

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DECRETO-LEY PROVINCIAL 9.126/1978 · 1978

DECRETO-LEY 9126/1978

Boletín Oficial, 6 de agosto de 1978 · 5 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Decreto-Ley 9126/1978

DEROGADA POR LEY 10973

DECRETO-LEY 9126/78

LA PLATA, 14 de AGOSTO de 1978.

VISTO lo actuado en el expediente número 2240-262/77 y la autorización otorgada mediante la Instrucción número 1/77, artículo 1, apartado 1.8. y artículo 5 de la Junta Militar; en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Sustitúyense los artículos 2, 5, 7, 11, 18 incisos b) y c); 20 incisos c) y d); 26, 29, 36 inciso n); 58 inciso a), apartados 5, 6, 7, 12, 14 y 22; 58 inciso b); 59, 60, 64, 65, 68, 74, 84 y 85 de la Ley 7.021 por los siguientes:

"Artículo 2.- Están inhabilitados para el ejercicio de las profesiones de Martilleros y Corredor Público:

a) Quienes no pueden ejercer el comercio;

b) Los fallidos concursados cuya conducta haya sido calificada como fraudulenta o culpable, hasta cinco (5) años después de su rehabilitación;

c) Los inhibidos para disponer de sus bienes;

d) Los condenados con accesorias de inhabilitación para ejercer cargos públicos, y los condenados por hurto, robo, extorsión, estafas 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;

e) Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria;

f) Los comprendidos en el artículo 152 bis del Código Civil".

"Artículo 5.- Para ejercer la actividad de Martillero o Corredor Público, el interesado deberá presentar su solicitud de inscripción al Colegio Departamental del que formará parte, llenados los requisitos exigidos por esta Ley. La inscripción en cualquiera de los Colegios Departamentales habilita para el ejercicio de la profesión en la totalidad del Territorio Provincial sin más trámite.

Para la inscripción se exigirá:

a) Acreditar identidad personal;

b) Presentar la matrícula expedida por tribunal competente, debidamente inscripta en la Provincia o en otra jurisdicción, o titulo habilitante de Martillero o Corredor Público;

c) Manifestar, bajo juramento, no estar comprendido en las inhabilidades de los artículos 2 y 3;

d) Denunciar su domicilio real y permanente, y constituir domicilio legal en la jurisdicción

departamental en que desarrolle actividades profesionales, el que servirá a los efectos de sus relaciones con sus comitentes, la justicia y el Colegio Profesional. Ningún Martillero o Corredor Público podrá estar inscripto en más de un Colegio. En todos los casos prevalecerá como domicilio legal el de la oficina del colegiado; si tuviese varias el de la oficina donde tuviera, al mismo tiempo, el lugar de su residencia;

e) Acreditar que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, mediante certificado del registro correspondiente;

f) Acreditar buena conducta y concepto público. Este requisito y el de domicilio se justificarán en la forma que determine el reglamento;

g) Constituir a la orden del Colegio Departamental una fianza personal o real equivalente a veinte (20) sueldos mínimos de los empleados de la Administración Provincial, a satisfacción de la Cámara, que se renovará cada año. La fianza será válida en todo el Territorio Provincial con solo acreditar su constitución mediante comprobante o certificado expedido por el Tribunal. Podrá constituirse mediante depósito de bonos o títulos de la Renta Pública Nacionales o Provinciales. Esta fianza garantizará exclusivamente el pago de los daños emergentes de los hechos culpables o dolosos de los Martilleros o Corredores Públicos inscriptos en el ejercicio de sus profesiones, judicial o particularmente; el pago de las multas que les fueren impuestas por los Tribunales o los Colegios, y la devolución de las sumas que hubieren retenido y estuvieren obligados a restituir. La caución, se entenderá otorgada permanentemente por la suma preestablecida, sin que disminuya en ningún caso el monto de la responsabilidad de los fiadores. En caso de efectivizarse la garantía, deberá el interesado proceder a su reposición dentro de los quince (15) días; en caso contrario, quedará suspendido en la matrícula. Si la fianza no se renovara a su vencimiento anual, quedará excluido automáticamente del ejercicio profesional, pero la caución subsistirá hasta seis (6) meses después".

