

## **LEY 7.268**

### **Vigente Anexo III Ley 8242**

#### **Martilleros - Colegio Profesional**

Artículo 1°.-El ejercicio profesional de Martillero y/o Corredor Público Nacional, dentro del territorio de la Provincia, se regirá por las disposiciones de la presente ley, su reglamentación, que en consecuencia dicte el Poder Ejecutivo y lo establecido por las leyes de fondo.

#### **TITULO I Ejercicio de la Profesión**

##### **CAPITULO I Condiciones Habilitantes**

Artículo 2°.-Para ser Martillero y/o Corredor Público Nacional, se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

- a)Ser mayor de edad.
- b)No estar comprendido en las inhabilidades que establece el artículo 3°,ni en las incompatibilidades que establece el artículo 4° de la presente ley.
- c)Poseer el título universitario, conforme lo establece Ley Nacional N° 20.266, modificada por Ley Nacional N° 25.028.

##### **CAPITULO II Inhabilidades**

Artículo 3°.-Están inhabilitados para ejercer la actividad de Martillero y/o de Corredor Público Nacional:

- a)Quienes no puedan ejercer el comercio.
- b)Quienes no acrediten residencia real permanente y domicilio legal dentro del territorio de la Provincia.
- c)Los inhabilitados por sentencia judicial para disponer de sus bienes.
- d)Los fallidos y concursados cuya conducta haya sido calificada como fraudulenta o culpable, hasta 5 años después de su rehabilitación.
- e)Los condenados con accesoria de inhabilitación para ejercer cargos públicos, y los condenados por hurto, robo, extorsión, estafa y otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación de caudales públicos y delito contra la fe pública, hasta después 10 años de cumplida la condena.
- f)Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad profesional por sanciones disciplinarias resueltas por la Excm. Corte Suprema de Justicia o por el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán.
- g)Los comprendidos en el artículo 152 bis del Código Civil.

##### **CAPITULO III Incompatibilidades**

Artículo 4°.-No podrán ejercer la profesión de Martillero y/o Corredor Público Nacional, por ser incompatible:

- a)Los empleados públicos, aunque estuvieran matriculados como Martilleros, tendrán incompatibilidad para efectuar remates ordenados por la rama del Poder o administración de la cual forman parte, salvo disposiciones de leyes especiales y el supuesto del artículo 25 de la Ley N° 20.266 y su modificatoria Ley N° 25.028.
- b)Los egresados con título universitario que ejerzan su profesión, no podrán ejercer a su vez la Profesión de Martillero Público Nacional, ni la de Corredor Público Nacional.

#### **TITULO II Matrícula**

##### **CAPITULO UNICO Inscripción**

Artículo 5°.-Quienes pretendan ejercer la profesión de Martillero y/o Corredor Público Nacional en el ámbito jurisdiccional de la provincia, deberán inscribirse anualmente en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán, órgano este que tendrá el gobierno de la matrícula y cuyas normas para su creación establece esta ley. Para ello deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Poseer las condiciones habilitantes establecidas en el artículo 2° de la presente ley.
- b) Acreditar hallarse domiciliado por más de un año en la provincia para ejercer la Profesión de Corredor Público Nacional, y en ambas profesiones denunciar domicilio real y legal en el territorio de la Provincia.
- c) Constituir garantía real o personal, a la orden del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán, cuya clase y monto será establecida por la Asamblea del mismo.

Artículo 6°.-A los fines que establece el artículo precedente, el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán, llevará legajos individuales para cada uno de los inscriptos, donde constarán los datos personales, de inscripción y todo lo que produzca modificaciones en los mismos. Dichos legajos serán públicos.

## **TITULO IV**

### **Facultades, Derechos y Obligaciones**

#### **CAPITULO I**

##### **Facultades**

Artículo 7°.-Son facultades del Martillero Público Nacional:

- a) Serán los únicos autorizados por esta ley en el territorio de la Provincia, para efectuar ventas en remate público de cualquier clase de bienes inmuebles, muebles, semovientes, acciones y, en general, de todo lo que no esté prohibida su comercialización por leyes de fondo.
- b) Desempeñar la función de Perito Martillero Tasador como auxiliar de justicia y de Martillero Tasador en la función privada, informando sobre el valor venal o de mercado de los bienes para cuyo remate los faculta esta ley, sin otro certificado habilitante que el título universitario exigido en el artículo 2° de esta ley.
- c) Recabar directamente de las oficinas públicas, bancos y entidades financieras públicas o privadas, los informes o certificados necesarios para el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en las de fondo y de sus actividades profesionales, no pudiendo negar al profesional acreditado la información solicitada.
- d) Solicitar de las autoridades correspondientes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo del acto de remate.
- e) En caso que el Martillero Público Nacional, realice tareas de mandatario o de gestor de negocio en la compraventa, permuta de inmueble, mercaderías, fondos de comercio, ganado, automotores, rodados, máquinas, muebles en general, intervención en arriendos, administración de propiedades urbanas, rurales o de Ley N°13.512, diligenciamiento de derechos sobre deudas de terceros por mandato privado y, en general, todo tipo de actividad lícita y conforme a normas fiscales que no estén expresamente prohibidas por esta ley, por el Código de Comercio, por el Código Civil o, en general, por leyes de fondo se presumen onerosas.

