

# **TITULO I**

## **DE LOS MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS**

### **CAPITULO I**

#### **DEL EJERCICIO DE LA PROFESION**

Artículo 1°.- Para ejercer la profesión de Martillero y Corredor Público, en el territorio de la Provincia de Buenos Aires, se requiere:

- a) Tener certificado habilitante de Rematador o Martillero otorgado por autoridad competente conforme a la Ley Nacional de Martilleros.
- b) Tener matrícula de Corredor conforme a la prescripto por el Código de Comercio y leyes modificatorias.
- c) Estar inscripto en alguno de los Colegios Departamentales creados por esta Ley.

Artículo 2°.- Están inhabilitados para el ejercicio de las profesiones de Martillero y Corredor Público los sujetos a los que se refieren expresamente las Leyes de fondo reguladoras del ejercicio profesional de Martillero y Corredor.

Artículo 3°.- Sin perjuicio de lo establecido en leyes de fondo respectivas, no podrán ejercer la profesión de Martillero y Corredor Público:

- a) Los que ejerzan de modo regular y permanente otra profesión a cargo para cuyo desempeño se requiera otro título habilitante.
- b) Los Magistrados, Funcionarios y Empleados de la Administración de Justicia Nacional y Provincial.
- c) Los eclesiásticos, miembros de las fuerzas armadas y de seguridad en actividad.

Artículo 4°.- Las incompatibilidades que determina el artículo anterior perduran hasta tanto no se solicite la cancelación de la inscripción en el Registro de la matrícula profesional o no se produzca la separación del cargo o función o no desaparezca la condición que crea la incompatibilidad.

### **CAPITULO II**

#### **DE LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE MATRICULAS**

Artículo 5°.- Para ejercer la profesión de Martillero y Corredor Público, el interesado deberá presentar su solicitud de inscripción al Colegio Departamental del que vaya a formar parte, llenando los requisitos exigidos por esta Ley.

La inscripción en cualquiera de los Colegios Departamentales habilita para el ejercicio de la profesión en la totalidad del territorio provincial sin más trámite.

Para la inscripción se exigirá:

- a) Acreditar identidad personal.
- b) Para Martillero, presentar título habilitante otorgado de conformidad con lo establecido en la Ley de Martilleros.

Para Corredor presentar matrícula expedida por Tribunal competente de cualquier jurisdicción de la provincia de Buenos Aires, conforme a lo establecido por el Código de Comercio y leyes modificatorias.

- c) Manifiestar bajo Juramento no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la legislación de fondo y local aplicables.
- d) Denunciar su domicilio real y permanente y constituir domicilio legal en la jurisdicción departamental en la que se desarrollen las actividades profesionales, el que servirá a los efectos de sus relaciones con sus comitentes, la Justicia y el Colegio profesional.

Los Martilleros y Corredores Públicos no podrán estar inscriptos en más de un Colegio.

En todos los casos prevalecerá como domicilio legal el de la oficina del colegiado, mientras que si tuviese varias prevalecerá el de la oficina donde tuviera al mismo tiempo su lugar de residencia.

- e) Acreditar que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, mediante el acompañamiento del certificado del Registro correspondiente.
- f) Acreditar buena conducta y concepto público.

Este requisito y el de domicilio se justificarán en la forma que determine el Reglamento.

- g) Acreditar idoneidad de conformidad a lo Establecido en la legislación nacional vigente en la materia.
- h) Constituir a la orden del Colegio Departamental una fianza personal, real o de seguro de caución, equivalente a veinte (20) sueldos mínimos del Escalafón Técnico de la Administración Pública Provincial, que se renovará cada dos (2) años.

La fianza será válida en todo el territorio provincial con solo acreditar su constitución mediante comprobante o certificado expedido por el Colegio Departamental que corresponda.

Podrá constituirse mediante depósito de bonos o títulos de la renta pública nacional o provincial.

Esta fianza garantizará exclusivamente el pago de los daños emergentes de los hechos culpables o dolosos de los Martilleros y Corredores Públicos inscriptos en la Matrícula respectiva, Judicial o particularmente; el pago de las multas que le fuesen impuestas por los Tribunales o los Colegios y la devolución de las sumas que hubieran retenido y estuvieran obligados a restituir.

La fianza o caución se entenderá otorgada permanentemente por la suma preestablecida, sin que disminuya en ningún caso el monto de la responsabilidad de los fiadores.

En caso de efectivizarse la garantía, deberá el interesado proceder a su reposición dentro de los quince (15) días, en caso contrario quedará suspendido en la matrícula.

Si la fianza no se renovara a su vencimiento anual, quedará automáticamente excluido del ejercicio profesional, no obstante lo cual la caución subsistirá hasta seis meses después.

Artículo 6°.- Con la solicitud de Inscripción en el Registro de Matrículas se formará expediente.

El Colegio que reciba la petición la pondrá en conocimiento del público y de los colegiados, por medio de edictos que se publicarán en un diario de la ciudad cabecera del Departamento Judicial y en el Boletín Oficial por el tiempo y modo que determine el reglamento, a costa del solicitante.

Cualquier persona podrá oponerse a la inscripción probando que el recurrente no se encuentra en las condiciones exigidas por la Ley para ejercer la profesión.

El Colegio verificará si el peticionante reúne las condiciones requeridas y se expedirá en el transcurso de treinta (30) días, no obstante lo cual dentro de los primeros quince (15) días a contar desde la última publicación de edictos deberán producirse las impugnaciones o tachas.

Decretada la Inscripción, el profesional prestará juramento ante el Presidente del Consejo, de cumplir fielmente con sus deberes y obligaciones que le están impuestos por la normativa vigente, quedando habilitado para ejercer su profesión.

El Colegio departamental deberá expedir a favor del inscripto a su solicitud, una credencial y certificado habilitante, en el que constará su identidad, domicilio, tomo y folio o número de inscripción, comunicando el alta respectiva al Consejo Superior y a la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires respectivamente.

Queda prohibida toda publicidad o propaganda relativa al ejercicio de las profesiones de Martillero y Corredor Público sin que el o los profesionales que la realicen, y con claridad, indiquen su nombre y apellido, tomo, folio de inscripción en el Registro de Matrículas, al Comienzo y al pie de la firma o contiguo a ella y que no traigan indicación precisa del carácter con que actúan.

Los Jueces y Tribunales no proveerán los escritos profesionales que no consignen en escritura a máquina o impresos con sello, sus nombres, apellidos, tomo y folio o número de inscripción en el Registro de Matrículas a su comienzo y al pie de la firma o contiguos a ella y que no traigan indicación precisa del carácter con que actúan.

Artículo 7°.- Podrá denegarse la inscripción cuando el solicitante no hubiera dado cumplimiento a las exigencias requeridas por el artículo 5°, además de las inhabilidades e incompatibilidades prescriptas por los artículos 2° y 3° de la presente.

La decisión denegatoria será apelable, dentro de los diez (10) días de notificada, por recurso que se interpondrá directamente ante el Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia.

A su vez, el pronunciamiento de este último órgano, podrá recurriese dentro de igual termino por ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial en turno del Departamento Judicial de La Plata la que resolverá la cuestión previo los informes que solicitará al Consejo Superior.

El Martillero o Corredor Público cuya inscripción fuera rechazada, podrá presentar una nueva solicitud probando ante el Colegio haber desaparecido las causales que fundaron la denegatoria.

Si a pesar de ello y cumplidos los trámites, fuera nuevamente rechazada, no podrá presentarse nueva solicitud, sino con el intervalo de 1 año

Artículo 8°.- Corresponde a los Colegios de Martilleros y Corredores Públicos atender, conservar y depurar el

Registro de Matrículas de sus colegiados en ejercicio dentro de su Departamento, debiendo comunicar cualquier modificación que sufran los mencionados Registros al Colegio de la Provincia de Buenos Aires y a la Caja de Previsión Social Para Martilleros y Corredores Públicos.

