Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y JUSTICIA ha considerado el expediente N° D- 2041/26-27- 0 PROYECTO DE LEY presentado por el/la Diputado/a ESLAIMAN HECTOR RUBEN, *REPRODUCCIÓN. MODIFICANDO ARTÍCULOS DE LA LEY 10937, EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS.*-, y por los fundamentos que se exponen a continuación, os aconseja su **APROBACIÓN CON MODIFICACIONES EN MAYORÍA, de acuerdo al siguiente texto:**

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°: Modifíquese el Artículo 3º de la Ley 10.973 y sus modificatorias, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

Artículo 3: Sin perjuicio de lo establecido en las leyes de fondo respectivas, no podrán matricularse para ejercer en forma simultánea la profesión de Martillero y Corredor Público:

a) Los que ejerzan otras profesiones u oficios que les genere conflicto de intereses con relación a actos profesionales concretos, o designaciones como auxiliares de justicia, mientras duren en el tiempo. Quien incurra en esta incompatibilidad, deberá dar aviso al Colegio respectivo dentro de los cinco días de producido el hecho.

b) Los Magistrados, Funcionarios y Empleados de la Administración de Justicia Nacional y Provincial.

c) Los eclesiásticos, miembros de las fuerzas armadas y de seguridad en actividad.

ARTICULO 2°: Modifíquese el Artículo 5° Inc. d) de la Ley 10.973 y sus modificatorias, correspondiente al CAPÍTULO II - De la Inscripción en el Registro de Matrículas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

d) Denunciar su domicilio real y permanente y constituir domicilio legal en la jurisdicción departamental del Colegio donde pretenda inscribirse, además deberá constituir un domicilio electrónico, ambos domicilios servirán a los efectos de sus relaciones con sus comitentes, la Justicia y el Colegio profesional, en cualquiera de ambos se tendrán por válidas y vinculantes las notificaciones que se cursaren, siendo plenamente eficaces todos los emplazamientos y/o comunicaciones que allí se practiquen. Los Martilleros y Corredores Públicos no

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

ARTÍCULO 3°: Modifíquese el Artículo 12º de la Ley 10.973 y sus modificatorias, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 12: En cada Departamento Judicial podrá funcionar un Colegio de Martilleros y Corredores Públicos a los fines del cumplimiento de la presente Ley.

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

En caso de que se disponga la formación de un nuevo Departamento Judicial, la creación del nuevo Colegio Departamental respectivo deberá ser solicitado por un número de colegiados que no podrá ser inferior a los dos tercios del total de los matriculados activos del nuevo Departamento Judicial que se pretenda crear.

El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires podrá dar curso a la formación luego de evaluar la solicitud y teniendo en cuenta la necesidad y la oportunidad de la creación, la cantidad de matriculados, que nunca podrá ser inferior al 2% del padrón de colegiados Martilleros y Corredores Públicos activos de la Provincia de Buenos Aires y la viabilidad presupuestaria del nuevo Colegio. Para la creación de un nuevo Colegio se deberá contar con la aprobación de dos tercios del total de miembros del Honorable Consejo Superior.

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

ARTÍCULO 4°: Modifíquese el Artículo 52° Inc. 22 de la Ley 10.973 y sus modificatorias, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

> Artículo 52.- Son obligaciones de los Martilleros y Corredores Públicos: a) DE LOS CORREDORES:
>
> Inc. 22. Hacer constar con toda claridad en cualquier propaganda o publicidad el nombre y apellido, tomo folio y número de colegiado en el Registro de Matrícula.
>
> Toda publicidad que realicen en el desarrollo de su tarea profesional, ya sea en vidrieras, cartelería, publicidad gráfica o audiovisual de cualquier tipo, incluida publicidad por Internet, redes sociales, cualquier tipo de logotipos, dibujos y/o emblemas, deberán ser de su exclusiva propiedad.
>
> Los logotipos, dibujos y/o emblemas que se utilicen nunca deberán destacarse o prevalecer en tamaño, características y colores al del nombre del profesional.
>
> Los Colegios Departamentales deberán llevar un registro con los elementos publicitarios indicados, haciendo consignar la titularidad de los mismos con copia en el legajo personal del Colegiado.

