

# Código de Ética Profesional para Martilleros y Corredores Públicos de la Prov. de Buenos Aires

"El sentimiento de la responsabilidad profesional, es un elemento interno que anima el conjunto de reglas de una profesión más bien que constituir una Regla Legal de esa Profesión." - JULIEN BONNECASE.

No basta que las normas de Ética sean preexistentes para todo martillero que estime su dignidad, ejerza rectamente su conducta y proceda con toda la conciencia de su responsabilidad profesional; no basta que ellas - de estricta substancia moral - estén en todos los labios, o sean solamente la expresión doctrinaria de principios básicos que regulen y saneen en la que fuera posible el ambiente profesional, sino que es necesario para hacerlas más efectivas y sentidas, que se exterioricen o concreten en fórmulas escritas que sirvan de postulados o de guía en el desenvolvimiento ordinario de la vida profesional y social.

De aquí la conveniencia de reunirlos en un grupo o conjunto coordinado o metódico, que a la par que trasunte un estado de conciencia colectiva aquilate con su simple lectura la conducta de unos, sirva de estímulo en la práctica profesional de los otros y delimite el radio de acción en que debe modelarse la probidad de todos.

## Sección I

### Normas Generales

Todo profesional, por el mero hecho de serlo, tiene una obligación moral en el desempeño de su actividad. Ella lo obliga a conducirse de conformidad con principios éticos inmutables, a ser moralmente responsable de aquellos actos que no se sancionan por normas jurídicas pero que repudian a principios de honestidad y corrección de orden supremo y permanente, y a seguir su verdadera vocación sin inferiorizarse o subalternizarse por móviles mezquinos y afanes materiales.