Artículo 9°.- El Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia confeccionará la clasificación de los profesionales inscriptos en el Registro de Matrículas.

Artículo 10°.- De cada Martillero y Corredor Público se llevará un legajo personal, donde se anotarán sus datos de filiación, títulos profesionales, empleos o funciones que desempeñen, domicilio y sus traslados y todo cuanto pueda provocar una alteración en los registros pertinentes de la matrícula, así como las sanciones impuestas y méritos acreditados en el ejercicio de su actividad.

Dichos legajos serán públicos.

Los Martilleros y Corredores Públicos deberán tener oficina, la que estará dedicada exclusivamente al servicio de los fines profesionales.

Todo cambio de oficina así como el cese o reanudación de las actividades profesionales, deberá ser comunicado al Colegio pertinente dentro del termino de cinco (5) días.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este articulo respecto de los colegiados dará lugar a sanción disciplinaria.

Artículo 11°.- Es obligación de los Secretarios de los Tribunales y Juzgados conservar siempre visibles en sus oficinas o despachos una nómina de los Martilleros y Corredores Públicas inscriptos en el Departamento para sorteos de oficio.

Las listas estarán depuradas antes de realizar cada sorteo o designación de oficio, de acuerdo a las comunicaciones del Colegio.

Su inobservancia constituirá falta grave del Funcionario.

## **TITULO II**

### **DE LOS COLEGIOS DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS**

#### **CAPITULO I**

##### **COMPETENCIA – PERSONERIA**

Artículo 12°.- En cada Departamento Judicial funcionará un Colegio de Martilleros y Corredores Públicos a los fines del cumplimiento de la presente Ley.

Estos Colegios tendrán el carácter de personas jurídicas de derecho público, para el mejor cumplimiento de sus fines.

Artículo 13°.- Cada Colegio tendrá su asiento en la ciudad cabecera donde funcione el Departamento Judicial a cuya jurisdicción corresponda y se designará con el aditamento de este.

Artículo 14°.- Cuando un Martillero o Corredor Público ejerza en más de un Departamento Judicial pertenecerá al Colegio que determine el art. 5°, pero en todos los casos los actos profesionales que ejecutare en otro departamento serán juzgados por el Colegio donde se encuentre inscripto.

#### **CAPITULO II**

##### **FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS COLEGIOS**

Artículo 15°.- Los Colegios Departamentales tienen por objeto y atribuciones:

- a) Llevar el Registro de la Matrícula y ejercer su gobierno.
- b) Ejercer la potestad disciplinaria sobre todos los colegiados con las limitaciones de esta Ley.
- c) Decidir todo lo referente a las inscripciones de las matrículas en los respectivos registros, conforme a esta Ley y su reglamentación.
- d) Velar por el cumplimiento de esta Ley, su reglamentación y las resoluciones que dicte el Honorable Consejo Superior de la Provincia de Buenos Aires.
- e) Preparar anualmente y elevar a los Jueces y Tribunales las listas de colegiados para los nombramientos de oficio.
- f) Propender al progreso y mejoramiento de la legislación relacionada con las profesiones de Martillero y/o

Corredor Público y a su mejor capacitación profesional.

g) Recibir el juramento profesional, otorgar certificados y credenciales a sus integrantes y a los inscriptos en el Registro de Matrículas.

h) Resolver las cuestiones que, siendo de su competencia, le sometan los colegiados.

i) Ser parte en juicio en todo lo relativo a la defensa de los intereses de los Colegios Departamentales, de la presente Ley y su reglamentación, a cuya efecto podrán otorgar poderes.

j) Colaborar en estudios, proyectos, informes y demás trabajos que los poderes públicos les encomienden, que se refieran a las profesiones de Martilleros y/o Corredores Públicos.

k) Mantener relaciones con Entidades similares y estimular la unión y armonía entre Colegiados, fomentando el espíritu de solidaridad y asistencia recíproca entre los miembros de la profesión.

l) Fundar y sostener una biblioteca pública con preferente carácter de especialización y publicar o contribuir a la publicación de un órgano de difusión que refleje la actividad profesional.

ll) Participar por medio de delegaciones, en reuniones, conferencias, congresos, federaciones y consejos siempre que conserven su autonomía de gobierno.

m) Adquirir y administrar bienes de cualquier naturaleza, contraer obligaciones, aceptar donaciones, legados o herencias y administrar el patrimonio social, pudiendo disponer de sus bienes con previo consentimiento de la Asamblea.

n) Proponer al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia, los proyectos de reglamentación que entiendan útiles para el mejor funcionamiento de los Colegios.

o) Administrar la cuota de inscripción y cuotas anuales que esta Ley crea para el sostenimiento de los Colegios y que abonarán todos los Martilleros y/o Corredores Públicos que ejerzan en el Departamento Judicial así como las contribuciones y multas.

p) Fijar el presupuesto anual de ingresos y gastos, de cuya aplicación se rendirá cuenta ante la Asamblea.

q) Contribuir al mejor funcionamiento de la Caja de Previsión Social.

### **CAPITULO III**

#### **DE LOS PODERES DISCIPLINARIOS**

Artículo 16°.- Es obligación de Los Colegios fiscalizar el correcto ejercicio de las profesiones de Martillero y/o Corredor Público, a cuyo efecto se les confiere poder disciplinario, que ejercitarán sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas de orden individual y de las medidas que puedan aplicar los Magistrados Judiciales.

Artículo 17°.- El Tribunal de Disciplina, dentro de la esfera Colegial, aplicará en forma exclusiva las sanciones disciplinarias a que se hagan pasibles los colegiados.

Son causa de sanción:

a) Pérdida de la ciudadanía.

b) Condena criminal, en los casos del artículo 2° incisos c) y e) de esta Ley.

c) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 52° o la violación de las prohibiciones del artículo 53°, así como lo establecido en la legislación nacional vigente en la materia.

d) Adquirir para sí o para persona de su familia con grado de parentesco inmediato las cosas cuya venta le haya sido encargada.

e) Retención indebida de fondos o efectos pertenecientes a sus comitentes.

f) Infracción manifiesta o encubierta a lo dispuesto sobre aranceles fijados por esta Ley.

g) Violación a las normas de la Ley de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos.

h) Violación del régimen de incompatibilidades e inhabilidades de los artículos 2° y 3°.

i) Violación de las normas contenidas en el Código de Ética Profesional.

j) Abandono de gestión encomendada en perjuicio de terceros, por cambios de domicilio legal o traslado de oficina sin dar aviso al Colegio Departamental.

K) No llevar libros en la forma prescripta por el Código de Comercio, esta Ley y su reglamento.

l) Inasistencia a tres (3) sesiones consecutivas o cinco (5) alternadas en el curso de un (1) año sin causa justificada al Consejo Directivo y/o Tribunal de Disciplina.

ll) Violación a las normas de publicidad que contempla esta Ley y su reglamentación.

m) Contravención a las disposiciones de esta Ley, su reglamento y resoluciones dictadas por el Consejo Directivo u Honorable Consejo Superior.

Artículo 18°.- Sin perjuicio de las medidas disciplinarias el Martillero y/o Corredor Público sancionado podrá ser inhabilitado para desempeñar cargos en los organismos que crea esta Ley, hasta un máximo de cinco (5) años.

Artículo 19°- Las sanciones disciplinarias que pueden aplicarse a los colegiados son:

- a) Amonestación escrita.
- b) Multa hasta de diez (10) sueldos mínimos de los empleados pertenecientes al Escalafón Técnico de la Administración Pública Provincial.
- c) Suspensión en el ejercicio de la profesión hasta dos (2) años.
- d) Cancelación de la inscripción en el Registro de Matrícula.