Artículo 8°.-Son facultades del Corredor Público Nacional:

Las expresamente establecidas en el artículo 34 de la Ley Nacional N° 20.266 y modificada por la Ley Nacional N° 25.028.

#### **CAPITULO II**

##### **Derechos**

Artículo 9°.-El Martillero Público nacional, gozará de los siguientes derechos:

- a) Cobrar una comisión del 10% sobre el valor de la subasta en el caso de bienes muebles y del 3% en caso de bienes inmuebles cuando sean ordenadas por el juez. Cuando los Martilleros ejerzan su actividad en forma dependiente, contratado o adscripto a empresas de remates o por consignaciones, recibirá por sus servicios las sumas que se convengan libremente o de acuerdo a los convenios colectivos de trabajo, pudiendo estipularse también la comisión de garantía en los términos del artículo 256 del Código de Comercio; en caso de no existir convenio, regirán los aranceles sugeridos por el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán.
- b) Al reintegro de los gastos realizados con motivo de su gestión, aun cuando ésta fracasare y hubieren sido necesarios o autorizados o cuando el producido del remate hubiere sido

insuficiente.

c) Solicitar al juez todas las medidas necesarias para la realización del acto propio del ejercicio de su profesión, cuando actuare por orden judicial.

d) Gestionar directamente con su firma todos los requisitos previos al remate judicial:

1-Sobre la deuda por impuestos, tasas y contribuciones.

2-Sobre las deudas por expensas comunes de tratarse de un de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal.

3-Sobre las condiciones de dominio, embargos e inhibiciones, según las constancias del registro de propiedad del inmueble.

e) Perseguir por vía ejecutiva el pago de honorarios, comisiones y gastos aprobados judicialmente o consentidos efectivamente por el comitente. En los judiciales, el cobro de éstos puede también perseguirse por vía ejecutiva, en el juicio original.

f) A constituir sociedades de cualquiera de los tipos previstos por el Código de Comercio, excepto cooperativas, con el objeto de poder desarrollar las actividades establecidas por esta ley.

g) Denunciar por escrito ante el Colegio Profesional y/o las autoridades competentes toda transgresión a la presente ley.

h) Formular oposición fundada en los trámites de inscripción que se promuevan, sin que ello implique falta disciplinaria.

i) Percibir gastos, honorarios y/o comisiones que fije el arancel en la forma dispuesta en esta ley o que hubiere convenido cuando por causa no imputable le fueren revocadas las autorizaciones para seguir interviniendo.

Artículo 10°-El Corredor Público Nacional, gozará de los siguientes derechos:

a) Percibir los honorarios y comisiones devengadas a su favor, conforme lo convenido libremente con el comitente, o lo que corresponda conforme a lo fijado por el juzgado en el cumplimiento del mandato judicial. En caso de no existir convenio, regirán los aranceles sugeridos por el Colegio Profesional.

b) Requerir de los organismos públicos nacionales o provinciales, bancos, Municipalidades, Comunas Rurales, los informes sobre dominio, condominio, gravámenes, deudas de los inmuebles afectados o alcanzados a las operaciones a realizar, quedando facultado para acceder a toda la información de los inmuebles autorizados ante la sola presentación del carnet que lo identifique como Corredor Público Nacional Matriculado en el ejercicio pleno de su profesión.

c) Denunciar por escrito ante el Colegio Profesional y/o las autoridades competentes toda transgresión a la presente ley.

d) Formular oposición fundada en los trámites de inscripción que se promuevan, sin que ello implique falta disciplinaria.

e) Solicitar al comitente autorización de administración y venta de los inmuebles.

f) Y en general lo dispuesto por la Ley Nacional N° 20.266 modificada por la Ley Nacional N° 25.028.

### **CAPITULO III**

#### **Obligaciones**

Artículo 11°.-Son obligaciones del Martillero Público Nacional y de las sociedades de Martilleros que habilita y faculta esta ley:

a) Llevar los libros que determinen las disposiciones legales vigentes.

b) Cumplir fiel y diligentemente los mandatos judiciales y los convenidos con el comitente.

c) Verificar la certeza del título invocado por el comitente, la identidad y la aptitud legal de éste para celebrar el contrato de que se trate.

d) Convenir por escrito con el comitente las condiciones económicas y jurídicas del contrato cuya realización o gestión se le encargue.

e) Abstenerse a ofrecer en venta inmuebles ubicados en loteos no aprobados o no autorizados por el organismo estatal competente.

f) Publicar en forma clara, precisa y veraz, la propiedad y/o bienes; estado fáctico y jurídico de los que se ofrece a la venta, permuta o alquiler con su intervención.

g) Indicar en la publicidad personal o de entidad a la que estuviere vinculado, el nombre y número de matrícula. Alcanza esta disposición a edictos, afiches, banderas, papeles y a toda publicación, sea por mandato judicial o por mandato particular.

h) Cumplir en la subasta judicial, las condiciones establecidas por el juzgado y las disposiciones legales vigentes.

i) Cumplir en la subasta particular las condiciones convenidas con el legitimado para disponer de sus bienes y partir de la base mínima que fijará el comitente hasta la postura más alta.

