

## **LEY 25028**

### **ARTÍCULO 1.**

Se reforma el Decreto ley 20.266/73 conforme las disposiciones establecidas en el anexo I, denominado Reformas al régimen legal de martilleros y corredores, que es parte integrante de la presente ley, sustituyéndose los artículos 1º y 3º de la citada norma e incorporándose los artículos 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38.

### **ARTÍCULO 2.**

Se deroga el Capítulo I De los corredores, del libro primero, título IV del Código de Comercio y la Ley 2282.

### **ARTÍCULO 3.**

Hasta tanto se implementen las carreras universitarias para corredores y martilleros, la habilitación profesional se hará conforme las disposiciones legales del artículo 88 del Código de Comercio y 1º de la Ley 20.266, que a tal efecto permanecen vigentes por ese exclusivo lapso.

A partir del establecimiento de los títulos universitarios y por única vez, se equiparán los corredores y martilleros habilitados para el ejercicio de sus funciones a dicha fecha, con los egresados universitarios.

### **ARTÍCULO 4.**

Esta ley entrará en vigencia después de los sesenta días de su publicación oficial.

### **ARTÍCULO 5.**

(de forma)

Anexo I

### **REFORMAS AL RÉGIMEN LEGAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES –**

Modifícanse los artículos 1º y 3º del decreto ley 20.266/73, e incorpóranse a continuación del artículo 30 el capítulo XII corredores y los artículos 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Art. 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 2º;

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

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 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;

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

## Capítulo XII – Corredores

Art. 31.- Sin perjuicio de las disposiciones del Código Civil y de la legislación local, es aplicable al ejercicio del corretaje lo dispuesto en esta ley respecto de los martilleros, en todo lo que resulte pertinente y no se encuentre modificado en los artículos siguientes.

Art. 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 2º;

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

Art. 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 3º inciso d), con los alcances que determina el artículo 6º;

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.

Art. 34.- En el ejercicio de su profesión el corredor está facultado para:

a) Poner en relación a 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.

Art. 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.

Art. 36.- Son obligaciones del corredor:

a) Llevar el libro que establece el artículo 35.

b) Comprobar la identidad de las personas entre quienes se tratan los negocios en los que interviene y su capacidad legal para celebrarlos.

c) Deberá comprobar, además, la existencia de los instrumentos de los que resulte el título invocado por el enajenante; cuando se trate de bienes registrables, recabará la certificación del Registro Público correspondiente sobre la inscripción del dominio, gravámenes, embargos, restricciones y anotaciones que reconozcan aquéllos, así como las inhibiciones o interdicciones que afecten al transmitente.

d) Convenir por escrito con el legitimado para disponer del bien los gastos y la forma de satisfacerlos, las condiciones de la operación en la que intervendrá y demás instrucciones relativas al negocio; se deberá dejar expresa constancia en los casos en que el corredor quede autorizado para suscribir el instrumento que documenta la operación o realizar otros actos de ejecución del contrato en nombre de aquél.

e) Proponer los negocios con la exactitud, precisión y claridad necesarias para la formación del acuerdo de voluntades, comunicando a las partes las circunstancias conocidas por él que puedan influir sobre la conclusión de la operación en particular, las relativas al objeto y al precio de mercado;

f) Guardar secreto de lo concerniente a las operaciones en las que intervenga: sólo en virtud del mandato de autoridad competente, podrá atestiguar sobre las mismas.

g) Asistir la entrega de los bienes transmitidos con su intervención, si alguna de las partes lo exigiere.

h) En las negociaciones de mercaderías hechas sobre muestras, deberá identificarlas y conservarlas hasta el momento de la entrega o mientras subsista la posibilidad de discusión, sobre la calidad de las mercaderías.

i) Entregar a las partes una lista firmada, con la identificación de los papeles en cuya negociación intervenga.

j) En los contratos otorgados por escrito, en instrumento privado, debe hallarse presente en el momento de la firma y dejar en su texto constancia firmada de su intervención, recogiendo un ejemplar que conservará bajo su responsabilidad. En los que no requieran la forma escrita, deberá entregar a las partes una minuta de la operación, según las constancias del Libro de Registro.

k) Respetar las prohibiciones del artículo 19 en lo que resulten aplicables.

l) Cumplir las demás obligaciones que impongan las leyes especiales y la reglamentación local.

Art. 37.- El corredor tiene derecho a:

a) Cobrar una remuneración por los negocios en los que intervenga, conforme a los aranceles aplicables en la jurisdicción; a falta de ellos, de acuerdo de partes o de uso, se le determinará judicialmente; salvo pacto contrario, surge el derecho a su percepción desde que las partes concluyan el negocio mediado.

La remuneración se debe aunque la operación no se realice por culpa de una de las partes, o cuando iniciada la negociación por el corredor, el comitente encargare la conclusión a otra persona o la concluyere por sí mismo.

Interviniendo un solo corredor, éste tendrá derecho a percibir retribución de cada una de las partes; si interviene más de un corredor, cada uno sólo tendrá derecho a exigir remuneración a su comitente; la compartirán quienes intervengan por una misma parte;

b) Percibir del comitente el reintegro de los gastos convenidos y realizados, salvo pacto o uso contrario.

Art. 38.- El corredor por cuya culpa se anulare o resolviera un contrato o se frustrare una operación, perderá el derecho a la remuneración y a que se le reintegren los gastos, sin perjuicio de las demás responsabilidades a las que hubiere lugar.