



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

La figura del corredor aparece en la historia desde vieja data. Se menciona a los corredores en el Código de Hammurabi (creado en el año 1760 A. C., constituyendo uno de los conjuntos de leyes más antiguos que se han encontrado y uno de los ejemplares mejor conservados de este tipo de documento creados en la antigua Mesopotamia). También se alude a los corredores en Grecia, como conciliadores autorizados por el Estado. En Roma comienzan denominándose proxenetæ y luego a través de Justiniano como mediadores. Eran personas privadas, libres para el ejercicio de este oficio; siendo definido el corretaje por una ley del Digesto: el monumento jurídico más grande de todos los tiempos y la base de las modernas legislaciones, sobre todo en el orden civil.

El Digesto era el nombre que se daba a los tratados muy extensos sobre el Derecho, proviene de *digerere* (distribuir ordenadamente), o *Pandectas* (de dos voces griegas que significan contener todo). Es una compilación o colección de las decisiones más notables de los jurisconsultos romanos clásicos, encomendada por el emperador Justiniano a una comisión de dieciséis jurisconsultos, presidido por Triboniano, su cuestor palatino. Fue redactado luego de examinar más de 1600 libros en un plazo de 3 años. Justiniano dio fuerza de ley al Digesto para todo el Imperio. La obra consta de 50 libros, distribuidos en títulos, estos en fragmentos y los fragmentos en párrafos. Por evidencia del contenido, suelen distribuirse así los distintos libros del *Pandectas*: I. Parte General, II. Derechos Reales, III. Obligaciones, IV. Derechos Personales, V. Derecho Sucesorio, VI. Derecho Procesal, VII. Obligaciones Especiales, VIII. Derecho Penal, y IX. Derecho Público. Los antiguos citaban los fragmentos del Digesto empezando, ilógicamente, de menor a mayor, es decir desde la ley, pasando por el párrafo, al título. En la actualidad se procede en el orden en que se va situando algo, se comienza por el Libro, para seguir por el título, párrafo y ley.

Aquí, inicialmente, el corretaje se desarrollaba entre dos plazas diferentes. El mediador era quien conocía, quien informaba sobre determinada plaza, para que el originario de un país contrate en otro.

Ya en la Edad Media, época en la cual se define el Derecho Mercantil como una ciencia jurídica autónoma, donde los comerciantes se asocian para cada arte y se conciben las universidades y las corporaciones, los corredores pasan también a ser una corporación. Las corporaciones eran administradas por uno o más Cónsules,



Legislatura de la Provincia de Río Negro

asistidos por un consejo de ancianos de reconocida trayectoria en el comercio. Se crearon normas jurídicas que fueron alimentadas por la costumbre, como por ejemplo el sistema de registración, fe de certificaciones, características de imparcialidad, prohibiciones, etcétera.

En Italia, adquieren el carácter de oficial público, para luego convertirse en funcionarios públicos que monopolizaban la actividad de corretaje.

En Francia se los denomina courtiers o courretieres, reglamentándose la actividad y otorgándoles carácter de oficiales públicos. Al decir de Ripert, la denominación courtiers, o courretiers, tendría su origen en la palabra "curare" (poner cuidado) o cursitare (correr al costado de otro).

Sin mediar grandes diferencias, Holanda, Inglaterra y otros países mantuvieron desde los orígenes el sistema de corretaje libre, Alemania pasó de un sistema de corretaje oficial a un sistema de corretaje libre.

Ya desde la antigüedad a los corredores se los ubicaba como personas privadas libres para el ejercicio de su oficio, aunque luego paulatinamente fueron adquiriendo el carácter de oficiales o funcionarios públicos, evolucionando a posteriori en un sistema de corretaje libre.

En España esta actividad se reguló en las Partidas, distinguiendo a los corredores de negociaciones públicas y privadas. Pero son las Ordenanzas de Bilbao las que definen el perfil de los corredores y regulan su actividad.

Referido a "Las Siete Partidas" (o simplemente Partidas) es un cuerpo normativo redactado en Castilla, durante el reinado de Alfonso X (1252-1284), con el objetivo de conseguir una cierta uniformidad jurídica del Reino. Su nombre original era Libro de las Leyes, y hacia el siglo XIV recibió su actual denominación, por las secciones en que se encuentra dividida. Esta obra se considera el legado más importante de España a la historia del derecho, al ser el cuerpo jurídico de más amplia y larga vigencia en Iberoamérica (hasta el siglo XIX). Incluso se le ha calificado de "enciclopedia humanista", pues trata temas filosóficos, morales y teológicos (de vertiente greco-latina), aunque el propio texto confirma el carácter legislativo de la obra, al señalar en el prólogo que se dictó en vista de la confusión y abundancia normativa y solamente para que por ellas se juzgara.

De otro lado "Las Ordenanzas de Bilbao de 1737" constituyen el primer cuerpo de Derecho Mercantil



Legislatura de la Provincia de Río Negro

español que abraza el comercio terrestre y el marítimo; se propusieron evitar, en lo posible, dudas, diferencias y pleitos; están redactadas con claridad y acierto, y algunas de sus disposiciones pueden considerarse como las primeras que de su clase se dictaron en España, como sucede tratándose de contabilidad mercantil y compañías comerciales. Alcanzaron tal autoridad que, como escribe Pardessus, "tuvieron, desde que se publicaron, una especie de prioridad y universalidad", rigiendo por costumbre como ley general de la monarquía.

Así, el "Diccionario Razonado de legislación y Jurisprudencia" redactado por Don Joaquín Escriche, magistrado honorario de la Audiencia de Madrid, con las adiciones del Derecho Americano efectuadas por Don Juan B. Guim, doctor en ambos derechos y abogado de los tribunales del reino de España, del año 1904, que en relación al corredor lo define como: "un agente auxiliar de comercio que tiene por oficio mediar entre los comerciantes para facilitarles los contratos y negociaciones mercantiles. Estos agentes se tienen por muy útiles y aun indispensables en el comercio, porque recibiendo igualmente las demandas y las ofertas, y conociendo las casas donde podrán encontrar lo que uno busca o donde se quiere adquirir lo que otro trata de enajenar, vienen á ser un centro común y un medio de comunicación ..." Agregando que "Mas para que una institución tan ventajosa no se convierta en perjudicial por los abusos y maniobras que a su sombra pudieran hacerse, se han tomado por la ley diferentes precauciones, que consisten en concentrar el oficio de corredor en un corto número de sujetos elegidos, en exigir de ellos ciertas condiciones o requisitos, y en sujetarlos a ciertas reglas en el ejercicio de su profesión". (sic - la ortografía es la original).

