




PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

JUZG 1A INST CIV COM 43A NOM-SEC

Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 2

Año: 2020 Tomo: 1 Folio: 3-25

EXPEDIENTE: 6493568 -  - PRATO, MARCELO RODOLFO GUSTAVO Y OTROS C/ COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PUBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA (LEY 9445) - AMPARO (LEY 4915)

SENTENCIA NUMERO: 2. CORDOBA, 05/02/2020. Y VISTOS: Estos autos caratulados: **“PRATO, MARCELO RODOLFO GUSTAVO Y OTROS C/ COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PÚBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA (LEY 9445) – AMPARO (LEY 4915)” (Expte. N° 6493568)**, traídos a despacho para resolver, de los que resulta: **I.-**Que a fojas 74/92vta. comparecen los Sres. Marcelo Rodolfo Gustavo Prato, D.N.I. N° 18.489.953, Juan Carlos Moncada, DNI N° 10.682.050, Nancy Raquel Loyola, DNI N° 20.873.368, Liliana del Valle Salusso, DNI N° 17.967.342, Germán Antonio Saja, DNI N° 17.749.081, Juan José Barchuk, DNI N° 14.892.822, Susana Alejandra Kaloustian, DNI N° 18.015.429, Ernesto Juan Minazzoli, DNI N° 14.702.700, Miriam Gabriela Santillán, DNI N° 17.842.050, Fabiana Rosa Boiago, DNI N° 20.785.826, Mario Ignacio De Amicis, DNI N° 24.471.826, Elena Beatriz Barrionuevo, DNI N° 6.258.437, Rita del Valle Olmos, DNI N° 26.720.998, Beatriz Liliana Demarchi, DNI N° 13.962.660, Camila Argentina Hakim, DNI N° 17.599.252, María Alejandra Ponce, DNI N° 16.410.144, María Alejandra Terisotto, DNI N° 18.018.103, Olga Cristina Montoya, DNI N° 14.154.956, Javier Arturo María Novara, DNI N° 17.892.471, María Inés del Valle Rasino, DNI N° 24.208.633, Gabriela Beatriz Rodríguez, DNI N° 23.547.762, Romina Elizabeth Pagani, DNI N° 23.022.208, Laura Susana Rivarossa, DNI N° 11.226.398,

Nelly Miriam Pagani, DNI N° 14.641.373, Natalia Mabel Galasso, DNI N° 22.036.323, Elizabeth Julieta Oviedo, DNI N° 22.096.652, Irma Gladys Bulacio, DNI N° 21.754.524, Orlando Héctor Rivolta, DNI N° 12.994.476, Gabriela Edith Avila, DNI N° 17.626.197, Carlos Gabriel Argañaraz, DNI N° 23.194.570, María Soledad Valdez, DNI N° 27.673.418 y Damián Enrique Carpio, DNI N° 34.689.604, de conformidad a lo dispuesto mediante decreto de fecha 15/09/2017 (fs. 118), el que se encuentra firme y consentido por las partes; todos ellos alegan poseer el título de Martillero y Corredor Público, con Matrícula de Corredor Público otorgada por el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba creado por Ley 7191. Que los comparecientes, con el patrocinio letrado de los Dres. Miguel Ángel Ortiz Morán y Alfonso Buteler, interponen acción de amparo prevista en el art. 43 de la C.N., art. 48 de la Constitución Provincial y Ley 4.915, en contra del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba (Ley 9445), a fin de que se le ordene a este último que se abstenga de impedir, obstaculizar, sancionar y/o perturbar el libre y regular ejercicio profesional de los amparistas como martilleros y corredores públicos, debiendo declarar la inconstitucionalidad de la Ley Provincial N° 9445, o en su defecto, simplemente declarando el derecho de los amparistas a ejercer libremente su profesión (cfr. fs. 74). Legitimación. Afirman que su legitimación activa se encuentra justificada por cuanto los comparecientes son Martilleros y Corredores Públicos matriculados en el Colegio Profesional regulado por la ley 7191, quienes se ven afectados por la conducta arbitraria e ilegítima de la demandada, que afecta sus derechos constitucionales a trabajar y ejercer una industria lícita, de propiedad e igualdad. En relación a la legitimación pasiva indican que el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios, además de ser autor de la conducta ilegítima hacia los colegiados de la ley 7191, difunde en medios periodísticos que existen inmobiliarias ilegales, hechos que también afectan a los amparistas. Antecedentes. Manifiestan que se tomó conocimiento, por diversas publicaciones en medios gráficos, que el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios (Ley 9445) había

iniciado una campaña consistente en denunciar penalmente y tratar de ilegales a los martilleros y corredores públicos de la ley 7191. Agregan que esta maliciosa campaña se ha reproducido en periódicos del interior, a través de redes sociales y en la web de la institución demandada, además indican que el referido colegio ha enviado a los comparecientes y a prácticamente todos los martilleros y corredores públicos de la ley 7191, correos electrónicos en los que los tilda de ilegales. Hacen saber que la Justicia Penal Provincial viene desestimando los planteos formulados por la demandada, como así también ha dispuesto el archivo de las denuncias por ejercicio ilegal de la profesión. Arguyen que los actores no son ilegales en los términos del art.18 de la Ley 9445 y que además reúnen todos los requisitos legales para ejercer su profesión de “Martillero y Corredor Público”, encontrándose debidamente matriculados ante el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba- Ley 7191. Añaden que al igual que muchos colegas, han recibido correos electrónicos y que esto mismo es lo que le hicieron a los anteriores colegas “difamados y denunciados” en la Justicia Penal, y que pese al “archivo dispuesto” por las Fiscalías hasta el momento, el daño es inexorable. Dicen que por ello, este accionar ilegítimo por parte del Colegio Profesional - Ley 9445, constituye una manifiesta perturbación al regular ejercicio de la profesión cuya matrícula gobierna la entidad donde están matriculados (Ley 7191), e implica una clara distorsión en el mercado, como así también una conducta discriminatoria por parte del C.P.C.P.I. que atenta, además, contra el derecho a trabajar y ejercer una industria lícita. En razón de ello, y a fin de evitar un mal mayor sobre los comparecientes y su actividad profesional, solicitan se ordene a la accionada que se abstenga de este tipo de conductas. Formulan una breve reseña del contexto jurídico antes y después de la Ley 9445 sobre la actividad/profesión de corredor público. Describen que con fecha 19 de Noviembre de 2007, la Provincia de Córdoba publica la Ley Provincial N° 9445 y se produce una modificación en sentido inverso a todo este proceso legislativo coherente a nivel nacional y provincial vigente hasta entonces; que se crea el Colegio Profesional de Corredores

Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba (art. 26 Ley 9445). Remarcan que en función de ello y considerando que la Provincia se excedió en sus facultades legislativas, el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba (Ley 7191), inició una acción de Amparo pretendiendo la declaración de inconstitucionalidad de la Ley 9445, en autos “Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba c/ Provincia de Córdoba- Amparo”, que se inició por ante los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Villa María. Relata que esa acción fue rechazada por el Tribunal Superior de Justicia de Córdoba con fecha 08 de Agosto de 2013, no obstante, aclara que no se resolvió el conflicto que se plantea sino que se concluyó que era válida la creación de un Colegio Profesional para una “especialidad” de una profesión. Citan jurisprudencia. Reiteran que la conducta de la demandada de intimar y sostener que los martilleros y corredores públicos de la ley 7191 son ilegales a partir del dictado de la ley 9445 es arbitraria y manifiestamente ilegítima por los siguientes motivos: en primer lugar, porque la ley 9445 es inconstitucional; subsidiariamente, para el caso que se considere que la ley es constitucional, entienden que la ley 7191 conserva vigencia en lo que respecta a la regulación del corretaje público. En razón de ello, pretenden que se ordene el cese del hostigamiento mediante conductas perturbadoras, obstaculizantes y amenazantes hacia su regular ejercicio profesional como Corredor Público. Inconstitucionalidad de la Ley 9445. Entienden que la Ley Nacional 20.266 modificada por Ley 25.028 considera al “Martillero y Corredor Público” como una única profesión y de ahí que la Ley 9445 deviene inconstitucional al intentar crear una “profesión”, lo que es facultad exclusiva y excluyente de la Nación en virtud de los arts. 126 y 75 incs. 18 y 19 de la C.N. y la Ley Nacional de Educación Superior N° 24.521; que es violatoria del art.31 de la C.N., por efectuar una distinción que la Ley N° 20.266, modificada por Ley 25.028, no realiza. Enfatizan que en la presente acción, el planteo de inconstitucionalidad tiene un contenido diferente a aquella acción resuelta por el TSJ, y por lo tanto merece un pronunciamiento propio, en tanto se funda en que aun cuando se considere

que Martillero Público y Corredor Público son dos profesiones distintas, resulta indudable que el Corredor Inmobiliario no es una profesión distinta o independiente de su género, el Corredor Público. Afirman que la Ley 9445 viola el principio de jerarquía normativa (art. 31 C.N.); que la violación de este principio constitucional se ve reflejado en dos aspectos, el primero en cuanto esta norma crea una profesión, que es el corretaje inmobiliario, pese a que ello es una facultad delegada a la Nación, a través de los arts. 126 y 75 inc. 18 y 19 y la Ley Nacional de Educación Superior N° 24.521. Reitera que es indudable que aun cuando se considere que el Corredor Público constituye una profesión diferente del Martillero, no se puede cuestionar que el Corretaje es uno solo. El Corredor Público es el género y el Corredor Público Inmobiliario es una especie. No son dos profesiones diferentes, sino que es una sola, y por ello resulta aplicable el principio “Ubi lex non distinguit, non distinguere debemus” (donde la ley no distingue, no es dable distinguir), es decir, debe aplicarse la ley en forma estricta, apegada a su letra o a su sentido, a su interpretación, pero no incluir hipótesis no contenidas en la norma. Exponen que la Ley Nacional N° 25.028 no establece distinciones dentro del corretaje, sólo establece las facultades o incumbencias que tiene (art. 34 de la Ley 20.266 modificada por Ley 25.028) y por ello, no corresponde que la Provincia de Córdoba establezca otra profesión que la ley nacional no distingue. Remarcan que en el presente caso, no existe el título universitario de Corredor Público Inmobiliario específicamente; lo que constituye una especialidad propia de un “posgrado”. Continúan argumentado que la Ley 9445 viola el principio de jerarquía normativa previsto en el art. 31 C.N. ya que pretende legislar sobre cuestiones ya regladas en la legislación de fondo. Indican que al respecto y conforme a las previsiones del art.75 inc.12 de la C.N., las provincias delegan al Congreso de la Nación la potestad de dictar los Códigos Civil, Comercial, etc.; que cabe entonces concluir que si la situación jurídica de los corredores se encuentra incluida en el Código de Comercio (sic) y legislación complementaria, a través de la Ley 20.266 modificada por la Ley 25.028, las provincias no pueden legislar en esta materia en lo que a derecho de fondo se refiere. Citan

jurisprudencia de la CSJN in re “Diehl”. Señalan que la Ley N° 9445 vulnera los arts. 14, 16, 17, 31 y 75 inc. 12 de la C.N., ya que el dictado de normas relativas al corretaje es competencia del Congreso de la Nación, a raíz de lo cual admitir la validez de una ley provincial que fija pautas distintas a las de la nacional para acceder a la colegiación y posterior matrícula de corredor inmobiliario (título universitario que no existe), importa lesionar, a más de la atribución indicada, el orden de prelación de las leyes, la supremacía constitucional, la igualdad legal y los derechos de trabajar y de propiedad de quienes ya son corredores públicos y como tales, están colegiados en la entidad que los representa. Añaden que si bien las provincias conservan todo el poder no delegado al Gobierno Federal (art.121 C.N.), resulta que en virtud del art. 75 inc.12 de la Ley Fundamental, es el Congreso de la Nación quien dicta el Código de Comercio, no pudiendo aquéllas ejercer poderes no delegados “ni dictar los Códigos Civil, Comercial, Penal y de Minería, después que el Congreso los haya sancionado” (art. 126 C.N.). Transcribe el art. 34 Ley 20.266 modificada por Ley 25.028. Por lo que la Ley 9445- arguyen- no puede limitar las labores a las que ha sido facultado un corredor público en base a este art. 34 de Ley Nacional, con matrícula según Ley 7191; que no resulta obstáculo para esta conclusión la circunstancia prescripta por el art. 33 Ley 20.266 modificada por Ley 25.028, el que transcribe. Aseveran que el art. 33 inc. e) de la Ley 20.266, modificada por Ley 25.028 se encuentra cumplimentado con la Ley 7191 en la medida que el suscripto tenga matrícula de corredor público, potestad ésta que la Ley 9445 no ha quitado al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba- Ley 7191- y de ningún modo habilita a desconocer la vigencia y validez de la matrícula Ley 7191 y las facultades como corredor en su integridad conforme al art. 34 de la Ley Nacional. Arguyen que la Ley 9445 vulnera el art. 37 de la Constitución Provincial, que prescribe, en la parte pertinente: “con el concurso de todos los profesionales de la actividad, en forma democrática y pluralista conforme a las bases y condiciones que establece la legislatura”. Manifiestan que la Ley 9445 tendría el concurso de “algunos” (ya que ni siquiera

