

LEY XII – N.º 3

(Antes Ley 493)

TÍTULO I DE LA INSCRIPCIÓN

ARTÍCULO 1.- Para ejercer la profesión de martillero público y corredor en toda la jurisdicción del territorio de la Provincia, se requiere:

- 1) cumplir con los requisitos que establece el Artículo 1º de la Ley Nacional N.º 20.266.
- 2) acreditar fehacientemente que se encuentra domiciliado en la Provincia por más de un (1) año; los argentinos nativos y/o naturalizados deben probar el extremo con la certificación de la Secretaría Electoral y los extranjeros radicados legalmente con una información sumaria rendida ante un Juzgado de Primera Instancia;
- 3) acreditar identidad, denunciar el domicilio real y constituir domicilio legal, el cual sirve a los efectos de sus relaciones con sus comitentes, la justicia y la institución profesional a la que pertenece;
- 4) no estar comprendido en las inhabilidades que determina el Artículo 2º de la Ley Nacional N.º 20.266;
- 5) tener constituido en forma permanente -durante el desempeño de la profesión- a la orden del Superior Tribunal de Justicia, fianza real o personal por la suma de pesos dos mil quinientos (\$2.500), la que puede ser reemplazada por un depósito por igual cantidad, a la misma orden, en el banco que oficie de agente financiero de la Provincia de Misiones que se debe justificar con la exhibición de la boleta respectiva. Tanto la suma depositada como el bien inmueble o registrable en su caso, constituido como fianza real durante el desempeño de la profesión, no puede ser enajenado ni puede ser objeto de legado, no es susceptible de ejecución o embargos por ninguna causa, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que gravan, directamente al bien, créditos o gravámenes otorgados por bancos u organismos oficiales para construcciones o mejoras introducidas en los mismos y responde exclusivamente al pago de los daños y perjuicios que cause la actividad del matriculado, al de las sumas de que sea declarado responsable y al de las multas que se le apliquen debiendo en tales supuestos el interesado proceder a la reposición inmediata de la garantía, bajo apercibimiento de suspensión de la matrícula;
- 6) petitionar por escrito la inscripción en la matrícula profesional respectiva ante el Juzgado pertinente que corresponda al domicilio real del interesado.

ARTÍCULO 2.- La inscripción en la matrícula profesional respectiva debe ser tramitada por ante el Juzgado de Primera Instancia que el Superior Tribunal de Justicia asigne, en cada una de las circunscripciones en que se divide judicialmente la Provincia, ante quien se

deben satisfacer los requisitos exigidos, teniendo validez dicha inscripción para actuar en todo el territorio provincial. La solicitud de inscripción se publica por tres (3) días en el Boletín Oficial y un diario entre los de mayor circulación en la Provincia por cuenta del interesado. Cualquier persona o entidad profesional con personería jurídica puede oponerse, ofreciendo la prueba de que el peticionario no reúne los requisitos exigidos o que se encuentra comprendido en las inhabilidades u incompatibilidades para ejercer la profesión, para lo cual tendrá diez (10) días hábiles contados desde la última publicación. Efectuada la inscripción, el Juzgado dentro del tercer (3) día remite de oficio el expediente respectivo al Superior Tribunal de Justicia, el cual lleva la matrícula por vía de superintendencia debiendo otorgar a los interesados diploma y credencial que los acredite para el ejercicio de la profesión y debe dar cumplimiento a lo que dispone el Artículo 5 de la Ley Nacional N.º 20.266.

TÍTULO II

FUNCIONES DE LOS MARTILLEROS Y CORREDORES

ARTÍCULO 3.- Son actividades propias de los martilleros, efectuar ventas en remate público de cualquier clase de bienes de tráfico lícito, que se realizan en el territorio de la Provincia, por orden judicial, oficial o particular, como asimismo practicar tasaciones, avalúos y/o peritajes de los bienes indicados, por orden judicial, oficial o particular, además de toda otra actividad propia de sus funciones que no esté expresamente prohibida por leyes especiales.

