión de corredor inmobiliario.

f. Crear Delegaciones o nombrar Delegados, determinando ámbito territorial, formar comisiones ó sub-comisiones permanentes o transitorias e Institutos para fines específicos y a los efectos de un mejor cumplimiento de los objetivos del Colegio.

Capítulo Segundo. De los Colegiados

Apartado 1. De la Matrícula.

Art. 4°.- Obligatoriedad. El ejercicio de la profesión de Corredor Inmobiliario en la Provincia de Santa Fe, requiere obligatoriamente la previa inscripción en la matrícula del Colegio.

Art. 5°.- Requisitos para la matriculación. A los fines de obtener la Matricula de Corredor inmobiliario, deberá obligatoriamente inscribirse en cumpliendo con los requisitos y condiciones exigidos por la Ley 13.154, en el art. 5, y demás disposiciones de este Estatuto.

Art. 6°.- Sociedades. Para el supuesto de las sociedades que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, además de cumplir con la exigencia contenida en el artículo 9 de la Ley 13.154, deberán inscribirse en el "Registro de Sociedades" que a tal fin creará este Colegio, y cuyas condiciones y requisitos serán fijados por el Directorio.

Art. 7°.- Trámite. La inscripción en la matrícula deberá solicitarse al directorio por escrito, acompañando el interesado el título y demás requisitos exigidos por la ley y que determine el reglamento del Colegio, abonando el derecho de matrícula. El peticionario indicará el lugar de su domicilio real y el asiento de su oficina.

La solicitud se expondrá por cinco días en el tablero anunciador del Colegio, a objeto de que se formulen las observaciones y oposiciones del caso. El Colegio verificará si el solicitante reúne los requisitos exigidos y se expedirá dentro de los treinta días de presentada la solicitud. La falta de resolución en ese término se tendrá por denegación de la inscripción.

Art. 8°.- Denegaciones y Recursos. Denegada la inscripción del solicitante, en cuyo caso deberá fundarse la resolución, o en el supuesto de la última parte del artículo anterior, el interesado podrá apelar dentro de los diez días de su notificación por ante La Cámara de Apelaciones en lo Penal de la Provincia de Santa Fe con asiento en Rosario.

Art. 9°.- Plazos. El Directorio, con carácter general o en casos determinados, puede conceder plazos especiales a los profesionales que soliciten la matriculación, a fin de cumplimentar los requisitos legales requeridos.

Art. 10°.- Comunicaciones. Se hará saber al otro Colegio de Corredores Inmobiliarios con asiento en la Provincia de Santa Fe, las matriculaciones que se otorguen, denieguen, cancelen o suspendan temporalmente.

Art. 11°.- Clases de Matricula. El Colegio de Corredores Inmobiliarios clasificará los inscriptos en la matrícula en la siguiente forma:

1° Corredores Inmobiliarios con domicilio real en la 2° y 3° Circunscripción Judicial de Santa Fe, en ejercicio efectivo de la profesión.

2° Corredores Inmobiliarios con domicilio real en la 2° y 3° Circunscripción Judicial de Santa Fe, sin ejercicio efectiva de la profesión.

3° Corredores Inmobiliarios con domicilio real fuera de la provincia de Santa Fe, con cuyo Colegio se hubiera suscriptos convenios de reciprocidad. Esta inscripción en la matrícula, será válida por el término de un año.

Apartado 2. Deberes y Derechos de los Colegiados.

Art. 12°.- Deberes. Son deberes de los colegiados:

- a. Las obligaciones establecidas en el artículo 10 de la Ley 13.154.
- b. El fiel y diligente cumplimiento de sus deberes profesionales.
- c. Respetar y hacer respetar las normas de Ética Profesional.
- d. El acatamiento de las resoluciones del Directorio y el cumplimiento de las sanciones o disposiciones del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional
- e. El pago puntual de las cuotas periódicas fijadas por el directorio para el sostenimiento y fines del Colegio. El corredor inmobiliario que incurra en mora en el cumplimiento del pago de cuotas exigibles deberá ser requerido por el directorio por carta certificada y si dentro de ocho días no las abonare, quedará suspendido en el ejercicio profesional mientras dure el incumplimiento.
- f. La de comunicar al Colegio inmediatamente su cambio de domicilio y los de asiento de su oficina; como también cuando deje de ejercer la profesión por cualquier motivo.
- g. El cumplimiento de todas las demás obligaciones y deberes que resulten de la ley y de estos estatutos.
- h. No falsear, ocultar u omitir circunstancias que debieran ser consignadas en las declaraciones juradas que el estatuto o la reglamentación exijan; comunicando dentro de los quince (15) días cualquier variación producida en los datos que deben constar en el legajo personal. En esta obligación se incluye mantener subsistente la fianza.

Art. 13°.- Derechos. Son derechos de los colegiados:

- a. Los establecidos en el artículo 11 de la Ley 13.154.
- b. De exigir al Colegio la protección de sus derechos, cuando fueren desconocidos o menoscabados.
- c. Denunciar por ante el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional a aquellos colegas que hayan violado las normas de ética profesional.
- d. De elegir a las autoridades del Colegio, así como de ser candidato, en los términos y condiciones establecidos por la Ley 13.154 y estos estatutos.
- e. Formular y hacer llegar por escrito al Directorio las consultas y quejas que estimare convenientes y las propuestas, medidas, proyectos o resoluciones que considerara útiles para la satisfacción de los fines del Colegio.
- f. Concurrir a la sede del Colegio y los locales sociales que se habiliten, y utilizar sus instalaciones

conforme a las reglamentaciones que se dictaren al efecto.

g. Solicitar la suspensión o cancelación de su matrícula, en los términos y alcances dispuestos por la Ley 13.154 y estos Estatutos.

Apartado 3. Suspensión y cancelación de la Matrícula.

Art. 14°.- Causales de suspensión. La matrícula puede suspenderse por:

a. El pedido expreso del propio matriculado, en este caso el matriculado podrá luego solicitar la rehabilitación, sin tener que abonar nuevo costo de matriculación o cuotas colegiales que se hubieran devengado durante el período de vigencia de la suspensión.

b. La sanción disciplinaria aplicada por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional. Esta sanción de suspensión no libera del pago de la cuota mensual en favor del Colegio.

c. Ante la falta de pago de la Cuota establecida por el Colegio y mientras dure el incumplimiento.

d. En los casos de condena por delitos contra la propiedad o la fe pública, mientras dure la condena, y hasta cinco (5) años de cumplida la misma.

e. La sentencia judicial que inhabilite al profesional para el ejercicio.

Art. 15°.- Causales de cancelación. La matrícula puede cancelarse

a. Por pedido expreso del propio matriculado, en este caso en particular, podrá luego solicitar su reinscripción.

b. Por la sanción disciplinaria aplicada por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional.

c. Por el fallecimiento del matriculado.

d. Por falta de pago de cuotas colegiales y cuando se encuentre suspendido por dichas circunstancias por el término de un año, previa intimación.

Art. 16°.- Solicitudes. Las solicitudes de cancelación presentadas a pedido del propio matriculado, serán tramitadas por ante Presidencia del Colegio, previo pago del peticionante de las deudas que tuviere.

