

# PROYECTO DE LEY DEL COLEGIO PUBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DE LA CAPITAL FEDERAL

## TÍTULO I

### CAPÍTULO ÚNICO

#### DECLARACIÓN GENERAL

Artículo 1º: El ejercicio de la profesión de martillero público y corredor en la Capital Federal se regirá por la legislación nacional y subsidiariamente por las normas de los códigos de procedimientos nacionales y demás leyes que no resulten derogadas por ésta y las prescripciones de la presente ley. La protección de la libertad y dignidad de la profesión de los martilleros públicos y corredores forman parte de las finalidades de esta ley y ninguna de sus disposiciones podrá entenderse en un sentido que las menoscabe o restrinja.

## TÍTULO II

### DEL COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA CAPITAL FEDERAL

#### CAPÍTULO I CREACIÓN

Artículo 2º: Créase el Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Capital Federal, con sede en Capital Federal de la Nación Argentina. Funcionará con el carácter, derechos y obligaciones de una persona jurídica de Derecho Público, ajustando su accionar a la presente Ley, sus estatutos y reglamentaciones. Prohíbese el uso por asociaciones o entidades particulares que se constituyan en el sucesivo de la denominación Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Capital Federal u otras que por su semejanza puedan inducir a confusiones.

#### CAPÍTULO II FUNCIONES

Artículo 3º: El Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Capital Federal tendrá las siguientes funciones, atribuciones y deberes:

- a) Otorgar la matrícula habilitante para el ejercicio profesional.
- b) Ejercer el gobierno de las matrículas de martilleros públicos y corredores que ejerzan su profesión en la Capital Federal, sea habitual o esporádicamente y llevar su registro y el legajo individual de cada colegiado.
- c) Confeccionar la lista anual de martilleros que así lo soliciten, a los efectos de presentarla ante las Cámaras Nacionales correspondientes, para los nombramientos de oficio.
- d) Velar por el cumplimiento de esta Ley, los estatutos propios, reglamentaciones que se dicten y toda ley o disposición de la autoridad competente, atinente al ejercicio de la profesión de los colegiados.
- e) Fiscalizar el correcto ejercicio de la profesión de martillero público y del corredor, tendiendo a la observancia del decoro y de las reglas de ética profesional que dicta el Colegio.
- f) Ejercer la potestad disciplinaria sobre todos los colegiados.
- g) Defender a los miembros del Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Capital Federal para asegurarles el libre ejercicio de la profesión conforme a las leyes.
- h) Velar por la dignidad y el derecho profesional de los martilleros públicos y corredores y afianzar la armonía entre ellos.
- i) La contribución al mejoramiento de la administración de justicia haciendo conocer y señalando las deficiencias e irregularidades que se observaren en su funcionamiento.

j) El dictado de las normas de ética profesional, que inexcusablemente deberán observar los martilleros públicos y corredores y la aplicación de las sanciones que aseguren su cumplimiento.

k) La colaboración con los poderes públicos en la elaboración de legislación en general.

l) Las demás atribuciones y funciones necesarias para el cumplimiento de sus fines y que resulten de la legislación vigente.

Artículo 4º: Para el cumplimiento de sus finalidades, ajustará su funcionamiento a las siguientes funciones, deberes y facultades:

a) Tendrá el gobierno y contralor de la matrícula de los martilleros públicos y corredores, ejerciendo el poder disciplinario sobre los mismos a través del Tribunal de Disciplina y conforme a las normas establecidas en la presente ley y reglamento que dicte la Asamblea de Delegados.

b) Vigilará y controlará que la profesión de martillero y corredor no sea ejercida por personas carentes de título habilitante, o que no se encuentren matriculados. A estos fines, estará encargada específicamente de ello una Comisión de Vigilancia que estará integrada por miembros del Consejo Directivo.

c) Aplicará las normas de ética profesional que sancione la Asamblea de Delegados, como también toda otra disposición que haga al funcionamiento del Colegio.

d) Controlará el efectivo cumplimiento de las sanciones disciplinarias impuestas a los martilleros públicos y corredores matriculados.

e) Administrará los bienes y fondos del Colegio de conformidad a la presente ley, al reglamento interno que sancione la Asamblea de Delegados.