ARTÍCULO 5º:_Incorpórese el inciso "m" al Artículo 53° de la ley 10.973 y sus modificatorias, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

> ARTÍCULO 53º: Les está prohibido a los Martilleros y Corredores Públicos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 20.266 y sus modificatorias, lo siguiente:

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

"m) Prohíbase a los Martilleros y Corredores Públicos en el ejercicio de su profesión actuar con franquicias comerciales, o licencias de marcas destinadas a la realización de las actividades reservadas a dichos profesionales"

ARTÍCULO 6°: Modifíquese el artículo 54° de la ley N° 10.973 y sus modificatorias, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 54.- Los honorarios que percibirán los Martilleros y Corredores Públicos por los trabajos profesionales que realicen, se ajustarán a la siguiente escala arancelaria:

I.- DE LOS MARTILLEROS PÚBLICOS:

a. Subasta de inmuebles: del 1,5 % al 3 % a cargo de cada parte.
b. Subasta de rodados, plantas, mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas y muebles en general: del 5 % al 10 % a cargo del comprador.
c. Subasta de fondo de comercio: del 2,5 % al 5 % a cargo de cada parte.
d. Subasta de hacienda:

1) Venta en mercados (concentraciones con destino a consumo, conserva o exportación): del 1% al 2% a cargo del vendedor

2) Venta en remate de vacunos generales: del 1 % al 2 % a cargo del vendedor y comprador respectivamente;

3) Venta de reproductores generales de todo tipo, de porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales en general: del 1,5% al 3% a cargo de cada parte;

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

4) Venta de reproductores de pedigreé en consignaciones de cabañas o en exposiciones: del 3 % al 6 % a cargo del comprador;

5) Liquidaciones en establecimientos e instalaciones de vacunos y lanares: del 2 % al 4 % a cargo del comprador, yeguarizos, porcinos, caprinos y asnales, reproductores de todo tipo: del 3 % al 6 % a cargo del comprador;

6) Venta de hacienda faenada (carnes de gancho): del 1 % al 2% a cargo del vendedor.

e. Subasta de aves y conejos: del 5 % al 10 % a cargo del comprador.

f. Subasta de cualquier otro tipo de bienes y/o derechos no especificados aquí del 5% al 10%.

g. En todos los casos el vendedor pagará, además, la cuenta de gastos de publicidad previamente convenida.

II.- DE LOS CORREDORES:

a) Venta de inmuebles: del 1,5 % al 3% a cargo de cada parte.

b) Venta de títulos y acciones con o sin cotización en bolsa, sin incurrir en los supuestos contemplados por la Ley 17.811 de Oferta Pública de Títulos Valores: del 1 % al 1,5 % a cargo de cada parte.

c) Venta de rodados, demoliciones, plantas, mercadería, implementos agrícolas, muebles en general: del 3 % al 6 % a cargo del comprador.

d) Venta de fondos de comercio

1) A inventario: del 2 % al 4 % a cargo del comprador y del 3 % al 6 % a cargo del vendedor;

2) En block: del 2,5 % al 5 % a cargo de cada parte.

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

e) Venta de hacienda y aves:

1) Venta de vacunos y lanares en general: del 1 % al 2 % a cargo de cada parte;

2) Venta de porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales en general: del 1,5 % al 3 % a cargo de cada parte;

3) Venta de reproductores generales: vacunos, lanares, porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales: del 1,5 % al 3 % a cargo de cada parte;

4) Venta de reproductores de pedigreé: del 3% al 6% a cargo de los compradores;

5) Venta de aves: del 2,5% al 5% a cargo de cada parte.

6) Arrendamientos en locaciones urbanas o rurales: del 1% al 2 %, a cargo de cada parte sobre el importe del plazo de contrato, pudiendo asumir una de las partes, la totalidad del pago de los honorarios. En las operaciones de intermediación, corretaje, gestión o administración inmobiliaria vinculadas a contratos de locación de inmuebles con destino a vivienda en los que la parte locataria sea una persona humana, los honorarios y la comisión del corredor público, martillero o inmobiliaria interviniente quedan a exclusivo cargo de la parte locadora. En caso de no existir contrato escrito se tomará como base el importe de dos años de arrendamiento o locación. En alquileres por temporada: del 1,5 % al 3 % del monto del contrato a cargo de cada parte.

7) Dinero en hipoteca: del 0,75 % al 1,5 % a cargo de cada parte.

8) Venta de ganado de cualquier tipo a frigoríficos: del 1 % al 2 % de honorarios o aranceles a cargo del vendedor.

9) En todos los casos, el vendedor pagará además los gastos de publicidad previamente convenidos.

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

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

III.- ESTIMACIONES DEL VALOR DEL MERCADO O TASACIONES EN GENERAL:

Cuando los Martilleros y Corredores Públicos actúen como tasadores en forma particular y a efectos de presentar tales tasaciones en sede administrativa y/o judicial, podrán percibir en concepto de honorarios hasta el cincuenta por ciento (50%) del mínimo de la escala arancelaria establecida en el apartado I), inciso a) del presente artículo, siendo su pago a cargo del comitente.

Cuando actúen como administradores de alquileres, podrán percibir en concepto de honorarios del tres por ciento (3%) hasta el diez por ciento (10%), sobre el monto de la locación de común acuerdo con el locador, siendo su pago a cargo de éste. Para los casos de administración de consorcio, podrán establecer en concepto de honorarios del tres por ciento (3%) hasta el diez por ciento (10%) del total de las expensas comunes a cargo de los propietarios.

