

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 14.085 · 2010

LEY 14.085

Boletín Oficial, 19 de enero de 2010 · 5 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 14.085

ARTÍCULO 1°. Modificanse los artículos 1°, 2°, 5º, 6º, 7º, 11, 17, 20, 22, 24, 25, 28, 30, 32, 33, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 66, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 79, 80, 81,84 y los incisos o) del artículo 15, y b) del artículo 19 de

la Ley

10.973 y modificatorias, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“ Artículo 1º . Para ejercer la profesión de Martillero y Corredor Público en el territorio de

la Provincia

de Buenos Aires, se requiere:

a) Poseer título Universitario de Martillero y Corredor Público, expedido por Universidades Nacionales o Provinciales, de gestión estatal o de gestión privada, o revalidado en

la República Argentina

con arreglo a las reglamentaciones vigentes.

b) Estar inscripto en alguno de los Colegios Departamentales donde tiene denunciado su domicilio legal, a los efectos del desarrollo de su actividad.

ARTÍCULO 2°. Serán inhabilitados por los Colegios Departamentales, los colegiados que se encuentren comprendidos en las siguientes situaciones:

a) Hayan sido condenados con accesorias 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 cumplida la condena.

b) Los fallidos mientras dure su inhabilitación.

c) Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria.

d) Los comprendidos en el Art. 152 bis del Código Civil.

ARTÍCULO 5°. Para ejercer la profesión de Martillero y Corredor Público, el interesado deberá presentar su solicitud de inscripción al Colegio Departamental del que vaya a formar parte, debiendo reunir los requisitos exigidos por esta Ley y su reglamentación.

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 título universitario, en su original, otorgado en conformidad con la legislación vigente que regula la especie, y lo establecido en el artículo 1° inc. a) de la presente Ley.

c) Manifestar bajo juramento no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la legislación de fondo y local aplicables.

d) Denunciar su domicilio real y permanente y constituir domicilio legal en la jurisdicción departamental del Colegio donde pretenda inscribirse, el que servirá a los efectos de sus

relaciones con sus comitentes,

la Justicia

y el Colegio profesional. Los Martilleros y Corredores Públicos no podrán estar inscriptos en más de un Colegio. En todos los casos prevalecerá como domicilio legal el de la oficina del colegiado, mientras que si tuviese varias, prevalecerá el domicilio de la oficina donde al mismo tiempo se encuentre su lugar de residencia.

e) Acreditar buena conducta mediante la certificación de antecedentes penales y de reincidencia.

Artículo 6°.- Con la solicitud de inscripción en el Registro de Matrículas se formará legajo. El Colegio verificará si el peticionante reúne las condiciones requeridas y se expedirá en el transcurso de treinta (30) días.

Decretada la inscripción, el profesional prestará juramento ante el Presidente del Consejo, de cumplir fielmente con sus deberes y obligaciones que le están impuestos por la normativa vigente, quedando habilitado para ejercer su profesión.

El Colegio Departamental a solicitud del inscripto, deberá expedir una credencial y certificado habilitante en el que constará su identidad, domicilio, tomo y folio, o número de inscripción, comunicando el alta respectiva al Consejo Superior y a

la Caja

de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de

la Provincia

de Buenos Aires, respectivamente.

ARTÍCULO 7°. Se denegará la inscripción cuando el solicitante no hubiera dado cumplimiento a las exigencias requeridas por el artículo 5º, además de las inhabilidades e incompatibilidades prescriptas por los artículos 2º y 3º de la presente.

La decisión denegatoria será apelable por recurso que se interpondrá directamente ante el Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de

la Provincia

, dentro de los diez (10) días de notificada.

A su vez del pronunciamiento de este último órgano, se procederá conforme lo determina la legislación vigente en la materia.

El Martillero y/o Corredor Público cuya inscripción fuera rechazada, podrá presentar una nueva solicitud probando ante el Colegio haber desaparecido las causales que fundaron la denegatoria.

