

**COMPENDIO DE NORMAS
DE DERECHO COMERCIAL**
de la Empresa y de Defensa de los Consumidores



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SALTA

AUTORIDADES

Rector	Ing. Rodolfo Gallo Cornejo
Vicerrectora Académica	Mg. Prof. Lilian Constanza Diedrich
Vicerrector Administrativo	Dr. Darío Eugenio Arias
Vicerrector de Formación	Pbro. Dr. Cristian Arnaldo Gallardo
Vicerrector de Investigación y Desarrollo	Dr. Federico Colombo Speroni
Director General del Sistema de Educación a Distancia	Ing. Lic. Daniel Torres Jiménez
Secretaría General	Lic. Silvia Milagro Álvarez
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas	Dr. Eduardo Jesús Romani

EDITORIAL EUCASA

Directora	Lic. Rosanna Caramella
Edición	Prof. Soledad Martínez Saravia
Comercialización	Lic. Mariana Remaggi

COMPENDIO DE NORMAS DE DERECHO COMERCIAL

de la Empresa y de Defensa de los Consumidores

MARÍA VICTORIA RAINERO

Coordinadora

**JORGE OSCAR VILTES MONIER
MAITE DEL ROSARIO FERNÁNDEZ**

Compiladores



EDICIONES
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SALTA
EUCASA

Compendio de normas de derecho comercial, de la empresa y de defensa de los consumidores / compilado por Jorge O. Viltés Monier ; Maite del Rosario Fernández ; coordinación general de María Victoria Rainero. - 1a ed. - Salta : Universidad Católica de Salta. Eucasa, 2019.
Libro digital, EPUB - (Eucasa base / Ciencias jurídicas)

Archivo Digital: descarga y online
ISBN 978-950-623-183-5

1. Derecho Comercial . 2. Normas Jurídicas. I. Viltés Monier, Jorge O., comp. II. Fernández, Maite del Rosario, comp. III. Rainero, María Victoria, coord. IV. Título.
CDD 346.07

Para citar este libro:

Rainero, M. V. (Coord.), Viltés Monier, J. O. y Fernández M. del R. (Comp.) (2019). *Compendio de normas de derecho comercial, de la empresa y de defensa de los consumidores*. Salta: EUCASA (Ediciones Universidad Católica de Salta).



© 2019, por EUCASA (EDICIONES UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SALTA)

Colección: *EUCASA Base / Ciencias Jurídicas*

Domicilio editorial: Campus Universitario Castañares - 4400 Salta, Argentina

Web: www.ucasal.edu.ar/eucasa

Tel./fax: (54-387) 426 8607

e-mail: eucasa@ucasal.edu.ar

Depósito Ley 11.723

ISBN: 978-950-623-183-5

Impreso en la Argentina

*Este libro no puede ser reproducido
total o parcialmente,
sin autorización escrita del editor.*

ÍNDICE

PRIMERA PARTE: DERECHO COMERCIAL Y DE LA EMPRESA

CAPÍTULO I LA EMPRESA Y HACIENDA COMERCIAL

Ley N° 20.266. Régimen legal de martilleros y corredores	15
Ley provincial N° 7629. Régimen legal de martilleros y corredores en la provincia de Salta	23
Ley 14.546. Estatuto de trabajo del viajante de comercio	40
Ley N° 22.362. Marcas y Designaciones.....	44
Decreto- Ley N° 6.673/63. Modelos o Diseños Industriales	51
Ley de Patentes de Invención y Modelos de Utilidad. Ley N° 24.481	57
Ley N° 22.426. Transferencia de Tecnología.....	85
Ley N° 11.867. Transmisión de establecimientos comerciales e industriales	87

CAPÍTULO II SISTEMA FINANCIERO

Ley N° 24.144. Carta Orgánica del Banco Central de la República Argentina	89
Ley N° 21.526. Entidades Financieras.....	102
Ley N° 24.485. Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos Bancarios	121
Decreto de Necesidad y Urgencia N° 146/2017. Viviendas	127

CAPÍTULO III SISTEMA BURSÁTIL

Ley N° 26.831. Mercado de Capitales	133
---	-----

CAPÍTULO IV OPERACIONES Y CONTRATOS BURSÁTILES

Ley N° 24.083. Fondos Comunes de Inversión	179
--	-----

CAPÍTULO V TÍTULOS DE CRÉDITO

Ley N° 24.452. Ley de cheques	193
Decreto-Ley N° 5965/63. Letras de Cambio y Pagarés	207

CAPÍTULO VI CONTRATO DE SEGUROS

Ley N° 17.418. Seguros	225
Ley N° 20.091. Entidades de seguro y su control	244

CAPÍTULO VII CONTRATO DE TRANSPORTE

Ley N° 24.921. Transporte Multimodal De Mercaderías	267
---	-----

CAPÍTULO VIII CONTRATOS TÍPICAMENTE COMERCIALES

Decreto-Ley N° 15.348/46. Establécese Nuevo Régimen de Prenda con Registro	277
Ley N° 25.065. Tarjetas de Crédito	285

CAPÍTULO IX CONTRATOS DE DISTRIBUCIÓN

Resolución General de la Inspección General de Justicia N° 26/2004	295
--	-----

SEGUNDA PARTE: DEFENSA DE LOS CONSUMIDORES

Decreto de Necesidad y Urgencia N° 274/2019. Lealtad Comercial	343
Ley N° 27.442. Defensa de la Competencia	359
Ley N° 24.240. Defensa del Consumidor	379
Ley Provincial N° 7.402. Procedimiento para la Defensa de los Derechos del Consumidor en la provincia de Salta	396
Ley N° 26.993. Sistema de Resolución de Conflictos en las Relaciones de Consumo	404

PRESENTACIÓN

La legislación mercantil, de indudable trascendencia para desarrollo sostenible de nuestro país, es un sistema de normas jurídicas reguladoras de la actividad económica organizada y de los sujetos que operan en el mercado; fundamentalmente, las empresas y los consumidores.

A partir de la unificación legislativa introducida en nuestro sistema normativo por la Ley 26944, este régimen legal diferenciado para los negocios mercantiles se encuentra presente no solo en el articulado del Código Civil y Comercial de la Nación, sino también en una innumerable cantidad de leyes especiales complementarias que se han dictado en materia comercial y consumeril, las cuales subsisten como microsistemas con plena vigencia en el derecho privado.

En este contexto, surgió la necesidad de sistematizar estos microsistemas, ordenando

las principales normas mercantiles, de derecho empresarial y defensa de los consumidores, agrupándolas en un compendio que las unifica, y posibilita su consulta accesible.

Tratándose justamente de una obra de carácter compilatorio que inicialmente surgió como respuesta a las demandas de la comunidad estudiantil, se ha considerado útil seguir en la metodología de trabajo los lineamientos pedagógico-didácticos de los programas curriculares de las cátedras que abordan estos objetos de estudio, en la carrera de Abogacía de la Universidad Católica de Salta. Sin perjuicio de ello, somos conscientes de que este proyecto ha excedido su pretensión originaria de servir como un valioso aporte al proceso de enseñanza-aprendizaje, y se ha constituido en una fuente de consulta legislativa sencilla, de fácil manipulación y lectura, al alcance de profesionales en ejercicio y operadores del de-

recho en general, quienes deseen incursionar en esta especialidad del derecho privado.

