



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

LEY N° 7629

Expte. N° 91-21.624/2009.

Sancionada el 31/08/2010. Promulgada el 27/09/2010

Publicado en el Boletín Oficial N° 18.440, del 30 de Septiembre de 2010.

**El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia, sancionan con fuerza de
L E Y**

**COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE
SALTA Y DEL COLEGIO ÚNICO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA
PROVINCIA DE SALTA**

**TÍTULO I
DECLARACIONES GENERALES**

Artículo 1°.- 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.

Art. 2°.- 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**

Art. 3°.- **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 indisponibilidad 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. La cancelación de la fianza por el colegiado implica la de su matrícula.
- e) Los colegiados están obligados a mantener invariable la fianza y a renovarla antes de los cinco (5) años, cuando se tratare de bienes registrables.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- 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.

Art. 4°.- **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 determinados por ley con destino al Colegio Profesional.

Art. 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 fracasare 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.

Art. 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

Art. 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.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 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, tendiendo 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

Art. 9°.- **Autoridades.** Son autoridades del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta:

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

Sección I De las Asambleas

Art. 10.- **Asambleas Ordinarias.** Las Asambleas Ordinarias se realizarán una vez por año en el mes de junio y tendrán como objeto 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.

Art. 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.

Art. 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,



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

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.

Art. 13.- Sesiones. Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias podrán sesionar con la presencia de la mitad más uno de los colegiados, en condiciones de participar. 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.

Art. 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 Tribunal 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

Art. 15.- Comisión Directiva. La Comisión Directiva estará conformada por siete (7) miembros a distribuir en 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 la 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 la matrícula, o fallecimiento, los cargos serán reemplazados por corrimiento de lista.

Art. 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 de los miembros de la Comisión Directiva.

Art. 17.- Deberes y Atribuciones. Son deberes y atribuciones de la Comisión Directiva:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- a) Otorgar y controlar la matrícula de los profesionales formando legajo de antecedentes de cada matriculado.
- 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 mismos 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 adquiriera 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.
- n) Ejecutar las sanciones del Tribunal de Ética.

Sección III

Del Órgano de Fiscalización

Art. 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

Art. 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 exigidas a los miembros de la Comisión Directiva, con iguales características y duración de mandato.

Art. 20.- **Sanciones Disciplinarias.** Las sanciones disciplinarias son:

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

Art. 21.- **Multas.** Las multas serán a favor del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Salta.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

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

Art. 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.

Art. 23.- (*Vetado por el Art. 1 del Decreto N° 3923/2010*)

Art. 24.- **Cancelación De Matrícula.** La cancelación de la 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 28.- **Recusación.** Los miembros del Tribunal pueden ser recusados en los casos y formas establecidas respecto de los jueces por el Código de Procedimientos 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.

Art. 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.

Art. 30.- **Actuación del Tribunal.** El Tribunal de Ética actúa:

- a) Por denuncia escrita y fundada.
- b) Por resolución motivada del Consejo Directivo y de funcionarios del Ministerio Público.
- c) Por comunicación de magistrados judiciales.

Art. 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.

Art. 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.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 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.

Art. 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

Art. 35.- **De los Electores.** Son electores, todos los matriculados que no mantengan deuda con el Colegio y no se encuentren suspendidos.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 39.- **De la 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.

Art. 40.- **De la Convocatoria.** La convocatoria a elecciones deberá hacerse con una anticipación no menor a treinta (30) días al acto eleccionario. Dentro del mismo término deberá exhibirse el padrón electoral provisorio.

Art. 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.

Art. 42.- **Impugnaciones.** Las listas intervinientes podrán impugnar el acto eleccionario dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de efectuado, a cuyo efecto deberá presentarse por escrito ante la



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

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.

Art. 43.- **Ley Supletoria.** El Régimen Electoral Provincial y sus modificatorias serán de aplicación supletoria para toda cuestión no prevista.

Capítulo V

Disposiciones Varias

Art. 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 los 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 las 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

Art. 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 su 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.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- 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, les correspondieren.

Art. 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 tendrá 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 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 inc. 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.

