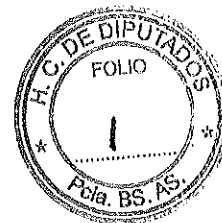




*Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados*

EXpte. D- 3119 /25-26



PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1º.- Incorpórese a la **LEY 10973**, texto actualizado con las modificaciones introducidas por las leyes 12008, 12125, 13068, 13139 y 14085, con el objeto adaptar las normas de conducta profesional de abogados y procuradores a los medios y prácticas contemporáneas, garantizando la libre comunicación de información profesional, la protección del secreto profesional y evitar la captación indebida de clientela; el Título V, el que quedará redactado de la siguiente manera:

TÍTULO V

Capítulo I – Principios generales

ARTICULO 90º: El ejercicio profesional debe realizarse con probidad, dignidad, independencia y respeto a la confidencialidad de la información de clientes y operaciones.

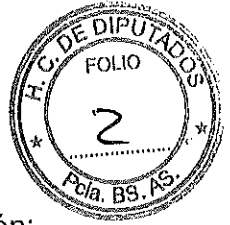
La adopción de tecnologías digitales no exime al profesional de estos principios.

Capítulo II – Publicidad profesional

ARTICULO 91º: Se permite a los martilleros y corredores públicos difundir información sobre sus servicios por cualquier medio, incluyendo redes sociales, sitios web, portales especializados y medios tradicionales, siempre que sea veraz, objetiva y respetuosa.

1.- La publicidad deberá incluir:

- a) Nombre completo y matrícula profesional;



- b) Servicios ofrecidos (remates, tasaciones, asesoramiento inmobiliario);
- c) Horarios de atención y/o modalidades de prestación de servicios;
- d) Eventualmente podrá difundir artículos, notas y material de divulgación; eventos de remate, subastas y actividades académicas o de capacitación.

2.- Queda prohibido:

- a) Prometer resultados de operaciones;



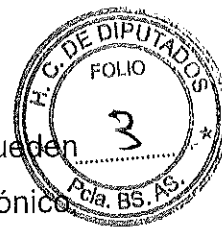
*Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados*

- b) Hacer comparaciones desleales con otros profesionales;
- c) Publicar información confidencial de clientes u operaciones sin autorización;
- d) Enviar mensajes masivos no solicitados para captación;
- e) Publicitar tarifas de manera que induzca a error o engaño o publicidad engañosa sobre resultados u honorarios.
- f) Publicar información de carácter reservado o que identifique a sus clientes sin su consentimiento expreso.
- e) Publicar o difundir información que no sea veraz y/o comprobable.

3. La utilización de testimonios de clientes, con fines publicitarios, en medios digitales sólo será admisible cuando: el testimonio sea expresamente voluntario, cuente con el consentimiento del cliente, y su contenido no se encuentre prohibido por el inciso 2.- del presente artículo.

4. Se autoriza a los profesionales a publicar, de forma general y orientativa, sus modalidades y aranceles de contratación —siempre que no contraríen la ley de honorarios profesionales—, y en tanto la publicación incluya la aclaración de que los importes son orientativos y que la fijación final se pactará por escrito.

Capítulo III – Medios digitales, remates y consultas online



ARTICULO 92°: Las operaciones, consultas y remates pueden realizarse mediante plataformas digitales, videollamadas, correo electrónico, chat u otros medios electrónicos, respetando la confidencialidad y seguridad de la información.

ARTICULO 93: La firma electrónica y documentos digitales tendrán validez profesional conforme normativa nacional, previa información al cliente sobre alcance y riesgos.

ARTICULO 94°: Protección de información y confidencialidad

El profesional debe adoptar medidas razonables para proteger la confidencialidad y seguridad de los datos de los clientes, cumpliendo con las normas nacionales y provinciales aplicables en materia de protección de datos personales.

La transmisión de documentos o información confidencial debe realizarse por canales seguros y con consentimiento informado del cliente. La transmisión de

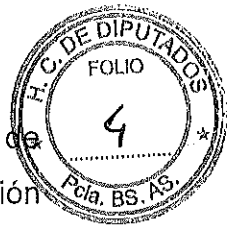


*Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados*

documentación o datos sensibles por medios no seguros (públicos o abiertos) requerirá, cuando sea posible, el cifrado o consentimiento informado por parte del cliente.