Artículo 11.- Es obligación de las Autoridades Judiciales actuantes, como así también la de los Funcionarios a cargo del organismo de contralor, conservar siempre visibles en sus oficinas o despachos una nómina de los Martilleros y Corredores Públicos inscriptos en el Departamento para sorteos de oficio.

Las listas estarán depuradas antes de realizar cada sorteo o designación de oficio de acuerdo a las comunicaciones del Colegio. Su inobservancia constituirá falta grave.

Artículo 17.- El Tribunal de Disciplina, dentro de la esfera colegial, aplicará en forma exclusiva las sanciones disciplinarias a que se hagan pasibles los colegiados. Son causas de sanción:

a) Pérdida de la ciudadanía.

b) Condena criminal, en los casos del artículo 2º de

la Ley Nacional

20.266 y sus modificatorias.

c) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 52 o la violación de las prohibiciones del artículo 53, así como lo establecido en la legislación nacional vigente en la materia.

d) Adquirir para sí o para persona de su familia con grado de parentesco inmediato las cosas cuya venta le haya sido encargada.

e) Retención indebida de fondos o efectos pertenecientes a sus comitentes.

f) Infracción manifiesta o encubierta a lo dispuesto sobre aranceles fijados por esta Ley.

g) Violación a las normas de

la Ley

de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos.

h) Violación del régimen de incompatibilidades e inhabilidades de los artículos 2º y 3º de esta Ley.

i) Violación de las normas contenidas en el Código de Ética Profesional.

j) Abandono de gestión encomendada en perjuicio de terceros, por cambios de domicilio legal o traslado de oficina sin dar aviso al Colegio Departamental.

k) No llevar libros en la forma prescripta por el Código de Comercio, esta Ley y su reglamentación.

l) Inasistencia a tres (3) sesiones consecutivas o cinco (5) alternadas en el curso de un (1) año sin causa justificada al Consejo Directivo y/o Tribunal de Disciplina.

ll) Violación a las normas de publicidad que contempla esta Ley y su reglamentación.

m) Contravención a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y resoluciones dictadas por el Consejo Directivo u Honorable Consejo Superior.

Artículo 20.- Las sanciones previstas en los incisos a) y b) del artículo anterior, se aplicarán por el Tribunal de Disciplina con el voto de la mayoría de los miembros que lo componen, y las previstas en los incisos c) y d) por las cuatro quintas (4/5) partes de los miembros del Tribunal.

En todos los casos, la sanción será apelable ante el Honorable Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de

la Provincia

de Buenos Aires, dentro de los diez (10) días hábiles contados desde su notificación.

El Tribunal de Disciplina correspondiente deberá elevar las actuaciones dentro del término de diez (10) días posteriores a la interposición del recurso.

Las resoluciones del Honorable Consejo Superior podrán recurrirse según lo determina la legislación vigente en la materia.

Artículo 22.- La acción disciplinaria puede iniciarse por denuncia del agraviado, de los colegiados, por simple comunicación de los Magistrados, por denuncia de reparticiones administrativas o por el Consejo Directivo.

Para el caso de denuncias de particulares y/o colegiados, previo a todo otro trámite, deberá requerirse la ratificación de la denuncia.

El Consejo Directivo requerirá explicaciones al denunciado y decidirá mediante resolución fundada e inapelable, si existe o no razón para la formación de causa disciplinaria.

Si se resolviere la formación de causa disciplinaria, se pasarán las actuaciones al Tribunal de Disciplina, el que dará conocimiento de las mismas a las partes, emplazándolas para que presenten pruebas y defensas dentro de los quince (15) días hábiles.

Producida aquélla, el Tribunal de Disciplina resolverá sin más trámite, dentro del plazo que determine la reglamentación, comunicando su resolución al Consejo Directivo para su cumplimiento y anotación en el legajo personal del colegiado.

La resolución del Tribunal de Disciplina será siempre fundada.

Artículo 24.- Las acciones disciplinarias prescriben a los dos (2) años de producido el hecho que autoriza su ejercicio.

