

# Ley Nacional de Martilleros 20.266

Capítulo I	Condiciones habilitantes
Capítulo II	Inhabilitación
Capítulo III	Matrícula
Capítulo IV	Incompatibilidades
Capítulo V	Facultades
Capítulo VI	Obligaciones
Capítulo VII	Derechos
Capítulo VIII	Libros
Capítulo IX	Prohibiciones
Capítulo X	Sanciones
Capítulo XI	Disposiciones generales

## Capítulo I

### Condiciones Habilitantes

**Artículo 1°:** Para ser Martillero se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

- Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilitaciones del artículo 2°;
- Poseer título de enseñanza secundaria expedido o revalidado en la República con arreglo a las reglamentaciones vigentes;
- Aprobar un examen de idoneidad para el ejercicio de la actividad, que se rendirá ante cualquier tribunal de alzada de la República, con competencia en materia comercial, que expedirá el certificado habilitante en todo el territorio del país.

A los efectos del examen de idoneidad se incorporará al Tribunal un representante del órgano profesional con personería jurídica de derecho público no estatal, en las jurisdicciones que exista.

El examen deberá versar sobre nociones básicas acerca de la compraventa civil y comercial y derecho procesal en los aspectos pertinentes al ejercicio de la profesión.

## Capítulo II

### Inhabilitaciones

**Artículo 2°:** Están inhabilitados para ser Martilleros:

- Quienes no pueden ejercer el comercio;
- los fallidos y concursados cuya conducta haya sido calificada como fraudulenta o culpable, hasta cinco (5) años después de su rehabilitación;
- los inhabilitados para disponer de sus bienes;
- 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 delitos contra la fe pública, hasta después de diez (10) años de cumplida la condena;
- los excludidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria;
- los comprendidos en el artículo 152° bis del Código Civil.

## Capítulo III

### Matrícula

**Artículo 3°:** Quien pretenda ejercer la actividad de Martillero deberá inscribirse en la matrícula correspondiente a la jurisdicción en que hubiera de desempeñarse. Para ello, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Poseer el certificado previsto en el inciso a) del artículo 1°;
- acreditar buena conducta;
- constituir domicilio en la jurisdicción que corresponda a su inscripción;
- constituir una garantía real o personal a la orden del organismo que tiene a su cargo el control de la matrícula, cuya dase y monto serán determinados por éste con carácter general.

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

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

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

## Capítulo IV

### Incompatibilidades

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

## Capítulo V

### Facultades

**Artículo 8°:** Son facultades de los Martilleros:

- Efectuar ventas en remate público de cualquier dase de bienes excepto las limitaciones resultantes de leyes especiales;
- informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes para cuyo remate los faculta esta ley;
- recabar directamente de las oficinas públicas y bancos particulares y oficiales, los informes o certificados necesarios para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 9°;
- solicitar de las autoridades competentes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo del acto del remate.