El Código de Comercio de la época, contenía normas sancionadas a principios del siglo XIX tales como: "Los comerciantes que acepten en sus contratos la intervención de persona intrusa en el oficio de corredor, pagarán una multa equivalente al cinco por ciento del valor de lo contratado; y el que se introdujo a ejercer la correduría ilegítimamente será multado en el diez por ciento de dicho valor; de cuya pena responderán mancomunadamente los interesados en el negocio, siempre que el intruso carezca de bienes suficientes sobre que hacer efectiva la multa. Cuando el valor de lo contratado no sea fijo, se graduará, previo un juicio instructivo, por el tribunal que conozca de la causa" (art. 67). "En el caso de reincidencia se agravará la pena impuesta en el artículo anterior a los corredores intrusos con un año de destierro del pueblo donde delinquieron, y en el de segunda reincidencia se les desterrará por diez años de la provincia, además de pagar la multa que va determinada" (art. 68). "los síndicos y adjuntos de los colegios de corredores no permitirán que entren en las bolsas de comercio las personas



Legislatura de la Provincia de Río Negro

que por notoriedad ejercen funciones de corredor sin autorización legítima..." (art. 69). "En cada plaza habrá un número fijo de corredores proporcionado a su población, tráfico y giro, que se determinará por reglamentos particulares" (art. 70). "Los corredores serán todos de nombramiento real, que recaerá en las personas que acrediten idoneidad competente según las leyes de este código. Los intendentes (ahora los jefes políticos), con audiencia del tribunal de comercio del territorio a que corresponda la vacante, y de la junta de gobierno del colegio de corredores, formarán una terna para cada correduría que haya de proveerse, instruyendo el expediente con los documentos que acrediten la idoneidad de los propuestos, y elevándomelo original con su misma propuesta para que lo provea en quien sea de mi soberano agrado" (art. 71). También este código contiene normas sobre los requisitos atinentes a edad (25 años), domicilio, inhabilidades, incompatibilidades, examen de idoneidad ante la "junta del colegio de corredores a la que corresponda su oficio", juramento previo a ejercer el cargo, fianza, obligaciones atinentes a asegurarse de la identidad y capacidad de las personas, exactitud y claridad al proponer los negocios, secreto, prohibición de delegación de funciones, asistencia a la entrega de los bienes, asiento formal de todas las operaciones en las que intervenga, prohibición de adquirir para sí las cosas confiadas para el corretaje, fijación de honorarios, funciones de los colegios de corredores, etc.

Nuestro país tuvo su base en todo este esquema, derivado del sistema de las Partidas y las Ordenanzas de Bilbao, y hubo etapas donde el corretaje libre fue prohibido; pero la evolución continuó y se fue perfeccionando el corretaje libre, regulado por las normas del Código de Comercio.

Los testimonios más antiguos que se conocen en materia de remates son registrados en el acta del Cabildo, Justicia y Regimiento de fecha 9 de abril de 1589.

Será necesario aclarar que en aquellos tiempos las autoridades se preocupaban constantemente por el bienestar común. Se hacía necesaria la intervención del Estado para todos los casos.

El medio eficaz para la adjudicación de tareas, era bajo la acción del remate, acto que no revestía como hoy el carácter comercial, sino que era un medio imparcial para asignar cosas y cargos.

De los testimonios indicados más arriba surge que al encargarse las autoridades sobre el cuidado y pastoreo del ganado, en público remate ofrecieron en esa oportunidad el cuidado de las vacas y bueyes de la ciudad,



Legislatura de la Provincia de Río Negro

adjudicación que recayó en el señor García Hernández por haber hecho la propuesta más baja, comprometiéndose a "recoger cada sábado al corral y guardar las chacras de los daños de los bueyes y vacas y que si hicieran daño sea a su costa salvo si estuviesen unidos o maneadas". Esta tarea estaba compensada con setenta y seis fanegas de trigo que el Cabildo entregaría mitad al comienzo de las tareas y la otra parte al vencer el término de sus servicios.

De la misma forma remataban los empleos del gobierno y cualquier tarea que hoy se requiere por concurso o licitación.

También se hacía uso del citado sistema para proveer de balanzas a los que vendían mercaderías al peso; para ello era el Cabildo el que designaba la "romana oficial", y sólo entonces se ofrecía en subasta pública a los interesados en adquirir la concesión para el uso de aquélla; concesión que duraba un año.

En este sentido se registra con fecha 4 de octubre de 1605 el remate de la romana correspondiente a ese año, siendo adquiridos sus derechos para explotarla por ese lapso por don Juan Ortiz de Mendoza, en la suma de 16 pesos, y en esa misma fecha se subasta el arrendamiento de la Ensenada por nueve años, habiendo recaído en Martín Ávila por ocho pesos y medio anuales.

El primer Código de Comercio, fue promulgado por la provincia de Buenos Aires el 8 de octubre de 1859. El 10 de septiembre de 1862 el Congreso Argentino declaró al mismo "Código Nacional". Treinta años después de puesto en vigencia dicho código, fue cuando el Honorable Congreso sancionó, el 5 de octubre de 1889, el código con las enmiendas que reclamaba el progreso de nuestra legislación, quedando en vigor desde el 1° de mayo de 1890.

Este código trata en su Libro I, Título IV "De los agentes auxiliares de comercio" a las figuras de los corredores; rematadores y martilleros; barranqueros y administradores de casas de depósito; factores o encarados y dependientes de todo comercio; acarreadores, porteadores o empresarios de transporte (art. 87).

Los artículos 88 al 112 se ocupan de legislar sobre los corredores; y los artículos 113 al 122 hacen lo propio respecto de rematadores o martilleros (Capítulos I y II respectivamente). El artículo 88 sólo exigía para ser corredor poseer un año de domicilio y veintidós de edad, prohibiendo ser corredores a quienes no podían ser comerciantes; las mujeres; y a los que habiendo sido corredores hubiesen sido destituidos del cargo. Obligando el



Legislatura de la Provincia de Río Negro

art. 89 a matricularse el postulante en el Tribunal de Comercio de su domicilio.

Toda esta normativa fue luego reemplazada por leyes especiales que se incorporaron al Código, como el trascendental Decreto ley 20.266/73 relativo originariamente únicamente a la actividad de los martilleros. Y posteriormente, se llega a la etapa de la máxima evolución, donde el corretaje y la tarea de los rematadores se convierten en actividades que exclusiva y excluyentemente deben realizar sólo quienes detentan título profesional universitario habilitante.

Se ha avanzado de un sistema libre, donde se exigían para el ejercicio requisitos mínimos (edad y domicilio) a un denominado sistema mixto, donde si bien prima el sistema de libertad, las condiciones de ejercicio son limitantes. Donde cualquier persona no puede ejercer el corretaje, sino que debe poseer el título profesional universitario habilitante, lo que enfatiza la cada vez mayor jerarquización de esta actividad.

En cuanto al concepto, puede definirse al corredor como un intermediario entre la oferta y la demanda. Es decir, quien pone 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. Es decir que el corredor presta un servicio, y un ejemplo de esta actividad es el llamado corretaje inmobiliario.

