Ley 25028 - Reformas al Régimen Legal de Martilleros y Corredores

**REGIMEN LEGAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES**

Ley 25.028

Reformas. Confirmación

Presidencia del Senado de la Nacion

PE-728/99

Buenos Aires, 1 de diciembre de 1999 Al señor Presidente de la Nación.

Tengo el honor de dirigirme al señor Presidente, a fin de comunicarle que el H. Senado, en sesión de la fecha, ha considerado la confirmación de la H. Cámara de Diputados de su sanción anterior a la observación total al proyecto de ley registrado bajo el Nº 25.028, por el que se aprueba la "Reforma al Régimen legal de martilleros y corredores", y ha tenido a bien confirmar también la propia con el voto unánime de los presentes, quedando así defintivamente sancionado el proyecto según lo dispuesto en el artícuo 83 de la Constitución Nacional.

Se procede a la devolución del pliego original de la ley citada.

Saludo a usted muy atentamente

NOTA: Esta Ley fue observada por Decreto Nº 1279/98 publicado en la edición del 9.1.98

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley:

ARTICULO 1º - Se reforma el Decreto ley 20.266/73 conforme las disposiciones establecidas en el anexo I, denominado "Reformas al régimen legal de martilleros y corredores", que es parte integrante de la presente ley, sustituyéndose los artículos 1º y 3º de la citada norma e incorporándose los artículos 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38.

ARTICULO 2º - Se deroga el Capítulo I "De los corredores", del libro primero, título IV del Código de Comercio y la Ley 2282.

ARTICULO 3º - Hasta tanto se implementen las carreras universitarias para corredores y martilleros, la habilitación profesional se hará conforme las disposiciones legales del artículo 88 del Código de Comercio y 1º de la Ley 20.266, que a tal efecto permanecen vigentes por ese exclusivo lapso.

A partir del establecimiento de los títulos universitarios y por única vez, se equipararán los corredores y martilleros habilitados para el ejercicio de sus funciones a dicha fecha, con los egresados universitarios.

ARTICULO 4º - Esta ley entrará en vigencia después de los sesenta días de su publicación oficial.

ARTICULO 5º - Comuníquese al Poder Ejecutivo. DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

-REGISTRADA BAJO EL Nº 25.028.-

ALBERTO R. PIERRI. - EDUARDO MENEM. - Esther H. Pereyra Arandía de Pérez Pardo. - Juan C. Oyarzún.

Anexo I

REFORMAS AL REGIMEN LEGAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES

Modifícanse los artículos 1º y 3º del decreto ley 20.266/73, e incorpóranse a continuación del artículo 30 el capítulo XII "corredores" y los artículos 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo 1º - Para ser martillero se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

a) Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades del artículo 2º;

b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y las que al efecto se dicten.

Artículo 3º - Quien pretenda ejercer la actividad de martillero deberá inscribirse en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. Para ello deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) poseer el título previsto en el inciso b) del artículo 1º;

b) Acreditar mayoría de edad y buena conducta;

c) Constituir domicilio en la jurisdicción que corresponda a su inscripción.

d) Constituir una garantía real o personal y la orden del organismo que tiene a su cargo el control de la matrícula, cuya clase y monto serán determinados por éste con carácter general;

e) Cumplir los demás requisitos que establezca la reglamentación local.

Capítulo XII

Corredores

Artículo 31. - Sin perjuicio de las disposiciones del Código Civil y de la legislación local, es aplicable al ejercicio del corretaje lo dispuesto en esta ley respecto de los martilleros, en todo lo que resulte pertinente y no se encuentre modificado en los artículos siguientes.

Artículo 32. - Para ser corredor se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

a) Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades del artículo 2º;

b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y que al efecto se dicten.

Artículo 33. - Quien pretenda ejercer la actividad de corredor deberá inscribirse en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. Para ello, deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar mayoría de edad y buena conducta;

b) Poseer el título previsto en el inciso b) del artículo 32.

c) Acreditar hallarse domiciliado por más de un año en el lugar donde pretende ejercer como corredor.

d) Constituir la garantía prevista en el artículo 3º inciso d), con los alcances que determina el artículo 6º;

e) Cumplir los demás requisitos que exija la reglamentación local.

Los que sin cumplir estas condiciones sin tener las calidades exigidas ejercen el corretaje, no tendrán acción para cobrar la remuneración prevista en el artículo 37, ni retribución de ninguna especie.