ARTÍCULO 4.- En los casos en que el martillero público efectúe tareas de mandatario o de gestor de negocios en la compra venta de inmuebles, mercaderías, muebles en general, fondos de comercios, ganados, rodados, intervención en contratos y locaciones, arrendamientos, colocación de dinero en hipotecas, etc., se presume que su mandato es oneroso y debe regir el arancel establecido en el Artículo 34 inciso 2) De los corredores.

ARTÍCULO 5.- Son actividades propias de los corredores intervenir en todos los actos propios del corretaje promoviendo o ayudando a la conclusión de contratos relacionados con toda clase de bienes de tráfico lícito y toda otra actividad propias de sus funciones, que no esté expresamente prohibida por el Código Civil y Comercial de la Nación o leyes especiales.

TÍTULO III

DE LAS INCOMPATIBILIDADES E INHABILIDADES

ARTÍCULO 6.- No pueden ejercer las funciones de martillero o corredor:

- 1) los que se encuentren comprendidos en lo establecido en los Artículos 2° y 7° de la Ley Nacional N.° 20.266;
- 2) los profesionales que estén en el ejercicio de su respectiva profesión y cuyo ejercicio es incompatible por alguna disposición legal;
- 3) los Magistrados, funcionarios y empleados de la Administración de Justicia Provincial;
- 4) los funcionarios y empleados de la Administración Pública Nacional, Provincial, Municipal y de reparticiones autónomas, autárquicas o mixtas, como así también los funcionarios y empleados de entidades bancarias e instituciones de créditos, oficiales o privadas, en todos los casos en que estén representando los intereses de la entidad en que forma parte, dependan o en virtud de cuyos poderes actúen.

ARTÍCULO 7.- Los martilleros públicos y corredores quedan suspendidos en el ejercicio de la profesión:

- 1) cuando se encuentran privados de su libertad bajo proceso o condenados, mientras dure esa situación;
- 2) cuando son excluidos temporaria o definitivamente del ejercicio de la actividad profesional por sanción disciplinaria; en el primer caso por el término de la exclusión temporaria;
- 3) cuando sean condenados por delitos indicados en el inciso d) del Artículo 2° de la Ley Nacional N.° 20.266, por el término indicado en dicho inciso.

ARTÍCULO 8.- Los jueces deben cursar comunicación al Superior Tribunal de Justicia de toda sanción aplicada a los martilleros y corredores con motivo de su intervención en un proceso, como así de toda medida dictada que se relacione con el Artículo 7 de esta Ley.

TÍTULO IV

DE LOS REMATES JUDICIALES Y DESIGNACIONES DE OFICIO

ARTÍCULO 9.- Los martilleros públicos para actuar en remates judiciales, oficiales del Estado Provincial, Municipalidades, entes autárquicos o autónomos, o ser designados de oficio deben contar con cuatro (4) años de antigüedad en la matrícula; con seis (6) años de antigüedad en la matrícula deben contar para ser designados en juicios de concursos y quiebras.

ARTÍCULO 10.- El Superior Tribunal de Justicia cada dos (2) años debe confeccionar las listas de martilleros que tengan satisfechas las condiciones exigidas por la presente Ley, para actuar en designaciones de oficio o en juicios de concursos y quiebras con todos los

que presentaron solicitud por escrito ante dicho Tribunal para integrar las mismas y de ellas debe desinsacular los nombres de los que actuarán ante los Juzgados de cada una de las circunscripciones judiciales de la Provincia, en el año inmediato siguiente.

Habrán tantas listas como circunscripciones judiciales, debiendo integrarse las mismas con los profesionales radicados en las respectivas circunscripciones, en un número no mayor de cien (100).

En los casos de que en alguna circunscripción judicial no hayan martilleros con los requisitos exigidos para integrar las listas o no se inscriben, los jueces, para efectuar designaciones de oficio o en juicios de concursos y quiebras pueden, en cada caso, sortear de la nómina de inscriptos en las listas a los profesionales de otras circunscripciones.

