

Provincia del Neuquén
Honorable Legislatura Provincial

DIARIO DE SESIONES
XXXV Período Legislativo

4a. Sesión Ordinaria de Prórroga

REUNIÓN N° 26
(Continuación)

14 de diciembre de 2006

PRESIDENCIA: *del señor vicepresidente 1º, diputado Oscar Alejandro GUTIERREZ.*

SECRETARÍA : *de la señora secretaria, doña Liliana CARRIÓN de CHRESTÍA, y Prosecretaría del señor prosecretario legislativo, don Raúl Héctor PEDEMONTE.*

BLOQUES LEGISLATIVOS

Movimiento Popular Neuquino

(MPN) —————

CAMPOS, Rubén Enrique
CASTOLDI, Gemma Alicia
ESPINOSA, Jorge Attilio
FARÍAS, Sergio Antonio
FIGUEROA, Yolanda
GARRIDO, María Cristina
GSCHWIND, Manuel María Ramón
GUTIERREZ, Oscar Alejandro
IRIZAR, Carlos Alberto
MAESTRA, Silvana Raquel
MESPLATERE, Constantino
MOLINA, Osvaldo Omar
MUÑOZ, Daniel Alberto
STORIONI, Cristina Adriana
SUSTE, Francisco Mirco
VARGAS, Irma Amanda
VEGA, Bernardo del Rosario

Apertura Popular del Neuquén

(APN) —————

ACUÑA, Herminda
MACCHI, Carlos Alberto
SÁNCHEZ, Carlos Enrique

Partido Justicialista

(PJ) —————

KOGAN, Ariel Gustavo
ROMERO, Gabriel Luis

Frente ARI-Partido Intransigente

(ARI-PI) —————

KREITMAN, Beatriz Isabel
MORAÑA, Carlos Alberto

Nuevo Horizonte

(NH) —————

CONDE, María Adela

Frente Grande

(FG) —————

RADONICH, Raúl Esteban
TOMASINI, Pablo Fernando

Peronista Provincial

(PP) —————

CONTE, Jorge Eduardo
SALDÍAS, Olga Beatriz

Opción Federal

(OF) —————

RACHID, Horacio Alejandro

RECREAR para el Crecimiento

(RECREAR) —————

MESTRE, Eduardo Domingo

Movimiento de Integración y Desarrollo

(MID) —————

ROJAS, Ricardo Alberto

Unión Cívica Radical

(UCR) —————

INAUDI, Marcelo Alejandro

Corriente Patria Libre

(CPL) —————

ESCOBAR, Jesús Arnaldo

Coherencia y Honestidad

(CyH) —————

GALLIA, Enzo

SUMARIO

1 - REAPERTURA DE LA SESIÓN

2 - COLEGIO DE MARTILLEROS PÚBLICOS Y CORREDORES DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

(Su creación)

(Expte.D-366/06 - Proyecto 5632)

Consideración en particular del proyecto de Ley 5632.

I - Moción de reconsideración para el artículo 12

(Art. 137 - RI)

Efectuada por el diputado Manuel María Ramón Gschwind. Se aprueba.

3 - SEGUNDO CUARTO INTERMEDIO

4 - REAPERTURA DE LA SESIÓN

(Continuación del tratamiento del punto 2)

II - Moción de reconsideración para el artículo 3º

(Art. 137 - RI)

Efectuada por el diputado Carlos Alberto Moraña. Se aprueba.

5 - TERCER CUARTO INTERMEDIO

6 - REAPERTURA DE LA SESIÓN

(Continuación del tratamiento del punto 2)

III - Moción de reconsideración para el artículo 27

(Art. 137 - RI)

Efectuada por el diputado Carlos Alberto Moraña. Se aprueba.

Se sanciona como **Ley 2538**.

REAPERTURA DE LA SESIÓN

- En la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, a los catorce días de diciembre de dos mil seis, en el Recinto de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial, siendo las 11,58' horas, dice el:

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Como es la continuación del cuarto intermedio luego de la aprobación en general y recomenzando en particular, vamos a volver a tomar asistencia.

A los fines de establecer el quórum legal, por Secretaría se dará cuenta de la nómina de los diputados.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- Lista de asistentes, diputados: Campos, Rubén Enrique; Castoldi, Gemma Alicia; Conde, María Adela; Conte, Jorge Eduardo; Espinosa, Jorge Attilio; Figueroa, Yolanda; Garrido, María Cristina; Gschwind, Manuel María Ramón; Gutierrez, Oscar Alejandro; Inaudi, Marcelo Alejandro; Irizar, Carlos Alberto; Kogan, Ariel Gustavo; Kreitman, Beatriz Isabel; Maestra, Silvana Raquel; Mesplatare, Constantino; Mestre, Eduardo Domingo; Molina, Osvaldo Omar; Moraña, Carlos Alberto; Muñoz, Daniel Alberto; Radonich, Raúl Esteban; Rojas, Ricardo Alberto; Romero, Gabriel Luis; Saldías, Olga Beatriz; Sánchez, Carlos Enrique; Storioni, Cristina Adriana; Tomasini, Pablo Fernando y Vargas, Irma Amanda.

Total, veintisiete diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Con la presencia de veintisiete diputados, damos inicio a la cuarta sesión ordinaria de prórroga, Reunión N° 26.

COLEGIO DE MARTILLEROS PÚBLICOS Y CORREDORES DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

(Su creación)

(Expte.D-366/06 - Proyecto 5632)

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Quiero compartir con los señores diputados que en este proyecto de Ley aprobado en general, también hemos dejado explicitado en la sesión en general que había algunos errores o fallas de técnica legislativa, inclusive de ordenamiento dentro del marco jurídico por lo que nos dimos este cuarto intermedio hasta el día de la fecha para trabajar en ese sentido. Luego de una ardua tarea por parte de los diputados y -quiero resaltar- de mucho trabajo por parte de los asesores de los distintos Bloques, hay una elaboración de artículos como debería ser; había algunos artículos que, por ahí, estaban dos veces puestos, así que hay toda una elaboración nueva de la norma que la ordenaría sustancialmente.

Voy a proponer a la Honorable Cámara leer el nuevo articulado ya como quedaría y a medida que vaya leyendo, los voy a ir sometiendo a consideración.

A consideración de la Cámara esta propuesta.

Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Señor presidente, es para abonar lo que usted acaba de manifestar.

La posibilidad, como el reordenamiento fue integral, la posibilidad de ir comparando, indicando qué artículo sustituye a cuál generaría confusión, por eso me parece pertinente su acotación y entiendo que debería la Cámara...

- Se retira la diputada Olga Beatriz Saldías.

... acompañar la propuesta de que se lean los artículos tal cual están; el espíritu de la creación de esta norma que fue plasmada en su discusión en general y aprobada en general se mantiene intacto, que es la creación del Colegio; en lo demás no existe ningún impedimento para que podamos trabajarlo en su nueva redacción sin indicar los artículos que sustituyen a otros del Despacho original. Era para agregar eso, señor presidente.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Gracias, diputado.

Por Secretaría se dará lectura a su articulado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“La Legislatura de la Provincia del Neuquén Sanciona con Fuerza de Ley. Título I. Capítulo Único. Declaración general. Artículo 1º. El ejercicio de la actividad de los martilleros y corredores públicos en la Provincia del Neuquén se regirá por la legislación nacional y las disposiciones de la presente Ley.”*

- Se retira el diputado Jorge Eduardo Conte.

- Se incorpora el diputado Horacio Alejandro Rachid.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 1º.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Título II. Del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén. Capítulo I. Creación. Artículo 2º. Créase el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén, con sede en la ciudad de Neuquén y delegaciones en las ciudades cabeceras de cada una de las circunscripciones judiciales. Funcionará con el carácter, derechos y obligaciones de una persona jurídica de Derecho Público no estatal, ajustando su accionar a la presente Ley, sus estatutos y reglamentaciones que se dicten.”*

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 2º.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Capítulo II. Funciones. Artículo 3º. El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén tendrá las siguientes funciones, atribuciones y deberes: a) Otorgar la matrícula habilitante para el ejercicio profesional. b) Ejercer el gobierno de las matrículas, llevar su registro y el legajo individual de cada colegiado. c) Confeccionar la lista anual de martilleros y corredores a los efectos de presentarla ante el Tribunal Superior de Justicia. d) Velar por el cumplimiento de esta Ley, los estatutos propios, reglamentaciones que se dicten y toda otra 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 martillero y de corredor público tendiendo a la observancia del decoro y de las reglas de ética profesional que dicta el Colegio. ...

- Se retira el diputado Marcelo Alejandro Inaudi.

... f) Ejercer la potestad disciplinaria sobre todos los colegiados. g) Las demás atribuciones y funciones necesarias para el cumplimiento de sus fines y que resulten de la legislación vigente."

- Se incorpora el diputado Francisco Mirco Suste.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 3°.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Capítulo III. Autoridades. Artículo 4°. Son autoridades del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén: a) La Asamblea de los colegiados en actividad. b) El Consejo Directivo. c) La Comisión Revisora de Cuentas. d) El Tribunal de Ética."*

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 4°.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Artículo 5°. La organización, conformación, competencia y funcionamiento de las autoridades detalladas en el artículo 4° de la presente Ley, serán reguladas por el Estatuto del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén."*

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 5°.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Artículo 6°. El patrimonio del Colegio se conformará con los recursos provenientes de: a) Los derechos y tasas de inscripción en la matrícula. b) La cuota social -mensual o anual- que abonarán los asociados, cuyo valor será fijado anualmente por la Asamblea a propuesta del Consejo Directivo. c) Las donaciones,...*

- Reingresan los diputados Olga Beatriz Saldías y Jorge Eduardo Conte.