La sistematización normativa propuesta está precedida de un índice que agiliza la consulta de las leyes, decretos, resoluciones y circulares recopiladas. Se incluyen normas centrales, tanto a nivel nacional como local, las cuales se obtuvieron del Digesto Jurídico Argentino (Ley 26939) y del Sistema de Información Legislativa y Documental del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Presidencia de la Nación.

De conformidad con los ejes temáticos de empresa y consumidores, como sujetos protagonistas de la actividad económica organizada en el mercado, el compendio se estructura en dos grandes partes. Una primera recopila legislación especial de Derecho Comercial y de la Empresa, a lo largo de 9 (nueve) capítulos referidos a la hacienda comercial, el sistema

financiero y bursátil, los títulos de crédito y los últimos acápite sobre contratos mercantiles no comprendidos en el código, tales como el de seguro, transporte multimodal, prenda con registro, tarjeta de crédito y de distribución comercial.

En la segunda parte se compila la legislación nacional y de la provincia de Salta referida a la Defensa de los Consumidores, lealtad comercial y defensa de la competencia, con especial consideración a la protección legal de los consumidores como sujetos vulnerables ante mercados mucho más complejos y globalmente estructurados.

Ojalá el esfuerzo realizado en esta recopilación y sistematización brinde sus frutos, y se convierta este compendio en una fuente de consulta legislativa de fácil lectura por quienes precisen recurrir a los textos legales que en estas páginas se concentran.



PRIMERA PARTE

DERECHO COMERCIAL Y DE LA EMPRESA

CAPÍTULO I LA EMPRESA Y HACIENDA COMERCIAL

Ley N° 20.266. Régimen legal de martilleros y corredores

PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL: 17/04/73.
LEY N° SEGÚN DIGESTO JURÍDICO LEY N° 26.939.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5° del Estatuto de la Revolución Argentina,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
LEY:

Capítulo I

Condiciones Habilitantes

Condiciones habilitantes

Artículo 1°. – Para ser martillero se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

- a) Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades del artículo 2°;
- b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y las que al efecto se dicten.

(Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 25.028 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Capítulo II

Inhabilidades

Causales de inhabilidad

Artículo 2°. – Están inhabilitados para ser martilleros:

- a) Quienes no pueden ejercer el comercio;
- b) Los fallidos y concursados cuya conducta haya sido calificada como fraudulenta o culpable, hasta 5 (cinco) años después de su rehabilitación;
- c) Los inhabilitados para disponer de sus bienes;
- d) Los condenados con accesoria de inhabilitación para ejercer cargos públicos, y los condenados por hurto, robo, extorsión, estafas y otras defraudaciones, usura, cohecho, malversación de caudales públicos y delitos contra la fe pública, hasta después de 10 (diez) años de cumplida la condena;
- e) Los excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad por sanción disciplinaria;
- f) Los comprendidos en el artículo 152 bis del Código Civil.

Capítulo III

Matrícula

Requisitos para la matrícula

Artículo 3°. – Quien pretenda ejercer la actividad de martillero deberá inscribirse en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. Para

ello deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Poseer el título previsto en el inciso b) del artículo 1°;

b) Acreditar mayoría de edad y buena conducta;

c) Constituir domicilio en la jurisdicción que corresponda a su inscripción;

d) Constituir una garantía real o personal y la orden del organismo que tiene a su cargo el control de la matrícula, cuya clase y monto serán determinados por éste con carácter general;

(Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 1/2000 Inspección General de Justicia B.O. 11/02/2000, se fija la suma de \$ 500 (pesos quinientos) como importe del depósito a partir de la entrada en vigencia de la reforma ley 25.028; y que dicha suma además de en dinero efectivo, podrá acreditarse a opción del interesado, mediante la contratación de un seguro de caución a favor de la Inspección General de Justicia.)

e) Cumplir los demás requisitos que establezca la reglamentación local.

(Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 25.028 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Gobierno

Artículo 4°. – El gobierno de la matrícula estará a cargo, en cada jurisdicción, del organismo profesional o judicial que haya determinado la legislación local respectiva.

Legajos

Artículo 5°. – La autoridad que tenga a su cargo la matrícula ordenará la formación de legajos individuales para cada uno de los inscriptos, donde constarán los datos personales y de inscripción, y todo lo que produzca modificaciones en los mismos. Dichos legajos serán públicos.

Afectación de la garantía

Artículo 6°. – La garantía a que se refiere el artículo 3°, inciso d) es inembargable y responderá exclusivamente al pago de los daños y perjuicios que causare la actividad del matriculado, al de las sumas de que fuere decla-

rado responsable y al de las multas que se le aplicaren, debiendo en tales supuestos el interesado proceder a la reposición inmediata de la garantía, bajo apercibimiento de suspensión de la matrícula.

Capítulo IV

Incompatibilidades

Empleados públicos

Artículo 7°. – Los empleados públicos aunque estuvieran matriculados como martilleros, tendrán incompatibilidad salvo disposiciones de leyes especiales y el supuesto del artículo 25, para efectuar remates ordenados por la rama del poder o administración de la cual formen parte.

Capítulo V

Facultades

Artículo 8°. – Son facultades de los martilleros:

a) Efectuar ventas en remate público de cualquier clase de bienes, excepto las limitaciones resultantes de leyes especiales;

Tasaciones

b) Informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes para cuyo remate los faculta esta ley; Informes

c) Recabar directamente de las oficinas públicas y bancos oficiales y particulares, los informes o certificados necesarios para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 9°;

Medidas de garantía

d) Solicitar de las autoridades competentes las medidas necesarias para garantizar el normal desarrollo del acto de remate.

Capítulo VI

Obligaciones

Artículo 9°. – Son obligaciones de los martilleros:

Libros

a) Llevar los libros que se establecen en el Capítulo VIII;

Títulos

b) 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;

Convenio con el legitimado

c) Convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien, los gastos del remate y la forma de satisfacerlos, condiciones de venta, lugar de remate, modalidades del pago 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;

Publicidad

d) Anunciar los remates con la publicidad necesaria, debiendo indicar en todos los casos su nombre, domicilio especial y matrícula, fecha, hora y lugar del remate y descripción y estado del bien y sus condiciones de dominio.

En caso de remates realizados por sociedades, deberán indicarse además los datos de inscripción en el Registro Público de Comercio.