"Artículo 7.- Los actuales Martilleros y Corredores Públicos y los que hubieran solicitado su inscripción como tales a la fecha de la promulgación de la presente Ley, se ajustarán a las normas de los artículos precedentes.

Los que en adelante soliciten su inscripción en el Registro de Matrículas de Martilleros y Corredores Públicos, justificarán ante el Tribunal de Comercio de su domicilio, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Código Mercantil, en las Leyes Nacionales y Provinciales vigentes y en las condiciones de idoneidad exigidas por el reglamento aprobado por el Poder Ejecutivo".

"Artículo 11.- De cada Martillero o Corredor Público se llevará un legajo personal donde se anotarán sus datos de filiación, títulos profesionales, empleos o funciones que desempeñen, domicilio y sus traslados y todo cuanto pueda provocar una alteración en los registros pertinentes de la matrícula, así como las sanciones impuestas y méritos acreditados en el ejercicio de su actividad. Dichos legajos serán públicos.

Todo cambio de oficina, así como el cese o reanudación de su actividad profesional, deberá ser comunicado al Colegio pertinente, dentro de los cinco (5) días.

El incumplimiento de la obligación establecida en este artículo respecto de los colegiados, dará lugar a sanción disciplinaria".

"Artículo 18.-

b) Condena criminal, en los casos del artículo 2°, incisos b) y d) de esta Ley;

c) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 58 o violación de las prohibiciones del artículo 59".

"Artículo 20.-

c) Multa, hasta de diez (10) sueldos mínimos de los empleados de la Administración Provincial;

d) Suspensión en el ejercicio de la profesión, hasta dos (2) años".

"Artículo 26.- El Martillero o Corredor Público excluido del Registro de Matrículas por sanción disciplinaria, no podrá ser admitido en actividad hasta transcurrido cinco (5) años de la resolución firme respectiva.

El excluido por sentencia penal será admitido en las condiciones previstas por el artículo 2, incisos b) y d)".

"Artículo 29.- No son elegibles ni pueden ser electores, en ningún caso, los Martilleros o Corredores Públicos inscriptos en el Registro que adeuden la cuota anual establecida en el artículo 52, inciso b), o no tuvieren su fianza en las condiciones exigidas por esta Ley.

El voto es obligatorio. El que sin causa justificada no emitiera su voto, sufrirá una multa equivalente a la cuarta parte del sueldo mínimo de los empleados de la Administración Provincial, que le aplicará el Tribunal de Disciplina a beneficio del Organismo de previsión social de los colegiados".

"Artículo 36.-

n) Controlar si los Martilleros y Corredores Públicos llevan sus libros en forma legal, a cuyo fin se creará un cuerpo de inspectores que deberá inspeccionar las oficinas respectivas, por lo menos cada tres (3) meses, rindiendo un informe detallado al Consejo, el que en su caso, deberá efectuar la correspondiente denuncia ante el Tribunal de Disciplina. Asimismo, corresponde al Consejo realizar todos aquellos actos que se determinan en el artículo 16, que no sean competencia de otro de los Organismos que se crean por esta Ley".

"Artículo 58.-

a) De los corredores:

5. Comprobar la existencia de los instrumentos que acrediten el título invocado por el comitente, recabando, cuando se tratare de bienes inmuebles, la certificación del Registro de la Propiedad sobre la inscripción del dominio, los gravámenes y embargos que reconozcan aquellos así como las inhibiciones anotadas a nombre del enajenante. Cuando se tratare de fondos de comercio o bienes muebles, deberán requerir igual certificación del Registro de Créditos Prendarios de la jurisdicción en que se encuentren los bienes. Los anuncios deberán referirse clara y explícitamente al contenido de todas estas certificaciones.

En todos los casos, deberá dejarse constancia en el contrato del número y fecha de expedición de los certificados y situación que surja de los mismos.