j) Verificar la identidad del comprador, percibir el precio, comisión y otorgar de conformidad a las normas fiscales los recibos correspondientes.

k) Rendir cuenta al juez, previa deducción de los gastos de la subasta debidamente documentados y depositar el saldo resultante dentro del plazo establecido por el Código de Procedimientos Civil y Comercial de Provincia, el cual será improrrogable. En las subastas oficiales, particulares y/o en cualquier otra gestión o mandato, la rendición de cuenta y entrega del producido líquido al comitente o mandatario, deberá verificarse dentro de los cinco días de realizado el acto jurídico de que se trate, los que podrán pactar otra fecha menor o mayor para la rendición de cuenta.

l) Verificar que los inmuebles o bienes registrables, vendidos por su intervención no tengan deudas por impuestos, tasa o servicios, que cuenten con planos aprobados, especialmente

tratándose de subdivisiones o, en su defecto, consignar en el instrumento de venta quién asume la obligación pendiente de cumplimiento.

m) Comunicar por escrito al Colegio Profesional, dentro de los cinco (5) días cualquier cambio de domicilio.

n) Archivar la documentación y guardar secreto de toda información relacionada con los bienes y/o personas obtenida en relación de su actividad. Sólo el juez podrá relevarlo de tal obligación.

o) Y en general lo establecido en el Capítulo VI de la Ley Nacional N° 20.266 y su modificatoria Ley Nacional N° 25.028.

Artículo 12°.-Son Obligaciones del Corredor Público Nacional y de las sociedades dedicadas al corretaje que faculta esta ley:

a) Antes de la enajenación de un inmueble, requerir los informes de los organismos pertinentes sobre el estado de dominio.

b) Comunicar por escrito al Colegio Profesional, dentro de los cinco (5) días de verificado, cualquier cambio de domicilio o de su situación legal.

c) Llevar los libros que determine las disposiciones legales vigentes.

d) Poseer autorización por escrito del comitente, tanto para la locación, venta de inmueble, transferencia de fondos de comercio o cualquier otro acto de administración de propiedades.

e) Abstenerse a ofrecer en venta, inmuebles ubicados en loteos no aprobados o no autorizados por el organismo estatal competente.

f) Verificar la aptitud legal del comitente para celebrar el contrato de que se trate.

g) Archivar la documentación y guardar secreto de toda información relacionada con los bienes y/o personas obtenida en relación de su actividad. Sólo el juez podrá relevarlo de tal obligación.

h) y en general respetar lo establecido en el artículo 36 de la Ley Nacional N° 20.266 y modificada por la Ley Nacional N° 25.028.

## **TITULO V Prohibiciones**

### **CAPITULO UNICO**

Artículo 13.-Se prohíbe al Martillero Público Nacional:

a) Dar participación en los honorarios a personas no matriculadas.

b) Formar sociedad de hecho o de derecho con personas inhabilitadas o afectadas por incompatibilidades establecidas por esta ley y las de fondo.

c) Ceder la bandera, papeles o formularios que lo identifiquen o facilitar el uso de sus oficinas para el ejercicio de estas actividades a personas no matriculadas.

d) Efectuar descuentos, bonificaciones o reducciones de honorarios en violación al arancel cuando actúe por mandato judicial.

e) Delegar el cargo, sin autorización del juez o comitente.

f) Comprar para sí directamente o por medio de interpósitas personas, los bienes confiados por su comitente o en remate judicial cuando éste sea el rematado designado.

g) Suscribir instrumentos de venta o realizar actos de administración, sin contar con autorización suficiente.

h) Retener el precio, en lo que exceda los gastos y honorarios, más allá del plazo fijado en esta ley para rendir cuenta o en leyes especiales.

i) Abandonar la gestión o suspender el remate, sin orden fehaciente del juez o del comitente.

j) Utilizar en cualquier forma las palabras "judicial" y "oficial" cuando el remate no tuviera tal carácter.

Artículo 14°.-Se prohíbe al Corredor Público Nacional:

a) Dar participación en los honorarios a personas no matriculadas.

b) Formar sociedad de hecho o de derecho con personas inhabilitadas o afectadas por incompatibilidades establecidas por esta ley y las de fondo.

- c) Ceder el nombre, papeles o formularios que lo identifiquen o facilitar el uso de sus oficinas para el ejercicio de estas actividades a personas no matriculadas.
- d) Delegar su acción a un tercero, no matriculado, fuera del ámbito de la empresa sin autorización del comitente o del juez en mandatos judiciales.
- e) Comprar para sí los bienes confiados por el comitente a precio vil.

## **TITULO VI Sociedades**

### **CAPITULO I Sociedades-Martilleros**

Artículo 15°.-El ejercicio profesional de Martillero vinculado a cualquier tipo de sociedad, deberá ajustarse a las condiciones y requisitos establecidos por la presente ley, y deberán estar inscriptas además en libro especial que a tal fin lleve el Colegio profesional con los siguientes requisitos:

- a) Tener establecida sede social en la provincia.
- b) Los socios deberán ser Martilleros matriculados.