prevé a los corredores de bienes muebles y de semovientes) y no de “todos” y por lo tanto es inconstitucional; que podría darse el absurdo que en una operación de compraventa de un predio rural que incluya los bienes muebles adheridos a la propiedad y el ganado existente, no pueda intervenir un actual colegiado, debiendo convocarse a dos profesionales distintos: un corredor inmobiliario que esté colegiado bajo esta ley 9445 para la intermediación del inmueble y otro distinto (colegiado según la actual Ley 7191) que debería intervenir en la compra- venta del ganado y de los bienes muebles, lo que constituye todo un despropósito. Dicen que la Ley 9445 atenta contra el derecho de propiedad (art.17 C.N.) y el de ejercer toda industria lícita (art.14 C.N.). Refieren que esta ley violenta de manera flagrante el derecho de propiedad y de ejercicio de industria lícita, desde que de ser válida implicaría la obligación de todos los Corredores Públicos ya colegiados bajo la Ley 7191-con pago de aportes y fianzas (de importante valor) en una entidad profesional- de abonar otros aportes y otra fianza al Colegio Ley 9445, afectando doblemente el patrimonio del suscripto, y con ello atentado contra su derecho de ejercer su profesión de manera libre. Planteo subsidiario: vigencia actual de la ley 7191 respecto del Corretaje Público. Indican que sin perjuicio del planteo de inconstitucionalidad de la Ley 9445 y en forma subsidiaria al mismo, entienden que aún considerándose a la Ley 9445 válida y vigente, igualmente corresponde que se haga lugar a esta acción de amparo y se ordene a la demandada que se abstenga de continuar impidiendo, difamando y obstaculizando su libre ejercicio profesional como Corredores Públicos matriculados según Ley 7191. Citan jurisprudencia. Señalan que es claro que la Ley 9445 regla una especialidad del “Corredor Público” y que es aquél que realiza operaciones de intermediación con bienes inmuebles por lo que no hay duda que sólo regla esta actividad específica del corredor público y no toda su actividad. Afirman que entonces podría sostenerse que las normas que habrían sido derogadas de la Ley 7191 serían las que se encuentran en el “Capítulo II- Corretaje Inmobiliario”, que obliga al Colegio Profesional Ley 7191 a llevar un registro de Corredores Públicos que se dedican a la actividad de

intermediación inmobiliaria, siendo ello una competencia del Colegio Profesional Ley 9445, a partir de entonces. Añaden que pareciera que para ejercer la actividad de corretaje inmobiliario se requiere exclusivamente la matrícula habilitante de la Ley 9945 y que de no ser así, se estaría comprendido en el art. 18 de dicha norma; que la Ley 9445 legisla sobre un aspecto de las potestades y/o actividades que puede realizar un Corredor Público, conforme lo prescribe el art.10 de la Ley 7191. Subrayan que la Ley 9445 no ha derogado el “gobierno de la matrícula de corredor público” (arts.1 y 89 inc. a y concordantes de la Ley 9171), a través del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos creado por Ley 7191; que la Ley 9445 por imperio del art.31 de la Constitución Nacional (principio de jerarquía normativa) no puede modificar tampoco la Ley Nacional N°20.266 modificada por Ley 25.028 que en su art. 34 define la labor del corredor como consistente en *“Poner en relación a 2 (dos) o más partes para la conclusión de negocios sin estar ligado a ninguna de ellas por relaciones de colaboración, subordinación o representación”*. Precisan que la propia Ley 7191 en su art.10 inc. b es muy clara en la amplitud del ámbito de actuación del corredor público, cuando refiere *“Son actividades propias de los corredores públicos, intervenir en todos los actos propios del corretaje, asesorando, promoviendo o ayudando a la conclusión de contratos relacionados con toda clase de bienes de tráfico lícito y toda otra actividad propia de sus funciones previstas en esta ley o que no estén expresamente prohibidas por el Código de Comercio o por leyes especiales”*. Citan doctrina. Expresan que la actividad de corredor público se refiere a todos los bienes que hay en el comercio y comprende naturalmente a los bienes inmuebles, que el corretaje inmobiliario es una especie dentro del género corretaje público; que por lo tanto y considerando que la Ley 20.266, modificada por Ley 25.028 no efectúa distinción alguna al reglar la actividad del corredor público, y que ello es respetado por la Ley 7191 en la parte que no está derogada por la Ley 9445 (sólo el Capítulo II), puede concluirse que el Colegio Profesional- Ley 7191, mantiene el gobierno de la matrícula sobre quienes ejercen la profesión de Corredor Público. Se interrogan en cuanto a cuál es el alcance

de la Ley 9445 si el Colegio Profesional- Ley 7191 mantiene el gobierno de la matrícula y el poder de policía sobre la profesión del Corredor Público. Refiere que su respuesta puede darla en distintos niveles, en un primer nivel diría que no tiene sentido, que es irrazonable y por ende es inconstitucional; y en un segundo nivel, puede decirse que buscando coherencia interpretativa con el precedente jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia, el Colegio Profesional Ley 9445 sólo tendría competencia sobre los “Corredores Públicos Inmobiliarios”, esto es, una especialidad dentro del género de Corredores Públicos. Expone que existen dos entidades profesionales superpuestas, en tanto el Colegio Profesional - Ley 7191 mantiene su potestad y titularidad del ejercicio del poder de policía sobre la profesión de Corredor Público (comprensiva de la actividad de intermediación inmobiliaria), y el Colegio Profesional- Ley 9445 tiene potestad y titularidad del ejercicio del poder de policía específicamente sobre los corredores públicos que ejercen la actividad inmobiliaria. Estiman que entonces como la interpretación de la ley debe ser razonable, coherente y tendiente a no descalificar a las demás normas vigentes, intentando buscar una interpretación absolutamente armónica con todo el ordenamiento jurídico vigente, resulta absurdo que quienes ejercen la profesión de Corredor Público, tengan que matricularse en dos Colegios Profesionales simultáneamente y tengan que pagar doble aporte profesional y constituir doble fianza, por cuanto el corretaje con bienes inmuebles, no deja de ser una actividad propia del Corredor Público, al que está habilitada toda persona con un título o certificado habilitante en los términos de la Ley Nacional de Educación Superior N° 24.521 y conforme el art. 34 de la Ley Nacional N°20.266, modificada por Ley 25.028. Destacan que pretender que la vigencia de la Ley 9445 (específicamente su art. 18) implica tornar ilegal a quien ejerza el corretaje inmobiliario y no se encuentre matriculado en el Colegio Profesional- Ley 9445, y sí lo está en el Colegio Profesional- Ley 7191, intentando fundar tal premisa en que el art.58 de la Ley 9445 deroga toda disposición de la Ley 7191 relativa al ejercicio profesional del corretaje inmobiliario, es una conclusión que también es irrazonable y contraria a la Ley Nacional N°

25.028. Arguyen que se trata de la aplicación del principio jurídico elemental del Derecho Romano “*Quipotestmaiuspotest et minus*” (“Quien puede más, puede lo menos”); que incluso en la hipótesis increíble de que la Ley 9445 haya creado una profesión nueva -incluso en violación a la delegación de facultades a la Nación efectuada en la C.N.- ello no implica que excluya o limite las facultades o ámbito de actuación de los corredores públicos reglados por la Ley Nacional N° 25.028, que comprenden la intermediación con inmuebles. Indican que si una persona con título de corredor público tiene matrícula en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos- Ley 7191, se encuentra cumpliendo acabadamente con la Ley Nacional 20.266, modificada por Ley 25.028 (Legislación de fondo, conforme al art. 75 inc.12 de la C.N.) y resulta habilitada legalmente para el ejercicio profesional incluso en la intermediación de inmuebles, puesto que la Ley Nacional (art. 34) faculta a ello, no pudiendo interpretarse que la Ley 9445 modifica dicha prescripción, por imperio del art.31 de la C.N. Entienden que entonces, la Ley 9445 sólo impediría al Colegio Profesional-Ley 7191 llevar un registro u otorgar matrícula específica de corredor público inmobiliario, pero de ningún modo impide otorgar la matrícula genérica de corredor público, que conforme al art. 10 inc. “b” faculta a la intermediación de “toda clase de bienes de tráfico lícito” (comprende los inmuebles) y es coherente con el art. 34 de la Ley Nacional N° 20.266 modificada por Ley 25.028 (comprende también a los inmuebles); que entonces la conclusión es que si la Ley 9445 es constitucional y por ello válida dentro del ordenamiento jurídico argentino, su interpretación no puede alterar lo normado por la Ley Nacional N° 20.266, modificada por Ley 25.028. Y como no legisla sobre la actividad de corretaje en general- aditan- sino sólo sobre la específica inmobiliaria, tampoco puede interpretarse que la Ley 7191 haya perdido vigencia respecto de la labor genérica de “corredor público” en los términos amplios del art.34 de la Ley 20.266 y su art. 10 inc. b) de la misma Ley 7191. Indican que por ello, quien ejerza el corretaje en cualquiera de sus especificidades (bienes muebles, inmuebles o semovientes por ejemplo) y tiene matrícula de “Corredor Público”, según Ley 7191, se

encuentra ejerciendo dentro del marco jurídico y su ejercicio profesional no puede ser obstruido, obstaculizado o perturbado con inspecciones y/o denuncias penales por supuesto ejercicio ilegal de la profesión (art. 18 Ley 9445), como realiza el Colegio Profesional-Ley 9445; que el art. 18 de la Ley 9445 debe interpretarse armónicamente con la Ley Nacional N° 25.028 y la Ley 7191 en su parte vigente. Concluyen que quien tenga título de martillero y corredor público y pretende ejercer el corretaje en cualquiera de sus posibilidades (corredor público- art. 34 Ley 20.266 modif. por Ley 25.028) puede hacerlo legalmente bajo la matrícula de la Ley 7191, dado que el Colegio Profesional –Ley 7191, tiene el gobierno de la matrícula del “corredor público” (arts. 1, 2, 11 y 89 inc. a de la ley 7191) porque “quien puede lo más, puede lo menos”, por lo que debe hacerse lugar a la pretensión de esta acción de amparo. Requisitos de admisibilidad formal. Arbitrariedad e ilegalidad manifiesta. Expresan que tanto el art. 43 de la CN como el art. 1 de la ley 4915 requieren, para la procedencia del instituto, que el acto u omisión que se impugna afecte de manera manifiesta, clara o patente los derechos del amparista. Remarcan que la conducta de la accionada y la ley 9445 portan una ilegitimidad y arbitrariedad manifiesta en tanto: a) afectan el derecho a trabajar y ejercer industria ilícita de los martilleros y corredores públicos ley 7191 en los términos estipulados por el art. 14 de la CN; b) desconocen el derecho de propiedad al impedir el desarrollo de la actividad profesional; c) atenta contra la defensa de la competencia que se exige a los martilleros y corredores públicos de la ley 7191 contar con dos matrículas (la 7191 y la 9445); d) violenta el derecho a la no discriminación dado que la conducta de la accionada pretende excluir ilegítimamente a un grupo social. Enfatizan que en el caso que nos ocupa estamos frente a actos perturbadores del regular ejercicio de la profesión de corredor público, realizado por una entidad pública no estatal creada por la ley 9445 y consistentes en actas, denuncias penales y difamación pública. Afirman que el acto violatorio de los derechos amparados es cierto y actual pues de no hacerse lugar al amparo, se afectará el normal y libre ejercicio profesional de los colegiados de la ley 7191, que pueden ser expuestos a difamación pública,