La iniciación de la acción interrumpe la prescripción por igual término.

Cuando el hecho pudiera dar lugar a la sanción establecida en el artículo 19 inciso d), la prescripción de la acción se producirá a los cinco (5) años de ocurrido el hecho.

El plazo de prescripción de la acción, se interrumpirá por la interposición de la denuncia, o notificación fehaciente que intime a la reparación del perjuicio ocasionado.

La prescripción también se interrumpe por la secuela regular del procedimiento.

Podrá suspenderse el procedimiento de las causas disciplinarias, cuando sea necesario esperar el dictado de la sentencia en causa judicial.

Cuando la denuncia fuese presentada ante órgano incompetente, su sola presentación suspenderá el término de prescripción, por el plazo de noventa (90) días corridos.

Los plazos de prescripción se suspenderán cuando el inicio de la causa disciplinaria dependiera del dictado de un fallo en sede judicial y hasta tanto éste último adquiera firmeza.

Artículo 25.- El Martillero y/o Corredor Público sancionado por sentencia penal será admitido en la actividad en las condiciones previstas por el artículo 2º de la presente Ley.

Artículo 28.- No pueden ser electores en ningún caso los Martilleros y/o Corredores

Públicos que inscriptos en el registro, adeuden la cuota anual establecida en la presente Ley.

Tampoco podrán ser elegidos quienes se encuentren con sus cuentas previsionales en mora al momento de su postulación.

El voto es obligatorio.

El que sin causa justificada no emitiere su voto sufrirá una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la cuota anual vigente a la fecha de

la Asamblea. Dicha

sanción será aplicada por el Consejo Directivo cuyos importes serán destinados al Colegio Departamental respectivo.

Artículo 30.- Podrá citarse también a Asamblea Extraordinaria cuando lo soliciten por escrito como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de los miembros del Colegio, por lo menos, o por resolución del Consejo Directivo, para considerar los asuntos de competencia del mismo en el marco de la presente Ley, los que deberán figurar en el orden del día.

Artículo 32: El Consejo Directivo estará compuesto por un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente Primero, un (1) Vicepresidente Segundo, un (1) Secretario General, un (1) Pro Secretario, un (1) Secretario de Actas, un (1) Tesorero, un (1) Pro Tesorero y cinco (5) Vocales Titulares. Se elegirán asimismo cinco (5) Vocales Suplentes. Para ser miembro del Consejo se requiere un mínimo de un (1) año de colegiación, con ejercicio ininterrumpido en la actividad profesional en el respectivo Departamento, tener domicilio real en el mismo y no estar incurso en lo dispuesto por el artículo 17 de la presente Ley. Para poder ser elector se requiere un mínimo de un (1) año de ejercicio en la profesión.

Artículo 33.- Los miembros del Consejo Directivo podrán ser objeto de remoción por faltas graves cometidas en el ejercicio de su mandato, mediante acusación formulada por un quinto (1/5) de los miembros del Colegio, o bien en el caso que sus miembros excedan de quinientos, la misma se realice por cien colegiados, o por resolución del Consejo Directivo mediante el voto secreto de los dos tercios (2/3) de los miembros que lo componen.

Se formará un jurado especial integrado por diez (10) miembros a sortearse entre los colegiados activos.

Los integrantes del Jurado deberán tener cinco (5) años de ejercicio profesional y más de treinta y cinco (35) años de edad.

Los miembros desinsaculados podrán ser recusados por las mismas causas que los Camaristas en lo Criminal y Correccional, y por una sola vez.

Las recusaciones serán resueltas por el Consejo Superior, siendo su decisión inapelable.

El Jurado actuará bajo la presidencia del colegiado con mayor antigüedad en la matrícula y sesionará con un quórum de siete (7) miembros; sus decisiones se adoptarán por mayoría absoluta.

Se tendrá por desestimada la acusación que no reúna las condiciones exigidas por este artículo.

La resolución que recaiga podrá ser apelada por ante el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de

la Provincia

de Buenos Aires y de la decisión de éste, podrá recurrirse ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo competente.