Capítulo III – Sanciones

ARTICULO 95°: Las conductas contrarias a este TITULO serán consideradas faltas éticas graves. El Tribunal de Disciplina aplicará sanciones graduadas según gravedad, reincidencia y daño potencial: apercibimiento, multa, suspensión de la matrícula o exclusión. En la graduación de la sanción se considerará, entre otros factores, la intencionalidad, la magnitud de la difusión, la reincidencia y el daño potencial al cliente o a la profesión.”

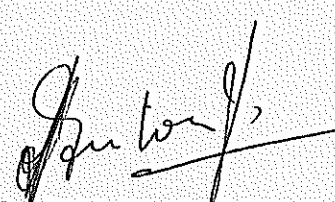


ARTÍCULO 2º.- Deróguense total o parcialmente los incisos y/o o artículos de la ley 10973 en cuanto limiten la publicidad profesional y/o cualquier disposición que interprete la obligación de presencialidad estricta para el ejercicio profesional y/o que limite medios electrónicos de comunicación y/o que se opongan a la presente reforma.

ARTÍCULO 3º.- "El Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires dictará, en un plazo máximo de 90 días, desde la publicación de la presente ley, un reglamento unificado que establezca criterios claros sobre publicidad profesional, medios digitales, teleconsulta, asesoramiento remoto, subasta digital, firma electrónica, protección de datos y confidencialidad.

Este reglamento será obligatorio para todos los Colegios departamentales. Se otorgará un plazo de adecuación de 180 días para que los matriculados ajusten sus canales de comunicación a estas nuevas normas."

ARTÍCULO 4º. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.



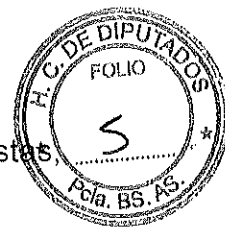
Dra. FERNANDA ANTONIJEVIC
Diputada Provincial Bloque PRO
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



*Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados*

FUNDAMENTOS

La Ley 10973 fue redactada en un contexto histórico completamente distinto al actual. El avance de la tecnología, la comunicación digital, las redes



sociales y la prestación remota de servicios inmobiliarios, incluso de subastas, exige una regulación ética adaptada.

La ausencia de normas claras sobre publicidad digital y teleconsulta genera vacíos legales, inseguridad para los profesionales y desprotección para los ciudadanos que buscan asesoramiento o efectuar operaciones inmobiliarias en forma remota.

La reforma propuesta en este proyecto actualiza el marco normativo, aporta certidumbre y promueve la transparencia sin sacrificar la dignidad profesional.

Como se observa en el articulado los ejes de la actualización normativa son:

- a) Modernización necesaria: La actividad de martilleros y corredores requiere difusión ética de servicios y remates online, además de asesoramiento remoto.
- b) La experiencia del derecho comparado: Jurisdicciones avanzadas permiten publicidad ética y subastas digitales, protegiendo al cliente y la reputación profesional.
- c) Protección del cliente: la modernización normativa garantiza transparencia, confidencialidad y seguridad en la transmisión de información y realización de operaciones.
- d) Uniformidad normativa: El reglamento provincial unificado que se propone, previene disparidad de criterios entre colegios departamentales
- e) Transición de 180 días para permitir una eficaz adecuación a la nueva ley, sin perjuicio disciplinario para los matriculados

En síntesis, el proyecto propone modernizar la ética profesional de martilleros y corredores públicos en la Provincia de Buenos Aires, adaptándola a la realidad tecnológica y a la comunicación digital. Permite publicidad ética, remates y asesoramiento online, protege la información de clientes y operaciones, y establece un reglamento provincial uniforme para evitar la actual dispersión de criterios



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

Por todo lo expuesto, considerando que la reforma propuesta es, no solo necesaria, sino urgente, para alinear la ética profesional con los estándares modernos de transparencia, tecnología y protección del cliente, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.



Dra. FERNANDA ANTONIJEVIC
Diputada Provincial Bloque PRO
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.