Artículo 16°.-En todos los casos, la responsabilidad del Martillero y de las sociedades a las que se hayan vinculados se rige por las leyes de fondo y las leyes especiales que regulen la materia.

Artículo 17°.-Las entidades de remates y las consignatarias de hacienda deberán actuar por intermedio de Martilleros matriculados.

### **CAPITULO II Sociedades-Corredores**

Artículo 18°.-Los Corredores podrán desempeñar su actividad en sociedades civiles o comerciales en tanto tengan como objeto social la realización de actos de corretaje, conforme a las facultades establecidas en la presente ley.

Artículo 19°.-En todos los casos, la responsabilidad del Corredor y de sociedades a las que se hayan vinculados se rige por las leyes de fondo y las leyes especiales que regulen la materia, debiendo además estar inscriptas en libro especial que a tal fin lleve el Colegio Profesional con los siguientes requisitos:

- a) Tener establecida sede social en la Provincia.
- b) Los socios deberán ser Corredores matriculados.

### **CAPITULO III Personas no matriculadas**

Artículo 20°.-A toda persona no matriculada con arreglo a la presente ley y lo establecido en la Ley 20.266, y su modificatoria Ley 25.028, sea de existencia física o jurídica, le está prohibido ejercer las funciones propias de Martillero y/o Corredor Público Nacional.

Artículo 21°.-El ejercicio ilegal de una u otra profesión, será sancionado con multas a favor del Colegio Profesional, quien establecerá por resolución de Asamblea los montos correspondientes.

Artículo 22°.-Será competencia del Juez del Registro Público de Comercio para conocer las causas que se promovieran por las infracciones previstas por esta ley y por las leyes de fondo que regulen la materia.

Artículo 23°.-El desempeño irregular y las faltas cometidas en los procesos, así como las remociones ordenadas por los jueces, deberán ser comunicadas al Colegio Profesional, debiendo éste girar de inmediato los antecedentes al Tribunal de Ética y Disciplina a los efectos que correspondan.

Artículo 24°.-Las personas que actúen en infracción a la ley no tienen derecho al cobro de honorarios o comisión y le serán aplicados, además de lo que establece esta ley, lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 20.266.

## **TITULO VII Remates**

### **CAPITULO I: Clases de Remates**

Artículo 25°.-Los remates son:

- a) Judiciales: Los ordenados por jueces y tribunales
- b) Oficiales: Los ordenados por el Estado Nacional, Provincial o por las Municipalidades, así como las entidades autárquicas financieras del Estado Nacional, Provincial o de las Municipalidades los que se regirán por las disposiciones de sus respectivos ordenamientos en tanto y en cuanto no se opongan a esta ley.
- c) Particulares: Los ordenados por personas de existencia visible o jurídica, las que se denominarán comitentes o consignatarios en esta ley. El comitente o consignatario, bajo su responsabilidad podrá disponer la suspensión del remate o la interrupción del acto, siempre que no se hubiere recibido posturas.

### **CAPITULO II Suspensión de los remates**

Artículo 26°.-Los remates se suspenderán por orden judicial, por falta de postores y los tipificados como oficiales y particulares, se suspenderán bajo la responsabilidad del organismo o del comitente o consignatario. En todos los casos procederá la suspensión siempre que no se hubiere recibido ofertas una vez abierto el acto.

Artículo 27°.-Cuando se dejare sin efecto el nombramiento del cargo, por causa no imputable al Martillero antes de la aceptación del mismo, en virtud de un convenio celebrado por los litigantes o profesionales intervinientes, aquel sólo será reintegrado a la lista.

En el caso que hubiere aceptado el cargo, no se reintegra a la lista, pero tiene derecho a percibir los honorarios que determine el Juez de acuerdo con las normas establecidas por esta ley.

Artículo 28°.-Cuando los trámites del remate fueren suspendidos por causa no atribuible al Martillero, regirán las siguientes disposiciones:

- a) Publicados los edictos, el Martillero tendrá derecho al cobro de los gastos detallados en la planilla que al efecto presente, más los honorarios que en este caso ascenderán al 50% del arancel que determine esta ley.
- b) Si no hubiere comenzado la publicación de los edictos, se liquidarán los gastos y honorarios, los cuales ascenderán al 30% del arancel.
- c) Por falta de postores, al 60% del arancel que determina esta ley, más el reintegro de los gastos en los que hubiera incurrido el Martillero con el objeto de realizar la subasta.

Artículo 29°.-El juez no dará curso a ninguna petición de suspensión de la subasta, por acuerdo de las partes, sin que previamente se abonen los gastos y honorarios del Martillero que se hubieren devengado y no aceptará fianza en su sustitución de dicho pago.

Artículo 30°.-En todos los casos de suspensión de subasta, por causa no atribuible al Martillero, los honorarios de éste se calcularán sobre la base de los porcentajes que determina el inciso a) del artículo 9 de esta ley, los que se aplicarán conforme a lo establecido en el artículo 13 de la ley 20.266 y su modificatoria o sobre el valor real del bien a subastar en caso de existir en autos una tasación de no más de un año de antigüedad o sobre la valuación fiscal, teniéndose en cuenta el importe que fuere mayor.

