

# CÓDIGO DE ÉTICA Y DISCIPLINA PARA CORREDORES Y MARTILLEROS PÚBLICOS

## REGLAMENTO DEL TRIBUNAL ARBITRAL DE ÉTICA PROFESIONAL

### PREÁMBULO

El Corretaje Inmobiliario y la Subasta Pública sujetan todos los bienes que a través de dichas actividades se ofrezcan a una apreciación pública equitativa y ofertas competitivas, y por lo tanto determina un valor justo y corriente de los mismos.- Los Corredores y Martilleros son expertos en el procedimiento y conducción de la actividad inmobiliaria y la subasta pública de toda clase de bienes; son depositarios de la confianza del público y promotores del progreso y desarrollo comunitario.- Estas funciones imponen grandes responsabilidades y deberes más allá de la política mercantil ordinaria, a las que los miembros deben dedicarse con afán.- Los miembros del COLEGIO DE CORREDORES y MARTILLEROS PÚBLICOS, IIIa. CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE RIO NEGRO deben bregar por mantener los más altos estándares de la profesión y compartir con sus colegas una común responsabilidad de integridad y honor.-

Los Corredores y Martilleros conducirán sus negocios de acuerdo al siguiente articulado:

### TITULO I – DE LAS RELACIONES PROFESIONALES

**Artículo 1:** A fin de proteger el superior interés de la comunidad y de sus propios negocios, los Corredores Inmobiliarios y Martilleros miembros deben ser leales a los fines y principios del COLEGIO DE CORREDORES y MARTILLEROS PÚBLICOS, IIIa. CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE RIO NEGRO; deben conducir sus negocios evitando disputas con colegas Corredores Inmobiliarios y Martilleros, obrando con lealtad, honor y honestidad. Si surge alguna controversia entre miembros del Colegio, deberán evitar toda acción legal y someter sus diferencias al arbitraje del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N.- El laudo emanado del TRIBUNAL ARBITRAL DE ÉTICA PROFESIONAL deberá aceptarse por ambas partes como final, definitivo e inapelable. Si la disputa se plantea entre un miembro del Colegio y un tercero, el miembro podrá ofrecer los servicios del Tribunal Arbitral de Ética Profesional del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N. para resolver el conflicto.-

**Artículo 2:** Si algún miembro fuese acusado de prácticas profesionales desleales, deshonorables y/o deshonestas, o por alguna razón se cuestionare la ética de la conducción de su actividad comercial, inmediatamente deberá exponer todos los hechos pertinentes ante el T. A. de E. P. para que éste proceda de inmediato a iniciar la investigación correspondiente, en la forma prevista en el Título IV y en el Reglamento.- Las acusaciones que se formulen contra miembros del Colegio deberán presentarse por escrito y con sus fundamentos ante el T. A. de E. P., en la forma que disponga el Reglamento.-

**Artículo 3:** Los integrantes del Colegio jamás criticarán y/o desacreditarán públicamente a un colega. Cuando se le pidiera explícitamente una opinión y/o comentario acerca del desempeño y/o calidad profesional de algún corredor inmobiliario o martillero miembro o no, deberá el requerido dirigirse de estricta conformidad con la cortesía y dignidad profesionales.-

**Artículo 4:** Los miembros no solicitarán los servicios de un empleado de un colega sin el previo conocimiento y consentimiento del mismo; ni ofrecerán sus servicios a Entidades y/o Empresas Públicas y/o Privadas y/o Particulares que integren la cartera de clientes de otro miembro, mientras éste desarrolle sus actividades con la misma, excepto en los casos en que la Entidad, Empresa o Particular efectúe un llamado licitatorio público o privado, poniendo previamente dichas circunstancias en conocimiento del miembro actuante.-

**Artículo 5:** Ejercicio profesional de la profesión. No debe permitir el uso de su nombre o crédito profesional, para facilitar, hacer pasible o encubrir el ejercicio de la profesión por quienes no estén legalmente habilitados para hacerlo, salvo que se responsabilice de dichas actuaciones. Es responsable de los errores y omisiones que de sus actos surjan consecuentemente y deberá ofrecer espontáneamente el resarcimiento de los daños que con motivo de ello el cliente sufriera.-