Art. 17°.- Fallecimiento. La cancelación de la matrícula por fallecimiento del matriculado será dispuesta por el Directorio de oficio.

Art. 17° bis: Incumplimiento de las sanciones pecuniarias impuestas por el Tribunal de Ética. Independientemente de lo regulado sobre las causales de suspensión y cancelación de la matrícula, se establece que en aquellos casos en los cuales un corredor matriculado haya sido sancionado por el Tribunal de Ética y Disciplina del Cocir al pago de una multa, cuando la sentencia se encuentre firme sin perjuicio de otras consecuencias que pudieren corresponder — tanto judiciales como provenientes del Tribunal de Ética y Disciplina-, la falta de pago de dicha multa habilitara al colegio de corredores inmobiliarios a no recibir el pago de la cuota de habilitación de matrícula con las consecuencias que ello ocasiona.

Apartado 4. Reinscripción en la matrícula.

Art. 18°.- Reinscripción. El profesional cuya matrícula haya sido cancelada, suspendida o rechazada podrá presentar una solicitud de reinscripción, rehabilitación y/o inscripción consignando en la misma la desaparición de las causales que la habían motivado.

Art. 19°.- Resolución de Reinscripción. Las resoluciones que adopte el Directorio reinscribiendo matrículas canceladas estarán basadas en motivos fundados, debiendo el profesional abonar una tasa de reinscripción igual al monto del derecho de matrícula vigente.

TITULO II:

AUTORIDADES

Art. 20°.- Autoridades. Son autoridades del Colegio de Corredores Inmobiliarios la Asamblea, el Directorio, el Tribunal de Disciplina y Etica Profesional y la Comisión Revisora de Cuentas.

Capítulo Primero. La Asamblea.

Art. 21°.- Clases. Las asambleas pueden ser ordinarias y extraordinarias. Deben ser presididas por el presidente del directorio o por quien lo reemplace en el ejercicio de sus funciones. A falta de éstos, por el que designe la asamblea. Sus deliberaciones se deben ajustar al orden del día fijado.

I) Ordinaria: la Asamblea Ordinaria se celebrará una vez al año dentro de los noventa (90) días del cierre del ejercicio anual, que se opera el 31 de julio, en la sede del Colegio o donde el Directorio lo establezca. Los asuntos que contendrá el Orden del Día, podrán ser:

a. Memoria, Balance General, Inventario, Cuenta de gastos y recursos, Informe de la Comisión Revisora de Cuentas.

b. Fijación del monto de las multas, del derecho de matriculación, de la fianza y aportes establecidos en la Ley 13.154.

II) Extraordinarias: Las asambleas extraordinarias, se convocaran por resolución del Directorio o a solicitud fundada y firmada de por lo menos el diez (10) por ciento de los matriculados en el Colegio, en cuyo caso las firmas deben ser autenticadas por escribano público, autoridad judicial competente o ratificadas por ante el Secretario del Directorio. Se deben realizar dentro de los quince (15) días de la fecha de presentación de la solicitud, si no fuere menester la ratificación y en su caso, contados a partir de la ratificación del mínimo necesario.

Son atribuciones de la Asamblea Extraordinaria:

a. Remoción de los miembros del Directorio, Tribunal de Disciplina y Ética Profesional y Comisión Revisora de Cuentas.

b. Toda cuestión atente a la adquisición o enajenación de bienes inmuebles.

c. Modificación de los estatutos.

d. Toda otra cuestión que no sea de atribución a la Asamblea Ordinaria.

Art. 22°.- Citaciones. Temario. Autoridades. La convocatoria a Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se hará conocer mediante:

a. comunicación postal o electrónica que garantice la comunicación personal, dirigida al matriculado con derecho a voto y al domicilio o correo electrónico constituido, cursada con una anticipación no menor a cinco días a la fecha de realización;

b. dos publicaciones seguidas en uno de los diarios de mayor circulación dentro de la competencia territorial del Colegio o mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial, las que deben efectuarse con la anticipación establecida en el inciso anterior; y,

c. poniéndola de manifiesto en lugar público de la sede del Colegio.

Art. 23°.- Quórum y Mayorías. Las asambleas, si no se exigen concurrencias especiales, se constituirán a la hora fijada, con asistencia de no menos de un tercio de los inscriptos. En caso de haber transcurrido veinte minutos sin la asistencia mencionada, podrán sesionar válidamente cualquiera sea el número de concurrentes. Las decisiones se tomarán por simple mayoría de votos, con excepción del supuesto de fijación y variación de los aportes previstos en el artículo 53° y 54° de la Ley 13.154, que se requerirá la mayoría especial del 75% de los asistentes. La asistencia será personal. Quien sea designado para presidir la asamblea tiene doble voto en caso de empate, de ser el presidente del directorio o alguno de sus miembros, no pueden votar en asuntos relativos a la gestión de los mismos.

Art. 24°.- Actas. El Secretario confeccionará acta resumiendo lo tratado y resuelto, así como las distintas intervenciones de los asambleístas y sus mociones, suscribiéndola junto con el Presidente. Antes de levantarse la sesión se designarán dos asambleístas para que conjuntamente con el Presidente y Secretario suscriban el acta de la Asamblea.

Art. 25°.- Orden del día. Todos los asuntos que integran el orden del día, serán tratados en el orden asignado, sin perjuicio de ellos y por moción de preferencia, la Asamblea podrá alterar el orden fijado.

Art. 26°.- Mociones. Toda proposición hecha a viva voz por un asambleísta es una moción. Regirán en la Asamblea tres tipos de mociones: de orden; de preferencia; de reconsideración.

a. Es moción de Orden: toda proposición que tenga por objeto pasar a cuarto intermedio o cerrar el debate. Las mociones de orden serán previas a todo otro asunto que esté en debate y serán votadas sin discusión. Su aprobación requerirá simple mayoría de votos.

b. Es moción de Preferencia: toda proposición que tenga por objeto anticipar o alterar el orden en que se va a tratar un asunto de acuerdo al orden del día fijado. Su aprobación requerirá simple mayoría de los votos.

c. Es moción de Reconsideración: toda proposición que tenga por objeto rever una sanción de la asamblea, sea en general o en particular. Solo podrán formularse mientras el asunto se encuentre pendiente de resolución o haya sido tratado en la misma Asamblea. Estas mociones se tratarán inmediatamente de formuladas y podrán discutirse brevemente. Requerirán para su aprobación el voto de los dos tercios (2/3) de los asambleístas presentes, debiendo a su vez superar el número de votos obtenidos en la votación respectiva. No podrán repetirse para un mismo asunto.

Art. 27°.- Debate. Todos los asambleístas pueden hacer uso de la palabra. Sin embargo la Presidencia hará respetar el orden solicitado por el resto y el tiempo máximo que en cada caso se

determine.

Los oradores deberán dirigirse a la Presidencia evitando el diálogo y las conversaciones entre sí, y deberán referirse siempre a la cuestión en debate. Las alusiones que se realicen durante el uso de la palabra, deberán guardar respeto y decoro.