6. En las publicaciones y propaganda de toda clase que efectúe, sin perjuicio de las demás previsiones contenidas en las reglamentaciones de la materia, deberá citarse el número de el o los planos aprobados, poniendo a disposición de los interesados los elementos probatorios necesarios.

7. Cuando se anuncie la pavimentación de calles adyacentes al loteo, a venderse, sin perjuicio de las demás previsiones contenidas en las reglamentaciones de la materia, deberá especificarse el tipo de construcción de aquellos, no pudiendo citarse otros servicios públicos (transportes, provisión de agua, energía eléctrica, teléfonos, gas, etc.) cuyo funcionamiento no se realice con autorización oficial y carácter permanente.

12. Hallarse presente en el momento de firmarse el contrato, al pie del cual certificará que se ha hecho con su intervención, recogiendo un ejemplar que conservará bajo su responsabilidad y que transcribirá en lo sustancial en el libro de registros.

Los ejemplares de boletos de compraventa de inmuebles y fondos determinados por la Ley 11.867 serán archivados anualmente en volumen encuadernado y foliado, el que será exhibido ante orden judicial o a requerimiento de las autoridades del Colegio.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los dos (2) párrafos precedentes, importará la pérdida de la comisión, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias correspondientes.

14. Entregar a los contratantes una minuta firmada del asiento hecho en su libro de registro sobre el negocio concluido, dentro de las veinticuatro (24) horas.

La inobservancia de este deber importará la pérdida de la comisión, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias que pudieren corresponder.

Cuando el objeto del negocio fuese un inmueble, deberán entregar también copia de la minuta antes aludida, dentro de igual plazo a la autoridad policial con jurisdicción en la zona de su domicilio.

22. Exhibir los libros toda vez que los inspectores del Colegio Departamental respectivo lo solicitaren, de conformidad al artículo 36, inciso n).

b) De los Martilleros Públicos:

1. Llevar los libros que determina el Código de Comercio.

2. Comprobar la existencia de los títulos invocados por el legitimado para disponer del bien a rematar. En el caso de remates de inmuebles, deberán también constatar las condiciones de dominio de los mismos.

3. Convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos del remate y la forma de satisfacerlo, condiciones de venta, lugar del remate, modalidades 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.

4. Sin perjuicio de lo que se establezca en reglamentaciones de la materia, anunciar los remates con la publicidad necesaria, debiendo indicar en todos los casos su nombre, domicilio especial y matrícula, fecha, hora y lugar del remate y descripción y estado del bien y 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; sin perjuicio de las demás exigencias contenidas en la Leyes Provinciales.

5. 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.

6. Explicar en voz alta, antes de comenzar el remate, en idioma nacional y con precisión y claridad los caracteres, condiciones legales, cualidades del bien y gravámenes que pesaren sobre el mismo.

7. Aceptar la postura solamente cuando se efectuara de viva voz; de lo contrario la misma será ineficaz.

8. Suscribir con los contratantes y previa comprobación de identidad, el instrumento que documente 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 sellado, 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.

9. Exigir y percibir del adquirente, en dinero efectivo el importe de la seña o cuenta del precio, en la proporción fijada en la publicidad, y otorgar los recibos correspondientes.

10. Efectuar la rendición de cuentas documentadas, y entregar el saldo resultante dentro del plazo de cinco (5) días, salvo convención en contrario, incurriendo en pérdida de la comisión en caso de no hacerlo.

11. Conservar, si correspondiere, las muestras, certificados e informes relativos a los bienes que remate hasta el momento de la transmisión definitiva del dominio.

12. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la presente Ley, cuando los Martilleros ejerciten 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.

13. En general, es obligación de los Martilleros Públicos cumplir con las demás obligaciones establecidas en el apartado a) de este artículo”.