Art. 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 interrumpida en el Colegio con una antigüedad en la matrícula superior a diez (10) años. Si la reorganización y/o el 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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.
- b) Estar inscripto en el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios.

Art. 54.- **Deberes.** Son deberes de los corredores inmobiliarios:

- a) Comprobar la existencia de los títulos invocados para realizar la operación encomendada, debiendo guardar copia de los mismos.
- b) Solicitar informes a los organismos oficiales sobre las condiciones de dominio, gravámenes e inhibiciones, respecto de la operación encomendada y las partes intervinientes, debiendo poner los mismos a disposición de éstas.
- c) Hacer constar el número de su matrícula de corredor en toda documentación que suscriban. Cuando el corretaje lo realice una sociedad, debe hacer constar su número de inscripción ante la Dirección General de Personas Jurídicas y el número de matrícula de su director responsable o de los integrantes.
- d) Comunicar al Colegio Único de Corredores Inmobiliarios todo cambio de domicilio legal dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de producido.
- e) Proponer los negocios con exactitud y claridad.
- f) Guardar secreto sobre las operaciones en que haya intervenido, ejerciendo con idoneidad las funciones encomendadas.
- g) Respetar en todo lo encomendado por sus comitentes, siempre que no atente contra la moral y las buenas costumbres.

Art. 55.- **Derechos.** Son derechos de los Corredores Inmobiliarios:

- a) 1. Intervenir en todos los actos propios del corretaje inmobiliario, asesorando, promoviendo o ayudando a la conclusión de contratos o convenios relacionados con toda clase de bienes inmuebles de tráfico lícito o fondos de comercios y/o industrias, procurando en calidad de intermediario, acercar la oferta con la demanda a título oneroso, cualquiera sea su destino en operaciones de compraventa, permutas, transferencia, locaciones y la transmisión de derechos relativos a los mismos y toda otra actividad propia que coadyuve a las funciones previstas.
2. Realizar tasaciones y valuaciones de inmuebles públicos o privados, a particulares o judiciales, administración de propiedades, administración y formación de Consorcios de Propiedad Horizontal, Condominios, Clubes de Campo, Sistemas de Multipropiedad, Tiempo Compartido, Fideicomisos relacionados con bienes inmuebles, Centros Comerciales y similares, gestiones ante organismos oficiales y particulares relacionadas con el ejercicio de la actividad de corretaje, relativas a servicios, impositivas, y todo otro asunto referido al libre desempeño de la profesión.
3. Consultoría y asesoría integral, que comprende valuaciones comerciales e inmobiliarias, valuaciones y calificación de riesgo de inversión inmobiliaria y otras tareas anexas.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Dicha asesoría incluye el financiamiento inmobiliario en los mercados hipotecarios principales y secundarios.

4. Creación y organización de proyectos y marketing de todo tipo de emprendimientos inmobiliarios, inclusive mediante sistemas constructivos industrializados.

- b) Actuar como intermediarios en operaciones de compraventa, permuta, locación, leasing de bienes inmuebles y de fondos de comercio.
- c) Percibir honorarios por la actividad realizada y comisiones de su comitente según la retribución que libremente pacten y de quien resulte cocontratante la que se establezca por la ley.

No tendrá derecho al cobro de honorarios aquel que esté inhabilitado o suspendido por el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios.

En el caso de tratarse de alquiler de inmuebles destinados a vivienda administrados por un corredor inmobiliario, el monto de los honorarios mensuales no podrá ser exigido a los inquilinos.