Remate de lotes

Cuando se trate de remates de lotes en cuotas o ubicados en pueblos en formación, los planos deberán tener constancia de su mensura por autoridad competente y de la distancia existente entre la fracción a rematar y las estaciones ferroviarias y rutas nacionales o provinciales, más próximas. Se indicará el tipo de pavimento, obras de desagüe y saneamiento y servicios públicos, si existieran;

Acto de remate

e) Realizar el remate en la fecha, hora y lugar señalados, colocando en lugar visible una bandera con su nombre y, en su caso, el nombre, denominación o razón social de la sociedad a que pertenezcan;

f) Explicar en voz alta, antes de comenzar el remate, en idioma nacional y con precisión y claridad los caracteres, condiciones legales,

cualidades del bien y gravámenes que pesaren sobre el mismo;

Posturas

g) Aceptar la postura solamente cuando se efectuare de viva voz; de lo contrario la misma será ineficaz;

Instrumento de venta

h) Suscribir con los contratantes y previa comprobación de identidad, el instrumento que documenta la venta, en el que constarán los derechos y obligaciones de las partes. El instrumento se redactará en 3 (tres) ejemplares y deberá ser debidamente sellado, quedando uno de ellos en poder del martillero.

Bienes muebles

Cuando se trate de bienes muebles cuya posesión sea dada al comprador en el mismo acto, y ésta fuera suficiente para la transmisión de la propiedad, bastará el recibo respectivo;

Precio

i) Exigir y percibir del adquirente, en dinero efectivo, el importe de la seña o cuenta del precio, en la proporción fijada en la publicidad, y otorgar los recibos correspondientes;

Rendición de cuentas

j) Efectuar la rendición de cuentas documentada y entregar el saldo resultante dentro del plazo de 5 (cinco) días, salvo convención en contrario, incurriendo en pérdida de la comisión en caso de no hacerlo;

Deber de conservación

k) Conservar, si correspondiere, las muestras, certificados e informes relativos a los bienes que remate hasta el momento de la transmisión definitiva del dominio;

Otros deberes

l) En general, cumplimentar las demás obligaciones establecidas por las leyes y reglamentaciones vigentes.

Remate en ausencia del dueño

Artículo 10. – Sin perjuicio de las obligacio-

nes establecidas en la presente ley, cuando los martilleros ejerciten su actividad no hallándose presente el dueño de los efectos que hubieren de venderse, serán reputados en cuanto a sus derechos y obligaciones, consignatarios sujetos a las disposiciones de los artículos 232 y siguientes del Código de Comercio.

Capítulo VII

Derechos

Comisión

Artículo 11. – El martillero tiene derecho a:

a) Cobrar una comisión, salvo los martilleros dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remate o consignaciones que reciban por sus servicios las sumas que se convengan, pudiendo estipularse también la comisión de garantía en los términos del artículo 256 del Código de Comercio; (Inciso sustituido por art. 1º inc. 12 del Decreto N° 240/99 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Reintegro de gastos

b) Percibir del vendedor el reintegro de los gastos del remate, convenidos y realizados.

Suspensión del remate

Artículo 12. – En los casos en que iniciada la tramitación del remate, el martillero no lo llevar a cabo por causas que no le fueren imputables, tendrá derecho a percibir la comisión que determine el juez de acuerdo con la importancia del trabajo realizado y los gastos que hubiere efectuado. Igual derecho tendrá si el remate fracasare por falta de postores.

Determinación de la comisión

Artículo 13. – La comisión se determinará sobre la base del precio efectivamente obtenido. Si la venta no se llevare a cabo, la comisión se determinará sobre la base del bien a rematar, salvo que hubiere convenio con el vendedor, en cuyo caso se estará a éste. A falta de base se estará al valor de plaza en la época prevista para el remate.

Anulación del remate

Artículo 14. – Si el remate se anulare por

causas no imputables al martillero, éste tiene derecho al pago de la comisión que le corresponda, que estará a cargo de la parte que causó la nulidad.

Sociedades

Artículo 15. – Los martilleros pueden constituir sociedades de cualesquiera de los tipos previstos en el Código de Comercio, excepto cooperativas, con el objeto de realizar exclusivamente actos de remate. En este caso cada uno de los integrantes de la sociedad deberá constituir la garantía especificada en el artículo 3º, inciso d).

Sociedades para actos de remate

Artículo 16. – En las sociedades que tengan por objeto la realización de actos de remate, el martillero que lo lleve a cabo y los administradores o miembros del directorio de la sociedad, serán responsables ilimitada, solidaria y conjuntamente con ésta por los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del acto de remate. Estas sociedades deben efectuar los remates por intermedio de martilleros matriculados, e inscribirse en registros especiales que llevará el organismo que tenga a su cargo la matrícula.

Capítulo VIII

Libros

Artículo 17. – Los martilleros y las sociedades a que se refiere el artículo 15 deben llevar los siguientes libros, rubricados por el Registro Público de Comercio de la jurisdicción:

Diario de entradas

a) Diario de entradas, donde asentarán los bienes que recibieren para su venta, con indicación de las especificaciones necesarias para su debida identificación: el nombre y apellido de quien confiere el encargo, por cuenta de quién han de ser vendidos y las condiciones de su enajenación;

Diario de salidas

b) Diario de salidas, en el que se mencionarán

día por día las ventas, indicando por cuenta de quién se han efectuado, quién ha resultado comprador, precio y condiciones de pago y demás especificaciones que se estimen necesarias;

De cuentas de gestión

c) De cuentas de gestión, que documente las realizadas entre el martillero y cada uno de sus comitentes.

El presente artículo no es aplicable a los martilleros dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remates o consignaciones.

Archivo de documentos

Artículo 18. – Los martilleros deben archivar por orden cronológico un ejemplar de los documentos que se extiendan con su intervención, en las operaciones que se realicen por su intermedio.

Capítulo IX

Prohibiciones

Artículo 19. – Se prohíbe a los martilleros:

Descuentos y bonificaciones

a) (Inciso derogado por art. 1° inc. 12 del Decreto N° 240/99 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Participación en el precio

b) Tener participación en el precio que se obtenga en el remate a su cargo, no pudiendo celebrar convenios por diferencias a su favor, o de terceras personas;

Cesión de bandera

c) Ceder, alquilar o facilitar su bandera, ni delegar o permitir que bajo su nombre o el de la sociedad a que pertenezca, se efectúen remates por personas no matriculadas.

Delegación del remate

En caso de ausencia, enfermedad o impedimento grave del martillero, debidamente comprobados ante la autoridad que tenga a su cargo la matrícula, aquél podrá delegar el remate en otro matriculado, sin previo aviso;

Compra por cuenta de terceros

d) Comprar por cuenta de terceros, directa o indirectamente, los bienes cuya venta se les hubiere encomendado;

Compra para sí de los bienes a rematar

e) Comprar para sí los mismos bienes, o adjudicarlos o aceptar posturas sobre ellos, respecto de su cónyuge o parientes dentro del segundo grado, socios, habilitados o empleados;

Suscripción instrumento de venta sin autorización

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

Retención del precio

g) Retener el precio recibido o parte del él, en lo que exceda del monto de los gastos convenidos y de la comisión que le corresponda;

Deber de veracidad

h) 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;

Ofertas bajo sobre

i) Aceptar ofertas bajo sobre y mencionar su admisión en la publicidad, salvo el caso de leyes que así lo autoricen;

Suspensión del remate

j) Suspender los remates existiendo posturas, salvo que habiéndose fijado base, la misma no se alcance.