“Artículo 59.- Les está prohibido a los Martilleros y Corredores Públicos, además de lo establecido en los artículos 105, 107 y 108 del Código de Comercio:

a) Practicar descuentos, bonificaciones o reducción de comisiones arancelarias.

b) Tener participación en el precio que se obtenga en el remate o transacción 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 la 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, aquél podrá delegar el remate en otro matriculado, sin previo aviso.

d) Comprar por cuenta de terceros, directa o indirectamente, los bienes cuya venta se le hubiere encomendado.

e) Comprar para si los mismos bienes, o adjudicarlos o aceptar posturas sobre ellos, respecto de su cónyuge o pariente dentro del segundo grado, 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 o de la comisión que le corresponda.

h) Utilizar en cualquier forma las palabras "judicial", "oficial" o "municipal", cuando el remate no tuviera tal carácter, o cualquier otro término o expresión que induzca a engaño o confusión.

i) Aceptar ofertas bajo sobre y mencionar su admisión en la publicidad, salvo el caso de Leyes que así lo autoricen.

j) Suspender los remates, existiendo postura, salvo que habiéndose fijado base, la misma no se alcance.

El Martillero por cuya culpa se suspendiere o anulare un remate, perderá su derecho a cobrar la comisión y a que se le reintegren los gastos y responderá por los daños y perjuicios ocasionados.

k) Constituir sociedades con personas inhabilitadas para el ejercicio profesional o excluidas del Registro de Matrículas”.

“Artículo 60.- Será reprimido con multa de uno (1) a diez (10) sueldos mínimos de la Administración Provincial, en la primera infracción y hasta el décuplo en caso de reincidencia:

a) La personas que, sin estar inscripta en el Registro de Matrículas, o no estando habilitada para el ejercicio profesional, intervenga o participe directa o indirectamente en las actividades especificas reservadas a Martilleros Públicos o Corredores.

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 esta Ley u obstaculice sus actos preparatorios o sus resultados normales".

"Artículo 64.- Las multas deberán oblarse dentro de los diez (10) días posteriores a la intimación, depositándose su importe en el Banco de la Provincia y a la orden del Juzgado. En defecto de pago, el infractor sufrirá arresto, a razón de un (1) día por el equivalente de un (1) sueldo mínimo de los empleados de la Administración Provincial.

El cincuenta (50) por ciento del producido de estas multas que ingresará a Rentas Generales, se destinará a obras de edificación escolar. El cincuenta (50) por ciento restante se imputará a la cuenta de Recursos del artículo 52".

"Artículo 65.- Los honorarios o aranceles que percibirán los Martilleros y Corredores Públicos por los trabajos profesionales que realicen, se ajustarán a la siguiente escala mínima:

I - De los Martilleros Públicos

a) Subasta de inmuebles; el uno y medio (1,5) por ciento a cargo de cada parte.

b) Venta de títulos y acciones, con o sin cotización de Bolsa; el uno (1) por ciento a cargo de cada parte.

c) Subasta de rodados, plantas, mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas, muebles en general; el cinco (5) por ciento a cargo del comprador.

d) Subasta de fondos de comercio en bloque; el cinco (5) por ciento a cargo de cada parte.

e) Subasta de haciendas y aves:

Ventas en mercados (concentraciones con destino a consumo, conserva o exportación), el dos (2) por ciento de honorarios o aranceles a cargo del vendedor.

Ventas en remate de vacunos generales: el dos (2) por ciento de honorarios o aranceles a cargo del vendedor y dos (2) por ciento del comprador.

Venta de reproductores generales de todo tipo y de porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales en general; el tres (3) por ciento a cargo de cada parte.

Venta de reproductores de pedigrée en consignaciones de cabañas o en exposiciones, el seis (6) por ciento a cargo del comprador.

Liquidaciones en establecimientos e instalaciones de: vacunos y lanares: cuatro (4) por ciento a cargo del comprador; yeguarizos, porcinos, caprinos y asnales: seis (6) por ciento a cargo del comprador; reproductores de todo tipo: seis (6) por ciento a cargo del comprador.

Venta de haciendas faenadas (carne en gancho): dos (2) por ciento a cargo del vendedor.

f) Subasta de aves y conejos: el diez (10) por ciento de honorarios o aranceles a cargo del comprador.