- d) 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 corredor inmobiliario.
- e) Percibir el reintegro de los gastos efectuados cuando los encargos sean revocados por causas que no le sean imputables al corredor inmobiliario.
- f) Administrar locaciones de inmuebles.
- g) Solicitar de su comitente una autorización escrita en la cual se detalle plazo, tipo, modalidades y precio para la operación con carácter exclusivo o en el caso de ser compartida a no más de tres (3) matriculados, con notificación fehaciente por el término convenido, así como la retribución pactada.
- h) Perseguir por vía judicial el pago de honorarios, comisiones y gastos.
- i) Denunciar ante el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios toda trasgresión a la presente ley.
- j) Formular oposiciones fundadas en trámites de inscripción o habilitación que se promuevan, sin que ello implique falta disciplinaria.
- k) Convenir con el comitente o consignatario la retribución por sus servicios.
- l) Percibir honorarios tanto del comitente como del autorizante, aún si la operación encomendada se llevara a cabo sin la intervención del Corredor Inmobiliario durante el plazo de vigencia de la autorización o cuando ésta fuera revocada pendiente aquél, sin perjuicio de los daños que este último hubiere podido ocasionar. Si dentro de los ciento ochenta (180) días corridos posteriores a la caducidad del plazo de autorización, la operación se llevará a cabo con un adquirente, locador o locatario que hubieren formulado propuesta o reserva ante el corredor inmobiliario, éste tendrá derecho a percibir sus honorarios como si hubiese intervenido en la operación.

Art. 56.- **Publicidad.** La publicidad que realicen los Corredores Inmobiliarios debe ser precisa e inequívoca, evitando incluir información que pueda inducir a error a los interesados, y observar las siguientes reglas:

- a) Consignar la tipología de la oferta, en forma clara sin que permita más de una interpretación.
- b) Cuando se ofrezcan facilidades para el pago del precio o financiación, debe detallarse íntegramente la oferta, incluyendo expresamente las tasas a aplicarse.
- c) No ofrecer formas y condiciones de pago, o planes de financiación a cargo de terceros, que no hayan sido previamente acordados con éstos.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

d) No anunciar calidades que los inmuebles ofrecidos no posean o condiciones que no sean ciertas.

Art. 57.- **Prohibición.** Está prohibido a los Corredores Inmobiliarios:

- a) Permitir, en forma expresa o tácita, que su nombre o denominación sean utilizados para ejercer actos de corretaje por personas no matriculadas, salvo por sus dependientes.
- b) Aceptar encargos cuando les conste que la misma persona ha otorgado con anterioridad una autorización con carácter exclusivo a otro corredor o agente inmobiliario y cuyo plazo no ha expirado, o que no haya sido fehacientemente revocada por el comitente.
- c) Realizar actos de administración, sin contar con autorización suficiente del comitente.
- d) Retener valores, sin causa legal para hacerlo, o retener documentos de sus comitentes.
- e) Procurar clientela por medios incompatibles con el decoro, la dignidad y probidad del corretaje inmobiliario.

Art. 58.- **Libros.** Los Corredores Inmobiliarios deben llevar un libro rubricado por el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios en el cual consten por orden cronológico las operaciones encomendadas conformes al artículo 55 incisos a) y b) y las realizadas, con la indicación del nombre y domicilio de los contratantes, ubicación del bien objeto de la negociación y principales condiciones del contrato celebrado, con expresa mención del monto total y las comisiones correspondientes.

Capítulo II

Del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Salta

Art. 59.- **Creación.** Créase el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios 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.

Art. 60.- **Funciones.** Son funciones del Colegio:

- a) Llevar Registros Personales de los colegiados y legajos individuales.
- b) Controlar el ejercicio de la profesión y/o actividades de los colegiados.
- c) Tener a su cargo el otorgamiento, control y el gobierno de la matrícula.
- d) Defender, asesorar y representar a los colegiados en el libre ejercicio de sus actividades.
- e) Juzgar y sancionar a los colegiados.
- f) Colaborar con los poderes públicos.
- g) Administrar los fondos y bienes del Colegio.
- h) Conceder, denegar, suspender, cancelar y rehabilitar la inscripción de matriculados.
- i) Crear un sistema de asesoramiento e información para el asociado y el público, el cual deberá contemplar el asesoramiento gratuito.
- j) Dictar y hacer cumplir el Código de Ética Profesional.
- k) Fijar el monto de la cuota anual de la matrícula y del seguro de caución.
- l) Ejercer el poder disciplinario sobre los matriculados.

Art. 61.- **Recursos.** El patrimonio del Colegio se integrará con los siguientes recursos:

- a) Cuota de inscripción de la matrícula y la anual que en el futuro establezca la reglamentación.
- b) Donaciones, herencias y legados.
- c) Multas y recargos.
- d) Empréstitos.