Art. 28°.- Votación.

a. Cada Colegiado habilitado para asistir a la Asamblea, tendrá derecho a un voto, que será público y manifestándolo con el levantamiento de la mano a invitación del presidente, por una moción concreta.

b. La propia Asamblea podrá decidir, con el voto de los dos tercios (2/3) de los asambleístas presentes, que en el tratamiento de ciertos asuntos la votación sea secreta.

c. Si se suscitaren dudas sobre el resultado de una votación, cualquier Asambleísta puede pedir su repetición, siempre que el pedido se formule de inmediato.

d. Toda votación se reducirá a la afirmativa o negativa con relación a los términos en que esté redactado el asunto, artículo o proposición que se vote.

Art. 29°.- Decisiones. Las resoluciones de las Asambleas serán obligatorias para todos los Colegiados.

Capítulo Segundo. Directorio.

Art. 30°.- Composición: El gobierno del Colegio se ejercerá por un directorio compuesto de presidente, vicepresidente, secretario, prosecretario, tesorero, protesorero y cuatro vocales. Duran dos años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos por una vez en forma consecutiva.

Art. 31°.- Reuniones. Para sesionar se requerirá un quórum de seis miembros. Las resoluciones se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los presentes, salvo los casos en que la ley o el estatuto exijan una mayoría especial. El presidente tendrá doble voto en caso de empate.

Art. 32°.- Inasistencias. Sanciones. El miembro del directorio que faltare a cuatro sesiones consecutivas o siete alternadas en un año, sin justificar su inasistencia, podrá ser suspendido en sus funciones, a instancias del Directorio, pasando los antecedentes al Tribunal de Disciplina y Ética Profesional. Esta sanción se hará efectiva aun cuando las sesiones a que haya faltado el director no se hubieren efectuado por falta de quórum. En la sesión siguiente los miembros presentes se pronunciarán respecto a las justificaciones de la inasistencia.

Art. 33°.- Remoción. Los miembros del Directorio serán removidos de sus cargos en caso de cancelación o suspensión de la Matrícula Profesional. Asimismo podrán ser removidos por decisión de la Asamblea Extraordinaria convocada a tal fin que no podrá sesionar válidamente sin la presencia de al menos un (50%), cincuenta por ciento de los matriculados.

Art. 34°.- Vacantes. Cuando se produzcan vacantes en el directorio que reduzcan el número de sus miembros a seis, si así lo resolviere, se convocará a elecciones para designar los que han de integrarlo hasta el fin del período correspondiente.

Art. 35°.- Acefalia. En caso de vacancia definitiva del Presidente y Vicepresidente, el Primer Vocal

asumirá la Presidencia del Colegio y convocará a elecciones para cubrir dichos cargos, en un plazo no mayor a los 30 (treinta), días corridos a contar de la fecha en que se produjo la vacancia definitiva.

Art. 36°.- Resoluciones. Todas las decisiones del Directorio se transcribirán en las Actas respectivas, las que serán públicas y de observancia obligatoria, para los Colegiados.

Art. 37°.- Funciones: Son Funciones del Directorio las siguientes:

- a. Las fijadas en el artículo 37 de la Ley 13.154
- b. Resolver los pedidos de inscripción en la matrícula.
- c. Recibir el Juramento Profesional.
- d. Llevar el Registro de Matrículas confeccionando la documentación necesaria para la formación del legajo individual de cada Colegiado.
- e. Otorgar una credencial a los matriculados, que llevará su fotografía, y estará firmada por el profesional, el Presidente y el Secretario, o sus reemplazantes. En ésta se consignarán los siguientes datos: nombre y apellido completo del profesional, tipo y número de documento de identidad, número de matrícula.
- f. Designar Delegados y/o Representantes a Congresos, Seminarios, Jornadas, Reuniones que realicen otras Entidades profesionales, confiriéndoles el mandato correspondiente de acuerdo a los temas a tratar.
- g. Designar y supervisar los Institutos y Comisiones internas — permanentes o especiales—, necesarias para el mejor funcionamiento del Colegio Profesional.
- h. Crear Delegaciones o nombrar Delegados en la jurisdicción del Colegio. El Directorio reglará el funcionamiento interno de las mismas y decidirá sobre sus autoridades, las que en todos los casos se desempeñarán ad honorem.
- i. Nombrar, contratar o consultar asesores y apoderados.
- j. Nombrar o contratar personal de administración y jerárquico.
- k. Hacer cumplir las resoluciones de las Asambleas.
- l. Fijar y establecer el monto de la Cuota Colegial, que abonarán los Matriculados.
- m. Controlar y percibir los aportes de Ley de cada Colegiado.
- n. Establecer un sistema de compensación de gastos que demande el desempeño de sus cargos a los integrantes de los órganos del Colegio.
- o. Realizar los pagos que correspondan, hacer novaciones que extingan obligaciones, prorrogar jurisdicciones, renunciar al derecho de apelar, aceptar liberalidades, celebrar contratos de locación, adquirir muebles y accesorios, contratar servicios y personal, y efectuar la administración de los bienes del Colegio.

p. Abrir cuentas corrientes bancarias y celebrar con las Instituciones Bancarias que correspondan, todas las operaciones y convenios que requiera el cumplimiento de sus fines.

q. Elevar al Tribunal de Disciplina y Ética Profesional para su tratamiento, los antecedentes de las faltas cometidas por los Colegiados y previstas en la ley, estos Estatutos y las Normas de Ética.

r. Ejecutar las penalidades impuestas por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional.

s. Mantener relaciones con los Colegios Profesionales Provinciales y Entidades Nacionales o Internacionales que agrupen corredores inmobiliarios, estimulando además la unión y capacitación profesional de los Colegiados mediante la realización de Jornadas, Conferencias, Cursos, Seminarios y Congresos de actualización profesional. Podrán además solicitar su afiliación o desafiliación, a entidades de segundo o tercer grado como Federaciones, Asociaciones o Confederaciones que agrupen a instituciones ligadas al quehacer inmobiliario.

t. Intervenir ante las autoridades administrativas, legislativas o judiciales, sea para colaborar en el estudio de los proyectos de leyes, decretos, reglamentos u ordenanzas, o en demanda de cualquier resolución atinente al corretaje inmobiliario.

u. Propender a la ilustración general del Colegio y para ello promover y coordinar la acción necesaria para el progreso científico y cultural de los colegiados.

v. Difundir a través de medios de comunicación, propios o de terceros, las actividades del Colegio, las resoluciones del Directorio, así como las leyes, decretos, fallos, resoluciones y consultas de interés para los corredores inmobiliarios, trabajos doctrinarios de los colegiados y comentarios de actualidad que convenga difundir, todo ello, a juicio de la autoridad directiva a la que el Presidente asigne funciones de dirección o redacción.

w. Confeccionar la tabla de honorarios o aranceles, respetando los límites establecidos en el art. 61 de la Ley 13.154.

x. Confeccionar y actualizar el "Registro de Fianza" y el "Registro de Sociedades".

y. comparecer a juicio, perseguir el ejercicio ilegal o defectuoso de la profesión y percibir los recursos del Colegio.

z. Representar a los matriculados a solicitud de los mismos en defensa de sus derechos y garantías profesionales.

Apartado 1. Funciones de sus integrantes.

Art. 38°.- Presidente. El Presidente ejerce la representación del Colegio en los actos internos o externos, preside la Asamblea y las sesiones del Directorio, cumple y hace cumplir las resoluciones de las autoridades del Colegio, y ejecuta las atribuciones que la Ley, este Estatuto y los reglamentos le confieren.