### **CAPITULO III Instrumentación del Remate**

Artículo 31°.-Los Martilleros están obligados, en cualquier remate realizado con su intervención, a indicar los bienes objeto del acto, condiciones en que se llevará a cabo la subasta, la carátula del juicio, el Juez que lo ordenó, repartición oficial, comitente o consignatario, dando recibo oficial personal al adquirente, ajustado a las reglamentaciones fiscales.

Artículo 32°.-Los remates se realizarán en la fecha, hora y lugar señalados, colocando en lugar visible una bandera de color roja con su nombre, número de matrícula y en su caso, el nombre, denominación o razón social a que pertenece.

Artículo 33°.-En caso de remate judicial se deberán leer en forma completa los edictos de ley, en caso de ser oficial o particular, 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 sí mismo.

Artículo 34°.-Los Martilleros están obligados a levantar acta en cualquier remate realizado con su intervención indicando en la misma los bienes objeto del acto, precio obtenido, las condiciones de pago, el nombre del comitente o consignatario, la carátula del juicio y el Juez que lo ordenó y el nombre, domicilio y datos de identidad del adquirente.

#### **CAPITULO IV Designación**

Artículo 35°.-En las subastas ordenadas por el Juez o Tribunal, actuarán los Martilleros incluidos en la lista anual que al efecto confeccionará y exhibirá el Colegio Profesional remitiéndole a la Excma. Corte Suprema de Justicia, antes del 31 de Diciembre de cada año y su vigencia será a partir del 1° de enero del año posterior.

Artículo 36°.-Para integrar la lista anual de Martilleros como, Martilleros Auxiliares de Justicia o como Perito Martillero Tasador, se deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Cumplir con lo establecido en el artículo 5° de esta norma.
- b) Manifestar al Colegio Profesional en qué Centros Judiciales pretende integrar lista. Puede estar inscripto en más de un centro judicial en la medida que tenga constituido domicilio legal en la jurisdicción de cada Centro Judicial.
- c) Cumplir con las Acordadas que dicte al efecto la Excma. Corte Suprema de Justicia.
- d) Acreditar buena conducta, mediante certificado emitido por la Policía de la Provincia el que se renovará anualmente.

Artículo 37°.-El Martillero Público, inscripto en la lista que a los fines del sorteo lleva la Excma. Corte Suprema de Justicia, es Agente Auxiliar de justicia y está obligado a comunicar al Colegio Profesional y a la Excma. Corte Suprema de Justicia, su ausencia y reingreso a la jurisdicción cuando la primera sea mayor de 10 días hábiles.

Artículo 38°.-Los sorteos serán públicos y por eliminación, conforme a la lista que el Colegio Profesional remita a la Excma. Corte Suprema de Justicia. Para tal fin la Excma. Corte Suprema de Justicia, asignará un número para cada aspirante ya sea como Martilleros Auxiliares de Justicia o como Perito Martillero Tasador. Por acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia, fijará un día y hora que durante la semana se realizarán los sorteos. El número extraído no entrará nuevamente en el sorteo hasta tanto no hayan sido extraídos todos los que forman la lista.

Artículo 39°.-Una vez aceptado el cargo, no podrá renunciar, pero sí, con causa plenamente justificada que valorará el juez, delegarlo en otro Martillero que se encuentre en la lista. La sustitución será al solo efecto de realizar el remate o la pericia. El Martillero delegado no será eliminado de la lista, el remate en todos los casos se realizará bajo el nombre del titular quien asumirá, conjuntamente con el delegado, todas las responsabilidades inherentes a su desempeño.

Artículo 40°.-Aceptado el cargo, el Martillero es parte en todo lo referente a sus funciones.

Artículo 41°.-El Martillero está obligado a realizar la publicación necesaria tendiente a asegurar el mayor éxito del remate, podrá presentar un presupuesto de gastos. Del mismo se correrá vista a las partes, no habiendo oposición en el plazo de cinco (5) días hábiles, quedará firme y el juez emplazará al interesado a que en un plazo no mayor de cinco (5) días corridos deposite el monto presupuestado, bajo apercibimiento de suspensión de la subasta. Vencido dicho plazo el juez fijará el honorario del martillero sin requerimiento alguno y mandará pagarlo junto con los gastos realizados hasta ese momento.

Artículo 42°.-El juez o tribunal no dará por terminado ningún juicio, ni ordenará levantamiento de embargo si antes no se han abonado los gastos, honorarios y/o comisiones del Martillero actuante, que se encontraren devengadas.

Artículo 43°.-El Martillero está autorizado a retener de lo producido del remate la liquidación de gastos con los comprobantes debidamente detallados y adjuntados independientemente de la comisión que por la ejecución de la subasta corresponda, si lo percibido a cuenta del precio no cubriera la planilla de gastos, la diferencia a favor del Martillero, serán con más sus intereses y gastos a las costas del juicio.

Artículo 44°.-El actor en juicio, si resultare comprador, no estará eximido de pagar en el acto de remate, los gastos y comisiones del Martillero. Caso contrario se anulará la subasta bajo la responsabilidad del actor.

Artículo 45°.-En caso de que el remate posteriormente fuere anulado por causas ajenas a la actuación del Martillero, éste no deberá devolver el importe retenido de comisión y gastos, los que serán a cargo de quien ocasionó la anulación.