Art. 62.- **Requisitos.** Para ser inscripto en la matrícula de Corredor Inmobiliario se requiere:

- a) Ser mayor de edad.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- b) Poseer título universitario o terciario de Corredor Inmobiliario o equivalente de análogos contenidos expedido o revalidado en la República Argentina.
- c) Constituir domicilio legal dentro del ámbito de la provincia de Salta.
- d) Contratar, a la orden del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios, un seguro de caución o constituir una garantía real de determinación anual con la finalidad de garantizar los daños y perjuicios que pudiera causar con su actividad el colegiado.
Tanto el seguro como la garantía real serán afectadas al pago de daños y perjuicios que ocasionen el mal desempeño de la actividad de corretaje inmobiliario del matriculado y las multas que se le apliquen en ocasión de la misma.
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 la misma fuera embargada debe ser sustituida en el plazo improrrogable de diez (10) días por otra similar.
La cancelación de la fianza por el colegiado implica la de su matrícula.
- e) Prestar juramento de ejercer la profesión con decoro, dignidad y probidad.
- f) Abonar las sumas que establezca la reglamentación.
- g) No estar comprendido en lo estipulado por los artículos 63 y 64.
- h) 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.

Art. 63.- **Inhibiciones.** No pueden inscribirse:

- a) Quienes no pueden ejercer el comercio.
- b) Los condenados judicialmente por delitos contra la propiedad o la fe pública, hasta el cumplimiento de su condena.
- c) Los inhabilitados judicialmente por las causales previstas en el artículo 152 bis del Código Civil.

Art. 64.- **Incompatibilidades.** No pueden ejercer la actividad de Corredor Inmobiliario.

- a) Los magistrados y funcionarios del Poder Judicial y del Ministerio Público.
- b) Los miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad en actividad.

Art. 65.- **De la Constitución de Sociedades:** Los Corredores Inmobiliarios pueden constituir sociedades de cualquier tipo, con exclusión de los tipos societarios previstos en el artículo 118 y concordantes de la Ley de Sociedades Comerciales.

Art. 66.- **De los no Matriculados.** Ninguna persona no matriculada puede ejercer actos de corretaje e intermediación inmobiliaria.

La persona que sin estar matriculada como Corredor Inmobiliario realice actos de corretaje o intermediación inmobiliaria carece del derecho a exigir el pago de toda retribución a las partes contratantes.

Art. 67.- **De los Órganos.** Son órganos del Colegio de Corredores Inmobiliarios:

- a) La Asamblea.
- b) El Consejo Directivo.
- c) El Tribunal de Ética y Disciplina.
- d) La Comisión Revisora de Cuentas.

Art. 68.- **Causales de Remoción.** Los miembros del Consejo Directivo, del Tribunal de Ética y Disciplina y de la Comisión Revisora de Cuentas sólo pueden ser removidos de sus cargos por las siguientes causas:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- a) La inasistencia no justificada en un mismo año a cuatro (4) reuniones consecutivas de los órganos a que pertenecen, o a ocho (8) alternadas.
- b) Violación a las normas de esta ley y al Código de Ética Profesional.

Art. 69.- **Oportunidad de la Remoción.** En los casos señalados en el inciso a) del artículo anterior, cada órgano decide la remoción de sus miembros luego de producida la causal.

En el caso del inciso b) actuará la Asamblea de oficio o por denuncia del órgano correspondiente. Sin perjuicio de ello, el órgano que integra el acusado puede suspenderlo preventivamente por el lapso que dure el proceso incoado y siempre y cuando la decisión se adopte mediante el voto favorable de los dos tercios de la totalidad de sus miembros.

Sección I De la Asamblea

Art. 70.- **Composición.** La Asamblea es el órgano superior del Colegio y estará compuesta por los miembros matriculados.

Art. 71.- **Asambleas Ordinarias.** Las Asambleas Ordinarias se realizarán una vez por año en el mes de junio y tendrán como objeto 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.

Art. 72.- **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.

Art. 73.- **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.

Art. 74.- **Sesiones.** Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias podrán sesionar con la presencia de la mitad más uno de los colegiados, en condiciones de participar. 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.