Asimismo cuenta con las siguientes funciones:

a. Elaborar en forma conjunta con el Secretario, el Orden del Día para las sesiones del Directorio, con especificaciones claras de los asuntos a tratar, su orden y los antecedentes que obraren en su caso.

b. Firmar conjuntamente con el Secretario o Tesorero, en su caso, las actas de las Asambleas y del Directorio, los instrumentos públicos o privados, certificados habilitantes, carnés, contratos, cheques, etc.

c. Resolver todo asunto de carácter urgente, con cargo de dar cuenta al Directorio.

Art. 39°.- Vicepresidente. El Vicepresidente es el reemplazante natural y automático del Presidente en sus funciones, en caso de vacancia temporal o definitiva del este. Independientemente de éstas, cumplirá las funciones que le asignen la Asamblea o el Directorio.

Art. 40°.- Secretario. Sus funciones son:

a. Asistir al Presidente, refrendando su firma en todos los actos.

b. Redactar la Memoria Anual.

c. Expedir las convocatorias de sesiones del Directorio y Asambleas.

d. Redactar las actas de las reuniones del Directorio y de la Asamblea.

e. Custodiar la documentación del Colegio y encargarse de la vigilancia de los empleados.

f. Comunicar y notificar las resoluciones y medidas adoptadas.

g. La atención de toda la correspondencia.

h. Organizar y llevar los legajos personales de los Colegiados.

i. Atender y asesorar directamente a los Colegiados en asuntos relacionados con la actividad profesional, receptando las sugerencias que estas efectúen, las que elevarán al Directorio.

j. Organizar el funcionamiento de la Secretaría de forma tal de satisfacer las necesidades del Colegio Profesional.

k. Llevar actualizado el Registro de Sociedades.

Art. 41°.- Prosecretario. Es el reemplazante natural y automático del Secretario en sus funciones, en caso de vacancia temporal o definitiva de este. Independientemente de éstas, cumplirá las funciones que le asignen la Asamblea o el Directorio.

Art. 42°.- Tesorero. Tiene a su cargo la contabilidad, percibe y deposita los ingresos y realiza los pagos. Asimismo, cumplirá con las siguientes funciones, atribuciones y deberes:

a. Llevar los libros de contabilidad que sean legalmente exigibles y todo otro libro auxiliar que a su juicio sea necesario y útil. Todo ello sin perjuicio de la implantación de un sistema contable por computación u otro sistema idóneo que se pudiera adoptar y que reemplazara el sistema de libros.

b. Preparar anualmente el Balance general, Inventario, Cuenta de Gastos y Recursos y ejecución del presupuesto del ejercicio económico, si para el mismo hubiere habido presupuesto. Serán considerados por el Directorio para luego ser presentados a la Asamblea Anual.

c. Autorizar y firmar los cheques u órdenes de pago juntamente con el Presidente o el Vicepresidente, en su caso.

d. Verificar y exigir la regularidad de los ingresos de cuotas sociales, aportes, inscripciones y todo otro ingreso legal reglamentario, adoptando las medidas de inspección y contralor que aseguren el estricto cumplimiento de las prescripciones de la Ley 13.154, el presente Estatuto y reglamentaciones que adopte la Asamblea.

e. Dirigir y supervisar el personal administrativo o técnico afectado a las tareas específicas de Tesorería.

f. Presentar al Directorio un informe trimestral de Tesorería.

g. Organizar el funcionamiento de la Tesorería de forma tal de satisfacer

las necesidades del Colegio Profesional.

Art. 43°.- Protesorero. Es el reemplazante natural y automático del Tesorero en sus funciones, en caso de vacancia temporal o definitiva de este. Independientemente de éstas, cumplirá las funciones que le asignen la Asamblea o el Directorio.

Art. 44°.- Vocales. Tendrán los siguientes deberes y obligaciones:

a. Desempeñar las tareas que les encomiende el Directorio en las Comisiones internas permanentes, especiales y otras.

b. Colaborar con el Directorio en las tareas en que se los requiera.

c. No darán explicaciones individuales o personales, sean escritas o verbales sobre las deliberaciones o decisiones que tomaré el Directorio, como asimismo, sobre la aplicación de sanciones o apercibimiento a algún Colegiado.

Capítulo Tercero. Tribunal de Disciplina y Ética Profesional.

Art. 45°.- Atribuciones. Entenderá y resolverá en las cuestiones relacionadas con la actuación de los corredores inmobiliarios en el ámbito de la competencia territorial del "Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe — Sede Rosario" que, conforme la ley vigente y su reglamentación, pueda ser considerada como falta ética o disciplinaria, sin perjuicio de la intervención que, en forma previa concomitante o posterior, pudiera corresponderle a cualquier órgano judicial o administrativo respecto de los mismos hechos.

La renuncia a la inscripción en la matrícula no impedirá el juzgamiento del denunciado por los hechos que hubiera cometido con anterioridad.

Art. 46°.- Composición. Estará compuesto por tres jueces titulares y tres jueces suplentes, que actuarán en una sala, elegidos por dos años, en forma simultánea. Se debe designar en la sala un presidente y un secretario.

Art. 47°.- Remoción o Recusación. Los jueces del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional pueden ser removidos por las mismas causales y en las mismas condiciones que los Directores y solo pueden ser recusados por las causales establecidas por el Código Procesal Civil y Comercial de la

Provincia de Santa Fe.

Art. 48°.- Denuncias. Las denuncias pueden ser efectuadas, en todos los casos, por escrito en tres (3) ejemplares de un mismo tenor:

- a. por un Colegiado;
- b. por el Directorio;
- c. por autoridad o funcionario público,
- d. por tercero perjudicado por la intervención Profesional de un Corredor Inmobiliario.

Art. 49°.- Domicilio. El Tribunal tendrá su sede en la del Colegio Profesional.

Art. 50°.- Procedimiento. Denunciada o iniciada de oficio una presunta falta cometida por un corredor inmobiliario, el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional debe instruir sumario con participación del inculpado, quien puede ser asistido por un asesor letrado; en caso de no comparecer al sumario, proseguirá la causa sin representación.

El Tribunal puede realizar toda diligencia necesaria para la instrucción de la causa, citando a tal efecto testigos o efectuando inspecciones. El sumario no puede durar más de un año.

Clausurado el sumario, el Tribunal debe expedirse dentro de los quince días hábiles siguientes. La decisión recaída en la causa disciplinaria debe ser notificada a las partes de forma inmediata y por medio fehaciente.

La acción disciplinaria se extinguirá por la muerte del imputado o por la prescripción, conforme lo establecido por la reglamentación.

Art. 51°.- Suspensión de Oficio. Cuando un Corredor Inmobiliario fuera procesado por delito doloso, el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional podrá ordenar la suspensión de la matrícula por el término que el mismo disponga, siempre que el delito que se le imputa guarde relación con el ejercicio profesional.

Art. 52°.- Sanciones. Las sanciones disciplinarias pueden consistir en:

- a. Apercibimiento Público, el que deberá publicarse por tres días en un diario del domicilio del Colegio y en cualquier otro medio que el Directorio considere pertinente. Dicha publicación estará a cargo del sancionado. En caso de negativa del mismo lo efectuara el Colegio respectivo con acción de repetición para con el sancionado;
- b. Multa, cuyo importe será fijado por este Tribunal;
- c. Suspensión de hasta dos años en el ejercicio profesional; y,
- d. Cancelación de la inscripción en la matrícula.