## **TITULO II – DE LAS RELACIONES CON LOS CLIENTES**

**Artículo 6:** Por el bien de aquellos que colocan sus intereses en manos de los miembros, los Corredores inmobiliarios y Martilleros deben bregar por mantener en los mejores términos posibles las condiciones de los negocios que se les han confiado, mantenerse informados de las leyes y/o reglamentaciones vigentes y/o proyectos de ley que pudieran afectar aquellos intereses, con el fin de brindar consejos comerciales inteligentes, precisos y un servicio eficiente.-

**Artículo 7:** Al aceptar la venta de cualquier bien, los miembros deberán ser justos tanto con el vendedor como con el comprador, y deberán proteger los intereses del propietario como si fueran los suyos propios.-

**Artículo 8:** En caso de ser consultados por una estimación de valor o problema de liquidación de algún bien, los miembros deben brindar una opinión meditada, que refleje expertos conocimientos y buen criterio, tomando prudencial tiempo de estudio, investigación y deliberación.- El dictamen de un miembro representa un servicio profesional que se deberá prestar por escrito, y por el cual deberá percibir un honorario razonable. Los miembros no deben aceptar dar una opinión o consejo sobre asuntos en los que tengan intereses directos o indirectos.-

**Artículo 9:** Antes de aceptar una venta es obligación del martillero o corredor inmobiliario aconsejar al propietario en forma honesta y eficaz, teniendo presente el valor de mercado del bien y la situación temporal del mismo, sobre la posibilidad de vender el bien a su valor real y si éste tendrá fluctuaciones en menos de aquél.-

**Artículo 10:** Ningún martillero o corredor inmobiliario negará sus servicios profesionales a persona alguna y jamás discriminará a ninguna persona por razones de raza, color, sexo, religión, edad, nacionalidad o filiación política.

**Artículo 11:** Extinción de la obligación de guardar el secreto ante la necesidad de la defensa personal del profesional cuando sea objeto de acusaciones por parte de su cliente, Puede revelar entonces lo que le sea indispensable para su defensa, en la medida que su conciencia se lo aconseje.-

## **TITULO III – DE LAS RELACIONES CON EL PÚBLICO**

**Artículo 12:** Es obligación de cada miembro proteger al público contra todo proceder fraudulento o prácticas contrarias a la ética profesional relacionadas con la operación a su cargo.

**Artículo 13:** Es obligación de los miembros indicar todos los hechos pertinentes que afecten o pudieren afectar los bienes en la venta a cargo, a fin de evitar a los interesados y/o compradores de caer en cualquier error.-

**Artículo 14:** Los martilleros y corredores inmobiliarios son depositarios y responsables de la confidencialidad de la información que reciban del vendedor o ganada de ellos a través de sus relaciones profesionales, y por lo tanto nunca deben revelar ningún dato que pueda violar el secreto profesional, salvo requerimiento de la autoridad judicial correspondiente.-

**Artículo 15:** Ninguna condición ni orden proveniente de ninguna persona, liberará al miembro del estricto cumplimiento de lo aquí expuesto, ni de la responsabilidad que le quepa por ello.

#### **TITULO IV - DEL TRIBUNAL ARBITRAL DE ÉTICA PROFESIONAL**

**Artículo 16:** Creado en este acto el CÓDIGO DE ÉTICA Y DISCIPLINA DE CORREDORES Y MARTILLEROS PÚBLICOS con el correspondiente REGLAMENTO DEL TRIBUNAL ARBITRAL DE ÉTICA PROFESIONAL, que será conformado todo por tres miembros titulares, es decir un Presidente , 1 Secretario y 1 vocal , y dos miembros suplentes. Las presidencia y secretaria estará a cargo de un martillero o corredor, indistintamente y vocalía a cargo del asesor letrado de la Institución madre. Los suplentes deberán también ser un corredor y/o martillero, quienes reemplazarán al titular de cargo de su misma o similar matriculación, Este tribunal se conformará por convocatoria que efectúe la comisión directiva cada vez que resulte necesario su funcionamiento.-