como ocurrió con otros colegas, y ello constituye un daño irreparable. La vía judicial idónea: Refieren que el inciso “a” del artículo 2 de la ley provincial N° 4915 establece que la acción de amparo no será admisible cuando existan recursos o remedios judiciales o administrativos que permitan obtener la protección del derecho o garantía constitucional de que se trata. Indican que dicha disposición ha quedado fácticamente derogada por el art. 43 de la CN en tanto expresa “...*siempre que no exista otro medio judicial más idóneo*” por lo que sólo puede declararse formalmente inadmisibile un amparo desde 1994 hasta la fecha, cuando exista otra acción judicial más eficaz. Cita jurisprudencia. Arguyen que en el presente no existe otra vía idónea que otorgue una protección eficaz a los derechos y garantías constitucionales de los amparistas, que además se encuentra en la misma situación de vulnerabilidad que más de 2000 corredores públicos matriculados según Ley 7191 que están siendo afectados; y por ello nada más que la presente acción pueden incoar contra actos tan manifiestamente arbitrarios, ilegales e intempestivos, más aún, la presente es la única vía que puede restablecer sus derechos constitucionales afectados. Temporaneidad: Refieren al art. 2 inc. e de la Ley de Amparo y aditan que en este caso el plazo de caducidad no puede computarse cuando con la acción incoada se enjuicia una arbitrariedad o ilegalidad continuada. Cita jurisprudencia. Los derechos constitucionales vulnerados: Derecho de propiedad (arts.14 y 17 C.N., art. 23 Declaración Americana de los Derechos del Hombre, art. 21 Convención Americana sobre Derechos Humanos, que integran el llamado “bloque de constitucionalidad federal”, en razón de la jerarquía constitucional asignada a los mismos en virtud de lo dispuesto por el art. 75 inc.22 de la C.N., luego de la reforma constitucional de 1994). Indican que el concepto constitucional de propiedad es mucho más amplio al que se reconoce como simple titularidad de dominio emanado del derecho civil; que este concepto amplio de derecho de propiedad incluye “todos los intereses apreciables que el hombre puede poseer fuera de sí mismo, de su vida y su libertad”. Citan jurisprudencia. Dicen que este derecho, receptado en el art. 17 de la C.N. como garantía de inviolabilidad de la propiedad, es de amplísima operatividad social,

pues extiende su protección a todo bien o derecho susceptible de integrar el patrimonio de una persona física o jurídica; que en tal inteligencia, la conducta de la demandada afecta su patrimonio al intentar prohibirle el libre ejercicio profesional y el derecho a trabajar y ejercer una actividad lícita, derecho éste que tiene adquirido desde que se matriculó bajo la Ley 7191 y Ley Nacional 25.028, y lo mantiene. Afirman que afecta su derecho de propiedad que se los amenace con denunciarlos como ilegales y se les impida o perturbe en el libre ejercicio profesional; que resulta absurdo que para seguir ejerciendo la profesión de corredor público deban solicitar otra matrícula profesional en otro colegio profesional distinto al previsto en la Ley 7191 (lo que implica doble aporte y doble fianza). Añaden que no se respeta el derecho adquirido en base a la Ley 25.028 y Ley 7191, que respecto a la actividad del corretaje público (género del inmobiliario) continúa vigente. Precisan que quienes en la actualidad están matriculados como “corredores públicos” bajo la Ley 7191 ya han constituido fianza para avalar un responsable ejercicio profesional; que de prosperar la pretensión del Colegio Ley 9445 a través de sus conductas extorsivas (si no se matriculan bajo Ley 9445 se los denuncia penalmente), quienes ejercen el corretaje deberían constituir otra nueva y distinta fianza en aquel colegio, afectando una porción del patrimonio personal de cada profesional que excede lo razonable (el doble) y vulnera el derecho de propiedad. Derecho a trabajar y ejercer toda actividad lícita. (Arts. 14 C.N. y 19 inc. 6 Constitución Provincial): Afirman que la difamación pública de ilegales que realiza la demandada respecto de los corredores públicos matriculados en la Ley 7191, implica perturbar y obstaculizar su libre derecho a ejercer su actividad, y ello los afecta en su honor, prestigio personal, profesional y comercial, como así también los expone a tener que dar explicaciones ante sus clientes, que a su vez, no quieren abonarles sus honorarios. Derecho a la igualdad (arts. 16 C.N., art. 7 Declaración Universal de los Derechos del Hombre, art. 2 Declaración Americana de Derechos Humanos, art. 17.4, 23.1c., 24 Convención Americana sobre Derechos Humanos, art. 7 de la Constitución de Córdoba): Citan jurisprudencia. Dicen que en el caso traído a decisión es

notoria la violación al derecho a la igualdad que sufre como corredor público, matriculado bajo la Ley 7191, en tanto públicamente la accionada los discrimina y acusa de ejercicio ilegal de la profesión, pese a que cumple con todos los requisitos legales para el regular ejercicio profesional como corredor público. Reiteran que en este punto el art.18 de la Ley 9445 no puede interpretarse como que quienes tienen matrícula de corredor público y ejercen el corretaje de inmuebles, puedan ser considerados ilegales, sino que dicha norma sólo puede alcanzar a quienes no se encuentran matriculados tanto bajo la Ley 9445, como bajo la Ley 7191, que esto surge de una interpretación armónica entre la Ley 9445, la Ley 7191 y la Ley Nacional 20.266, modif. por Ley 25.028. Ofrecen prueba documental e informativa. Formulan Planteo de Inconstitucionalidad del art. 15 de la Ley 4.915 y reserva del Caso Federal.

II.- Que admitida la acción (fs. 96vta./97), se cita y emplaza a la demandada, para que comparezca a estar a derecho y presente el informe prescripto por el artículo 8 de la Ley 4915, asimismo, se da intervención y se corre traslado al Ministerio Público Fiscal del planteo de inconstitucionalidad de la ley 9445.

III. A fs. 114 los actores afirman que la acción de amparo no se funda exclusivamente en la inconstitucionalidad de la ley 9445 sino que la pretensión invalidante es subsidiaria, y para el caso de que no fuere receptada la interpretación armónica y sistemática sobre la vigencia de las Leyes 7191, 9445 y la Ley Nacional 20.266 (modif. por la Ley 25.028) y el art. 1345 y cc. del CCCN, modificando de este modo lo expresado al demandar, como se remarcó en el decreto de fs. 125/128 (cfr. fs. 127vta.).

IV. A fojas 157/175 comparecen los Dres. Ignacio Sabaini Zapata y César Mariano Briña, en el carácter de apoderados del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios, con el patrocinio letrado del Dr. Nicolás A. Bergesio y contestan el informe del art. 8 de la Ley 4915, solicitando el rechazo de la acción intentada por los demandantes con expresa imposición de costas.

Niegan todos y cada uno de los hechos y extremos expuestos en la acción planteada por la

parte actora, niegan además la procedencia del derecho invocado. Inadmisibilidad de la vía del amparo:1) Excepcionalidad de la vía: refieren que la acción de amparo constituye un remedio excepcional –y como tal, de interpretación restrictiva-, cuya admisibilidad está condicionada a la verificación de ciertos requisitos que están previstos en la Constitución Nacional, Provincial y en la propia Ley Provincial N° 4915. 2) Ausencia de arbitrariedad o ilegalidad: arguyen que en el caso de autos no hay ilegitimidad alguna en el obrar del C.P.C.P.I. Señalan que los presupuestos de admisibilidad no se dan en la especie, en la medida que se pretende que el Colegio Inmobiliario se abstenga de obrar dentro de lo que la ley manda. Citan jurisprudencia. 3) Existencia de otras vías: Entienden que los amparistas debieron interponer la acción de inconstitucionalidad ya que la pretensión esgrimida es obtener como efecto jurídico una decisión judicial que declare la inconstitucionalidad de una ley provincial. 4) Extemporaneidad de la acción: en primer lugar alegan que no se puede computar el plazo porque no se conoce cual es el acto lesivo, en segundo lugar, destacan que surge claramente de las manifestaciones de la demanda que la supuesta persecución de martilleros se viene dando hace tiempo, a punto tal que manifiestan como antecedente el caso Urcegui (2013) y denuncias penales de vieja data, por lo que sostienen que ha transcurrido en exceso el plazo de caducidad previsto por la ley provincial 4915, en su art. 2 inc. e. Posteriormente formulan un relato de la evolución del ejercicio del corretaje público inmobiliario y señalan que el corretaje no requería de una “profesión”, se trataba de un “auxiliar de comercio”, conforme lo reglaba el Código de Comercio en su art. 87 y sus sucesivas reformas fueron otorgando mayor jerarquía a la actividad. Que en este marco, la Provincia de Córdoba dicta la ley provincial N° 7191 (19/11/1984), en uso del ejercicio del poder de policía y, especialmente, de la facultad no delegada del control de las profesiones en el territorio provincial. Que en dicha ley, la provincia regula distintas profesiones a saber: martillero, corredor público, y también corredor público inmobiliario y, expresa que conforme surge de la lectura del art. 18 de la referida ley, existe una importante distinción entre lo que

es Corredor Público y Corredor Inmobiliario. Afirma que no estamos hablando de la misma profesión, lo que la diferencia es precisamente el objeto, y así se señala expresamente en la ley 7191. Que la ley provincial N° 9445 busca remarcar aún más la especificidad de la profesión inmobiliaria y su necesaria jerarquización, dándole su propio marco legal. Señala que numerosas Provincias de nuestro país, han dictado leyes análogas a la ley 9445, regulando el ejercicio del corretaje inmobiliario, creando simultáneamente un Colegio Profesional propio y específico de inmobiliarios, encargo del gobierno de la matrícula y de la fiscalización de tal actividad profesional. Sostienen que la ley 9445 es posterior y especial, y contienen una derogación expresa de la ley 7191, por lo que no caben dudas que resulta aplicable al corretaje inmobiliario. A continuación, producen el informe del art. 8 de la ley 4915: Indican que no es el C.P.C.P.I. quien considera ilegales a los amparistas y expresan que todos aquellos que ejerzan el corretaje público inmobiliario y no se encuentren matriculados en los términos de la ley 9445, incurren en ejercicio ilegal. Agregan que en virtud de lo dispuesto por el art. 20 de la normativa precitada, el C.P.C.P.I. se encuentra obligado a denunciar ante la autoridad judicial competente todo ejercicio ilegal de la profesión. Citan jurisprudencia. Refieren que la calificación de ilegal a los actores no es imputable al C.P.C.P.I. sino que surge de la ley 9445. Arguyen que la legislatura provincial, mediante el art. 26 de la ley 9445 creó el C.P.C.P.I. y que conforme dichas normas vigentes, el gobierno de la matrícula de los corredores públicos inmobiliarios está a cargo del C.P.C.P.I. y no de la institución en la que manifiestan estar matriculados los accionantes. Afirman que no es optativo para los amparistas donde estar matriculados ya que los Colegios Profesionales tienen el carácter de persona jurídica pública no estatal, son creados por ley, no tienen carácter asociativo y no puede haber dos colegios con las mismas incumbencias profesionales. Indican que la ley 9445 fue sancionada por la legislatura provincial a los fines de regular a quienes ejercen la actividad de corretaje público inmobiliario en la provincia desde un ángulo propio del poder de policía de las profesiones liberales.