## Capítulo VI

### Obligaciones

**Artículo 9°:** Son obligaciones de los Martilleros:

- a) Llevar los libros que se establecen en el Capítulo VIII;
- b) comprobar la existencia de los títulos invocados por el legitimado para disponer del bien a rematar. En el caso de remate de inmuebles, deberán también constatar las condiciones de dominio de los mismos;
- c) convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos del remate y la forma de satisfacerlos, condiciones de venta, lugar de remate, modalidades del pago del precio y demás instrucciones relativas al acto, debiéndose dejar expresa constancia en los casos en que el martillero queda autorizado para suscribir el instrumento que documenta la venta en nombre de aquél;
- d) anunciar los remates con la publicidad necesaria, debiendo indicar en todos los casos su nombre, domicilio especial y matrícula, fecha, hora y lugar de remate y descripción y estado del bien, sus condiciones de dominio. En caso de remates realizados por sociedades, deberán indicarse además los datos de inscripción en el Registro Público de Comercio. Cuando se trate de remates de lotes en cuotas o ubicados en pueblos en formación, los planos deberán tener constancia de su mensura por autoridad competente y de la distancia existente entre la fracción a rematar y las estaciones ferroviarias y rutas nacionales o provinciales más próximas. Se indicará el tipo de pavimento, obras de desagües y saneamiento y servicios públicos, si existieran;
- e) realizar el remate en la fecha, hora y lugar señalados, colocando en lugar visible una bandera con su nombre, y en su caso el nombre, denominación o razón social de la sociedad a que pertenezcan;
- f) explicar en voz alta antes de comenzar el remate, en idioma nacional y con precisión y claridad los caracteres, condiciones legales, cualidades del bien y gravámenes sobre el mismo;
- g) aceptar la postura solamente cuando se efectuare de viva voz, de lo contrario la misma será ineficaz;
- h) suscribir con los contratantes y previa comprobación de identidad, el instrumento que documenta la venta, en el que constarán los derechos y obligaciones de las partes. El instrumento se redactará en tres (3) ejemplares y deberá ser debidamente señalado, quedando uno de ellos en poder del martillero. Cuando se trate de bienes muebles cuya posesión sea dada al comprador en el mismo acto, y ésta fuera suficiente para la transmisión de la propiedad, bastará el recibo respectivo;
- i) exigir y percibir del adquirente, en dinero efectivo, el importe de la seña a cuenta del precio, en la proporción fijada en la publicidad, y otorgar los recibos correspondientes;
- j) efectuar la remisión resultante dentro del plazo de cinco (5) días, salvo convención en contrario, incurriendo en pérdida de la comisión en caso de no hacerlo;
- k) conservar, si correspondiere, las muestras, certificados e informes relativos a los bienes que remate hasta el momento de la tramitación definitiva del dominio;
- l) en general cumplir las demás obligaciones establecidas por las leyes y reglamentaciones vigentes.

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

## Capítulo VII

### Derechos

**Artículo 11°:** El Martillero tiene derecho a:

- a) Cobrar una comisión conforme a los aranceles aplicables en la jurisdicción, salvo los martilleros dependientes contratados o adscriptos a empresas de remates o consignaciones que reciban por sus servicios las sumas que se convengan, pudiendo estipularse también la comisión de garantía en los términos del artículo 256° del Código de Comercio;
- b) percibir del vendedor el reintegro de los gastos del remate, convenidos y realizados.

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

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

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

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

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

## Capítulo VIII

### Libros

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

- a) Diario de Entradas, donde se asentarán los bienes que recibieren para su venta, con indicación de las especificaciones necesarias para su debida identificación, el nombre y apellido de quien confiere el encargo, por cuenta de quien han de ser vendidas y las condiciones de su enajenación.
- b) Diario de Salidas, en el que se mencionarán día por día las ventas, indicando por cuenta de quien se han efectuado, quien ha resultado comprador, precio y condiciones de pago, y demás especificaciones que se estimen necesarias.
- c) Cuenta de Gestión, que documente las realizadas entre el martillero y cada uno de sus comitentes.

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

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

## Capítulo IX

### Prohibiciones

**Artículo 19°:** Se prohíbe a los martilleros:

- a) Practicar descuentos, bonificaciones o reducción de comisiones arancelarias;
- b) tener participación en el precio que se obtenga en el remate a su cargo, no pudiendo celebrar convenios por diferencias a su favor, o de terceras personas;

- c) ceder, alquilar o facilitar su bandera, ni delegar o permitir que bajo su nombre o el de la sociedad a que pertenezca, se efectúen remates por personas no matriculadas. En caso de ausencia, enfermedad o impedimento grave del martillero, debidamente comprobados ante la autoridad que tenga a su cargo la matrícula, aquel podrá delegar el remate en otro matriculado, sin previo aviso;
- d) comprar, por cuenta de terceros directa o indirectamente, los bienes cuya venta se les hubiere encomendado;
- e) comprar para sí los mismos bienes, o adjudicarlos o aceptar posturas sobre ellos respecto de su cónyuge, socios, habilitados o empleados;
- f) suscribir el instrumento que documenta la venta, sin autorización expresa del legitimado para disponer del bien a rematar;
- g) retener el precio recibido o parte de él, en lo que exceda del monto de los gastos convenidos y de la comisión que le corresponda;
- h) utilizar en cualquier forma las palabras "judicial", "oficial" o cualquier otro término o expresión que induzca a engaño o confusión;
- i) aceptar ofertas bajo y mencionar su admisión en la publicidad, salvo el caso de leyes que así lo autoricen;
- j) suspender los remates existiendo posturas, salvo que habiéndose fijado base la misma no se alcance.

