



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 DE

### LEY

**ARTÍCULO 1°:** Modifíquese el Artículo 3°, Inc. a) de la Ley 10.973, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 3: Sin perjuicio de lo establecido en las leyes de fondo respectivas, no podrán matricularse para ejercer en forma simultánea la profesión de Martillero y Corredor Público:*

- a) Los profesionales que se encuentren matriculados en otros Colegios o Consejos Profesionales de la provincia de Buenos Aires y/o aquellos que sean considerados auxiliares de la justicia con cualquier profesión o título que tenga o pueda tener vinculación en forma directa o indirecta con las incumbencias propias del Martillero y Corredor Público, para cuyo desempeño se requiera otro título habilitante.*
- b) Los Magistrados, Funcionarios y Empleados de la Administración de Justicia Nacional y Provincial.*
- c) Los eclesiásticos, miembros de las fuerzas armadas y de seguridad en actividad.*

**ARTICULO 2°:** Modifíquese el Artículo 5° Inc. d) de la Ley 10.973, correspondiente al CAPÍTULO II - De la Inscripción en el Registro de Matrículas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“d) Denunciar su domicilio real y permanente y constituir domicilio legal en la jurisdicción departamental del Colegio donde pretenda inscribirse, además deberá constituir un domicilio electrónico, ambos domicilios servirán a los efectos de sus relaciones con sus*



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

**comitentes**, la Justicia y el Colegio profesional, en cualquiera de ambos se tendrán por válidas y vinculantes las notificaciones que se cursaren, siendo plenamente eficaces todos los emplazamientos y/o comunicaciones que allí se practiquen. 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 de la oficina donde tuviera al mismo tiempo su lugar de residencia.

**ARTÍCULO 3°:** Modifíquese el Artículo 12° de la Ley 10.973, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 12: En cada Departamento Judicial **podrá** funcionar un Colegio de Martilleros y Corredores Públicos a los fines del cumplimiento de la presente Ley.*

*Estos Colegios tendrán el carácter de personas jurídicas de derecho público, para el mejor cumplimiento de sus fines.*

***En caso de que se disponga la formación de un nuevo departamento Judicial, la creación del nuevo Colegio Departamental respectivo deberá ser solicitado por un número de colegiados que no podrá ser inferior a los dos tercios del total de los matriculados activos del nuevo Departamento Judicial que se pretenda crear.***

***El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires podrá dar curso a la formación luego de evaluar la solicitud y teniendo en cuenta la necesidad y la oportunidad de la creación, la cantidad de matriculados, que nunca podrá ser inferior al 2% del padrón de colegiados Martilleros y Corredores Públicos activos de la Provincia de Buenos Aires y la viabilidad presupuestaria del nuevo Colegio. Para la creación de un nuevo Colegio se deberá contar con la aprobación de dos tercios del total de miembros del Honorable Consejo Superior.***



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

**ARTÍCULO 4°:** Modifíquese el Artículo 52° Inc. 22 de la Ley 10.973, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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

*a) DE LOS CORREDORES:*

*Inc. 22. Hacer constar con toda claridad en cualquier propaganda o publicidad el nombre y apellido, tomo folio y número de colegiado en el Registro de Matrícula.*

*Toda publicidad que realicen en el desarrollo de su tarea profesional, ya sea en vidrieras, cartelería, publicidad gráfica o audiovisual de cualquier tipo incluida publicidad por Internet, redes sociales, cualquier tipo de logotipos, dibujos y/o emblemas, deberán ser de su exclusiva propiedad.*

*Los logotipos, dibujos y/o emblemas que se utilicen nunca deberán destacarse o prevalecer en tamaño, características y colores al del nombre del profesional.*

*Los Colegios Departamentales deberán llevar un registro con los elementos publicitarios indicados, haciendo consignar la titularidad de los mismos con copia en el legajo personal del Colegiado.*

**ARTÍCULO 5°:** Incorpórese el Inc. II) al Artículo 53° de la Ley 10.973 al cual se le agregará el inciso II y quedara redactado de la siguiente manera:

*II) Prohíbese a los Martilleros y Corredores Públicos en el ejercicio de su profesión actuar con franquicias comerciales, o licencias de marcas destinadas a la realización de las actividades reservadas a dichos profesionales.*

**ARTÍCULO 6°:** Modifíquese el Artículo 80° de la ley 10.973 el que quedará redactado de la siguiente manera:



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

**ARTICULO 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 la **comisión** percibida 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:

- a) La persona que ejerciere actos propios reservados al Martillero y/o Corredor Público, sin poseer título expedido **según lo determinado en el Artículo 1° de la presente ley, o el que determinen las leyes de fondo.**
- b) 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.
- 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"
- d) El Martillero o Corredor Público, con matrícula de extraña jurisdicción y/o sin estar colegiado, **y/o estando colegiado no se hallare habilitado para realizar actos propios reservados por esta Ley a dichos profesionales.**
- e) El profesional Martillero o Corredor Público habilitado que facilite su nombre a personas no habilitadas a efectos de que procedan a la apertura de oficinas o ejerzan la profesión en su nombre.

**En el supuesto del Inc. a) la denuncia deberá efectuarse ante el Agente Fiscal en turno, mientras que en los supuestos de los Incisos b), c), d) y e) la denuncia deberá efectuarse ante el Juez Correccional en turno en la Cabecera Departamental.**

**ARTÍCULO 7°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

RUBEN ESLAIMAN  
Vicepresidente II  
Honorable Cámara de Diputados  
de la Provincia de Buenos Aires



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

## FUNDAMENTOS

La dinámica de la sociedad hace que muchas veces haya legislaciones que necesiten acompañarla, asimismo, en ese mismo contexto y por distintas modificaciones en la legislación, se hace imprescindible la adaptación y modernización de esta norma en particular para que actúe de manera armónica, respondiendo a su fin específico, el cual es la Regulación de la Profesión de Martillero y Corredor Público en la Provincia de Buenos Aires.

Por lo expuesto, solicito a los Sres. Legisladores se propicien las siguientes modificaciones a la Ley 10973 TO Ley 14085:

En cuanto a las modificaciones, en primer lugar solicitamos la modificación del Art 3º Ley 10973, habida cuenta que su actual redacción puede dar lugar a interpretaciones erróneas. De esta manera, una redacción más esclarecida permitirá una interpretación más acabada. Se propicia dejar un artículo mucho más claro y taxativo, habida cuenta inclusive que la misma Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, ha sugerido se de una nueva redacción a fin de esclarecer el texto para evitar los planteos de inconstitucionalidad del mismo.

En segundo lugar, el surgimiento de nuevas tecnologías, puestas al servicio de las diferentes áreas de la vida, hacen que dichas innovaciones y usos se apliquen a la dinámica diaria.

Desde la implementación de la Ley 14.142 y su reglamento, las notificaciones y presentaciones electrónicas rige tanto para la administración de Justicia, y luego fue asimilado por otros organismos e instituciones. La Incorporación en artículo 75 del CCyCN de la constitución de un domicilio electrónico, para los contratos en general, va en el mismo sentido, que es agilizar, economizar y eficientizar las notificaciones y en esa inteligencia es que propiciamos dicho cambio.

En tercer lugar, se solicita la modificación del Art. 12º de la Ley 10973. La creación de nuevos departamentos Judiciales tiene como principal motivación política el convencimiento de acompañar los cambios que van sucediendo en materia de administración de Justicia y del crecimiento demográfico. Este crecimiento, ha hecho una constante reestructuración, y la creación de más Departamentos Judiciales en el ámbito de nuestra Provincia por nuestra legislación inexorablemente deviene la conformación de nuevos Colegios. Como consecuencia de estas reestructuraciones, se ha llegado a 20 Colegios actuales. Esta constante división del mapa judicial produce en muchos casos la formación de Colegios a los cuales por la escasa cantidad de matriculados se les hace muy difícil la subsistencia misma y, por ende, por esta endeblez, que se pueda ejercer de manera eficaz el control de la matrícula que es el objetivo fundamental por el



*Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires*

cual el Estado ha delegado en nuestras instituciones esta facultad que le es propia. La eficacia en el control de la matrícula no radica ni en la proximidad ni en la atomización, sino en la fortaleza y presencia institucional, que precisamente la excesiva división atenta a la pretendida eficiencia.