1. Apartándose de la denominación que la función le otorgue, será consciente del rol que asume, por el hecho de servirse de la sociedad a que pertenece, como institución intermedia entre el hombre y ella.
- La esencia de su deber profesional será consagrarse enteramente a la defensa de los intereses de sus clientes, orientándoles y aconsejándoles, demostrando capacidad, información, a la vez que honradez, gentileza y respeto, de forma tal que su acción inspire, no sólo solución al problema particular confiado sino que sirva como instrumento generador de una actividad puesta al servicio del bien común y de la economía en general.
2. Debe actuar con irreprochable dignidad, no sólo en el ejercicio de su profesión, sino también en su vida privada. Llamado a apreciar y a veces a defender los intereses de otros, ejerce un ministerio que no puede desempeñar con autoridad sino a condición de ser él mismo respetable. En suma, su conducta profesional o privada no debe jamás infringir las normas del honor y de la delicadeza que caracterizan al hombre de bien.
3. El cumplimiento de las obligaciones legales reglamentarias de su profesión, sus costumbres y modalidades, deben fundarse en normas morales y no sólo en la coactividad de la ley. Su deber es también, combatir por todos los medios lícitos, la conducta censurable de funcionarios y colegas, denunciándoles si fuere necesario ante las autoridades competentes.
4. **PROBIDAD.** La probidad que se le exige no importa tan sólo corrección desde el punto de vista pecuniario, requiere además lealtad personal, veracidad y buena fe. Así, por ejemplo, no debe aconsejar ningún acto que por su conciencia no sea conveniente para sus clientes, formular afirmaciones o negociaciones inexactas, efectuar en sus escritos citas tendenciosamente incompletas, aproximativas o contrarias a la verdad, retener indebidamente documentos o bienes que no sean de su pertenencia.
5. **DESINTERÉS.** El desinterés que debe caracterizarlo no consiste en el desprecio del provecho pecuniario, sino en el cuidado de que la perspectiva de tal provecho no sea nunca determinante de ninguno de sus actos. La satisfacción del deber cumplido es el mayor premio y estímulo a que puede aspirar. Debe defender su derecho a la digna retribución de su trabajo, cumpliendo y haciendo cumplir las escalas arancelarias, teniendo presente siempre que el provecho es un accesorio del fin, y no debe constituir el móvil determinante de su ejercicio.
6. **DIGNIDAD EN LA VIDA PRIVADA.** En su vida privada debe eludir cuanto pueda afectar su independencia económica, comprometer su decoro o disminuir, aunque sea en mínima medida, la consideración pública que debe merecer. Debe evitar persecuciones judiciales o procedimientos precautorios, pues la repetición de tales medidas revelaría un desorden incompatible con su función profesional. Debe abstenerse de evacuar consultas, o conversaciones en lugares públicos, sobre temas inherentes a su cometido. En suma, tratar de conducirse con el máximo rigor moral, para asegurarse la mayor estimación pública.
7. **RESPECTO A LA LEY.** Es deber primordial respetar y hacer respetar la ley y a las autoridades públicas. Deben cumplir estrictamente las disposiciones fiscales que gravan su profesión, pagando en oportunidad los derechos que correspondan.
8. **NOMBRAMIENTO DE OFICIO.** Son deberes ineludibles de los profesionales la aceptación de los nombramientos de oficio. Las obligaciones que de los mismos surjan, son de tal modo inherentes a la profesión que debe computarse su incumplimiento como falta grave, cuando no mediaren causas verdaderas y suficientes de exusa.
9. **ESTILO.** En las expresiones verbales y escritas debe usar la moderación y energía adecuadas, tratando de decir lo necesario, sin exagerar las condiciones de los bienes de manera que puedan inducir a engaño a terceros interesados.
10. **SECRETO PROFESIONAL.** El secreto profesional constituye un derecho y un deber del profesional. Es, hacia sus clientes un deber, de cuyo cumplimiento ni ellos mismos pueden eximirse, es un derecho del martillero ante la justicia y poderes públicos, pues no podría escuchar expresiones confidenciales si supiese que puede ser obligado a revelarlas. Llamado a declarar como testigo, el martillero debe concurrir a la citación; luego en la audiencia procederá con absoluta libertad de criterio negándose si así la estimare, a contestar preguntas cuyas respuestas sean, a su juicio, lesivas del secreto profesional.
11. **ALCANCE Y CONCEPTO.** La obligación del secreto se extiende a las confidencias efectuadas por terceros en razón de su ministerio. Debe guardar reserva acerca de las conversaciones o confidencias mantenidas con sus clientes, sobre las motivaciones de su cometido, como también los hechos que llegaron a su conocimiento por colegas o terceros. El secreto cubre también las confidencias intempestivas de los colegas.
12. **EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE GUARDAR SECRETO.** La obligación de guardar secreto cede ante la necesidad de la defensa personal del profesional cuando sea objeto de acusaciones por parte de su cliente. Puede revelar entonces lo que le sea indispensable para su defensa, en la medida que su conciencia se lo aconseje.
13. **EJERCICIO PROFESIONAL DE LA PROFESIÓN.** No debe permitir el uso de su nombre o crédito profesional, para facilitar, hacer pasible o encubrir el ejercicio de la profesión por quienes no estén legalmente habilitados para hacerlo. La asociación con terceros, cualquiera sea la forma legal que adopte, con el propósito ostensible o implícito de aprovechar su influencia para conseguir asuntos a ventas, será considerada falta grave atentatoria de la dignidad profesional y contraria a los principios morales fundamentales que sustentan y regulan el ejercicio de la profesión. Es responsable de los errores y omisiones que de sus actos surjan consecuentemente, y deberá ofrecer espontáneamente el resarcimiento de los daños que, con motivo de ello, su cliente sufriera.
14. **INCOMPATIBILIDADES.** Debe respetar escrupulosamente las disposiciones legales que establecen las incompatibilidades de la profesión, absteniéndose en absoluto de ejercerla cuando se encuentre en alguno de los casos previstos. Debe evitar en lo posible la acumulación al ejercicio de la profesión de cargos o funciones que puedan comprometer su independencia, insumirle demasiado tiempo o resultar inconciliable con el espíritu de su profesión. El que ocupe cargos políticos, caracterizará su acción por la cautela, mesura y decoro de sus expresiones y actitudes. Debe rehusar las designaciones de oficio que no se hagan por sorteo, entendiéndose por tales las que efectúen los magistrados sin previa propuesta de parte.
15. **PUBLICIDAD.** Debe usar de la publicidad en forma decorosa y digna, acorde con la jerarquía de su profesión. Debe abstenerse de realizar propaganda que en forma maliciosa exalte falsas virtudes o atributos de los bienes encomendados a su ministerio, relacionando sus actos en forma directa o indirecta con las de sus colegas. Debe ser justo y veraz al enunciar las calidades de los bienes sujetos a su mediación, no aportando informes falsos, y proponer con claridad, exactitud y precisión sus negocios. Es recomendable el no abuso de la publicidad. Lo expresado en el presente artículo debe ser observado sin perjuicio de lo establecido en el artículo 58º inciso 23 de la ley 7.021.
16. **OBLIGACIONES.** Sin perjuicio de las establecidas legalmente, todo martillero está sujeto al cumplimiento de aquellas obligaciones no consagradas por texto expreso, pero que de una manera evidente, la costumbre, la ética y estética, las consideran implícitas e inherentes a la naturaleza misma de la profesión. Es deber de los profesionales guardar para con los funcionarios el respeto y consideración que emanan de su función. Actuantes como auxiliares de la justicia, prestarán su colaboración más intensa y desinteresada, ajustando su cometido a las disposiciones legales vigentes conscientes de la jerarquía y seriedad que tal representación atribuye. Lejos de interpretar los conceptos precedentes como sujeción o temor reverencial, es también obligación el denunciar previa comprobación formal de los hechos y frente a serios y causados motivos, toda irregularidad que comprueben. Las obligaciones aquí establecidas no son exduyentes de otras que como tales surjan del presente.