Artículo 34. - En el ejercicio de su profesión el corredor está facultado para:

a) Poner en relación a dos o más partes para la conclusión de negocios sin estar ligado a ninguna de ellas por relaciones de colaboración, subordinación o representación. No obstante una de las partes podrá encomendarles que la represente en los actos de ejecución del contrato mediado.

b) Informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes que pueden ser objeto de actos jurídicos.

c) Recabar directamente de las oficinas públicas, bancos y entidades oficiales y particulares, los informes y certificados necesarios para el cumplimiento de sus deberes.

d)  Prestar fianza por una de las partes.

Artículo 35. - Los corredores deben llevar asiento exacto y cronológico de todas las operaciones concluidas con su intervención, transcribiendo sus datos esenciales en un libro de registro, rubricado por el Registro Público de Comercio o por el órgano a cargo del gobierno de la matrícula en la jurisdicción.

Artículo 36. - Son obligaciones del corredor:

a) Llevar el libro que establece el artículo 35.

b) Comprobar la identidad de las personas entre quienes se tratan los negocios en los que interviene y su capacidad legal para celebrarlos.

c) Deberá comprobar, además, la existencia de los instrumentos de los que resulte el título invocado por el enajenante; cuando se trate de bienes registrables, recabará la certificación del Registro Público correspondiente sobre la inscripción del dominio, gravámenes, embargos, restricciones y anotaciones que reconozcan aquéllos, así como las inhibiciones o interdicciones que afecten al transmitente.

d) Convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien los gastos y la forma de satisfacerlos, las condiciones de la operación en la que intervendrá y demás instrucciones relativas al negocio; se deberá dejar expresa constancia en los casos en que el corredor quede autorizado para suscribir el instrumento que documenta la operación o realizar otros actos de ejecución del contrato en nombre de aquél.

e) Proponer los negocios con la exactitud, precisión y claridad necesarias para la formación del acuerdo de voluntades, comunicando a las partes las circunstancias conocidas por él que puedan influir sobre la conclusión de la operación en particular, las relativas al objeto y al precio de mercado;

f) Guardar secreto de lo concerniente a las operaciones en las que intervenga: sólo en virtud del mandato de autoridad competente, podrá atestiguar sobre las mismas.

g) Asistir la entrega de los bienes transmitidos con su intervención, si alguna de las partes lo exigiere.

h) En las negociaciones de mercaderías hechas sobre muestras, deberá identificarlas y conservarlas hasta el momento de la entrega o mientras subsista la posibilidad de discusión, sobre la calidad de las mercaderías.

i) Entregar a las partes una lista firmada, con la identificación de los papeles en cuya negociación intervenga.

j) En los contratos otorgados por escrito, en instrumento privado, debe hallarse presente en el momento de la firma y dejar en su texto constancia firmada de su intervención, recogiendo un ejemplar que conservará bajo su responsabilidad. En los que no requieran la forma escrita, deberá entregar a las partes una minuta de la operación, según las constancias del Libro de Registro.

k) Respetar las prohibiciones del artículo 19 en lo que resulten aplicables.

l) Cumplir las demás obligaciones que impongan las leyes especiales y la reglamentación local.

Artículo 37. El corredor tiene derecho a:

a) Cobrar una remuneración por los negocios en los que intervenga, conforme a los aranceles aplicables en la jurisdicción; a falta de ellos, de acuerdo de partes o de uso, se le determinará judicialmente; salvo pacto contrario, surge el derecho a su percepción desde que las partes concluyan el negocio mediado.

La remuneración se debe aunque la operación no se realice por culpa de una de las partes, o cuando iniciada la negociación por el corredor, el comitente encargare la conclusión a otra persona o la concluyere por sí mismo.

Interviniendo un solo corredor, éste tendrá derecho a percibir retribución de cada una de las partes; si interviene más de un corredor, cada uno sólo tendrá derecho a exigir remuneración a su comitente; la compartirán quienes intervengan por una misma parte;

 b) Percibir del comitente el reintegro de los gastos convenidos y realizados, salvo pacto o uso contrario.

Artículo 38. - El corredor por cuya culpa se anulare o resolviera un contrato o se frustrare una operación, perderá el derecho a la remuneración y a que se le reintegren los gastos, sin perjuicio de las demás responsabilidades a las que hubiere lugar.

MARTILLEROS

Condiciones habilitantes.

Buenos Aires, 10 de abril de 1973

Ver antecedentes normativos

Excelentísimo señor Presidente de la Nación:

Tengo el honor de someter a consideración del Primer Magistrado un proyecto de ley por el cual se regula, con carácter nacional, la actividad de los martilleros.