**Artículo 17:** El Tribunal Arbitral de Ética Profesional tendrá competencia para entender en las cuestiones relativas a la interpretación y aplicación de este Código, sin perjuicio de lo que el mismo establece. Asimismo, el T. A. de E. P. tendrá competencia para dictar de oficio, o a pedido de parte, normas generales, recomendaciones y directivas relativas a ética en el ejercicio profesional que serán obligatorias para los colegiados, y se incorporarán al presente Código como enmiendas.-

**Artículo 18:** El COLEGIO DE CORREDORES Y MARTILLEROS PÚBLICOS IIIa. CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL de RIO NEGRO regirá los procesos que por ante ese Tribunal se sustancien, el que forma parte integrante del presente Código en calidad de Anexo.-

**Artículo 19:** En caso de conflictos de intereses entre los asuntos sometidos al Tribunal y alguno de sus miembros, el Arbitro comprometido deberá excusarse de inmediato, y la Comisión Directiva del Colegio se obliga a removerlo en caso de no hacerlo por motu proprio convocando a uno de los árbitros suplentes que se desempeñará en su cargo en forma interina con relación a ese caso en particular, hasta resolver definitivamente la cuestión.-

**Artículo 20:** Las acusaciones por cuestiones relativas a este código que se deduzcan contra los integrantes del Tribunal Arbitral, deberán interponerse ante la Comisión Directiva, la cual procederá de inmediato a suspender en sus funciones al o los acusados, y designará a tres árbitros titulares y/o suplentes para integrar una Comisión Investigadora Especial, a efectos de que emita su dictamen sobre la conducta de los miembros suspendidos. Las vacancias que se produzcan en el Tribunal Arbitral por suspensión o excusación, serán llenadas en la forma prevista en el presente Reglamento.-

**Artículo 21:** Las actuaciones ante el Tribunal serán escritas orales y actuadas, según el presente reglamento.-

**Artículo 22:** El Tribunal de Ética tendrá la facultad de imponer multas u ordenar suspensiones, y podrá recomendar a la Comisión Directiva la revocación de la membresía.-

**Artículo 23:** Los laudos deberán en todos los casos ser fundados, escritos y notificados a las partes en la forma que prevea el Reglamento. Cuando el laudo condene a algún miembro del Colegio, se remitirá copia del mismo a la Comisión Directiva, quién dispondrá las medidas tendientes a su cumplimiento.-

## **REGLAMENTO DEL TRIBUNAL ARBITRAL DE ÉTICA PROFESIONAL**

### **TITULO V - GENERALIDADES**

#### **CARÁCTER**

**Artículo 24:** El Tribunal de Ética Profesional para Corredores y Martilleros públicos es un organismo privado de arbitraje que en su conjunto, así como sus miembros particularmente, tienen el carácter de árbitros arbitradores amigables componedores, quienes procederán de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código de Ética Profesional del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N, este Reglamento y supletoriamente en el Código Procesal Civil y Comercial (LEY 2208 de la Provincia de RIO NEGRO), CENTRO JUDICIAL DE MEDIACION (Acordadas 55/02 y 56/02) en cuanto éste fuere compatible con la naturaleza especial del juicio de amigables componedores, y dictarán laudo como jueces de conciencia según su saber y entender, pudiendo tomar como referencia normas de derecho.-

**Artículo 25:** El Tribunal podrá dictar las reglas generales para su funcionamiento, que no podrán contradecir lo dispuesto en el Código de Ética y Disciplina para Corredores y Martilleros Públicos del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N. ni este Reglamento.-

#### **COMPETENCIA**

**Artículo 26:** El Tribunal tendrá competencia para entender en las siguientes materias:

- a) Interpretación y aplicación del Código de Ética y Disciplina para Corredores y Martilleros públicos del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N.-
- b) Interpretación y aplicación de las normas generales del corretaje y la subasta públicos.-
- c) Conflictos que se planteen entre Martilleros y/o Corredores inmobiliarios miembros del Colegio.-
- d) Conflictos que se planteen entre Martilleros y/o Corredores inmobiliarios miembros y terceros no miembros.-
- e) Dictar de oficio o a pedido de parte normas generales, recomendaciones y directivas relativas a la ética y al ejercicio profesional, según lo previsto en el art. 17 del Código de Ética y Disciplina para Corredores y Martilleros Públicos y en el Título III del presente Reglamento.-