... legados y herencias que acepte, y las subvenciones que se le asignen.d) Las demás contribuciones que se fijen por asamblea. e) Las multas que se apliquen por sanciones a los colegiados. f) Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier causa o título y las rentas que los mismos produzcan. g) De cualquier otra suma de dinero de origen lícito que tenga por beneficiario el Colegio."

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputada Storioni, tiene la palabra.

Sra. STORIONI (MPN).- Presidente, se obvió antes de decir artículo 6º: "Capítulo IV. Recursos".

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto. Gracias por la acotación.

Está a consideración el artículo 6º.

Diputado Tomasini, tiene la palabra.

Sr. TOMASINI (FG).- Gracias, presidente.

Me parece que el último inciso debería estar redactado, sin ninguna duda que no podemos estar poniendo que las fuentes de ingreso deben ser de origen lícito; eso se da por sobreentendido, me parece, en una propuesta de Ley. De cualquier otra suma de dinero que tenga por beneficiario al Colegio porque no podemos hacer la aclaración de origen lícito.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está bien. Por algo estará...

- Risas.

- Dialogan varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- ... Está a consideración de los diputados el artículo 6º, con la propuesta del diputado Tomasini.

- Se retira el diputado Constantino Mesplatare.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Título III. Ejercicio de las profesiones. Capítulo I. Requisitos. Artículo 7º. Son requisitos para el ejercicio de las profesiones de martilleros y corredores públicos, los siguientes: a) Poseer el título...*

- Se retira la diputada Alicia Gemma Castoldi.

... habilitante expedido con arreglo a las normas exigidas por la legislación nacional.

b) Acreditar domicilio real o el asiento principal de sus negocios en la provincia del Neuquén.

c) Encontrarse inscripto en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén. d) Constituir a la orden del Colegio Profesional, una fianza o caución real, con la finalidad de garantizar los daños y perjuicios que pudiera causar con su actividad el colegiado."

- Se retira el diputado Gabriel Luis Romero.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 7º.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Artículo 8º. Es obligatorio...*

- Reingresa el diputado Marcelo Alejandro Inaudi.

... para los martilleros y corredores públicos poseer un lugar habilitado para la atención del público dentro de la jurisdicción donde desarrolla su actividad, la que estará dedicada al servicio de los fines profesionales. El incumplimiento por parte de los colegiados de esta obligación, dará lugar a sanción disciplinaria.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 8°.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Capítulo II. Actividades y obligaciones. Artículo 9°. El ejercicio de las profesiones de martilleros y corredores comprende las siguientes actividades: a) Martilleros: 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. b) Corredores públicos: realizar todos los actos...*

- Reingresa el diputado Gabriel Luis Romero.

... propios del corretaje y la mediación en el comercio, poniendo en relación a las partes para la conclusión del contrato proyectado por su comitente. El objeto de su intervención puede ser la compraventa o permuta de inmuebles, muebles, semovientes, fondos de comercio, acciones, títulos, marcas, patentes, créditos, letras, papeles de negocio, en general toda cosa o derecho de tráfico lícito.”.

- Se retira el diputado Ariel Gustavo Kogan.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Tomasini, tiene la palabra.

Sr. TOMASINI (FG).- En el mismo sentido que el anterior, señor presidente, eliminar: “cuya venta no esté prohibida por la ley”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- En el inciso a).

Sr. TOMASINI (FG).- En el inciso a) dice: “... y en general todo otro bien (...) sean éstas por orden judicial, oficial o particular. ...”.

Sr. RACHID (OF).- No, pero este caso es distinto.

Sr. TOMASINI (FG).- Las ventas que no estén realizadas conforme a la ley; son ventas que están prohibidas de hecho, no es necesario fortalecerlo en un proyecto de Ley.

- Dialogan varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Rachid, tiene la palabra.

Sr. RACHID (OF).- Presidente, a mí me parece diferenciado en este artículo esta expresión porque acá estamos entrando de lleno en la actividad comercial que tiene territorios más difusos para lo autorizado y lo prohibido. Es decir, tiene esa libertad de comercio que se esgrime muchas veces que está fuera de la ley, no tiene... El dinero es una cosa, el área financiera es una cosa mucho más regulada, objetiva y tangible como para haber aceptado en general el Cuerpo la eliminación anterior con respecto al dinero; pero con respecto al comercio, creo que esto no sobra en absoluto porque hay muchos territorios de nadie con respecto a la ley y amparados por la libertad de comercio.

Yo creo que es una correcta expresión en este aspecto.

- Se retira el diputado Carlos Enrique Sánchez.

- Dialogan varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración el artículo tal como estaba.

- Se retira el diputado Pablo Fernando Tomasini.

- Resulta aprobado por mayoría.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado por mayoría, entonces.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Artículo 10º. Además de las obligaciones que les impone la legislación nacional, los martilleros y los corredores públicos tendrán las siguientes: a) Comprobar, si se tratare de bienes registrables, las condiciones del dominio, así como las inhibiciones o embargos anotados a nombre del titular, así como la legalidad de los instrumentos que acrediten el título invocado por el comitente. b) Consignar expresamente en todas las operaciones que instrumente, las personas que intervienen, dejando expresa constancia de la autorización que lo habilita. c) No retener el precio recibido o parte de él, en lo que exceda del monto de los gastos convenidos o de la mayor comisión que le corresponda. d) No utilizar de ninguna forma las palabras judicial u oficial cuando la venta no tuviera tal carácter o cualquier otro término o expresión que induzca a engaño o confusión. e) Archivar anualmente, en volúmenes foliados, los ejemplares de boletos de compraventa de inmuebles y fondos de comercio, los que serán exhibidos ante orden judicial o a requerimiento de las autoridades del Colegio. f) Indicar en toda publicidad...*

- Reingresan los diputados Constantino Mesplater y Gemma Alicia Castoldi.

... o propaganda relativa al ejercicio profesional el nombre, apellido y número de matrícula.g) Comunicar al Colegio Profesional de todo cambio de domicilio o traslado de oficina, así como también del cese o reanudación del ejercicio profesional, dentro de los cinco días de producido el hecho. h) Dar recibo del dinero, título o documento que se le entregue, conservando y devolviendo estos últimos al término de la contratación. i) Conservar los certificados e informes de las cosas o derechos que se venden con su intervención permanente. ...

- Se incorpora el diputado Carlos Alberto Macchi.

... El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo, importará la pérdida de los honorarios por comisión, sin perjuicio de ser causal de sanciones por parte del Colegio.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Mestre, tiene la palabra.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Gracias, señor presidente.

Con relación al inciso c): “no retener el precio”, creo que no iría la palabra “precio” si la relacionamos con el h) que dice: “... dar recibo del dinero, título, documento...”; los precios no se reciben, lo que se reciben son documentos, dineros, etcétera, que es lo que cita el h).

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez): ¿Qué sería, “valor”?...

- Dialogan varios diputados.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Corríjanlo muchachos, el precio es...

- Dialogan varios diputados.

Sr. MESTRE (RECREAR).- ... No, pero creo que está a tiempo, que lo puedan corregir, no se recibe algo que puede estar constituido por dinero, por bienes, por documentación, que es lo que detalla en la Ley el inciso h), dinero, título o documento. Entonces, creo que quedaría mejor no retener los valores recibidos o parte de ellos, ¿qué dice usted? Me hace así, pero bien, me parece que puede ser “valor” ...

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- ¿Cuál es la diferencia entre precio y valor?...

- Dialogan varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- ... Una cosa es un valor, un valor puede ser un documento, un pagaré y demás... entonces, no podés poner acá, se está refiriendo a otra cosa el precio.

Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Yo creo que no hay inconveniente si bien desde lo estrictamente gramatical o desde el castellano podría parecer mal, es habitual hablar...

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Del precio...

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- ...de estos términos del precio en el ámbito del Derecho. Y en cuanto a la diferencia de valor y precio, dice el poeta que no hay que confundirlo...

- Dialogan varios diputados.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- ... Yo creo que podría quedar como está.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 10º como está en su redacción original.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado.

Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Capítulo III. Honorarios y aranceles. Artículo 11. Los honorarios...”*

- Se retira la diputada Olga Beatriz Saldías.

... o aranceles que percibirán los colegiados por los trabajos profesionales judiciales que realicen serán regulados de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo, teniéndose los mismos como topes máximos.

Los honorarios o comisiones de los martilleros o corredores públicos, por sus trabajos profesionales que realicen en el ámbito público o privado por mandato o comisión, se fijarán libremente con el comitente, siempre de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo, teniéndose los mismos como topes máximos.

Los porcentajes establecidos en el presente capítulo, son con relación al valor obtenido por el bien a subastar o a enajenar.”.

Sr. PRESIDENTE (Brollo).- Está a consideración de los diputados el artículo 11.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado.

Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Artículo 12. Para martilleros públicos: a) Por subasta de bienes muebles, mercaderías, obras de arte, objetos suntuarios, rodados, aeronaves, embarcaciones, implementos y maquinarias agrícolas, plantas industriales procesadoras o de cualquier naturaleza, demoliciones, cereales, productos forestales, frutos del país y minerales de cualquier clase y sus derivados; por derechos y acciones: hasta un diez por ciento a cargo del comprador.*

Intervenciones de cajas hasta el diez por ciento del monto recaudado. b) Por subasta de inmuebles: casas, departamentos, campos, fracciones y loteos, oficinas, locales, cocheras, incluidos los situados en propiedad horizontal:...

- Se retira el diputado Marcelo Alejandro Inaudi.