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

II - De los Corredores

a) Venta de inmuebles: uno y medio (1,5) por ciento a cargo de cada parte.

b) Venta de títulos o acciones con o sin cotización en Bolsa: el uno (1) por ciento a cada parte.

c) Venta de rodados, demoliciones, plantas, mercaderías, implementos agrícolas, muebles en general: el cinco (5) por ciento a cargo del comprador.

d) Venta de fondos de comercio:

A inventario: el cuatro (4) por ciento a cargo del comprador y el seis (6) por ciento a cargo del vendedor.

En bloque, el cinco (5) por ciento por cada parte.

e) Ventas de haciendas y aves:

Venta de vacunos y lanares generales: el dos (2) por ciento a cargo de cada parte.

Venta de porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales en general: el tres (3) por ciento a cargo de cada parte.

Venta de reproductores generales, vacunos, lanares, porcinos, caprinos, yeguarizos y asnales: el tres (3) por ciento a cargo de cada parte.

Venta de reproductores de pedigrée: el seis (6) por ciento a cargo de los compradores.

Venta de aves: el cinco (5) por ciento a cargo de cada parte.

f) Arrendamientos y locaciones urbanas o rurales: el dos (2) por ciento a cargo de cada parte sobre el importe del plazo del contrato. En el caso de no existir contrato escrito, se tomará como base el importe de dos (2) años de arrendamiento o locación. En alquileres por temporada el dos (2) por ciento del monto del contrato a cargo de cada una de las partes.

g) Dinero en hipoteca: el tres (3) por ciento a cargo exclusivo del prestatario.

h) Ventas de ganado de cualquier tipo a frigoríficos: el dos (2) por ciento de honorarios o aranceles al vendedor.

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

III - Obligatoriedad de los Aranceles

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

Con relación a los compradores o co-contratantes, las escalas legales de los honorarios o aranceles serán de observancia obligatoria, siendo nula cualquier convención en contrario.

IV - Inaplicabilidad de Aranceles

Los aranceles establecidos en la presente no serán de aplicación para los Martilleros y Corredores dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remate o consignaciones o

de corretaje, que percibirán por sus servicios las sumas que convengan con sus empleadores.

Tampoco serán de aplicación cuando en virtud de Leyes particulares se establezcan aranceles diferentes".

"Artículo 68.- En el caso de subastas de varios inmuebles, vendidos unos, fracasados otros por falta de postores, percibirá: de los primeros, el honorario o arancel que fija el artículo 65, apartado I, inciso a) y de los segundos, lo que el Tribunal Arancelario o el Juzgado según su caso, estime.

El honorario o arancel no podrá ser inferior al uno (1) por ciento".

"Artículo 74.- Para ser incluidos en las listas de nombramientos de oficio los Martilleros Públicos y Corredores deberán tener cinco (5) años de antigüedad en el ejercicio profesional, salvo lo que dispongan las Leyes Especiales. Para ser incluidos en las listas, los interesados deberán presentar su solicitud durante el mes de Diciembre de cada año, con sujeción a lo que disponga el reglamento general".

"Artículo 84.- Los Martilleros y Corredores Públicos deberán rendir cuenta de su cometido dentro de los tres (3) días posteriores a la fecha de la realización del acto".

"Artículo 85.- Las subastas deberán realizarse en el lugar donde tramita la causa, o en el de ubicación del bien, según lo resolviera el Juez de acuerdo con las circunstancias del caso".

ARTÍCULO 2°. Los Martilleros y Corredores Públicos que a la fecha de vigencia de esta Ley se encuentren matriculados y en actividad, deberán dar cumplimiento al requisito establecido por el artículo 5, inciso g) de la Ley 7.021 -texto según la presente-, dentro de los sesenta (60) días de esa fecha; en caso contrario, quedarán suspendidos automáticamente del ejercicio profesional. Transcurridos ciento ochenta (180) días desde entonces, sin haberse satisfecho, quedarán excluidos automáticamente de la matrícula.

ARTÍCULO 3°. La presente Ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación.

ARTÍCULO 4°. El Poder Ejecutivo elaborará y publicará el texto ordenado de la Ley 7.021.

ARTÍCULO 5°. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

VEREDICTA LEYES

Decreto-Ley 9126/1978. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).