Señalan que es mentira que la justicia penal viene desestimando los planteos del C.P.C.P.I. Destacan que la única forma de ejercer legalmente la profesión de corredor público inmobiliario es siendo matriculado en los términos establecidos por la ley 9445 (art. 1 y 2). Indican que aquella persona que quiera realizar actos propios de los corredores inmobiliarios, debe estar matriculada en los términos de la ley 9445; y que los actos realizados por el Colegio Inmobiliario de manera alguna constituyen actos arbitrarios y/o ilegales que obstaculicen y/o impidan y/o perturben el normal ejercicio de la actividad de los amparistas. Señalan que de modo alguno se obstruye su profesión de corredor público de bienes distintos a los inmobiliarios. Expresan que por imperio legal el mismo tiene prohibido el ejercicio de la profesión de corredor inmobiliario y es “obligación” del Colegio de inmobiliarios controlar el ejercicio ilegal y en su caso, denunciarlo. Reiteran que la ley 25.028 consagra un claro reconocimiento al “poder de policía” de las Provincias, en lo que respecta al ejercicio de las profesiones, en sus respectivas jurisdicciones. Manifiestan que la Legislatura local, dentro del marco de sus facultades, mal puede haber violado la Ley Nacional N° 20.266, modificada por la ley 25.028, al regular específicamente a una de las modalidades de ejercicio del corretaje, habida cuenta que no existe imposición legal alguna que exija que todas las manifestaciones de la profesión de “corredor público”, se encuentren reguladas del mismo modo. Expresan que lo que efectivamente diferencia a la ley 25.028, de la Ley 7191, es que la última sólo previó un único “Colegio Profesional” al cual el Estado Provincial le delegó sus facultades de gobierno de la matrícula. Afirman que la ley 9445, al regular separadamente al corretaje inmobiliario, creando simultáneamente una persona de derecho público no estatal dentro del marco del art. 37 de la Constitución Provincial, con los fines y atribuciones detallados en el art. 27 (ley 9445), no puede ser tildada de irrazonable; y menos aún que adolezca de arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, en los términos del art. 43 de la C.N. Cita doctrina. Manifiestan que en el presente caso ninguno de los dos requisitos aparece manifiesto según exige el citado art. 43 de la C.N. Compendio de jurisprudencia que ratifica la

constitucionalidad de la ley 9445 y declara la ley 7191 como derogada en materia de corretaje público inmobiliario. Refieren que la acción que se promueve en autos tiene como único objetivo reeditar una vieja discusión que el TSJ ya resolvió y pasó a cosa juzgada en sentido material. Continúan diciendo que la especificidad que caracteriza al “corretaje inmobiliario” o intermediación en la negociación inmobiliaria, como actividad profesional, permiten sostener que no aparece conculcada la razonabilidad de su regulación diferenciada, incluida la creación de una persona jurídica de derecho público no estatal con facultades delegadas, atinentes al gobierno de la matrícula habilitante. Citan textualmente el art. 1 de la ley 9445 e indica que la Provincia de Córdoba no ha hecho otra cosa que ejercitar el poder de policía no delegado a la Nación, regulando separadamente a una de las formas posibles de ejercicio del corretaje, para lo cual se encuentra facultada cualquier persona que posea el título universitario de “corredor público”, en la medida que el mismo se dedique a dicha actividad puntual, lo que no implica que no lleve a cabo otras formas de corretaje e inclusive la profesión de martillero, para lo cual deberá obtener la matrícula habilitante en el respectivo Colegio. Expresan que el corretaje inmobiliario representa una actividad perfectamente diferenciable dentro del corretaje en general, de modo tal que mal puede tildarse de irrazonable a una norma que la regule separadamente, tildándola inconstitucional. Citan precedentes jurisprudenciales. Remarcan que los amparistas quieren reinstalar dos tópicos que han sido resueltos por la jurisprudencia cordobesa: 1) la inconstitucionalidad de la ley 9445; 2) la vigencia de la ley 7191 en materia de corretaje público inmobiliario. Contestan planteo subsidiario: vigencia actual de la ley 7191 respecto del corretaje público. Expresan que la ley 9445 no regla todas las actividades que son propias de los corredores públicos, pero sí de modo excluyente y exclusivo el corretaje público inmobiliario. Entienden que los matriculados en los términos de la ley provincial 7191 pueden realizar actos de corretaje con la limitación que establece el art. 10 de dicha ley. Explican que el legislador quiso derogar todas las disposiciones de la ley 7191 que se opongan. Afirman que la ley no obliga a la doble matriculación en dos colegios

profesionales, porque no existen dos colegios en materia de corretaje inmobiliario. En definitiva, sostienen que la ley 9445 no altera lo normado por la ley nacional N° 20.266 modificada por ley 25.028 sino que reglamenta la actividad profesional tal como dicha ley lo dispone en el art. 33 inc. “e”. Rechazo planteo de inconstitucionalidad: Expresan que los amparistas no han elegido la vía apta para obtener la declaración de nulidad de una ley provincial, ni el tribunal es competente para su declaración. Asimismo, arguyen que la ley atacada ha sido dictada en el ejercicio de la potestad constitucional conferida por el art. 37 de la Constitución Provincial al Poder Legislativo; y como tal, no es susceptible de ser revisada o controlada judicialmente. Señalan que las circunstancias y motivos de oportunidad, mérito y/o conveniencia, tenidos en cuenta por la Provincia de Córdoba, en ejercicio de las facultades que le son propias, derivadas del “poder de policía” de las profesiones que se ejercen en su territorio, constituyen materia no judicialable, en función de la forma republicana de gobierno y del principio de división de poderes consagrados en la Constitución Nacional y en la Provincia, salvo que los jueces, a quienes les cabe efectuar el control de constitucionalidad y de razonabilidad de las normas, advirtieren en los casos concretos que le son sometidos, su incongruencia con las normas constitucionales, un tratado o una ley dictada en consecuencia de la Constitución, o por el Congreso en ejercicio de facultades delegadas. Indican que en el caso específico del amparo, la declaración de inconstitucionalidad requiere que la arbitrariedad o ilegalidad que predica el art. 43 de la C.N resulten ostensiblemente manifiestas. Citan textualmente el art. 75 inc. 19 de la C.N y manifiestan que la Nación reguló a través de la ley 24.521 y sus modificatorias, la Educación Superior y previó la formación y acceso a las carreras de grado y posgrado, correspondiendo exclusivamente a las instituciones universitarias otorgar los títulos profesionales correspondientes y cuyo reconocimiento oficial de estos últimos se consideran otorgados por el Ministerio de Cultura y Educación y gozan de validez nacional. Citan textualmente el art. 42 de la citada ley. Expresan que está claro que las Provincias retienen así el poder de policía de regular el ejercicio profesional, sin perjuicio que

el título académico tiene validez nacional. Continúa diciendo que las Universidades nacionales cuentan con una carrera que otorga el título de grado de “Martillero y Corredor Público”, no cercena el derecho de los egresados, de ejercer ambas profesiones, e inclusive, el corretaje inmobiliario, que se presenta como una suerte de especialización dentro del género corretaje, y no como una profesión diferente e inexistente como afirma la parte actora. Expresan que el requisito de poseer título universitario se cumple perfectamente con la obtención del título de corredor público- ya sea conjuntamente o no con el de martillero público- de lo que se deriva que la pretendida colisión entre las dos normas no existe, careciendo de sustento el argumento de que la ley provincial ha creado inconstitucionalmente la profesión de “Corredor Público Inmobiliario”. Por lo expresado, entienden que el planteo de inconstitucionalidad debe ser rechazado. De los pretendidos derechos constitucionales vulnerados. Derecho de propiedad: Sostienen que el control de legalidad del corretaje inmobiliario de modo alguno puede prohibir el libre ejercicio profesional, el derecho a trabajar y ejercer una actividad lícita; cuando la ley pone en un colegio profesional la obligación de control de legalidad, lo hace tutelando a la sociedad toda que necesita profesionales habilitados debidamente. Citan jurisprudencia. Derecho a trabajar y ejercer toda actividad lícita: Afirman que el derecho a trabajar o ejercer industrias lícitas está sujeto a leyes que reglamenten su ejercicio, las reglamentaciones serán susceptibles de cuestionamiento constitucional cuando resulten irrazonables. Derecho a la igualdad: Destacan que no se entiende por qué los amparistas quieren aplicar la ley de una manera distinta, el legislador entendió que el profesional en el corretaje inmobiliario debía tener una regulación propia simplemente porque el desarrollo de la actividad, la importancia del objeto y la seguridad jurídica hacían necesaria una regulación más profunda y una especialización en la tarea; a partir de allí se exigió la nueva matriculación a la que todos tienen obligación de cumplir, otorgándose un plazo de 180 días para adecuarse (art. 55, ley 9445) por lo que no entiende que los incumplidores soliciten un trato igualitario fuera de término y

extemporáneamente. Ofrecen prueba documental e instrumental. Formulan reserva del caso federal.

V. A fs. 184, se provee la prueba ofrecida.

VI. Que a fs. 199, 302/303 y 459 la parte actora –luego de referirse al ámbito de actuación, competencias e incumbencias profesionales de quien detenta el título de Martillero y Corredor Público- invoca que, según lo señalado por el Ministerio de Educación, existe por un lado la carrera de Martillero y Corredor Público y, por el otro, la de Corredor Público Inmobiliario, agregando que la Ley 24.521 prescribe que las Instituciones Universitarias son las que fijan las competencias profesionales para las carreras no reguladas por el Estado Nacional. En función de ello, concluye que las carreras de Martillero Corredor Público y la de Corredor Público Inmobiliario no son de interés público, razón por la cual son las universidades las que determinan las competencias profesionales, en los términos del art. 42 de la ley 24.521. Agrega que la exigencia de una doble colegiación se encuentra prohibida por el Decreto 2293/92. Alega que quien obtiene un título de Martillero Corredor Público solo desempeña una profesión y debe matricularse bajo la ley 7191, mientras que quien detenta el título de corredor público inmobiliario debe hacerlo al amparo de la ley 9445.

VII. A fs. 263/266 y 506/509 la parte demandada rechaza las afirmaciones formuladas por la contraria, expresando que se pretende introducir una nueva pretensión vinculada al alcance de los títulos universitarios, por lo que entiende que se trata de hechos alegados extemporáneamente y que no guardan correlación con la exposición fáctica contenida en la demanda. Asimismo, indica que dicha cuestión ya fue tratada en el precedente dictado por la Excma. Cámara de Villa María, donde se formuló un exhaustivo análisis de la cuestión académica invocada por los actores. Finalmente enfatiza que el ejercicio del Corretaje Público Inmobiliario fue regulado mediante la Ley 9445 y que dicha norma ya superó el test de constitucionalidad en el precedente dictado por el TSJ, que fue confirmado por la CSJN.

VIII. A fs. 553/557 la Sra. Fiscal en lo Civil, Comercial y Laboral de 3ª Nominación

dictamina que debe rechazarse el planteo de inconstitucionalidad. En esta oportunidad la Sra. Fiscal afirma: “...Pues bien, sobre la normativa ahora cuestionada, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a mediados de 2015, confirmó su plena vigencia, ratificando la decisión del Tribunal Superior de Justicia de la provincia, confirmando que la Ley 9445, es la encargada de regular y administrar todo lo relacionado a la actividad inmobiliaria en la Provincia de Córdoba. (...) En el planteo de autos, no se alcanza a vislumbrar de qué manera se violentarían las normas constitucionales invocadas, ya que no se logra acreditar que la Ley en cuestión haya creado una nueva carrera, la de “corredor inmobiliario” pues surge nítido de la lectura de la misma, que ésta ley crea el Colegio de Corredores Inmobiliarios y reglamenta el ejercicio de la profesión de corredor inmobiliario, estableciendo requisitos para ello...”.

IX. Que dictado el decreto de autos, y hallándose éste firme y consentido por las partes, queda la presente en estado de resolución.