Artículo 20°.- La sanción prevista en el artículo anterior inciso a) se aplicará por el Tribunal de Disciplina con el voto de la mayoría de los miembros que lo componen, y las previstas en los incisos c) y d) por las cuatro quintas (4/5) partes de los miembros del Tribunal.

En todos los casos, la sanción será apelable ante el Honorable Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, dentro de los diez (10) días de su notificación, ante el organismo que hubiere dictado la resolución.

El Tribunal de Disciplina correspondiente deberá elevar las actuaciones dentro del término de cinco (5) días posteriores a la interposición del recurso.

De la resolución del Honorable Consejo Superior, en los casos de los incisos c) y d) podrá recurrirse ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial en turno del Departamento Judicial de La Plata, dentro de los diez (10) días de su notificación, la que resolverá previo informe documentado del Consejo Superior.

Artículo 21°.- La sanción del artículo 19° inciso d) sólo podrá ser resuelta:

- a) Por haber sido sancionado el Martillero y/o Corredor Público inculcado, en tres (3) oportunidades, por las causales previstas en los incisos b) o c) del artículo 19°.  
Por haber sido condenado por delito doloso.

Artículo 22°.- La acción disciplinaria puede iniciarse por denuncia del agraviado, de los colegiados, por simple comunicación de los Magistrados, por denuncia de reparticiones administrativas o por el Consejo Directivo. Para el caso de denuncias de particulares y/o colegiados, previa a todo otro trámite, deberá requerirse la ratificación de la denuncia.

El Consejo Directivo requerirá explicaciones al denunciado y decidirá mediante resolución fundada si existe o no razón para la formación de causa disciplinaria.

Si se resolviera la formación de causa disciplinaria, se pasarán las actuaciones al Tribunal de Disciplina, el que dará conocimiento de las mismas a las partes, emplazándolos para que presenten pruebas y defensas dentro de los quince (15) días hábiles.

Producida aquella, el Tribunal de Disciplina resolverá sin más trámite, dentro del plazo que determine la reglamentación, comunicando su resolución al Consejo Directivo para su cumplimiento y anotación en el legajo personal del colegiado.

La resolución del Tribunal de Disciplina será siempre fundada.

Artículo 23°.- El Tribunal de Disciplina es competente también para suspender preventivamente al colegiado que se encuentre bajo proceso en causa en que se le impute la comisión de un delito contra la propiedad, contra la administración o contra la fe pública.

Artículo 24°.- Las acciones disciplinarias prescriben al año de producido el hecho que autoriza su ejercicio. La iniciación de la acción interrumpe la prescripción por igual término.

Cuando el hecho pudiera dar lugar a la exclusión del Registro de Matrículas, la prescripción de la acción se producirá a los cinco (5) años de ocurrido.

Artículo 25°.- El Martillero y/o Corredor Público excluido del Registro de Matrículas por sanción disciplinaria, no podrá ser admitido en actividad hasta transcurridos cinco (5) años de la resolución firme respectiva.

El excluido por sentencia penal será admitido en las condiciones previstas por el artículo 2° incisos c) y e).

## CAPITULO IV

## **AUTORIDADES DEL COLEGIO DEPARTAMENTAL**

Artículo 26°.- Son Organos Directivos de la Institución:

- a) La Asamblea;
- b) El Consejo Directivo;
- c) El Tribunal de Disciplina. Los miembros del Consejo Directivo y Tribunal de Disciplina, serán elegidos en Asamblea y durarán cuatro (4) años en sus funciones, renovándose por mitades cada bienio.

Artículo 27°.- Decláranse cargas públicas las funciones de los miembros del Consejo Directivo y Tribunal de Disciplina.

Podrán excusarse los mayores de setenta (70) años y los que hayan desempeñado en el período inmediato anterior alguno de dichos cargos.

Artículo 28°.- No son elegibles ni pueden ser electores, en ningún caso, los Martilleros y/o Corredores Públicos inscriptos en el Registro que adeuden la cuota anual establecida en el artículo 46° inciso b) o no tuvieren fianza en las condiciones exigidas por esta Ley.

El voto es obligatorio.

El que sin causa justificada no emitiera su voto, sufrirá una multa equivalente a la cuarta parte del sueldo mínimo de los empleados pertenecientes al Escalafón Técnico de la Administración Pública Provincial, que le aplicará el Consejo Directivo, a beneficio del colegio departamental.

## **CAPITULO V DE LAS ASAMBLEAS**

Artículo 29°.- Cada año en la fecha y forma que establezca la reglamentación se reunirá la Asamblea para considerar los asuntos de competencia del Colegio que deben figurar en el Orden del Día.

El año que corresponda renovar autoridades se incluirá en el Orden del Día la correspondiente convocatoria.

Artículo 30°.- Podrá citarse también a Asamblea Extraordinaria cuando la soliciten por escrito un décimo de los miembros del Colegio, por lo menos, o por resolución del Consejo Directivo con los mismos objetos señalados en el artículo anterior.

En caso de que el número de colegiados exceda de quinientos (500) bastará con la firma de cien (100) solicitantes.

Artículo 31°.- La Asamblea funcionará con la presencia de más de un tercio (1/3) de los inscriptos.

Si a la hora de la citación no hubiera número suficiente, funcionará válidamente una hora después con los asistentes, siempre que su número no sea inferior a diez (10), excluyendo los integrantes del Consejo, a los efectos de la formación de quórum.

Las citaciones se harán mediante comunicación dirigida al domicilio de los colegiados y por publicaciones en un diario de la ciudad de asiento del Colegio durante tres (3) días consecutivos.

Los integrantes del Consejo Directivo y del Tribunal de Disciplina serán elegidos en comicio en los que el voto será secreto y obligatorio.

Su elección será por el sistema de lista incompleta.

Cuando se oficialicen dos a más listas, se consagrará para la mayoría las dos terceras (2/3) partes de los candidatos presentados según su orden de colocación en cada lista.

El tercio restante de candidatos presentados se adjudicará a la lista que siga en número de votos, siempre que obtuviere un tercio (1/3) de los votos válidos emitidos.

Si esto no ocurriera, la lista mayoritaria se adjudicará la totalidad de los cargos.

Los Consejeros suplentes llamados a sustituir a los Consejeros titulares, serán los electos en el mismo acto y pertenecientes a la misma lista que los titulares que deberán reemplazar.

El reglamento determinará el régimen electoral y procedimiento eleccionario.

## **CAPITULO VI DEL CONSEJO DIRECTIVO**

Artículo 32°.- El Consejo Directivo estará compuesto por un Presidente, un Vice Presidente Primero, un Vice Presidente Segundo, un Secretario General, un Pro Secretario, un Secretario de Actas, un Tesorero, un Pro Tesorero y cinco (5) Vocales titulares; se elegirán asimismo cinco (5) Vocales suplentes.

Para ser miembro del Consejo se requieren un mínimo de tres (3) años de colegiación con ejercicio ininterrumpido en la actividad profesional en el respectivo Departamento, tener domicilio real en el mismo y no estar incurso en lo dispuesto por el artículo 17° de la presente Ley.

El Presidente y los Vicepresidentes podrán ser reelectos por un período sucesivo, debiendo pasar otro período para volver a postularse.

Para poder ser elector se requiere un mínimo de un año de ejercicio en la profesión.

Artículo 33°.- Los miembros del Consejo Directivo podrán ser objeto de remoción por faltas graves cometidas en el ejercicio de su mandato mediante acusación formulada por un quinto de los miembros del Colegio, o bien en el caso que sus integrantes excedan de quinientos, formulada por cien colegiados, o por resolución del Consejo Directivo mediante el voto secreto de los dos tercios de los miembros que lo componen.

Se formará un jurado especial integrado por diez (10) miembros a sortearse entre los colegiados activos.

Los integrantes del Jurado deberán tener cinco (5) años de ejercicio profesional y más de cuarenta (40) años de edad.