Las profesiones del corredor y la del martillero o rematador, en cuanto a sus incumbencias profesionales, siempre fueron bien diferenciadas, a pesar de que vulgarmente se suelen confundir ambos conceptos.

El Profesor Dr. Jorge Mosset Iturraspe ha manifestado: "...Ven ustedes que personas, obligaciones, contratos, derechos reales, derecho registral, derecho sucesorio, derecho de familia; conforman un abanico enorme que el corredor debe manejar y el martillero puede ignorar. Al martillero se le dice "señor, saque a remate o subasta, privada o pública este bien". Esa es otra actividad, tendrá que saber ciertas cosas, tendrán que aconsejar, claro que sí, tendrá que hablar de cuánto puede ser la base, de que interesados puede haber..."

La Ley 25.028, reformativa del Decreto Ley 20266/73, que entra en vigencia en el mes de febrero del año 2.000, incorpora al decreto los artículos 31 al 38, y deroga el Capítulo I "De los corredores" del Libro I, Título IV del Código de Comercio, implementando para ambas



Legislatura de la Provincia de Río Negro

profesiones (corredor y martillero) el título universitario como condición habilitante.

Adentrándonos en lo nodal y a treinta años de su sanción, la norma que se propone aggiornar, ha trasuntado por múltiples cambios de legislación nacional y provincial, reforma constitucional (1994) por medio, y sólo una de ellas se ha reflejado en su articulado mediante la reforma de su artículo 3°, con la sanción de la Ley provincial N° G 3363 promulgada en el año 2000. Es de advertir que esto no afecta el orden jurídico en general, empero en particular se debe poner el acento en los aspectos trascendentes que afectan a la Ley G 2051, habida cuenta que en el territorio provincial tutela el ejercicio profesional del martillero y del corredor.

En prieta síntesis se hace menester decir, como se enunciara más arriba, que la hoy Ley Nacional N° 20.266/73, que surgió como Decreto Ley, ha merecido en su articulado reformas, como del mismo modo el Código de Comercio. Así las cosas, la Ley Nacional N° 25.028 /99 no sólo incorpora al "Corredor" dentro del mismo sistema normativo, sino que asimismo establece la obligatoriedad que los profesionales lo sean mediante una titulación universitaria, y contempla transitoriamente la equiparación a los que ejercen ambas profesiones y se encuentran habilitados al efectos. En Río Negro se instituyó mediante la Acordadas N° 87/2001,16/220 43/2002 del Superior Tribunal de Justicia de Río Negro.

De otro lado nuestra legislatura ha sancionado la ley E n° 2541 promulgada de hecho a fines del año 1992 y que fuera Reglamentada mediante decreto provincial E N° 1396/1993, que dejan sin efectos restricciones a la oferta de bienes y servicios, las limitaciones a la información de los consumidores o usuarios de servicios sobre precios, calidades técnicas o comerciales y otros aspectos relevantes relativos a bienes y servicios, que se comercialicen, y las declaraciones de orden público establecidas en materia de aranceles, escalas o tarifas que fijan honorarios, comisiones o cualquier otra forma de retribución de servicios profesionales no comprendidos en la legislación laboral o en convenios colectivos de trabajo, en cualquier clase de actividad , aprobados u homologados por leyes, decretos o resoluciones.

Debemos citar también la reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial Ley K N° 2430, a través de la ley K n° 3828 del año 2004, que transfiere al Ministerio de Gobierno, y dentro de su órbita a la Inspección General de Personas Jurídicas, las funciones del Registro Público de Comercio, cuya reglamentación por Decreto Provincial N° 725/2007 refiere a las funciones registrales e incumbencias



Legislatura de la Provincia de Río Negro

profesionales, resultando la autoridad de aplicación de la Ley que se propone readecuar.

Con el advenimiento y puesta en vigencia del Código Civil y Comercial de la República Argentina, a modo de un nuevo contrato social, establece normas y pautas de carácter general que dotan de otra operatividad a las relaciones jurídicas. No está demás resaltar que las profesiones involucradas en la norma que se propone reformular debe poseer una correspondencia con la normativa nacional que regula la materia, tanto de Martilleros como de Corredores. Así la Ley Nacional N° 20.266(T.O.) se vio modificada por el Nuevo Código en sus artículos 36, 37 y 38, y el corretaje también se enmarca en el nuevo articulado Artículos 1345 a 1355.

El nuevo Código Civil y Comercial trajo consigo un sinnúmero de modalidades contractuales que se aprecian como de incumbencia de los martilleros y (o) corredores, por citar algunas normas, en su Libro III° genera estrechos vínculos de colaboración basados en la gestión, y coloca a la representación dentro de los Actos Jurídicos, al Mandato, la Consignación y el Corretaje (civil y comercial) dentro de los contratos, con principios rectores sobre capacidad, onerosidad, obligaciones, "conflicto de intereses", que éste no deja de ser una aspecto a destacar por su estrecha vinculación con la Ética Profesional, como así también la confidencialidad, la buena fe, la libertad de negociación y las cartas de intención.

La nueva matriz consensual que se refleja en el espíritu del C.C. y Ccial. abre nuevas puertas a las relaciones jurídicas, y se es oportuno ajustar nuestra norma provincial a los nuevos estándares.

En el marco de esta nueva realidad se entiende como una necesidad la de establecer con carácter general dentro del territorio provincial y para el ejercicio de las mentadas profesiones, normas éticas y mecanismo de tutela de derechos que garanticen la transparencia, idoneidad y un celo en el desempeño profesional. Vale decir establecer como expresáramos más arriba un contrato social que aglutine y establezca estándares con una prospectiva integradora.

Cuando repasamos los antecedentes de la Ley 2.051 en su proceso de sanción, el rico debate allí producido, y en especial la alocución del Dr. Pineda, autor del proyecto, ya marcaba las directrices que hoy se intenta consolidar para este nuevo milenio.

De otro lado, entiendo atinado y pertinente pensándola como una nueva forma de organización,



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

constituir un organismo que sea la salvaguarda de los intereses de todos los involucrados en el quehacer. Que actúe también como facilitador, retransmisor, plataforma o foro de diálogo común para los Colegios, a modo de red provincial de segundo nivel.

Los imperativos éticos y sociales que hacen a la buena fe y la transparencia en el recto proceder profesional, devienen de los valores y principios que deben gobernar las acciones y desempeños, como del mismo modo establecer sanciones que den muestras a la sociedad de una madurez y respeto del orden jurídico y social instaurado.

Por ello:

Autora: Tania Tamara Lastra.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Se sustituye el artículo 1° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 1°.- El ejercicio profesional de los Martilleros y Corredores Públicos, en todo el territorio de la Provincia de Río Negro, se rige por la legislación Nacional que regula la misma, las que en el futuro se dicten y por las disposiciones de la presente”.

