

COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DENUNCIA EL ARRIBO DE FRANQUICIAS INMOBILIARIAS.

El Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia del Chubut, fue creado en 2016, mediante la ley IV N° 16, con el objeto de ordenar, profesionalizar y garantizar la seriedad y calidad del servicio que prestan quienes ejercen el corretaje inmobiliario, entendiendo que se trata de una actividad que afecta a la sociedad toda. Esta norma, dictada en consonancia con una serie de leyes de colegiación que se dictaron en casi todos los distritos del país, no solo jerarquiza la profesión, sino que también viene a proteger a compradores y vendedores, locadores y locatarios.

Desde nuestro Colegio Público Inmobiliario rechazamos toda posibilidad de instalación en la provincia de firmas que, bajo la modalidad de "Franquicias", "Licencias" o "Marcas" ofrecen y/o desarrollan actividad de intermediación inmobiliaria -específica del Corredor Público- facilitando, procurando y promoviendo la realización de actos propios de dicha profesión por parte de personas no habilitadas legalmente para ejercer tales funciones en violación a lo establecido en la ley IV N° 16.

En efecto, la ley provincial IV N° 16 establece que el corretaje solo podrá ser ejercido en la provincia por quienes se encuentren debidamente matriculados ante dicho Colegio (art. 2), y que para ello, es necesario contar con un título universitario habilitante, entre otros requisitos (art. 3). Dicha norma establece también que, los corredores no podrán compartir sus honorarios, ni formar sociedades con quienes no lo sean (art. 9).

Sin embargo, las franquicias tienen un tipo de estructura de negocios que no respeta lo establecido por ley. Pueden ser adquiridas por personas no matriculadas, quienes a su vez contratan agentes a quienes denominan "emprendedores". Este tipo de organización de negocios promueve inmobiliarias sin empleados, ya que basan su estructura de negocios en contratar a personas a las que en su mayoría mantienen como monotributistas, lo que no genera ningún costo para la franquicia principal, y tampoco creación de fuentes de trabajo, sino una competencia desleal con los restantes corredores, propiciando también la precariedad y el fraude laboral. A través de estas estructuras se brindan también "cursos de capacitación" no oficializados por entidad educativa alguna destinados a formar a estos "emprendedores" quienes en realidad son trabajadores en negro.

Asimismo, la exteriorización de la marca de las franquicias por parte de esas empresas, genera en el potencial cliente la falsa convicción de que está respaldado por una organización más grande y con una sólida trayectoria, lo cual es falso, pues ante cualquier problema no será el franquiciante, ni siquiera el franquiciatario quien puede adquirir la franquicia sin ser corredor y por lo tanto careciendo de los conocimientos básicos exigidos por la ley para realizar la actividad.

Nuestro Colegio está consagrado a la protección de los derechos de los usuarios y consumidores, la lucha contra la competencia desleal, el respeto a la legislación vigente y la creación de fuentes de trabajo legítimas y genuinas. Por esta razón, utilizaremos todos los medios que la ley nos brinda para oponernos a la proliferación de este tipo de modelo de negocios en nuestra Provincia.