## Sección II

---

**17. RELACION CON SUS CLIENTES Y CON LOS COLEGAS.** El diente tiene derecho a aspirar del profesional el máximo empeño y dedicación al ministerio encomendado. Pero es menester hacerles conocer que la misión será cumplida dentro de las limitaciones impuestas por las leyes y este Código de Ética, haciendo privar el sano juicio profesional a las pretensiones desmedidas de sus comitentes. De la aludida relación surge el derecho y deber para el martillero de saber elegir sus dientes.

Debe además defender los intereses que le son confiados con toda lealtad y buena voluntad, dedicando a ello todas sus energías y conocimientos. Sus funciones deben ser ejercidas personalmente, salvo expreso consentimiento del diente. Es su deber limitar sus gastos, sin perjudicar el éxito de su cometido, evitando aquellos que sean excesivos o injustificados. Toda duda razonable, debe ser comunicada a su diente.

Cuando actúa como auxiliar de la justicia resulta obvio destacar su dedicación y premura, aunque el negocio no resulte económicamente ponderable. Debe reflexionar aquí que su misión es servir a la sociedad de quien él se sirve.

**18.** No deberá jamás hablar mal de sus colegas y sólo manifestar su crítica frente a graves irregularidades.

Obtendrá y mantendrá su clientela en base a procedimientos decorosos, evitando propaganda y participación no compatibles con la dignidad de la profesión. No será jamás competidor desleal.

La cordialidad será su meta para con los colegas, suministrando cuanto dato pueda ser útil a los mismos.

En los asuntos confiados a otros Colegas, no intervendrá sin causa justificada, sin previo aviso a aquéllos y dejando siempre a salvo sus derechos.

Perdibirá la comisión pactada o que por Ley le corresponda, con prescindencia del mayor precio obtenido, salvo justa causa de gratitud.

Evitará tratar con interesados en cuya representación actúa un colega, haciéndolo directamente, cuando éste lo autorice.

Será considerada falta grave el no cerrar sus oficinas en la fecha instituida como "Día del Martillero".

**19.** Los fondos o valores del diente o colega que, por cualquier motivo, sean percibidos por el martillero, deben ser inmediatamente entregados a aquéllos o aplicados al objeto indicado por los mismos. La simple demora en comunicar o restituir, es ya una falta grave contra el honor profesional.

**20.** Recomiéndase a los martilleros convengan sus honorarios con los dientes o colegas antes de tomar su intervención, y fijen asimismo la forma de pago.

En caso de divergencia en la apreciación de sus honorarios, se plantee ella con el colega o con el diente, aconsejase a los martilleros recabar siempre una estimación al Colegio a que pertenezcan, a título ilustrativo.

**21.** Los martilleros deberán evitar los apremios por honorarios hasta donde sea compatible con su derecho a percibir una retribución razonable con sus servicios. En caso de verse forzados a acudir a la vía judicial, deberán hacerlo previa estimación de la escala arancelaria de acuerdo a lo pactado, aplicando su más estricto convenimiento.

## Sección III

---

### Aplicación e Interpretación de estas Normas y su cumplimiento

**22.** Es deber del martillero prestar su concurso personal para el mejor éxito de los fines del Colegio a que pertenezca y del Colegio de la Provincia. Los encargos y comisiones que se le confían deben ser aceptados y cumplidos, exigiéndose sólo cuando pueda invocar causa justificada.

**23.** Las normas de Ética que se establecen no importan la negación de otras no expresadas y que puedan resultar del ejercicio profesional consciente y digno. No debe entenderse que permitan todo cuanto no prohiban expresamente, porque son tan solo directivas generales, impartidas para los martilleros que deseen sinceramente evitar errores de conducta o faltas contra la moral profesional. Parten de la base de que existan en el martillero una firme conciencia moral, sin la cual ellas carecerían de sentido y eficacia.

**24.** Las normas de Ética se aplican a todo el ejercicio de las profesiones de martillero y corredor. Los profesionales inscriptos en los Colegios Departamentales de esta provincia quedan obligados a su fiel cumplimiento.

#### MODIFICACION CÓDIGO DE ÉTICA PROFESIONAL

Resolución H. Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, adoptada en sesión ordinaria del 14 de febrero de 1991.-

El último párrafo del artículo 18° del Código de Ética Profesional queda redactado de la siguiente manera:

"Les está prohibido a los Martilleros y Corredores colegiados tener abiertas sus oficinas el día 11 de Octubre."