

### **Ley 3588 y Ley 2340**

#### **01/10/2017 - REFORMA LEY 2340 - EXP N° 57-D-2016 y AGREG:**

LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES PARA LOS CASOS DE ALQUILERES DE VIVIENDA, EL MAXIMO DE COMISION QUE SE LE PUEDE REQUERIR A LOS PROPIETARIOS SERA EL EQUIVALENTE AL 4.15% DEL VALOR TOTAL DE RESPECTIVO CONTRATO. SE ENCUENTRA PROHIBIDO COBRAR COMISIONES INMOBILIARIAS Y GASTOS DE GESTORIA DE INFORMES A LOS INQUILINOS, EN EL CASO DE SER PERSONAS FISICAS.

#### **01/05/2016 - Ley 3588 referida a la obligatoriedad de exhibir en lugar visible de sus oficinas los artículos 11 inc. 2° y 57 de la ley 2340:**

Se hace saber la existencia de los autos caratulados: "Asociación Civil por al Igualdad y la Justicia y otros contra Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la CABA s/ Amparo, Expte N° a2206-2016/0, que tramita por ante el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario N° 17, a cargo del Dr. Marcelo Juan Segon, Secretaría N° 33 a cargo del Dr. Juan Esteban Scasso, sito en la calle Tacuarí 124, piso 2° "b" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El mencionado expediente que se encuentra en estado procesal inicial tiene por objeto que se declare la nulidad de la Resolución N° 350/2016 dictada por el Colegio Unico de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA), la cual en su parte pertinente establece que "A falta de estipulación expresa convenida por escrito, los honorarios que percibirán los Corredores Inmobiliarios de quienes resulten sus cocontratantes por los trabajos profesionales que realicen, calculando los porcentajes sobre el monto de la operación mediada, se fijarán conforme a la siguiente escala arancelaria: Alquileres en locaciones urbanas: Destinados a vivienda, entre uno y dos meses de alquiler." Ello, según alega la parte actora implica en la práctica desconocer lo establecido por el art. 57 de la ley 2340 que instituye: "Hasta tanto se regulen los aranceles según lo previsto en el inciso 2° del art. 11, para los casos de locación de inmuebles destinados a vivienda única, el monto máximo de la comisión a cobrar al inquilino, será el equivalente al cuatro, quince centésimos por ciento (4,15%) del valor total del respectivo contrato." En el presente expediente se dispuso lo siguiente: Se cita y emplaza por el termino de diez (10) días a contar desde la última publicación del presente en el Boletín Oficial o de la publicidad efectuada por radiodifusión - lo que ocurra con fecha posterior -, a todas aquellas personas que tengan interés en el resultado del litigio, para que se presenten en el expediente, constituyan domicilio y manifiesten lo que por derecho corresponda, bajo apercibimiento de continuar el juicio según su estado y sin perjuicio de lo previsto en el art. 84 y ss. del CCAyT.

## **LEY 2340 ARTICULO 11 - DERECHOS SON DERECHOS DE LOS CORREDORES INMOBILIARIOS: Inciso 2°:**

Percibir honorarios por la actividad realizada y comisiones de su comitente según la retribución que libremente pacten y, de quien resulte cocontratante, la que se establezca por la ley. En el caso de tratarse de alquiler de inmuebles destinados a vivienda administrados por un corredor inmobiliario, el monto de los honorarios mensuales no podrá ser exigido a los inquilinos. ARTICULO 57 Artículo 57 - Hasta tanto se regulen los aranceles según lo previsto en el inciso 2° del artículo 11, para los casos de locación de inmuebles destinados a vivienda única, el monto máximo de la comisión a cobrar al inquilino, será el equivalente al cuatro, quince centésimos por ciento (4,15%) del valor total del respectivo contrato Cartel 2) LEY N° 3.588 Artículo 1°.- Los corredores inmobiliarios deben exhibir en forma visible y destacada en los locales u oficinas comerciales en que desarrollen sus actividades -así como en su sitio web, si lo tuvieran- la transcripción de los artículos 11, inciso 2°, y 57 de la Ley N° 2.340, y de las normas nacionales aplicables en la materia, o las que en el futuro las reemplacen. Artículo 2°.- Sin perjuicio de las facultades conferidas por ley al Colegio único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las infracciones a la presente ley son pasibles de las sanciones previstas por las leyes nacionales N° 22.802 y 24.240, según el caso, a través del procedimiento establecido por la Ley N° 757. Artículo 3°.- Comuníquese, etc.

## **LEY 5859 – ART. 5:**

“Se encuentra prohibido cobrar comisiones inmobiliarias y gastos de gestión de informes a los inquilinos que sean personas físicas. Para los casos de alquiler de vivienda, el monto máximo de comisión que se le puede requerir a los propietarios será el equivalente al cuatro con quince centésimos por ciento (4,15%) del valor total del respectivo contrato”.