Art. 75.- **Funciones.** Sus funciones son:

- a) Establecer el importe de las cuotas anuales que deben abonar los matriculados y el arancel de inscripción a la matrícula, así como el monto y la modalidad de la garantía real o personal establecida en la ley.
- b) Dictar el Reglamento Interno, Reglamento Electoral, Código de Ética Profesional y las normas de procedimientos para su aplicación.
- c) Aprobar el Balance General, Cuenta de Resultados, Memoria, Presupuesto y toda otra documentación legal que corresponda.
- d) Dictar el reglamento interno del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios.

Art. 76.- **Convocatoria.** Será convocada por el Presidente del Colegio.

Sección II Del Consejo Directivo



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Art. 77.- **Constitución.** El Consejo Directivo está constituido por nueve (9) miembros inscriptos en las matrículas con una antigüedad no inferior a cinco (5) años cumplida a la fecha de oficialización de la lista por la junta electoral, elegidos por voto secreto y directo.

Art. 78.- **Duración del Mandato.** La duración del mandato es de dos (2) años, los miembros pueden ser reelectos por dos (2) períodos consecutivos. Luego de esta reelección, para poder ser nuevamente electo, debe transcurrir como mínimo un intervalo de dos (2) años.

Art. 79.- **Elección de Suplentes:** Simultáneamente con los miembros titulares, y en la misma forma que éstos, se eligen nueve (9) miembros suplentes, los que pueden ser reelectos siempre que no hayan sido incorporados definitivamente como miembros titulares, en cuyo caso rigen las condiciones de reelección de los consejeros titulares.

Art. 80.- **Elección de Autoridades.** En la primera sesión que realice el Consejo Directivo después de cada elección, debe elegirse de entre sus miembros, procurando garantizar la pluralidad de la representación: Presidente, Vicepresidente 1º, Vicepresidente 2º, Secretario y Tesorero, quienes duran en sus cargos dos (2) años. Los restantes miembros se desempeñarán en calidad de Vocales.

Art. 81.- **Funciones.** Corresponde al Consejo Directivo el gobierno, administración y representación del Colegio, ejerciendo en su plenitud las funciones, atribuciones y responsabilidades concedidas por el artículo 60 de la presente ley, salvo aquéllas que por su naturaleza correspondan a alguno de los demás órganos, debiendo reunirse al menos dos (2) veces al mes y cada vez que sea convocada por el Presidente, o por la mitad del total de sus miembros.

Son funciones del Consejo Directivo:

- a) Crear comisiones o subcomisiones, permanentes o transitorias, para fines determinados y a los efectos de un mejor cumplimiento de los objetivos del Colegio.
- b) Proponer el Reglamento Interno, el Reglamento Electoral, Código de Ética Profesional y las normas de procedimiento para su aplicación.
- c) Girar al Tribunal de Ética y Disciplina los antecedentes sobre transgresiones a las disposiciones de esta ley y a la que reglamenta el ejercicio de las actividades alcanzadas, así como también al Código de Ética Profesional y reglamentos del Colegio en el que resultaren imputados los matriculados.
- d) Hacer efectivo el cumplimiento de las sanciones disciplinarias que se impongan, una vez que se encuentren firmes. Los certificados de deuda expedidos por el Consejo Directivo en concepto de multas, cuotas impagas y recargos constituyen título ejecutivo suficiente para iniciar su cobro por vía ejecutiva.
- e) Disponer la publicación de las resoluciones que estime pertinentes.
- f) Aceptar o rechazar las solicitudes de matriculación por resolución fundada.
- g) Preparar, al cierre de cada ejercicio, la memoria anual y estados contables correspondientes.
- h) Proyectar presupuestos económicos y financieros.
- i) Nombrar y ascender al personal que sea necesario y fijar su remuneración. Removerlos de sus cargos respetando en todo las disposiciones de la legislación laboral vigente.
- j) Procurar la realización de los restantes fines que le han sido o le fueran confiados al Colegio.