Y CONSIDERANDO:

I.- Que a fojas 74/92vta. comparecen los Sres. Marcelo Rodolfo Gustavo Prato, D.N.I. N° 18.489.953, Juan Carlos Moncada, DNI N° 10.682.050, Nancy Raquel Loyola, DNI N° 20.873.368, Liliana del Valle Salusso, DNI N° 17.967.342, Germán Antonio Saja, DNI N° 17.749.081, Juan José Barchuk, DNI N° 14.892.822, Susana Alejandra Kaloustian, DNI N° 18.015.429, Ernesto Juan Minazzoli, DNI N° 14.702.700, Miriam Gabriela Santillán, DNI N° 17.842.050, Fabiana Rosa Boiago, DNI N° 20.785.826, Mario Ignacio De Amicis, DNI N° 24.471.826, Elena Beatriz Barrionuevo, DNI N° 6.258.437, Rita del Valle Olmos, DNI N° 26.720.998, Beatriz Liliana Demarchi, DNI N° 13.962.660, Camila Argentina Hakim, DNI N° 17.599.252, María Alejandra Ponce, DNI N° 16.410.144, María Alejandra Terisotto, DNI N° 18.018.103, Olga Cristina Montoya, DNI N° 14.154.956, Javier Arturo María Novara, DNI N° 17.892.471, María Inés del Valle Rasino, DNI N° 24.208.633, Gabriela Beatriz Rodríguez, DNI N° 23.547.762, Romina Elizabeth Pagani, DNI N° 23.022.208, Laura Susana Rivarossa,

DNI N° 11.226.398, Nelly Miriam Pagani, DNI N° 14.641.373, Natalia Mabel Galasso, DNI N° 22.036.323, Elizabeth Julieta Oviedo, DNI N° 22.096.652, Irma Gladys Bulacio, DNI N° 21.754.524, Orlando Héctor Rivolta, DNI N° 12.994.476, Gabriela Edith Avila, DNI N° 17.626.197, Carlos Gabriel Argañaraz, DNI N° 23.194.570, María Soledad Valdez, DNI N° 27.673.418 y Damián Enrique Carpio, DNI N° 34.689.604, de conformidad a lo dispuesto mediante decreto de fecha 15/09/2017 (fs. 118), el que se encuentra firme y consentido por las partes; todos ellos alegan poseer el título de Martillero y Corredor Público, con Matrícula de Corredor Público otorgada por el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba creado por Ley 7191. Los comparecientes interponen acción de amparo en contra del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba (Ley 9445), a fin de que se le ordene a este último que se abstenga de impedir, obstaculizar, sancionar y/o perturbar el libre y regular ejercicio profesional de los amparistas como martilleros y corredores públicos, solicitando la declaración de inconstitucionalidad de la Ley Provincial N° 9445, o en su defecto, simplemente peticionan que se declare su derecho a ejercer libremente la profesión, por los motivos de hecho y de derecho que expresan en su escrito de demanda, al que me remito por razones de brevedad, y por ya haber sido expuestos en la relación de causa precedente. Posteriormente, a fs. 114 modifican la pretensión, indicando que el planteo de inconstitucionalidad es subsidiario, para el caso que no fuere receptada la interpretación armónica y sistemática de la legislación que citan. Que impreso el trámite de ley, la demandada comparece, oportunidad en la que presenta el informe que prevé el art. 8 de la Ley 4915 y, a través de los argumentos allí vertidos, solicita el rechazo de la acción de amparo intentada, memorial al que me remito *brevitatis causae*. A fs. 199, 302/303 y 459 la parte actora invoca que, según lo señalado por el Ministerio de Educación, existe por un lado la carrera de Martilleros y Corredor Público y, por el otro, la de Corredor Público Inmobiliario. Alega que quien obtiene un título de Martillero Corredor Público solo desempeña una profesión y debe matricularse bajo la ley

7191, mientras que quien detenta el título de corredor público inmobiliario debe hacerlo al amparo de la ley 9445. A fs. 263/266 y 506/509 la parte demandada rechaza las afirmaciones formuladas por la contraria, expresando que se pretende introducir una nueva pretensión vinculada al alcance de los títulos universitarios, por lo que entiende que se trata de hechos alegados extemporáneamente y que no guardan correlación con la exposición fáctica contenida en la demanda. Asimismo, indica que dicha cuestión ya fue tratada en el precedente dictado por la Excma. Cámara de Villa María. A fojas 553/557 la Sra. Agente Fiscal de Tercera Nominación evacúa el traslado del planteo de inconstitucionalidad oportunamente corrido, dictaminando a favor de su rechazo. Queda así delimitada la cuestión a resolver.

II.- En primer término, se debe analizar si se encuentra configurada la legitimación sustancial (*ad causam*) de las partes como condición indispensable para el dictado de una decisión útil. Ello es así por cuanto la calidad o legitimación *ad causam* “*es un extremo que el juez debe examinar previamente al ingresar a la consideración de la pura sustancia del asunto, pues de faltar la misma ningún derecho a favor del actor (o, en su caso, del demandado) podrá ser declarado*” (TSJ, Sala Civ. y Com., Sent. N° 89, 16/06/2014, “LUSSO, Jorge Omar y otro – Usucapición – Recurso de Casación”).

Examinada la **legitimación activa**, en tanto aptitud para estar en juicio en calidad de actor y lograr una sentencia sobre la pretensión hecha valer, considero que sobre este punto no existe controversia alguna entre los litigantes. La legitimación de los amparistas se encuentra acreditada, en principio por la condición de colegiados y matriculados según Ley 7191 en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba, según surge del certificado de fojas 69/72, y en razón de invocar hallarse afectados por la situación que denuncian, a partir del dictado de la Ley 9445. Por su parte, la **legitimación pasiva** del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, se encuentra confirmada por el reconocimiento que la demandada efectúa en su responde, en orden a revestir la calidad de órgano colegiado encargado del control de la matrícula de

corredor inmobiliario, alegando que, por imperio de la ley 9445, le incumbe el control del ejercicio de la profesión y en su caso, denunciar la existencia de ilegalidades.

III.-Ingresando al análisis de la cuestión traída a resolver, preliminarmente, debe ponerse de relieve que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha resuelto que el juzgador no tiene la obligación de analizar todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino sólo los que sean conducentes y relevantes para decidir el caso (Fallos 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; entre otros), quedando excluidas aquellas manifestaciones que no integraron la traba la litis. También se ha sostenido que no es obligación ni deber de los jueces ponderar todas las pruebas producidas, sino aquellas que estime apropiadas para resolver el conflicto (Fallos 280:3201; 144:611).

Efectuada la aclaración precedente, corresponde determinar si en el caso de autos se dan los presupuestos básicos necesarios para la declaración de inconstitucionalidad intentada. Cabe poner de resalto que los amparistas solicitan que se ordene a la parte demandada que se abstenga de impedir, obstaculizar, sancionar y/o perturbar su ejercicio profesional, debiendo declararse la inconstitucionalidad de la Ley 9445 o, en su defecto, peticionan que se declare simplemente su derecho a ejercer libremente la profesión (posteriormente, a fs. 114, expresan que la declaración de inconstitucionalidad es una petición subsidiaria). Ahora bien, la pretensión dirigida a que se declare su derecho a ejercer libremente su profesión no tiene andamiaje legal, sin que previamente se haya declarado la inconstitucionalidad de la mencionada ley. Ello es así pues, compartiendo el criterio expuesto por el Tribunal Superior de Justicia, entiendo que *“la potestad judicial de interpretar el derecho vigente no habilita al juzgador a decidir discrecionalmente la aplicación o no de una norma, al caso concreto que ésta regula por una cuestión de diferente criterio con relación a la política seguida por el legislador. Lo único que autoriza a los jueces a no aplicar una norma, es la verificación de una manifiesta tensión entre la misma y una norma constitucional, supuesto en el cual, necesariamente debe declarar su inconstitucionalidad en el caso concreto”* (T.S.J., Sala

Penal, 7/2/2013, Sent. N° 1 “Gagliardini, Leonardo Daniel y otros p.ss.aa. robo calificado- Recurso de Casación”, publicado en la página web del Poder Judicial de la Pcia. de Córdoba: https://www.justiciacordoba.gob.ar/JusticiaCordoba/paginas/servicios_fallosrecientes_tocompleto.aspx?id=3984).

En este contexto, no cabe otra solución para poder satisfacer la pretensión de los amparistas, tanto la principal como la subsidiaria, que efectuar el control de constitucionalidad de la ley 9445, en el caso de autos.

En esta oportunidad, cabe destacar que a fs. 278 obra agregado el oficio diligenciado ante el Poder Legislativo de la Provincia de Córdoba, mediante el cual se adjuntan copias de los proyectos de ley presentados ante dicho organismo referidos al Corretaje en la Provincia de Córdoba y se informa que sólo el expediente legislativo N° 26134/L/18 es el único que está en tratamiento de lo comisión respectiva, ya que los demás han caducado en virtud del artículo 111 del Reglamento Interno de la Legislatura de Córdoba. Asimismo, corresponde señalar que a fs. 668/670 comparece el apoderado de los amparistas y acompaña copia simple de un proyecto de ley – Expte. N° 29585/L/19- presentado ante el Poder Legislativo provincial, sin hacer referencia alguna a su estado parlamentario. Que este Tribunal procedió a consultar la página web de la Legislatura provincial <http://datos.legiscba.gob.ar/gestion-legislativa/>, de la cual surge que el Expte. N° 26134/L/18 está "Archivado" y el Expte. N° 29585/L/19 tiene el siguiente Estado: “En tratamiento” desde el día 20/11/2019, sin registrar otros movimientos hasta el día de la fecha.

En razón de lo expuesto, encontrándose vigente la Ley 9445 que expresamente regula la cuestión traída a decisión, resulta ésta de aplicación obligatoria, pues se trata del Derecho vigente al momento de generarse los hechos que sustentan la presente acción, como así también al plantear la pretensión de autos y al resolverla.

En consecuencia, a fin de efectuar el control de constitucionalidad de la ley 9445 en el caso de autos, corresponde señalar que el art. 43 de la Carta Magna Nacional, al regular la acción de

amparo, consagra de modo expreso las facultades del Poder Judicial para “declarar la inconstitucionalidad de la norma en que se funda el acto u omisión lesiva”.

Resulta oportuno recordar el pensamiento expuesto por destacada doctrina (cfr. Palacio de Caeiro, Silvia B. Junyent de Dutari, Patricia. Acción de Amparo en Córdoba, Advocatus, Córdoba, 2016, págs. 170 y ss.) que sostiene que la materia enjuiciada a través del proceso de amparo puede consistir en cuestionamientos respecto de actos, hechos u omisiones que se funden en normas y/o disposiciones susceptibles de análisis y descalificación constitucional, como asimismo implicar un examen directo de la constitucionalidad de legislaciones o normativas que se estimen violatorias de derechos o garantías impuestas por la Constitución Nacional, tratados de derechos humanos, leyes, decretos, resoluciones. etc. No obstante, debe advertirse que la declaración de inconstitucionalidad de una disposición legal, es un acto de suma gravedad institucional, ya que las leyes debidamente sancionadas y promulgadas conforme a los mecanismos previstos en la Ley Fundamental, gozan de una presunción de legitimidad que opera plenamente.

Ello obliga a ejercer dicha atribución con sobriedad y prudencia, únicamente cuando la repugnancia de la norma inferior con la cláusula constitucional sea manifiesta, clara e indudable (CSJN Fallos 319:178) y la incompatibilidad, inconciliable (CSJN Fallos 322:919; 319:3148). La noción del contralor constitucional como última *ratio* del orden jurídico, indica que “sólo cabe formular la declaración de inconstitucionalidad de un precepto de jerarquía legal, cuando un acabado examen del mismo conduce a la convicción cierta de que su aplicación conculca el derecho a la garantía constitucional invocada”. (CSJN Fallos 322:1349 H.I. s/ adopción 1999).

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado que “*La declaración de inconstitucionalidad constituye la más delicada de las funciones susceptibles de encomendarse a un tribunal de justicia, ya que configura un acto de suma gravedad, o ultima ratio del orden jurídico, por lo que no debe recurrirse a ella, sino cuando una estricta*

necesidad lo requiera y no exista la posibilidad de una solución adecuada del juicio a la que cabe acudir en primer lugar” (CSJN, del dictamen de la Procuración General, al que remitió la Corte Suprema en autos “Consejo Profesional de Ingeniería Agronómica c/ Marini Carlos Alberto s/ ejecución” 13/05/2008, AR/JUR/2572/2008).

En este andarivel, podemos afirmar que el ejercicio del control de constitucionalidad deriva del principio de supremacía constitucional consagrado en el art. 31 CN, que reza: *“Esta Constitución, las leyes de la Nación que en su consecuencia se dicten por el Congreso y los tratados con las potencias extranjeras son la ley suprema de la Nación; y las autoridades de cada provincia están obligadas a conformarse a ella, no obstante cualquiera disposición en contrario que contengan las leyes o constituciones provinciales...”*. Desde la órbita local, corresponde poner de relieve lo normado por el art. 161 de la Constitución de la Provincia de Córdoba, que expresa *“Los tribunales y juzgados de la Provincia, en el ejercicio de sus funciones, aplican esta Constitución y los tratados interprovinciales como la ley suprema, respecto de las leyes que haya sancionado o sancione la Legislatura”*.

Debe tenerse presente que el art. 43 de la Constitución Nacional provee fundamento jurídico expreso al control de constitucionalidad de la norma en la que funda el acto u omisión lesiva; así lo ha expresado el Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba: *“La citada cláusula constitucional confiere al Juez o Tribunal la atribución para efectuar una declaración de inconstitucionalidad de la norma que sirve de sustento al “acto” u “omisión” lesiva, que con los caracteres de arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, en forma actual o inminente lesione, restrinja, altere o amenace derechos y garantías reconocidos por la Constitución, un tratado o una ley”* (TSJ “Las Repetto y Cía. SRL c/ Municipalidad de Bell Ville- Acción de Amparo- Apelación –Recurso Directo” Sentencia nº 135 del 24/10/2000, cit. en “Acción de amparo interpuesta por José Martín Carabajal y otros contra de ley 8575 – Recurso de casación e inconstitucionalidad” Sentencia nº 121 del 15/10/99).

