



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

PROYECTO DE LEY

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

Ley:

ARTÍCULO 1º: Modifíquese el artículo 22º de la Ley 14.085 "EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 22º.- 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.

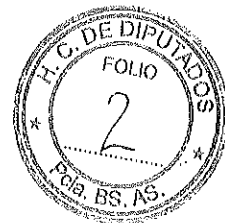
El Consejo Directivo requerirá explicaciones al denunciado y decidirá mediante resolución fundada e inapelable, si existe o no razón para la formación de causa disciplinaria.

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 2º: Modifíquese el inciso f) del acápite II "DE LOS CORREDORES" del artículo 54º de la ley 14.085 "EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS", la que en su parte pertinente quedará redactado de la siguiente manera:



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

"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:

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

ARTICULO 3°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

MARTÍN A. ROZAS
Diputado
H. Cámara de Diputados Proa. de Bs. As.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

FUNDAMENTOS:

Señor 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 pagarés -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.

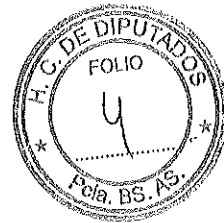
Asimismo, merece consideración especial, el análisis de la naturaleza jurídica del contrato de locación para vivienda familiar que, en la mayoría de los casos con cláusulas abusivas e incluso en ocasiones fuera del marco legal, dejan al locatario en una clara posición de inferioridad obligacional respecto del locador.

Por tanto, con sustento en una causa de estricta equidad, a partir de la presente iniciativa se pretende retomar a la redacción original del articulado respecto del cual se propicia su modificación, esto es que los locatarios abonen la mitad de los gastos de honorarios, debiendo el propietario absorber y abonar la restante mitad.

Por último, en mismo sentido y consonancia con la referida modificación en torno a los honorarios por intermediación inmobiliaria, se propone la modificación del artículo 22° de la ley 14.085, a efectos de otorgar legitimación de denuncia ante incumplimientos de lo normado, en favor del 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.

EXPTE. D-

1500 126-27

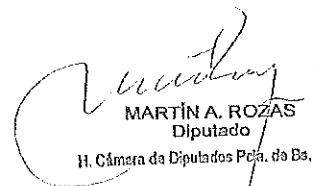


Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

2026
Año de la Memoria por la Verdad y la Justicia
50 Años - Nunca Más

Atento lo expresado, 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.

Por los fundamentos expuestos, solicito a nuestros pares acompañen en la sanción del presente Proyecto de Ley.


MARTÍN A. ROZAS
Diputado
H. Cámara de Diputados Pcia. de Bs. As.