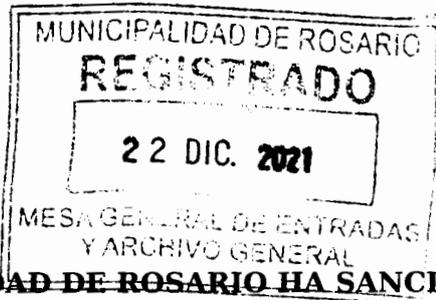


36363



Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016



**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA  
(N° 10.303)**

**Concejo Municipal**

Las Comisiones de Obras Públicas y de Gobierno han considerado el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales María Verónica Irizar, Mónica Ferrero, Susana Rueda, Alejandra Lorena Carbajal, Fabricio Fiatti y Lisandro Zeno, el cual expresa:

"Visto: El auge de las locaciones urbanas en la ciudad de Rosario, donde el 20% de la población accede a la vivienda a través de un contrato de locación, y

Considerando: Que gran número de las locaciones urbanas se realizan por medio de intermediarios que ejercen ilegalmente el corretaje inmobiliario y/o que no se encuentran habilitados para el ejercicio de la profesión.

Que oportunamente este Concejo Municipal sancionó la Ordenanza N° 9156/13, que regula la habilitación de los locales comerciales en los que se ejercite el corretaje inmobiliario o la intermediación en la negociación inmobiliaria, estableciendo requisitos y sanciones para los casos de incumplimiento de la mencionada norma.

Que en su lucha contra el corretaje ilegal, el Colegio de Corredores Inmobiliario de la ciudad de Rosario junto con el Centro de Asesoramiento Social en Alquileres dependiente del SPV y H. de la Municipalidad de Rosario, lleva adelante un exhaustivo control de las operaciones inmobiliarias ejecutadas por sus matriculados, sancionando a toda persona y/o inmobiliaria que intervenga en tales operaciones sin estar debidamente matriculado.

Que el Estado Municipal no puede estar ajeno a esta realidad, que involucra a un importante sector de la población, por lo cual, resulta necesario implementar nuevas políticas que tiendan a proteger las partes intervinientes, para que desarrollen la práctica inmobiliaria dentro de un marco de transparencia.

Que en el mismo sentido es necesario combatir las arbitrariedades y abusos de los agentes no matriculados que ejercen ilícitamente el corretaje inmobiliario, afectando el desempeño y la imagen de los profesionales debidamente inscriptos.

Que la presente ordenanza tiene por objeto brindar mayor información a las partes intervinientes en las operaciones inmobiliarias, para que puedan detectar e identificar a los profesionales matriculados de aquellos que no lo son, llevando adelante negocios jurídicos de manera segura.

Que en este marco resulta más que necesario, regular las publicidades y/o ofertas inmobiliarias hechas al público por corredores inmobiliarios

en nuestra ciudad, a fin de que las mismas contengan mayor información para las partes, debiéndose identificar el profesional actuante, como así también establecer las sanciones por el incumplimiento de los requisitos exigidos para tal fin".

Es por lo expuesto que estas Comisiones elevan para su aprobación el siguiente proyecto de:

## **ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Regúlanse las condiciones de la actividad publicitaria realizada por los corredores inmobiliarios en el ámbito de competencia de la ciudad de Rosario, en concordancia con lo establecido en la Ordenanza N° 8.324/2008.

**Art. 2°.-** Los corredores inmobiliarios podrán ofrecer al público sus servicios mediante la publicación de anuncios a través de la prensa escrita, como así también podrán hacerlo en medios audiovisuales, radiofónicos, televisivos, guías telefónicas, cartelería, páginas web, redes sociales, plataformas virtuales para dispositivos móviles, etc..

**Art. 3°.-** Los anuncios publicados que promuevan operaciones inmobiliarias, a excepción de la realizada por dueño directo, sin intermediación alguna, deberán incluir en forma clara y precisa el nombre y apellido del corredor inmobiliario; y número de matrícula habilitante otorgada por el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la provincia de Santa Fe Sede Rosario (COCIR), quien queda facultado para detectar la infracción y comunicar a la Municipalidad en forma fehaciente el incumplimiento de los requisitos de la presente, y en su caso la falta de matrícula. La Municipalidad de Rosario instaurará un canal de comunicación fehaciente y único entre el Colegio ut supra mencionado y la misma en un plazo no mayor de 60 (sesenta) días de promulgada la presente.

**Art. 4°.-** Serán solidariamente responsables del contenido de los anuncios y publicaciones de cualquier índole referidos a la actividad, la persona corredora inmobiliaria y la empresa publicitaria, cuando se omita cumplir con lo exigido en el artículo 3°, siendo pasibles de las sanciones establecidas en el Código de Convivencia Municipal.

Cuando la publicidad sea realizada por personas no matriculadas por el COCIR, la Municipalidad de Rosario deberá a través de sus órganos competentes, arbitrar los medios pertinentes para hacerla cesar de inmediato, sin perjuicio de que pueda aplicar las sanciones que correspondan.

**Art. 5°.-** Quienes realicen la actividad comprendida en el artículo 1° tendrán un plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la sanción de la presente para regularizar su situación conforme los requisitos aquí exigidos.

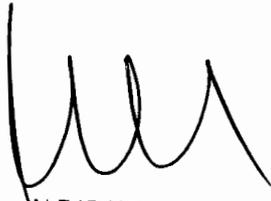
**Art. 6°.-** Agrégase al Código de Convivencia Municipal, en su Capítulo VI, el artículo 245 bis, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**"Art. 245° bis.-** Avisos publicitarios Corredores Inmobiliarios: Serán penados con multas de 75 UF a 500 UF los corredores inmobiliarios y/o el medio mediante el cual se concrete la publicidad de los mencionados en el artículo 2° de la Ordenanza N° 10.303, que no cumplan con los requisitos establecidos para la publicación de los respectivos anuncios, según la normativa específica que así lo establece.

En el caso que dicha publicidad ilegal sea realizada por personas sin matrícula COCIR activa como corredores inmobiliarios, el mínimo y el máximo se incrementarán al doble".

**Art. 7°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

**Sala de Sesiones, 16 de Diciembre de 2021.-**

  
ALEJO MOLINA  
Secretario Gral. Parlamentario  
Concejo Municipal Rosario



  
Mg. MARÍA EUGENIA SCHUCK  
Presidenta  
Concejo Municipal de Rosario

//sario, 29 de diciembre de 2021.-

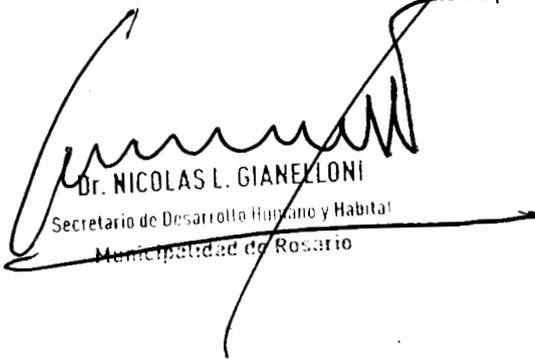
Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Municipal Electrónico y dese a la Dirección General de Gobierno.



**DEBORA S. MARZIONI**  
Subsecretaria de  
Gestión Ciudadana  
Municipalidad de Rosario



**Dr. PABLO JAVKIN**  
Intendente  
Municipalidad de Rosario



**Dr. NICOLAS L. GIANELLONI**  
Secretario de Desarrollo Humano y Habitat  
Municipalidad de Rosario