La importancia y naturaleza de la actividad que desarrollan los martilleros y la incidencia de la misma en el proceso económico social del país, aconsejan proveer a una regulación acorde con las modalidades del actual trafico de bienes.

Estos presupuestos y las inquietudes formuladas por los sectores interesados en el sentido de la conveniencia de jerarquizar la actividad mencionada y procurar la solución de los problemas atinentes a estos intermediarios y al publico, dieron lugar a diversos proyectos de ley que no tuvieron sanción y a múltiples declaraciones den el sentido de la necesidad de la reforma que ahora se propone, exteriorizados en congresos y asambleas de martilleros.

El proyecto que se acompaña deroga el Capitulo II, Titulo IV del Libro I del Código de Comercio, al cual quedara incorporado. La sistemática adoptada tiende a evitar alteraciones en el articulado del Código; no obstante, ha de entenderse que el proyecto sustituye el capitulo que se deroga, atento a que por el mismo no se altera la condición jurídica de agentes auxiliares del comercio de los martilleros.

La legislación propuesta no vulnera las facultades de las provincias de reglamentar la profesión de rematador, en ejercicio del poder de policía, conforme al articulo 104 de la Constitución Nacional.

El martillero actúa en cierta medida como elemento tipificante de la compraventa mercantil, circunstancia que determina el tratamiento de algunos aspectos de aquél por la legislación nacional. Por tal razón, el proyecto contiene disposiciones relacionadas con el consentimiento y el alcance de la responsabilidad del martillero y demás partes intervinientes en el acto de remate. Se incluyen otras normas que no son estrictamente de fondo, para resguardo de las de aquel carácter.

En atención a la complejidad que actualmente reviste la actividad de los rematadores, y en muchos casos, la magnitud de los intereses comprometidos, el proyecto exige a quienes pretenden acceder al ejercicio de la profesión mayores condiciones de idoneidad que las que establece el Código de Comercio. Con ello se pretende jerarquizar la actividad, elevando a la categoría de presupuestos legales principios éticos de responsabilidad que operan en su beneficio e infunden mayor confianza, tanto a vendedores como a compradores.

El Código de Comercio extiende a los martilleros la prohibición de constituir sociedad de cualquier tipo establecida para los corredores en el artículo 113. Si bien la jurisprudencia atenúo la prohibición admitiendo, en ciertas condiciones, la constitución de sociedades entre martilleros, no deja de ser una interpretación susceptible de modificación o de alcances diversos, según la competencia territorial de los tribunales. Por ello se ha estimado pertinente subsanar la situación en el proyecto, derogando las disposiciones que establecían la prohibición y permitiendo a los cualesquiera de los tipos previstos en el Código de Comercio, exceptuando las cooperativas, cuando el objeto social consista en la realización de actos de remate.

El presente proyecto encuadra en la Política N° 52, aprobada por Decreto 46/70 de la Junta de Comandantes en Jefe.

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

Gervacio R. Colombres

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5° del Estatuto de la Revolución Argentina,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

CAPITULO I

Condiciones Habilitantes

Condiciones habilitantes

Artículo 1° -

Para ser martillero se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

a) Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades del artículo 2º;

b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y las que al efecto se dicten.

(Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 25.028 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

CAPITULO II

Inhabilidades

Causales de inhabilidad.

Art. 2° - Están inhabilitados para ser martilleros:

a) Quienes no pueden ejercer el comercio;

b) Los fallidos y concursados cuya conducta haya sido calificada como fraudulenta o culpable, hasta 5 (cinco) años después de su rehabilitación;

c) Los inhibidos para disponer de sus bienes;

d) Los condenados con accesoria de inhabilitación para ejercer cargos públicos, y los condenados por hurto, robo, extorsión, estafas y otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación de caudales públicos y delitos contra la fe pública, hasta después de 10 (diez) años de cumplida la condena;

e) Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria;

f) Los comprendidos en el artículo 152 bis del Código Civil.

CAPITULO III

Matrícula

Requisitos para la matrícula

Art. 3° - Quien pretenda ejercer la actividad de martillero deberá inscribirse en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. Para ello deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Poseer el título previsto en el inciso b) del artículo 1º;

b) Acreditar mayoría de edad y buena conducta;

c) Constituir domicilio en la jurisdicción que corresponda a su inscripción;

d) Constituir una garantía real o personal y la orden del organismo que tiene a su cargo el control de la matrícula, cuya clase y monto serán determinados por éste con carácter general; (Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 1/2000 Inspección General de Justicia B.O. 11/02/2000, se fija la suma de $ 500 (pesos quinientos) como importe del depósito a partir de la entrada en vigencia de la reforma ley 25.028; y que dicha suma además de en dinero efectivo, podrá acreditarse a opción del interesado, mediante la contratación de un seguro de caución a favor de la Inspección General de Justicia.)

e) Cumplir los demás requisitos que establezca la reglamentación local.

(Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 25.028 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Gobierno

Art. 4° - El gobierno de la matrícula estará a cargo, en cada jurisdicción, del organismo profesional o judicial que haya determinado la legislación local respectiva.

Legajos

Art. 5° - La autoridad que tenga a su cargo la matrícula ordenará la formación de legajos individuales para cada uno de los inscriptos, donde constarán los datos personales y de inscripción, y todo lo que produzca modificaciones en los mismos. Dichos legajos serán públicos.

Afectación de la garantía

Art. 6° - La garantía a que se refiere el artículo 3°, inciso d) es inembargable y responderá exclusivamente al pago de los daños y perjuicios que causare la actividad del matriculado, al de las sumas de que fuere declarado responsable y al de las multas que se le aplicaren, debiendo en tales supuestos el interesado proceder a la reposición inmediata de la garantía, bajo apercibimiento de suspensión de la matrícula.

CAPITULO IV

Incompatibilidades

Empleados públicos.

Art. 7° - Los empleados públicos aunque estuvieran matriculados como martilleros, tendrán incompatibilidad salvo disposiciones de leyes especiales y el supuesto del artículo 25, para efectuar remates ordenados por la rama del poder o administración de la cual formen parte.

CAPITULO V

Facultades

Art. 8° - Son facultades de los martilleros:

a) Efectuar ventas en remate público de cualquier clase de bienes, excepto las limitaciones resultantes de leyes especiales;

Tasaciones

b) Informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes para cuyo remate los faculta esta ley;

Informes

c) Recabar directamente de las oficinas públicas y bancos oficiales y particulares, los informes o certificados necesarios para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 9°;

Medidas de garantía

d) Solicitar de las autoridades competentes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo del acto de remate.

CAPITULO VI

Obligaciones

Art. 9° - Son obligaciones de los martilleros:

Libros

a) Llevar los libros que se establecen en el Capítulo VIII;

Títulos

b) 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;

Convenio con el legitimado

c) Convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos del remate y la forma de satisfacerlos, condiciones de venta, lugar de remate, modalidades del pago 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 aquél;

Publicidad

d) Anunciar los remates con la publicidad necesaria, debiendo indicar en todos los casos su nombre, domicilio especial y matrícula, fecha, hora y lugar del remate y descripción y estado del bien y sus condiciones de dominio.

En caso de remates realizados por sociedades, deberán indicarse además los datos de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Remate de lotes

Cuando se trate de remates de lotes en cuotas o ubicados en pueblos en formación, los planos deberán tener constancia de su mensura por autoridad competente y de la distancia existente entre la fracción a rematar y las estaciones ferroviarias y rutas nacionales o provinciales, más próximas. Se indicará el tipo de pavimento, obras de desagüe y saneamiento y servicios públicos, si existieran;

Acto de remate

e) Realizar el remate en la fecha, hora y lugar señalados, colocando en lugar visible una bandera con su nombre y, en su caso, el nombre, denominación o razón social de la sociedad a que pertenezcan;

f) Explicar en voz alta, antes de comenzar el remate, en idioma nacional y con precisión y claridad los caracteres, condiciones legales, cualidades del bien y gravámenes que pesaren sobre el mismo;

Posturas

g) Aceptar la postura solamente cuando se efectuare de viva voz; de lo contrario la misma será ineficaz;

Instrumento de venta

h) Suscribir con los contratantes y previa comprobación de identidad, el instrumento que documenta la venta, en el que constarán los derechos y obligaciones de las partes. El instrumento se redactará en 3 (tres) ejemplares y deberá ser debidamente sellado, quedando uno de ellos en poder del martillero.

Bienes muebles

Cuando se trate de bienes muebles cuya posesión sea dada al comprador en el mismo acto, y ésta fuera suficiente para la transmisión de la propiedad, bastará el recibo respectivo;

Precio

i) Exigir y percibir del adquirente, en dinero efectivo, el importe de la seña o cuenta del precio, en la proporción fijada en la publicidad, y otorgar los recibos correspondientes;

Rendición de cuentas

j) Efectuar la rendición de cuentas documentada y entregar el saldo resultante dentro del plazo de 5 (cinco) días, salvo convención en contrario, incurriendo en pérdida de la comisión en caso de no hacerlo;

Deber de conservación

k) Conservar, si correspondiere, las muestras, certificados e informes relativos a los bienes que remate hasta el momento de la transmisión definitiva del dominio;

Otros deberes

l) En general, cumplimentar las demás obligaciones establecidas por las leyes y reglamentaciones vigentes.