Las apelaciones deberán interponerse directamente dentro de los diez (10) días de notificada la sanción.

Artículo 51.- Los Colegiados en actividad podrán recabar directamente de las oficinas públicas, prestadoras de servicio y bancos oficiales y privados, informes o certificados sobre las condiciones de las cosas o derechos que les hayan sido entregados para la venta, locación o cualquier otra actuación que le haya sido encomendada.

En la solicitud se hará constar su nombre, domicilio, tomo, folio y número de inscripción en el Registro de Matrículas, precisando con exactitud las características del bien, la naturaleza del derecho sobre el que se requiere informe y el objeto de éste, debiendo expedirse las oficinas dentro del plazo máximo de quince (15) días.

Artículo 52.- Son obligaciones de los Martilleros y Corredores Públicos:

a) DE LOS CORREDORES:

Llevar los Libros que disponga la legislación de fondo, en los cuales se asentarán las operaciones que se realizan.

Expedir los certificados ajustándose estrictamente a las constancias de su libro.

Comprobar con exactitud la identidad y capacidad legal de las personas entre quienes trata el negocio.

Proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad.

Comprobar la existencia de los instrumentos que acrediten el título invocado por el comitente.

En el caso de tratarse de compraventa, cuando fuesen bienes inmuebles, deberá recabarse la certificación del Registro de

la Propiedad

sobre la inscripción de dominio de los gravámenes y embargos que reconozcan aquéllos, 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 Público de Comercio y del Registro de Créditos Prendarios de la jurisdicción en que se encuentren respectivamente. Tratándose de automotores deberán requerir igual certificación del Registro de

la Propiedad Automotor.

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.

En las publicaciones y propagandas de loteos que efectúe, sin perjuicio de las demás

previsiones contenidas en reglamentaciones de la materia, deberá citarse el número del o de los planos aprobados, poniendo a disposición de los interesados los elementos probatorios necesarios.

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 aquéllas, no pudiendo citarse otros servicios públicos (transporte, provisión de agua, energía eléctrica, teléfono, gas, etc.) cuyo funcionamiento no se realice con autorización oficial y carácter permanente.

Cuando se trate de inmuebles a pagarse en cuotas periódicas sucesivas, deberá observarse en lo pertinente lo dispuesto en las Leyes 4.564, 14.005 y sus modificatorias.

Convenir por escrito con sus mandantes los honorarios y gastos, las condiciones de venta, la forma de pago de todo cuanto creyera conveniente para el mejor desempeño de su mandato, archivando anualmente los convenios por escrito que a ese respecto tuviera con sus mandantes.

Cuando lo exigiere la naturaleza del negocio, guardar secreto profesional riguroso, en todo lo concerniente a las operaciones que se le encarguen.

Asistir a la entrega de los efectos por ellos vendidos, si alguno de los interesados lo exigiere.

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 asentará en el Libro de Registros. Los ejemplares de los boletos de compraventa de inmuebles y fondos de comercio, serán archivados anualmente y serán exhibidos ante orden judicial o a requerimiento de las autoridades del Colegio.

Conservar los certificados e informes de las cosas o derechos que se vendan con su intervención.

Prestar su asistencia profesional como colaborador del Juez en el Servicio de Justicia.

Aceptar los nombramientos que les hicieran los tribunales, con arreglo a

la Ley

, pudiendo excusarse sólo por causa debidamente fundada.

Dar aviso al Colegio Departamental de todo cambio de domicilio o traslado de oficina, así como también del cese o reanudación del ejercicio profesional en el plazo fijado por el artículo 10 de la presente Ley.

No abandonar la gestión que se les hubiere encomendado.

Dar recibo del dinero, título o documento que se les entreguen, conservándolos y devolviéndolos a la terminación de la contratación.

Pagar la cuota anual en los plazos que fije la reglamentación o el Consejo Directivo, como así también las demás contribuciones establecidas por la asamblea extraordinaria de colegiados o cuota adicional supletoria que se fijare.