ARTÍCULO 11.- El martillero público designado para un juicio, debe ser notificado de la resolución que así lo disponga, mediante cédula en el domicilio legal registrado en el Superior Tribunal de Justicia, o en el denunciado, cuando dicha designación se produzca a propuesta de partes. También se le debe notificar por cédula la resolución que fija fecha de la subasta cuando ello así ocurra.

ARTÍCULO 12.- Los martilleros públicos pueden actuar en remates judiciales, oficiales o particulares en todo el territorio de la Provincia y en designaciones de oficio o en juicios de concursos y quiebras en las circunscripciones judiciales en que se hayan inscripto y sean desinsaculados por el Superior Tribunal de Justicia para integrar las listas de ese periodo, con excepción de lo previsto en la última parte del Artículo 10.

Los que hayan resultado sorteados, no entrarán nuevamente en sorteo hasta tanto no hayan actuado todos los que integran la lista que se confecciona cada dos (2) años.

ARTÍCULO 13.- No son renunciables los nombramientos de oficio sin causa justificada, bajo pena de ser eliminado de la lista que se confecciona en el Artículo 10 del Juzgado en que fue sorteado el martillero. Dicha eliminación debe ser hecha efectiva por el juez de la causa. Cuando se deja sin efecto el nombramiento de oficio, antes de ser aceptado el cargo por el martillero éste debe ser reintegrado en la lista, poniéndose constancia por el Secretario de la causa. Si hubiere aceptado el cargo, no será reintegrado, pero tendrá derecho a percibir el honorario conforme a las asignaciones establecidas en la presente Ley.

ARTÍCULO 14.- Toda suspensión de remate ocasionada por las partes, como así también la suspensión definitiva de la subasta por convenio de aquellas o por terminación del juicio,

una vez designado el martillero y aceptado por éste el cargo, devenga automáticamente una comisión ficta a favor del mismo, además del reintegro de los gastos efectivamente realizados.

A los fines de la determinación de la comisión ficta los jueces deben tener en cuenta la importancia del valor en plaza de los bienes a subastarse, como así también el mérito y trascendencia de la labor realizada en autos por el martillero.

La comisión ficta se determina aplicando a la retribución que correspondería al martillero si el remate se hubiese realizado, la escala siguiente:

- 1) habiendo aceptado el cargo, hasta el diez por ciento (10%);
- 2) habiendo realizado cualquier gestión propia de su cometido, hasta el treinta por ciento (30%);
- 3) habiéndose efectuado la publicación de edictos hasta el sesenta por ciento (60%).

La comisión ficta en ningún caso puede superar el cincuenta por ciento (50%) del honorario que prima facie correspondería al abogado interviniente por la parte vencedora o al que mayor honorario corresponda en calidad de tal, en el juicio concluido de que se trate.

ARTÍCULO 15.- Cuando la subasta fracasa por falta de postores la comisión del martillero se regula entre el sesenta por ciento (60%) y el noventa por ciento (90%) del que correspondería a la subasta efectivamente concretada tomándose en cuenta las pautas indicadas en el segundo apartado y última parte del Artículo 14.

ARTÍCULO 16.- En las subastas anuladas por causas no imputables al martillero, este tiene derecho al cien por ciento (100%) de los honorarios que le correspondan por la labor cumplida. La carga en el juicio debe soportarla el que causó la nulidad.

En los casos previstos en el Artículo 14 y en el presente, los honorarios del martillero son considerados como gastos del juicio.

ARTÍCULO 17.- Los martilleros públicos, en los juicios en que fueron designados, pueden solicitar de los jueces todas las medidas conducentes para el mejor cumplimiento de su cometido y oportunamente, recabar la aprobación judicial de esos actos.

ARTÍCULO 18.- Una vez aceptado el cargo por el martillero, en un juicio, los jueces no pueden dar por terminado ningún expediente ni aprobar transacción, convenio, subrogación, ni ordenar levantamiento de embargo, inhibiciones o cualquier otra

interdicción ni entregar de los fondos o valores depositados, mientras no resulte de autos haber sido pagados los honorarios y gastos del martillero interviniente o se presente por escrito su conformidad o se deposite en autos la suma que el juez fija para responder a la regulación, o bien se asegure su pago por fianza o garantía real suficiente.