Artículo 2°.- Se sustituye el inciso a) del artículo 2° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“a) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y las que al efecto se dicten, como del mismo modo no estar incurso en las inhabilidades e incompatibilidades instituidas por la legislación nacional y la presente, en virtud de la cual no podrán ejercer la profesión de Martillero o Corredor:

- 1) Los magistrados, funcionarios y empleados de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal y de reparticiones autónomas, autárquicas o mixtas, de uno u otro estado, sean o no rentados o electivos.
- 2) Los eclesiásticos o miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad.
- 3) Los que ejerzan de modo regular y permanente otra profesión a cargo para cuyo desempeño se requiera otro título habilitante, y que no conculquen los principios rectores estatuidos por la presente y lo establecido en las leyes de fondo respectivas;
- 4) Los que ejerzan habitualmente el comercio o la industria a nombre propio, que no lleven a equívocos frente a terceros en el marco de las incumbencias de los martilleros y corredores.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- 5) Los fallidos y concursados cuya conducta haya sido declarada fraudulenta, los condenados judicialmente por delito doloso cuando de las circunstancias del caso se desprendiere que afectan el decoro y ética profesional, los condenados a la pena de inhabilitación, hasta transcurridos cinco (5) años de su rehabilitación o dictado de su condena.

Artículo 3°.- Se incorpora el inciso c) al artículo 2° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“c)El uso del título de cualquiera de las profesiones comprendidas en el artículo 1° de la presente está sometido a las siguientes reglas:

- 1) Solo es permitido a los titulares de los mismos, siendo personal e indelegable;
- 2) Las asociaciones, sociedades, sociedad de medios, sociedad “ad hoc”, contratos de colaboración profesional, franquicias, licencias, contratos plurilaterales de organización, sin constituir sociedades ni sujetos de derecho o cualquier conjunto de profesionales, no pueden en ningún caso usar los títulos de las profesiones que se reglamentan por esta ley, ni ofrecer servicios profesionales a no ser que todos sus componentes posean los respectivos títulos habilitantes. En todos los casos debe determinarse el título de que se trata, excluyendo la posibilidad de cualquier error o duda al respecto;
- 3) Se considera como uso de título toda manifestación de leyendas, dibujos, insignias, chapas, tarjetas, avisos, carteles, inclusión en guías de cualquier espacio o la emisión, reproducción o difusión de palabras o sonidos, o el empleo de términos como: agencia, broker, asesoría, estudio, oficina, instituto, sociedad, agente de negocios, franquicias, licencias u otras palabras o conceptos similares que permitan referir o atribuir a una o más personas el propósito del ejercicio de una de las profesiones comprendidas en el artículo 1°;”

Artículo 4°.- Se modifica la denominación del Capítulo II ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera:

“CAPITULO II- DE LA MATRICULACION”.

Artículo 5°.- Se sustituye el artículo 3° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

“Artículo 3°.- Para ejercer las profesiones de Martillero o Corredor Público, se requiere, además del título habilitante, inscribirse por ante el Registro Público de Comercio de la Circunscripción Judicial correspondiente al domicilio legal del peticionante, cumplimentando los siguientes requisitos:

- a) Cumplir con los recaudos y las exigencias que para la profesión regula la legislación nacional y la presente.
- b) Manifestar bajo juramento no estar comprendido en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la legislación nacional, la presente y la ley de Ética Pública.
- c) Acreditar su buena conducta con informe del Registro Nacional de Reincidencia y Certificado de Antecedentes de la Policía de la Provincia de Río Negro.
- d) Constituir una garantía real o personal o mediante seguro de caución sin periodo de carencia, a la orden del organismo que tiene a su cargo el control de la matrícula, cuyo importe es determinado por la autoridad de aplicación mediante acto fundado. Dicho importe no puede ser inferior al equivalente al importe de diez (10) sueldos de la categoría mínima escalafón profesional, correspondiente al personal de la Administración Pública Provincial. Los matriculados deberán acreditar cada tres (3) años la subsistencia e integridad de la garantía impuesta y acompañar al legajo de su matrícula certificación de la vigencia de la fianza oportunamente constituida. En caso de incumplimiento de lo establecido precedentemente, vencido el término allí previsto se aplica, previa intimación a regularizar la situación dentro del décimo día de practicada la respectiva notificación, las sanciones establecidas por el artículo 20 de la ley N° 20.266 T.O.. Sucedidos sesenta (60) días consecutivos sin subsanación, se suspenderá la matrícula, previa intimación por el mismo término antes indicado, bajo apercibimiento de cancelar la matrícula dentro de los treinta (30) días subsiguientes.
- e) Acreditar que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, ni haber sido condenado con accesorias de inhabilitación para ejercer cargos públicos, ni haber sido condenado por hurto, robo, extorsión, estafa y otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación de caudales públicos y delitos contra la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

fe pública, hasta cinco años de haber sido cumplida la condena.

Artículo 6°.- Se sustituye el artículo 4° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 4°.- A los efectos que puedan deducirse oposiciones fundadas al pedido de Matriculación, el responsable del Registro Público de Comercio interviniente ordenara:

- a) Correr traslado, por cédula, al Colegio Profesional de la Circunscripción.
- b) Publicar edicto por un día en el Boletín Oficial y en otro diario de circulación regional. Las oposiciones deberán deducirse dentro de los diez (10) días de notificado el traslado o de efectuada la publicación.

Artículo 7°.- Se sustituye el artículo 5° de la ley G n° 2051, que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 5°.- El rechazo de la oposición o de la denegatoria al otorgamiento de la matriculación, es apelable dentro de los diez (10) días de notificada la resolución.”

Artículo 8°.- Se sustituye el artículo 6° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 6°.- Decretado el otorgamiento de la matriculación, el responsable del Registro Público de Comercio interviniente fijará audiencia a efectos de que el Martillero o Corredor Público preste juramento de llenar fielmente los deberes y obligaciones que le están impuestos.

Prestado el juramento, el responsable del Registro Público de Comercio le emitirá testimonio de la resolución dictada, con la que el interesado gestionará su colegiación. Cumplido este requisito, el Registro Público de Comercio le expedirá una credencial que será provista por el Colegio Profesional, donde constará la identidad, domicilio, tomo y folio o número de inscripción y de colegiación”.

Artículo 9°.- Se sustituye el artículo 7° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 7°.- Si se denegare el otorgamiento de la matrícula, el interesado puede reiniciar el trámite probando que han desaparecido las causales que motivaron



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

la resolución denegatoria. Si a pesar de ello, y cumplido los trámites del artículo 4°, fuera nuevamente rechazado el pedido, no podrá presentarse otra solicitud hasta transcurridos dos (2) años."