Las dos últimas sanciones inhabilitan para el ejercicio de la profesión en toda la provincia.

Art. 53°.- Reglamento. En reunión plenaria de los miembros titulares y suplentes, en su primera

constitución, elaborarán el Reglamento y las Normas de Procedimiento que regirán las actuaciones del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional, los que deberán ser puestos en conocimiento del Directorio para su difusión entre los Colegiados.

Estos instrumentos regirán las actuaciones del Cuerpo en las constituciones sucesivas.

Capítulo Cuarto. Comisión Revisora de Cuentas.

Art. 54°.- Competencia. Deberes. La Comisión Revisora de Cuentas, de conformidad con la ley vigente y su reglamentación, tiene las siguientes atribuciones y deberes:

a. Considerar el Balance General, la Memoria, las Cuentas del Ejercicio Económico y Presupuesto, controlando los respectivos comprobantes para expedirse por escrito ante cada Asamblea Ordinaria.

b. Revisar los libros y documentos del Colegio Profesional y fiscalizar su movimiento económico, informando al Directorio cada vez que sea consultada.

c. Revisar el cumplimiento de las obligaciones impositivas y provisionales

d. Revisar y refrendar los informes trimestrales de Tesorería.

Art. 55°.- Conformación. La Comisión Revisora de Cuentas está conformada por tres miembros titulares y tres miembros suplentes. Duran dos años en sus funciones, no pudiendo ser reelegidos sino con un intervalo de un período. Ejercen sus cargos ad honorem.

Art. 56°.- Remoción o Recusación. Los miembros de la Comisión Revisora de Cuentas pueden ser removidos por las mismas causales y en las mismas condiciones que los Directores y solo pueden ser recusados por las causales establecidas por el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe.

TITULO III.

NORMAS DE ÉTICA.

Art. 57°.- Consideraciones Generales.

El conjunto de normas éticas a enunciar tienen como objetivo central contribuir comunitariamente a la conciencia moral del corredor inmobiliario para guiar su actitud y conducta en la práctica de su profesión. Los valores de honestidad, verdad, probidad, independencia, libertad, transparencia, equidad, justicia, vocación de servicio y solidaridad se conjugan en aras de la concordia, objeto último del quehacer inmobiliario. Los conflictos morales que puedan emerger del desarrollo de la actividad profesional, serán la materia prima del Tribunal de Ética y Disciplina para jurisprudencia y doctrina deontológica que enriquezcan la profesión de corredor inmobiliario.

Art. 58°.- Normas Generales.

a. El conjunto de normas que se establecen no significan la negación de otras normas deontológicas no expresas que puedan resultar del ejercicio profesional consiente y digno.

b. Este conjunto de normas está constituido por directivas generales, fundadas en principios y valores éticos, para la orientación de la conducta profesional, presuponiendo una firme conciencia moral del corredor inmobiliario. Por ende no debe entenderse que permitan todo cuanto no prohíban expresamente: "Sin respeto por las normas morales la versación jurídica es inútil y aún nociva"(1 -González Sabathié).

c. El presente marco normativo fija conceptos generales para todas las ramas y especializaciones de la actividad del corredor inmobiliario, y se adecuará a ellas mediante la labor jurisprudencial del Tribunal.

Art. 59°.- Obligaciones para con la sociedad.

a. El Corredor Inmobiliario debe tener presente que es un profesional al servicio del bien común, a través de la concordia alcanzada mediante el acercamiento de las partes, por lo que debe tener un cumplimiento digno de su rol.

b. El ejercicio profesional debe ser consiente y fiel expresión de la verdad. Toda comunicación - pública o privada- debe hacerse en forma fehaciente, con claridad, exactitud y precisión, de forma decorosa, correspondiéndose con la realidad objetiva y sin omisiones ni de manera tendenciosa.

c. El Corredor Inmobiliario debe compenetrarse de la realidad económica circundante, para servir -en la medida de las posibilidades de su rol- a las legítimas aspiraciones de progreso e integración social.

d. El profesional debe ser ejemplo de corrección, equidad y justicia, cumpliendo y haciendo cumplir lo legalmente establecido. No debe intervenir cuando su actuación permita, ampare ó facilite la realización de actos incorrectos ó pueda utilizarse para confundir, perjudicar ó sorprender la buena fe de terceros, o usarse en forma contraria al interés público o a los intereses de la profesión.

e. El CI debe fomentar la consideración los valores estéticos y arquitectónicos, y de un adecuado desarrollo urbanístico, en pos de lograr un hábitat digno para las personas.

f. El CI debe evitar lo que afecte su independencia económica o su libertad de espíritu y opinión. Debe cuidar el decoro, tratando de preservar la propia estimación pública.

g. El CI debe respetar y acatar a las autoridades públicas e institucionales. El cohecho con funcionario público o auxiliar de la administración de justicia es una falta ética grave.

Art. 60°.- Obligaciones para con los clientes

a. Comprender las aspiraciones y proyectos del cliente y defender los intereses que le son confiados con toda lealtad y buena fe, dedicando a ellos todas sus energías y conocimiento, en un marco de equidad y concordia.

b. La relación entre profesional y cliente debe desarrollarse dentro de la más absoluta reserva y confianza. El profesional no debe divulgar asunto alguno sin autorización expresa de su cliente, guardando celosamente el secreto profesional, ni utilizar a su favor ni de terceros, el conocimiento íntimo de los negocios de su cliente, adquirido como resultado de su labor profesional, salvo orden de Juez o autoridad competente.

c. No debe interrumpir la prestación de sus servicios profesionales sin comunicarlo con antelación

razonable a su mandante, salvo que circunstancias especiales lo impidan.

d. No demorar la entrega ó restitución de fondos ó documentos que le hubieren sido confiados, a quien corresponda o lo reclame legítimamente.

d. Todo mandato, autorización, etc. que conlleve un compromiso de desempeño profesional, salvo excepciones debidamente fundadas, debe ser previo y escrito, detallando términos y condiciones, vigencia, forma de pago de los honorarios del Arancel y de los gastos de la operación encomendada, y todo otro elemento que sea significativo para preservar la transparencia y la concordia, tanto con el cliente como con colegas y terceros.

e. No se deben obviar honorarios presentes por honorarios futuros -propios o de terceros- ni comprometer a compradores o clientes para eventuales comercializaciones futuras.