Los miembros desinsaculados podrán ser recusados por las mismas causas que los Camaristas en lo Criminal y Correccional, y por una sola vez.

Las recusaciones serán resueltas por el Consejo Superior, siendo su decisión inapelable.

El Jurado actuará bajo la presidencia del colegiado con mayor antigüedad en la matrícula y sesionará con un quórum de siete (7) miembros; sus decisiones se adoptarán por mayoría absoluta.

Se tendrá por desestimada la acusación que no reúna las condiciones exigidas por este artículo.

La resolución que recaiga podrá ser apelada por ante el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires y de la decisión de este podrá recurrirse ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial en turno del Departamento Judicial de La Plata.

Las apelaciones deberán interponerse directamente dentro de los diez (10) días de notificada la sanción.

Artículo 34°.- Al Consejo Directivo corresponde:

- a) Resolver los pedidos de inscripción en el Registro de Matrículas.
- b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y resoluciones del Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires.
- c) Llevar el Registro de Matrículas, debiendo efectuar las comunicaciones previstas en el artículo 8° de esta Ley.
- d) Confeccionar las listas de Martilleros y/o Corredores Públicos para las designaciones de oficio y elevarlas al Organismo Judicial correspondiente.
- e) Convocar las Asambleas, redactar el Orden del Día y hacer cumplir sus resoluciones.
- f) Representar a los Martilleros y/o Corredores Públicos tomando las disposiciones necesarias para asegurarles el legítimo desempeño de su profesión.
- g) Defender los derechos e intereses profesionales legítimos, el honor y la dignidad de los Martilleros y Corredores Públicos, velando por el decoro, prestigio e independencia de la profesión.
- h) Intervenir a solicitud de partes en los conflictos o desavenencias que ocurran entre colegas o entre Martilleros y Corredores Públicos con sus clientes, cuando corresponda por esta Ley o con motivo de la restitución de toda documentación pertinente, sin perjuicio de la intervención que corresponda a los órganos jurisdiccionales.
- i) Administrar los bienes del Colegio, crear o fomentar su biblioteca pública y el órgano de difusión técnica e información profesional.
- j) Proponer al Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires el anteproyecto del Reglamento a que se refiere el artículo 15° inc. n) así como sus futuras modificaciones.
- k) Nombrar y remover a sus empleados.
- l) Elevar al Tribunal de Disciplina los antecedentes de las faltas previstas en esta Ley y violaciones al Reglamento cometidas por los colegiados a los efectos de las sanciones correspondientes.
- ll) Solicitar al Tribunal de Disciplina la aplicación de sanciones en los casos del artículo 17° inc. m).
- m) Requerir y recibir en caso de muerte o cancelación de la inscripción en el Registro de Matrículas de Corredores Públicos y Martilleros los libros que por ley corresponde llevar a estos.
- n) Controlar si los Martilleros y Corredores Públicos llevan sus libros en legal forma. A tal fin se creará un cuerpo de inspectores que deberá inspeccionar las oficinas respectivas, por lo menos una vez al año, rindiendo un

informe detallado al Consejo, el que en su caso deberá efectuar la correspondiente denuncia ante el Tribunal de Disciplina. Asimismo corresponde al Consejo realizar todos aquellos actos que se determinan en el artículo 16°, que no sean de competencia de otro de los organismos que se crean por esta Ley.

o) Cuidar que nadie ejerza ilegalmente la profesión. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley y de su reglamento.

Artículo 35°.- El Presidente del Consejo Directivo o quien lo reemplace presidirá la Asamblea, mantendrá las relaciones de la institución con sus similares y con los poderes públicos, ejecutará y hará cumplir las decisiones del Colegio Departamental y del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia.

Artículo 36°.- El Consejo Directivo deliberará válidamente con la mitad más uno de sus miembros, tomando resoluciones a mayoría de votos, salvo en aquellos casos en que esta Ley y su reglamentación exigiera dos tercios (2/3) de los mismos.

El Presidente sólo tendrá voto en caso de empate.

## **CAPITULO VII DEL TRIBUNAL DE DISCIPLINA**

Artículo 37°.- El Tribunal de Disciplina se compondrá de cinco (5) miembros titulares e igual número de suplentes.

Para ser miembro se requiere tener domicilio real en el Departamento Judicial, treinta y cinco (35) años de edad, diez (10) años en el ejercicio profesional y no estar incurso en lo dispuesto por el artículo 18° de la presente Ley.

Los miembros del Consejo Directivo no podrán formar parte del Tribunal.

Designará en su primera reunión un Presidente, un Vice Presidente y un Secretario.

Artículo 38°.- Sus miembros son recusables por las mismas causas que los Camaristas en la Criminal y Correccional.

Las recusaciones serán resueltas por el Consejo Superior, siendo su decisión inapelable.

Podrán ser removidos en el modo y con el procedimiento establecido en el artículo 33°.

Ante la remoción, integrarán el Cuerpo los suplentes.

Artículo 39°.- El Tribunal de Disciplina aplicará las sanciones previstas en esta Ley y funcionará asistido por un Secretario "ad-hoc", que deberá tener título de abogado.

## **CAPITULO VIII DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

Artículo 40°.- Los Colegios Departamentales constituyen el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 41°.- El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia tendrá su asiento en la ciudad de La Plata.

Artículo 42°.- La representación del mismo estará a cargo de un Consejo Superior integrado por todos los Presidentes de los Colegios Departamentales.

Los Vice Presidentes Primeros de los mismos tendrán carácter de Consejeros Suplentes.

Artículo 43°.- El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia tendrá los siguientes derechos y atribuciones:

a) Representar a los Colegios en sus relaciones con los poderes públicos. Ser parte en juicio en todo lo relativo a la defensa de los intereses de los Colegios, de la presente Ley y su reglamento, a cuyo efecto podrá otorgar poderes.

b) Promover y participar en Conferencias o Congresos vinculados con la actividad profesional por medio de sus delegados; propender al progreso de la legislación de la materia con estudios y proyectos que solicitaren las

autoridades.

c) Dictar y editar un Manual de Ejercicio Profesional para uso de los Martilleros y/o Corredores Públicos, que contendrá las principales disposiciones legales atinentes al ejercicio de la profesión y principios de ética profesional.

d) Confeccionar la clasificación de los profesionales inscriptos en el Registro de Matrículas.

e) Centralizar los Registros de las Matrículas de los Martilleros y/o Corredores Públicos.

f) Resolver en grado de Apelación en los casos que le competan.

g) Administrar sus fondos y bienes, fijar su presupuesto anual, designar y remover el personal empleado y demás facultades que sean conducentes al logro de los fines de esta Ley.

h) Velar por el fiel cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley, y resolver en última instancia las cuestiones que se susciten en torno a su inteligencia y aplicación.

i) Proyectar el reglamento general de la Ley.

j) Decidir sobre la interpretación de la Ley y el reglamento general en los casos sometidos a su decisión.

Artículo 44°.- Los Colegios Departamentales aportarán una contribución de hasta el quince por ciento de las cuotas anuales obligatorias establecidas por esta Ley para la organización y funcionamiento, del Colegio de la Provincia.

Artículo 45°.- El Consejo Superior designará de entre sus miembros un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y un Tesorero.

La votación se efectuará por cargos y permanecerán en ellos como tales hasta la próxima renovación de autoridades de los Colegios Departamentales.

El ingreso de nuevos miembros determinará una nueva elección dentro del Cuerpo.

Los que no resultaren electos permanecerán en sus cargos por el termino de sus respectivos mandatos.

Sus decisiones se tomarán a simple mayoría teniendo el Presidente doble voto en caso de empate.

Sesionará con la presencia de la mitad más uno de sus miembros.