... hasta un tres por ciento a cargo del comprador. c) Por subasta de fraccionamiento de tierra, loteos y terrenos urbanos: hasta un tres por ciento a cargo de cada parte. d) Por subasta de fondos...

- Reingresa el diputado Pablo Fernando Tomasini.

... de comercio: en bloque hasta el seis por ciento a cargo del comprador. A inventario hasta el cinco por ciento a cargo de cada parte. e) Por subasta de ganado mayor y menor, aves, animales de cualquier género y especie, incluidos animales de cualquier naturaleza y exploraciones forestales: hasta seis por ciento a cargo del comprador; en exposición hasta el cuatro por ciento a cargo del comprador. f) Por subasta de concesiones y exploraciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales: hasta un cinco por ciento a cargo del comprador. g) Por subasta de títulos y acciones: hasta un dos por ciento a cargo del comprador. h) Por subasta de fondos de comercio: En bloque hasta el seis por ciento a cargo del comprador. A inventario hasta el cinco por ciento a cargo de cada parte.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Una cuestión menor, en el inciso g) hay un punto y seguido con una mayúscula inmediata obviamente que no corresponde, hay que eliminar el punto y continuar la oración, dice: *“... hasta un dos por ciento a cargo del comprador.”.*

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Tiene la palabra el diputado Mestre.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Y en el e) por subasta de ganado mayor y/o menor, para que no parezca que tiene que ser un paquete mayor y menor.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Y/o menor.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Así pueden ir conjunta o indistintamente.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Muñoz, tiene la palabra.

Sr. MUÑOZ (MPN).- Sí, dice: "... cualquier naturaleza y explotaciones forestales...", ¿no sería "y explotaciones forestales"? Artículo 12 inciso e).

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Es explotaciones, perfecto.

En el inciso a) en derivado, es derivados, hay que agregarle la "s".

Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Respecto de la observación hecha por el diputado Mestre que quería incorporar "y/o", yo creo que en lugar de "y" debe ir una coma entonces queda: "... ganado mayor -coma-, menor -coma-, aves...", etcétera porque las conjunciones copulativas como es "y/o" pueden, a veces, traer confusión y distorsionar el espíritu de la norma.

Gracias.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Le borramos el "y", y colocamos una coma entre "mayor" y "menor".

Con las modificaciones propuestas, a consideración de los diputados el artículo 12.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado.

Sr. GSCHWIND (MPN).- Señor presidente, me permite un momentito.

- Dialogan varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Tiene la palabra el diputado Gschwind.

Sr. GSCHWIND (MPN).- Momentito, por favor, señor presidente.

- El diputado Gschwind dialoga con un asesor.

- Dialogan varios diputados.

Sr. GSCHWIND (MPN).- El inciso e) del artículo 12 habla: "Por subasta de ganado mayor y menor, aves, animales de cualquier género y especie, incluidos animales de cualquier naturaleza y explotaciones forestales...", le pone el seis por ciento. Y abajo en el f): "Por subasta de concesiones y explotaciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales -vuelve a repetir- hasta un cinco por ciento a cargo del comprador."

O sea, que hay que sacarlo del e) va en el f) solo...

- Dialogan varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto, lo sacamos del e).

Por Secretaría se dará lectura al inciso e).

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- Leo el inciso e): "Por subasta de ganado mayor, menor; aves; animales de cualquier género y especie, incluidos animales de cualquier naturaleza: hasta seis por ciento a cargo del comprador.

En exposición: hasta el cuatro por ciento a cargo del comprador."

El f), entonces va a tener, ¿lo leo al f)?

"f) Por subasta de concesiones y exploraciones mineras...", ¿acá será exploraciones o explotaciones?

Sr. SUSTE (MPN).- Las dos: exploraciones y explotaciones.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- Ahá... "Por subasta de concesiones y exploraciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales: hasta un cinco por ciento a cargo del comprador."

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

I

Moción de reconsideración para el artículo 12

(Art. 137 - RI)

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Bueno, con las consideraciones realizadas, a consideración el artículo 12...

- Dialogan varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).-... ¿Lo habíamos aprobado?

Entonces, vamos a someter a reconsideración.

Está a reconsideración el artículo 12.

- Resulta aprobada.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobada la reconsideración, está a consideración de los diputados el artículo 12.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- "Artículo 13. Para corredores públicos: a) Por venta de inmuebles: hasta un tres por ciento a cargo de cada parte. b) Por venta de títulos y acciones: hasta el uno por ciento a cargo de cada parte. c) Por venta de mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas, bienes muebles en general: hasta un cinco por ciento a cargo de cada parte. d) Por venta de automotores, tractores, máquinas agrícolas e industriales, plantas industriales, procesadoras, aeronaves, embarcaciones, semovientes, reproductores, aves: hasta un tres por ciento a cargo de cada parte. e) Por venta de carne faenada...

- Se retira el diputado Carlos Alberto Irizar.

... en gancho: hasta un dos por ciento a cargo de cada parte. f) Por venta de fondos de comercio en bloque: hasta un tres por ciento a cargo de cada parte. A inventario hasta un cinco por ciento a cargo de cada parte. g) Por arrendamiento, locaciones,

urbanas y rurales, hasta el dos por ciento a cargo del locador y hasta el tres a cargo del locatario sobre el importe total del contrato, no pudiendo superar el equivalente a un mes de locaciones. Locaciones sobre temporada: hasta un cuatro por ciento a cargo del locador y hasta un dos por ciento a cargo del locatario sobre el monto del contrato...”, claro, pero qué pasa, acá tengo que hacer la salvedad; tengo escrito cuatro con letras y después dice tres con número...

- Dialogan varios diputados.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- ... ¿Qué es lo que vale, cuatro o tres?
VARIOS DIPUTADOS, Tres. Tres.

- Dialogan varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Sí, sí, sí, tenemos tres por ciento.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- Vuelvo a leer el inciso g): *“Por arrendamiento, locaciones, urbanas y rurales: hasta el dos por ciento a cargo del locador, y hasta el tres por ciento a cargo del locatario sobre el importe total del contrato, no pudiendo superar el equivalente a un mes de locaciones. Locaciones sobre temporada: hasta un tres por ciento a cargo del locador, y hasta un dos por ciento a cargo del locatario sobre el monto del contrato. h) Concesiones y explotaciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales: hasta un cinco por ciento a cargo de cada parte. i) En las operaciones de compra directa de inmuebles destinados a única vivienda propia, salvo las de primera categoría de acuerdo a la categorización catastral el arancel a cargo del adquirente se reducirá en un cincuenta por ciento. j) Administración de propiedades de plaza: hasta un seis por ciento; de otras plazas: hasta un diez por ciento del monto recaudado. Intervenciones de caja: hasta un diez por ciento del monto recaudado.*

En todos los casos el vendedor pagará además los gastos de movilidad y publicidad, los que serán previamente convenidos o autorizados judicialmente.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Gracias, señor presidente.

El inciso g) decía cuatro y tres por ciento, por eso fue motivo de diferencias. Es habitual que los alquileres por temporada como tienen una característica distintiva a la locación urbana o al arrendamiento típico en cuanto al tiempo, particularmente, sea un poco mayor el interés que se paga en función de esas actividades locativas. Por eso es que en un momento se había dispuesto cuatro y dos, distinto a los porcentuales establecidos para los regímenes de arrendamiento, locaciones urbanas y rurales habituales, que son las que se realizan, por ejemplo, en el caso de locación urbana típica: dos años para una vivienda, tres años -como mínimo- estamos hablando, ¿no? por los regímenes de alquileres vigentes hasta tres años -decía- por un comercio, mínimo, tres años por un comercio; en cambio las de temporada, que generalmente son aquellas vinculadas con las cuestiones de tipo vacacional, fundamentalmente, siempre tienen algún porcentaje un poco mayor. Por eso, de todos modos, queda a criterio del Cuerpo resolverlo pero poner un punto más en éste tiene como objetivo reconocer esa diferenciación entre las características de locaciones. Eso respecto del porcentual.

En cambio, en cuanto a cuestiones estrictamente formales que creo que, de todos modos, después pueden ser corregidas, todos los “hasta” que están después de los dos puntos están con mayúscula, deben estar con minúscula, e incluso hay algún

hasta con mayúscula después de alguna coma que también habría que sacar, pero se puede hacer la corrección con posterioridad.

Vuelvo a insistir, mejor dicho reitero el punto de definir o que el Cuerpo defina el tema del porcentual. Y sí sugiero que en el mismo inciso g), después de donde dice: "el equivalente a un mes de locaciones" haya un punto y aparte...

- Reingresa la diputada Olga Beatriz Saldías.

... dentro del mismo inciso para separar lo que es la locación de temporada, darle un marco distintivo, que se lo da el signo de puntuación.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Radonich, tiene la palabra.

Sr. RADONICH (FG).- Señor presidente, con respecto a lo que apuntaba el diputado preopinante, en la versión anterior es correcto, dice el cuatro por ciento, tanto en letra como en cifra, es decir, es coherente con lo que plantea el diputado Moraña en relación a la diferencia de porcentaje. Digo, la versión anterior al Despacho estaría en términos correctos y está en consonancia con lo dicho por el diputado Moraña.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Diputado Rachid.

Sr. RACHID (OF).- Presidente, por eso yo propuse que lo que se modificara fuera el número, que para mí era lo que estaba mal; así que en el mismo sentido, yo creo que el espíritu de todo lo que se trabajó era que era el cuatro por ciento por ser un arrendamiento temporario y estaba mal el número.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Diputado Suste, tiene la palabra.

