



CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Bloque
Movimiento Popular Fueguino

Nota N°19/25

Letra: MPF – CVE

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha	23 ENE. 2025 Hs. 17:52
Numero:	23 Fojas: 2
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Dariana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Ref. Proyecto de Ordenanza-
Adherir a la Ley Provincial N° 762 y
Derogar Ordenanza N°1874/97

Ushuaia, 23 de enero de 2025

SEÑORA PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

S ____ / ____ D,

Me dirijo a Ud., a los efectos de solicitar la incorporación del siguiente Proyecto de Ordenanza al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria.

El presente Proyecto de Ordenanza tiene como fin la adhesión a la Ley Provincial N° 762 de Martilleros, Tasadores y/o Corredores y derogar la Ordenanza Municipal N°1874/1997.

Por lo expuesto y conforme los fundamentos que seguidamente expongo, solicito el acompañamiento de mis pares en la aprobación del presente Proyecto de Ordenanza.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.-

Vladimir ESPECHE
Concejal Bloque MPF
Concejo Deliberante Ushuaia



CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Bloque
Movimiento Popular Fueguino

FUNDAMENTOS

Atento al reclamo en reiteradas ocasiones del Colegio Profesional de Martilleros, Tasadores y/o Corredores de la Provincia, en la cual exponen la situación actual en la cual se encuentran, por el avasallamiento de derechos propios del ejercicio de la profesión, puesto que como es de público conocimiento en nuestra ciudad se encuentran en funcionamiento empresas que incumplen la normativa vigente ejerciendo ilegalmente la profesión, considero sustancial dar respuesta al aludido reclamo y brindar apoyo a los colegiados, en pos de salvaguardar los derechos que se encuentran amparados por normativa nacional y provincial.

Rememorando el reclamo del Colegio Profesional de Martilleros, Tasadores y/o Corredores, entre ellos, la acusación por la competencia desleal que genera la instalación de empresas de franquicia multinacional al contratar a personas no profesionales ni colegiadas para habilitar comercios del rubro inmobiliario en los municipios, invadiendo el mercado local con estrategias efectivas, como por ejemplo, la gran inversión en publicidad y marketing, y que “ (...) *con el transcurso del tiempo logran mayor penetración y concentran las operaciones inmobiliarias en sus franquiciados, desplazando a las inmobiliarias que no cuentan con la capacidad económica para inversión en marketing y publicidad como para poder ser competitivos. A diferencia de los martilleros y corredores independientes, esas franquicias ejecutan directivas centralizadas hasta lograr posiciones oligopólicas*” (Colegio de Martilleros, Tasadores y/o Corredores de la Provincia de Tierra del Fuego, Nota: 22/2021 CPMCU de fecha 10 de diciembre de 2022, Asuntos Ingresados N° 918 CD).

Es menester mencionar que en la provincia rige la Ley Provincial N° 762 Martilleros, Tasadores y/o Corredores, sancionada en fecha 03 de Diciembre de 2007, la cual establece los requisitos para ejercer la profesión y, entre otros términos, menciona taxativamente las prohibiciones a las cuales se somete el profesional. Es imperante mencionar textualmente dos de ellas: “*Les está prohibido a los Martilleros, Tasadores y/o Corredores, sin perjuicio de lo establecido en las Leyes nacionales 20.266, 23.282 y 25.028 y modificatorias: (...) j) constituir sociedades con personas inhabilitadas para el ejercicio profesional; k) facilitar su nombre a personas*

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas”



CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Bloque
Movimiento Popular Fueguino

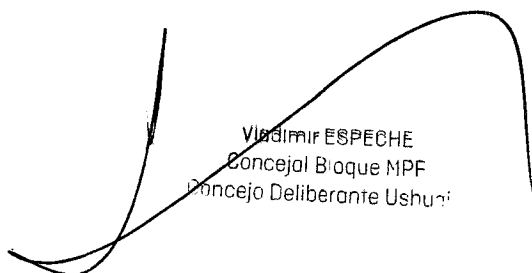
no habilitadas a efectos de que procedan a la apertura de oficinas o ejerzan la profesión, ni regentear las que no sean propias, con excepción de lo normado en el artículo 64, apartado b), inciso 11) de la presente” (Artículo 68° CAPÍTULO IV PROHIBICIONES).

Por su parte, debemos mencionar que la Ordenanza Municipal N° 1874/1997, la cual establece que *“toda empresa que se dedique al rubro de negocios inmobiliarios y que solicite su habilitación comercial, se trate de entes unipersonales o sociedades comerciales, deberá contar como condición previa a su habilitación comercial, con un (1) Martillero Público y/o Corredor Inmobiliario matriculado en la jurisdicción”* (artículo 1°).

En ese marco, resaltando el actual proceder para habilitación comercial por parte de la Municipalidad de Ushuaia, es que considero de importancia desarrollar políticas públicas relacionadas con el hábitat y el desarrollo de nuestra ciudad. Por lo tanto, con la posterior aprobación de la Ley Provincial N° 762, debió hace tiempo ser derogada la mencionada Ordenanza, ya que con el actual proceder habilitación, el Poder Ejecutivo estaría extralimitándose en sus facultades.

Ante tal escenario, es que desde mi banca como concejal por el Movimiento Popular Fueguino, con el objeto de acompañar el reclamo de los colegiados de nuestra ciudad a los fines de amparar el libre ejercicio de la profesión de Martillero y Corredor Público e Inmobiliario, y resaltando que lo contrario infringiría la normativa vigente y podría traer aparejado la comisión de delitos establecidas en los artículos 172 al 175 del Código Penal de la Nación Argentina, causando un grave perjuicio a los ciudadanos de Ushuaia, es que presento este Proyecto de Ordenanza.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a mis pares su acompañamiento en el siguiente Proyecto de Ordenanza.



Vladimir ESPECHE
Concejal Bloque MPF
Concejo Deliberante Ushuaia



CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Bloque
Movimiento Popular Fueguino

PROYECTO DE ORDENANZA.-
EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- DEROGAR, la Ordenanza Municipal N° 1874/97, promulgada por el Decreto Municipal N°451/98.

ARTÍCULO 2°.- Todas aquellas habilitaciones otorgadas a la sanción de la presente Ordenanza, en el rubro C.A.E.U.: H.01.03, "AGENCIA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS" o cualquier otro de similar denominación y/o característica que implique el ejercicio de la profesión de Martilleros, Tasadores y/o Corredores según la Ley Provincial N° 762, deberán cumplir en un plazo único de ciento veinte (120) días hábiles para adecuarse a las disposiciones establecidas en la Ley Provincial N° 762.

ARTÍCULO 3°.- De forma.

ORDENANZA MUNICIPAL N° XXXXXX/XX.-