Exhibir el libro toda vez que los inspectores del Colegio Departamental lo solicitaren.

Abonar en tiempo y forma las obligaciones previsionales establecidas en
la Ley
de la materia.

Hacer constar con toda claridad en cualquier propaganda o publicidad el nombre y apellido, tomo, folio y/o número de Colegiado en el Registro de Matrículas.

b) DE LOS MARTILLEROS PÚBLICOS:

Llevar los libros que determina
la Ley Nacional
de Martilleros.

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 y anotaciones personales de sus titulares. Sin perjuicio de lo anterior deberá anunciar con anticipación razonable todos los remates que realice, efectuando la publicidad necesaria para asegurar el mayor éxito de la subasta.

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.

Anunciar las ventas en las condiciones estipuladas, estableciendo en los avisos la fecha, hora y lugar de la subasta, cualidad, títulos y ubicación de la cosa, como así también por orden de quién se realiza el remate. Deberá indicarse asimismo el nombre del profesional, domicilio especial y matrícula, efectuando una descripción del estado del bien y sus condiciones de dominio. Tratándose de remates realizados por Sociedades, deberá indicarse además los datos de su inscripción registral.

Cuando se trate de remate de lotes provenientes de subdivisión de bienes de mayor extensión, deberá indicarse los datos referentes a medidas, linderos y condiciones de dominio. También deberá indicarse en su caso el tipo de pavimento, obras de desagües y demás servicios públicos si existieran, sin perjuicio de las demás exigencias contenidas en las leyes provinciales.

Realizar el remate en la fecha, hora y lugar señalados, colocando en lugar bien visible una bandera con su nombre y en su caso el de la sociedad al que pertenezcan.

Explicar en voz alta, antes de comenzar el remate en idioma nacional y con precisión, los caracteres, condiciones legales, cualidades y gravámenes que pudieran pesar sobre el bien.

Aceptar la postura solamente cuando se efectuara de viva voz, de forma clara e inconfundible. Suscribir con los contratantes y previa comprobación de su identidad, el instrumento que documente la venta, en el que constarán los derechos y obligaciones de las partes. Cuando se trate de bienes muebles cuya posesión sea dada al comprador en el mismo acto, y esta fuera suficiente para la transmisión de la propiedad, bastará el recibo respectivo.

En las subastas ordenadas por entidades estatales y realizadas en sus dependencias, además de la bandera de la institución puesta al frente del edificio conforme lo antes expuesto, se colocará en lugar visible el nombre del o de los martilleros que tengan a su cargo el acto. Las reparticiones públicas ajustarán sus disposiciones a la presente Ley.

Rendir cuenta en forma documentada y entregar el saldo que resulte favorable de la subasta a sus comitentes, dentro de los términos legales salvo convención contraria, incurriendo en pérdida de los honorarios en caso de no hacerlo.

Cuando el Martillero o Corredor tuviese oficinas en un radio mayor de veinticinco (25) kilómetros de distancia, deberá tener a cargo de las mismas a profesionales colegiados, en el Colegio Departamental, donde funcione la oficina.

Serán de aplicación a los Martilleros, en lo pertinente, las obligaciones prescriptas para los corredores en el inciso a) del presente artículo.

Artículo 53.- Les está prohibido a los Martilleros y Corredores Públicos, sin perjuicio de lo establecido en

la Ley

20.266 y sus modificatorias, lo siguiente:

a) Practicar descuentos, bonificaciones o reducción de sus honorarios arancelados.

b) Tener participación en el precio que se obtenga en el remate o transacción a su cargo, no pudiendo celebrar convenios por diferencia 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 colegiadas.

d) Comprar para sí, por cuenta de terceros, directa o indirectamente, ni adjudicar o aceptar posturas respecto de su cónyuge o parientes dentro del segundo grado, socios, habilitados o empleados, los bienes cuya venta se le hubiere encomendado.

