

*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

**PROYECTO DE LEY**

El Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza;

*Ley:*

ARTÍCULO 1°: Deróguese el inciso d) del artículo 2° de la ley 14.085 "MODIFICA ARTÍCULOS DE LA LEY 10.973, REF: EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"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"

ARTÍCULO 2°: Modifíquese el artículo 20° de la Ley 14.085 "MODIFICA ARTÍCULOS DE LA LEY 10.973, REF: EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 20°.- Las causas de 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.

La causa prevista en el inciso f) será sancionada con multa de diez (10) cuotas anuales colegiales al momento de la sanción.

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."

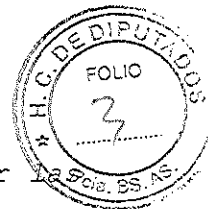
ARTÍCULO 3°: Modifíquese el artículo 22° de la Ley 14.085 "MODIFICA ARTÍCULOS DE LA LEY 10.973, REF: EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"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, por el Consejo Directivo por el Defensor del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires y/o cualquier asociación civil sin fines de lucro constituida regularmente en el ámbito de la provincia de Buenos Aires.

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



que lo componen, y las previstas en los incisos c) y d) por la cuatro quintas (4/5) partes de los miembros del Tribunal.

La causa prevista en el inciso f) será sancionada con multa de diez (10) cuotas anuales colegiales al momento de la sanción.

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."

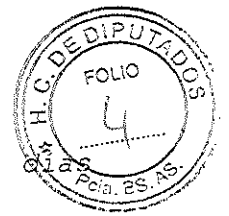
ARTÍCULO 3°: Modifíquese el artículo 22° de la Ley 14.085 "MODIFICA ARTÍCULOS DE LA LEY 10.973, REF: EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"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, por el Consejo Directivo por el Defensor del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires y/o cualquier asociación civil sin fines de lucro constituida regularmente en el ámbito de la provincia de Buenos Aires.

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 4°: Modifíquese el acápite II "DE LOS CORREDORES" del artículo 54° de la ley 14.085 "MODIFICA ARTÍCULOS DE LA LEY 10.973, REF: EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS", el que en su parte pertinente quedará redactado de la siguiente manera:

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

II.- DE LOS CORREDORES:

a) 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;

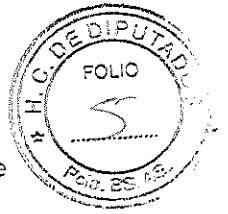
4) Venta de reproductores de pedigré: del 3% al 6% a cargo de los compradores;

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

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

f) Arrendamientos en locaciones urbanas o rurales: obligatoriamente del 1% al 2 %, a cargo de cada parte sobre el importe total del plazo de contrato.

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



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

Los Martilleros y Corredores Públicos **deberán** 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.

ARTÍCULO 5º: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DANIEL MONFAGANI  
Diputado  
Bloque Frente Renovador  
H.C. Diputados de la Pcia. Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

**FUNDAMENTOS:**

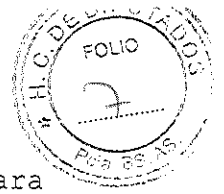
Sr. Presidente:

En la provincia de Buenos Aires los costos para poder concretar una locación inmobiliaria y así acceder a una vivienda se han incrementado año a año. El contrato, que generalmente se realiza a través de agentes inmobiliarios, implica erogaciones de tiempo y de dinero que dejan estupefacto al más experimentado inquilino.

Acceder al uso y goce de una propiedad trae aparejado un número incierto de obligaciones que varían, en cantidad y contenido, de acuerdo a la manera de trabajar que tiene cada inmobiliaria:

El valor de un mes (o dos) del monto de alquiler mensual por adelantado; un depósito que puede ser en efectivo o suscribiendo uno o varios pagaré -por monto que determina quien alquila la propiedad- que funciona como una especie de garantía por si el inquilino no deja "en las mismas condiciones que le fue entregado el inmueble"; Timbrado del contrato que implica desembolsar un porcentaje (1,2%) del total del contrato que siempre es abonado por el locatario; honorarios del agente inmobiliario que deberían abarcar hasta el 4% del total del valor del contrato pero que en ocasiones es un poquito más (o no) y -como no podía ser de otra manera- son siempre abonados en su totalidad por el inquilino a pesar de que la ley da la opción de ser abonados mitad y mitad por el locador y el locatario.

Tema aparte, que no hace a los fines del presente, pero que empeora la situación del inquilino, sería analizar la naturaleza jurídica del contrato de locación para vivienda familiar que, en la mayoría de los casos, con cláusulas abusivas e incluso en



ocasiones fuera del marco legal dejan al locatario en una clara posición de inferioridad obligacional respecto del locador.

Por lo dicho, sumado al contexto económico fuertemente inflacionario que hace caer el poder adquisitivo salarial, el difícil acceso al crédito y a la posibilidad de llegar a la vivienda propia, creemos que es necesario avanzar en medidas que alivianen la carga económica que implica alquilar una vivienda.

Con la presente iniciativa se busca que los locatarios paguen la mitad de los gastos de honorarios haciéndose cargo de la otra mitad los propietarios.

Por cuanto antecede solicito a mis pares el acompañamiento del presente Proyecto de Ley.

DANIEL MONFARDINI  
Diputado  
Bloque Frente Renovador  
H.C. Diputados de la Pcia. Bs. As.