Art. 82.- **Del Presidente.** Son funciones del Presidente:

- a) Ejercer la representación legal del Colegio.
- b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del Consejo Directivo.
- c) Citar a las reuniones del Consejo Directivo que correspondan y preparar el Orden del Día con las propuestas que presenten los miembros del Consejo y los demás temas que deban ser tratados.
- d) Presidir las reuniones del Consejo Directivo, dirigiendo sus debates.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

e) Suscribir las escrituras, contratos y compromisos que correspondan, para formalizar los actos emanados del Consejo Directivo, conjuntamente con el Secretario.

Art. 83.- **Reemplazos.** El Vicepresidente 1° y, en su defecto, el Vicepresidente 2° sustituyen al Presidente cuando éste se encuentre impedido o ausente, y colaboran con el Presidente en el cumplimiento de las funciones de este último.

Art. 84.- **Del Secretario.** Son funciones del Secretario:

- a) Organizar y dirigir las funciones del personal del Colegio.
- b) Llevar un Libro de Actas de las reuniones del Consejo Directivo.
- c) Suscribir con el Presidente todos los documentos públicos y privados establecidos en el reglamento interno del Consejo.
- d) Suscribir, juntamente con el Presidente, convocatorias y actas del Consejo Directivo.

Art. 85.- **Del Tesorero.** Son funciones del Tesorero:

- a) Organizar y dirigir las acciones relativas al movimiento de fondos del Colegio.
- b) Firmar, juntamente con el Presidente, las autorizaciones de pago y las disposiciones de fondos en orden a lo establecido en el Reglamento Interno del Colegio.
- c) Dar cuenta del estado económico y financiero del Colegio al Consejo Directivo, y a la Comisión Revisora de Cuentas, cada vez que lo soliciten.
- d) Informar mensualmente al Consejo Directivo sobre la situación de la Tesorería.
- e) Depositar en bancos en cuentas a nombre del Colegio, con firma a la orden conjunta del Presidente y del Tesorero, los fondos del Colegio.
- f) Dirigir y supervisar la confección de los registros contables del Colegio.

Art. 86.- **De los Vocales.** Los Vocales cumplirán las funciones que les encomiende el Consejo Directivo.

Sección III **Del Tribunal de Ética y Disciplina**

Art. 87.- **Composición.** El Tribunal de Ética y Disciplina se compone con cinco (5) miembros titulares y cinco (5) miembros suplentes.

Art. 88.- **Miembros.** Para ser miembro del Tribunal de Ética y Disciplina, se requiere estar inscripto en la matrícula con una antigüedad no inferior a diez (10) años cumplida a la fecha de oficialización de la lista por la Junta Electoral, y no ser miembro del Consejo Directivo o de la Comisión Revisora de Cuentas. La duración del mandato de sus miembros es de dos (2) años, los miembros pueden ser reelectos por un (1) período consecutivo. Luego de la segunda reelección, para poder ser nuevamente electo, debe transcurrir como mínimo un intervalo de dos (2) años.

En caso de ausencia permanente de alguno de los miembros titulares, la incorporación del suplente sigue el mismo procedimiento que el establecido para los miembros del Consejo Directivo.

Art. 89.- **Poder Disciplinario.** Ejercerá el poder disciplinario con independencia de la responsabilidad civil, penal o administrativa que pueda imputarse a los matriculados.

Art. 90.- **Sanciones Disciplinarias:** Serán objeto de sanción disciplinaria:

- a) Los actos u omisiones en que incurran los inscriptos en la matrícula, que configuren incumplimiento de obligaciones y/o incursión en alguna de las prohibiciones establecidas en la legislación nacional que regula el ejercicio de la actividad.
- b) La violación a las disposiciones de la presente ley, a la normativa arancelaria y a las que se establecen en el Código de Ética Profesional.

Art. 91.- **Graduación de las Sanciones.** Las sanciones disciplinarias se gradúan según la gravedad de la falta y los antecedentes del imputado, y son las siguientes:



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

- a) Apercibimiento.
- b) Multa.
- c) Suspensión en la matrícula por un período que puede extenderse entre un (1) mes y un (1) año.
- d) Cancelación de la matrícula, no pudiendo solicitar la reinscripción antes de transcurridos cinco (5) años desde que la sanción quedare firme.