En función de lo expuesto, es posible afirmar que la acción de amparo que habilita el control

de constitucionalidad exige la presencia de la causa judicial o caso concreto contencioso, que es su base o plataforma, la cual se construye a partir del supuesto fáctico o legal controvertido en el que esté presente un perjuicio o lesión real y concreta a los derechos subjetivos del amparista. En la presente causa, los accionantes, en el carácter de corredores públicos matriculados en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba (ley 7191), alegan que el accionar del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, creado por la ley 9445, resulta arbitrario e ilegal toda vez que fiscaliza, intima, difama y denuncia penalmente a quienes ejercen el corretaje público conforme lo prevé la ley provincial 7191 y la ley nacional 20.266 modificada por la ley 25.028, entre quienes se encuentran los amparistas.

Ahora bien, corresponde señalar que la pretendida inconstitucionalidad de la Ley 9445 ya fue objeto de tratamiento y resolución por el Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, mediante el Auto Número Treinta y Uno de fecha ocho de Agosto de 2013, dictado en la causa “Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba c/ Provincia de Córdoba- Amparo- Recurso Directo” (Expte. letra “C”, nº 20, iniciado el trece de noviembre de dos mil doce), por el que se resolvió: *“I. Admitir el recurso directo y rechazar los recursos de casación e inconstitucionalidad interpuestos por la parte actora en contra de la Sentencia número Sesenta y siete de fecha catorce de diciembre de dos mil once dictada por la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia y Contencioso Administrativo de Villa María...”*.

En este rumbo, en virtud del pronunciamiento aludido que confirmó la constitucionalidad de la ley 9445 (**el que se halla firme, habiéndose rechazado el Recurso Extraordinario ante la CSJN con fecha 09/06/2015-1761/2014/RH1**), la pretensión de los amparistas ya ha encontrado debida respuesta. En este mismo sentido se ha expedido la Sra. Fiscal interviniente, quien a fs. 553/557 dictaminó que debe rechazarse el planteo de inconstitucionalidad y señaló: *“...Pues bien, sobre la normativa ahora cuestionada, la Corte*

Suprema de Justicia de la Nación, a mediados de 2015, confirmó su plena vigencia, ratificando la decisión del Tribunal Superior de Justicia de la provincia, confirmando que la Ley 9445, es la encargada de regular y administrar todo lo relacionado a la actividad inmobiliaria en la Provincia de Córdoba...". Idéntico entendimiento ha asumido la Excm. Cámara Civil y Comercial de 2º Nominación de esta ciudad, al resolver un caso análogo: “**URCEGUI, GUSTAVO ADOLFO C/ COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PUBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA (LEY 9445) – AMPARO-** (Expte. N° 5689223)”, oportunidad en la que sostuvo “*Pese al denodado esfuerzo puesto por el patrocinio letrado de los apelantes por demostrar la disimilitud del presente planteo con el que ya obtuviera respuesta jurisdiccional del Máximo Tribunal local, sobre el punto existe ya cosa juzgada firme y consentida, lo que no puede soslayarse ni en forma directa (nuevo planteo de la cuestión) ni en forma tangencial como se pretende con el recurso que nos ocupa*” (Sentencia N° 90 de fecha 28/08/2019). Así pues, en razón de las funciones de unificación y nomofilaquia que ejerce el Máximo Tribunal provincial, además de la razonabilidad y acierto de los argumentos vertidos en la resolución bajo examen, adhiero a la solución que allí se propicia.

En efecto, los fundamentos vertidos por el Excmo. Tribunal Superior de Justicia en el precedente citado ponen en evidencia la falta de sustento jurídico de las postulaciones formuladas por los amparistas, referidas a que “la Provincia de Córdoba se excedió en sus facultades legislativas” (cfr. fs. 79). Ello es así, por cuanto el Máximo Tribunal Provincial ha sostenido “*V.b. El poder de policía provincial en materia de profesiones y la creación de colegios. 1. Así delineada la controversia, a los fines de introducirnos al marco constitucional y legal en el que se inserta la ley bajo examen, esto es, el régimen de colegios profesionales de la Provincia, cabe traer a colación lo dicho recientemente por este Tribunal Superior de Justicia en pleno (Secretaría Electoral y de Competencia Originaria) en la causa "Colegio de Agrimensores de la Provincia de Córdoba", Sentencia N° Ocho del quince de*

agosto de dos mil doce. Ello por cuanto en dicho precedente se precisó que compete al poder de policía local el adecuado control del desempeño legal de las profesiones, atribución que en función del art. 37 de la Constitución de la Provincia es atribuida a los colegios profesionales, quienes tienen el gobierno y control de la matrícula y de la actividad profesional. Señala el precepto citado "La Provincia puede conferir el gobierno de las profesiones y el control de su ejercicio a las entidades que se organicen con el concurso de todos los profesionales de la actividad, en forma democrática y pluralista conforme a las bases y condiciones que establece la Legislatura. Tienen a su cargo la defensa y promoción de sus intereses específicos y gozan de las atribuciones que la ley estime necesarias para el desempeño de sus funciones, con arreglo a los principios de leal colaboración mutua y subordinación al bien común, sin perjuicio de la jurisdicción de los poderes del Estado". Concordantemente, en lo que atañe a los corredores públicos, en forma expresa y específica, el art. 33 de la Ley nacional N 20.266 actualizado por la Ley N 25.028 reconoce la competencia provincial para regular el control del ejercicio profesional y lo referido a los colegios profesionales al señalar que quien pretenda ejercer la actividad de corredor deberá inscribirse en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. Ha señalado este Tribunal Superior de Justicia que los colegios profesionales constituyen asociaciones de tipo intermedias que tienen su origen en la propia naturaleza del hombre. Así, entre el Estado y el individuo-administrado nacen estas organizaciones intermedias que se orientan al logro de objetivos que debido a diversas situaciones y circunstancias, muchas veces, sobrepasan las meras capacidades y medios disponibles individualmente. Estos organismos o entes colegiados se integran por aquellos ciudadanos que conforman el universo profesional correspondiente, y ejercen funciones delegadas legislativamente a través de la norma respectiva. En cumplimiento de tal cometido, deben circunscribir su actividad al gobierno de la matrícula y al ejercicio del poder de policía profesional sobre sus colegiados. Dicha tarea, por otra parte, encuentra resguardo en el control jurisdiccional posterior respecto de la

*juridicidad o no de los actos por ella celebrados... Los colegios profesionales son creación legal, razón por la cual es de perfecta adecuación constitucional sostener que el gobierno de las profesiones y el control de su ejercicio recaiga en las entidades que las leyes organicen, las que asumen representación sectorial con participación de todos los profesionales de la actividad respectiva, tal como lo concreta la Ley N° 9445. El establecimiento de las entidades citadas traduce la transferencia efectiva del poder de policía profesional -que en principio corresponde a los gobiernos de provincia- a organizaciones paraestatales -colegios- para que ejerzan el control de la matrícula habilitante y el ejercicio de la jurisdicción administrativa disciplinaria de sus asociados. Se trata de personas jurídicas de derecho público no estatal enmarcadas por el Derecho Administrativo. Lo expuesto significa que son entes que no pertenecen a la estructura administrativa propiamente dicha del Estado, no conforman parte del presupuesto del mismo, pero, sin embargo, son entes que ejercen función administrativa delegada normativamente. Son organismos que realizan tareas autónomas de autoadministración, a través del ejercicio de facultades delegadas por el Estado, constituyendo un fenómeno de transferencia de atribuciones del Estado a personas públicas no estatales, encuadrándose tal figura dentro de la estructura de persona jurídica de derecho público no estatal, por lo que la posición del profesional frente al Colegio es la de sujeción *ope legis* a la autoridad pública que éste ejerce y a las obligaciones que directamente la ley le impone a aquél... Con el objetivo de materializar su participación, el Estado por medio de la descentralización administrativa ha colocado en cabeza de determinados sectores representativos de la comunidad -asociaciones profesionales entre otras- determinadas facultades y funciones de carácter público que consisten fundamentalmente en la potestad de consulta y asesoramiento de los poderes estatales y el ejercicio de atribuciones necesarias para el gobierno y conducción del organismo, desprendiéndose -siempre normativamente- de algunas facultades de policía, colocándolas mediante el sistema de colegiación, bajo la responsabilidad de los*

*organismos respectivos, con reserva de la potestad final de decisión como representantes del bien común o interés general... Vemos entonces cómo esta doctrina engasta perfectamente en lo concerniente a la colegiación de los corredores toda vez que éstos desempeñan una actividad intensamente reglada por el ordenamiento jurídico, regulada minuciosamente por la legislación ya desde la sanción del Código de Comercio, en atención al interés público que en el ejercicio de sus cometidos han custodiado para el tráfico comercial de la República. Ello puesto que, como explica la doctrina, si bien nuestra ley no ha llegado al establecimiento de corredores oficiales, se ha preocupado por la suerte de la institución ya que no obstante permite que cualquier persona con título se inscriba, para evitar abusos y brindar a la sociedad un servicio útil y honesto, se ha establecido la obligación de la matrícula, previo el cumplimiento de normas defensivas de la competencia y moralidad de la profesión. Bajo estos postulados es dable ponderar las previsiones de la **Ley N° 9445** que crea un Colegio Profesional de Corredores Inmobiliarios respecto de la cual **cabe colegir que ha sido dictada dentro las competencias inherentes al Estado Provincial y recepta la necesidad de contar con un ente deontológico que aglutine a los profesionales de dicha rama a los fines de ejercer el control y la organización que el ejercicio de las actividades de corretaje inmobiliario requiera.**" (el destacado me pertenece).*

En razón de los fundamentos transcritos, a los que adhiero, no resulta de recibo la tacha que los amparistas endilgan a la Ley 9445, pues considero que ésta ha sido dictada en ejercicio de potestades de control que incumben al ámbito provincial (arts. 14 y 121 C.N.), de acuerdo a la atribución conferida por el art. 37 de la Constitución local, que dispone que la Provincia puede conferir el gobierno de las profesiones y el control de su ejercicio a las entidades profesionales, conforme a las bases y condiciones que establece la Legislatura. Asimismo, en lo que atañe a los corredores públicos, en forma expresa y específica, el art. 33 de la Ley Nacional N° 20.266, modificada por la ley N° 25.028, reconoce la competencia provincial para regular el control del ejercicio profesional y lo referido a los colegios profesionales,

cuando señala que quien pretenda ejercer la actividad de corredor deberá cumplir los demás requisitos que exija la reglamentación local.

IV. Tampoco asiste la razón a los amparistas cuando afirman –al demandar- que la Provincia de Córdoba carece de competencia para crear una nueva profesión. Ello es así por cuanto la ley 9445 no ha significado la creación de una nueva profesión, sino que la norma provincial se limita a reglamentar el ejercicio de un aspecto de la profesión de corredor, el corretaje inmobiliario. Como ya se señaló precedentemente, no se ha producido la invasión de facultades delegadas a la Nación como lo postulan los accionantes, sino que, por el contrario, el Congreso de la Nación ha regulado el contrato de corretaje (arts. 1345 y ss. del CCCN) y, por su parte, el Poder Legislativo Provincial ha regulado el control del ejercicio de la actividad de intermediación de inmuebles, en ejercicio del poder de policía no delegado a la Nación.