Artículo 10.- Se sustituye el artículo 8° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 8°.- Previo a ejercer la profesión de Martillero o Corredor Público, el interesado deberá solicitar su inscripción al Colegio de Martilleros y Corredores de la Circunscripción Judicial a que pertenezca, llenando los siguientes recaudos:

- a) Acreditar debidamente su identidad.
- b) Presentar el título habilitante.
- c) Acreditar el otorgamiento de la matrícula;
- d) Fijar el domicilio real y constituir uno especial dentro de la Circunscripción Judicial donde va a desarrollar su actividad profesional, el que será válido a los efectos de sus relaciones con sus comitentes, la Justicia y el Colegio Profesional.
- e) En todos los casos prevalecerá como domicilio legal el de la oficina del colegiado, mientras que si tuviese varias, prevalecerá el domicilio de la oficina donde al mismo tiempo se encuentre su lugar de residencia."
(conf. CCCN art.73 a 78)

Artículo 11.- Se sustituye el artículo 9° de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 9°.- En cada ciudad cabecera donde se encuentre el asiento de las respectivas Circunscripciones Judiciales del Poder Judicial de la provincia de Río Negro, puede constituirse un Colegio de Martilleros y Corredores Públicos que agrupe a sus respectivos profesionales que ejerzan sus actividades en la circunscripción, cuando el número de profesionales sea superior a diez (10). Si el número de Martilleros y Corredores Públicos no fuera suficiente para constituir un Colegio en su respectiva Circunscripción Judicial los profesionales que así actúen, pueden depender de cualquiera de los Colegios Profesionales, unificándose y designando un delegado que los represente en sus relaciones con el mismo.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Cada Colegio tendrá su asiento en la Circunscripción Judicial a cuya jurisdicción corresponda y se designará con el aditamento de este.

Los Colegios funcionarán con el carácter, derechos y obligaciones de las personas jurídicas de Derecho Público no estatal, para el mejor cumplimiento de sus fines."

Artículo 12.- Se sustituye el artículo 10 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 10.- Cuando un Martillero o Corredor Público ejerza en más de una Circunscripción judicial, los actos profesionales que ejecutare serán juzgados por el Colegio donde se encuentra inscripto. Los Martilleros y Corredores Públicos no podrán estar inscriptos en más de un Colegio de la provincia."

Artículo 13.- Se sustituye el artículo 12 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 12.- Son obligaciones de los Colegios fiscalizar y velar por el correcto ejercicio y decoro de las profesiones de Martillero y Corredor Público, a cuyo efecto deberán:

- a) Conservar y depurar los legajos personales de sus colegiados, en los cuales se anotarán los datos de filiación, títulos profesionales, empleos o funciones que desempeñen, domicilio, sus traslados y todo cuanto pueda provocar una alteración en los registros pertinentes, así como las sanciones impuestas y méritos acreditados en el ejercicio de su actividad.

Comunicar a Jueces y Tribunales de la Circunscripción Judicial a la cual pertenecen, cualquier alteración que sufran las listas pertinentes, y preparar anualmente y elevar las listas de colegiados para los nombramientos de oficio.

- b) Articular con el Poder Judicial de la jurisdicción para aunar criterios respecto a los actos procesales de incumbencia e inherentes a los profesionales, como del mismo modo, pautar los plazos y horas para los sorteos de oficio de Martilleros, Tasadores, Inventariadores o Enajenadores Judiciales.
- c) Ejercer la potestad disciplinaria sobre sus colegiados con las limitaciones de ley.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- d) Promover todas las medidas que tiendan a jerarquizar conceptualmente la profesión y a defender la dignidad profesional evitando que sea lesionada tanto en lo colectivo como en lo individual, arbitrando en su caso las medidas conducentes para hacer efectiva la defensa de la profesión y de los matriculados.
- e) Solicitar al Registro Público de Comercio la cancelación de su matrícula, cuando el profesional ha dejado de reunir los requisitos que posibilitaron la obtención de la misma o cuando no haya renovado, a su vencimiento, la fianza a que se refiere el artículo 3°, inciso d). Previo a tomarse esta medida, se intimará al afectado para que en el plazo de diez (10) días hábiles dé cumplimiento a los requisitos que se estimen incumplidos.
- f) Solicitar al responsable del Registro Público de Comercio la aplicación de las sanciones previstas en el marco del propio poder disciplinario, la legislación nacional y la presente, que ejercitarán sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas de orden individual y de las medidas que puedan aplicar los Magistrados Judiciales.
- g) Denunciar ante las Autoridades Públicas Competentes Nacionales, Provinciales o Municipales, a toda persona física o jurídica que ejerza ilegalmente la profesión e intermedie entre la oferta y demanda de bienes, anunciando o realizando compraventas o remates sin estar matriculado en las condiciones previstas en la presente. Quienes infrinjan esta norma serán reprimidos por el organismo que tenga a su cargo la matrícula de conformidad a las normas análogas y pertinentes.
- h) Resolver las cuestiones que, siendo de su competencia, le sometan los colegiados.

Artículo 14.- Se sustituye el artículo 13 de la ley G n° 2051, que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 13.- Los profesionales que incumplieran las obligaciones impuestas por la presente, normas concordantes y por trasgresión de las cánones contenidos en el Código de Ética Profesional será sancionado conforme lo establece el Capítulo IV de la presente.”

Artículo 15.- Se sustituye el artículo 14 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

"Artículo 14.- La determinación y aplicación de las sanciones previstas en la legislación nacional y en la presente, sin perjuicio de las recomendaciones de los respectivos colegios, es competencia del responsable del Registro Público de Comercio de la jurisdicción respectiva y la resolución que se dicte es recurrible dentro de los diez (10) días de notificado."

Artículo 16.- Se sustituye el artículo 15 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 15.- En el marco de sus competencias los Colegios Profesionales están facultados para:

- a) Exhortar o recabar de las autoridades Municipales que, previo al otorgamiento de licencias o habilitaciones de oficinas dedicadas a negocios inmobiliarios, requieran que el titular responsable de las mismas sea Martillero o Corredor Público habilitado para el ejercicio de su profesión conforme a la presente.

Haciendo prevalecer junto al nombre de fantasía, si lo tuviera, los datos identificatorios del profesional responsable según su Matriculación.

- b) Instar y solicitar a la autoridades Municipales, Provinciales o Nacionales según corresponda, se deniegue la habilitación o se proceda a la clausura preventiva, a toda persona física o jurídica, que sin estar legalmente habilitada para el ejercicio profesional efectúe como actividad principal o accesoria la intermediación entre la oferta y demanda en negocios de bienes ajenos, realizando de forma habitual actos de administración o disposición.
- c) Actuar en consonancia con los incisos precedentes, para el caso de profesionales que facilitaren su nombre a personas no habilitadas, con el objeto de que procedan a la apertura de oficinas o ejerzan la profesión, ni regentear las que no le sean propias, y permitan actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los Colegiados, salvo en los casos de Sociedades legalmente constituidas en un todo de acuerdo a lo normado en la ley Nacional 20.266 T.O., donde debiéndose consignar en toda publicación el nombre, apellido y datos profesionales de al menos un Colegiado en actividad que la integra."