Artículo 46°.-Los gastos y comisiones serán cobrados por cada suspensión o nulidad de la subasta y el Martillero permanecerá en el cargo siempre que éstas no le sean imputables.

Artículo 47°.-Si el remate fracasara por culpa del Martillero, perderá el derecho al reintegro de gastos y de su comisión, pudiendo ser condenado por daños y perjuicios. En este supuesto, será excluido de la lista anual de sorteos.

Artículo 48°.-Los honorarios y comisiones devengados en juicio, gestiones administrativas y presentaciones extrajudiciales, deben considerarse como remuneraciones al trabajo personal del Martillero. Toda actividad del Martillero Público se presume onerosa. Los honorarios devengados en juicios deben ser considerados gastos del juicio.

Artículo 49°.-Los honorarios y/o comisiones de los Martilleros por su trabajo profesional de carácter judicial, oficial o privado, se fijarán de conformidad con las disposiciones del presente título:

a) Remate de bienes Muebles:

1-En sede judicial 10% a cargo del comprador

2-Lo que se pacte libremente con el comitente o consignatario, los mismos deberán informarse en voz alta y clara, como así también las otras condiciones en las que se practicará la subasta.

b) Remate de Bienes Inmuebles:

1-En sede judicial 3% a cargo del comprador

2-Lo que se pacte libremente con el comitente o consignatario, los mismos deberán informarse en voz alta y clara, como así también las otras condiciones en las que se practicará la subasta.

c) Fondo de Comercio (Ley N° 11.867), 3% a ambas partes.

d) Administraciones de Bienes, lo que se pacte libremente, en caso de no existir convenio regirán los aranceles sugeridos por el Colegio profesional.

e) Administración de edificios en propiedad horizontal: lo convenido con la asamblea de consorcio, en caso de no existir convenio regirán los aranceles sugeridos por el Colegio Profesional.

f) Diligenciamiento de derechos sobre deudas de terceros por mandato privado, 10% sobre el monto del derecho a diligenciar recuperado. O lo que convengan con el mandatario en forma libre.

g) Tasaciones judiciales, entre el 1.5% y el 3% sobre el producido de la tasación de acuerdo al trabajo realizado.

h) Oficiales o particulares, lo que se pacte libremente, en caso de no existir convenio regirán los aranceles sugeridos por el Colegio Profesional.

i) Intervenciones judiciales de caja, 10% de lo recaudado a deducir en el acto de la retención debiéndose depositar el 90% restante.

Artículo 50°.-Los honorarios y/o comisiones de los Corredores por su trabajo profesional de carácter judicial, oficial o privado, se fijarán de conformidad con las disposiciones de la presente ley:

a) Fondo de Comercio (Ley N° 11.867), 3% a ambas partes.

b) Arrendamiento rurales, lo que se pacte libremente, en caso de no existir convenio regirán los aranceles sugeridos por el Colegio Profesional.

c) Locaciones urbanas y suburbanas, lo que se pacte libremente, en caso de no existir convenio regirán los aranceles sugeridos por el Colegio Profesional.

d) Locaciones por temporada, lo que se pacte libremente, en caso de no existir convenio regirán los aranceles sugeridos por el Colegio Profesional.

e) Administraciones de bienes, lo que se pacte libremente, en caso de no existir convenio regirán los aranceles sugeridos por el Colegio Profesional.

f) Administración de edificios en propiedad horizontal: lo convenido con la asamblea de consorcio, en caso de no existir convenio regirán los aranceles sugeridos por el Colegio profesional.

## **TITULO VIII**

### **Tasaciones**



## **CAPITULO I: Perito Martillero Tasador**

Artículo 51°.-Las tasaciones sobre cualquier clase de bienes ordenadas por el Juez o Tribunal, serán realizadas con intervención de los Peritos martilleros Tasadores, incluidos en la lista anual de Peritos Tasadores por sorteo público.

Artículo 52°.-El perito designado deberá aceptar el cargo conforme lo establece el Código de Procedimiento Civil y Comercial de Tucumán.

## **CAPITULO II Anticipo de Gastos**

Artículo 53°.-Si la pericia es ordenada por el juez y el perito es designado por sorteo, el juez decidirá quién será el responsable del depósito del anticipo de gastos que se fije para realizar la diligencia.

Dicho monto deberá ser depositado dentro del tercer día de haber sido notificada la providencia que lo determinó y se entregará al perito sin perjuicio de lo que en definitiva se resuelva respecto de las costas y del pago de honorarios, de no realizarse el depósito dentro del plazo establecido el Perito designado podrá solicitar el reintegro a la lista de sorteo.

Artículo 54°.-En cuanto a la forma y los tiempos de la presentación de la pericia, se aplicará lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil y Comercial de Tucumán.

Artículo 55°.-Notificada y firme la pericia, el Juez de acuerdo al arancel, regulará el honorario correspondiente, tomado como base el valor determinado en la pericia realizada.

Artículo 56°.-Los honorarios y gastos de la tasación aprobados judicialmente, serán perseguibles por vía ejecutiva.

Artículo 57°.-Los gastos ocasionados con motivo de la actuación profesional de los Martilleros, son independientes de los honorarios, los que serán reintegrados en su totalidad.