Sr. SUSTE (MPN).- El inciso h), cuando habla concesiones y explotaciones mineras, debería decir: "... concesiones y exploraciones -coma- explotaciones mineras..", para seguir con lo que veníamos marcando.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

En el inciso g), en el inciso g), diputado Moraña, después le voy a pedir que me dé la corrección esa, si puede leer el artículo. Pero yo lamentablemente, voy a diferir con los diputados preopinantes respecto al porcentaje, porque más allá de que sea temporario, si tomamos algo temporario alquilado, cada quince días tiene la posibilidad de hacer cuatro contratos, por lo tanto, le estamos dando cuatro puntos más en dos meses, que no es una cosa menor. No, no, un punto más cada quince días; si usted lo suma, enero y febrero, marzo y abril, son varios puntitos más. Yo seguiría con la propuesta del tres por ciento. Ciertamente es la costumbre pero no tiene por qué alquilarse quince días, por quince días, que es el riesgo subir un punto más lo pactado, porque si lo tomo cada quince días, que es cuando se renuevan los contratos, en una temporada de tres meses le estamos dando seis puntos de más...

Sr. RACHID (OF).- Hubo un acto fallido en alguna de las dos cosas, en número o en letra.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Para mí, lo hubo en número, ¡eh! en letra, en letra, en el tipeado, así que yo sigo con la propuesta del tres por ciento.

Sra. STORIONI (MPN).- Ya lo votamos.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- No, no, todavía no. No está votado.

¿Podría leer, diputado Moraña?...

- Se retira el diputado Rubén Enrique Campos.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Bueno, pero resolvemos el porcentaje y se lo leo.

- Risas.

3

SEGUNDO CUARTO INTERMEDIO

Sr. GSCHWIND (MPN).- Hagamos un cuarto intermedio.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Un minutito.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados realizar un cuarto intermedio.

- Resulta aprobado.

- Es la hora 12,33'.

- Se retiran los diputados Pablo Fernando Tomasini y Osvaldo Omar Molina.

4

REAPERTURA DE LA SESIÓN

(Continuación del tratamiento del punto 2)

- Es la hora 12,36'.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Continuamos con la sesión.

Como en este cuarto intermedio somos más los inquilinos que los propietarios, hemos acordado el tres por ciento y vamos a dar lectura, entonces, a cómo quedaría el inciso g).

- Reingresa el diputado Rubén Enrique Campos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"g) Por arrendamiento, locaciones, urbanas y rurales: hasta el dos por ciento a cargo del locador,...*

- Reingresa el diputado Carlos Enrique Sánchez.

... y hasta el tres por ciento a cargo del locatario sobre el importe total del contrato, no pudiendo superar el equivalente a un mes de locaciones.

Locaciones sobre temporada: hasta un tres por ciento a cargo del locador, y hasta un dos por ciento a cargo del locatario, sobre el monto del contrato."

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Ese sería el g). Con la consideración del h) y con la consideración de dos puntos con minúscula y con todas las consideraciones que se hicieron... diputado (dirigiéndose al diputado Mestre).

Sr. MESTRE (RECREAR).- No, en el g) mismo: "por arrendamiento -coma- locaciones urbanas y rurales...", sin la coma intermedia.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Está a consideración de los diputados el artículo 13.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Artículo 14. Cuando los martilleros y corredores actúen como tasadores tendrán derecho a percibir honorarios hasta el uno por ciento sobre el valor de los bienes o, en su caso, del valor locativo por el período legal o el contractual cuando se trate de concesiones, a cargo de quien la solicite o de quien resulte obligado por resolución judicial."*

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 14.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Artículo 15. Los aranceles establecidos en la presente Ley no serán de aplicación para los martilleros o corredores dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remates, consignaciones o corretajes."*

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 15.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Artículo 16. En caso de suspensión de una subasta por causas no imputables al martillero, o fracasada la misma por falta de postores, la sola aceptación del cargo le dará derecho a percibir el importe de sus gastos realizados. Si además de aceptar el cargo hubiere realizado diligencias preparatorias de la subasta, el honorario lo fijará el juez de acuerdo a la importancia de la labor cumplida.*

En caso que el comitente resolviera desistir de la venta antes del vencimiento del plazo acordado en la autorización para efectuarla o la realización en forma directa o con intervención del otro corredor, el corredor perjudicado tendrá derecho a percibir el importe de los gastos realizados."

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 16.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Artículo 17. En caso que la subasta fuera anulada por causas no imputables al martillero tendrá derecho al reembolso de sus gastos y al cobro de la comisión que le correspondiera a cargo de la parte que motivó la nulidad. Estas comisiones se establecerán sobre la base de la subasta. En caso de tratarse de remates sin base, el juez fijará la retribución según las circunstancias del caso.*

Si el remate no se llevara a cabo por causa imputable al martillero, no tendrá derecho a percibir comisión alguna y perderá el importe de los gastos realizados."

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 17.

- Resulta aprobado.

Sr. CAMPOS (MPN).- Perdón, una consulta, el artículo 17 dice que le correspondiera, ¿no es “correspondiere” en vez de “correspondiera”?...

- Se retira el diputado Manuel María Ramón Gschwind.

Sra. STORIONI (MPN).- No, es “correspondiera”.

Sra. VARGAS (MPN).- Correspondiera.

Sra. STORIONI (MPN).- Está bien.

Sr. CAMPOS (MPN).- ¿Sí?

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Las docentes dicen que es correspondiera.

Sra. STORIONI (MPN).- Él también es docente pero no aprobó.

- Risas.

Sr. CAMPOS (MPN).- Pero soy del músculo.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Capítulo IV. De los nombramientos de oficio.*

Artículo 18. Para ser incluido en las listas de nombramientos de oficio, el martillero o corredor deberá tener como mínimo dos años de antigüedad en el ejercicio de la profesión.

Se confeccionarán dos listas separadas, una para sortear martilleros y otra para tasadores.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Gracias, señor presidente.

Es para proponer una inclusión para aclararlo bien: *“... para ser incluido en las listas de nombramientos de oficio en el ámbito del Poder Judicial...”* porque son nombramientos de oficio en el caso de los juicios; entonces, así queda claro. Y en este punto al hacer esta aclaración, voy a proponerlo no sé si ahora o al final lo podremos resolver, una breve reconsideración del inciso 3) -perdón-, del inciso c) del artículo 3º. El inciso c) del artículo 3º que está vinculado con esto, dice: confeccionar la lista anual de martilleros y corredores; dice así, lo leo como está: *“Confeccionar la lista anual de martilleros y corredores a los efectos de presentarla ante el Tribunal Superior de Justicia.”*; por esto la vinculación. Lo que tendría que decir es: *“ Confeccionar la lista anual de martilleros y corredores que así lo soliciten a los efectos de presentarla al Tribunal Superior de Justicia.”*; porque es facultativo del profesional integrar o no las listas que el Tribunal dispone para nombrar a sus martilleros de oficio. Entonces, en síntesis sugiero la inclusión en el 18 para que quede claro y la reconsideración del 3º para incluir la frase: *“que así lo soliciten”* en el inciso c) y que quede claro que no todos los martilleros van a ir a integrar esa lista porque puede haber algún martillero o corredor al que no le interese ser auxiliar de la Justicia.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Vamos por parte. Artículo 18: *“... para ser incluido en las listas de nombramientos de oficio que solicite el Poder...”*

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- En el ámbito...

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- ... *“...en el ámbito del Poder Judicial.”*

Está a consideración de los diputados el artículo 18 con la propuesta realizada por el diputado Moraña.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado.

II

Moción de reconsideración para el artículo 3º

(Art. 137 - RI)

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Antes de seguir con el Orden del Día, voy a volver a reconsiderar el artículo 3º.

Está a consideración de los diputados la reconsideración del artículo 3º.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado.

¿Cómo sería la propuesta diputado (dirigiéndose al diputado Moraña)?

- Reingresa el diputado Pablo Fernando Tomasini.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- ¿Querés que lo lea?

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Por Secretaría se dará lectura a la propuesta.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- En el artículo 3º, inciso c): *“Confeccionar la lista anual de martilleros y corredores que así lo soliciten, a los efectos de presentarla ante el Tribunal Superior de Justicia.”*

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Perdón, es *“... confeccionar la lista anual de martilleros que así lo soliciten...”*, porque los corredores en su función no son auxiliares de la Justicia...

Sr. MESTRE (RECREAR).- Claro, porque en el 18 dice *“tasadores”* no *“corredores”*.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Claro, entonces tendría que ser: *“Confeccionar la lista anual de martilleros y tasadores que así lo soliciten, a los efectos de presentarla ante el Tribunal Superior de Justicia.”*. Entonces queda en absoluta concordancia con el 18.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Está a consideración de los diputados el artículo 3º con la reconsideración planteada.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado, con la modificatoria.

Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Artículo 19. Los nombramientos se harán por sorteo. Ningún martillero o corredor podrá ser sorteado por segunda vez mientras no se haya agotado la lista respectiva. A medida que se vayan realizando los sorteos, se eliminará de la lista al profesional desvinculado hasta la terminación de aquella, después de lo cual se considerará reproducida.”*

Sr. RADONICH (FG).- Tendría que eliminar *“corredor”* por *“tasador”*.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Por *“tasador”*, claro, estaba leyendo eso...

Diputado Rachid, tiene la palabra.

Sr. RACHID (OF).- Quería preguntar cómo queda esto con respecto a la modificación de los martilleros o tasadores que así lo soliciten, porque los que no lo soliciten van a quedar siempre en la lista y eso no se va a agotar. Entonces cómo...