## **CAPITULO IX DE LOS RECURSOS**

Artículo 46°.- Los Colegios Departamentales tendrán como recurso:

a) Derechos de inscripción en la matrícula

b) Cuota anual que abonarán los colegiados

c) Demás ingresos previstos en la presente Ley.

Los recursos a que se hace referencia en los incisos a) y b) de este artículo y el porcentaje establecido en el artículo 44°, serán fijados por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires y en la forma que determine la presente Ley.

Artículo 47°.- El Consejo Superior en el mes de noviembre de cada año, fijará el monto del derecho de inscripción y de la cuota anual, para el ejercicio siguiente.

La cuota anual establecida deberá abonarse por año calendario adelantado antes del 31 de marzo de cada año.

Los que se incorporen, la abonarán en la oportunidad que lo hagan.

Los colegios podrán solicitar al consejo Superior una cuota adicional.

Vencidos los plazos de pago, se producirá la mora de pleno derecho, debiendo abonarse en lo sucesivo sus importes con más actualización, intereses y gastos causídicos que correspondan.

La falta de pago de la cuota anual dará derecho al Consejo Directivo a suspender al colegiado en ejercicio de la profesión, sin perjuicio de reclamar su cobro por la vía pertinente.

Del mismo derecho gozarán ante la falta de pago de la cuota adicional.

Artículo 48°.- El Colegio Departamental percibirá el importe de los derechos que determina el artículo 46°, así como también el de multas y prestaciones obligatorias que está facultado a imponer por esta Ley y su reglamento general.

El cobro compulsivo se realizará por el procedimiento de apremio, siendo suficiente título ejecutivo, la planilla de liquidación suscripta por el Presidente y Tesorero del Colegio, o en su caso la resolución o Decreto que estableció

la sanción o prestación, suscripta por el Presidente, Secretario y Tesorero del Colegio.

Artículo 49°.- Sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera corresponderles por la legislación común, los miembros del Consejo Directivo son solidariamente responsables de la inversión de los fondos cuya administración se les confiere y de los daños y perjuicios que irroguen con su actuación irregular.

### **TITULO III**

#### **DE LOS COLEGIADOS**

##### **CAPITULO I**

##### **DE LA ACTIVIDAD DE LOS COLEGIADOS**

Artículo 50°.- El ejercicio de las profesiones de Martillero y Corredor Público comprende las siguientes actividades:

- a) Martillero Público: Efectuar ventas en remates públicos de cualquier clase de bienes muebles, inmuebles, semovientes y derechos, marcas, patentes y en general, todo bien cuya venta no este prohibida por la Ley o encomendadas a otras profesiones específicas, que se efectúen en el territorio de la Provincia, sean estas por orden judicial, oficial o particular.
- b) Corredor: Realizar todos los actos propios del corretaje y la intermediación, poniendo en relación a las partes para la conclusión del contrato proyectado por su comitente.  
El objeto de su intervención puede ser la permuta, locación, compraventa de inmuebles, muebles, mercaderías, semovientes, rodados, fondos de comercio, marcas, patentes, créditos, letras, papeles de negocio, títulos y acciones coticen o no en bolsa sin incurrir en los supuestos contemplados en la Ley 17.811, y en general toda clase de derecho de tráfico lícito.
- c) El Martillero y el Corredor Público pueden practicar y expedirse en tasaciones de inmuebles, muebles y semovientes en general.

Artículo 51°.- Los Colegiados en actividad con las firmas de sus comitentes podrán recabar directamente de las oficinas públicas y bancos oficiales y particulares, informes o certificados sobre las condiciones de las cosas o derechos que les hayan sido entregadas para la venta.

En la solicitud se hará constar su nombre, domicilio, tomo y folio y número de inscripción en el Registro de Matrículas, precisando con exactitud las características del bien, la naturaleza del derecho sobre el que se requiere informe y el objeto de este, debiendo expedirse las oficinas dentro del plazo máximo de quince días.

##### **CAPITULO II**

##### **OBLIGACIONES**

Artículo 52°.- Son obligaciones de los Martilleros y Corredores Públicos:

###### a) DE LOS CORREDORES

- 1.- Llevar en forma legal el Libro Manual y el Registro en los cuales se asentarán las operaciones que se realizan.
- 2.- Ajustarse estrictamente a las constancias de sus libros en los certificados que expidan.
- 3.- Asegurarse de la identidad, domicilio y capacidad de las personas entre quienes trata el negocio.
- 4.- Proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad.
- 5.- Comprobar la existencia de los instrumentos que acrediten el título invocado por el comitente recabando cuando se tratare de bienes inmuebles la certificación del Registro de la Propiedad sobre la inscripción de dominio de los gravámenes y embargos que reconozcan aquellos, así como las inhabilitaciones anotadas a nombre del enajenante. Cuando se tratare de fondos de comercio o bienes muebles, deberán requerir igual certificación del Registro Público de Comercio y del Registro de Créditos Prendarios de la jurisdicción en que se encuentren respectivamente. Tratándose de automotores deberán requerir igual certificación del Registro de la Propiedad Automotor. Los anuncios deberán referirse clara y explícitamente al contenido de todas estas certificaciones. En todos los casos deberá dejarse constancia en el contrato del número y fecha de expedición de los certificados y situación que surja de los mismos.
- 6.- En las publicaciones y propagandas de toda clase que efectúe, sin perjuicio de las demás previsiones contenidas en reglamentaciones de la materia, deberá citarse el número del o de los planos aprobados, poniendo a disposición de los interesados los elementos probatorios necesarios.

- 7.- Cuando se anuncie la pavimentación de calles adyacentes al loteo a venderse, sin perjuicio de las demás previsiones contenidas en las reglamentaciones de la materia, deberá especificarse el tipo de construcción de aquellas, no pudiendo citarse otros servicios públicos (transporte, provisión de agua, energía eléctrica, teléfono, gas, etc.) cuyo funcionamiento no se realice con autorización oficial y carácter permanente.
- 8.- Cuando se trate de inmuebles a pagarse en cuotas periódicas sucesivas, deberá observarse en lo pertinente lo dispuesto en las Leyes 4.564, 14.005 y sus modificatorias.
9. Convenir por escrito con sus mandantes los honorarios y gastos, las condiciones de venta, la forma de pago de todo cuanto creyera conveniente para el mejor desempeño de su mandato, archivando anualmente en VOLUMENES ENCUADERNADOS Y FOLIADOS LOS CONVENIOS POR ESCRITO que a ese respecto tuviera con sus mandantes.
- 10.- Cuando lo exigiere la naturaleza del negocio, guardar secreto riguroso en todo lo concerniente a las operaciones que se le encarguen.
- 11.- Asistir a la entrega de los efectos por ellos vendidos, si alguno de los Interesados lo exigiere.
- 12.- Hallarse presente en el momento de firmarse el contrato, al pie del cual certificará que se ha hecho con su intervención, recogiendo un ejemplar que conservará bajo su responsabilidad y que transcribirá en el Libro de Registros. Los ejemplares de los boletos de compraventa de inmuebles y fondos de comercio, serán archivados anualmente y serán exhibidos ante orden Judicial o a requerimiento de las autoridades del Colegio.
- 13.- Conservar los certificados e informes de las cosas o derechos que se vendan con su intervención.
14. Entregar a los contratantes una minuta firmada del asiento hecho en su Libro de Registros sobre el negocio concluido, dentro de las veinticuatro (24) horas. La inobservancia de este deber importará la pérdida de la comisión, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias que pudieran corresponder.
- 15.- Prestar su asistencia profesional como colaborador del Juez en el Servicio de Justicia.
- 16.- Aceptar los nombramientos que les hicieran los tribunales, con arreglo a la Ley, pudiendo excusarse solo por causa debidamente fundada.
- 17.- Dar aviso al Colegio Departamental de todo cambio de domicilio o traslado de oficina, así como también del cese o reanudación del ejercicio profesional en el plazo fijado por el artículo 11°.
- 18.- No abandonar la gestión que se les hubiere encomendado.
- 19.- Dar recibo del dinero, título o documento que se les entreguen, y conservándolos y devolviéndolos a la terminación de la contratación.
- 20.- Pagar la cuota anual en los plazos que fije la reglamentación o el Consejo Directivo, como así también las demás contribuciones establecidas por la asamblea extraordinaria de colegiados o cuota adicional supletoria que se fijare.
- 21.- Entregar los libros al Colegio Departamental en el supuesto del artículo 104° del Código de Comercio, o de cancelación de la inscripción en el Registro de Matrículas, resolviendo el Consejo Directivo lo que corresponda en derecho.
- 22.- Exhibir los libros toda vez que los inspectores del Colegio Departamental lo solicitaren.
- 23.- Conservar los certificados e informes de las cosas o derechos que se vendan con su intervención.
- 24.- Hacer constar con toda claridad en cualquier propaganda o publicidad el nombre y apellido, tomo, folio y/o número de Colegiado en el Registro de Matrículas.