Capítulo X

Sanciones

Sanciones. Apelabilidad

Artículo 20. – El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Capítulo VI y la realización de los actos prohibidos en el Capítulo IX hacen pasible al martillero de sanciones que podrán ser multa de hasta \$ 5000 (pesos cinco mil), suspensión de la matrícula

de hasta 2 (dos) años y su cancelación. La determinación, aplicación y graduación de estas sanciones, estarán a cargo de la autoridad que tenga a su cargo la matrícula en cada jurisdicción, y serán apelables por ante el tribunal de comercio que corresponda.

Anotación

Artículo 21. – Las sanciones que se apliquen serán anotadas en el legajo individual del martillero previsto en el artículo 5°.

Pérdida de la comisión

Artículo 22. – El martillero por cuya culpa se suspendiere o anulare un remate, perderá su derecho a cobrar la comisión y a que se le reintegren los gastos, y responderá por los daños y perjuicios ocasionados.

Remates por personas no matriculadas

Artículo 23. – Ninguna persona podrá anunciar o realizar remates sin estar matriculada en las condiciones previstas en el artículo 3°. Quienes infrinjan esta norma serán reprimidos por el organismo que tenga a su cargo la matrícula, con multa de hasta \$ 10.000 (pesos diez mil), y además se dispondrá la clausura del local u oficina respectiva; todo ello sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudiera corresponder. El organismo que tenga a su cargo la matrícula, de oficio o por denuncia de terceros, procederá a allanar con auxilio de la fuerza pública los domicilios donde se presume que se cometen las infracciones antes mencionadas y, comprobadas que ellas sean, aplicará las sanciones previstas, sin perjuicio de las denuncias de carácter penal, si correspondieran. La orden de allanamiento y de clausura de locales deberán emanar de la autoridad judicial competente. En todos los casos, las sanciones de multa y clausura serán apelables para ante el tribunal de comercio que corresponda.

Capítulo XI

Disposiciones Generales

Actualización de la inscripción

Artículo 24. – Los martilleros que a la fecha de

vigencia de esta ley estuvieran matriculados, continuarán en el ejercicio de su actividad, cumpliendo con los requisitos enunciados por los incisos b), c) y d) del artículo 3°.

Remates oficiales

Artículo 25. – Los remates que realicen el Estado Nacional, las provincias y las municipalidades, cuando actúen como personas de derecho privado, así como las entidades autárquicas, bancos y empresas del Estado Nacional de las provincias o de las municipalidades, se rigen por las disposiciones de sus respectivos ordenamientos y, en lo que no se oponga a ellos, por la presente ley.

(Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 20.306 B.O.03/05/1973.)

Matrícula de jurisdicción nacional

Artículo 26. – Hasta tanto se determine el organismo profesional o judicial que tendrá a su cargo la matrícula de martilleros en la Capital Federal y en el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida Argentina e Islas del Atlántico Sur, la misma corresponderá al juez del cual dependa el Registro Público de Comercio.

Subastas judiciales

Artículo 27. – Las subastas públicas dispuestas por autoridad judicial se rigen por las disposiciones de las leyes procesales pertinentes y, en lo que no se oponga a ellas, por la presente ley.

Ámbito de aplicación

Artículo 28. – Esta ley se aplicará en todo el territorio de la República y su texto queda incorporado al Código de Comercio.

Vigencia

Artículo 29. – La presente entrará en vigencia a los 90 (noventa) días de su publicación.

Artículo 30. – Deróganse los artículos 113 a 122 del Código de Comercio.

Capítulo XII

Corredores

Artículo 31. – Sin perjuicio de las disposiciones del Código Civil y de la legislación

local, es aplicable al ejercicio del corretaje o dispuesto en esta ley respecto de los martilleros, en todo lo que resulte pertinente y no se encuentre modificado en los artículos siguientes.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Artículo 32. – Para ser corredor se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

a) Ser mayor de edad y no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades del artículo 2°;

b) Poseer título universitario expedido o revalidado en la República, con arreglo a las reglamentaciones vigentes y que al efecto se dicten.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Artículo 33. – Quien pretenda ejercer la actividad de corredor deberá inscribirse en la matrícula de la jurisdicción correspondiente. Para ello, deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar mayoría de edad y buena conducta;

b) Poseer el título previsto en el inciso b) del artículo 32;

c) Acreditar hallarse domiciliado por más de un año en el lugar donde pretende ejercer como corredor;

d) Constituir la garantía prevista en el artículo 3° inciso d), con los alcances que determina el artículo 6°;

(Nota Infoleg: Por art. 1° de la Resolución N° 1/2000 Inspección General de Justicia B.O. 11/02/2000, se fija la suma de \$ 500 (pesos quinientos) como importe del depósito a partir de la entrada en vigencia de la reforma ley 25.028; y que dicha suma además de en dinero efectivo, podrá acreditarse a opción del interesado, mediante la contratación de un seguro de caución a favor de la Inspección General de Justicia.)

e) Cumplir los demás requisitos que exija la reglamentación local.

Los que sin cumplir estas condiciones sin tener las calidades exigidas ejercen el corretaje, no tendrán acción para cobrar la remuneración prevista en el artículo 37, ni retribución de ninguna especie.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Artículo 34. – En el ejercicio de su profesión el corredor está facultado para:

a) Poner en relación a 2 (dos) o más partes para la conclusión de negocios sin estar ligado a ninguna de ellas por relaciones de colaboración, subordinación o representación. No obstante una de las partes podrá encomendarles que la represente en los actos de ejecución del contrato mediado;

b) Informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes que pueden ser objeto de actos jurídicos;

c) Recabar directamente de las oficinas públicas, bancos y entidades oficiales y particulares, los informes y certificados necesarios para el cumplimiento de sus deberes;

d) Prestar fianza por una de las partes.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028 B.O. 29/12/1999. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Artículo 35. – Los corredores deben llevar asiento exacto y cronológico de todas las operaciones concluidas con su intervención, transcribiendo sus datos esenciales en un libro de registro, rubricado por el Registro Público de Comercio o por el órgano a cargo del gobierno de la matrícula en la jurisdicción.

(Artículo incorporado por art. 1° de la Ley N° 25.028. Vigencia: a partir de los sesenta días de su publicación en el Boletín Oficial.)

Artículo 36. – (Artículo derogado por art. 3° inc. c) de la Ley N° 26.994 B.O. 8/10/2014 Suplemento. Vigencia: 1° de agosto de 2015, texto según art. 1° de la Ley N° 27.077 B.O. 19/12/2014)

Artículo 37. – (Artículo derogado por art. 3°

inc. c) de la Ley N° 26.994 B.O. 8/10/2014
Suplemento. Vigencia: 1° de agosto de 2015,
texto según art. 1° de la Ley N° 27.077 B.O.
19/12/2014)

Artículo 38. – (Artículo derogado por art. 3°
inc. c) de la Ley N° 26.994 B.O. 8/10/2014
Suplemento. Vigencia: 1° de agosto de 2015,

texto según art. 1° de la Ley N° 27.077 B.O.
19/12/2014)

Artículo 39. – Comuníquese, publíquese,
dése a la Dirección Nacional del Registro
Oficial y archívese.