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- El tema es así: los profesionales que desean o que quieren ser auxiliares de la Justicia y ser designados en determinados expedientes judiciales, se inscriben en sus colegios cuando están sus colegios o sino lo hacen individualmente en el Poder Judicial. Como acá estamos hablando de un colegio de ley, le damos la facultad al colegio de ley para que sea el receptor de quienes quieren integrar estos cuerpos y es el colegio de ley, que además verifica la matrícula y demás -porque estamos hablando de un colegio que es contralor de la matrícula- el que eleva al Tribunal los afiliados a ese colegio o los colegiados, mejor dicho, que tienen intenciones de integrarse a la alternativa de las listas del Tribunal Superior de Justicia.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- ¿Perfecto?

Está a consideración de los diputados el artículo 19 con la corrección realizada.

- Resulta aprobado.

- Reingresa el diputado Manuel María Ramón Gschwind.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado.

Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- “Artículo 20. Cuando se dejara sin efecto el nombramiento o la resolución judicial que ordena la subasta o tasación previamente a la aceptación del cargo, el profesional desvinculado será reintegrado a la lista, dejándose constancia de ello. Se procederá del mismo modo si hubiere aceptación de cargo y el profesional no tuviera gastos acreditados u honorarios regulados. En supuesto de que se probaren importes por gastos u honorarios, se reintegra a la lista en último lugar, luego de percibir la suma por esos conceptos.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Es simple, es: “... en el supuesto de que se probaren importes...”.

Sr. MESTRE (RECREAR).- ¿En qué artículo?

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- ...en éste, en el 20, en el último párrafo que dice: “... En supuesto de que se probaren...”, es: “... En el supuesto de que se probaren...”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- En el supuesto, sí...

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- ... de que se aprobaran importes por gastos honorarios, se reintegra a la lista en último lugar, luego de percibir la suma de estos conceptos...

- Dialogan varios diputados.

Sr. MESTRE (RECREAR).- ¿Es “desvinculado” o “desinsaculado”?

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Desinsaculado es, sí, también, tiene razón el diputado. El artículo 20 es: “... el profesional desinsaculado será reintegrado a la lista...”. Desinsaculado quiere decir sorteado, es algo parecido a ser sorteado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Desvinculado es; desvinculado es.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Desinsaculado, creo que es.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Acá dice desvinculado.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- No, no, perdón. Lo que quiere decir el artículo es que cuando una persona que estaba en la lista es sorteado, que es una... desinsaculado si bien no es exactamente lo mismo que sorteado pero supongamos que es lo mismo, a la persona se la sorteó, se la designó en un expediente, la subasta no se hace, no tiene que volver al fondo de la lista...

- Se retiran los diputados Cristina Adriana Storioni y Raúl Esteban Radonich.

... y esperar otra vez a que lo sorteen alguna vez sino que se lo reintegra a la lista para que pueda volver a ser sorteado en otro expediente. Por eso, el término correcto creo que es desinsaculado en este caso.

Sr. MESTRE (RECREAR).- ¿Coincidimos?

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Es que justamente, justamente eso implica el término que estamos utilizando, es desinsaculado porque ¿qué quiere decir? Hay una lista, la lista tiene pongámosle diez integrantes, uno, dos, tres, cuatro, sortea el número uno, va, hace la subasta y ése pasa a cubrir el lugar del número diez y suben todos un lugar ¿me explico?

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Sí.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Si por alguna razón no imputable a ese profesional se llega a suspender la subasta, no lo podemos mandar a la cola -diciéndolo de modo vulgar- sino que tenemos que reintegrarlo a un lugar en donde pueda tener acceso nuevamente a ser sorteado en forma inmediata, sino por razones no imputables a ése perdió su alternativa y tiene que dar toda la vuelta otra vez.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Diputado Mestre, tiene la palabra.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Gracias.

Es el mismo caso que cuando constituimos el Jury, lo sorteamos y luego, antes de integrarse son desinsaculados para integrarse al Jury.

¿Recuerda usted eso, se acuerda? ¿No? Bien, quería poner luz sobre el tema. Son desinsaculados para poder integrar el cuerpo del Jury.

Gracias, señor presidente.

- Reingresan los diputados Osvaldo Omar Molina y Raúl Esteban Radonich.

- El diputado Moraña se acerca al estrado de Presidencia.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Continuamos entonces.

Está a consideración el artículo 20 con las propuestas realizadas por los diputados Mestre y Moraña y a instancia de los asesores de los Bloques.

- Se retiran las diputadas Olga Beatriz Saldías y Beatriz Isabel Kreitman.

VARIOS DIPUTADOS.- No contamos con el quórum de votos.
Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración el artículo 20.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado el artículo 20.
Continuamos.

- Reingresa la diputada Olga Beatriz Saldías.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- “Capítulo V. De las subastas judiciales. Artículo 21. Los martilleros, en los juicios en que sean designados, podrán solicitar a los jueces todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido, como así también recabar en su oportunidad la aprobación de sus actos. Podrán solicitar que las diligencias se practiquen en días y horas inhábiles cuando los bienes se encuentren ubicados fuera del lugar donde reside el martillero.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Mestre, tiene la palabra.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Sería importante sacarle la coma después de martilleros. Se lee: los martilleros en los juicios en que sean designados -coma- tal cosa. Por favor.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Gracias, diputado.
Está a consideración el artículo 21.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado el artículo 21.
Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- “Artículo 22. Las subastas deberán efectuarse en el lugar donde se encuentren los bienes o donde el martillero lo solicite cuando se trate de muebles o semovientes.

Tratándose de inmuebles, sobre el mismo bien o en el lugar de su radicación, salvo cuando razones de conveniencia aconsejen la realización del remate en otro lugar, lo que podrá disponer el juez, debiendo llevarse a cabo en el día, hora y lugar fijados en la resolución judicial.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración el artículo 22.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado el artículo 22.
Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- “Artículo 23. Los martilleros realizarán personalmente los remates que se les encomienden. Sólo será posible la delegación en otro martillero inscripto en la matrícula, por causas justificadas y con el conocimiento del juez interviniente. El remate, para este último supuesto, se realizará bajo el nombre del martillero titular y por su exclusiva responsabilidad.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración el artículo 23.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Aprobado el artículo 23.

Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Título IV. Capítulo Único. Sanciones. Artículo 24. Ante el incumplimiento de los deberes y obligaciones previstos en la legislación nacional como en la presente Ley, los martilleros y corredores serán pasibles de las siguientes sanciones:*

a) Amonestación. b) Apercibimiento. c) Suspensión.d) Exclusión de la matrícula. ...

- Se retiran los diputados Alicia Gemma Castoldi y Carlos Alberto Macchi.

... Asimismo responderán por los daños y perjuicios que causaren, indistintamente de las sanciones previstas en el presente artículo.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración el artículo 24.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Brollo).- Aprobado el artículo 24.

Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *“Artículo 25. Será cancelada la matrícula del colegiado en los siguiente casos: a) Cuando el colegiado fuera suspendido por más de tres veces en cinco años. b) Cuando por condena penal o cualquier otra circunstancia incurra en causal de inhabilidad prevista en la legislación nacional. c) Cuando el colegiado incurra en retención indebida de fondos de terceros.”.*

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración el artículo 25.

Diputado Campos, tiene la palabra.

Sr. CAMPOS (MPN).- Perdón, presidente, ¿la suspensión es de la matrícula?

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- Sí, lo dice el artículo...

Sr. CAMPOS (MPN).- La suspensión, le pregunto al diputado Moraña, ¿no convendría poner suspensión de matrícula?

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- No, porque dice cuando fuera suspendido, y eso obviamente por el ejercicio de su profesión que es lo que controla el Colegio; no estaría de más pero creo que queda claro.

- Reingresa la diputada Cristina Adriana Storioni.

.Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Mestre, tiene la palabra.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Gracias, señor presidente.

Entiendo que el inciso a) debe decir: *“Cuando el colegiado fuere suspendido por tres o más veces en cinco años.”.*

Sr. RADONICH (FG).- Es diferente, se entiende diferente, acá está planteando más de tres.

Sr. MESTRE (RECREAR).- O sea cuando sea cuatro, cinco veces. ¿Así es?

Sr. RADONICH (FG).- Sí.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Listo.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Hasta tres no se cancela porque sino estamos hablando de la cancelación de tres en cinco años.

- Reingresa la diputada Beatriz Isabel Kreitman.

Sr. MESTRE (RECREAR).- Sí, en la cuarta recién van a hacer algo. Bien, no dije nada.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Está a consideración el artículo 25.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Brollo).- Aprobado el artículo 25.

Continuamos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- *"Título IV. Capítulo Único. Disposiciones Transitorias. Artículo 26. Son aplicables a las personas o entidades regidas por la presente Ley, las siguientes disposiciones: a) Los martilleros y corredores actualmente inscriptos en el Poder Judicial provincial seguirán ejerciendo sus funciones hasta que el Colegio eleve la primera lista anual. b) Las entidades de remates y consignatarios de hacienda deberán realizar sus operaciones por intermedio de martillero matriculado. c) Las entidades de corretaje deberán actuar por intermedio de corredor matriculado. d) Las entidades de remate, consignaciones y/o corretajes deberán inscribirse en el Colegio Profesional."*

- Se retira el diputado Jorge Eduardo Conte.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- En el inciso a), señor presidente, y esto es para seguir con el mismo criterio que utilizamos en el 3º y en el 18, que diga tasadores en lugar de corredores.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración con la corrección propuesta por el diputado Moraña el artículo 26.

- Resulta aprobado.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- ¿Me permite una aclaración?