## b) DE LOS MARTILLEROS PUBLICOS

- 1.- Llevar los libros que determina la Ley de Martilleros.
- 2.- Comprobar la existencia de los títulos invocados por el legitimado para disponer del bien a rematar. En el caso de remate de inmuebles deberán también constatar las condiciones de dominio de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior deberá anunciar con anticipación razonable todos los remates que realicen, efectuando la publicidad necesaria para asegurar el mayor éxito de la subasta.
- 3.- Convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos del remate y la forma de satisfacerlo, condiciones de venta, lugar del remate, modalidades del precio y demás instrucciones relativas al acto, debiéndose dejar expresa constancia en los casos en que el Martillero queda autorizado para suscribir el instrumento que documenta la venta en nombre de aquel.
4. Anunciar las ventas en las condiciones estipuladas, estableciendo en los avisos la fecha, hora y lugar de la subasta, cualidad, títulos y ubicación de las cosas como así también por orden de quien se realiza el remate. Deberá indicarse asimismo el nombre del profesional, domicilio especial y matrícula, efectuando una descripción del estado del bien y sus condiciones de dominio. Tratándose de remates realizados por Sociedades deberá Indicarse además los datos de su inscripción registral. Cuando se trate de remate de lotes provenientes de subdivisión de bienes de mayor extensión, deberá indicarse los datos referentes a medidas, linderos y condiciones

de dominio. También deberá indicarse en su caso el tipo de pavimento, obras de desagües y demás servicios públicos si existieran, sin perjuicio de las demás exigencias contenidas en las leyes provinciales.

5.- Realizar el remate en la fecha, hora y lugar señalados, colocando en lugar bien visible una bandera con su nombre y en su caso el de la sociedad a que pertenezcan.

6.- Explicar en voz alta, antes de comenzar el remate en idioma nacional y con precisión los caracteres, condiciones legales, cualidades y gravámenes que pudieran pesar sobre el bien.

7.- Aceptar la postura solamente cuando se efectuara de viva voz, de forma clara e inconfundible, de lo contrario la misma podrá ser considerada Ineficaz. Suscribir con los contratantes y previa comprobación de su identidad, el instrumento que documente la venta, en el que constarán los derechos y obligaciones de las partes. Cuando se trate de bienes muebles cuya posesión sea dada al comprador en el mismo acto, y esta fuera suficiente para la transmisión de la propiedad, bastará el recibo respectivo.

8. En las subastas ordenadas por entidades estatales y realizadas en sus dependencias, además de la bandera de la institución puesta al frente del edificio conforme lo antes expuesto se colocará en lugar visible el nombre del o de los martilleros que tengan a su cargo el acto. Las reparticiones públicas ajustarán sus disposiciones a la presente ley.

9.- Rendir cuenta en forma documentada y entregar el saldo que resulte favorable de la subasta a sus comitentes, dentro de los términos legales salvo convención contraria, incurriendo en pérdida de la comisión en caso de no hacerlo.

10. Cuando el Martillero o Corredor tuviese oficinas o sucursales en un radio mayor de 25 kilómetros de distancia que le impida su atención personal, deberá tener a cargo de las mismas a profesionales colegiados.

11. Serán de aplicación a los Martilleros, en lo pertinente, las obligaciones prescriptas para los corredores en el inciso a) del presente artículo.

### **CAPITULO III PROHIBICIONES**

Artículo 53°.- Les está prohibido a los Martilleros y Corredores Públicos, sin perjuicio de lo establecido en las leyes 20.266 y 23.282 y modificatorias:

- a) Practicar descuentos, bonificaciones o reducciones de comisiones arancelarias.
- b) Tener participación en el precio que se obtenga en el remate o transacción a su cargo, no pudiendo celebrar convenios por diferencia a su favor o de terceras personas.
- c) Ceder, alquilar o facilitar su bandera, ni delegar o permitir que bajo su nombre o el de la sociedad a la que pertenezca se efectúen remates por personas no colegiadas.
- d) Comprar para sí, por cuenta de terceros, directa o indirectamente, ni adjudicar o aceptar posturas respecto de su cónyuge o parientes dentro del segunda grado, socios, habilitados o empleados, los bienes cuya venta se le hubiere encomendado.
- e) Suscribir el instrumento que documenta la venta, sin autorización expresa del legitimado para disponer del bien a rematar.
- f) Retener el precio recibido o parte de él en que exceda del monto de los gastos convenidos y de la comisión que le corresponda.
- g) Utilizar en cualquier forma las palabras "judicial", "oficial" o "municipal", cuando el remate no tuviera tal carácter o cualquier otro término o expresión que induzca a engaño o confusión.
- h) Aceptar ofertas bajo sobre y mencionar su admisión en la publicidad, salvo el caso de leyes que así lo autoricen.
- i) Suspender los remates, existiendo posturas, salvo que habiéndose fijado la base, la misma no se alcance. El Martillero por cuya culpa se suspendiere o anulare un remate, perderá su derecho a cobrar la comisión y a que se le reintegren los gastos y responderá por los daños y perjuicios que ocasionare.
- j) Constituir Sociedades con personas inhabilitadas para el ejercicio profesional.
- k) Facilitar su nombre a personas no habilitadas para el ejercicio profesional, a efectos de abrir oficinas o ejercer la profesión, ni regentear las que no sean propias, con excepción de lo determinado por el artículo 52° último párrafo.

### **CAPITULO IV DE LOS ARANCELES**

Artículo 54°.- Los honorarios que percibirán los Martilleros y Corredores Públicos por los trabajos profesionales

que realicen, se ajustarán a la siguiente escala arancelaria:

#### I.- DE LOS MARTILLEROS PUBLICOS:

- a) Subastas de inmuebles: del 1.5 al 3 % a cargo de cada parte.
- b) Subasta de rodados, plantas, mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas y muebles en general: del 5 % al 10 % a cargo del comprador.
- c) Subasta de fondo de comercio: del 2,5 % al 5 % a cargo de cada parte.
- d) Subasta de hacienda:
  - 1) Venta en mercados (concentraciones con destino a consumo, conserva o exportación): del 1% al 2% a cargo del vendedor;
  - 2) Venta en remate de vacunos generales: del 1% al 2% a cargo del vendedor y comprador respectivamente;
  - 3) Venta de reproductores generales de todo tipo, de porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales en general: del 1,5% al 3% a cargo de cada parte;
  - 4) Venta de reproductores de pedigree en consignaciones de cabañas o en exposiciones: del 3 % al 6 % a cargo del comprador;
  - 5) Liquidaciones en establecimientos e instalaciones de vacunos y lanares: del 2 % al 4 % a cargo del comprador, yeguarizos, porcinos, caprinos y asnales, reproductores de todo tipo: del 3% al 6% a cargo del comprador;
  - 6) Venta de hacienda faenada (carnes de gancho): del 1% al 2% a cargo del vendedor.
- e) Subasta de aves y conejos: del 5% al 10% a cargo del comprador.
- f) En todos los casos el vendedor pagará, además, la cuenta de gastos y publicidad previamente convenida.