Artículo 17.- Se sustituye el artículo 17 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

“Artículo 17.- Los Colegios de Martilleros y Corredores Públicos pueden adquirir y administrar bienes de cualquier naturaleza, contraer obligaciones, aceptar donaciones, legados o herencias y administrar el patrimonio social, pudiendo disponer de sus bienes con previo consentimiento de la Asamblea.

Tienen como recursos:

- a) Los derechos de Colegiación.
- b) Las cuotas sociales.
- c) Los legados, donaciones o subvenciones que se le acuerden.
- d) El producido de beneficios, contribuciones de cualquier origen lícito u otros ingresos que puedan tener por cualquier concepto.
- e) Los recursos a que se hace referencia en los incisos a) y b), son fijados con arreglo a los estatutos de cada colegio.
- f) La contribución obligatoria del Dos por mil (2 o/oo) del monto de los honorarios profesionales regulados o percibidos en subastas de los juicios voluntarios o contenciosos, en que el profesional sea designado de oficio o a propuesta de parte.
- g) La contribución a que se refiere el inciso f) será a cargo del martillero y deberá efectivizarla en una boleta de depósito especial a la Cuenta del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Circunscripción, en el Banco que oficia de como Agente Financiero de la Provincia, acompañándose la misma con el Acta de la Subasta. La contribución mínima por cada juicio, será equivalente al Cinco por ciento (5%) de la regulación de honorarios que perciba el profesional actuante.
- h) La contribución obligatoria del Dos por mil (2 o/oo) de los honorarios devengados sobre el precio de venta de las operaciones de corretaje.”

Artículo 18.- Se sustituye el artículo 18 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 18.- El Agente Financiero de la Provincia suministrará por cuadruplicado, las boletas necesarias para oblar las contribuciones establecidas por la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

presente, y proceder a abrir en la Sucursal donde tenga su asiento el Colegio respectivo, una cuenta especial a nombre del mismo, o el de la delegación donde no lo hubiere."

Artículo 19.- Se sustituye el artículo 19 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 19.- Los Colegios pueden percibir los importes de todo lo que les adeuden sus Colegiados mediante el PROCESOS DE ESTRUCTURA MONITORIA establecido por el Código Procesal Civil y Comercial de esta Provincia. Constituye título a sus efectos los certificados de deuda emanados de las Comisiones Directivas con las constancia de la deuda líquida y exigible y del plazo concedido a los colegiados para abonarla."

Artículo 20.- Se sustituye el Inciso "b" del artículo 20 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"b) Corredores: Realizar en forma habitual todos los actos propios del corretaje y la mediación en el Comercio, poniendo en relación a las partes para la conclusión del contrato o negocio proyectado por su comitente.

El objeto de su intervención puede ser la compraventa y/o permuta de inmuebles, muebles, semovientes, fondos de Comercio, administración de propiedades, consorcios, conjuntos inmobiliarios, acciones, títulos, marcas, patentes, créditos, letras papeles de negocio, en general, toda cosa o derecho de tráfico lícito; como del mismo modo fungir como agentes recaudadores e interventores de caja

Artículo 21.- Se incorpora el Inciso "c" del artículo 20 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"c) Los Martilleros y Corredores Públicos pueden practicar y expedirse en tasaciones o inventarios de muebles, inmuebles y semovientes, para lo cual deben acreditar una antigüedad de dos (2) años, como mínimo, en el ejercicio de sus profesiones."

Artículo 22.- Se sustituye el Inciso "k" del artículo 21 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"k) Referirse en los anuncios, clara y expresamente, al contenido de todas las certificaciones mencionadas en el inciso a). En todos los casos debe dejarse constancia en el contrato del número y fecha de expedición de los certificados y situación que surja de los mismos. En su



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

caso, debe darse cumplimiento a los artículos 456, 457 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación."

Artículo 23.- Se sustituye el artículo 22 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 22.- El incumplimiento de las obligaciones impuestas por la presente será sancionado con multa de hasta cinco (5) sueldos de la categoría mínima del escalafón Profesional del personal de la Administración Pública Provincial, vigente al momento del cumplimiento y hasta el décuplo en caso de reincidencia, cuyo importe se aplicará en un treinta por ciento (30%) al fomento de la Biblioteca Judicial y el otro setenta por ciento (70%) se destinará al Colegio Profesional constituido en la jurisdicción donde fuera cometida la infracción.

Será reprimido con multa de uno (1) a diez (10) sueldos mínimos del escalafón Profesional de la Administración Provincial, en la primera infracción y hasta el décuplo en caso de reincidencia:

- a) La persona que sin estar legalmente habilitada para el ejercicio profesional intervenga o participe, directa o indirectamente, en las actividades específicas reservadas a los Martilleros o Corredores Públicos, sin perjuicio de las acciones penales que se pueden ejercitar.
- b) La persona que facilite o de cualquier modo favorezca la realización de las actividades reprimidas en el inciso anterior.
- c) La persona que maliciosamente obstruya, impida o perturbe la realización de un remate o las operaciones autorizadas por la ley y obstaculice sus actos preparatorios o sus resultados normales.
- d) El Martillero o Corredor Público, con matrícula de extraña jurisdicción y/o sin estar colegiado, realice actos propios reservados por esta ley a dichos profesionales.

Las acciones legales que se promuevan respecto de las infracciones comprendidas en el segunda parte del presente artículo, corresponderá al Juez Civil o Penal en turno de la Circunscripción en la que se haya cometido la trasgresión, según la índole de la misma. Las causas se iniciarán de oficio o a requerimiento de los representantes de los colegios profesionales."



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 24.- Se sustituye el artículo 23 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 23.- Ante la transgresión de los deberes impuestos por la presente, las normas ético profesionales, mediar o no denuncia del agraviado o de los colegiados, la simple comunicación de los Magistrados, la denuncia de reparticiones administrativas o por la acción disciplinaria del Colegio respectivo, deben aplicarse las sanciones prevista en esta ley, debiéndose proceder con arreglo al artículo 14.

Para el caso de denuncias de particulares o colegiados, previo a todo otro trámite, debe requerirse la ratificación de la denuncia."

Artículo 25.- Se sustituye el artículo 24 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 24.- En todos los casos se instrumentarán las acciones rigiendo de manera directa todas las garantías y derechos consagrados en la Constitución Nacional, Tratados Internacionales y la Constitución de la Provincia, mediante el procedimiento más breve contemplado en las normas procesales provinciales, en cuanto no resulten modificadas en la presente.