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Si eventualmente, esto que quede claro, si eventualmente y por alguna cuestión muy específica de un expediente, supongamos que un juez necesita como auxiliar de la Justicia un corredor porque no es que lo estamos excluyendo, no hay ningún obstáculo a que solicite una lista a los colegios pertinentes y en consecuencia después lo proponga. Quiero decir, esto no es una cuestión exclusiva, lo que pasa es que en el ámbito jurisdiccional son los martilleros y los tasadores los que actúan, por eso hicimos esta salvedad.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Sería como un perito.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Exacto, eso es otra cosa.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Gschwind, tiene la palabra.

Sr. GSCHWIND (MPN).- Yo quería pedir un pequeño cuarto intermedio en alguna oficina con los presidentes de los Bloques antes de que pasemos al próximo Capítulo.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- A consideración el artículo 26.

- Resulta aprobado.

TERCER CUARTO INTERMEDIO

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Hacemos un cuarto intermedio en Presidencia con los presidentes de Bloque.

Está a consideración de los diputados.

- Resulta aprobado

- Es la hora 13,04'.

REAPERTURA DE LA SESIÓN

(Continuación del tratamiento del punto 2)

- Es la hora 13,31'.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Les solicito que ocupen sus bancas.

Terminamos con el cuarto intermedio.

En lugar de leer el artículo 27 que sería el que viene a continuación como está en el proyecto, quedó una redacción nueva para proponer a la Cámara.

¿Diputado Moraña, la tiene usted?

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Sí, estaba...

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Bueno, gracias.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- En principio, el artículo 27 queda como está, vamos a leerlo: "Las personas de existencia física, entidades o sociedades dedicadas en forma habitual al corretaje inmobiliario en la Provincia del Neuquén, que al momento de sanción de la presente Ley acrediten una antigüedad ininterrumpida de tres años, tendrán un plazo de cinco años, contado desde la promulgación de la presente Ley, para adecuar su funcionamiento a las disposiciones contenidas en ella, dentro del cual deberán solicitar las inscripciones pertinentes. ...".

Punto y aparte. Y acá viene el agregado: "... Las personas físicas que acrediten una antigüedad superior a quince años, tendrán como único requisito solicitar su inscripción en un plazo de seis meses a partir de la sanción de la presente Ley. ...".

Sr. GSCHWIND (MPN).- Como mínimo.

Sr. MORAÑA (API).- ¡Ah! Perdón, tiene razón el diputado Gschwind que me pidió que acotara eso, donde dice tres años, que diga tres años como mínimo. Entonces quedaría: "... una actividad ininterrumpida de tres años como mínimo...".

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto. Y después seguiría...

- Dialogan entre sí varios diputados.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Por Secretaría se leerá el artículo 27.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- "Artículo 27. Las personas de existencia física, entidades o sociedades dedicadas en forma habitual al corretaje inmobiliario en la Provincia del Neuquén, que al momento de la sanción de la presente Ley acrediten una antigüedad ininterrumpida de tres años como mínimo, tendrán un plazo de cinco

años, contados desde la promulgación de la presente Ley, para adecuar su funcionamiento a las disposiciones contenidas en ellas, dentro del cual deberán solicitar las inscripciones pertinentes.

Las personas físicas que acrediten una antigüedad superior a quince años de ejercicio en la actividad, tendrán como único requisito inscribirse dentro de los primeros seis meses de la vigencia de la presente Ley. ...” ...

Sr. GSCHWIND (MPN).- Quince años ininterrumpidos.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- ... ininterrumpidos...

Sr. GSCHWIND (MPN).- ¿No?

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Sí.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- “... Para acreditar la antigüedad prevista en este artículo, son válidas las certificaciones expedidas por cualquiera de los siguientes organismos públicos: Agencia Federal de Ingresos Públicos (AFIP); Dirección Provincial de Rentas; Registro Público de Comercio, y las Direcciones de Comercio de los municipios o las que hagan las veces de tales.

A los efectos de acogerse a este beneficio, los interesados deberán registrarse ante el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén, en un plazo de noventa días de promulgada la presente Ley.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- A consideración el artículo 27.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- “Artículo 28. Comisión Directiva Organizadora. Se designa como Comisión Observadora a la actual Comisión Directiva de la Asociación de Martilleros Públicos y Corredores de la Provincia del Neuquén, a los efectos de instrumentar y organizar el funcionamiento del Colegio, para lo cual deberá: a) Confeccionar el padrón provisorio de martilleros y corredores públicos de todas las circunscripciones judiciales, con los profesionales actualmente inscriptos y con aquellos que se inscriban dentro de los cuarenta y cinco días de entrar en vigencia la presente ley, a los efectos de constituir la primer asamblea de colegiados. b) Dentro de los treinta días posteriores, convocar a los empadronados a una asamblea extraordinaria para la aprobación del estatuto y reglamentos internos, y para que se fije la tasa de matriculación y cuota provisoria. La convocatoria se hará por edictos en el Boletín Oficial y diarios de mayor circulación en cada circunscripción judicial. c) Someter los estatutos a la asamblea de colegiados para su aprobación. d) Convocar a elecciones de autoridades del Colegio en la ciudad capital y en cada una de las delegaciones del interior de la Provincia. e) Presentar la rendición de cuentas de lo actuado a las autoridades electas. f) Una vez que hayan asumido formalmente, las autoridades electas del Colegio profesional en la ciudad capital y en cada una de las delegaciones del interior de la Provincia, cesarán las autoridades de la Comisión Directiva Organizadora de pleno derecho.”.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputada Vargas, tiene la palabra.

Sra. VARGAS (MPN).- Gracias, presidente.

Quería proponer como inciso g) la siguiente redacción: “Constituido el Colegio Profesional, quedará abierto el registro para la inscripción de la matrícula en forma permanente.”.

Gracias, presidente.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Es un planteo respecto del orden en el artículo anterior, así que si terminamos éste, vuelvo al anterior.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 28 con lo planteado por la diputada Vargas.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

III

Moción de reconsideración para el artículo 27

(Art. 137 - RI)

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Esto es un problema de orden en el texto, no cambia el espíritu del artículo, igual tenemos que reconsiderar el orden. El último párrafo que dice: "... A los efectos de acogerse a este beneficio, los interesados deberán registrarse ante el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Neuquén, en un plazo de noventa días de promulgada la presente Ley.", esto naturalmente se refería a la cuestión de la antigüedad de tres años y un plazo de cinco años. Entonces, había que registrarse dentro de los noventa días aquellos que tenían más de tres años y dentro de los cinco regularizar. Este párrafo tendría que ir a continuación de esa propuesta; después el tema que incorporamos de los quince años para aquellas personas que nada más tienen que registrarse, que van a tener seis meses en este caso pero es el único requisito, y finalmente queda lo de la acreditación...

Sr. GSCHWIND (MPN).- Por qué no quitamos lo de los noventa días; que se acorte en noventa días.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- ¿En lugar de seis meses? No hay inconveniente, si hay acuerdo de la Cámara lo dejamos en noventa días pero creo que...

Sr. GSCHWIND (MPN).- Si ponés cinco días, tiene que ir corriendo a anotarse...

Sr. MESPLATERE (MPN).- De tres meses, lo estamos achicando.

Sr. GSCHWIND (MPN).- Por eso.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- En lugar de seis meses, noventa días para todos. Entonces, tendría, de todos modos, a ver...

Sr. GSCHWIND (MPN).- A ver, que los quince años que le pusimos; seis meses habría que sacarlo.

Muy buena la observación suya, está perfecto (dirigiéndose al diputado Moraña).

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Vamos ordenándonos... yo creo que pondría...

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Habría que sacarle los seis meses porque es para todos.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Perdón, perdón, no. ¡Ah, bueno! ¡Sí, está bien! Sacándole los seis meses, queda abajo, perfecto.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Queda noventa días para todo el mundo.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Entonces, queda noventa días para todo el mundo. Unos tienen tres años, los de más de tres años tienen cinco para adecuarse y los otros tienen nada más que noventa días para registrarse y ahí quedan todos metidos. Listo, me parece correcto; así que si lo reconsideramos quedaría la redacción como estaba,

sacando el tema del plazo para inscribirse, y diciendo que nada más el requisito es acreditar los quince años, sacamos lo del plazo y les queda a todos noventa días.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- A consideración de los diputados la reconsideración del artículo 27.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 27 con las modificaciones efectuadas.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- "Artículo 29. Derógase la Ley 495."

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Diputado Moraña, tiene la palabra.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Acá habíamos acordado en la reunión precedente, incorporar un artículo antes de la derogación, que tiene como objeto evitar cualquier tipo de contradicciones con el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia del Neuquén en materia de subastas judiciales, que es una cuestión muy específica. Entonces, proponíamos la redacción siguiente: en todo lo no previsto o, en caso... perdón, en todo lo no previsto en materia judicial o en caso de contradicciones, se aplicarán las normas del Código Procesal, Civil y Comercial. Ese sería otro artículo.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Pero sería un nuevo artículo...

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Ese sería un nuevo artículo dentro de las normas transitorias.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Antes de la derogación.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Antes de la derogación. Entonces, quedaría como artículo 29: "*En todo lo no previsto en materia de subasta judicial o en caso de contradicciones, se aplicarán las normas del Código Procesal, Civil y Comercial...*"; y el artículo 29: "*Derógase la Ley 495.*", perdón, 30 sería ahora y el 31: "*Comuníquese al Poder Ejecutivo.*".

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Perfecto.

Ya está, lo damos por leído por el diputado Moraña.

A consideración, entonces, el artículo 29.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Que quede claro que es el Código Procesal, Civil y Comercial de la Provincia del Neuquén.

Sr. MORAÑA (ARI-PI).- Código Procesal, Civil y Comercial.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- "Artículo 30. Derógase la Ley 495."

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 30.

- Resulta aprobado.