#### II.- DE LOS CORREDORES

- a) Venta de inmuebles: del 1,5% al 3% a cargo de cada parte.
- b) Venta de títulos y acciones con o sin cotización en bolsa, sin incurrir en los supuestos contemplados por la Ley 17.811 de Oferta Pública de Títulos Valores: del 1,5 % al 1 % a cargo de cada parte.
- c) Venta de rodados, demoliciones, plantas, mercadería, implementos agrícolas, muebles en general del 3% al 6% a cargo del comprador.
- d) Venta de fondos de comercio:
  - 1) A inventario: del 2% al 4% a cargo del comprador y del 3% al 6% a cargo del vendedor;
  - 2) En block: del 2,5 % al 5% a cargo de cada parte.
- e) Venta de hacienda y ave:
  - 1) Venta de vacunos y lanares en general: del 1% al 2 % a cargo de cada parte;
  - 2) Venta de porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales en general: del 1,5 % al 3 % a cargo de cada parte;
  - 3) Venta de reproductores generales: vacunos, lanares, porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales: del 1,5 % al 3 % a cargo de cada parte;
  - 4) Venta de reproductores de pedigree: del 3% al 6% a cargo de los compradores;
  - 5) Venta de aves: del 2,5 % al 5 % a cargo de cada parte.
- f) Arrendamientos en locaciones urbanas o rurales: del 1% al 2% a cargo de cada parte sobre el importe del plazo de contrato. En caso de no existir contrato escrito, se tomará como base el importe de dos años de arrendamiento o locación. En alquileres por temporada: del 1,5 % a 3 % del monto del contrato a cargo de cada una de las partes.
- g) Dinero en hipoteca: del 0,75 % al 1,5 % a cargo de cada parte.
- h) Venta de ganado de cualquier tipo a frigoríficos: del 1 % al 2 % de honorarios o aranceles a cargo del vendedor.
- i) En todos los casos, el vendedor pagará además los gastos de publicidad previamente convenidos.

Los Martilleros y Corredores Públicos podrán fijar por contrato el monto de sus aranceles y honorarios sin otra sujeción que a esta Ley y a las disposiciones de los Códigos de fondo; pero el contrato será redactado por escrito bajo pena de nulidad y no admitirá otra prueba de su existencia que la exhibición del documento o la confesión de parte de haber sido firmado.

Las escalas arancelarias serán de observancia obligatoria, tanto en los mínimos como en los máximos previstos.

#### III.- INAPLICABILIDAD DE LOS ARANCELES

No será de aplicación el presente arancel cuando en virtud de leyes particulares o espaciales se establezcan aranceles diferentes.

Artículo 55°.- En los remates judiciales se regularán los honorarios o aranceles de acuerdo a la presente ley, teniendo en cuenta la importancia de los trabajos efectuados por los profesionales.  
En los casos en que la designación del Martillero o Corredor Público emane del Gobierno Nacional, Provincial o Municipal, Instituciones autárquicas o Bancos Oficiales, sólo pagarán los honorarios o aranceles los compradores.

Artículo 56°.- Si en las operaciones particulares intervinieran dos o más colegiados, cada uno percibirá los honorarios o aranceles que determina el artículo 54° y conforme con las escalas que fija, a cargo de la parte que represente cada uno de ellos, sin derecho a los del otro, salvo convención escrita en contrario.

Artículo 57°.- En el caso de subastas de varios inmuebles vendidos unos, fracasados y otros por falta de postores, el profesional percibirá sobre los primeros el honorario o arancel que fija el artículo 54° apartado I inciso a), y sobre los segundos un arancel que no podrá ser inferior al uno por ciento (1 %) sobre la base de venta fijada o de la valuación fiscal actualizada conforme a la Ley Impositiva de la Provincia de Buenos Aires si fuera menor.

Artículo 58°.- En caso de suspenderse la subasta por orden del Juez o Tribunal competente, por causas no imputables al Martillero Público, después que este hubiere aceptado el cargo, el Juez procederá a efectuar la regulación de sus honorarios, sobre la base arancelaria que hubiere correspondido, en caso de remate realizado, teniendo en cuenta los trabajos realizados hasta el momento.

Asimismo se le abonará el importe de los gastos documentados que hubiere realizado.

Cuando los Martilleros y Corredores Públicos actúen como tasadores en forma particular, o por designación judicial, recibirán como honorarios hasta el cincuenta por ciento (50 %) de la escala arancelaria fijada en el artículo 54°, en cada caso, siendo su pago a cargo de:

- a) En las tasaciones particulares: del comitente.
- b) En las Judiciales: conforme a la imposición de las costas.

## **CAPITULO V DE LOS NOMBRAMIENTOS DE OFICIO**

Artículo 59°.- Para ser incluido en las listas de nombramientos de oficio, los Martilleros y Corredores Públicos deberán tener tres (3) años de antigüedad en la colegiación, salvo lo que dispongan las leyes especiales.  
Para ser incluidos en las listas los interesados deberán presentar su solicitud ante el Colegio Departamental en el que este inscripto durante el mes de Diciembre de cada año, con sujeción a lo que disponga el Reglamento General.

Artículo 60°.- Cada Colegio formará las listas en acto público, durante el mes de Febrero de cada año.  
Las listas definitivas serán dadas a conocer en cada Cámara Departamental por los respectivos Colegios.

Artículo 61°.- Los nombramientos de oficio se harán por sorteo, en audiencia pública, en presencia de los representantes de los Colegios Profesionales mediante bolillero.  
Dichos representantes estarán facultados para hacer constar en el acto las observaciones que estimen pertinentes sobre el sorteo.

Artículo 62°.- Los sorteos se anunciarán en el tablero del Juzgado indicando día, hora y expediente y se comunicará a los respectivos Colegios y partes intervinientes en la forma dispuesta en las leyes de procedimiento civil y comercial.

Artículo 63°.- Ningún Martillero o Corredor Público podrá ser sorteado por segunda vez mientras la lista no haya sido agotada.

Si ocurriere el caso, subsistirá exclusivamente la primera designación.

A medida que se vayan efectuando los sorteos se eliminará de la lista al profesional designado, hasta la terminación de aquella, después de lo cual se considerará reproducida.

A tales efectos se elevará la única lista para cada Departamento Judicial.

Artículo 64°.- Los nombramientos de oficio son irrenunciables, salvo causa justificada, caso contrario el profesional será excluido de la lista por dos años contados desde la fecha de su designación, sin perjuicio de los daños o intereses a que está sujeto.

Se entenderá justificada la causa de excusación en los siguientes supuestos:

- a) Enfermedad que impida el desempeño de las funciones.
- b) Encontrarse fuera del país.
- c) No haberse depositado la suma de gastos fijada por el Juzgado, la que no podrá ser inferior al monto correspondiente a la publicación de edictos y gastos de traslado de los bienes, en su caso.

Artículo 65°.- Cuando se dejare sin efecto un nombramiento de oficio o el auto que ordena la subasta antes de ser aceptado el cargo por el Martillero o Corredor Público, este será reintegrado a la lista.

Si hubiera aceptado el cargo no será reintegrado, pero tendrá derecho a percibir honorarios de acuerdo con las normas establecidas en esta Ley.

## **CAPITULO VI SUBASTAS Y VENTAS JUDICIALES**

Artículo 66°.- Los Martilleros Públicos podrán en los juicios en que hayan sido designados, solicitar de los Jueces todas las medidas conducentes para el mejor cumplimiento de su cometido, como así también recabar en su oportunidad la aprobación de sus actos.