#### **RENUNCIA**

**Artículo 27:** La inserción de cláusula compromisoria o la celebración de compromiso arbitral que establezcan la jurisdicción del Tribunal, constituye renuncia a cualquier fuero o jurisdicción que no sea exclusivamente la de dicho Tribunal.-

#### **DENOMINACIÓN**

**Artículo 28:** La denominación oficial será **Código de Ética y Disciplina para Corredores y Martilleros Públicos** y su sede es el domicilio del COLEGIO DE CORREDORES Y MARTILLEROS PÚBLICOS IIIa. CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL de RIO NEGRO, pudiendo ser trasladada en el futuro por aprobación de una asamblea general de socios.-

## COMPOSICIÓN

**Artículo 29:** El Tribunal estará compuesto por tres árbitros titulares, y dos suplentes cuando el mismo sea convocado, uno de ellos Martillero Público, otro Corredor Inmobiliario y el Abogado, asesor del Colegio de Corredores y Martilleros Públicos de Bariloche. El quórum de acuerdo requerido será de unanimidad y las resoluciones serán adoptadas por mayoría.

## SUS FUNCIONES

**Artículo 30:** El Presidente del Tribunal convocará y presidirá las reuniones plenarios si la hubiere, y ejercerá la representación del mismo en sus relaciones con la Comisión Directiva del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N. y con las personas públicas o privadas con las que el Tribunal deberá tratar en el ejercicio de sus funciones. La firma del Presidente será refrendada por el Secretario.-

## ÁRBITROS, SECRETARIO Y ASESOR – REQUISITOS Y DESIGNACIÓN

**Artículo 31:** El asesor legal del Colegio, deberá reunir los requisitos de edad mínima, nacionalidad, profesión y antigüedad en ésta exigidos para ser miembro del Superior Tribunal de Justicia de Río Negro.-

Los árbitros martilleros y corredores, que integrarán el mismo, titulares y suplentes, deberán ser martilleros o corredores socios del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N. con 10 años como mínimo de antigüedad, y encontrarse al día con sus obligaciones sociales.-

Los Asesores serán escribanos y/o abogados serán profesionales del derecho con una antigüedad, no podrán asesorar a las partes integrante de los casos a resolver y deberán tener una antigüedad de 10 años.-

- 1) **Artículo 31:** Los árbitros, secretario y asesores integrantes del Tribunal, serán designados por la Comisión Directiva del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N. -

## REMOCIÓN

**Artículo 32:** Los árbitros sólo podrán ser removidos por algunas de las siguientes causales a saber:

- a) Mal desempeño o negligencia en el cumplimiento de sus funciones.-
- b) Ineptitud.-

La apreciación de estas causales será competencia exclusiva de la C. D. del C.C. y M. IIIa. C.J.R.N.

El Secretario y los asesores podrán ser removidos por la C.D.-

## TITULO VI - PROCESO ORDINARIO

### DIRECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

**Artículo 33:** La dirección del procedimiento será ejercida por el Secretario del Tribunal y su firma dará fe del contenido de toda o cualquier actuación sin admitirse prueba en contrario.- En caso de ausencia, impedimento, excusación o recusación, será reemplazada por quien designe la Comisión Directiva del C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N.-

## FACULTADES

**Artículo 34:** Como director del procedimiento tendrá amplias facultades para:

- a) resolver las incidencias que puedan suscitarse durante la tramitación.-
- b) aplicar a las partes las sanciones previstas cuando obstaculicen el procedimiento.-
- c) disponer la recepción y diligenciamiento de las pruebas ofrecidas por las partes.-
- d) cumplir con las demás funciones que le otorga este Reglamento.-

**Artículo 35:** Las resoluciones dictadas por el Secretario quedan consentidas vencido el plazo de 10 días (art. 24 del Código Civil) contado desde su notificación. Contra todas sus resoluciones cualquiera fuere su naturaleza e incluso en materia probatoria, que causen agravio, sólo podrá deducirse recurso de apelación ante el Tribunal Arbitral, el que deberá fundarse en el acto de su interposición. En todos los casos el recurso será concedido, aun cuando el Secretario entendiera que su resolución no causa agravio, de lo que podrá dejar constancia. Del recurso se correrá traslado, el que podrá ser contestado dentro del mismo plazo establecido para la interposición. Los recursos de apelación contra las resoluciones dictadas en el curso de una audiencia deberán ser interpuestos y fundados en ese acto, debiendo ser substanciados dentro del mismo, careciendo la contraparte de la facultad de contestarlos si se hubiera ausentado de la audiencia o no hubiere concurrido a ella, estando notificada de su celebración.-