Art. 61°.- Obligaciones para con el Colegio

a. Debe prestar su concurso personal para el mejor éxito de los fines del Colegio. Los encargos y comisiones que se le confíen deben ser aceptados y cumplidos, excusándose sólo cuando pueda invocar causa justificada.

b. No debe permitir el uso de su nombre o crédito profesional para facilitar, hacer posible o encubrir el ejercicio de la profesión por quienes no estén legalmente habilitados para hacerlo.

c. Debe denunciar las violaciones de las normas que rigen la profesión al Colegio de Corredores Inmobiliarios de la provincia de Santa Fe, sede Rosario como medio de salvaguardar el prestigio de la misma.

d. Ningún socio utilizará en su actuación profesional, los títulos o designaciones de cargo del Colegio de Corredores Inmobiliarios, salvo en actos realizados en nombre de la Institución.

e. El CI integrante del Directorio deberá dar cabal cumplimiento a los deberes que le corresponden según el estatuto y que le sean encomendados por dicho órgano. Deberá evitar hacerlo con el propósito ostensible o implícito de aprovechar su influencia en beneficio personal.

f. El CI debe abstenerse del empleo de formalidades y recursos innecesarios, de toda gestión puramente dilatoria que entorpezca injustificadamente el normal desarrollo de las actividades del Colegio -de cualquiera de sus órganos- y de causar perjuicios injustificados, aunque sea con pretexto de escrupulosa observancia de reglas legales.

g. El CI debe aplicar escrupulosamente los honorarios determinados por el Colegio, salvo excepción debidamente fundada que excluya la posibilidad de ser considerada sospechosa de competencia desleal.

Art. 62°.- Deberes para con los Colegas

a. Debe actuar con plena conciencia del sentimiento y solidaridad profesional.

b. No debe formular manifestaciones que puedan significar menoscabo a otro profesional en su idoneidad, crédito, prestigio o moralidad.-

c. Debe hacerse responsable de la intervención de sus dependientes y gestores, que será considerada como actuación propia en cuanto a la responsabilidad frente a terceros.

d. Debe mantener la mayor cordialidad y atención en las relaciones con los colegas, brindando su colaboración cuando se la requiera, y suministrando verazmente y a tiempo la información que pueda serles útil.

e. Respetar ideas, elaboraciones e identidad pública de los colegas, generando nuevas y propias sin recurrir a copias o imitaciones.

f. Debe competir lealmente, obteniendo y manteniendo la clientela en base a procedimientos éticamente correctos y decorosos, evitando propaganda y participaciones incompatibles con la dignidad profesional, u ofrecer prestaciones profesionales sin cargo o con bonificaciones o descuentos especiales en honorarios.

g. No debe buscar o tratar de atraer los clientes de otro colega. Tampoco debe intervenir en asunto confiado a un par sin causa justificada, sin previo aviso al mismo y sin dejar a salvo sus derechos. No debe tratar directamente con ningún interesado en cuya representación actúe otro colega, sino con éste.

h. Cuando conozca o infiera que un inmueble ha sido confiado a la actuación de un colega, deberá abstenerse de efectuar evaluaciones, emitir opiniones o intervenir en cualquier forma que fuere sin el consentimiento expreso del colega autorizado.

i. No debe solicitar participaciones en honorarios por asuntos que en ejercicio de su actividad profesional se encomendaron a otro colega, salvo las que correspondan a la ejecución conjunta de una labor previamente convenida, o surjan de la participación en las asociaciones de profesionales. La coparticipación de honorarios deberá probarse mediante la inclusión en el mandato escrito por el comitente o por el reconocimiento escrito del colega.

j. Cuando actúe por delegación de otro profesional, debe abstenerse de recibir honorarios o cualquier otra retribución sin autorización de quien le hubiera encomendado la tarea.-

k. Cuando por razones de fuerza mayor, duelo, ausencia o enfermedad, un corredor inmobiliario se vea imposibilitado de continuar definitiva o momentáneamente con la actividad, el matriculado deberá prestarle su colaboración y ayudar en la resolución de sus problemas.

l.- El CI debe privilegiar la comunicación con los colegas, respondiendo veraz, pronta y cordialmente.

Art. 63°.- De la prescripción.

La prescripción de las acciones del Tribunal de Ética, se operan a los dos años del hecho que le dio origen. Dicha prescripción se interrumpe:

- a) La comisión de una nueva falta
- b) Interposición de denuncia, actuación de oficio, o acto equivalente, por presunta falta cometida, por un corredor inmobiliario, que origine la iniciación de un sumario de instrucción dispuesta por el Tribunal de Ética y Disciplina, de acuerdo a los dispuesto por el art. 50 del Estatuto.
- c) Todo acto regular de impulsión del procedimiento disciplinario prevista en el Cap. 3ro del Estatuto
- d) La resolución condenatoria dictada por el Tribunal de Ética y Disciplina aunque no se encuentre

firme.

Asimismo, los plazos de prescripción se suspenderán cuando el inicio de la causa disciplinaria, su continuación, o su resolución dependa de un fallo judicial de cualquier jurisdicción, fuero, instancia, grado, materia, y subsistirá mientras este último no adquiera firmeza."

Art. 64°.- Se incorporará a estas normas de Ética un Reglamento y Código de Procedimiento, fijándose los pasos procesales para la aplicación del presente articulado, que será redactado por el Tribunal de Disciplina y Ética en ejercicio.

TITULO IV.

DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y RECURSOS DEL COLEGIO

Art. 65°.- Recursos. Son recursos del Colegio de Corredores Inmobiliarios:

- a. los derechos y tasas de inscripción en la matrícula;
- b. las cuotas periódicas, cuyo importe lo deberá establecer el Directorio;
- c. las donaciones o legados que se le efectuaren;
- d. los aportes establecidos en el artículo 52 y siguientes de la ley 13.154;
- e. multas, recargos y timbrados;
- f. empréstitos; y,
- g. todo otro ingreso de causa legal no previsto en la ley 13.154 y este

Estatuto.

TITULO V:

RÉGIMEN ELECTORAL

Capítulo Primero. De la convocatoria a elecciones.

Art. 66°.- Normas aplicables. Convocatoria. Obligatoriedad. Las elecciones de autoridades del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario, se regirá por lo dispuesto en la Ley N° 13.154, este Estatuto, y por el Reglamento Electoral que el Directorio dicte a tal efecto; se elegirán simultáneamente Directorio, Tribunal de Disciplina y Ética Profesional y Comisión Revisora de Cuentas, siendo la votación obligatoria para todos los matriculados. Corresponde al Directorio convocar a elecciones.

Los comicios tendrán lugar cada dos (2) años, dentro de los noventa (90) días siguientes al cierre del Ejercicio anual, de modo tal que coincida con la convocatoria a la Asamblea Ordinaria.

Art. 67°.- Padrón electoral. Composición. Reclamos. El padrón electoral estará constituido por la

nómina de los corredores matriculados en ejercicio y que tengan la cuota al día y se encuentre libre de deudas para con el Colegio al cierre del ejercicio anual. La Junta Electoral lo mandará a exhibir públicamente en la sede del Colegio con treinta (30) días de antelación a la fecha de realización de los comicios. La autoridad competente no podrá fijar sanciones de suspensión menores a treinta días que impidan la integración del padrón electoral, debiendo en tal caso reprogramar la sanción.

Hasta quince (15) días antes de la realización de los comicios, podrán los interesados cuestionar fundadamente, bajo pena de inadmisibilidad, la exclusión de los padrones y, en su caso, demostrar que se hayan cumplidas las condiciones para sufragar. Efectuadas dentro de los tres días siguientes las correcciones por errores de matriculación o resueltos los reclamos sobre inclusiones, la nómina enmendada constituirá el padrón electoral definitivo que se utilizará en las elecciones. Las impugnaciones posteriores no suspenderán la vigencia de dicho padrón.