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

g) Cooperará en los estudios de planes académicos y/o universitarios de la carrera de martillero público y corredor y de cursos especiales, realizando o participando en trabajos, congresos, reuniones y conferencias y destacando estudiosos y especialistas de entre sus matriculados.

h) Fundará y sostendrá una biblioteca pública, esencialmente vinculada con la profesión y establecerá becas y premios que estimulen y propicien la profundización del estudio y especializaciones de la carrera.

i) Dictará por iniciativa del Consejo Directivo y aprobación de la Asamblea de Delegados, el Reglamento Interno del Colegio y sus modificaciones;

j) Intervendrá como árbitro en las causas que le sean sometidas, tanto en cuestiones en que sea parte el Estado, los particulares o las que se susciten entre profesionales, o entre estos y sus clientes.

k) Tutelaré la inviolabilidad del ejercicio profesional en todos sus órdenes, estando investido a esos efectos de legitimación procesal para ejercitar la acción pública.

Artículo 5º: Sólo se entenderá como pedido de intervención del Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Capital Federal al Poder Ejecutivo Nacional por la trasgresión de normas legales o reglamentarias aplicables al mismo, el que formule un número no inferior al 51 % de los delegados a la Asamblea.

El interventor designado deberá en todo caso convocar a elecciones que deberán realizarse en un plazo no superior a los noventa (90) días, contados desde la fecha de la intervención.

Las autoridades que se elijan ejercerán sus mandatos por todo el término de la ley.

### **CAPÍTULO III AUTORIDADES**

Artículo 6º: Son autoridades del Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Capital Federal:

- a) La Asamblea de los colegiados en actividad.
- b) El Consejo Directivo.
- c) El Tribunal de Disciplina.

Artículo 7º: La Asamblea: 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.

Podrá citarse también a Asamblea Extraordinaria cuando lo soliciten por escrito como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de los miembros del Colegio, por lo menos, o por resolución del Consejo Directivo, para considerar los asuntos de competencia del mismo en el marco de la presente Ley los que deberán figurar en el orden del día.

Para participar en la Asamblea se deberá contar con una (1) año como mínimo de colegiado con ejercicio ininterrumpido en la actividad profesional y tener domicilio real en el mismo y no estar incurso en las inhabilidades previstas por la Ley 20.266 y su modificatoria Ley 25.028.

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 el Boletín Oficial y en un diario de circulación nacional, 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. Para poder ser elector se requiere un mínimo de un año de ejercicio en la profesión. El reglamento determinará el régimen electoral y procedimiento eleccionario.

Artículo 8º: Consejo Directivo: 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 seis (6) Vocales titulares y seis (6) Vocales suplentes.

Para ser miembro del Consejo se requieren un mínimo de dos (2) años de colegiación con ejercicio ininterrumpido en la actividad profesional y tener domicilio real en el mismo y no estar incurso en las inhabilidades previstas por la Ley 20.266 y su modificatoria Ley 25.028.

Los miembros del Consejo Directivo durarán dos (2) años en sus funciones y podrán ser reelectos, con excepción del Presidente y el Vicepresidente Primero que podrán serlo por una sola vez, por el período inmediato. En lo sucesivo solo podrán ser reelegidos con intervalos mínimos de dos (2) años.

Artículo 9º: Al Consejo Directivo le corresponde:

- a) Resolver los pedidos de inscripción en el Registro de Matrículas.
- b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley, su reglamentación.
- c) Llevar el Registro de Matrículas.
- d) Confeccionar las listas de Martilleros 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 Públicos y Corredores 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 Públicos y Corredores, 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, su biblioteca pública y el órgano de difusión técnica e información profesional.
- j) Nombrar y remover a sus empleados.
- k) 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.
- l) Solicitar al Tribunal de Disciplina la aplicación de sanciones en los casos de Contravención a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y resoluciones dictadas.
- m) Cuidar que nadie ejerza ilegalmente la profesión. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley y de su reglamento.