En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia en el precedente ya citado, estableciendo –en primer término- las diferencias existentes entre las profesiones de martillero y corredor público, y –posteriormente- abordando el corretaje inmobiliario. En esta línea sostuvo “... *Así las cosas, al iniciar la tarea propuesta nos hallamos con que, ciertamente, los autores al desarrollar y analizar las funciones y el rol que atañe a martilleros y a corredores advierten las diferencias que los distinguen. En efecto, la doctrina destaca que mientras el martillero actúa por mandato o como auxiliar de la justicia, propone las cosas destinadas a la venta haciéndolo a viva voz y en forma pública aceptando sin excepción la mayor oferta; el corredor actúa con más libertad, en forma privada y directamente con el posible comprador. El martillero es la persona que interviene en las subastas o remates, es decir, en las ventas públicas donde la oferta es realizada en forma general y cerrada con aquel que ofrece el mejor precio. Es conceptualizado como "...el que ejerce en forma habitual la profesión de subasta o remates, cuya venta es pública, con o sin base, de viva voz, adjudicándole las cosas al mejor postor, mediante un golpe de martillo,*

acción que determina que la venta se ha producido". Por otra parte, se ha dicho que bajo el nombre de corredor se comprende a quien profesionalmente se interpone entre la oferta y la demanda para facilitar o promover la celebración de contratos. Así se expresa "...es el que media entre el comprador y el vendedor, acercándolos para celebrar el contrato, pero no es él quien concluye la operación, sino las partes, ya que no representa al comitente sino que se limita a poner en contacto a las partes quienes formalizan el contrato". No concluye los contratos que interesan a sus clientes -se explica- "...sino que se limita a promoverlos o facilitarlos; pero su actividad intermediadora constituye el contenido de una prestación que el corredor debe a su comitente en virtud de una relación o de un contrato de mediación o corretaje, distinto y autónomo respecto del contrato de cuya promoción se ha encargado". De tales conceptos luce claro que la actividad del martillero formaliza el contrato de compraventa entre las partes mientras que la del corredor es meramente intermediaria, facilitadora del acuerdo de voluntades. Respecto a este último no existe ni representación ni mandato, son los interesados los que concluyen el contrato. Asimismo vale poner de manifiesto que el martillero ejerce sus funciones en forma pública mientras que las del corredor son fundamentalmente secretas.

A la luz de tales consideraciones, cabe colegir, como ha sido motivo de reflexión en la doctrina, que las actividades de uno y otro son bien distintas. Tal distinción se ve reflejada en la legislación. En efecto, ya desde la sanción del Código de Comercio en su versión original se dispensó un trato legislativo diferenciado a martilleros y corredores. En aquella oportunidad el parlamentario los incluyó entre los auxiliares del comercio, incorporándolos a la enumeración en apartados distintos (art. 87 ib.) y, a su turno, a lo largo del articulado, les brindó un tratamiento particular a cada uno de ellos. Este esquema se proyecta hoy en la Ley nacional N° 20.266 - actualizada mediante Ley nacional N° 25.028- que regula en primer término, en los arts. 1 al 30, las cuestiones propias de los martilleros y a partir del artículo siguiente y hasta finalizar su reglamentación, todo aquello relacionado con los corredores. Con similar técnica

legislativa tales ordenamientos abordan en forma diferenciada ambos quehaceres no sólo en orden a sus funciones y facultades sino además en lo que acontece respecto a las condiciones habilitantes, inhabilitaciones y prohibiciones y a la matriculación, entre otras cuestiones. A dicha sistemática adhiere la Ley provincial N° 9445 cuando regula separadamente al corredor público inmobiliario, previendo la creación de un colegio especial a tal efecto, respetando las diferencias ontológicas apuntadas por la doctrina y receptadas por la legislación nacional desde sus inicios. En efecto, la anterior, Ley N° 7191 regulaba de un modo conjunto y en disposiciones comunes ambas actividades en lo referido a inhabilitaciones, matriculación, obligaciones, derechos y prohibiciones, funciones propias y disposiciones comunes aunque salvando su singularidad en el art. 10 cuando se ocupaba de distinguir las actividades propias del martillero y las del corredor. Sin embargo, repárese que aún así en el art. 2 aclaraba expresamente que la matrícula de martillero no suplía la de corredor público, dando como claras las diferencias de las actividades desarrolladas. 3. Desde esta doble perspectiva -doctrinaria y legislativa- y como corolario del abordaje efectuado en el apartado anterior, se desprende lógicamente que la profesión de corredor es en sí misma una profesión comercial como lo entiende la doctrina desde hace tiempo.”

Respecto de la consideración particular que cabe efectuar en relación al ejercicio del corretaje inmobiliario y su importancia dentro de la vida social, la resolución que se examina, destaca que: “... **en la época actual nadie duda de la trascendencia pública en el quehacer comercial que ha cobrado la figura del corredor inmobiliario en forma específica, en razón de las características, entidad y volumen de la actividad que realiza, la que, sin duda, requiere de un control especial e intenso por parte del Estado Provincial, delegado en el ente deontológico. Su rol ha sido definido como quien "...en forma normal, habitual y onerosa, intermedia entre la oferta y la demanda, en negocios inmobiliarios ajenos, de administración o disposición, participando en ellos mediante la realización de hechos o actos que tienen por objeto conseguir su materialización". A este respecto se ha dicho que la complejidad de la**

contratación inmobiliaria, unida al ritmo de la vida moderna ha generado que la casi totalidad de los negocios de compraventa de inmuebles sean fruto de la gestión de un intermediario que, por hacer de esa actividad su profesión habitual, se constituye en un conocedor del negocio. "Ese intermediario es el que en primer término asesora al vendedor respecto del precio posible de venta, practicando una tasación ajustada a los valores de mercado y las condiciones de ubicación y mantenimiento del inmueble a ofertar, así como acerca de las modalidades de la operación a realizar en cuanto a plazos para la firma del boleto, para la escritura y entrega de la posesión". De allí se deducen los conocimientos técnicos y alcances que el ejercicio de dicha profesión requieren, así como el alto monto de los contratos en que interviene. En función de tales notas, la doctrina jurídica viene haciendo tiempo abordando el estudio de la cuestión del corretaje inmobiliario de un modo particular. A la vez, desde tal concepción, se viene insistiendo en que el corredor inmobiliario debe estar dotado de una legislación y de una colegiación especial (...) no puede pasar ignorado que el corredor dedicado a la especialidad comentada, debe estar dotado de una preparación muy superior a la del que se dedica a artículos de comercio. La tarea del corredor inmobiliario, en función de venta, no se supe solamente dando lugar a la objetiva misión de reunir al vendedor y comprador de un inmueble, sea en carácter de tal o de mandatario. La misión técnica de esta función comprende tareas preliminares que para llevarlas a cabo requiere algunos conocimientos elementales de derecho; debe realizar un estudio previo del título traslativo de dominio; tomar conocimiento legal de la individualización de las partes, capacidad de los mismos para contratar, etcétera. Asimismo y por citar parte de ello, es necesario conocer los fundamentos de los contratos en general y con especialidad sobre la compraventa, la permuta, nociones sobre tasación técnica, etcétera". Precisamente, a tales requerimientos obedeció la sanción de la Ley N ° 9445." (el destacado me pertenece).

Asimismo, vinculado al examen de juridicidad de la Ley 9445, el Alto Cuerpo ha razonado:

“...Con este marco conceptual, preciso es advertir que los extremos analizados en la causa, estos son, la diferenciación marcada entre martilleros y corredores, la consecuente conceptualización del corretaje como una profesión independiente así como la singularidad de la actividad del inmobiliario, conducen a afirmar que no cabe cuestionar la razonabilidad de la Ley N° 9445 en cuanto crea el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba puesto que se presenta como un medio idóneo y proporcionado para delegar en un ente especialmente conformado a tal fin, el gobierno y control de la matrícula de la actividad de corretaje inmobiliario. No incumbe a los jueces sustituir las razones de mérito, oportunidad y conveniencia que el legislador ponderó al momento de emitir la nueva normativa, pues ello pertenece a la zona de reserva del legislador. Solo es dable el control de razonabilidad de la opción elegida por el legislador en el marco de la juridicidad constitucional. 3. Las razones apuntadas precedentemente avalan la ineludible conclusión de la no concurrencia en el sublite de una hipótesis de inconstitucionalidad manifiesta que autorice la admisibilidad del amparo.”

En razón de lo expuesto, cabe remarcar que los precedentes del Máximo Tribunal provincial ostentan una eficacia orientadora o suasoria, pero no vinculante, fuera de los casos para los que han sido dictados. Ahora bien, estos precedentes configuran una directriz rectora en materia de interpretación de los principales preceptos del sistema. A ello se agrega la autoridad intelectual de sus integrantes, como así también razones de economía y celeridad procesal, y, fundamentalmente, en el *sublite* no se han acreditado nuevos motivos que persuadan de una solución diferente a la ya adoptada respecto a esta misma cuestión. Ello me lleva a resolver en el sentido propiciado por el Alto Cuerpo Provincial, compartiendo los fundamentos expuestos, cuya razonabilidad y pertinencia ya han sido analizadas.

V. Sin perjuicio de lo anteriormente desarrollado, para mayor abundamiento, y con miras a la satisfacción integral de las pretensiones y/o argumentos esbozados por los amparistas, se examinarán las alegaciones formuladas a fs. 199, 302/303 y 459 donde -luego de referirse al

ámbito de actuación, competencias e incumbencias profesionales de quien detenta el título de Martillero y Corredor Público- expresan que, según lo señalado por el Ministerio de Educación de la Nación, “existe, por un lado la carrera de Martillero y Corredor Público y, por el otro, la de Corredor Público Inmobiliario” (Cfr. fs. 302vta.). En esta oportunidad expresan que quienes detentan el título de Martillero Corredor Público deben matricularse bajo la ley 7191, y quienes son poseedores del título de corredor público inmobiliario deben hacerlo al amparo de la ley 9445 (cfr. fs. 303). Ingresando al análisis de tales afirmaciones, es dable señalar que los amparistas recién en esta oportunidad –luego de trabada la litis- alegan haber obtenido dicha información como consecuencia de un pedido de informe formulado por el Colegio donde están matriculados, dirigido al Ministerio de Educación. En este contexto, se vislumbra que dichas alegaciones se desvanecen y **resultan contradichas** por los propios accionantes, quienes en el escrito de demanda afirmaron: “*en la presente acción, el planteo de inconstitucionalidad tiene un contenido diferente a aquella acción resuelta por el TSJ, y por lo tanto merece un pronunciamiento propio, en tanto se funda en que aun cuando se considere que Martillero Público y Corredor Público son dos profesiones distintas, resulta indudable que el Corredor Inmobiliario no es una profesión distinta o independiente de su género, el Corredor Público*” (cfr. fs. 80vta.). Asimismo, los amparistas expresamente aseveraron como fundamento de la acción aquí interpuesta que: “*...no se puede cuestionar que el Corretaje es uno solo. El Corredor Público es el género y el Corredor Público Inmobiliario es una especie. No son dos profesiones diferentes, sino que es una sola, y por ello resulta aplicable el principio “Ubi lex non distinguit, non distinguere debemus” (donde la ley no distingue, no es dable distinguir), es decir, debe aplicarse la ley en forma estricta, apegada a su letra o a su sentido, a su interpretación, pero no incluir hipótesis no contenidas en la norma*” (cfr. fs. 80vta.).