ARTÍCULO 19.- En los casos en que se haya establecido fecha para un remate judicial y se haya iniciado la publicación de edictos, si dicha fecha es declarada inhábil, el Juez puede, a petición del martillero, disponer la realización del acto.

Los martilleros deben realizar personalmente las subastas que se les encomiendan; los jueces pueden autorizar, en casos urgentes o por causas debidamente justificadas, la delegación de funciones en otro martillero inscripto en la matrícula. En estos casos, el martillero delegado, tiene las mismas facultades y obligaciones que establece la presente Ley para el titular y los honorarios se considera les corresponde por partes iguales.

ARTÍCULO 20.- De las subastas efectuadas, debe el martillero rendir cuenta detallada, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al acto realizado, debiendo acompañar el acta que levanta al efecto, la rendición correspondiente y la boleta de depósito judicial que corresponde al saldo resultante, todo bajo apercibimiento de perder la comisión. El depósito debe efectuarse en el banco que oficie de agente financiero de la Provincia de Misiones, a la orden del juez actuante y como perteneciente al juicio en que se dispuso la subasta.

Si el remate se anula o suspende por culpa imputable al martillero, pierde éste su derecho a cobrar la comisión, como también en tal caso, debe ser a su cargo el importe de los edictos publicados no teniendo derecho al reintegro de los gastos ocasionados.

Las subastas deben efectuarse en el lugar donde se encuentran depositados los bienes muebles o semovientes y sobre el inmueble cuando se trata de un bien raíz. A solicitud de partes el juez puede disponer que la venta se realice en otro lugar.

ARTÍCULO 21.- Se deben hacer siempre por sorteo entre los que integran las listas, a que se refiere el Artículo 10 de la presente Ley:

- 1) las designaciones de martilleros para remate, dispuestos por el Estado provincial, municipalidades, entes autárquicos, descentralizados y sociedades con mayoría de capital estatal;
- 2) las designaciones de martilleros para remate, en las actuaciones judiciales en que el Estado provincial, municipalidades, entes autárquicos, descentralizados y sociedades con mayoría de capital estatal actúen como parte actora;

- 3) la designación de martilleros como peritos tasadores dispuestos por el Estado provincial, municipalidades, entes autárquicos, descentralizados y sociedades con mayoría de capital estatal;
- 4) las designaciones judiciales en juicios de concursos y quiebras y en aquellos otros en que la decisión corresponda o se otorgue en forma exclusiva al Juez de la causa;
- 5) son designados en forma directa y sin sorteo previo, cuando reunidos tres (3) o más martilleros públicos en las condiciones exigidas en la presente Ley, ofrecen donar a alguna institución de bien público, que el Poder Ejecutivo determine por vía de reglamentación, un setenta por ciento (70 %) como mínimo del monto total que en concepto de retribución y/o comisión les corresponda percibir como organizadores, coordinadores, supervisores, verificadores, inventariadores, fiscalizadores, tasadores o rematadores, de bienes del Estado provincial y ordenadas sus ventas por el Poder Ejecutivo provincial. Para el caso de existir mayor cantidad de oferentes en relación a las designaciones, se debe privilegiar a aquellos cuyas donaciones contengan un porcentaje mayor. El sorteo se debe hacer en audiencia pública ante el Juez o Funcionario respectivo y la presencia de dos (2) testigos que deben firmar el acta que se agrega al expediente judicial o administrativo, según el caso.

En las subastas que se efectúan en virtud de lo establecido en el Inciso 1) de este Artículo, se da cumplimiento en lo que procede a lo dispuesto en los artículos anteriores, debiendo efectuarse las rendiciones de cuenta en el expediente administrativo y consignarse el depósito en el banco que oficie de agente financiero de la provincia de Misiones a la orden de la entidad pública que ordena el remate.