e) Suscribir el instrumento que documenta la venta, sin autorización expresa del legitimado para disponer del bien a rematar.

f) Retener el precio recibido o parte de él en que exceda del monto de los gastos convenidos y de los honorarios que le corresponda.

g) 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.

h) Aceptar ofertas bajo sobre y mencionar su admisión en la publicidad, salvo el caso de Leyes y/o disposiciones judiciales que así lo autoricen.

i) Suspender los remates existiendo posturas, salvo que habiéndose fijado la base, la misma no se alcance. El Martillero por cuya culpa se suspendiere o anulare un remate, perderá su derecho a cobrar los honorarios y a que se le reintegren los gastos y responderá por los daños y perjuicios que ocasionare.

j) Constituir Sociedades con personas inhabilitadas para el ejercicio profesional.

k) Facilitar su nombre a personas no habilitadas a efectos de que procedan a la apertura de oficinas o ejerzan la profesión, ni regentear las que no sean propias, con excepción de lo normado en el Artículo 52 apartado b) inciso 10 de la presente.

l) 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 y sus modificatorias, donde se consignará en toda publicación el nombre, apellido y datos profesionales de al menos un Colegiado en actividad que la integra.

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

I.- DE LOS MARTILLEROS PÚBLICOS:

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

b) Subasta de rodados, plantas, mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas y muebles en general: del 5 % al 10 % a cargo del comprador.

c) Subasta de fondo de comercio: del 2,5 % al 5 % a cargo de cada parte.

d) Subasta de hacienda:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.- DE LOS CORREDORES:

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

b) Venta de títulos y acciones con o sin cotización en bolsa, sin incurrir en los supuestos

contemplados por

la Ley

17.811 de Oferta Pública de Títulos Valores: del 1 % al 1,5 % a cargo de cada parte.

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

d) Venta de fondos de comercio:

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

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

e) Venta de hacienda y aves:

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

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

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

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

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

6) Arrendamientos en locaciones urbanas o rurales: del 1% al 2 %, a cargo de cada parte sobre el importe del plazo de contrato, pudiendo asumir una de las partes, la totalidad del pago de los honorarios. En caso de no existir contrato escrito, se tomará como base el importe de dos años de arrendamiento o locación. En alquileres por temporada: del 1,5 % al 3 % del monto del contrato a cargo de cada parte.

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

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

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

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

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

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

Cuando los Martilleros y Corredores Públicos actúen como tasadores en forma particular y a efectos de presentar tales tasaciones en sede administrativa y/o judicial, podrán percibir en

concepto de honorarios hasta el cincuenta por ciento (50%) del mínimo de la escala arancelaria establecida en el apartado I), inciso a) del presente artículo, siendo su pago a cargo del comitente.

Cuando actúen como administradores de alquileres, podrán percibir en concepto de honorarios del tres por ciento (3%) hasta el diez por ciento (10%), sobre el monto de la locación de común acuerdo con el locador, siendo su pago a cargo de éste.

Para los casos de administración de consorcio, podrán establecer en concepto de honorarios del tres por ciento (3%) hasta el diez por ciento (10%) del total de las expensas comunes a cargo de los propietarios.

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

IV.- DE LOS HONORARIOS EN ACTUACIONES JUDICIALES:

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

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

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

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

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

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

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

Subastas en proceso de quiebras:

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

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

Artículo 57.- En los remates judiciales fracasados por falta de postores o que no se llevaran a cabo por causas no imputables al Martillero interviniente, se le regularán los honorarios teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados, aplicando los siguientes aranceles mínimos:

Habiendo aceptado el cargo: el 1%

Habiéndose publicado los edictos:

1) el 2% en caso de inmuebles;

2) el 5% en los demás bienes y/o derechos.

En todos los casos sobre los honorarios regulados, se adicionarán el 10% de los mismos en concepto de aportes previsionales, a cargo del o los obligado/s a su pago.

Para la regulación de los honorarios establecidos en los supuestos indicados en este artículo, se tomará como base regulatoria, la siguiente:

Para el caso de bienes que tengan establecida valuación fiscal, se tomará la misma.