Artículo 10º: El Presidente o quien lo reemplace presidirá la Asamblea, mantendrá las relaciones de la institución con sus similares y con los poderes públicos y ejecutará y hará cumplir las decisiones del Consejo Directivo.

Artículo 11º: 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

Artículo 12º: 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 treinta y cinco (35) años de edad.

Los miembros desinsaculados podrán ser recusados por las mismas causas que los Jueces Nacionales de Primera Instancia en lo Civil, y por una sola vez.

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 la justicia ordinaria competente por la materia dentro de los diez (10) días de notificada la sanción.

Artículo 12º: 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, cinco (5) años en el ejercicio profesional y no estar inhabilitado para desempeñar cargos en los organismos que crea esta Ley, hasta un máximo de cinco (5) años. Los miembros del Consejo Directivo no podrán formar parte del Tribunal.

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

Sus miembros son recusables por las mismas causas que los Jueces Nacionales de Primera Instancia en lo Civil. Las recusaciones serán resueltas por el Consejo Directivo, siendo su decisión inapelable.

Podrán ser removidos en el modo y con el procedimiento establecido en el artículo 12º. Ante la remoción, integrarán el Cuerpo los suplentes.

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.

#### **CAPÍTULO IV RECURSOS**

Artículo 13º: El patrimonio del Colegio se conformará con los recursos provenientes de:

- a) Los derechos y tasas de inscripción en la matrícula.
- b) La matrícula -mensual o anual- que abonarán los Colegiados, cuyo valor será fijado anualmente por la Asamblea a propuesta del Consejo Directivo.
- c) Las donaciones, legados y herencias que acepte y las subvenciones que se le asignen.
- d) Las demás contribuciones que fijen por Asamblea.
- e) Las multas que se apliquen por sanciones a los colegiados.
- f) Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier causa o título y las rentas que los mismos produzcan.
- g) Cualquier otra suma de dinero que tenga por beneficiario el Colegio.

### **TÍTULO III EJERCICIO DE LAS PROFESIONES**

#### **CAPÍTULO I REQUISITOS**

Artículo 14º: Son requisitos para el ejercicio de las profesiones de martilleros y corredores públicos los siguientes:

- a) Poseer el título habilitante expedido con arreglo a las normas exigidas por la legislación nacional, Ley 20.266 y modificaciones introducidas por la Ley 25.028
- b) Acreditar domicilio real o el asiento principal de sus negocios en la Capital Federal.
- c) Encontrarse inscripto en el Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Capital Federal.
- d) Constituir a la orden del Colegio una fianza o caución real, con la finalidad de garantizar los daños y perjuicios que pudiera causar con su actividad el colegiado.

Artículo 15º: Es obligatorio para los martilleros públicos y corredores poseer un lugar habilitado para la atención del público dentro de la jurisdicción donde desarrolla su actividad, la que estará dedicada al servicio de los fines profesionales. El incumplimiento por parte de los colegiados de esta obligación, dará lugar a sanción disciplinaria.

## **CAPÍTULO II ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES**

Artículo 16º: El ejercicio de las profesiones de martilleros públicos y corredores comprende las siguientes actividades:

- a) Martilleros: efectuar ventas en remates públicos o privados de cualquier clase de bienes muebles, inmuebles, semovientes y derechos, incluyendo acciones o títulos no cotizables en bolsa; patentes, y en general todo otro bien cuya venta no esté prohibida por la ley, sean éstas por orden judicial, oficial o particular.
- b) Corredores: realizar todos los actos propios del corretaje y la mediación en el comercio, poniendo en relación a las partes para la conclusión del contrato proyectado por su comitente. El objeto de su intervención puede ser la compraventa o permuta de inmuebles, muebles, semovientes, fondos de comercio, acciones, títulos, marcas, patentes, créditos, letras, papeles de negocio; en general, toda cosa o derecho de tráfico lícito.