Adunado a esto, la creación de un nuevo Departamento Judicial implica la ampliación del Consejo Superior en su doble función de Colegio Provincial y Administrador de la Caja Previsional, con el incremento presupuestario que ello acarrea.

Se solicita, en cuarto termino, la modificación del Art. 52. de la Ley 10973. Dicho artículo en su inciso 22 determina que en la propaganda o publicidad se deberá hacer constar con claridad en nombre, apellido, tomo folio y número de Colegiado en el Registro de Matrículas. Mientras que en el Artículo 53 Inc. I establece la obligatoriedad de los profesionales sobre la denominación de su oficina, la que deberá ser a su nombre propio, prohibiendo las designaciones de fantasía.

Ambos textos indican la voluntad del legislador que la actividad se realice a nombre propio obviando los nombres de fantasía como un paso más en la constante evolución de la misma, dando el lugar de profesionales universitarios, prestadores de servicios y no de comerciantes, como otrora ocurriese.

En este orden de ideas y avanzando en el mismo sentido, es importante que se profundice en el texto el camino emprendido, regulando también el uso de logotipos, marcas, escudos y demás implementos publicitarios que no distorsionen el espíritu expuesto.

Se solicita la modificación del Art. 53 de la Ley 10973, al cual se le agregará el inciso II. Dentro de las prohibiciones contenidas en el Art. 53, se indica: 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. 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 regentar 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.



Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires

Como viene expresando la ley, claramente determina que la actividad profesional debe hacerse de manera personal e indelegable, permitiendo formas societarias con otros profesionales para el ejercicio de la misma.

En los últimos tiempos han surgido desviaciones a este espíritu, como por ejemplo la utilización de franquicias, o licencias de marcas, las que son netamente para el uso comercial y que enmascaran una clara violación a la normativa e implican un ejercicio ilegal de la profesión. Es necesario incorporar una prohibición expresa en este sentido para clarificar de manera definitiva la especie.

Desde el ámbito Judicial, tanto desde el fuero Contencioso Administrativo, como Penal, en diversas instancias, incluida la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, se ha sentado jurisprudencia de manera inalterable en favor de esta posición, es hora que la misma sea incorporada en la legislación regulatoria profesional.


Por último, se solicita la modificación del Art. 80 de la Ley 10973.

Nuestra legislación no ha recogido en su texto las modificaciones al Código de Procedimiento en lo Penal y a lo largo de los años se han ido fijando las distintas competencias para el juzgamiento de las infracciones a la legislación, y de esta manera la misma Suprema Corte de Justicia ha pedido que se modifique la ley a fin de clarificar dichas competencias.

La Provincia de Buenos Aires ha estado siempre a la vanguardia en materia de legislación profesional. Su primera legislación, Ley 6316, fue sancionada el día 14 de octubre de 1960 y promulgada el 4 de noviembre de ese mismo año, y posteriormente reglamentada por los Decretos Nros. 14.670/60 y 2282/61.

El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires llevó a cabo su reunión constitutiva en la ciudad de Tandil el día 27 de abril del año 1962, desde hace ya 58 años, y como decíamos, la dinámica y evolución de la profesión hacen imprescindibles los cambios solicitados. Hoy más de 10000 profesionales, a lo largo y ancho de la provincia, se capacitan de forma permanente para brindar un mejor servicio a la sociedad.

Por todo lo expuesto, es que solicito a los Señores Diputados y a las señoras Diputadas acompañen con su voto el presente proyecto de Ley.

  
RUBEN ESLAIMAN  
Vicepresidente II  
Honorable Cámara de Diputados  
de la Provincia de Buenos Aires