Para el caso de bienes que no tengan valuación fiscal, el valor de mercado.

El precio del mercado se determinará por estimación del interesado, previo traslado de ley a las partes. En caso de controversia el Juez designará perito de la lista oficial. Si el valor que asigne el Juez fuera más próximo al propuesto por el profesional, que al de la contraparte, las costas de las pericias serán soportadas por ésta; de lo contrario serán a cargo del profesional.

Artículo 58.- En caso de suspenderse la subasta por orden del Juez o Tribunal competente, por causas no imputables al Martillero Público y después que éste hubiere aceptado el cargo, el Juez procederá a efectuar la regulación de sus honorarios sobre la base arancelaria que hubiere correspondido en caso de haberse realizado el remate teniendo en cuenta los trabajos efectuados hasta el momento.

Asimismo, se le abonará el importe de los gastos documentados que hubiere realizado.

Cuando los Martilleros y Corredores Públicos actúen como tasadores por designación judicial, recibirán como honorarios entre el 1% y el 2%, del valor asignado.

El profesional interviniente podrá optar para exigir el pago de sus honorarios:

a) La parte que la solicitó;

b) La condenada en costas;

c) Ambas partes.

Artículo 59.- Para ser incluido en las listas de nombramientos de oficio, los Martilleros y Corredores Públicos deberán tener un (1) año de ejercicio profesional desde la colegiación, salvo lo que dispongan las leyes especiales.

Para ser incluidos en las listas, los interesados deberán presentar su solicitud ante el Colegio Departamental en el que esté inscripto, en el término que establezca la reglamentación vigente.

Artículo 60.- Las listas definitivas serán dadas a conocer en cada Cámara Departamental por los respectivos Colegios.

Artículo 66.- Los Martilleros Públicos podrán en los juicios en que hayan sido designados, solicitar de los Jueces todas las medidas conducentes para el mejor cumplimiento de su cometido, como así también recabar en su oportunidad la aprobación de sus actos.

Asimismo podrán suscribir cédulas y oficios necesarios para el mejor cumplimiento de sus

funciones.

Artículo 68.- Los Martilleros y Corredores Públicos realizarán personalmente las subastas o ventas judiciales que les encomienden.

Sólo será posible la delegación en otro Martillero o Corredor Público colegiado, por causa justificada y previa autorización judicial.

El acto igualmente, para este último supuesto se realizará bajo el nombre del delegante, siendo éste el único responsable de los actos que aquél realice.

El resto de los actos propios de las tareas encomendadas, se podrá realizar bajo su responsabilidad por intermedio de terceras personas.

Artículo 70.- La subasta deberá realizarse en el lugar donde tramita la causa, el de ubicación del bien o en los recintos habilitados por los Colegios de Martilleros y Corredores Públicos a tales efectos, según lo resolviera el Juez de acuerdo con las circunstancias del caso.

Realizada la subasta el Martillero deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Código de Procedimiento Civil en la especie.

Artículo 71.- Los Jueces no podrán dar por terminado ningún juicio, ordenar el levantamiento del embargo u otras medidas cautelares ni el archivo de expedientes, aprobar o mandar cumplir transacciones, hacer efectivos los desistimientos, dar por cumplidas las sentencias, ordenar trámites de entrega, adjudicación o transferencia de bienes de cualquier clase que fuere, ni devolver exhortos, sin antes haber abonado los honorarios y gastos que correspondan a Martilleros o Corredores Públicos, actuantes en cada juicio y el aporte previsional establecido en la presente Ley, o afianzado su pago, con garantía suficiente a criterio del Juzgado, previo traslado al interesado.

Los jueces y tribunales, al practicar la regulación de honorarios de los Martilleros y Corredores Públicos y al establecer los honorarios a percibir por los primeros en remates judiciales, adicionarán a la misma el porcentual previsional del 10%, a cargo de la parte obligada a su pago.