LANUSSE – Carlos A. Rey – Carlos G.N.
Coda – Gervasio R. Colombres.

Ley provincial N° 7629. Régimen legal de martilleros y corredores en la provincia de Salta

LEY PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL
30/09/2010

TÍTULO I

Declaraciones Generales

Artículo 1º. – La presente Ley rige la actividad profesional de los Martilleros y Corredores Públicos, y Corredores Inmobiliarios dentro del ámbito territorial de la provincia de Salta.

Artículo 2º. – Para ejercer la profesión de Martillero, Corredor Público y Corredor Inmobiliario en el ámbito de la provincia de Salta, deberán cumplirse los recaudos exigidos por esta Ley.

TÍTULO II

De los Martilleros y Corredores Públicos

Capítulo I

Del Ejercicio Profesional

Artículo 3º. – Requisitos. Son requisitos para el ejercicio de la Profesión de Martilleros y Corredores Públicos, además de lo normado por la Ley Nacional N° 20.266 y sus modificatorias, los siguientes:

- a) Poseer título universitario de Martillero y Corredor Público.
- b) Denunciar domicilio real y constituir domicilio legal en la provincia de Salta, el que será válido a los efectos de sus relaciones con sus comitentes, la Administración de Justicia y el Colegio Profesional.
- c) Encontrarse inscripto en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta.
- d) Constituir, a la orden y satisfacción del Colegio, una fianza o caución real con la finalidad de garantizar los daños y perjuicios que pudiera causar el colegiado, con su actividad.

El matriculado puede elegir cualquiera de las dos opciones propuestas. En caso de optar por la garantía real, la misma no puede ser ofrecida como garantía de ninguna otra obligación, ni tampoco estar constituida como bien de familia. Para el caso de que fuera embargada debe ser sustituida en el plazo improrrogable de diez (10) días por otra similar.

Si se ofrecieran como fianza bienes registrables, se inscribirá la afectación en el registro correspondiente, con mención de su imposibilidad e inembargabilidad hasta el monto de la fianza. Cualquier variación del estado registral, será comunicada en forma inmediata al Colegio Profesional por el Organismo Registrador.

e) Los colegiados están obligados a mantener invariable la fianza y a renovar aWwntes de los cinco (5) años, cuando se tratare de bienes registrables.

f) Tener oficina o local instalado en forma permanente para la atención al público. El incumplimiento por parte de los colegiados de esta obligación, da lugar a sanción disciplinaria.

Artículo 4º. – Deberes. Además, de las obligaciones que les imponen la legislación nacional 20.266 y sus modificatorias, los Martilleros y Corredores Públicos tienen las siguientes:

- a) Comunicar al Colegio de todo cambio de domicilio o traslado de oficina, así como también del cese o reanudación del ejercicio profesional, dentro de los cinco (5) días de producidos.
- b) En el remate particular, partir de la base mínima que fijará el comitente hasta la postura más alta y sólo suspender el remate si no existiere

oferente o por expreso pedido del comitente.
c) Pagar regularmente la cuota de ejercicio profesional, contribuciones especiales fijadas por la asamblea y aportes denominados por ley con destino al Colegio Profesional.

Artículo 5°. – Derechos. Los Martilleros y Corredores Públicos, gozan de los siguientes derechos:

a) Percibir los honorarios devengados a su favor, conforme lo convenido con el comitente, o los que correspondan de acuerdo a la Ley de Aranceles vigente.

b) Al reintegro de los gastos realizados con motivo de su gestión, aún cuando ésta fracase y hubieren sido necesarios o autorizados, o cuando el producido del remate hubiere sido insuficiente en el plazo de un (1) mes de aprobada la planilla correspondiente.

c) Perseguir por vía de ejecución, en el juicio principal que los originó, el pago de honorarios y gastos aprobados judicialmente.

d) Denunciar ante el Colegio Profesional y/o a la autoridad competente, toda trasgresión a la presente Ley.

e) Convenir con el comitente o consignatario o con la sociedad a la que estuvieren vinculados, la retribución por sus servicios.

f) Efectuar ventas en remates públicos o privados de cualquier clase de bienes muebles, inmuebles, semovientes y derechos, incluyendo acciones o títulos no cotizables en bolsa, patentes y en general todo otro bien cuya venta no esté prohibida por la Ley, sean éstas por orden judicial, oficial o particular, realizar todos los actos propios del corretaje en general y la mediación en el comercio, poniendo en relación a las partes, para la conclusión del contrato proyectado por su comitente.

g) Requerir directamente de las oficinas públicas y bancos oficiales, entidades financieras y particulares, los informes y certificados necesarios para el cumplimiento de las actividades de martillero.

h) Formular oposiciones fundadas en trámites de inscripción o habilitación que se promuevan, sin que ello implique falta disciplinaria.

Artículo 6°. – Prohibiciones. Les está prohibido a los Martilleros y Corredores Públicos:

a) Dar participación en sus honorarios a personas no matriculadas, así fuere en sociedad accidental.

b) Formar sociedades con personas inhabilitadas o afectadas por las incompatibilidades establecidas en la presente Ley, la Ley Nacional N° 20.266 y sus modificatorias.

Capítulo II

Del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Salta

Artículo 7°. – Creación. Créase el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta con sede en la ciudad de Salta el que desarrollará sus actividades con el carácter, derechos y obligaciones de una persona jurídica de Derecho Público no estatal, ajustando su accionar a la presente Ley y reglamentaciones que se dicten.

Artículo 8°. – Funciones. El Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta tiene las siguientes funciones, atribuciones y deberes:

a) Otorgar la matrícula habilitante para el ejercicio profesional.

b) Ejercer el gobierno de la matrícula, llevar su registro, el legajo individual de cada colegiado y otorgar la credencial habilitante para el ejercicio de la profesión.

c) Confeccionar la lista de Martilleros y Corredores Públicos y sus modificaciones, a los efectos de presentarla ante la Corte de Justicia.

d) Velar por el cumplimiento de esta Ley, los estatutos propios, reglamentaciones que se dicten y toda ley o disposición de la autoridad competente, atinente al ejercicio de la profesión de los colegiados.

e) Fiscalizar el correcto ejercicio de la profesión de Martilleros y Corredores Públicos, teniendo la observancia del decoro y de las reglas de ética profesional que dicta el Colegio.

f) Ejercer la potestad disciplinaria sobre todos los colegiados.

g) Mantener relaciones con entidades similares y estimular la unión de los colegiados.

h) Organizar jornadas sobre temas de perfeccionamiento profesional.

- i) Nombrar, contratar, remover o sancionar a sus empleados.
- j) Designar, contratar o consultar asesores y apoderados.
- k) Adquirir, vender, gravar, aceptar legados, herencias y donaciones: o administrar bienes propios de cualquier naturaleza y el patrimonio social. Para toda adquisición, venta o gravamen de bienes, se requiere el consentimiento de la Asamblea con el voto de las dos terceras partes de los colegiados presentes.
- l) Realizar toda otra actividad que no sea contraria a los fines del Colegio.