TÍTULO V DE LOS REMATES PARTICULARES

ARTÍCULO 22.- En los remates y ventas particulares los martilleros también tienen obligación de:

- 1) comprobar la existencia de los instrumentos en que consta el título invocado por el comitente;
- 2) convenir por escrito con sus mandantes las condiciones de venta y forma de pago, con excepción de las ventas de ganados en mercados y ferias donde hay pluralidad de comitentes. El convenio debe establecer además el término por el cual se otorga autorización para la venta.

ARTÍCULO 23.- Cuando deban realizar remates o ventas particulares de bienes muebles, mercaderías en general por cuenta de terceros, liquidar stock, venta de fondos de negocios,

etc. deben requerir de sus mandantes inventario total de los bienes a vender o subastar; cuando el remate se efectúa con base se debe indicar el precio básico unitario o, en su caso, la indicación expresa de que el mismo se efectúa sin base y al mejor postor. De este inventario se firman dos ejemplares. Para las ventas que efectúa en estas condiciones debe entregar boletas numeradas correlativamente de acuerdo con los lotes o unidades a vender, salvo el supuesto de la venta en block. Las boletas se hacen por triplicado: el original para el comprador, el duplicado para el martillero y el triplicado para el comitente. Las boletas son retenidas por el martillero hasta la presentación de la liquidación total que debe efectuar a su comitente, al finalizar la operación, todo sin perjuicio de la conservación de documentos conforme a los términos del Código Civil y Comercial de la Nación.

Las disposiciones del Artículo 22 y del presente, son aplicables también a los corredores.

ARTÍCULO 24.- Los martilleros están obligados, en toda clase de remates, a:

- 1) realizar la publicidad necesaria para asegurar el mayor éxito del mismo, determinando previamente el monto a invertir por tal concepto, debiendo existir acuerdos de partes o la debida autorización judicial;
- 2) consignar en todo anuncio publicitario que realice al efecto, su nombre, apellido, domicilio y número de matrícula;
- 3) colocar el día del remate en el lugar donde se realice y visible a público una bandera que contenga los datos especificados en el inciso anterior.

El martillero es responsable de toda propaganda que realice con motivo del remate que le fuera encomendado.

ARTÍCULO 25.- Queda prohibido a los martilleros utilizar en cualquier forma las palabras "judicial", "oficial" o "municipal", cuando el remate no tiene tal carácter, o cualquier otro término o expresión que induzca a engaño o confusión.

ARTÍCULO 26.- Las subastas pueden efectuarse también los sábados después de las doce (12) horas, domingos y feriados, salvo aquellos feriados de carácter nacional estas subastas se realizan en la oficina de martillero o donde éste lo considera conveniente.

TÍTULO VI

DE LOS DERECHOS, PROHIBICIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 27.- Los martilleros públicos pueden recabar directamente en las oficinas públicas, bancos oficiales o particulares, registros y archivos públicos, administrativos o

judiciales, informes o certificados sobre las condiciones de las cosas o derechos, que les son otorgados para la venta.

La solicitud debe presentarse por escrito, debiendo la oficina, registro, archivo o banco consultado, expedirse en un término no mayor de quince (15) días corridos. La falta de respuesta oportuna da derecho al profesional a recurrir ante el Juez de turno de 1ra. Instancia competente en la jurisdicción, quien debe intimar a su cumplimiento en igual término, sin perjuicio de la responsabilidad por daños y perjuicios que puedan haber ocasionado los recursos.

ARTÍCULO 28.- Los martilleros públicos, los días de notificaciones en Tribunales, tienen libre acceso a los libros de despacho de expedientes, pudiendo solicitar aquellos en que fueron designados para revisarlos, tomar notas y notificarse.

ARTÍCULO 29.- Queda terminantemente prohibido intervenir o participar directa o indirectamente, en las actividades específicas reservadas a los martilleros públicos o corredores, a toda persona que no se encuentra habilitada para el ejercicio profesional, mediante el cumplimiento previsto de las exigencias y requisitos que esta Ley impone para su desempeño.

El Juez competente en la jurisdicción de 1ra. Instancia del fuero Civil y Comercial en turno, por denuncia o de oficio, debe suspender todo remate, que no sea realizado por persona debidamente habilitada para el ejercicio de la profesión, conforme a esta Ley.