Remate en ausencia del dueño

Art. 10. - Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la presente ley, cuando los martilleros ejerciten su actividad no hallándose presente el dueño de los efectos que hubieren de venderse, serán reputados en cuanto a sus derechos y obligaciones, consignatarios sujetos a las disposiciones de los artículos 232 y siguientes del Código de Comercio.

CAPITULO VII

Derechos

Comisión.

Art. 11. - El martillero tiene derecho a:

a) Cobrar una comisión , salvo los martilleros dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remate o consignaciones que reciban por sus servicios las sumas que se convengan, pudiendo estipularse también la comisión de garantía en los términos del artículo 256 del Código de Comercio; (Inciso sustituido por art. 1° inc. 12 del Decreto N° 240/99 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Reintegro de gastos

b) Percibir del vendedor el reintegro de los gastos del remate, convenidos y realizados.

Suspensión del remate

Art. 12. - En los casos en que iniciada la tramitación del remate, el martillero no lo llevare a cabo por causas que no le fueren imputables, tendrá derecho a percibir la comisión que determine el juez de acuerdo con la importancia del trabajo realizado y los gastos que hubiere efectuado. Igual derecho tendrá si el remate fracasare por falta de postores.

Determinación de la comisión

Art. 13. - La comisión se determinará sobre la base del precio efectivamente obtenido. Si la venta no se llevare a cabo, la comisión se determinará sobre la base del bien a rematar, salvo que hubiere convenio con el vendedor, en cuyo caso se estará a éste. A falta de base se estará al valor de plaza en la época prevista para el remate.

Anulación del remate

Art. 14. - Si el remate se anulare por causas no imputables al martillero, éste tiene derecho al pago de la comisión que le corresponda, que estará a cargo de la parte que causó la nulidad.

Sociedades

Art. 15. - Los martilleros pueden constituir sociedades de cualesquiera de los tipos previstos en el Código de Comercio, excepto cooperativas, con el objeto de realizar exclusivamente actos de remate. En este caso cada uno de los integrantes de la sociedad deberá constituir la garantía especificada en el artículo 3°, inciso d).

Sociedades para actos de remate

Art. 16. - En las sociedades que tengan por objeto la realización de actos de remate, el martillero que lo lleve a cabo y los administradores o miembros del directorio de la sociedad, serán responsables ilimitada, solidaria y conjuntamente con ésta por los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del acto de remate. Estas sociedades deben efectuar los remates por intermedio de martilleros matriculados, e inscribirse en registros especiales que llevará el organismo que tenga a su cargo la matrícula.

CAPITULO VIII

Libros

Art. 17. - Los martilleros y las sociedades a que se refiere el artículo 15 deben llevar los siguientes libros, rubricados por el Registro Público de Comercio de la jurisdicción:

Diario de entradas

a) Diario de entradas, donde asentarán los bienes que recibieren para su venta, con indicación de las especificaciones necesarias para su debida identificación: el nombre y apellido de quien confiere el encargo, por cuenta de quién han de ser vendidos y las condiciones de su enajenación;

Diario de salidas

b) Diario de salidas, en el que se mencionarán día por día las ventas, indicando por cuenta de quién se han efectuado, quién ha resultado comprador, precio y condiciones de pago y demás especificaciones que se estimen necesarias;

De cuentas de gestión

c) De cuentas de gestión, que documente las realizadas entre el martillero y cada uno de sus comitentes.

El presente artículo no es aplicable a los martilleros dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remates o consignaciones.

Archivo de documentos

Art. 18. - Los martilleros deben archivar por orden cronológico un ejemplar de los documentos que se extiendan con su intervención, en las operaciones que se realicen por su intermedio.

CAPITULO IX

Prohibiciones

Art. 19. - Se prohibe a los martilleros:

Descuentos y bonificaciones

a) (Inciso derogado por art. 1° inc. 12 del Decreto N° 240/99 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Participación en el precio

b) Tener participación en el precio que se obtenga en el remate a su cargo, no pudiendo celebrar convenios por diferencias a su favor, o de terceras personas;

Cesión de bandera

c) Ceder, alquilar o facilitar su bandera, ni delegar o permitir que bajo su nombre o el de la sociedad a que pertenezca, se efectúen remates por personas no matriculadas.

