

CUMPLIMIENTO DE LA LEY N° 3588 (CABA)

LEY 2340 CABA

Capítulo III

De los deberes, derechos y prohibiciones

Artículo 11 - Derechos. Son derechos de los corredores inmobiliarios:

Inc. 2: Percibir honorarios por la actividad realizada y comisiones de su comitente según la retribución que libremente pacten y, de quien resulte cocontratante, la que se establezca por la ley. En el caso de tratarse de alquiler de inmuebles destinados a vivienda administrados por un corredor inmobiliario, el monto de los honorarios mensuales no podrá ser exigido a los inquilinos.

Capítulo IX

Disposiciones transitorias

Artículo 57 - Hasta tanto se regulen los aranceles según lo previsto en el inciso 2° del artículo 11, para los casos de locación de inmuebles destinados a vivienda única, el monto máximo de la comisión a cobrar al inquilino, será el equivalente al cuatro, quince centésimos por ciento (4,15%) del valor total del respectivo contrato.

LEY 26 994 CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN

CAPITULO 6 Obra y servicios

SECCIÓN 1ª

Disposiciones comunes a las obras y a los servicios

ARTÍCULO 1255. - Precio . El precio se determina por el contrato, la ley, los usos o, en su defecto, por decisión judicial.

Las leyes arancelarias no pueden cercenar la facultad de las partes de determinar el precio de las obras o de los servicios. Cuando dicho precio debe ser establecido judicialmente sobre la base de la aplicación de dichas leyes, su determinación debe adecuarse a la labor cumplida por el prestador. Si la aplicación estricta de los aranceles locales conduce a una evidente e injustificada desproporción entre la retribución resultante y la importancia de la labor cumplida, el juez puede fijar equitativamente la retribución.

Si la obra o el servicio se ha contratado por un precio global o por una unidad de medida, ninguna de las partes puede pretender la modificación del precio total o de la unidad de medida, respectivamente, con fundamento en que la obra, el servicio o la unidad exige menos o más trabajo o que su costo es menor o mayor al previsto, excepto lo dispuesto en el artículo 1091.

CAPITULO 10 Corretaje

ARTÍCULO 1350. - Comisión. El corredor tiene derecho a la comisión estipulada si el negocio se celebra como resultado de su intervención. Si no hay estipulación, tiene derecho a la de uso en el lugar de celebración del contrato o, en su defecto, en el lugar en que principalmente realiza su cometido. A falta de todas ellas, la fija el juez.

ARTÍCULO 135 2.- Supuestos específicos de obligación de pagar la comisión.

Concluido el contrato, la comisión se debe aunque:

- a. el contrato esté sometido a condición resolutoria y ésta no se cumpla;
- b. el contrato no se cumpla, se resuelva, se rescinda o medie distracto;
- c. el corredor no concluya el contrato, si inicia la negociación y el comitente encarga su conclusión a un tercero, o lo concluye por sí en condiciones sustancialmente similares.

ARTÍCULO 1354. - Gastos. El corredor no tiene derecho a reembolso de gastos, aun cuando la operación encomendada no se concrete, excepto pacto en contrario.

ARTÍCULO 1355. - Normas especiales. Las reglas de este Capítulo no obstan a la aplicación de las disposiciones de leyes y reglamentos especiales.