

LEY NACIONAL N° 20.266/73 - DE LOS MARTILLEROS PÚBLICOS

LEY NACIONAL N° 20.266/73

(t.o. 25028)

CAPITULO I - CONDICIONES HABILITANTES

Art.1º : Para ser martillero se requieren las siguientes condiciones habilitantes:

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

CAPITULO II – INHABILIDADES

CAUSALES DE INHABILIDAD

Art.2: Están inhabilitados para ser martilleros:

a) Quienes no puedan ejercer el comercio; b) los fallidos y concursados cuya conducta haya sido calificada como fraudulenta o culpable, hasta cinco (5) años después de su rehabilitación; c) los inhibidos para disponer de sus bienes; d) los condenados con accesoria 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 como la fe pública hasta después de diez (10) 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.

CAPITULO III - MATRICULA –

REQUISITOS PARA LA MATRICULA

Art.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 1º; 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 a 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. e) Cumplir los demás requisitos que establezca la reglamentación local.-

GOBIERNO

Art.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

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

AFECTACIÓN DE LA GARANTIA

Art.6: La garantía a que se refiere el art. 3º, inciso d) es inembargable y responderá exclusivamente al pago de los daños y perjuicios que causare la actividad al matriculado, al de las sumas de que fuere declarado responsable y al de las multas que se le aplicaren, debiendo en tales supuestos el

interesado proceder a la recepción inmediata de la garantía, bajo apercibimiento de suspensión de la matrícula.

CAPITULO IV – INCOMPATIBILIDADES EMPLEADOS PÚBLICOS

INFORMES

Art.7: Los empleados públicos aunque estuvieren matriculados como martilleros, tendrán incompatibilidad, salvo disposiciones de leyes especiales y el supuesto del art. 25º, para efectuar remates ordenados por la rama del poder o administración de la cual forman parte.

CAPITULO V - FACULTADES

Art.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.

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 GARANTIA

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

CAPITULO VI - OBLIGACIONES

Art. 9: Son obligaciones de los martilleros:

LIBROS

a) Llevar los libros que se establecen en el capítulo VIII

TITULOS

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; sus

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

REMATES 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 desagües y saneamiento y servicios públicos, si existieran.

ACTOS DEL 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 documente la venta en el que constarán los derechos y obligaciones de las partes. El instrumento se redactará en tres (3) 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 esta 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.

RENDICION DE CUENTAS

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

DEBER DE CONSERVACION

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 reglamentos vigentes.

REMATE EN AUSENCIA DEL DUEÑO

Art.10: Sin perjuicio de las obligaciones 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.

CAPITULO VII - DERECHOS

COMISION

Art.11: El martillero tiene derecho: a) cobrar una comisión conforme a los aranceles aplicables en la jurisdicción, 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.

REINTEGRO DE GASTOS

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

SUSPENSION DEL REMATE

Art.12: En los casos en que iniciada la tramitación del remate, el martillero no lo llevare a cabo por causas que no le fueron 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.

DETERMINACION DE LA COMISION

Art.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.

ANULACION DEL REMATE

Art.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

Art.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 art. 3º, inciso d).

SOCIEDADES PARA ACTOS DE REMATE

Art.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 limitada, 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.

CAPITULO VIII - LIBROS

Art.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 entrada, 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 quien han de ser vendidos y las condiciones de su enajenación.

DIARIO DE SALIDAS

b) Diario de salidas, en el que se mencionaran día por día las ventas, indicando por cuenta de quien se han efectuado, quien ha resultado comprador, precio y condiciones de pago y demás especificaciones que se estimen necesarias.

DE CUENTAS DE GESTION

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

Art.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.

CAPITULO IX - PROHIBICIONES

Art.19: Se prohíbe a los martilleros:

DESCUENTOS Y BONIFICACIONES

a) Practicar descuentos, bonificaciones o reducción de comisiones arancelarias.

PARTICIPACION EN EL PRECIO

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

CESION 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.

DELEGACION 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 SI 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.

SUSCRIPCION INSTRUMENTOS DE VENTA SIN AUTORIZACION

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

RETENCION DEL PRECIO

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

h) Utilizar en cualquier forma las palabras "judicial" 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.

SUSPENSION DE REMATE

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

CAPITULO X – SANCIONES

SANCIONES – APELABILIDAD

Art.20 : El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el capítulo VI y la realización de los actos prohibidos en el capítulo IX, hace pasible al martillero de sanciones que podrán ser multa de hasta cinco mil pesos (\$ 5.000), suspensión de la matrícula de hasta dos (2) 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.

ANOTACION

Art.21: Las sanciones que se apliquen serán anotadas en el legajo individual del martillero, previsto en el artículo 5.

PERDIDA DE LA COMISION

Art.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 responder por los daños y perjuicios ocasionados.

REMATES POR PERSONAS NO MATRICULADAS

Art.23: Ninguna persona podrá anunciar o realizar remates sin estar matriculada en las condiciones previstas en el artículo 3º. Quienes infrinjan esta norma, serán reprimidos por el organismo que tenga a su cargo la matrícula, con multa de hasta diez mil pesos (\$ 10.000.-), 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, aplicar 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 por ante el tribunal de comercio que corresponda.

CAPITULO XI - DISPOSICIONES GENERALES

ACTUALIZACION DE LA INSCRIPCION

Art.24: Los martilleros que a la fecha de vigencia de esta ley estuvieren matriculados, continuarán en el ejercicio de su actividad, cumpliendo con los requisitos enunciados por los incisos b), c) y d) del artículo 3º.

REMATES OFICIALES

Art.25: El Estado Nacional, las provincias y municipalidades, cuando actúen como personas de derecho privado, así como las entidades autárquicas, bancos o empresas del Estado Nacional, de las provincias o municipalidades, podrán realizar las operaciones de remate a que los autorizan leyes especiales, por intermedio de dependientes que sean martilleros matriculados.

MATRICULA DE JURISDICCION NACIONAL

Art.26: Hasta tanto se determina 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

Art.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.

AMBITO DE APLICACIÓN

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

VIGENCIA

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

Art.30: Deróganse los artículos 113 a 122 del Código de Comercio.

Art.31: De forma.