Delegación del remate

En caso de ausencia, enfermedad o impedimento grave del martillero, debidamente comprobados ante la autoridad que tenga a su cargo la matrícula, aquél podrá delegar el remate en otro matriculado, sin previo aviso;

Compra por cuenta de terceros

d) Comprar por cuenta de terceros, directa o indirectamente, los bienes cuya venta se les hubiere encomendado;

Compra para sí de los bienes a rematar

e) Comprar para sí los mismos bienes, o adjudicarlos o aceptar posturas sobre ellos, respecto de su cónyuge o parientes dentro del segundo grado, socios, habilitados o empleados;

Suscripción instrumento de venta sin autorización

f) Suscribir el instrumento que documenta la venta, sin autorización expresa del legitimado para disponer del bien a rematar;

Retención del precio

g) Retener el precio recibido o parte del él, en lo que exceda del monto de los gastos convenidos y de la comisión que le corresponda;

Deber de veracidad

h) 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;

Ofertas bajo sobre

i) Aceptar ofertas bajo sobre y mencionar su admisión en la publicidad, salvo el caso de leyes que así lo autoricen;

Suspensión del remate

j) Suspender los remates existiendo posturas, salvo que habiéndose fijado base, la misma no se alcance.

CAPITULO X

Sanciones

Sanciones.

Apelabilidad.

Art. 20. - El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Capítulo VI y la realización de los actos prohibidos en el Capítulo IX hacen pasible al martillero de sanciones que podrán ser multa de hasta $ 5000 (pesos cinco mil), suspensión de la matrícula de hasta 2 (dos) años y su cancelación. La determinación, aplicación y graduación de estas sanciones, estarán a cargo de la autoridad que tenga a su cargo la matrícula en cada jurisdicción, y serán apelables por ante el tribunal de comercio que corresponda.

Anotación

Art. 21. - Las sanciones que se apliquen serán anotadas en el legajo individual del martillero previsto en el artículo 5°.

Pérdida de la comisión

Art. 22. - 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 ocasionados.

Remates por personas no matriculadas

Art. 23. - Ninguna persona podrá anunciar o realizar remates sin estar matriculada en las condiciones previstas en el artículo 3°. Quienes infrinjan esta norma serán reprimidos por el organismo que tenga a su cargo la matrícula, con multa de hasta $ 10.000 (pesos diez mil), y además se dispondrá la clausura del local u oficina respectiva; todo ello sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudiera corresponder. El organismo que tenga a su cargo la matrícula, de oficio o por denuncia de terceros, procederá a allanar con auxilio de la fuerza pública los domicilios donde se presuma que se cometen las infracciones antes mencionadas y, comprobadas que ellas sean, aplicará las sanciones previstas, sin perjuicio de las denuncias de carácter penal, si correspondieran. La orden de allanamiento y de clausura de locales deberán emanar de la autoridad judicial competente. En todos los casos, las sanciones de multa y clausura serán apelables para ante el tribunal de comercio que corresponda.

CAPITULO XI

Disposiciones Generales

Actualización de la inscripción.

Art. 24. - Los martilleros que a la fecha de vigencia de esta ley estuvieran matriculados, continuarán en el ejercicio de su actividad, cumpliendo con los requisitos enunciados por los incisos b), c) y d) del artículo 3°.

Remates oficiales

Art. 25. - Los remates que realicen el Estado Nacional, las provincias y las municipalidades, cuando actúen como personas de derecho privado, así como las entidades autárquicas, bancos y empresas del Estado Nacional de las provincias o de las municipalidades, se rigen por las disposiciones de sus respectivos ordenamientos y, en lo que no se oponga a ellos, por la presente ley.

(Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 20.306 B.O.03/05/1973.)

Matricula de jurisdicción nacional

Art. 26. - Hasta tanto se determine el organismo profesional o judicial que tendrá a su cargo la matrícula de martilleros en la Capital Federal y en el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida Argentina e Islas del Atlántico Sur, la misma corresponderá al juez del cual dependa el Registro Público de Comercio.

Subastas judiciales

Art. 27. - Las subastas públicas dispuestas por autoridad judicial se rigen por las disposiciones de las leyes procesales pertinentes y, en lo que no se oponga a ellas, por la presente ley.

Ambito de aplicación

Art. 28. - Esta ley se aplicará en todo el territorio de la República y su texto queda incorporado al Código de Comercio.