## APODERADOS

**Artículo 36:** Las partes podrán ser representadas por apoderados, quienes justificarán su personería mediante poder especial, que incluya la facultad de comprometer en árbitros y formular compromiso arbitral.-

## PLAZOS Y CÓMPUTOS

**Artículo 37:** Los términos son perentorios y se computan por días hábiles, salvo los plazos fijados para cumplir el laudo, que serán corridos.- Las partes podrán acordar en escrito conjunto o en audiencia suspensión del procedimiento, la que no podrá superar el término veinte días hábiles, renovable, cuando se trate de personas de existencia ideal, salvo que mediare expreso consentimiento escrito de sus representantes legales. tendrán por días inhábiles los sábados, domingos, los declarados feriados no laborables o inhábiles para el funcionamiento de la Administración Pública de Río Negro por la legislación general, y los comprendidos por las ferias judiciales que rijan en dicha autoridad.-

## TRASLADOS

**Artículo 38:** Si el Secretario del Tribunal o el Tribunal lo consideran procedente, podrá disponer el traslado de las presentaciones que formulen las partes. El plazo del mismo será de cinco días a contar desde la notificación. A tales fines, los escritos en que se formulen y aquellos por sí mismos susceptibles de traslado deberán presentarse con tantas copias como partes se hallaron involucradas.-

## CUESTIONES PREVIAS – INCIDENTES - EXCEPCIONES

**Artículo 39:** Toda cuestión o planteo, aunque se considerare por las partes de naturaleza previa o incidental, deberá recién formularse por las mismas como punto de compromiso al celebrarse el compromiso arbitral (según lo previsto en el art. 52). Se exceptúan los incidentes relativos a notificaciones practicadas por el Tribunal. Sólo podrán deducirse las excepciones de incompetencia de la jurisdicción del Tribunal de Ética y Disciplina de corredores y Martilleros Públicos, y de caducidad de la acción arbitral, las que tendrán carácter previo y deberán interpretarse dentro del mismo plazo para contestar la demanda, se responda o no a esta última. La parte que, además de interponer excepción, por el principio de eventualidad optare también por contestar la demanda y, en su caso, deducir reconvención, deberá acumular todo ello en un mismo y único escrito. A quien así no lo hiciere se le tendrá por perdido el derecho de hacerlo en lo sucesivo, sin perjuicio para quien hubiere dejado de reconvenir, de accionar por separado, sujeto a la caducidad de la acción arbitral que pudiere a su vez anteponérselo. La declaración de incompetencia podrá ser pronunciada de oficio.-

## PRESUNCIÓN

**Artículo 40:** Se presume sin admitirse prueba en contrario que las partes conocen este Reglamento y los que en su consecuencia dicte el Tribunal, siendo improcedente cualquier articulación que se pretenda fundada en su desconocimiento.-

## DOMICILIO

**Artículo 41:** Las partes y sus apoderados, en su primera intervención en las actuaciones, sea por escrito o en audiencia, deberán constituir domicilio dentro del radio de San Carlos de Bariloche y denunciar el real de las partes. En el domicilio así constituido se diligenciarán todas las notificaciones, incluida la de traslado de demanda si el accionado se hubiere presentado en la causa con anterioridad. Todo cambio de domicilio real deberá denunciarse dentro de los cinco días de operado, bajo apercibimiento de la multa prevista en la primera parte del artículo 53.-

## NOTIFICACIONES

**Artículo 42:** Las notificaciones se practicarán por el Tribunal con la firma del Secretario mediante cédula, telegrama simple con aviso de entrega o carta documento, o en el expediente en forma personal.-

**Artículo 43:** Cuando la notificación fuera personal se hará constar en el expediente, con firma del Secretario. Cuando la notificación se practique por cédula se formulará en original y duplicado, dejándose constancia en este último del día, hora y lugar en que se practicó la diligencia, con la firma de la persona designada para diligenciar la notificación, o del Secretario en su caso. Si la notificación se practicará por otros medios, se glosarán al expediente las constancias respectivas.