Sra. SECRETARIA (Carrión de Chrestía).- "*Artículo 31. Comuníquese al Poder Ejecutivo.*".

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Está a consideración de los diputados el artículo 31.

- Resulta aprobado.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- Después de dieciséis años de ardua tarea, de mucho trabajo y de varios períodos legislativos, finalmente por el trabajo realizado -quiero dejarlo resaltado esto- por los señores diputados, por nuestros compañeros asesores de todos los Bloques y asesores de la Presidencia, con la participación activa de la Cámara Inmobiliaria de la Provincia del Neuquén y de varios actores de la sociedad, finalmente hemos arribado a la aprobación por unanimidad, después de dieciséis años, de la **Ley 2538**.

- Aplausos.

Sr. PRESIDENTE (Gutierrez).- No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión.

- Es la hora 13,48'.



LEY 2538

*La Legislatura de la Provincia del Neuquén
Sanciona con Fuerza de
Ley:*

TITULO I

CAPITULO UNICO

DECLARACION GENERAL

Artículo 1º El ejercicio de la actividad de los martilleros y corredores públicos en la Provincia del Neuquén se regirá por la legislación nacional y las disposiciones de la presente Ley.

TITULO II

DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN

CAPITULO I

CREACION

Artículo 2º Créase el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén, con sede en la ciudad de Neuquén y delegaciones en las ciudades cabeceras de cada una de las Circunscripciones judiciales.

Funcionará con el carácter, derechos y obligaciones de una persona jurídica de Derecho Público no estatal, ajustando su accionar a la presente Ley, sus estatutos y reglamentaciones que se dicten.

CAPITULO II

FUNCIONES

Artículo 3º El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén tendrá las siguientes funciones, atribuciones y deberes:

- a) Otorgar la matrícula habilitante para el ejercicio profesional.
- b) Ejercer el gobierno de las matrículas, llevar su registro y el legajo individual de cada colegiado.

- c) Confeccionar la lista anual de martilleros y tasadores que así lo soliciten, a los efectos de presentarla ante el Tribunal Superior 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 martillero y de corredor público, tendiendo a 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) Las demás atribuciones y funciones necesarias para el cumplimiento de sus fines y que resulten de la legislación vigente.

CAPITULO III

AUTORIDADES

Artículo 4º Son autoridades del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén:

- a) La Asamblea de los colegiados en actividad.
- b) El Consejo Directivo.
- c) La Comisión Revisora de Cuentas.
- d) El Tribunal de Etica.

Artículo 5º La organización, conformación, competencia y funcionamiento de las autoridades detalladas en el artículo 4º de la presente Ley serán reguladas por el Estatuto del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén.

CAPITULO IV

RECURSOS

Artículo 6º El patrimonio del Colegio se conformará con los recursos provenientes de:

- a) Los derechos y tasas de inscripción en la matrícula.
- b) La cuota social -mensual o anual- que abonarán los asociados, cuyo valor será fijado anualmente por la Asamblea a propuesta del Consejo Directivo.
- 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 e inmuebles que adquiera por cualquier causa o título y las rentas que los mismos produzcan.
- g) Cualquier otra suma de dinero que tenga por beneficiario el Colegio.

TITULO III

EJERCICIO DE LAS PROFESIONES

CAPITULO I

REQUISITOS

Artículo 7º Son requisitos para el ejercicio de las profesiones de martilleros y corredores públicos los siguientes:

- a) Poseer el título habilitante expedido con arreglo a las normas exigidas por la legislación nacional.
- b) Acreditar domicilio real o el asiento principal de sus negocios en la Provincia del Neuquén.
- c) Encontrarse inscripto en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén.
- d) Constituir a la orden del Colegio una fianza o caución real, con la finalidad de garantizar los daños y perjuicios que pudiera causar con su actividad el colegiado.

Artículo 8º Es obligatorio para los martilleros y corredores públicos poseer un lugar habilitado para la atención del público dentro de la jurisdicción donde desarrolla su actividad, la que estará dedicada al servicio de los fines profesionales. El incumplimiento por parte de los colegiados de esta obligación, dará lugar a sanción disciplinaria.

CAPITULO II

ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES

Artículo 9º El ejercicio de las profesiones de martilleros y corredores comprende las siguientes actividades:

- a) Martilleros: 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.
- b) Corredores públicos: realizar todos los actos propios del corretaje y la mediación en el comercio, poniendo en relación a las partes para la conclusión del contrato proyectado por su comitente. El objeto de su intervención puede ser la compraventa o permuta de inmuebles, muebles, semovientes, fondos de comercio, acciones, títulos, marcas, patentes, créditos, letras, papeles de negocio; en general, toda cosa o derecho de tráfico lícito.

Artículo 10º Además de las obligaciones que les impone la legislación nacional, los martilleros y los corredores públicos tendrán las siguientes:

- a) Comprobar, si se tratare de bienes registrables, las condiciones del dominio, las inhibiciones o embargos anotados a nombre del titular, así como la legalidad de los instrumentos que acrediten el título invocado por el comitente.
- b) Consignar expresamente en todas las operaciones que instrumente, las personas que intervienen, dejando expresa constancia de la autorización que lo habilita.
- c) No retener el precio recibido o parte de él, en lo que exceda del monto de los gastos convenidos o de la mayor comisión que le corresponda.
- d) No utilizar de ninguna forma las palabras “judicial” u “oficial” cuando la venta no tuviera tal carácter, o cualquier otro término o expresión que induzca a engaño o confusión.
- e) Archivar anualmente en volúmenes foliados los ejemplares de boletos de compraventa de inmuebles y fondos de comercio, los que serán exhibidos ante orden judicial o a requerimiento de las autoridades del Colegio.
- f) Indicar en toda publicidad o propaganda relativa al ejercicio profesional el nombre, apellido y número de matrícula.
- g) 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 producido el hecho.
- h) Dar recibo del dinero, título o documento que se le entregue, conservando y devolviendo estos últimos al término de la contratación.
- i) Conservar los certificados e informes de las cosas o derechos que se venden con su intervención permanente.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo importará la pérdida de los honorarios por comisión, sin perjuicio de ser causal de sanciones por parte del Colegio.

CAPITULO III

HONORARIOS Y ARANCELES

Artículo 11 Los honorarios o aranceles que percibirán los colegiados por los trabajos profesionales judiciales que realicen serán regulados de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo, teniéndose los mismos como topes máximos.

Los honorarios o comisiones de los martilleros o corredores públicos, por los trabajos profesionales que realicen en el ámbito público o privado por mandato o comisión, se fijarán libremente con el comitente, siempre de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo, teniéndose los mismos como topes máximos.

Los porcentajes establecidos en el presente capítulo son con relación al valor obtenido por el bien a subastar o a enajenar.

Artículo 12 Para martilleros públicos:

- a) Por subasta de bienes muebles, mercaderías, obras de arte, objetos suntuarios, rodados, aeronaves, embarcaciones, implementos y maquinarias agrícolas, plantas industriales procesadoras o de cualquier naturaleza, demoliciones, cereales, productos forestales, frutos del país y minerales de cualquier clase y sus derivados, por derechos y acciones: hasta un diez por ciento (10%) a cargo del comprador.
Intervenciones de cajas: hasta un diez por ciento (10%) del monto recaudado.

- b) Por subasta de inmuebles: casas, departamentos, campos, fracciones y loteos, oficinas, locales, cocheras, incluidos los situados en propiedad horizontal: hasta un tres por ciento (3%) a cargo del comprador.
- c) Por subasta de fraccionamiento de tierra, loteos y terrenos urbanos: hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte.
- d) Por subasta de fondos de comercio, en bloque: hasta un seis por ciento (6%) a cargo del comprador.
A inventario: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.
- e) Por subasta de ganado mayor, menor; aves; animales de cualquier género y especie, incluidos animales de cualquier naturaleza: hasta un seis por ciento (6%) a cargo del comprador.
En exposición: hasta un cuatro por ciento (4%) a cargo del comprador.
- f) Por subasta de concesiones, exploraciones y explotaciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo del comprador.
- g) Por subasta de títulos y acciones: hasta un dos por ciento (2%) a cargo del comprador.
- h) Por subasta de fondos de comercio, en bloque: hasta un seis por ciento (6%) a cargo del comprador.
A inventario: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.

Artículo 13 Para corredores públicos:

- a) Por venta de inmuebles: hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte.
- b) Por venta de títulos y acciones: hasta un uno por ciento (1%) a cargo de cada parte.
- c) Por venta de mercaderías, demoliciones, implementos agrícolas, bienes muebles en general: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.
- d) Por venta de automotores, tractores, máquinas agrícolas e industriales, plantas industriales, procesadoras, aeronaves, embarcaciones, semovientes: hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte.
- e) Por venta de carne faenada en gancho: hasta un dos por ciento (2%) a cargo de cada parte.
- f) Por venta de fondos de comercio en bloque: hasta un tres por ciento (3%) a cargo de cada parte.
A inventario: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.
- g) Por arrendamiento, locaciones urbanas y rurales: hasta un dos por ciento (2%) a cargo del locador, y hasta un tres por ciento (3%) a cargo del locatario sobre el importe total del contrato, no pudiendo superar el equivalente a un (1) mes de locaciones.
Locaciones sobre temporada: hasta un tres por ciento (3%) a cargo del locador, y hasta un dos por ciento (2%) a cargo del locatario sobre el monto del contrato.
- h) Concesiones, explotaciones y exploraciones mineras, yacimientos de cualquier naturaleza y explotaciones forestales: hasta un cinco por ciento (5%) a cargo de cada parte.
- i) En las operaciones de compra directa de inmuebles destinados a única vivienda propia, salvo las de primera categoría de acuerdo a la categorización catastral el arancel a cargo del adquirente se reducirá en un cincuenta por ciento (50%).