Vigencia

Art. 29. - La presente entrará en vigencia a los 90 (noventa) días de su publicación.

Art. 30. - Deróganse los artículos 113 a 122 del Código de Comercio.

CAPITULO XII

Corredores

Art. 31. - Sin perjuicio de las disposiciones del Código Civil y de la legislación local, es aplicable al ejercicio del corretaje o dispuesto en esta ley respecto de los martilleros, en todo lo que resulte pertinente y no se encuentre modificado en los artículos siguientes.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Art. 32. - Para ser corredor se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

a) Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades del artículo 2º;

b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y que al efecto se dicten.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Art. 33. - Quien pretenda ejercer la actividad de corredor deberá inscribirse en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. Para ello, deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar mayoría de edad y buena conducta;

b) Poseer el título previsto en el inciso b) del artículo 32;

c) Acreditar hallarse domiciliado por más de un año en el lugar donde pretende ejercer como corredor;

d) Constituir la garantía prevista en el artículo 3º inciso d), con los alcances que determina el artículo 6º; (Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 1/2000 Inspección General de Justicia B.O. 11/02/2000, se fija la suma de $ 500 (pesos quinientos) como importe del depósito a partir de la entrada en vigencia de la reforma ley 25.028; y que dicha suma además de en dinero efectivo, podrá acreditarse a opción del interesado, mediante la contratación de un seguro de caución a favor de la Inspección General de Justicia.)

e) Cumplir los demás requisitos que exija la reglamentación local.

Los que sin cumplir estas condiciones sin tener las calidades exigidas ejercen el corretaje, no tendrán acción para cobrar la remuneración prevista en el artículo 37, ni retribución de ninguna especie.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Art. 34. - En el ejercicio de su profesión el corredor está facultado para:

a) Poner en relación a 2 (dos) o más partes para la conclusión de negocios sin estar ligado a ninguna de ellas por relaciones de colaboración, subordinación o representación. No obstante una de las partes podrá encomendarles que la represente en los actos de ejecución del contrato mediado;

b) Informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes que pueden ser objeto de actos jurídicos;

c) Recabar directamente de las oficinas públicas, bancos y entidades oficiales y particulares, los informes y certificados necesarios para el cumplimiento de sus deberes;

d)Prestar fianza por una de las partes.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Art. 35. - Los corredores deben llevar asiento exacto y cronológico de todas las operaciones concluidas con su intervención, transcribiendo sus datos esenciales en un libro de registro, rubricado por el Registro Público de Comercio o por el órgano a cargo del gobierno de la matrícula en la jurisdicción.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Art. 36. - Son obligaciones del corredor:

a) Llevar el libro que establece el artículo 35;

b) Comprobar la identidad de las personas entre quienes se tratan los negocios en los que interviene y su capacidad legal para celebrarlos;

c) Deberá comprobar, además, la existencia de los instrumentos de los que resulte el título invocado por el enajenante; cuando se trate de bienes registrables, recabará la certificación del Registro Público correspondiente sobre la inscripción del dominio, gravámenes, embargos, restricciones y anotaciones que reconozcan aquéllos, así como las inhibiciones o interdicciones que afecten al transmitente;

d) Convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien los gastos y la forma de satisfacerlos, las condiciones de la operación en la que intervendrá y demás instrucciones relativas al negocio; se deberá dejar expresa constancia en los casos en que el corredor quede autorizado para suscribir el instrumento que documenta la operación o realizar otros actos de ejecución del contrato en nombre de aquél;

e) Proponer los negocios con la exactitud, precisión y claridad necesarias para la formación del acuerdo de voluntades, comunicando a las partes las circunstancias conocidas por él que puedan influir sobre la conclusión de la operación en particular, las relativas al objeto y al precio de mercado;

f) Guardar secreto de lo concerniente a las operaciones en las que intervenga: sólo en virtud del mandato de autoridad competente, podrá atestiguar sobre las mismas;

g) Asistir la entrega de los bienes transmitidos con su intervención, si alguna de las partes lo exigiere;

h) En las negociaciones de mercaderías hechas sobre muestras, deberá identificarlas y conservarlas hasta el momento de la entrega o mientras subsista la posibilidad de discusión, sobre la calidad de las mercaderías;

i) Entregar a las partes una lista firmada, con la identificación de los papeles en cuya negociación intervenga;

j) En los contratos otorgados por escrito, en instrumento privado, debe hallarse presente en el momento de la firma y dejar en su texto constancia firmada de su intervención, recogiendo un ejemplar que conservará bajo su responsabilidad. En los que no requieran la forma escrita, deberá entregar a las partes una minuta de la operación, según las constancias del Libro de Registro;

k) Respetar las prohibiciones del artículo 19 en lo que resulten aplicables;

l) Cumplir las demás obligaciones que impongan las leyes especiales y la reglamentación local.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Art. 37. - El corredor tiene derecho a:

a) Cobrar una remuneración por los negocios en los que intervenga, conforme a los aranceles aplicables en la jurisdicción; a falta de ellos, de acuerdo de partes o de uso, se le determinará judicialmente; salvo pacto contrario, surge el derecho a su percepción desde que las partes concluyan el negocio mediado.