Dentro de la esfera Colegial se aplicarán en forma exclusiva las sanciones disciplinarias a que se hagan pasibles los colegiados según las normas de la ética profesional y las delegadas a tales efectos, garantizando el derecho de defensa y el debido proceso."

Artículo 26.- Se sustituye el artículo 25 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 25.- Las multas deben obrarse dentro de los diez (10) días posteriores a la intimación, depositándose su importe en el Agente Financiero de la Provincia y a la orden de la autoridad judicial interviniente o registro público de comercio o Colegio de la circunscripción, según corresponda.

En defecto del pago el infractor sufrirá la afectación de su garantía la que deberá reponer inmediatamente, bajo apercibimiento de suspensión en la matrícula.

El importe de las multas se destinará en forma y proporción establecidas en el artículo 22 de la presente ley."



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 27.- Se modifica la denominación del Capítulo V ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera:

"CAPITULO V- DE LOS HONORARIOS Y COMISIONES".

Artículo 28.- Se sustituye el artículo 26 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 26.- El monto de los honorarios o comisiones que perciban los Martilleros Públicos en virtud de los trabajos que realicen por sus servicios profesionales, deben ajustarse a las disposiciones contenidas en los artículos 11 y 12 de la ley N° 20.266 (T.O.), salvo en el supuesto de subastas o labores judiciales que serán pagados íntegramente por el comprador o el solicitante de las labores judiciales, según corresponda.

Los Martilleros y Corredores Públicos pueden fijar por contrato el monto de sus honorarios o comisiones, que deben sujetarse a las normas de fondo y tomar como pautas mínimas orientadoras las de la presente; dicho contrato debe ser 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.

EN EL CASO DE LOS MARTILLEROS

- a) Por subasta de inmuebles: Tres por ciento (3 %) a cargo del comprador.
- b) Por subasta de títulos y acciones: Dos por ciento (2 %) a cargo del comprador.
- c) Por subasta de derechos y acciones, mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas, automotores, concesiones y explotaciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza, explotaciones forestales y bienes muebles en general Diez por ciento (10 %) a cargo del comprador.
- d) Por subasta de tractores, máquinas agrícolas, aeronaves, embarcaciones, semovientes, reproductores, aves, plantas industriales, procesadoras, maquinarias industriales: Tres por ciento (3 %) a cargo de cada parte.
- e) Por subasta de carne faenada (en gancho): Dos por ciento (2 %) a cargo de cada parte.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- f) Por subasta de fondos de comercio: en bloque el Seis por ciento (6 %) a cargo del comprador. A inventario el Cinco por ciento (5 %) a cargo de cada parte.

EN EL CASO DE LOS CORREDORES

- a) Por venta de inmuebles: Tres por ciento (3 %) a cargo de cada parte.
- b) Por venta de títulos y acciones: Uno por ciento (1 %) a cargo de cada parte.
- c) Por venta de mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas, bienes muebles en general: Cinco por ciento (5 %) a cargo de cada parte.
- d) Por venta de automotores, tractores, máquinas agrícolas e industriales, plantas industriales, procesadoras, aeronaves, embarcaciones, semovientes, reproductores, aves: Tres por ciento (3 %) a cargo de cada parte.
- e) Por venta de carne faenada (en gancho): Dos por ciento (2 %) a cargo de cada parte.
- f) Por venta de fondos de comercio en bloque: Tres por ciento (3 %) a cargo de cada parte. A inventario Cinco por ciento (5 %) a cargo de cada parte.
- g) Por arrendamiento, aparcerías, leasing, contratos de locación, como mínimo el cuatro como quince por ciento (4,15 %) a cargo de las partes sobre el importe total del contrato. Locaciones sobre temporada: Cuatro por ciento (4 %) a cargo del locador y Dos por ciento (2 %) a cargo del locatario sobre el monto del contrato.
- h) Concesiones y explotaciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales: Cinco por ciento (5 %) a cargo de cada parte.
- i) Administración de propiedades: a) de plaza Seis por ciento (6 %) y de otras plazas Diez por ciento (10 %), del monto recaudado.
- j) Intervenciones de caja: Diez por ciento (10 %) del monto recaudado.

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



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 29.- Se sustituye el artículo 27 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 27.- Cuando los Martilleros y Corredores Públicos actúen como tasadores e inventariadores tienen derecho a percibir los siguientes honorarios:

- a) Tasaciones o inventarios judiciales y oficiales del Uno por ciento (1 %) al Tres por ciento (3%) sobre el valor de los bienes o, en su caso, del valor locativo por el período legal o el contractual cuando se trate de concesiones, a cargo de quien la solicite o de quien resulte obligado por resolución judicial.
- b) Tasaciones particulares, del Cero coma Cinco por ciento (0,5%) al Uno coma Cinco por ciento (1,5%) sobre el valor de los bienes, a cargo de quien lo solicite."

Artículo 30.- Se sustituye el artículo 30 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 30.- En caso de suspensión de una subasta por causas no imputables al martillero o fracasada la misma por falta de postores, la sola aceptación del cargo le dará derecho a percibir el importe de sus gastos realizados.

Si además de aceptar el cargo hubiere realizado diligencias preparatorias de la subasta, el honorario se fija de acuerdo a las siguientes pautas:

- a) Subasta Judicial lo fijará el Juez de acuerdo a la importancia de la labor cumplida y eventualmente a tenor de las disposiciones de la ley Provincial N° 5069.
- b) Subasta Particular según las consecuencias expresadas que deben ser incluidas necesariamente en los contratos. En la misma condición se encuentra el corredor público, para el caso que el comitente resolviera desistir de la venta antes del vencimiento del plazo acordado en la autorización para efectuarla o la realización en forma directa o con intervención de otro corredor público.

Esta disposición se aplicará en cada subasta suspendida o desistimiento de venta, e inmediatamente después de ocurrido el hecho, sin ninguna otra sustanciación o espera y aún cuando le correspondiera al mismo martillero realizar el nuevo remate posteriormente."



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 31.- Se sustituye el artículo 32 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 32.- Los Martilleros y Corredores Públicos en el ejercicio profesional de sus incumbencias tiene derecho a exigir que la parte interesada les anticipe el importe necesario para el pago de los gastos de publicidad autorizada, traslado y edictos, sin que ello sea motivo de remoción.”

Artículo 32.- Se sustituye el artículo 33 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 33.- En caso de actuaciones judiciales los martilleros y corredores públicos, tendrán derecho a percibir el importe de los gastos de traslado y estadía, cuando deban cumplir con su cometido a más de treinta (30) kilómetros del lugar de su domicilio.”

Artículo 33.- Se sustituye el artículo 46 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 46.- Los jueces y tribunales no proveerán escritos de profesionales que no consignen claramente sus nombres, apellidos, folio, tomo y número de inscripción, en su comienzo o al pie y que no contenga la indicación precisa del carácter en que actúan.