Capítulo III

De las Autoridades

Artículo 9°. – Autoridades. Son autoridades del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta:

- a) La Asamblea.
- b) El Consejo Directivos.
- c) El Órgano de Fiscalización.
- d) El Tribunal de Ética.

Sección I

De las Asambleas

Artículo 10°. – Asambleas Ordinarias. Las Asambleas Ordinarias se realizarán una vez por año en el mes de junio y tendrán como objetivo considerar los asuntos incluidos en el Orden del Día por la Comisión Directiva, y analizar el balance general, la memoria anual e informe del Órgano de Fiscalización.

Artículo 11°. – Asambleas Extraordinarias. Las Asambleas Extraordinarias se reunirán cuando las convoque la Comisión Directiva por iniciativa propia o cuando lo solicite un diez por ciento (10%), como mínimo, de los matriculados del Colegio.

En este último supuesto, los solicitantes deberán expresar el motivo y puntos a considerar, debiéndose fijar la fecha de Asamblea dentro de los quince (15) días de recibida la solicitud.

Artículo 12°. – Convocatorias. Las convocatorias para las Asambleas se realizarán

mediante publicaciones, por un (1) día en el Boletín Oficial y un diario de mayor circulación de la Provincia, con antelación no menor de ocho (8) días a la fecha fijada. Las convocatorias contendrán el Orden del Día y sólo podrán tratarse los asuntos incluidos en el mismo.

Artículo 13°. – Sanciones. Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias podrán sesionar con la presencia de la mitad más uno de los colegiados, en condiciones de particular. Si una hora después de la indicada en la citación no hubiera número reglamentario, la Asamblea se realizará con cualquier número de miembros presentes. Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos, salvo los casos en que se requiera expresamente una mayoría especial por la presente Ley.

La asistencia será personal.

Artículo 14°. – Atribuciones. Son atribuciones de la Asamblea:

- a) Aprobar o rechazar en forma total o parcial, el balance general y la memoria anual que presentará la Comisión Directiva y el informe del Órgano de Fiscalización.
- b) Autorizar a la Comisión Directiva a efectuar actos de adquisición o disposición o gravamen de bienes inmuebles con el voto de las dos terceras partes de los colegiados presentes.
- c) Establecer los montos por derecho de matriculación e inscripción, así como la renovación anual de la matrícula, las cuotas periódicas, ordinarias y extraordinarias.
- d) Establecer los aranceles referenciales a percibir por los matriculados en concepto de honorarios, comisiones y gastos relativos a su desempeño.
- e) Establecer los montos mínimos y máximos de las multas.
- f) Establecer las opciones de la garantía real o personal que los colegiados deberán prestar al Colegio, cuya clase y monto serán determinados en forma general, con las características y finalidades previstas en la Ley N° 20.266.
- g) Designar a los miembros de la Junta Electoral.
- h) Aprobar y reformar el Reglamento Interno del Colegio y el Reglamento Interno del Tri-

bunal de Ética, por el voto de las dos terceras partes de los colegiados presentes, los que serán publicados en el Boletín Oficial.

Sección II

De la Comisión Directiva

Artículo 15°. – Comisión Directiva. La Comisión Directiva estará conformada por siete (7) miembros a distribuir los siguientes cargos: a) un (1) Presidente; b) un (1) Vicepresidente; c) un (1) Secretario; d) un (1) Prosecretario; e) un (1) Tesorero; f) un (1) Protesorero y g) un (1) Vocal. Todos ellos durarán en sus cargos dos (2) años, podrán ser reelectos de manera indefinida, y ejercerán las funciones en forma, modalidades y alcances que se prevean en los estatutos dictados conforme la normativa vigente.

Todos los cargos son ad-honorem, y serán ocupados por los matriculados que registren una antigüedad no inferior a cuatro (4) años en el ejercicio profesional.

El Presidente tendrá la representación legal del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta.

En caso de vacancia por renuncia, suspensión de matrícula, o fallecimiento, los cargos serán reemplazados por corrimiento de lista.

Artículo 16°. – Reuniones. Las reuniones de la Comisión Directiva requieren un quórum legal de cuatro (4) miembros. Las resoluciones se tomarán por simple mayoría de los miembros presentes. El Presidente tendrá doble voto en caso de empate.

Las reuniones se realizarán por lo menos una (1) vez al mes, sin perjuicio que el Presidente las convoque por sí o a pedido de tres miembros de la Comisión Directiva.

Artículo 17°. – Deberes Y Atribuciones. Son deberes y atribuciones de la Comisión Directiva:

a) Otorgar y controlar la matrícula de los profesionales formando legajo de antecedentes de cada miembro.

b) Presentar Memoria Anual, Balance General a consideración de la Asamblea.

c) Administrar los bienes de la Institución y

ejecutar los actos de adquisición, disposición y gravamen de los miembros previa autorización de la Asamblea en los casos que corresponda.

d) Proponer el Reglamento Interno y el Código de Ética profesional a los fines de su aprobación por la Asamblea.

e) Proponer a la Asamblea los aranceles referenciales a percibir por los matriculados en concepto de honorarios, comisiones y gastos relativos a su desempeño.

f) Proponer a la Asamblea los montos máximos de las multas.

g) Proponer a la Asamblea la garantía real o personal que deberán prestar los matriculados al Colegio.

h) Convocar a elecciones, aprobar el reglamento electoral, el cronograma electoral y designar la Junta Electoral.

i) Proponer a la Asamblea los montos por derechos de matriculación e inscripción, así como la renovación anual de la matrícula, las cuotas periódicas, ordinarias y extraordinarias.

j) Nombrar y remover sus empleados y fijar sus funciones y retribuciones.

k) Denunciar la práctica ilegal de la profesión, cuando en el ejercicio de sus funciones adquiera conocimiento de infracciones.

l) Convocar a Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, y fijar el Orden del Día.

m) Cobrar y percibir los derechos de matriculación e inscripción, cuotas de ejercicio profesional, ordinarias y extraordinarias, multas y demás fondos.

Sección III

Del Órgano de Fiscalización

Artículo 18°. – Órgano de Fiscalización. El Órgano de Fiscalización estará conformado por dos (2) miembros titulares y un (1) suplente, deberán reunir las mismas condiciones que los miembros de la Comisión Directiva y permanecerán en sus cargos dos (2) años, pudiendo ser reelectos de manera indefinida. Ejercerán las funciones de fiscalización con las modalidades y alcances fijados

en el Reglamento Interno, conforme la normativa vigente.

Sección IV

Del Tribunal de Ética

Artículo 19°. – Del Tribunal De Ética. El Tribunal de Ética ejercerá la facultad disciplinaria de la matrícula y aplicará las sanciones previstas en la presente Ley, estará integrado por tres (3) miembros titulares y un (1) suplente, elegidos de conformidad a los estatutos, requiriéndose las mismas condiciones que las exigencias a los miembros de la Comisión Directiva, con iguales características y duración de mandato.