Art. 68°.- Convocatoria a Elecciones. La Convocatoria a Elecciones deberá determinar:

- a. Fecha, hora y lugar en que se celebrará, si no pudiera realizarse en la sede del Colegio;
- b. Fijación del horario comicial;
- c. Cargos titulares y suplentes de los órganos a elegir;
- d. Lugares y horario de consulta de padrones;
- e. Plazo para presentar listas y sus fiscales.
- f. Autoridades de fiscalización del comicio.

Dicha convocatoria deberá ser publicada durante dos (2) días, en un (1) diario de circulación masiva en la zona de competencia del Colegio y en el Boletín Oficial, con una antelación no menor a treinta (30) días de la fecha de realización de los comicios. El plazo será computado a partir de la primera publicación.

Art. 69°.- Autoridades de la elección. Junta Electoral. El Directorio designará una Junta Electoral, integrada por tres (3) colegiados. La Junta funcionará en la sede del Colegio.

La Junta Electoral será la máxima autoridad Electoral y tendrá todas las facultades y atribuciones necesarias para resolver sobre todo lo referente al proceso electoral. Podrá requerir al Directorio, y éste deberá suministrarle, los medios necesarios para el cumplimiento de sus competencias.

Los apoderados podrán participar de todas las reuniones que realice la Junta Electoral con posterioridad a la aprobación de la respectiva lista que representen, de conformidad con lo reglado en el art. 70° del presente estatuto.

Capítulo Segundo. Listas de Candidatos. Boleta. Oficialización.

Art. 70°.- Listas de candidatos. Requisitos. Desestimación. Hasta el día y hora que fije el Directorio en la convocatoria respectiva, que no podrá ser inferior a quince (15) días a la fecha del acto eleccionario, los matriculados que tuvieren interés en hacerlo, presentarán a la Junta Electoral de conformidad con la ley vigente, las nóminas completas de candidatos a los cargos a cubrir, a los fines de su oficialización.

La Junta Electoral verificará las condiciones de habilidad de los candidatos propuestos, desestimando los que no estuvieran en condiciones de serlo en resolución que señale la inhabilidad legal y/o reglamentaria. De todo el padrón electoral, sólo se encontrarán impedidos de ser candidatos los integrantes de la Junta Electoral.

En caso de que existieren candidatos desestimados, el apoderado de la lista dispondrá de un plazo de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de su notificación para efectuar la sustitución. Este derecho se otorgará en una sola oportunidad y si no se efectuaren las sustituciones en término, se rechazará íntegramente la lista en todas sus categorías.

Art. 71°.- Forma de presentación de las listas. Las listas serán presentadas completas, integrando todos los cuerpos de los Arts. 34, 38 y 46 de la Ley 13.154, para todos los Órganos y Candidatos Titulares y Suplentes que contengan la convocatoria a elecciones. Serán rechazadas por la Junta Electoral si faltaran condiciones establecidas por la misma. En la presentación deberá incluirse:

- a. Denominación de la lista.
- b. Órgano y Cargo a elegir, nombre y apellido completo de sus Candidatos, numero de documento, de matrícula y firma ológrafa de cada uno de ellos.
- c. Nombres, apellido, N° de documento de identidad, N° de Matrícula y firma ológrafa de los Avalistas y Apoderados de la lista.
- d. Domicilio legal de la lista, que deberá fijarse en la ciudad de Rosario, y correo electrónico donde se efectuarán las notificaciones.
- e. La designación de un Corredor Inmobiliario apoderado. Éste certificará las firmas de los integrantes de la lista y avalistas.

Art. 72°.- Aval. Apoderados. Fiscales. Sólo se admitirán las listas que estén auspiciadas por no menos de un diez por ciento (10%) del número de los matriculados empadronados en condiciones de emitir su voto, y cuenten con la conformidad de sus integrantes. Estos últimos no se computarán a los fines del porcentaje de avales necesarios.

Cada lista designará un matriculado apoderado, siendo éste la única persona que podrá formular observaciones con relación al acto eleccionario. También podrá designar fiscales hasta un número igual al de las mesas autorizadas para la recepción de votos.

Los apoderados deberán certificar sus firmas, por ante los funcionarios públicos autorizados o el Secretario del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario, en la nota de solicitud de inscripción de la lista que representan. Podrán por esa circunstancia, certificar las firmas de los precandidatos en las listas que representan.

En todos los casos, serán responsables solidarios de la veracidad de las mismas y de la documentación que acompañan.

Art. 73°.- Decisión de oficialización de listas. La oficialización de listas, así como la desestimación por inhabilidad legal o reglamentaria de los candidatos presentados, son decisiones recurribles por ante el Directorio del Colegio dentro del plazo de 72 horas.

Capítulo Tercero. Del Acto Eleccionario.

Art. 74°.- Mesas receptoras de votos. Fiscales. La Junta Electoral habilitará al menos una mesa receptora de votos en la sede del Colegio, sin perjuicio de otras que podrá disponer para mejor realización del acto. Las mesas receptoras de votos estarán constituidas por un Presidente titular y un suplente auxiliar, designados por la Junta Electoral. No podrán ser designados quienes fueren candidatos en las listas presentadas, ni sus apoderados ni fiscales.

Constituye carga pública la designación como Presidente o Suplente Auxiliar, pudiendo excusarse por motivos fundados, que serán considerados por la Junta Electoral.

Los fiscales designados por cada lista, formarán parte de las mesas y podrán firmar los sobres que se entregarán al elector para emitir su voto. Sólo podrá actuar un fiscal por cada lista.

Art. 75°.- Boletas. Las boletas oficiales serán provistas por la Junta Electoral, en cantidad suficiente para cada lista y contendrán la totalidad de los candidatos a elegir para cada órgano de gobierno, siendo el costo de las mismas será absorbido por cada lista según corresponda.

Art. 76°.- Acto eleccionario. Horario. Voto por correo. El acto eleccionario se realizará de modo uniforme y continuo el mismo día y en el horario de 12 a 18 horas, funcionando los comicios durante seis (6) horas corridas, debiendo efectuarse el escrutinio inmediatamente de terminada la elección.

Los corredores inmobiliarios con domicilio fuera de la ciudad de Rosario, podrán emitir su voto por correo, en sobres que a pedido del matriculado les proveerá la Junta Electoral con anticipación, computándose los votos llegados en esa forma hasta la hora fijada para el cierre del comicios. En el sobre que se provea, el elector colocará su voto cerrándolo. Asimismo, el elector deberá llenar y firmar un volante con la leyenda "VOTO DEL CORREDOR INMOBILIARIO...", agregando a continuación su nombre completo y el número de matrícula. El sobre y el volante serán enviados a las autoridades de los comicios dentro de otro sobre que contenga la leyenda "ELECCION", por carta certificada con aviso de retorno.

Durante las horas de los comicios, el Presidente de la Junta Electoral entregará los sobres recibidos por correo a la Mesa Receptora de votos, se depositarán al final en la urna los sobres de votos, guardándose para constancia el volante adjunto, y se anotará el voto en el padrón.

Art. 77°.- Obligatoriedad. El voto es obligatorio para todos los corredores colegiados electores. El incumplimiento de esta obligación sin causa justificada hará pasible al infractor de apercibimiento público y/o multa.