- j) Administración de propiedades de plaza: hasta un seis por ciento (6%); de otras plazas: hasta un diez por ciento (10%) del monto recaudado.
- k) Intervenciones de caja: hasta un diez por ciento (10%) del monto recaudado.

En todos los casos el vendedor pagará además los gastos de movilidad y publicidad, los que serán previamente convenidos o autorizados judicialmente.

Artículo 14 Cuando los martilleros y corredores actúen como tasadores tendrán derecho a percibir honorarios hasta el uno por ciento (1%) sobre el valor de los bienes o, en su caso, del valor locativo por el período legal o el contractual cuando se trate de concesiones, a cargo de quien la solicite o de quien resulte obligado por resolución judicial.

Artículo 15 Los aranceles establecidos en la presente Ley no serán de aplicación para los martilleros o corredores dependientes, contratados o adscriptos a empresas de remates, consignaciones o corretajes.

Artículo 16 En caso de suspensión de una subasta por causas no imputables al martillero, o fracasada la misma por falta de postores, la sola aceptación del cargo le dará derecho a percibir el importe de sus gastos realizados. Si además de aceptar el cargo hubiere realizado diligencias preparatorias de la subasta, el honorario lo fijará el juez de acuerdo a la importancia de la labor cumplida.

En caso que el comitente resolviera desistir de la venta antes del vencimiento del plazo acordado en la autorización para efectuarla o la realización en forma directa o con intervención de otro corredor, el corredor perjudicado tendrá derecho a percibir el importe de los gastos realizados.

Artículo 17 En caso que la subasta fuera anulada por causas no imputables al martillero tendrá derecho al reembolso de sus gastos y al cobro de la comisión que le correspondiere a cargo de la parte que motivó la nulidad. Estas comisiones se establecerán sobre la base de la subasta. En caso de tratarse de remates sin base, el juez fijará la retribución según las circunstancias del caso.

Si el remate no se llevara a cabo por causa imputable al martillero, no tendrá derecho a percibir comisión alguna y perderá el importe de los gastos realizados.

CAPITULO IV

DE LOS NOMBRAMIENTOS DE OFICIO

Artículo 18 Para ser incluido en las listas de nombramientos de oficio en el ámbito del Poder Judicial, el martillero o tasador deberá tener como mínimo dos (2) años de antigüedad en el ejercicio de la profesión.

Se confeccionarán dos (2) listas separadas, una para sortear martilleros y otra para tasadores.

Artículo 19 Los nombramientos se harán por sorteo. Ningún martillero o tasador podrá ser sorteado por segunda vez mientras no se haya agotado la lista respectiva.

A medida que se vayan realizando los sorteos, se eliminará de la lista al profesional desinsaculado hasta la terminación de aquélla, después de lo cual se considerará reproducida.

Artículo 20 Cuando se dejara sin efecto el nombramiento o la resolución judicial que ordena la subasta o tasación previamente a la aceptación del cargo, el profesional desinsaculado será reintegrado a la lista, dejándose constancia de ello. Se procederá del mismo modo si hubiere aceptación del cargo y el profesional no tuviera gastos acreditados u honorarios regulados. En el supuesto de que se aprobaran importes por gastos y honorarios, el profesional se reintegra a la lista en último lugar, luego de percibir la suma por esos conceptos.

CAPITULO V

DE LAS SUBASTAS JUDICIALES

Artículo 21 Los martilleros, en los juicios en que sean designados, podrán solicitar a los jueces todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido, como así también recabar en su oportunidad la aprobación de sus actos. Podrán solicitar que las diligencias se practiquen en días y horas inhábiles cuando los bienes se encuentren ubicados fuera del lugar donde reside el martillero.

Artículo 22 Las subastas deberán efectuarse en el lugar donde se encuentren los bienes o donde el martillero lo solicite cuando se trate de muebles o semovientes.

Tratándose de inmuebles, sobre el mismo bien o en el lugar de su radicación, salvo cuando razones de conveniencia aconsejen la realización del remate en otro lugar, lo que podrá disponer el juez, debiendo llevarse a cabo en el día, hora y lugar fijados en la resolución judicial.

Artículo 23 Los martilleros realizarán personalmente los remates que se les encomienden.

Sólo será posible la delegación en otro martillero inscripto en la matrícula, por causas justificadas y con el conocimiento del juez interviniente. El remate, para este último supuesto, se realizará bajo el nombre del martillero titular y por su exclusiva responsabilidad.

TITULO IV

CAPITULO UNICO

SANCIONES

Artículo 24 Ante el incumplimiento de los deberes y obligaciones previstos en la legislación nacional como en la presente Ley, los martilleros y corredores serán pasibles de las siguientes sanciones:

- a) Amonestación.
- b) Apercibimiento.
- c) Suspensión.
- d) Exclusión de la matrícula.

Asimismo responderán por los daños y perjuicios que causaren, indistintamente de las sanciones previstas en el presente artículo.

Artículo 25 Será cancelada la matrícula del colegiado en los siguientes casos:

- a) Cuando el colegiado fuera suspendido por más de tres (3) veces en cinco (5) años.
- b) Cuando por condena penal o cualquier otra circunstancia incurra en causal de inhabilidad prevista en la legislación nacional.
- c) Cuando el colegiado incurra en retención indebida de fondos de terceros.

TITULO V

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 26 Son aplicables a las personas o entidades regidas por la presente Ley, las siguientes disposiciones:

- a) Los martilleros y tasadores actualmente inscriptos en el Poder Judicial provincial seguirán ejerciendo sus funciones hasta que el Colegio eleve la primera lista anual.
- b) Las entidades de remates y consignatarios de hacienda deberán realizar sus operaciones por intermedio de martillero matriculado.
- c) Las entidades de corretaje deberán actuar por intermedio de corredor matriculado.
- d) Las entidades de remate, consignaciones y/o corretajes deberán inscribirse en el Colegio.

Artículo 27 Las personas de existencia física, entidades o sociedades dedicadas en forma habitual al corretaje inmobiliario en la Provincia del Neuquén, que al momento de la sanción de la presente Ley acrediten una antigüedad ininterrumpida de tres (3) años -como mínimo-, tendrán un plazo de cinco (5) años contados desde la promulgación de la presente Ley para adecuar su funcionamiento a las disposiciones contenidas en ella, dentro del cual deberán solicitar las inscripciones pertinentes.

Las personas físicas que acrediten una antigüedad superior a quince (15) años ininterrumpidos de ejercicio de la actividad tendrán como único requisito inscribirse.

Para acreditar la antigüedad prevista en este artículo, son válidas las certificaciones expedidas por cualquiera de los siguientes organismos públicos: Agencia Federal de Ingresos Públicos (AFIP); Dirección Provincial de Rentas; Registro Público de Comercio, y las Direcciones de Comercio de los municipios o las que hagan las veces de tales.

A los efectos de acogerse a este beneficio, los interesados deberán registrarse ante el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia del Neuquén, en un plazo de noventa (90) días de promulgada la presente Ley.

Artículo 28 Comisión Directiva Organizadora. Se designa como Comisión Organizadora a la actual Comisión Directiva de la Asociación de Martilleros Públicos y Corredores de la Provincia del Neuquén, a los efectos de instrumentar y organizar el funcionamiento del Colegio, para lo cual deberá:

- a) Confeccionar el padrón provisorio de martilleros y corredores públicos de todas las Circunscripciones judiciales, con los profesionales actualmente inscriptos y con aquellos que se inscriban dentro de los cuarenta y cinco (45) días de entrar en vigencia la presente Ley, a los efectos de constituir la primera Asamblea de colegiados.
- b) Dentro de los treinta (30) días posteriores convocar a los empadronados a una Asamblea Extraordinaria para la aprobación del Estatuto y reglamentos internos, y para que se fije la tasa de matriculación y cuota provisorio. La convocatoria se hará por edictos en el Boletín Oficial y diarios de mayor circulación en cada circunscripción judicial.
- c) Someter los Estatutos a la Asamblea de colegiados para su aprobación.
- d) Convocar a elecciones de autoridades del Colegio en la ciudad capital y en cada una de las delegaciones del interior de la Provincia.
- e) Presentar la rendición de cuentas de lo actuado a las autoridades electas.
- f) Una vez que hayan asumido formalmente las autoridades electas del Colegio en la ciudad capital y en cada una de las delegaciones del interior de la Provincia, cesarán las autoridades de la Comisión Directiva Organizadora, de pleno derecho.
- g) Constituido el Colegio, quedará abierto el registro para la inscripción de la matrícula en forma permanente.

Artículo 29 En todo lo no previsto en materia de subasta judicial o en caso de contradicciones, se aplicarán las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia del Neuquén.

Artículo 30 Derógase la Ley 495.

Artículo 31 Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura Provincial del Neuquén, a los catorce días de diciembre de dos mil seis.-----

Graciela L. Carrión de Chrestia
Secretaria
H. Legislatura del Neuquén

Oscar Alejandro Gutierrez
Vicesidente 1° a/c. Presidencia
H. Legislatura del Neuquén

DIRECCIÓN DE DIARIO DE SESIONES

Directora:

TORO, Patricia Alejandra

Subdirectora:

PERTICONE, Sandra Marisa

Jefe División Edición Material Legislativo:

RODRIGUEZ, Rubén Antonio

Staff:

CAICHEO, Andrea Alejandra

CRESSATTI, Agustina Aimé

GODOY, Lorena Griselda

UNGAR, Gastón Eduardo