Artículo 17º: Además de las obligaciones que les impone la legislación nacional, los martilleros públicos y los corredores tendrán las siguientes:

- a) Comprobar, si se tratare de bienes registrables, las condiciones del dominio, las inhibiciones o embargos anotados a nombre del titular, así como la legalidad de los instrumentos que acrediten el título invocado por el comitente.
- b) Consignar expresamente en todas las operaciones que instrumente, las personas que intervienen, dejando expresa constancia de la autorización que lo habilita.
- c) No retener el precio recibido o parte de él, en lo que exceda del monto de los gastos convenidos o de la mayor comisión que le corresponda.
- d) No utilizar de ninguna forma las palabras "judicial" u «oficial» cuando la venta no tuviera tal carácter, o cualquier otro término o expresión que induzca a engaño o confusión.
- e) Archivar anualmente en volúmenes foliados los ejemplares de boletos de compraventa de inmuebles y fondos de comercio, los que serán exhibidos ante orden judicial o a requerimiento de las autoridades del Colegio.
- f) Indicar en toda publicidad o propaganda relativa al ejercicio profesional el nombre, apellido y número de matrícula.
- g) Comunicar al Colegio de todo cambio de domicilio o traslado de oficina, así como también del cese o reanudación del ejercicio profesional, dentro de los cinco (5) días de producido el hecho.
- h) Dar recibo del dinero, título o documento que se le entregue, conservando y devolviendo estos últimos al término de la contratación.
- i) Conservar los certificados e informes de las cosas o derechos que se venden con su intervención permanente.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo importará la pérdida de los honorarios por comisión, sin perjuicio de ser causal de sanciones por parte del Colegio.

## **CAPÍTULO III HONORARIOS**

Artículo 18º: Los honorarios que percibirán los colegiados por los trabajos profesionales judiciales que realicen serán regulados de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo, teniéndose los mismos como topes máximos.

Los honorarios de los martilleros públicos o corredores, por los trabajos profesionales que realicen en el ámbito público o privado por mandato o comisión, se fijarán libremente con el comitente, siempre de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo, teniéndose los mismos como topes máximos. Los porcentajes establecidos en el presente capítulo son con relación al valor obtenido por el bien a subastar o a enajenar.

Artículo 19º: Para martilleros públicos:

a) Por subasta de bienes muebles, mercaderías, obras de arte, objetos suntuarios, rodados, aeronaves, embarcaciones, implementos y maquinarias agrícolas, plantas industriales procesadoras o de cualquier naturaleza, demoliciones, cereales, productos forestales, frutos del país y minerales de cualquier clase y sus derivados, por derechos y acciones: hasta un diez por ciento (10%) a cargo del comprador.

Intervenciones de cajas: hasta un diez por ciento (10%) del monto recaudado.

b) Por subasta de inmuebles: casas, departamentos, campos, fracciones y loteos, oficinas, locales, cocheras, incluidos los situados en propiedad horizontal: hasta un tres por ciento (3%) a cargo del comprador.

c) Por subasta de fraccionamiento de tierra, loteos y terrenos urbanos: hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte.

d) Por subasta de fondos de comercio, en bloque: hasta un seis por ciento (6%) a cargo del comprador. A inventario: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.

e) Por subasta de ganado mayor, menor; aves; animales de cualquier género y especie, incluidos animales de cualquier naturaleza: hasta un seis por ciento (6%) a cargo del comprador.