## Capítulo X

### Sanciones

**Artículo 20°:** El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Capítulo VI y la realización de los actos prohibidos en el Capítulo IX hacen pasible al martillero de sanciones que podrán ser multa de hasta cinco mil pesos (\$ 5.000-), suspensión de la matrícula de hasta dos (2) años y su cancelación. La determinación, aplicación y graduación de estas sanciones, estarán a cargo de la autoridad que tenga a su cargo la matrícula en cada jurisdicción y serán apelables por ante el Tribunal de Comercio que corresponda.

**Artículo 21°:** Las sanciones que se apliquen serán anotadas en el legajo individual del martillero previsto en el artículo 5°.

**Artículo 22°:** El martillero por cuya culpa se suspendiera o anulare un remate, perderá su derecho a cobrar la comisión y a que se le reintegre los gastos, y responderá por los daños y perjuicios ocasionados.

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

## Capítulo XI

### Disposiciones Generales

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

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

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

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

**Artículo 28°:** Esta ley se aplicará en todo el territorio de la República y su texto queda incorporado al Código de Comercio.

**Artículo 29°:** La presente entrará en vigencia a los noventa (90) días de su publicación.-

**Artículo 30°:** Deróganse los artículos 113° a 122° del Código de Comercio.-

**Artículo 31°:** De forma.-

El Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires en Acuerdo General de Ministros, ha resuelto mediante el Decreto registrado bajo el N° 2.114, modificar el artículo 58° del Decreto Reglamentario N°. 11.791/65 de la Ley 7.021, que norma el ejercicio profesional de Martilleros y Corredores en el Primer Estado Argentino. Posibilita de esa manera que el proyecto de Código de Ética presentado oportunamente por el Colegio de Martilleros de la Provincia pueda ser dictado por este Organismo en uso de las facultades que le confiere la reforma de aquel artículo. Por tal causa, las autoridades del Consejo Superior del Colegio Profesional resolvieron poner en práctica el mencionado texto a partir del 18 de junio del año 1971.

El Decreto de referencia dice:

#### CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el artículo 49° inciso e) de la ley 7.021, es facultad exclusiva del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia dictar "un manual de ejercicio profesional";

Que el artículo 58° del Decreto Reglamentario N°. 11.791/65, reglamentario de la Ley 7.021, establece como requisito final para la vigencia de un Código de Ética Profesional la pertinente aprobación del Poder Ejecutivo;

Que la norma citada precedentemente se encuentra en colisión con la preceptuado por la ley que rige la materia;

Que se ha expedido favorablemente la Asesoría General de Gobierno;

Por ello

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES EN ACUERDO GENERAL DE MINISTROS

DECRETA

**Artículo 1°:** Sustitúyase el artículo 58° del Decreto Reglamentario 11.791/65 de la Ley 7.021 por el siguiente:

**Artículo 58°** El Consejo Superior proyectará el Código de Ética Profesional previsto en los artículos 18° inciso i) y 49° inciso e) de la ley 7.021. Para ello requerirá de los Colegios Departamentales la confección de los anteproyectos que servirán de base al que definitivamente se apruebe.

**Artículo 2°:** Comuníquese, publíquese, dese al Registro y Boletín Oficial y archívese.

La Plata, 28 de abril de 1971.

Firmado: JOSE DE SAN MARTIN, Ministro de Gobierno

HORACIO RIVARA, Gobernador de Buenos Aires