Artículo 72.- En el caso que la subasta fuera anulada por causa no imputable al Martillero, este tendrá derecho al reembolso de sus gastos y al pago de los honorarios fijados en el correspondiente decreto de venta.

Artículo 73.- Anunciada la subasta de varios inmuebles y suspendida por orden del Tribunal la venta de parte de ellos por haberse cubierto el importe reclamado, el Martillero cobrará los honorarios sobre lo adjudicado, conforme al artículo 54, apartado I, inciso a) de esta Ley, y sobre lo no realizado tendrá derecho a los honorarios con arreglo a lo preceptuado por el artículo 58 de la presente Ley y al reembolso de los gastos efectuados sobre lo no subastado.

Artículo 74.- En el caso que la subastas de varios inmuebles, vendidos unos, fracasado otros por falta de postores, el profesional percibirá sobre los primeros, los honorarios o aranceles que fija el artículo 54 apartado I, inciso a), y sobre los segundos aranceles u honorarios que no podrán ser inferiores al 1% sobre la base de la venta fijada.

Artículo 77.- El Interventor durará tres (3) meses en sus funciones como máximo, contados desde la fecha de toma de posesión del cargo.

Transcurrido el término citado sin que el Interventor haya cumplido su cometido, el Consejo Superior procederá a su inmediato reemplazo fijando a quien lo sustituya un plazo de tres (3) meses desde su asunción para convocar a elecciones de autoridades del Colegio intervenido.

Artículo 79.- La resolución del Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de

la Provincia

de Buenos Aires, que dispusiera la intervención a un Colegio Departamental, podrá ser apelada dentro del término de tres (3) días de notificada ante el órgano competente, conforme lo establece el proceso Contencioso Administrativo.

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

e) La persona que ejerciere actos propios reservados al Martillero y/o Corredor Público, sin poseer título o la autorización correspondiente. Ç

f) La persona que, sin ser Martillero o Corredor Público realice operaciones inmobiliarias, participe, facilite o de cualquier modo favorezca la realización por otros de los actos y/o funciones o actividades reservadas por esta Ley a dichos profesionales.

g) La persona que 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.

h) El Martillero o Corredor Público, con matrícula de extraña jurisdicción y/o sin estar colegiado, que realice actos propios reservados por esta Ley a dichos profesionales.

Artículo 81.- El conocimiento de las causas que se promovieran respecto de las infracciones comprendidas en este Capítulo, se instrumentarán conforme lo prescripto en el Código Penal Procesal de

la Provincia

de Buenos Aires.

Las causas se iniciarán de oficio, por denuncia de terceros o a requerimiento de los representantes de los Colegios Departamentales creados por esta Ley.

Artículo 84.- Las multas deberán oblarse dentro de los diez (10) días posteriores a la intimación depositándose su importe en el Banco de

la Provincia

de Buenos Aires y a la orden del Juzgado.

La falta de pago dentro del plazo fijado, hará pasible al infractor de arresto, que irá de cinco (5) días a treinta (30) días de acuerdo al criterio del Juez interviniente, en caso de reiteración,

esta sanción se duplicará.

El producido de estas multas se destinará al Colegio Departamental donde se haya producido la infracción.

ARTÍCULO 15. Inciso o) Administrar la cuota de inscripción y cuotas anuales, contribuciones, multas y demás ingresos que se determinen, que esta Ley crea para el sostenimiento de los colegios y que abonarán todos los Martilleros y/o Corredores Públicos que ejerzan en el Departamento.

Artículo 19:

Inciso b): Multa de hasta veinte (20) cuotas anuales colegiales, vigentes al momento de la sanción."

ARTÍCULO 2° : Deróganse los incisos m) y n) del artículo 34 de

la Ley

10.973.

ARTÍCULO 3°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en

la Sala

de Sesiones de

la Honorable Legislatura

de

la Provincia

de Buenos Aires, en la ciudad de

La Plata

, a los veinticinco días del mes de noviembre de dos mil nueve.

VEREDICTA LEYES

Ley 14.085. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

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