Art.92.- **Inhabilitación.** Sin perjuicio de la medida disciplinaria, el matriculado puede accesoriamente ser inhabilitado para formar parte de los órganos del Colegio por hasta:

- a) Tres (3) años con posterioridad al cumplimiento de la suspensión, en el supuesto de haber sido sancionado por infracción al inciso c) del artículo 91.
- b) Cinco (5) años a partir de la reinscripción en la matrícula, en el supuesto de haber sido sancionado por infracción al inciso d) del artículo 91.

Art. 93.- **Excusación y Recusación.** Los miembros del Tribunal de Ética y Disciplina pueden excusarse y ser recusados en la misma forma y por la misma causa que los jueces del Poder Judicial Fuero Civil y Comercial.

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 por sorteo entre los suplentes del Tribunal de Ética y Disciplina y, agotados éstos, por los que surjan de una lista de colegiados de más de diez (10) años de antigüedad.

Art. 94.- **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.

Art. 95.- **Actuación del Tribunal.** El Tribunal de Ética y Disciplina actúa:

- a) Por denuncia escrita y fundada.
- b) Por resolución motivada del Consejo Directivo y de funcionarios del Ministerio Público.
- c) Por comunicación de magistrados judiciales.
- d) De oficio, dando razones para ello.

Art. 96.- **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.

Art. 97.- **Mayorías.** Las sanciones de los incisos a) y b) del artículo 91 se aplican por decisión de simple mayoría de los miembros del Tribunal.

Las sanciones de los incisos c) y d) del artículo 91 requerirán el voto de mayoría absoluta de los miembros del Tribunal de Ética y Disciplina.

Art. 98.- **Recursos.** Todas las sanciones aplicadas por el Tribunal de Ética y Disciplina 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.

Sección IV

De la Comisión Revisora de Cuentas

Art. 99.- **Composición.** La Comisión Revisora de Cuentas está integrada por tres (3) miembros titulares y tres (3) suplentes. La duración del mandato de sus miembros es de dos (2) años, los miembros pueden ser reelectos por dos (2) períodos consecutivos. Luego de la segunda reelección, para poder ser nuevamente electo, debe transcurrir como mínimo un intervalo de dos (2) años.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

Para ser miembro de la Comisión Revisora de Cuentas se requiere:

- a) Estar inscripto en la matrícula de Corredor Inmobiliario con una antigüedad no inferior a cinco (5) años cumplida a la fecha de oficialización de las listas por la Junta Electoral.
- b) No ser miembro de los órganos del Colegio al tiempo de su elección.

Art. 100.- **Funciones.** La Comisión Revisora de Cuentas tiene a su cargo la tarea de control de la administración, destino y aplicación de los fondos que recaude el Colegio por cualquier concepto y el cumplimiento de las obligaciones impositivas y previsionales, debiendo emitir un dictamen anual, que se publicará con la Memoria y los Estados Contables del Colegio.

Capítulo III De las Elecciones

Art. 101.- **De los Electores.** Son electores, todos los matriculados que no mantengan deuda con el Colegio y no se encuentren suspendidos.

Art. 102.- **Del Voto.** La elección de los miembros del Consejo Directivo, del Tribunal de Ética y Disciplina y la Comisión Revisora de Cuentas, se hará por el voto directo y secreto de los afiliados y a simple pluralidad de sufragios, a 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.

Art. 103.- **Cese del Mandato.** Los mandatos cesan el mismo día en que expira el período legal sin que por ninguna causa pueda prorrogarse ni completarse.

Art. 104.- **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.

Art. 105.- **De la 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 y Disciplina.

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

Art. 106. **De la Convocatoria.** La convocatoria a elecciones deberá hacerse con una anticipación no menor a treinta (30) días al acto eleccionario. Dentro del mismo término deberá exhibirse el padrón electoral provisorio.

Art. 107. **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.

Art. 108.- **Impugnación.** Las listas intervinientes podrán impugnar el acto eleccionario dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de efectuado, a cuyo efecto deberá presentarse por escrito ante la



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

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.