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

Si en una tasación particular, intervinieran dos o más Colegiados, cada uno de ellos, percibirá proporcionalmente, los honorarios o aranceles estipulados en el presente artículo y conforme a las escalas allí fijadas y a cargo de la parte que representen.

IV.- DE LOS HONORARIOS EN ACTUACIONES JUDICIALES:

Los honorarios que percibirán los Martilleros Públicos por subasta que realicen en actuación judicial, se ajustarán a la siguiente escala arancelaria:

Inmuebles del 3% al 4% a cargo de cada parte, más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional, a cargo del comprador.

Muebles: Rodados, plantas, mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas y muebles en general: del 8% al 10% a cargo del comprador, más el 10% de los honorarios en concepto de aportes previsionales.

Subasta de Fondo de Comercio: del 3% al 5% a cargo de cada parte, más el 10% de los honorarios en concepto de aportes previsionales.

Subasta de hacienda en general: del 3% al 5% a cargo del comprador, más el 10% de los honorarios en concepto de pago de aportes previsionales.

Subasta de aves y conejos: del 8% al 10% a cargo del comprador, más el 10% de los honorarios en concepto de pago de aportes previsionales.

Subastas de cualquier otro tipo de bienes y/o derechos, del 7% al 10%, a cargo del comprador, más el 10% de los honorarios en concepto de pago de aportes previsionales.

Subastas en proceso de quiebras:

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

Inmuebles, 5% a cargo del comprador, más el 10% de los honorarios en concepto de pago de aportes previsionales.

Subastas de fondos de comercio: del 3% al 5% a cargo del comprador, más el 10% de los honorarios en concepto de pago de aportes previsionales."

ARTÍCULO 6°: Modifíquese el Artículo 80° de la ley 10.973 y sus modificatorias, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

ARTICULO 80°: Será reprimido con multa de diez (10) a treinta (30) cuotas anuales colegiales vigentes al momento de la sanción o hasta el duplo de la comisión percibida o a percibir por la operación efectuada en la primera infracción y en caso de reincidencia, hasta el doscientos (200) por ciento de la sanción anterior:

a) La persona que ejerciere actos propios reservados al Martillero y/o Corredor Público, sin poseer título expedido según lo determinado en el Artículo 1° de la presente ley, o el que determinen las leyes de fondo. b) La persona que, sin ser Martillero o Corredor Público realice operaciones inmobiliarias, participe, facilite o de cualquier modo favorezca la realización por otros de los actos y/o funciones o actividades reservadas por esta Ley a dichos profesionales.

c) La persona que maliciosamente obstruya, impida o perturbe la realización de un remate o las operaciones autorizadas por esta Ley u obstaculice sus actos preparatorios o sus resultados normales"

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

d) El Martillero o Corredor Público, con matrícula de extraña jurisdicción y/o sin estar colegiado, y/o estando colegiado no se hallare habilitado para realizar actos propios reservados por esta Ley a dichos profesionales.

e) El profesional Martillero o Corredor Público habilitado que facilite su nombre a personas no habilitadas a efectos de que procedan a la apertura de oficinas o ejerzan la profesión en su nombre.

En el supuesto del Inc. a) la denuncia deberá efectuarse ante el Agente Fiscal en turno, mientras que en los supuestos de los Incisos b), c), d) y e) la denuncia deberá efectuarse ante el Juez Correccional en turno en la Cabecera Departamental.

ARTÍCULO 7°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FUNDAMENTOS

La comisión ha considerado la iniciativa, y además de coincidir con los fundamentos y objetivo del proyecto, es que aconseja su aprobación con modificaciones de técnica legislativa, respetando las modificaciones realizadas por la comisión de Legislación General.

Dip. Presidenta: IAÑEZ LUCÍA.

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
39
Pcia. BS. AS.

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

Dip. Secretaria: VANNELLI SOFÍA.

Dip. Vocal: ALVADO MAITE MILAGROS.

Dip. Vocal: ESLAIMAN HECTOR RUBEN.

Dip. Vocal: ROZAS MARTÍN ADOLFO.

Dip. Vocal: SAAVEDRA MARÍA NOELIA.

Dip. Vocal: DI CESARE GERMAN.

H.C. DE DIPUTADOS
FOLIO
40
Pcia. BS. AS.

Ref. Expte *D- 2041/26-27- 0*

Dip. Vocal: NARDINI MARIA SILVINA.

Dip. Vocal: CUERVO GUSTAVO SERGIO.

SALA DE COMISIÓN, martes 17 de noviembre de 2026.-

La reunión se llevó a cabo con la presencia de **14 (catorce)** diputados.

Relator: TROILO FRANCISCO