ARTÍCULO 30.- Toda infracción de lo estipulado en el Artículo 29 debe ser reprimida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley Nacional N.º 20.266. El importe de la multa debe depositarse en el banco que oficie de agente financiero de la Provincia de Misiones, a la orden del Consejo General de Educación de la Provincia.

ARTÍCULO 31.- El conocimiento de las infracciones de la presente Ley, corresponde al Juez que se indica en el Artículo 29. La causa se inicia de oficio o por denuncia, pudiendo cualquier martillero matriculado o entidad con personería jurídica que agrupa a martilleros, constituirse en parte interesada.

Las partes pueden apelar la sentencia recaída en primera instancia dentro de los cinco (5) días hábiles de notificada la misma, debiendo aplicarse en ambas instancias las disposiciones del Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar relativas al juicio ordinario.

TÍTULO VII
DE LAS TASACIONES

ARTÍCULO 32.- Los martilleros públicos pueden practicar en todo el territorio de la Provincia tasaciones, avalúos y/o peritajes de los bienes indicados en el Artículo 3 de esta Ley.

Los martilleros públicos para actuar como peritos tasadores deben contar con seis (6) años de antigüedad en la matrícula.

Los jueces, el Estado Provincial, municipalidades, entes autárquicos o autónomos deben designar con preferencia peritos tasadores a los martilleros públicos, cuando los bienes objeto de la pericia no requieran la actuación específica de un profesional especializado en la materia.

ARTÍCULO 33.- Los martilleros públicos designados judicialmente a propuesta de partes de oficio como peritos tasadores, en cualquier clase de juicios o procesos incluso los voluntarios o universales, son inamovibles. Los nombrados de oficio pueden ser recusados por justa causa, hasta cinco (5) días después de notificado el nombramiento. Los nombrados a propuesta de partes, solo son recusables por causas sobrevinientes a su elección, o cuya existencia se hubiese conocido con posterioridad.

CAUSALES DE RECUSACIÓN

1) Son causas de recusación, únicamente las previstas por el Artículo 17 del Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar.

CAUSALES DE REMOCIÓN

2) Los martilleros designados como peritos tasadores pueden ser removidos exclusivamente por las causales que establece el Artículo 450 del Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar y en la forma que él establece.

TÍTULO VIII
DE LOS ARANCELES

ARTÍCULO 34.- Los honorarios o aranceles que perciben los martilleros públicos y corredores por los trabajos profesionales que realizan, sobre el monto del producido del remate o de la venta se ajustan en defecto de convención a las siguientes escalas mínimas:

1) De los martilleros públicos

- a) subasta de inmuebles el tres por ciento (3%) a cargo de cada parte;
- b) subasta de bienes muebles, mercaderías, aves, conejos, yegüerizos, porcinos, caprinos, y asnales el diez por ciento (10%) a cargo del comprador;
- c) subasta de fondos de comercio en bloque el cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte;
- d) subasta de vacunos y lanares el cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte;
- e) subasta de acciones, derechos, títulos, marcas, patentes, etc. el diez por ciento (10%) a cargo del comprador;
- f) subasta de reproductores de pedigree el ocho por ciento (8%) a cargo del comprador;
- g) subasta de productos agrícolas el tres por ciento (3%) a cargo de cada parte;
- h) en todos los casos, el vendedor debe pagar, además, la cuenta de gastos y la de publicidad previamente convenida.

En los remates judiciales, oficiales del Estado Provincial, municipalidades, entes autárquicos o autónomos, el total de los honorarios o aranceles fijados para ambas partes en la escala precedente, están a cargo exclusivo de los compradores.