Art. 109.- **Ley Supletoria.** El Régimen Electoral Provincial y sus modificatorias serán de aplicación supletoria para toda cuestión no prevista.

Capítulo IV

Disposiciones Varias

Art. 110.- **Comisión Normalizadora.** Se constituye una Comisión Normalizadora con un mínimo de nueve (9) miembros encargada de la organización inicial del Colegio.

Sus integrantes serán designados por el Poder Ejecutivo previa consulta a las entidades representativas de los Corredores Inmobiliarios con personería jurídica.

Art. 111.- **Derechos y Obligaciones.** Quienes resulten designados para integrar la Comisión Normalizadora, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Comenzar de inmediato al empadronamiento y matriculación de los Corredores Inmobiliarios, contando para finalizar su cometido con un plazo de ciento ochenta (180) días.
- b) Estarán autorizados a alquilar, contratar en comodato o aceptar en donación o cualquier otra vía gratuita, un inmueble para sede, a contratar y remover el personal necesario para realizar su cometido, como así también para poner en funcionamiento de inmediato todo lo enmarcado en la presente ley.
- c) Convocar a elecciones a realizarse en un plazo máximo de trescientos sesenta (360) días, contado a partir de su integración, dictando al efecto un Reglamento Electoral Provisorio.

Art. 112.- **Disposición Transitoria:** Las personas que acrediten fehacientemente ante el organismo que tenga a su cargo la matrícula, haberse dedicado en forma habitual al corretaje inmobiliario durante un (1) año antes de la entrada en vigencia de la presente ley, o en su defecto se encontraren inscriptos y habilitados en los registros Nacionales, Provinciales y Municipales, en un plazo de hasta ciento ochenta (180) días corridos, a partir de la convocatoria que al efecto realice la Comisión Normalizadora, para solicitar su matriculación, estando eximidas, por esta única vez del cumplimiento de los requisitos previstos en el inciso b) del artículo 62 de la presente ley.

Quedan asimismo eximidos de cumplir con el requisito del artículo 62 inciso b) de la presente ley, las personas que acrediten mediante certificado de vigencia expedido por el Registro Público de Comercio su inscripción en la matrícula de corredor, contando con el plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de la vigencia de esta ley para solicitar su matriculación en el Colegio.

Art. 113.- **Antigüedad.** La antigüedad de cinco (5) años requerida en los artículos 77 y 99, como así también la de diez (10) años requerida en el artículo 88 de la presente ley, sólo se aplicarán a partir de que el Colegio que por esta ley se crea tenga cinco (5) y diez (10) años de antigüedad, respectivamente. Hasta tanto se llegue a dicha antigüedad, se exigirá que los candidatos a ocupar dichos cargos tengan los años de antigüedad que al momento de oficializarse las candidaturas tenga el Colegio que esta ley crea.

Art. 114.- **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 interrumpida en el Colegio con una antigüedad en la matrícula superior a diez (10) años. Si la



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA
DIGESTO PROVINCIAL

reorganización y/o el 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.

Art. 115.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores de la provincia de Salta, en Sesión del día treinta y uno del mes de agosto del año dos mil diez.

LAPAD - Godoy - López Mirau - Corregidor

Salta, 27 de Septiembre de 2010.

DECRETO N° 3.923

Secretaría General de la Gobernación

El Gobernador de la provincia de Salta

D E C R E T A

Artículo 1° - Conforme a lo establecido en los artículos 131 y 144 inciso 4) de la Constitución Provincial y 8° de la Ley N° 7.483, obsérvase el artículo 23° del proyecto de ley sancionado por las Cámaras Legislativas, en sesión de fecha 31 de agosto de 2010, ingresado en fecha 8 de septiembre de 2010 bajo Expediente N° 91-21624/10 Preexistente, mediante el cual se regula la actividad profesional de los Martilleros y Corredores Públicos, y Corredores Inmobiliarios dentro del territorio provincial.

Art. 2° - Con las salvedades señaladas en el artículo 1°, promúlgase el resto del articulado como Ley de la Provincia N° 7.629.

Art. 3° - El presente decreto será refrendado por el señor Secretario General de la Gobernación.

Art. 4° - Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

URTUBEY – Samson