



## **Diputadas y Diputados de Santa Fe:**

La Comisión de Vivienda y Urbanismo ha considerado el Proyecto de Ley N° **39984 CD - PJ**, de la diputada Matilde BRUERA, por el cual se regula la retribución de los corredores inmobiliarios por su intermediación en operaciones de locación de inmuebles situados en la Provincia de Santa Fe, cuando el destino de la locación sea habitacional y el locatario una persona humana; y, por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente texto con modificaciones:

### **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY:**

### **“RETRIBUCIÓN DEL CORRETAJE INMOBILIARIO EN LOCACIONES CON DESTINO HABITACIONAL”**

#### **TÍTULO I**

#### **OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**ARTÍCULO 1** - La presente ley tiene por objeto regular la retribución de los corredores inmobiliarios por su intermediación en operaciones de locación de inmuebles situados en la Provincia de Santa Fe, cuando el destino de la locación sea habitacional y el locatario una persona humana.

#### **TÍTULO II**

#### **RETRIBUCIÓN DEL CORREDOR INMOBILIARIO**

**ARTÍCULO 2** - El máximo de la comisión a percibir por el corredor inmobiliario será el equivalente al cuatro por ciento (4%) del valor total del respectivo contrato de locación, y estará a cargo del locador.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTÍCULO 3** - Queda expresamente prohibido percibir de los locatarios, sublocatarios o continuadores de la locación, cualquiera sea la forma en que se lleve a cabo, comisiones u honorarios por intermediación o corretaje. La prohibición se extiende a comisiones u honorarios por la administración de locaciones.

### TÍTULO III

#### DEBER DE INFORMACIÓN

**ARTÍCULO 4** - El Colegio de Corredores y los corredores inmobiliarios deberán exhibir en los lugares de atención al público y de manera visible un cartel en el que se transcribirá lo esencial de las disposiciones de esta Ley. La misma exigencia regirá también en las publicidades que realicen a través de cualquier medio audiovisual.

### TÍTULO IV

#### AUTORIDAD DE APLICACIÓN

**Artículo 5** - La Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda, perteneciente al Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat de la Provincia de Santa Fe, será la encargada de aplicar la presente Ley, así como del cobro de la multa.

### TÍTULO V

#### SANCIONES

**ARTÍCULO 6** - En caso de incumplimiento de lo preceptuado en las disposiciones del Título II y III de la presente ley, el corredor inmobiliario abonará al Estado provincial una multa cuyo importe será equivalente a cinco veces el valor mensual de la locación pactada por las partes.

**ARTÍCULO 7** - En caso de reincidencia, el corredor inmobiliario será sancionado con el triple de la multa del artículo anterior y podrá, además, ser suspendido de la matrícula por el plazo de seis meses a dos años, de acuerdo con la gravedad de la falta.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTÍCULO 8** - Los importes percibidos por la Administración provincial como consecuencia de la aplicación de las multas será destinado a la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda para atender a los programas que estime pertinentes.

### TÍTULO VI

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**Artículo 9** - Las denuncias por incumplimientos a la presente ley se realizarán mediante un mecanismo sencillo a través del portal del Estado provincial. Ello sin perjuicio de otras formas complementarias que eventualmente establezca la reglamentación.

**Artículo 10** - Se crea el Consejo Consultivo Asesor Honorario, integrado por las asociaciones de inquilinos con actuación en el ámbito de la Provincia de Santa Fe, con la composición que establezca la reglamentación. Serán funciones del mismo: asesorar a la autoridad de aplicación y colaborar con el sistema de recepción de denuncias.

**Artículo 11** - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Sala de la Comisión por "zoom", 04 de noviembre de 2020.**