## **JURISDICCIÓN - PLAZO DE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN ARBITRAL**

**Artículo 44:** La acción arbitral caducará a los noventa días de producido el hecho o incumplimiento que la motivara, salvo que en la cláusula compromisoria se hubiere establecido un plazo de caducidad mayor. No mediando cláusula compromisoria pactada, las partes podrán someterse a la jurisdicción del Tribunal Arbitral comprometiendo la intervención del mismo en presentación conjunta, por escrito, cuyas firmas se hallarán certificadas notarialmente, o por acta que se labrará ante el Secretario. Si lo hicieren por escrito, podrán en el mismo deducir demanda y contestación conjuntas. Si se limitaron a formularse cláusula compromisoria, la acción arbitral caducará a los noventa días hábiles de tal formulación, si en aquélla no hubiere establecido un plazo mayor.

## **EXCEPCIÓN DE CADUCIDAD DE LA ACCIÓN**

**Artículo 45.** La caducidad de la acción arbitral podrá ser declarada de oficio o a pedido de parte; en este último supuesto, se interpondrá como excepción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.-

## **DEMANDA**

**Artículo 46:** La demanda deberá deducirse por escrito y contener:

- a) Nombre, apellido y domicilio de las partes.-
- b) Los hechos y las cuestiones que en principio integrarán el compromiso.-
- c) La petición expresada en forma clara y precisa.

La demanda que no reúna los requisitos mencionados será rechazada in límine.

**Artículo 47:** Con la demanda se deberá acompañar:

- a) El instrumento en el que obre cláusula compromisoria de la Jurisdicción del Tribunal Arbitral de Ética Profesional.-
- b) Cuando se actúe por mandato o representación, los instrumentos acreditantes del carácter invocado.-
- c) Los documentos, que hagan al derecho del demandante, debidamente ordenados e individualizados numéricamente. Así se relacionarán en el texto de la demanda.-
- d) Constancia del pago del arancel fijado por el C. C. y M. P. IIIa. C. J. R. N.-

**Artículo 48:** Presentada una demanda, el Presidente del Tribunal dará traslado de la demanda al demandado para que conteste dentro del término de diez días hábiles. La notificación del traslado se efectuará en el domicilio especialmente constituido en la cláusula compromisoria, si ésta lo contuviera, o en el establecido con igual carácter en el contrato si la firma de éste se hallare certificada o resultara de un instrumento público o privado reconocido. En su defecto, la notificación se practicará en el domicilio denunciado. Si el domicilio estuviera fuera del ejido de San Carlos de Bariloche, se podrá ampliar el plazo de traslado, que en ningún caso podrá superar los veinte días hábiles.



## RESPONDE

**Artículo 49.** El demandado deberá contestar la demanda dentro del término fijado. Su silencio o respuesta evasiva podrá considerarse como aceptación de los hechos invocados. En la contestación se cumplirán las exigencias de los artículos 47 y 48.- La falta de contestación en término hará decaer el derecho de hacerlo con posterioridad, sin necesidad de petición de parte y se continuarán los procedimientos según su estado.-

## RECONVENCIÓN

**Artículo 50:** Dentro del mismo plazo podrá deducirse reconvencción de la que se correrá traslado por el término fijado en el artículo 49.- Las condiciones, exigencias de depósito, formalidades y procedimientos establecidos en los artículos 47-48-49 y 50 serán aplicables cuando se reconvenga.- La reconvencción se deducirá, en su caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 40.-

## CONCILIACIÓN – COMPROMISO ARBITRAL

**Artículo 51:** Contestada la demanda, la reconvencción en su caso, u operado el decaimiento del derecho de contestar la demanda o la reconvencción, se convocará a las partes a una audiencia en la que deberán estar presentes los tres integrantes del Tribunal y cuya iniciación no podrá dilatarse más de quince minutos de la hora para la que fue convocada.- En dicha audiencia, el Tribunal invitará a las partes a que arriben a una conciliación que ponga fin al juicio arbitral, procurando avenirlas y haciendo cuanto estuviere a su alcance para el logro de tal propósito.- Las fórmulas y sugerencias que emanen de los árbitros no serán consideradas como prejuizgamiento por parte de los mismos.- Si no se lograra avenirlas, las partes deberán en el mismo acto:

- a) Presentar por escrito los puntos de compromiso que serán materia de laudo, pudiendo acordar puntos comunes.- No se conferirá traslado de los mismos y deberán formularse como interrogaciones, no conteniendo más de una cada punto y estando expuestas en forma clara y concreta, sin incluir argumentaciones.-
- b) Ofrecer en escrito por separado las respectivas pruebas, acompañando en su caso de sobres cerrados continentes del pliego de posiciones e interrogatorios de testigos respectivamente.- Si se ofreciesen puntos de pericia, serán substanciados en ese mismo acto.- En el caso de ofrecerse pruebas improcedentes o superfluas el Secretario procederá a su rechazo en ese acto o en resolución dictada dentro del tercer día, oportunidad en que se pronunciará sobre la procedencia de los puntos de pericia.-

Las partes deberán hacerse en esta audiencia recíproca entrega de copia de los escritos a que se refiere este artículo, que presenten en la misma.-

## INCOMPARENCIA

**Artículo 52:** La incomparencia del actor, sin justa causa a juicio del Tribunal, se considerará como desistimiento de la demanda y se le impondrán las costas.- Si el incompareciente fuere el demandado, se le dará por decaído el derecho de formular puntos de compromiso y se estará a los que ponga el demandante.- La falta de ofrecimiento de prueba producirá la pérdida de tal derecho.-

El Secretario podrá excluir del compromiso los puntos ajenos a las cuestiones planteadas por las partes en sus respectivos escritos de demanda, reconvencción y sus contestaciones, salvo que aquéllas las formularen como comunes.-

## MULTAS – AUSENCIA DE PRUEBAS

**Artículo 53:** En el mismo acto se fijará la multa que, a favor de la contraria, se aplicará a la parte que obstaculice el procedimiento, así como la que deberá abonar la parte que no cumpla el laudo dentro del plazo que el mismo fije, la que igualmente será a favor de su contraria.- Si no hubiere acuerdo de partes, el Tribunal fijará los importes o porcentajes respectivos.- Si las partes convienen que se laude sin producción de pruebas, dispondrán de tres días para presentar memoriales haciendo mérito referenciado de sus derechos.-

## PRUEBAS

**Artículo 54:** No se admitirán otras pruebas que las ofrecidas en la audiencia prevista en el artículo 51, salvo que el Tribunal disponga producir para mejor laudar en uso de la facultad otorgada por el artículo 63.-

## MEDIOS

**Artículo 55:** Los únicos medios de prueba admisibles son:

- a) Instrumental.-
- b) Confesional.-
- c) Testimonial.-
- d) Pericial.-

**Artículo 56:** Dentro de los tres días de celebrada la audiencia del artículo 51, el Secretario procederá a designar el plazo de producción de prueba ofrecida y fijar las audiencias para recibir la prueba confesional y testimonial admitida.-

## CONFESIÓN

**Artículo 57:** La prueba de confesión se presentará ante el Secretario, quién además podrá interrogar libremente al absolvente, sin efectos confesorios para éste, para mayor ilustración del Tribunal.-

## TESTIMONIAL

**Artículo 58:** La prueba testimonial se recibirá observándose las siguientes reglas:

- a) Los testigos no excederán de tres por cada parte, salvo que a juicio del Tribunal sean admisibles más testigos.-
- b) Declararán en la sede del Tribunal, salvo que con causa grave justificada, invalidez o enfermedad soliciten con suficiente antelación que la declaración les sea tomada en su domicilio.-
- c) La aportación de su asistencia es carga de la parte proponente, y la incomparecencia del testigo a la audiencia produce la caducidad de su declaración, la que no podrá producirse en lo sucesivo salvo justificación escrita anterior a la audiencia y por una sola vez.-
- d) Acreditarán sus datos personales y prestarán juramento o promesa de decir verdad.-
- e) Serán preguntados por intermedio del Secretario, a tenor de las preguntas que éste considere procedente formular según interrogatorio presentado y su propia iniciativa.-