Artículo 20°. – Sanciones Disciplinarias. Las Sanciones Disciplinarias son:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa.
- c) Suspensión hasta dos (2) años.
- d) Cancelación de la matrícula.

Artículo 21°. – Multas. Las multas serán a favor del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta.

Los montos mínimos y máximos serán establecidos o modificados por la Asamblea a propuesta de la Comisión Directiva, respetando el principio de razonabilidad.

Artículo 22°. – Multa Agravada. La multa prevista en el artículo anterior será duplicada cuando se promoviera la venta o cualquier otra transacción valiéndose de publicidad falsa o engañosa de la que pudiera derivar perjuicio a los contratantes. Corresponderá igual sanción al que ofrezca, publicite o promocióne operaciones con mejoras o servicios inexistentes o consigne en forma deliberadamente errónea el precio o condiciones de pago.

Artículo 23°. – Suspensión. La suspensión será hasta doce (12) meses.

Artículo 24°. – Cancelación De Matrícula. La cancelación de matrícula procederá cuando:

- a) Ejecute actos de ejercicio profesional durante la vigencia de una suspensión.
- b) Haya sido condenado por la comisión de delitos dolosos que afecten gravemente el decoro, la dignidad y probidad del ejercicio del corretaje inmobiliario. En este caso la cancelación será publicada por tres (3) días en el Boletín Oficial y en dos (2) diarios de mayor difusión en la Provincia.

Artículo 25°. – Debido Proceso. En todo procedimiento a efectuarse por infracción a lo dispuesto en esta Ley se respetarán las normas del debido proceso y el derecho de defensa, pudiendo ser iniciado el mismo por la Comisión Directiva, un corredor matriculado o un tercero interesado.

Artículo 26°. – Graduación De Sanciones. Para la graduación de las sanciones se tomará en consideración la modalidad y el móvil del hecho, los antecedentes personales y el grado de reincidencia del acusado, los atenuantes, agravantes y demás circunstancias del caso.

Artículo 27°. – Reglamento Disciplinario. El Tribunal de Ética dictará la reglamentación del proceso disciplinario correspondiente, la que será publicada por un (1) día en el Boletín Oficial, pudiendo aplicar supletoriamente lo dispuesto en la Ley Nacional 20.266 y sus modificatorias.

Artículo 28°. – Recusación. Los miembros del Tribunal pueden ser recusados en los casos y formas establecidas respecto de los jueces por el Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial de la Provincia. Los miembros que se encontraren comprendidos en causales de recusación deberán inhibirse de oficio. Las integraciones, por recusaciones o cualquier otra causal de apartamiento, se harán con el suplente del Tribunal de Ética y, en su caso, por los que surjan de una lista de colegiados de más de cuatro (4) años de antigüedad.

Artículo 29°. – Diligencias Probatorias: El Tribunal puede disponer la comparecencia de testigos, inspecciones, exhibición de documentos y toda otra diligencia que considere pertinente para la investigación, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa. En caso de oposición adopta las medidas administrativas pertinentes para posibilitar la sustanciación del caso.

Artículo 30°. – Actuación Del Tribunal. El Tribunal de Ética actúa:

- a) Por denuncia escrita y fundada.
- b) Por resolución motivada del Consejo Direc-

tivo y de funcionarios del Ministerio Público.
c) Por comunicación de magistrados judiciales.

Artículo 31°. – Inspecciones. El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Salta, o su Tribunal de Ética podrán realizar inspecciones en oficinas, locales o en los inmuebles objeto de las transacciones de sus matriculados a los efectos de verificar su funcionamiento o actuación con apego a la Ley. El acta que se confeccionará será agregada en copia al legajo del matriculado.

Artículo 32°. – Prescripción. Las acciones disciplinarias contra los matriculados prescriben a los cinco (5) años de producirse el hecho que las motive.

La prescripción se interrumpe únicamente por el traslado de la denuncia y la resolución condenatoria, aún cuando no se encuentre firme.

Artículo 33°. – Recursos. Todas las sanciones aplicadas por el Tribunal de Ética, serán recurribles por los interesados, en un plazo máximo de quince (15) días, ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo de la provincia de Salta.

Artículo 34°. – Reintegro De Certificado. El matriculado a quien le sea aplicada una suspensión, deberá reintegrar al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Salta el correspondiente certificado habilitante dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de impuesta la sanción. El incumplimiento de esta obligación genera la pérdida de la garantía constituida conforme al inciso d) del artículo 3°.

Capítulo IV

De las Elecciones

Artículo 35°. – De Los Electores. Son electores, todos los matriculados que no mantengan deuda con el Colegio y no se encuentren suspendidos.

Artículo 36°. – Del Voto. La elección de los miembros del Consejo Directivo, del Órgano de Fiscalización y del Tribunal de Ética, se hará por el voto directo y secreto de los afiliados y a simple pluralidad de sufragios, para

tales fines se habilitarán los lugares convenientes en la sede del Colegio o donde la Junta Electoral lo determine.

El Reglamento Electoral podrá prever que los colegiados que tengan domicilio denunciado fuera del departamento Capital, voten:

a) Por sobre cerrado en la forma que la reglamentación lo determine.

b) En las sedes de las Delegaciones.

Artículo 37°. – Cese Del Mandato. Los mandatos cesan el mismo día en que expira el período legal sin que por ninguna causa pueda prorrogarse ni completarse.

Artículo 38°. – De La Fecha De Las Elecciones. Las elecciones se realizarán con una anticipación de por lo menos sesenta (60) días a la fecha de terminación de los mandatos del Consejo Directivo y del Tribunal de Disciplina y Ética Profesional y Órgano de Fiscalización.

Artículo 39°. – De Junta Electoral. La Junta Electoral estará formada por tres (3) Colegiados designados por el Consejo Directivo, los que deberán reunir iguales requisitos que para ser miembros del Tribunal de Ética.

La designación en carácter de miembro de la Junta Electoral, es incompatible con la condición de miembro, titular o suplente, de cualquiera de los órganos del Colegio.

El cargo de miembros de la Junta Electoral es irrenunciable, salvo causal de legítimo impedimento que será valorado por el Consejo Directivo.

Artículo 40°. – De La Convocatoria. La convocatoria a elecciones deberá hacerse con una anticipación no menos a treinta (30) días al acto eleccionario. Dentro del mismo término deberá exhibirse el padrón electoral provisorio.

Artículo 41°. – De La Votación. La recepción de votos durará seis (6) horas consecutivas y estará a cargo de la Junta Electoral. Ésta, asimismo entenderá en la confección del padrón electoral y en todo lo relativo al acto eleccionario, oficialización de candidaturas, aprobación de boletas, escrutinio definitivo, proclamación de electos, otorgamiento de sus diplomas y demás atribuciones y deberes que establezcan el reglamento y cronograma electoral.

La Junta Electoral procederá al escrutinio definitivo inmediatamente después de vencido el plazo de impugnación.