Ningún acto jurisdiccional que importe la incumbencia de un martillero o corredor público tendrá validez sin la intervención personal y presencial del profesional o la de los representantes del respectivo Colegio de la Circunscripción”.

Artículo 34.- Se modifica la denominación del Título V de la ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Título V - Capítulo I - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS”

Artículo 35.- Se sustituye el artículo 47 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 47.- Es obligatorio para los Martilleros y Corredores Públicos tener oficina propia abierta al público, dentro de la jurisdicción donde desarrolla su actividad, la que estará exclusivamente dedicada al servicio de los fines profesionales. El incumplimiento por parte de los colegiados de esta obligación, dará lugar a sanción disciplinaria.”



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 36.- Se incorpora el Capítulo II al Título V de la ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Capítulo II - De las normas Ético Profesionales”

Artículo 37.- Se sustituye el artículo 50 de la ley G n° 2051, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 50.- Se determinan como normas éticas mínimas a las que, en ese plano, se ajustará la conducta de los Martilleros y Corredores Públicos:

- a) Respetar y apoyar al Colegio Profesional, propendiendo al decoro de la Institución y cuidando el prestigio de las profesiones.
- b) Observar probidad, veracidad, lealtad personal, independencia y buena fe en los actos profesionales, como así también respecto a las leyes que regulen su ejercicio.
- c) Proceder con honestidad e imparcialidad para con las partes intervinientes de los asuntos a su cargo.

Las normas de Ética que se establecen no importan negación de otras no expresadas y que puedan resultar del ejercicio profesional consciente y digno.

Son Actos contrarios a la ética profesional, a saber:

- 1. Permitir la afectación de comisiones u honorarios.
- 2. Renunciar, sin causa justificada, a los cargos para los cuales fuera designado por el Colegio Profesional.
- 3. Facilitar el ejercicio ilegal de la profesión a personas no habilitadas para ello o impedidas de hacerlo por inhabilitación, sanción disciplinaria o incompatibilidad.
- 4. Procurarse clientela por medios incompatibles con la dignidad profesional.
- 5. Abandonar, descuidar o demorar inexcusablemente la normal tramitación de un asunto para el cual ha sido designado.
- 6. Posibilitar por cualquier medio o ardid, actos profesionales en participación con personas ajenas a la profesión.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

7. Efectuar manifestaciones en desmedro del accionar profesional de otros Colegiados, afectando su decoro y honorabilidad.

La presente enunciación no es taxativa.

Artículo 38.- Se incorpora el artículo 51 a la ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 51.- Cada Colegio Profesional, debe elaborar y aprobar un Código de Ética Profesional, de conformidad con las disposiciones contenidas en ésta, y someterlo a consideración y aprobación del órgano máximo de cada Colegio. Del mismo modo deben readecuar sus Estatutos Sociales incorporando dichas normas e instituir un Tribunal de ética a sus efectos".

Artículo 39.- Se incorpora el Capítulo III al Título V de la ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera:

"Capítulo III - Del Consejo Superior de los Colegios
Profesionales"

Artículo 40.- Se incorpora el artículo 52 a la ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 52.- Se crea el Organismo Consultivo, Asesor y Representativo de los Colegios de Martilleros y Corredores Públicos de cada Circunscripción de la Provincia de Río Negro, cuya denominación será "Consejo Superior de los Colegios Profesionales de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Río Negro", el cual tiene las siguientes atribuciones:

- a) Actuar como Foro de incumbencias profesionales. Fungir de facilitador para el acceso la capacitación e idoneización de los matriculados, propendiendo a desarrollar los más ponderados conocimientos técnicos, jurídicos, humanísticos, económicos y con valores éticos para crecer en la actividad y para enriquecer la actividad.
- b) Establecer la correspondencia de información que resulte necesaria para facilitar el estudio o fijar una posición o adoptar una decisión en temas de atinencia o se vincule al interés de las actividades inherentes.
- c) Brindar asesoramiento en lo que respecta a la materia de su competencia, a organismos nacionales, provinciales, municipales y entidades públicas y privadas.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

- d) Propender al progreso y mejoramiento de la legislación relacionada con las profesiones de Martillero y Corredor Público, y a su mejor capacitación profesional.
- e) Colaborar en estudios, proyectos, informes y demás trabajos que los poderes públicos u organizaciones de la sociedad civil les encomienden, que se refieran a las profesiones de Martilleros y Corredores Públicos.
- f) Mantener relaciones con Entidades similares y estimular la unión y armonía entre Colegiados, fomentando el espíritu de solidaridad y asistencia recíproca entre los miembros de la profesión.
- g) Participar por medio de delegaciones, conservando la autonomía de los Colegios;
- h) Representar, dentro de sus atribuciones con mandato suficiente, y participar en reuniones, conferencias, congresos, federaciones y Foros Federales.
- i) Proponer a las autoridades y Poderes Públicos, entidades empresarias y gremiales y cualquier otro fuero, medidas destinadas a solucionar equitativa y racionalmente, el problema de la vivienda."

Artículo 41.- Se incorpora el artículo 53 a la ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 53.- Consejo Superior estará integrado por los Presidentes y Secretarios de los Colegios de cada Circunscripción, quienes en caso de ausencia justificada podrán delegar su función, con mandato suficiente y expreso en otros Colegiados, cuyas funciones serán ad-honorem.

En cada reunión convocada por cualquiera de los Colegios o acuerdo previo, se elegirá entre los presentes un (1) presidente y un (1) secretario de actas, de acuerdo a los votos que obtenga cada uno. Las determinaciones que adopte el cuerpo serán por simple mayoría de votos, y para el caso de empate el Presidente tendrá doble voto.

Las determinaciones que adopte el cuerpo serán por simple mayoría de votos, y para el caso de empate el Presidente tendrá doble voto, siendo las mismas definitivas."



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Las dediciones que adopte el Consejo se harán constar en un libro de actas que a tal efecto rubricará el responsable del Registro Público de Comercio.

La convocatoria debe realizarse con quince (15) días de antelación, debiendo ser comunicada a cada Colegio Profesional y haciendo constatar el orden del día a tratar, los motivos que lo determinan y el lugar de realización."

Artículo 42.- Se incorpora el artículo 54 a la ley G n° 2051, el que queda redactado de la siguiente manera

"Artículo 54.- "Cláusula transitoria: Las personas de existencia física, entidades o sociedades dedicadas en forma habitual al corretaje inmobiliario, tendrán un plazo de ciento veinte (120) días para readecuar su funcionamiento, en su caso, a la presente, desde su entrada en vigencia, dentro del cual deberán realizar los actos pertinentes. Vencido el plazo les estará prohibido intermediar en el tráfico de bienes inmuebles en todo el territorio provincial."

Artículo 43.- De forma.