En exposición: hasta un cuatro por ciento (4%) a cargo del comprador.

f) Por subasta de concesiones, exploraciones y explotaciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo del comprador.

g) Por subasta de títulos y acciones: hasta un dos por ciento (2%) a cargo del comprador.

h) Por subasta de fondos de comercio, en bloque: hasta un seis por ciento (6%) a cargo del comprador. A inventario: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.

Artículo 20º: Para corredores: a) Por venta de inmuebles: hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte.

b) Por venta de títulos y acciones: hasta un uno por ciento (1%) a cargo de cada parte.

c) Por venta de mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas, bienes muebles en general: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.

d) Por venta de automotores, tractores, máquinas agrícolas e industriales, plantas industriales, procesadoras, aeronaves, embarcaciones, semovientes: hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte.

e) Por venta de carne faenada en gancho: hasta un dos por ciento (2%) a cargo de cada parte.

f) Por venta de fondos de comercio en bloque: hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte. A inventario: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.

g) Por arrendamiento, locaciones urbanas y rurales: hasta un dos por ciento (2%) a cargo del locador, y hasta un tres por ciento (3%) a cargo del locatario sobre el importe total del contrato, no pudiendo superar el equivalente a un (1) mes de locaciones.

h) Concesiones, explotaciones y exploraciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.

i) Administración de propiedades de plaza: hasta un seis por ciento (6%); de otras plazas: hasta un diez por ciento (10%) del monto recaudado.

j) Intervenciones de caja: hasta un diez por ciento (10%) del monto recaudado.

En todos los casos el vendedor pagará además los gastos de movilidad y publicidad, los que serán previamente convenidos o autorizados judicialmente.

Artículo 21º: Cuando los martilleros públicos actúen como tasadores tendrán derecho a percibir honorarios hasta el uno por ciento (1%) sobre el valor de los bienes o, en su caso, del valor locativo por el período legal o el contractual cuando se trate de concesiones, a cargo de quien la solicite o de quien resulte obligado por resolución judicial.

Artículo 22º: Los aranceles establecidos en la presente Ley no serán de aplicación para los martilleros públicos o corredores dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remates, consignaciones o corretajes.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DE LOS NOMBRAMIENTOS DE OFICIO**

Artículo 23º: Para ser incluido en las listas de nombramientos de oficio en el ámbito del Poder Judicial, el martillero o tasador deberá tener como mínimo dos (2) años de antigüedad en el ejercicio de la profesión.

Artículo 24º: Los nombramientos se harán por sorteo. Ningún martillero público podrá ser sorteado por segunda vez mientras no se haya agotado la lista respectiva. A medida que se vayan realizando los sorteos, se eliminará de la lista al profesional desinsaculado hasta la terminación de aquélla, después de lo cual se considerará reproducida.

Artículo 25º: Cuando se dejara sin efecto el nombramiento o la resolución judicial que ordena la subasta previamente a la aceptación del cargo, el profesional desinsaculado será reintegrado a la lista, dejándose constancia de ello. Se procederá del mismo modo si hubiere aceptación del cargo y el profesional no tuviera gastos acreditados u honorarios regulados. En el supuesto de que se aprobaran importes por gastos y honorarios, el profesional se reintegra a la lista en último lugar, luego de percibir la suma por esos conceptos.

#### **CAPITULO V**

##### **DE LAS SUBASTAS JUDICIALES**

Artículo 26º: Los martilleros, en los juicios en que sean designados, podrán solicitar a los jueces todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido, como así también recabar en su oportunidad la aprobación de sus actos. Podrán solicitar que las diligencias se practiquen en días y horas inhábiles cuando los bienes se encuentren ubicados fuera del lugar donde reside el martillero.

Artículo 27º: Los martilleros públicos realizarán personalmente los remates que se les encomienden. Sólo será posible la delegación en otro martillero público inscripto en la matrícula, por causas justificadas y con el conocimiento del juez interviniente. El remate, para este último supuesto, se realizará bajo el nombre del martillero titular y por su exclusiva responsabilidad.