Art. 78°.- Reglamento. El Directorio podrá elaborar un reglamento para definir todo aquello atinente al escrutinio que no esté contemplado en la ley 13.154 y el presente estatuto, el que deberá ser exhibido al momento de producirse el llamado a elecciones correspondiente.

Capítulo Cuarto. Del Escrutinio.

Art. 79°.- Clausura del comicio. A la hora estipulada para finalizar el acto, el presidente de la mesa ordenará clausurar el acceso a los comicios, permitiendo la emisión del voto a todos los electores que se encuentren presentes aguardando su turno para votar.

Finalizada la emisión de sufragios, se tachará en el padrón utilizado en la mesa, los nombres de los electores que no hayan comparecido. Dicha tacha será la utilizada para la eventual aplicación de sanciones por no votar.

Art. 80°.- Recuento de votos. Acto seguido el presidente de la mesa en presencia de los fiscales procederá a abrir la urna y extraer todos los sobres, y se determinará su coincidencia con el número de votantes según el padrón del Presidente de mesa.

Luego abrirá los sobres y separará los sufragios para su recuento en las siguientes categorías:

a. Votos Válidos: son los emitidos mediante boletas oficializadas, aun cuando tuviesen tachaduras de candidatos, agregados o sustituciones. Si en un sobre aparecieren dos o más boletas oficializadas de la misma lista, se computara una de ellas destruyéndose la o las restantes.

b. Votos Nulos: son los emitidos mediante: boleta no oficializada o con papel de cualquier color con inscripciones o imágenes de cualquier naturaleza; dos o más boletas de diferentes listas; boleta oficializada que por destrucción parcial, defecto o tachadura no contenga por lo menos, sin rotura o tachadura, el nombre y/o el número de la lista; que el sobre no esté debidamente firmado por las autoridades correspondientes.

c. Votos en Blanco: cuando el sobre estuviere vacío o con papel de cualquier color sin inscripción o imagen alguna.

d. Votos Recurridos: son aquellos cuya validez o nulidad fuere cuestionada por algún fiscal presente en la mesa. En este caso el fiscal deberá fundar su postura y causas, que se asentarán en acta para proveer a la Junta Electoral, quien decidirá en última instancia sobre la validez o nulidad del voto.

e. Votos Impugnados: en cuanto a la duda sobre la identidad o condición válida del elector como tal, sobre lo cual también se expedirá la Junta Electoral.

Art. 81°.- Acta de cierre. Finalización del escrutinio provisorio. Finalizado el escrutinio se confeccionará el acta de cierre, en la que constará en números y letras lo siguiente:

a. Cantidad de Corredores Inmobiliarios empadronados.

b. Cantidad de sufragios emitidos.

c. El número de los votos válidos emitidos.

d. El número de los votos anulados y en blanco.

e. El número de votos válidos obtenidos por cada lista en cada una de las categorías de elección.

f. Constancia de observaciones concisas que formulen los fiscales de listas.

g. Firma de las autoridades de mesa y de los fiscales presentes.

La apertura y cierre de comicios se labrará en una misma acta, por triplicado, debiéndose remitir el original dentro de la urna escrutada; el duplicado para la Junta Electoral y la restante quedará en poder del presidente de mesa.

Realizado el escrutinio, se depositarán dentro de cada urna las boletas compiladas y ordenadas de acuerdo a la lista a la que pertenecen; los sobres utilizados y un certificado de escrutinio firmado por el presidente y los fiscales de mesa; en sobre aparte se depositará el original del acta de apertura y cierre y los votos recurridos y los impugnados. La urna será entregada de inmediato

a la Junta Electoral.

Art. 82°.- Intervención de la Junta Electoral. Escrutinio definitivo. Recibidas las urnas por la Junta Electoral, se procederá al escrutinio definitivo en forma inmediata, verificando el contenido del Acta de Apertura y Cierre, aprobando o rechazándola por imperfecta y corrigiendo los errores materiales que pudieron producirse. En caso de rechazo, a pedido del apoderado de cualquiera de las listas presentadas, se procederá a escrutar la urna y dar el resultado final.

Finalmente se resolverá sobre toda observación o impugnación que haya sido presentada por los apoderados de lista y se realizará el escrutinio definitivo en todas las categorías de elección, labrando acta final, en la que se dejará constancia de la cantidad de sufragios emitidos, el número de votos válidos, número de votos anulados y en blanco, el número de votos obtenidos por cada lista en cada una de las categorías de elección, sin perjuicio de toda mención que considere oportuno agregar.

Art. 83°.- Escrutinio por lista. Minorías. El escrutinio es por lista y no por candidato, por lo que las tachaduras de nombres no impiden el cómputo del voto a la totalidad de la lista.

En el caso del Directorio, los cargos de presidente, vicepresidente, tesorero, secretario y tres primeros vocales son para los respectivos candidatos de la lista que obtenga mayor cantidad de sufragios. Los restantes cargos del Directorio serán para los respectivos candidatos a dichos cargos de la lista que siga en cantidad de votos, siempre que supere tres (3%) por ciento de los votos válidos.

Los integrantes del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional serán aquellos que hayan obtenido la mayor cantidad de votos a simple pluralidad de sufragios.

La Comisión Revisora de Cuentas estará conformada con dos miembros titulares y dos suplentes en representación de la lista que obtenga la mayor cantidad de sufragios. El restante miembro titular y su suplente serán para la lista que siga en cantidad de votos, cuando ésta última supere el tres (3%) por ciento de los votos válidos.

Capítulo Quinto. Proclamación de Autoridades.

Art. 840 .- Aprobación del acto eleccionario. Proclamación de autoridades. La Junta Electoral procederá a aprobar el proceso electoral realizado y a proclamar las autoridades electas. La aprobación se efectuará por categoría de elección por lo que la anulación total o parcial de alguna de ellas no afectará a las demás.

Art. 85°.- Lista única. Si para la elección se oficializare una sola lista de candidatos, la Junta Electoral procederá a la proclamación de la lista, teniéndose a los candidatos por electos, en el orden que tuvieren en la mencionada lista, sin la realización de los comicios.

Art. 86°.- Toma de posesión. Proclamadas las nuevas autoridades, se efectuará la toma de posesión del cargo en forma inmediata.

TÍTULO VI:

Disposiciones Varias

MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO

Art. 87°.- Modificación del Estatuto. La modificación del Estatuto podrá ser promovida por el Directorio, convocándose a todos los miembros colegiados, la que será hecha con la publicidad, formalidades y plazos establecidos para las Asambleas Extraordinarias.

Asimismo podrá ser promovida la modificación a solicitud fundada y firmada, del treinta por ciento (30%) de los colegiados. Las firmas deberán ser certificadas por Escribano Público o Autoridad Judicial. No se dará curso al pedido si no se especifica y determina, con razones concisas, el principio, precepto o cláusula cuya modificación se proponga. Para que las reformas se reputen aprobadas, se requerirá una mayoría de 2/3 de los presentes.

Dentro de los veinte (20) días de efectuado el pedido se convocará a Asamblea Extraordinaria para el tratamiento de la reforma o modificación del Estatuto. El Orden del Día, fijará los puntos a los que estará ceñida la deliberación y sobre los cuales se pronunciará la Asamblea.

31000
