

Libros Obligatorios

Señor Colegiado:

Ante distintas consultas efectuadas a este Colegio en relación a los Libros de uso en nuestra profesión se adjunta a la presente nómina y objeto de los libros que según las leyes nacionales 20.266 texto según ley 25.028 y ley provincial 10.973, debe llevar el Martillero y Corredor Público.

El llevarlos adecuadamente no sólo constituye una obligación profesional, sino que además importa un registro documental de crucial importancia para el desenvolvimiento profesional.

Cabe destacar especialmente que el artículo 979 del Código Civil establece: "*Son instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos: Inc. 3) Los asientos en los libros de los corredores, en los casos y en la forma que determine el Código de Comercio*".

La profusión normativa y la complejidad de sus prescripciones, generan la necesidad de que los órganos rectores de la profesión dicten circulares ilustrativas y aclaratorias. También se hace necesario la interpretación acabada del artículo 35 de la ley 20.266 (t.o. según ley 25.028) que consagra la facultad innegable de los Colegios de efectuar la Rúbrica de los Libros Profesionales.

Con la intención de una mejor comprensión de esta obligación y derecho, se difunde el siguiente trabajo preparado como aporte por el suscripto.

Mart. Carlos Marques Dos Santos

Libros Profesionales: Obligaciones de Martilleros y Corredores

CORREDORES:

Obligatoriedad (art. 52 inc. a) 1 y (Art. 35 y Art. 36 inc. 1 Ley 20.266 t/s ley 25.028)

a. LIBRO MANUAL

b. LIBRO DE REGISTRO

Formalidades que deben guardar:

Libros encuadernados y foliados Rubricados. (La ley solo lo exige para el de Registro)

Forma de Llevarlos:

Se prohíbe:

- Alterar en los registros el orden progresivo de las fechas y operaciones con que deben hacerse.
- Dejar blancos o huecos de forma tal que quede lugar para hacer intercalaciones o adiciones.
- Hacer interlineaciones, raspaduras o enmiendas. Toda equivocación u omisión que se cometan se han de salvar por medio de un nuevo registro hecho en la fecha en que se advierta la omisión o el error.
- Tachar registro alguno.
- Mutilar alguna parte del libro, arrancar alguna hoja o alterar la encuadernación y foliación

Contenido de los mismos :

En dichos libros se asentarán las operaciones que se realicen. Esta norma se complementa con el Código de Comercio, en donde se establece que los Corredores públicos deben llevar un registro exacto y metódico de todas las operaciones en que intervienen, tomando nota de cada una de ellas, inmediatamente después de incluida.

1. De los contratantes: Nombre y Apellido y domicilio.
2. Del objeto de la operación: Bienes inmuebles: ubicación , Bienes muebles : Especificación, cantidad, calidad y precios.
3. Monto de la Operación
4. Del Pago: Plazo y condiciones de pago.
5. Todas las circunstancias ocurrentes que puedan contribuir al mayor esclarecimiento del negocio.

Cabe destacar que en la práctica es imprescindible llevar el Libro Registro, puesto que es el que se debe rubricar, el exigido de exhibir en juicio a instancia de parte interesada, y aun por orden de los Jueces y Tribunales.

MARTILLEROS :

Obligatoriedad art. 9 inc. a) Ley 20.266 y art.52 inc. b.) 1. Ley 10.973)

Los libros que determina la ley de Martilleros (art. 17 ley 20.266)

a. DIARIO DE ENTRADAS

b. DIARIO DE SALIDAS

c. CUENTA DE GESTION

Obligación de exhibir los libros (ar.52 inc b - remite a art.52 inc a) 22.

Formalidades que deben guardar y formas de llevarlos.

Lo indicado para los libros de los Corredores es aplicable también para estos libros.

Contenido de los mismos:

Libro Diario de entradas: En éste libro se registran los bienes que se reciben para su remate, con las siguientes indicaciones :

1. Toda especificación necesaria para su debida identificación.
2. Nombre y Apellido de quien confiere el encargo.
3. Por cuenta de quien han de ser vendidas.
4. Condiciones de enajenación

Libro Diario de Salidas: En éste libro se registran día por día las ventas, con las consiguientes indicaciones:

1. Por cuenta de quien se han efectuado las ventas.
2. Nombre y Apellido o Razón social de quien ha resultado comprador.
3. Precio.
4. Condiciones de Pago.
5. Demás especificaciones que considere necesarias.

Libro de Cuentas de gestión: En éste libro se registrarán las cuentas que reflejen la gestión entre el martillero y cada uno de sus comitentes. No es ni mas ni menos que un libro de cuentas corrientes.

Libros exigidos por disposiciones impositivas

Recordamos que la DGI exige llevar un Registro de Comprobantes emitidos y recibidos, aun en el caso de responsables no Inscriptos en el IVA O MONOTRIBUTISTAS , que el uso y costumbre denomina "IVA VENTAS" e "IVA COMPRAS".

Se debe tener en cuenta que si la información que requiere este organismo, se incluye tanto en el libro Registro o en el libro Diario de Salidas, el uso del "IVA VENTAS" no sería obligatorio.

Rúbrica de Libros de Registro:

En virtud de las prescripciones del artículo 35 de la ley 20.266 (t.o ley 25.028), el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos, del Departamento Judicial de La Plata , Rubricará el LIBRO DE REGISTRO, de los Corredores Públicos activos , mediante firma del Presidente y Secretario, dejando constancia en Legajo Profesional y Registro respectivo, que al efecto debe crearse en cada colegio. -

Facultades Colegiales

Es obligación de los Colegios fiscalizar el correcto ejercicio de la Profesiones de Martilleros y/o Corredores Públicos , a cuyo efecto se les confiere poder disciplinario (art. 16 - ley 10.973).

Son Causas de Sanción (art. 17 Ley 10.973) Inc k)

No llevar libros en la forma prevista por el Código de Comercio, esta ley y su Reglamento.

Al Consejo Directivo corresponde: (art. 34 ley 10.973)

Inc. n.) Controlar si los Martilleros y Corredores llevan sus libros de legal forma.

Inc. m) Requerir en caso de muerte o cancelacion de la Inscripción en el Registro de Matriculas de Corredores Públicos y Martilleros los libros que por ley corresponde llevar a éstos.

La Plata, mayo de 2004