Artículo 67°.- Las subastas podrán efectuarse cualquier día de la semana, con excepción de aquellos que sean declarados feriados nacionales y el día 11 de Octubre, Día Nacional del Martillero y Corredor Público.

Artículo 68°.- Los Martilleros y Corredores Públicos realizarán personalmente los actos que les encomendaren. Solo será posible la delegación en otro Martillero o Corredor Público colegiado, por causa justificada y previa autorización judicial.

El acto igualmente, para este último supuesto se realizará bajo el nombre del delegante, siendo este el único responsable de los actos que aquel realice.

Artículo 69°.- Los Martilleros y Corredores Públicos deberán rendir cuenta de su cometido dentro de los tres (3) días posteriores a la fecha de realización del acto depositando el saldo resultante de ella.

Artículo 70°.- La subasta deberá realizarse en el lugar donde tramita la causa, o el de ubicación del bien, según la resolviera el Juez de acuerdo con las circunstancias del caso.

Realizada la subasta el Martillero deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 71°.- Los Jueces no ordenarán el levantamiento del embargo u otras medidas cautelares ni el archivo de expedientes, mientras no hayan sido abonados los honorarios y gastos que correspondan a Martilleros o Corredores actuantes en cada juicio.

Artículo 72°.- En el caso que la subasta fuera anulada por causa no imputable al Martillero, este tendrá derecho al reembolso de sus gastos y al pago de los honorarios o aranceles que le correspondan de acuerdo a lo preceptuado por el párrafo 2° del artículo 57° de esta Ley.

Artículo 73°.- Anunciada la subasta de varios inmuebles y suspendida por orden del Tribunal la venta de parte de ellos por haberse cubierto el importe reclamado, el Martillero cobrará el honorario o arancel sobre lo adjudicado con arreglo a lo preceptuado por el artículo 54°, apartado I, inciso a) de esta Ley, y tendrá derecho al honorario o arancel con arreglo a lo preceptuado en el artículo 57°, párrafo II, y al reembolso de los gastos efectuados, sobre lo no subastado.

Artículo 74°.- En el caso que la subasta no se efectúe por falta de postores el Martillero percibirá un honorario o arancel que será regulado por el Juez, entre dos (2) y el cinco (5) por ciento del monto de la base.

## **CAPITULO VII INTERVENCION EN LOS COLEGIOS**

Artículo 75.- Cuando las actividades de los Colegios Departamentales fueran notoriamente ajenas a los fines de su creación, o la actuación de sus autoridades se apartara de las obligaciones a su cargo, el Colegio de la Provincia

por sí o a requerimiento de la Asamblea del Colegio Departamental, en base a hechos concretos, plenamente comprobados, podrá decretar la intervención de los mismos a los fines de su reorganización.

Artículo 76°.- Las funciones del Interventor serán:

- a) Las mismas que las del Presidente del Colegio.
- b) Las indispensables para reorganizar el Colegio intervenido de manera que responda a los fines de su creación.
- c) Designar sus colaboradores, los que no podrán ser matriculados del Colegio intervenido.

Artículo 77°.- El Interventor durará tres (3) meses en sus funciones, como máximo, contados desde la fecha de toma de posesión del cargo, cesando automáticamente al vencimiento de este término.

Transcurrido el término citado sin que el Interventor haya cumplido su cometido, el Consejo Superior procederá a su inmediato reemplazo, fijando a quien lo sustituya un plazo de tres (3) meses desde su asunción para convocar a elecciones de autoridades del Colegio intervenido.

Artículo 78°.- El Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires designará Interventor de entre sus miembros.

Artículo 79°.- La decisión del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia disponiendo la Intervención será apelable ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de La Plata, en turno al momento de producirse la misma, en el término de diez (10) días.

## **CAPITULO VIII INFRACCIONES**

Artículo 80°.- Será reprimido con multa de cinco (5) a diez (10) sueldos mínimos del Escalafón Técnico de la Administración Pública Provincial en la primera infracción y hasta el decuplo en caso de reincidencia:

- a) La persona que, sin estar colegiada o no estando habilitada para el ejercicio profesional, intervenga o participe directamente o indirectamente en las actividades específicas reservadas a Martilleros y Corredores Públicos.
- b) La persona que facilite o de cualquier modo favorezca la realización de las actividades reprimidas en el inciso anterior.
- c) La persona que maliciosamente obstruya, impida o perturbe la realización de un remate o las operaciones autorizadas por esta Ley u obstaculice actos preparatorios o sus resultados normales.

Artículo 81.- El conocimiento de las causas que se promovieran respecto de las infracciones comprendidas en este Capítulo, corresponderá al Juez Correccional en turno al momento de la comisión del hecho.

Las causas se iniciarán de oficio, por denuncia de terceros o a requerimiento de los representantes de los Colegios Profesionales creados por esta Ley.

Artículo 82°.- Los representantes legales de las Entidades Profesionales podrán tomar intervención coadyuvante en el curso del respectivo proceso, con las siguientes facultades:

- a) Solicitar las diligencias útiles para comprobar la infracción y descubrir a los responsables.
- b) Asistir a la declaración del inculcado y a las audiencias de testigos, con facultades para tachar y repreguntar a estos.
- c) Activar el procedimiento y pedir pronto despacho de la causa.
- d) Denunciar bienes a embargo para asegurar el pago de las indemnizaciones que correspondiesen, el importe de las multas y las costas del proceso.
- e) Solicitar la intervención y clausura de las oficinas de Martilleros y Corredores Públicos instaladas en violación de esta Ley.
- f) Requerir el auxilio de la fuerza pública para suspender o impedir remates públicos que se efectúen o se intenten efectuar por personas a quienes les está prohibido realizarlos.

Artículo 83°.- El juicio se substanciará por el procedimiento fijado para las causas correccionales, en cuanto no resulten modificadas en este Capítulo.

Las denuncias deberán contener la mención total de las pruebas del hecho constitutivo de la infracción.

El Juez del proceso tendrá amplias facultades para ordenar las comprobaciones que estime necesarias.

Artículo 84°.- Las multas deberán obrarse dentro de los diez (10) días posteriores a la intimación depositándose su importe en el Banco de la Provincia y a la orden del Juzgado.

En defecto de pago, el infractor sufrirá arresto a razón de un (1) día por cada sueldo que se le haya impuesto en concepto de multa.

El producido de estas multas se destinará al Colegio Departamental donde se haya producido la infracción.

#### **TITULO IV**

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Artículo 85°.- Las actuales autoridades del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires y de los Colegios Departamentales continuarán en el ejercicio de sus mandatos hasta el vencimiento de los mismos.

Artículo 86°.- Los actuales Martilleros y Corredores Públicos Colegiados mantendrán su condición de tales ejerciendo su actividad profesional conforme lo normado por la presente Ley.

En iguales condiciones estarán quienes hayan solicitado su inscripción con anterioridad a la fecha de vigencia de esta Ley.

Artículo 87°.- Mantienese en vigencia como reglamentación de la presente Ley en todo aquello que no se le oponga, el Decreto Reglamentario 11.791/65, hasta tanto el Poder Ejecutivo dicte el correspondiente Decreto que reglamente la presente.

Artículo 88°.- Deroganse la Ley 7.021 y el Decreto Ley 9.126/78.

Artículo 89°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires en la ciudad de La Plata, a los veintisiete días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa.

**La información brindada en la sección Aspectos Legales cuenta con el asesoramiento del Dr. Gonzalo Felices, Asesor Letrado de la CIA y de su Estudio:**

**Estudio Felices, Cermesoni, Fiorani y Asociados**

Talcahuano 758 Piso 3 Oficina A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Teléfono:** (11) 4375-5343 (línea rotativa)

**e-mail:** [nicolas.cermesoni@fibertel.com.ar](mailto:nicolas.cermesoni@fibertel.com.ar)