Artículo 28º: Los honorarios que percibirán los Martilleros Públicos en actuaciones judiciales se ajustarán a la siguiente escala arancelaria:

Inmuebles del 3% a cargo de la parte compradora.

Muebles: Rodados, plantas, mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas y muebles en general: 10% a cargo de la parte compradora.

Subastas de hacienda en general: 5% a cargo de la parte compradora.

Subasta de aves y conejos: 5% a cargo de la parte compradora.

Subastas de cualquier otro tipo de bienes y/o derechos: 10% a cargo de la parte compradora.

Subastas en proceso de quiebras:

Inmuebles: 3% a cargo de la parte compradora.

Subastas de fondos de comercio: 5% a cargo de la parte compradora.

Artículo 29º: En los remates judiciales fracasados por falta de postores o que no se llevaran a cabo por causas no imputables al Martillero interviniente, se le regularán los honorarios teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados, aplicando los siguientes aranceles mínimos:

Habiendo aceptado el cargo: el 1%

Habiéndose publicado los edictos:

1) el 2% en caso de inmuebles

2) el 5% en los demás bienes y/o derechos.

Artículo 30º: Para la regulación de los honorarios establecidos en los supuestos indicados en este artículo, se tomará como base regulatoria, la siguiente:

Para el caso de bienes que tengan establecida valuación fiscal, se tomará la misma.

Para el caso de bienes que no tengan valuación fiscal, el valor de mercado.

El precio del mercado se determinará por estimación del interesado, previo traslado de ley a las partes. En caso de controversia el Juez designará perito de la lista de oficial. Si el valor que asigne el Juez fuera más próximo al propuesto por el profesional, que al de la contraparte, las costas de las pericias serán soportadas por ésta; de lo contrario serán a cargo del profesional.

Artículo 31º: En caso de suspenderse la subasta por orden del Juez o Tribunal competente, por causas no imputables al Martillero Público y después que éste hubiere aceptado el cargo, el Juez procederá a efectuar la regulación de sus honorarios sobre la base arancelaria que hubiere correspondido en caso de haberse realizado el remate teniendo en cuenta los trabajos efectuados hasta el momento.

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

Artículo 32º: Cuando los Martilleros Públicos actúen como tasadores por designación judicial, recibirán como honorarios entre el 1% y el 2%, del valor asignado.

El profesional interviniente podrá optar para exigir el pago de sus honorarios:

a) La parte que la solicitó;

b) La condenada en costas;

c) Ambas partes.

Artículo 33º: Los Jueces no podrán dar por terminado ningún juicio, ordenar el levantamiento del embargo u otras medidas cautelares ni el archivo de expedientes, aprobar o mandar cumplir transacciones, hacer efectivos los desistimientos, dar por cumplidas las sentencias, ordenar trámites de entrega, adjudicación o transferencia de bienes de cualquier clase que fuere, ni devolver exhortos, sin antes haber abonado los honorarios y gastos que correspondan a Martilleros Públicos, actuantes en cada juicio y el aporte previsional establecido en la presente Ley, o afianzado su pago, con garantía suficiente a criterio del Juzgado previo traslado al interesado.

Los jueces y tribunales, al practicar la regulación de honorarios de los Martilleros Públicos y al establecer los honorarios a percibir por los primeros en remates judiciales, adicionarán a la misma el porcentual previsional del 10%, a cargo de la parte obligada a su pago.

Artículo 34º: 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 fijados en el correspondiente decreto de venta.

Artículo 35º: 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 Público cobrará los honorarios sobre lo adjudicado,

conforme al artículo 28° de esta Ley, y sobre lo no realizado tendrá derecho a los honorarios conforme a lo que determine el Juez, mas el reembolso de los gastos documentados efectuados sobre lo no subastado.

Artículo 36°: En caso de suspenderse la subasta por orden del Juez o Tribunal competente, por causas no imputables al Martillero Público y después que éste hubiere aceptado el cargo, el Juez procederá a efectuar la regulación de sus honorarios sobre la base arancelaria que hubiere correspondido en caso de haberse realizado el remate teniendo en cuenta los trabajos efectuados hasta el momento.