## **TITULO IX Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Tucumán**

Artículo 58°.-Créase el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Tucumán, que tendrá su sede en la Capital y delegaciones en las ciudades cabeceras de cada centro judicial. Funcionará con el carácter, derechos y obligaciones de persona jurídica de Derecho Público no Estatal, ajustándose a la presente ley, sus estatutos y reglamentaciones que se dicten.

## **CAPITULO II Funciones, Atribuciones y Deberes**

Artículo 59°.-El colegio Profesional, tendrá las siguientes funciones, atribuciones y deberes:

- a) Ejercer el gobierno de la matrícula, llevar su registro y el legajo individual de cada matriculado
- b) Otorgar la credencial habilitante para el ejercicio profesional.
- c) Confeccionar la lista anual de Auxiliares de Justicia para ser presentadas ante la justicia provincial y federal conforme las normas vigentes. Llevar los registros de las sociedades de remate, consignaciones y/o corretajes.
- d) Defender los intereses y derechos de sus matriculados en relación con su ejercicio profesional.
- e) Atender por sí o por medio de sus representantes legales las actuaciones ante organismos administrativos, provinciales o municipales y/o ejercer de la misma forma las acciones judiciales que correspondan.
- f) Asesorar a los poderes públicos y a sus organismos dependientes descentralizados o autárquicos, aún de oficio, en las cuestiones relacionadas con el ejercicio profesional.
- g) Informar o sugerir, a pedido de parte interesada o a solicitud de entidad competente u orden judicial, sobre los honorarios, comisiones y gastos relativos a los servicios profesionales.

- h) Mantener relaciones con entidades similares y estimular la unión de los matriculados.
- i) Organizar jornadas sobre temas de perfeccionamiento profesional; proveer a la formación de una biblioteca pública con preferente carácter de especialización.
- j) Ejercer la potestad disciplinaria sobre todos los matriculados.
- k) Nombrar, contratar, remover o sancionar a sus empleados. Designar, contratar o consultar asesores.

### **CAPITULO III Recursos**

Artículo 60°.-El patrimonio del Colegio Profesional estará formado con los recursos provenientes de:

- a) Los derechos de inscripción en la matrícula.
- b) Las donaciones, legados y herencias que acepte y las subvenciones que se le asignen.
- c) Con un bono profesional, que será exigible en todo remate sea judicial o particular, cuyo valor será del 0.5% del producido del remate y que estará a cargo del juicio o del comitente. El juez no aprobará el remate ni dará por concluido el juicio, sino luego de verificado el pago del aporte previsto.
- d) Las multas que se apliquen a los matriculados y a terceros.

### **CAPITULO IV Autoridades y Funcionamiento**

Artículo 61°.-Las autoridades del Colegio Profesional son:

- 1.La Asamblea
- 2.La Comisión Directiva
- 3.La Comisión Revisora de Cuentas
- 4.El Tribunal de Ética y Disciplina

### **ASAMBLEAS**

Artículo 62°.-La Asamblea de los matriculados es la máxima autoridad, podrá ser ordinaria o extraordinaria.

La Asamblea ordinaria deberá ser convocada por la Comisión Directiva dentro de los 90 días del cierre del ejercicio que deberá ser el 31 de Diciembre de cada año. En ella se considerará exclusivamente la memoria anual, el balance general, el informe de la Comisión Revisora de Cuentas y todo lo relacionado con inversiones, presupuesto de gastos y cálculo de recursos para el ejercicio siguiente.

La Asamblea extraordinaria podrá ser citada cuando lo considere necesario la Comisión Directiva o cuando lo requiera un número no menor del 15% de sus matriculados. Será convocada con una antelación de treinta (30) días mediante publicación por dos días en el Boletín Oficial y por lo menos un día en un diario de alcance provincial.

El pedido deberá ser fundado y precisar su objeto. La Comisión Directiva deberá acordarlo dentro de los 10(diez) días de su recepción y realizar la convocatoria dentro de los 30(treinta) días subsiguientes. En ellas deberán tratar exclusivamente los puntos que determine su convocatoria.

El acta de la Asamblea deberá ser exhibida en un transparente durante 30(treinta) días. La Asamblea se constituirá a la hora fijada en la convocatoria con la asistencia personal de no menos de 1/3 de los Matriculados y media hora más tarde con los que hubiere y sus decisiones se tomarán por simple mayoría, siempre en caso de empate votará el Presidente.

Para reformar los estatutos, serán necesarios las 2/3 partes de la mayoría y una asistencia superior al 50% de los matriculados.

### **COMISION DIRECTIVA**

Artículo 63°.-La Comisión Directiva estará conformada por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario General, un Secretario de Actas, un Tesorero, un Protesorero, dos Vocales titulares y dos suplentes, durarán dos (2) años en sus funciones, podrán ser reelectos por un período consecutivo; con posterioridad deberán dejar transcurrir un período para poder ser candidatos.

Deberán tener una antigüedad no menor de 2(dos) años en el ejercicio de la profesión. Todos los cargos son ad-honorem.

En caso de suspensión de la matrícula, sanción, renuncia o fallecimiento, los cargos serán reemplazados por corrimiento de lista.