En todos los casos se reconoce al martillero la cuenta de los gastos y de la publicidad previamente autorizada para los remates oficiales, y sujeta a aprobación judicial para los remates de esa índole;

2) De los corredores

- a) por la venta de inmuebles el tres por ciento (3%) a cargo de cada parte;
- b) por la venta de bienes muebles, mercaderías, aves, conejos, yegüerizos, porcinos, caprinos, y asnales el diez por ciento (10%) a cargo del comprador;
- c) por la venta de fondos de comercio;
 - A) al inventario el cuatro por ciento (4%) a cargo del comprador y el seis por ciento (6%) a cargo del vendedor;
 - B) en block el cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte;
- d) por la venta de vacunos y lanares el cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte;
- e) por la venta de acciones, derechos, títulos, marcas, patentes, etc. el diez por ciento (10%) a cargo del comprador;
- f) por la intervención para arrendamientos y locaciones urbanas o rurales el dos por ciento (2%) a cargo de cada parte sobre el importe total del plazo del contrato. En el caso de no existir contrato escrito, se toma como base el importe de dos (2) años de arrendamiento o locación. En alquileres por temporada el tres por ciento (3%) del monto del contrato a cargo de cada parte;

- g) por la intervención de colocación de dinero en hipoteca el tres por ciento (3%) a cargo exclusivo del prestatario;
- h) por la venta de productos agrícolas el tres por ciento (3%) a cargo de cada parte;
- i) en todos los casos el vendedor debe pagar, además, la cuenta de gastos y la de publicidad previamente convenidos.

ARTÍCULO 35.- En las tasaciones, avalúos o peritajes por orden judicial, oficial o particular, en este último caso en defecto de convención, rige el siguiente arancel u honorario mínimo, que se aplica sobre el monto total de la labor realizada en forma progresiva:

- 1) hasta \$a. 10.000.- (diez mil) el tres por ciento (3%);
- 2) más \$a. 10.000.- (diez mil) hasta \$a. 30.000.- (treinta mil), \$a. 300.- (trescientos) más el dos por ciento (2%) sobre el excedente de \$a. 10.000.- (diez mil);
- 3) más de \$a. 30.000.- (treinta mil), \$a. 700.- (setecientos) más el uno punto cinco por ciento (1,50%) sobre el excedente de \$a. 30.000.- (treinta mil);
- 4) se reconoce asimismo la cuenta de gastos que demandó la ejecución de la labor encomendada sujeta a aprobación judicial en tasaciones de esa índole, en las oficiales autorizadas previamente y en las particulares convenidas previamente.

ARTÍCULO 36.- Cuando el martillero debe efectuar subastas y/o tasaciones etc. por orden judicial, fuera del asiento del Juzgado que exijan su traslado, éste puede incluir en su rendición de cuentas y con carácter de gastos de la subasta y/o tasación, etc. según su caso, un rubro de viáticos sujeto a aprobación judicial.

ARTÍCULO 37.- En ningún caso el martillero público está obligado a anticipar de su peculio los gastos necesarios para realizar la subasta y/o tasación ordenada, pudiendo solicitar al Juez de la causa que intime a la o las partes, según el caso, a que depositen en autos las sumas necesarias que fije el juzgado para dicho fin.

TÍTULO IX DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 38.- Los martilleros públicos y corredores que a la fecha de la vigencia de esta Ley estén matriculados ante el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, continúan en el ejercicio de su profesión con el mismo número de matrícula, quedando exceptuados de las obligaciones a que se refiere el Artículo 1 incisos 1), 2), 4) y 6) y el Artículo 2 de la presente.

Los requisitos determinados en los incisos 3) y 5) del Artículo 1 de esta Ley e inciso b) del Artículo 3 de la Ley Nacional N.º 20.266, son acreditados por los profesionales matriculados a la fecha antes indicada cuando se suscite alguna cuestión a ese respecto, sea por denuncia o de oficio. En estos casos goza de un plazo de ciento veinte (120) días hábiles a contar desde la fecha que fuere notificado oportunamente por cédula de la intimación que debe dictar el Juez de Primera Instancia competente, si la misma fuere procedente.

ARTÍCULO 39.- En todo lo que sea pertinente y no esté expresamente previsto en esta Ley, se aplican las disposiciones de la Ley Nacional N.º 20.266, del Código Civil y Comercial de la Nación, y subsidiariamente, las del Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar.

ARTÍCULO 40.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.