Además de ello, debe ponerse de relieve que dicha cuestión también ha sido ya objeto de análisis y resolución en la **Sentencia N° 67 de fecha 14 de diciembre de 2011 dictada por la**

Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia y Contencioso administrativo de Villa María, pronunciamiento que fue confirmado por el TSJ y que se encuentra firme, como consecuencia del rechazo del Recurso Extraordinario ante la CSJN. En el referido fallo, la Cámara expuso los siguientes motivos que la llevaron a expedirse en el sentido en el que lo hizo, a los que adhiero, por la solvencia y razonabilidad de sus fundamentos: *“En ese ejercicio competencial, la Provincia de Córdoba, al establecer en el art. 1° de la Ley 9445 que: “El ejercicio del corretaje inmobiliario en el territorio de la Provincia de Córdoba, se regirá por las disposiciones de la presente ley”, no ha hecho otra cosa que ejercitar el poder de policía no delegado a la Nación , regulando separadamente a una de las formas posibles de ejercicio del corretaje, para lo cual se encuentra facultada cualquier persona que posea el título universitario de “corredor público” (más allá, si posee o no, en forma conjunta el título universitario de “martillero público”). Ello, en la medida de que el “corredor público” se dedique a dicha actividad puntual (esto es, el corretaje inmobiliario), lo que no implica que no lleve a cabo otras formas de corretaje e inclusive la profesión de martillero (a cuyo fin deberá obtener la matrícula habilitante de parte del “Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos”). Es de público y notorio, que esta suerte de “especialización” en determinadas actividades englobadas dentro de una profesión, ha ocurrido en muchas de ellas, que han sido finalmente reguladas separadamente, a través de Colegios Profesionales específicos creados legislativamente (v.gr.: arquitectos, ingenieros, etc., con distintas especializaciones). El corretaje inmobiliario representa una actividad perfectamente diferenciable dentro del corretaje en general, cuya importancia en múltiples aspectos resulta sobreabundante remarcar por constituir materia pública y notoria, de modo tal, que mal puede tildarse de irrazonable a una norma que la regule separadamente, tildándola inconstitucional.*

Que veintitrés Universidades Nacionales -conforme afirma el actor- cuenten con una carrera que otorga el título de grado de “Martillero y Corredor Público” (cfr.: demanda, fs. 13 vta.),

no cercena el derecho de los egresados, de ejercer ambas profesiones, e inclusive, el corretaje inmobiliario, que se presenta -conforme he señalado- como una suerte de especialización dentro del género corretaje, y no como una profesión diferente e “inexistente” como afirma la parte actora. Queda claro en consecuencia, que, el requisito de poseer título universitario (art. 32, inc. b, de la Ley 25.028 y art. 2, inc. b, de la Ley 9445) se cumple perfectamente con la obtención del título de corredor público -ya sea conjuntamente o no con el de martillero público-, de lo que se deriva que la pretendida colisión entre las dos normas no existe, careciendo de sustento el argumento de que la ley provincial ha creado inconstitucionalmente la profesión de “Corredor Público Inmobiliario”. El Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba, no puede alegar fundadamente la violación de derecho constitucional alguno, si se repara -como también se ha visto- que ejerce por delegación facultades estatales, esencialmente revocables, comprendidas dentro del denominado “poder de policía” de las profesiones, a punto tal que el propio Estado podría reasumir las competencias delegadas. Ello desmiente que exista un “derecho adquirido” por parte de dicha persona jurídica pública no estatal, que viole la garantía que la carta magna confiere al derecho de propiedad (el destacado me pertenece). Continúa afirmando la Cámara: “ (...) Siendo esto así, la Legislatura local, dentro del marco de las facultades que tiene asignadas constitucionalmente, mal puede haber violado la Ley Nacional N° 20.266 (publicada el 17/04/1973), modificada por la Ley 25.028 (publicada el 29/12/1999), al regular específicamente a una de las modalidades de ejercicio del corretaje, habida cuenta que no existe imposición legal alguna que exija que todas las manifestaciones de la profesión de “corredor público”, se encuentren reguladas del mismo modo”.

En este andamiaje, cabe poner de relieve que en la actualidad el corredor inmobiliario se desempeña en un mercado de amplias dimensiones, de suerte tal que el impacto social que su ejercicio provoca, torna necesaria una regulación específica. En consecuencia, considero que

las exigencias que prevé la Ley 9445, no aparecen como desmedidas, resultando -por el contrario- ajustadas a los requerimientos vigentes. En efecto, resulta razonable la regulación independiente para los corredores inmobiliarios, en virtud de la especificidad de la profesión. Esta concepción ha sido acogida en algunas jurisdicciones, como la de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que dictó en mayo de dos mil siete la Ley N° 2340 del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios, también la Provincia de Mendoza dictó la ley 7372 modificada por las leyes 7622 y 8137, entre otras.

En este contexto, resulta pertinente destacar que la Ley 9445 (sancionada con fecha 28/11/2007, promulgada el 14 de diciembre y publicada el 19 del mismo mes y año) en su **artículo 58** expresamente dispone: **“DERÓGANSE las disposiciones de la Ley N° 7191 que se opongan a la presente Ley”**. De ello se deriva, que a partir de la sanción de aquella normativa, todos los que quieran ejercer el Corretaje Público Inmobiliario en la Provincia de Córdoba deben, además de ser mayores de veintiún (21) años o estar emancipados y poseer título universitario habilitante; inscribirse en la Matrícula del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios que crea la ley 9445 y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en los artículos 3° y 4° de la presente Ley (según lo disponen los arts. 2 y 5). Asimismo, crea la nueva ley en su artículo 26 un nuevo colegio profesional: el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, el que se presenta como un medio idóneo y proporcionado para el gobierno y control de la matrícula de la actividad de corretaje inmobiliario. Éste actuará con el carácter, derechos y obligaciones de las personas jurídicas de derecho público no estatal, conforme a lo dispuesto por el artículo 37 de la Constitución Provincial, teniendo su domicilio legal y asiento principal en la Ciudad de Córdoba, con jurisdicción en toda la Provincia de Córdoba. Dentro de las finalidades y atribuciones que le comprenden a esta entidad, se encuentran (artículo 27): defender la actividad profesional, controlar la matrícula habilitante, llevar el registro y ejercer su gobierno; otorgar la habilitación profesional y la credencial

correspondiente; recibir el juramento profesional; sancionar su Estatuto y el Código de Ética que regirá la actividad profesional del matriculado, y ejercer la potestad disciplinaria sobre todos los profesionales matriculados. Asimismo, el **art. 18 de la ley 9445** dispone: “Toda persona no matriculada con arreglo a la presente Ley, que ejerza funciones o desarrolle actividades propias de los Corredores Públicos Inmobiliarios, incurre en el ejercicio ilegal de la profesión”. Este dispositivo no deja dudas respecto a que todo profesional que ejerza el corretaje inmobiliario **debe** matricularse con arreglo a la ley 9445. Ello es así por cuanto - como fue expuesto por la Cámara de Villa María en el precedente citado- el Colegio creado por la ley 7191 ejerce por delegación facultades estatales, esencialmente revocables, a punto tal que el propio Estado puede **reasumir** las competencias delegadas o, bien, **delegarlas** en otra institución, como ha sucedido.

VI. En razón de los fundamentos desarrollados, no existen dos entidades profesionales superpuestas, como lo afirman los amparistas, ya que el Colegio profesional creado por la ley 7191 mantiene su potestad y el ejercicio del poder de policía sobre la profesión de corredor público (excluida la intermediación inmobiliaria), mientras que el Colegio Profesional creado por la ley 9445, la ejerce sobre los corredores públicos que practican específicamente la intermediación inmobiliaria, razón por la cual los corredores públicos matriculados en los términos de la Ley provincial 7191 no están autorizados a intermediar con inmuebles.

Cabe agregar, que este mismo criterio fue asumido por la jurisprudencia local. En este sentido se expidieron la Cámara Civil y Comercial de 2º Nominación en autos “MATTONI, EMILIANO C/ CENTRO COMERCIAL COSTANERA S.A. – ORDINARIO – COBRO DE PESOS – RECURSO DE APELACIÓN” (EXPTE. N° 2482218/36)” (Sent. N° 147 de fecha 10/11/2016) y Cámara Civil y Comercial de 5ª Nominación en autos “BELLOMO SERGIO EDGARDO Y OTROS c/ COLEGIO PROFESIONAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA (LEY 7191) - AMPARO Expte. N° 1729379/36” (Sent. N° 142 de fecha 20/12/2013). Recientemente, en idéntica línea

se ha pronunciado la Cámara Civil y Comercial de 2º Nominación en autos “Isola, Oscar c/ Colegio de Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba- Amparo - Expte 5831292”, mediante la Sentencia N° 88 del 26/8/19, como así también en autos “Urcegui, Gustavo Adolfo c/ Colegio de Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba – Amparo - Expte 5689223”, mediante la Sentencia N° 90 del 28/8/2019, en ambos casos, confirmando las sentencias de primera instancia dictadas por este mismo Tribunal, resoluciones que aún no se encuentran firmes por haber deducido la parte actora recursos de casación e inconstitucionalidad en su contra, conforme surge de las constancias del SAC. Asimismo, la Excma. Cámara Civil y Comercial de 1º Nominación ha confirmado la medida cautelar que ordena al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba aclarar en todas sus declaraciones, informaciones, publicaciones y demás formas de comunicación que aquellas personas que quieran ejercer la profesión de corredor público inmobiliario, en la Provincia de Córdoba, deben inscribirse en la matrícula del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios, conforme lo dispone la Ley 9445 (Auto Número 251, de fecha 01/10/2019, dictado en autos “Colegio Profesional De Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba c/ Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Córdoba - Ordinario – Otros. Expte. N° 6797727). En esta misma senda se ha pronunciado el Juzgado Civil y Comercial de 15º Nominación de esta ciudad, en autos “COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES PUBLICOS INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA (LEY 9445) C/ LUCERO CARLOS FLORENTINO - Expediente N° 7567701” (Sentencia N° 240, de fecha 04/12/2019) resolución que aún no se encuentra firme por haberse deducido un recurso de apelación que aún no fue resuelto, según constancias del SAC.

VII. En razón de lo expuesto, la creación del Colegio de Corredores Inmobiliarios mediante la Ley 9445, **no resulta violatoria de derecho constitucional alguno**, pues los Colegios

Profesionales son una creación legal, que la Provincia en calidad de titular de las potestades públicas, puede instrumentar. El mentado Colegio se presenta como medio idóneo para asumir por delegación legal el gobierno y control de la matrícula de esta actividad profesional, en virtud de las especificidades que el corretaje inmobiliario presenta, lo que demuestra la razonabilidad de la Ley 9445. Asimismo, de una **interpretación armónica y sistemática de todo el régimen jurídico que regula la profesión y el ejercicio** del Corretaje Público, se concluye que el Colegio profesional creado por la ley 7191 mantiene su potestad y el ejercicio del poder de policía sobre la profesión de corredor público (excluida la intermediación inmobiliaria), mientras que el Colegio Profesional creado por la ley 9445, la ejerce sobre los corredores públicos que practican específicamente la intermediación inmobiliaria. Por las razones expuestas, no resulta atendible lo peticionado por los amparistas, tanto su pretensión principal como la subsidiaria, por lo que corresponde rechazar la acción de amparo entablada.

VIII. Costas: A tenor de lo dispuesto por el art. 130 del C.P.C.C., las costas son impuestas a la parte actora vencida. La regulación de honorarios de los profesionales intervinientes debe ser diferida hasta que exista base para practicarla, o los letrados interesados inicien el incidente regulatorio que prescribe la Ley 9459.

Por lo expuesto y normas legales citadas,

RESUELVO:

I. Rechazar la acción de amparo interpuesta por los Sres. Marcelo Rodolfo Prato, D.N.I. N° 18.489.953, Juan Carlos Moncada, DNI N° 10.682.050, Nancy Raquel Loyola, DNI N° 20.873.368, Liliana del Valle Salusso, DNI N° 17.967.342, Germán Antonio Saja, DNI N° 17.749.081, Juan José Barchuk, DNI N° 14.892.822, Susana Alejandra Kaloustian, DNI N° 18.015.429, Ernesto Juan Minazzoli, DNI N° 14.702.700, Miriam Gabriela Santillán, DNI N° 17.842.050, Fabiana Rosa Boiago, DNI N° 20.785.826, Mario Ignacio De Amicis, DNI N° 24.471.826, Elena Beatriz Barrionuevo, DNI N° 6.258.437, Rita del Valle Olmos, DNI N°

26.720.998, Beatriz Liliana Demarchi, DNI N° 13.962.660, Camila Argentina Hakim, DNI N° 17.599.252, María Alejandra Ponce, DNI N° 16.410.144, María Alejandra Terisotto, DNI N° 18.018.103, Olga Cristina Montoya, DNI N° 14.154.956, Javier Arturo María Novara, DNI N° 17.892.471, María Inés del Valle Rasino, DNI N° 24.208.633, Gabriela Beatriz Rodríguez, DNI N° 23.547.762, Romina Elizabeth Pagani, DNI N° 23.022.208, Laura Susana Rivarossa, DNI N° 11.226.398, Nelly Miriam Pagani, DNI N° 14.641.373, Natalia Mabel Galasso, DNI N° 22.036.323, Elizabeth Julieta Oviedo, DNI N° 22.096.652, Irma Gladys Bulacio, DNI N° 21.754.524, Orlando Héctor Rivolta, DNI N° 12.994.476, Gabriela Edith Avila, DNI N° 17.626.197, Carlos Gabriel Argañaraz, DNI N° 23.194.570, María Soledad Valdez, DNI N° 27.673.418 y Damián Enrique Carpio, DNI N° 34.689.604, en contra del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba (Ley 9445).

II. Costas a cargo de la parte actora, difiriéndose la regulación de honorarios de los letrados intervinientes hasta que exista base para practicarla, o los letrados interesados inicien el respectivo incidente regulatorio. **Protocolícese y hágase saber.-**

Texto Firmado digitalmente por:

LIKSENBERG Mariana Andrea

Fecha: 2020.02.05