La remuneración se debe aunque la operación no se realice por culpa de una de las partes, o cuando iniciada la negociación por el corredor, el comitente encargare la conclusión a otra persona o la concluyere por sí mismo.

Interviniendo un solo corredor, éste tendrá derecho a percibir retribución de cada una de las partes; si interviene más de un corredor, cada uno sólo tendrá derecho a exigir remuneración a su comitente; la compartirán quienes intervengan por una misma parte;

b) Percibir del comitente el reintegro de los gastos convenidos y realizados, salvo pacto o uso contrario.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Art. 38. - El corredor por cuya culpa se anulare o resolviera un contrato o se frustrare una operación, perderá el derecho a la remuneración y a que se le reintegren los gastos, sin perjuicio de las demás responsabilidades a las que hubiere lugar.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Art. 39. - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

LANUSSE - Carlos A. Rey - Carlos G.N. Coda - Gervasio R. Colombres.

Antecedentes Normativos

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 7/81 Inspección General de Justicia B.O. 26/03/1982, se fija la suma de $ 3.000.000 (pesos tres millones) como importe del depósito que requiere el art. 3º, inc. d) a partir del 1 de enero de 1982;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 6/82 Inspección General de Justicia B.O. 31/12/1982, se fija la suma de $ 9.000.000 (pesos nueve millones), como importe del depósito que exige el art. 3º, inc. d) a partir del 1 de enero de 1983;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 7/82 Inspección General de Justicia B.O. 06/01/1983, se dispone que el depósito de la garantía que exige el art. 3º, inc. d) de la ley 20.266, podrá efectuarse bajo el sistema de plazo fijo, intransferible, ajustable, a mediano plazo, por el término de trescientos sesenta días. Dicho depósito se efectuará en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, casa matriz, a la orden conjunta del interesado y del Inspector General de Justicia;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 7/83 Inspección General de Justicia B.O. 15/02/1984, se fija la suma de $ 4790 (pesos cuatro mil setecientos noventa), como importe del depósito que exige el art. 3º, inc. d) a partir del 1 de enero de 1984;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 1/84 Inspección General de Justicia B.O. 01/08/1984, se fija la suma de $ 64.500 (pesos sesenta y cuatro mil quinientos) y $ 129.100 (pesos ciento veintinueve mil cien), respectivamente, como montos máximos de las multas que establecen los arts. 20 y 23 a partir del 1 de julio de 1984;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 4/84 Inspección General de Justicia B.O. 07/01/1985, se fija la suma de $ 28.117 (pesos veintiocho mil ciento diecisiete), como importe del depósito que exige el art. 3º, inc. d) a partir del 1 de enero de 1985;

- Resolución N° 1/84 Inspección General de Justicia, derogada por art. 2° de la Resolución N° 2/85 Inspección General de Justicia B.O. 24/06/1985;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 10/85 Inspección General de Justicia B.O. 18/12/1985, se fija la suma de Australes 131 (ciento treinta y uno), como importe del depósito que exige el art. 3º, inc. d) a partir del 1 de enero de 1986;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 25/86 Inspección General de Justicia B.O. 17/03/1987, se fija la suma de Australes 1000 (mil), como importe del depósito que exige el art. 3º, inc. d) a partir del 1 de enero de 1987;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 11/87 Inspección General de Justicia B.O. 10/02/1988, se fija la suma de Australes 10.000 (diez mil), como importe del depósito que exige el art. 3º, inc. d) a partir del 1 de enero de 1988;

- Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 5/90 Inspección General de Justicia B.O. 14/03/1990, se fija la suma de Australes 500.000 (quinientos mil), como importe del depósito que exige el art. 3º, inc. d) y 33 inc. d) a partir del 7 de marzo de 1990;

- Artículo 3° inc. d), derogado por art. 1° inc. 12) del Decreto N° 240/99 B.O. 23/03/1999;