El Presidente será el representante legal del Colegio Profesional.

## **COMISION REVISORA DE CUENTAS**

Artículo 64°.-La Comisión Revisora de Cuentas estará conformada por tres (3) miembros titulares y dos (2) suplentes, que deberán reunir las mismas condiciones que los miembros de la Comisión Directiva. Durarán dos (2) años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos en las mismas condiciones que las autoridades de la Comisión Directiva.

## **TRIBUNAL DE ETICA Y DISCIPLINA**

Artículo 65°.-El Tribunal de Etica y Disciplina estará integrado por tres (3) miembros titulares y dos (2) suplentes que durarán dos (2) años en sus funciones y podrán ser reelegidos en las mismas condiciones que las autoridades de la Comisión Directiva. Para ser miembro del Tribunal de Etica y Disciplina se requiere como mínimo cinco (5) años en el ejercicio activo de la profesión. Nombrará entre sus integrantes al presidente y determinará la forma en que será sustituido por los vocales en caso de impedimento, fallecimiento, excusación o recusación.

Corresponde al Tribunal aplicar las sanciones, cuando los matriculados incurrieran en violación a las normas de actuación profesional.

El matriculado tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para contestar y ofrecer prueba en su defensa, la que se diligenciará dentro de los diez (10) días hábiles posteriores, el Tribunal dictará el fallo en no más de cinco (5) días hábiles.

El fallo será apelable por ante el Juez del Registro Público de Comercio.

La interposición del recurso importa la suspensión del fallo del Tribunal de Etica y Disciplina.

Encontrándose firme el fallo del Tribunal, si hubiera dispuesto multa, el sancionado deberá pagarla en quince (15) días corridos, bajo apercibimiento de decretar la suspensión de la matrícula.

Artículo 66°.-El Tribunal de Etica y Disciplina, por violación a las disposiciones de la presente ley, podrá aplicar las siguientes sanciones:

-Apercibimiento privado,

-Multas,

-Suspensión de la matrícula.

Corresponderá a los matriculados que incurran en la inobservancia de lo dispuesto en el título referente a las prohibiciones, apercibimiento y/o multa.

Serán sancionados con multas, que oscilarán entre el 20% y el 70% del sueldo básico del prosecretario judicial, a criterio del Tribunal de Etica y Disciplina.

El matriculado que fuera pasible de tres apercibimientos, en lo sucesivo será sancionado con multa equivalente al 20% del sueldo básico del prosecretario judicial.

Artículo 67°.-Las delegaciones del Colegio Profesional funcionarán en cada Centro Judicial de la Provincia con las siguientes autoridades, funciones y atribuciones: Estará formada por una Comisión Directiva integrada por el Delegado Presidente, el Delegado Secretario y el Delegado Tesorero.

El Delegado Presidente representa al Colegio Profesional ante las autoridades judiciales y administrativas de la circunscripción.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Artículo 68°.-Son aplicables a las personas o entidades regidas por esta ley, las siguientes disposiciones:

- a) Por única vez, se equiparán los Martilleros y Corredores Matriculados en el Registro Público de Comercio, para el ejercicio de sus funciones, con los egresados universitarios.
- b) Los Martilleros y Tasadores actualmente inscriptos, seguirán ejerciendo sus funciones hasta que el Colegio Profesional eleve la primera lista anual.

Artículo 69°.-Comisión Organizadora: las actuales autoridades del Colegio y de la Cámara de Martilleros Públicos de Tucumán, nombrarán una Comisión de 8 (ocho) miembros, en forma proporcional al número de afiliados activos, el veedor de estas designaciones será el Juez a cargo del Registro Público de Comercio, quien tendrá también el control de la matrícula, la custodia de los actuales legajos y la fiscalización de todo el proceso de organización, hasta tanto sean proclamadas las autoridades electas bajo la forma prevista en esta ley.

La Comisión mencionada tendrá a su cargo la organización del Colegio profesional con las siguientes obligaciones.

- a) Elegir en sesión plenaria al Presidente, Secretario y Vocales de la Comisión Provisoria.

- b) Confeccionar el padrón de Martilleros y Corredores Públicos actualmente matriculados en el Registro público de Comercio.
- c) Dentro de los sesenta (60) días posteriores a su designación convocará a los empadronados a una Asamblea Extraordinaria para la aprobación del Estatuto, que redactará la comisión y para que fije la tasa de matriculación y designe la junta electoral que constará de ocho miembros distintos a los que integran la comisión organizadora.
- d) La convocatoria se hará por edictos en el Boletín Oficial y en un diario de alcance provincial.
- e) Aprobados los Estatutos por la asamblea, convocará a elección de autoridades del Colegio Profesional y sus delegaciones dentro de los sesenta (60) días subsiguientes, sobre la base del cronograma electoral que establezca la junta.
- f) Constituidas las Autoridades del Colegio Profesional y de las delegaciones cesarán las autoridades provisorias de pleno derecho.

Artículo 70°.-Derógase toda norma legal en cuanto se oponga a la presente ley. En todo lo no previsto por esta ley será de aplicación supletoria el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia y leyes de fondo.

Artículo 71°.- Comuníquese.