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

Artículo 37°: En el caso que la subastas de varios inmuebles, vendidos unos, fracasado otros por falta de postores, el profesional percibirá sobre los primeros, los honorarios o aranceles que fija el artículo 28° y sobre los segundos honorarios que no podrán ser inferiores al 1% sobre la base de la venta fijada

#### **TÍTULO IV CAPÍTULO ÚNICO SANCIONES**

Artículo 38°: Ante el incumplimiento de los deberes y obligaciones previstos en la legislación nacional como en la presente Ley, los martilleros públicos y corredores serán pasibles de las siguientes sanciones:

- a) Amonestación.
- b) Apercibimiento.
- c) Suspensión.
- d) Exclusión de la matrícula.

Asimismo responderán por los daños y perjuicios que causaren, indistintamente de las sanciones previstas en el presente artículo.

Artículo 39°: Será cancelada la matrícula del colegiado en los siguientes casos:

- a) Cuando el colegiado fuera suspendido por más de tres (3) veces en cinco (5) años.
- b) Cuando por condena penal o cualquier otra circunstancia incurra en causal de inhabilidad prevista en la legislación nacional.
- c) Cuando el colegiado incurra en retención indebida de fondos de terceros.

#### **TÍTULO V CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Artículo 40°: Son aplicables a las personas o entidades regidas por la presente Ley, las siguientes disposiciones:

- a) Los martilleros públicos actualmente inscriptos en el Poder Judicial Nacional seguirán ejerciendo sus funciones hasta que el Colegio eleve la primera lista anual.
- b) Las entidades de remates y consignatarios de hacienda deberán realizar sus operaciones por intermedio de martillero matriculado.
- c) Las entidades de corretaje deberán actuar por intermedio de corredor matriculado.
- d) Las entidades de remate, consignaciones y/o corretajes deberán inscribirse en el Colegio.

Artículo 41°: Comisión Directiva Organizadora. Participarán en la Comisión Directiva Organizadora aquellas las autoridades de las Entidades con Personería Jurídica otorgada por Inspección General de Justicia de la Nación que tengan como asociados martilleros públicos y corredores, haciéndola en forma proporcional. La misma deberá requerir a la Inspección General de Justicia de la Nación todos los profesionales allí registrados, a los efectos de instrumentar y organizar el funcionamiento del Colegio, para lo cual deberá:

- a) Confeccionar el padrón provisorio de martilleros públicos y corredores, con los profesionales actualmente inscriptos y con aquellos que se inscriban dentro de los cuarenta y cinco (45) días de entrar en vigencia la presente Ley, a los efectos de constituir la primera Asamblea de colegiados.
- b) Dentro de los treinta (30) días posteriores convocar a los empadronados a una Asamblea Extraordinaria para la aprobación del Estatuto y reglamentos internos, y para que se fije la tasa de matriculación y cuota provisoria. La convocatoria se hará por edictos por tres (3) días en el Boletín Oficial y en un diario de circulación a nivel nacional.
- c) Someter los Estatutos a la Asamblea de colegiados para su aprobación.
- d) Convocar a elecciones de autoridades del Colegio Público de Martilleros y Corredores en la Capital Federal.
- e) Presentar la rendición de cuentas de lo actuado a las autoridades electas.
- f) Una vez que hayan asumido formalmente las autoridades electas del Colegio de Martilleros Públicos y Corredores de la Capital Federal, cesarán las autoridades de la Comisión Directiva Organizadora, de pleno derecho.
- g) Constituido el Colegio, quedará abierto el registro para la inscripción de la matrícula en forma permanente.

Artículo 42º: En todo lo no previsto en materia de subasta judicial o en caso de contradicciones, se aplicarán las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina.

Artículo 43º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.