Artículo 42°. – Impugnaciones. Las listas intervinientes podrán impugnar el acto electoral dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de efectuado, a cuyo efecto deberá presentarse por escrito ante la Junta Electoral, indicando con precisión las causas del vicio y las pruebas pertinentes, bajo sanción de caducidad.

Luego de dicho término no se admitirá ninguna reclamación.

Artículo 43°. – Ley Supletoria. El Régimen Electoral Provincial y sus modificatorias serán de aplicación supletoria para toda cuestión no prevista.

Capítulo V

Disposiciones Varias

Artículo 44°. – Recursos. El Patrimonio del Colegio se conforma con los recursos provenientes de:

- a) Los derechos y tasas de inscripción en la matrícula.
- b) La cuota de ejercicio profesional.
- c) Las donaciones, legados y herencias que acepte y las subvenciones que se le asignen.
- d) Las demás contribuciones que fijen por Asamblea.
- e) Las multas que se apliquen por sanciones a colegiados.
- f) Los bienes muebles o inmuebles que adquieran por cualquier causa o título y las rentas que los mismos produzcan.
- g) Toda otra suma de dinero de origen lícito que tenga por beneficiario al Colegio Profesional.
- h) En caso de falta de pago de cuotas, aportes y sanciones pecuniarias establecidas en esta Ley, las mismas se cobrarán por vía ejecutiva, sirviendo como título ejecutivo la Planilla de Liquidación suscripta con la firma conjunta del Presidente y Tesorero del Colegio Profesional.

Artículo 45°. – Actuaciones Judiciales. En las subastas ordenadas por el Juez o Tribunal actuarán únicamente los Martilleros y Corredores

Públicos habilitados en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta.

Artículo 46°. – Subsistencia De Embargo. En caso de suspensión de remate, el juez no puede ordenar el levantamiento del embargo sobre el bien, objeto de la subasta suspendida, hasta tanto se encuentren satisfechos los gastos y honorarios del profesional interviniente.

Artículo 47°. – De Los No Matriculados. A toda persona no matriculada con arreglo a la presente Ley, sean de existencia física o jurídica, les está prohibido ejercer funciones propias de Martillero y Corredor Público.

Las personas que actúan en infracción a la presente Ley, no tienen derecho al cobro de honorarios o comisión.

Disposiciones Transitorias

Artículo 48°. – Disposiciones Transitorias. Son aplicables a los profesionales regidos por esta Ley, las siguientes disposiciones:

- a) Los Martilleros y Corredores Públicos debidamente inscriptos en el Registro Público de Comercio al momento de entrar en vigencia la presente Ley, y por única vez, quedan equiparados con los egresados universitarios que si derecho adquirido le confiere (Ley N° 20.266 y sus modificatorias) y se matricularán en el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta, prescindiendo de las exigencias impuestas por el artículo 3°, inciso a) de la presente Ley.
- b) Los Martilleros Judiciales y Tasadores actualmente inscriptos, seguirán ejerciendo sus funciones hasta que el Colegio Profesional eleve para conocimiento la nómina de profesionales matriculados, a la Corte de Justicia.
- c) A partir de los ciento veinte (120) días de entrar en vigencia la presente Ley, queda absolutamente prohibido el ejercicio de las actividades profesionales regidas por la misma, a las personas no habilitadas; las que sin cumplir estas condiciones, y sin tener las calidades exigidas, ejercen la actividad de Martillero Y Corredor Público, no podrán cobrar los honorarios previstos, ni retribución de ninguna

especie, y serán pasibles de las denuncias penales que por ejercicio ilegal de la profesión, le corresponden.

Artículo 49°. – Comisión Organizadora. El Poder Ejecutivo a propuesta de las organizaciones más representativas de las ramas profesionales de Martilleros y Corredores Públicos, nombrará una Comisión de nueve (9) miembros que tendrán a su cargo la Organización del Colegio Profesional con las siguientes obligaciones:

- a) Elegir en sesión plenaria al Presidente, Secretario y Vocales de la Comisión Provisoria.
- b) Administrar los fondos y rendir cuentas al finalizar su gestión.
- c) Confeccionar el padrón de Martilleros y Corredores Públicos con todos los profesionales que se inscriban dentro de los cuarenta y cinco (45) días de entrar en vigencia la presente Ley. Los que se inscriban a posteriori no podrán votar en la elección de las autoridades.
- d) Confeccionar una ficha-tipo para el empadronamiento, trasladando los datos esenciales a un listado por orden alfabético.
- e) Dentro de los treinta (30) días posteriores al vencimiento del plazo indicado en el inciso c), convocará a los empadronados a una Asamblea Extraordinaria para la aprobación del Reglamento Interno propuesto por la Comisión y para que se fije la tasa de matriculación y cuota de ejercicio profesional.
- f) La convocatoria se hará por Edictos en el Boletín Oficial y diarios de mayor circulación durante dos (2) días.
- g) Aprobado el Reglamento Interno por Asamblea, convocará a elección de autoridades del Colegio Profesional en la ciudad Capital dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes.
- h) Constituidas las autoridades del Colegio Profesional en la ciudad Capital, cesarán las autoridades provisorias de pleno derecho.
- i) La Comisión Provisoria presentará una rendición de cuentas a las autoridades electas y si la misma no fuere observada dentro de los siete (7) días, quedará aprobada ipso jure y cesará la responsabilidad de la Comisión.

j) El empadronamiento equivale a la colegiación y el interesado deberá cumplir con todo lo dispuesto por la presente Ley.

Artículo 50°. – Intervención. El Colegio podrá ser intervenido por el Poder Ejecutivo Provincial cuando mediare una causa institucional grave y al solo efecto de su reorganización. La intervención no podrá en ningún caso durar más de ciento ochenta (180) días y sin renovación automática de período alguno, estableciendo como primer acto el cronograma electoral de normalización. En su caso la designación del interventor deberá recaer en un matriculado habilitado en forma continua e ininterrumpida en el Colegio con una antigüedad en la matrícula superior a diez (10) años. Si la reorganización y/o cese de la intervención no se produce en el plazo precedentemente indicado, cualquier Colegiado podrá recurrir a la Corte de Justicia de la Provincia para requerir el cumplimiento de las presentes disposiciones. La eventual intervención dispuesta por el Poder Ejecutivo debe ser ratificada por Ley.

TÍTULO III

De los Corredores Inmobiliarios

Capítulo I

Del Ejercicio Profesional

Artículo 51. – Objeto. El ejercicio del corretaje inmobiliario o intermediación en la negociación inmobiliaria en la provincia de Salta, se rige por las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 52. – Definición. Corredor Inmobiliario es toda persona que en forma normal, habitual y onerosa, intermedia entre la oferta y la demanda, en negocios inmobiliarios ajenos, de administración o disposición, participando en ellos mediante la realización de hechos o actos que tienen por objeto conseguir su materialización.

Artículo 53. – Requisitos. Para ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario en la provincia de Salta se requiere:

- a) Estar habilitado conforme a las disposiciones de la presente Ley.