## PERITOS

**Artículo 59:** La prueba pericial tendrá lugar cuando el examen de los hechos o el desconocimiento de firmas requiera conocimientos especiales en algún arte, ciencia o técnica.- Se procederá al nombramiento de Perito único propuesto por acuerdo de partes, no obteniéndose el cual, será designado por el Secretario mediante sorteo en la audiencia del artículo 34, practicado entre los que consten en la lista confeccionada anualmente por la Cámara de Apelaciones de la IIIa. Circunscripción Judicial de Río Negro.- El Perito designado deberá aceptar el cargo y presentar su informe dentro del plazo que haya fijado el Secretario, con tantas copias como partes haya, bajo apercibimiento de sustitución.- No se admitirán consultores técnicos.-

**Artículo 60:** Vencido el término fijado para la producción de la prueba, la parte que no la haya producido perderá el derecho a la misma, previa resolución del Secretario que así lo declare.-

## INFORME DEL ASESOR INFORMANTE – ALEGATOS – PLAZO PARA LAUDAR

**Artículo 61:** Vencido el plazo de la producción de la prueba o producida y acumulada ésta, sin necesidad de calificación de ello y dentro de las 24 horas siguientes el Secretario hará entrega de las actuaciones al Asesor, quién dentro de los cinco días de su recepción deberá devolverlas al Secretario con su informe.-

**Artículo 62:** Recibidos los autos, el Secretario dentro de las 24 horas los pondrá para alegar por el término común de cinco días, de lo que tomará conocimiento por el sistema de notificación fehaciente.- No se hará entrega del expediente a las partes a los fines de alegar, ni a ningún otro efecto.-

**Artículo 63:** Agregados los alegatos, si los hubiere, el Tribunal en pleno dictará la providencia llamando los autos para laudar, disponiendo de un plazo de treinta días hábiles.- Este podrá ser ampliado por las partes de común acuerdo en la audiencia del artículo 51, o por el Tribunal cuando dictare medidas para mejor laudar, en cuyo caso no podrá extenderse por más de otros treinta días hábiles.-

## LAUDO

**Artículo 64:** El laudo deberá ser fundado, dictado por mayoría de votos, laudando el Tribunal y sus miembros en el carácter y actuación establecidos en el artículo 24.- Podrá hacerse constar en el laudo las disidencias que se produjeren.- El laudo deberá ser refrendado con las firmas de todos los integrantes.-

**Artículo 65:** El laudo contendrá en todos los casos:

- a) Plazo de cumplimiento.-
- b) Imposición de las costas y monto de las reguladas, salvo convención en contrario contenida en el compromiso arbitral.-
- c) Confirmación de la multa comprometida para el caso de incumplimiento.-

Si el Presidente observara que del contenido del laudo resulta contradicción con anteriores pronunciamientos del Tribunal o la Jurisprudencia Judicial existente, podrá convocar a plenario del Tribunal para que se debata la cuestión.- La convocatoria deberá efectuarse dentro del tercer día de tomar conocimiento del contenido del laudo, y el plenario deberá reunirse dentro de los diez días subsiguientes.- Lo que se resuelva en el mismo tendrá carácter definitivo y no será susceptible de rectificación alguna, salvo lo previsto en los artículos 68 y 69.-

## NOTIFICACIÓN DEL LAUDO

**Artículo 66:** Dictado el laudo se lo notificará en el domicilio constituido, acompañándose copia del mismo firmada y sellada por el Secretario.-

**Artículo 67:** Notificado el laudo, concluye la jurisdicción del Tribunal.- No obstante, este podrá:

- a) a pedido de parte formulado dentro de los tres días de la notificación, subsanar errores materiales o de cálculo, aclarar conceptos oscuros, y suplir cualquier omisión en que se hubiere incurrido.-
- b) determinar sumas líquidas que hubiere establecido el laudo a cargo de la parte vencida.-
- c) aplicar la multa comprometida para el caso de incumplimiento del laudo.-
- d) aprobar liquidaciones destinadas a su ejecución judicial.-
- e)

## IRRECURREBILIDAD DEL LAUDO – NULIDAD ACCIONABLE – PLAZO

**Artículo 68:** El laudo es irrecurreble. Podrá demandarse judicialmente su nulidad, mediante la acción al efecto, únicamente en los supuestos en que se hubiere dictado fuera de los plazos establecidos en el artículo 46 o en el mayor fijado por las partes en el compromiso arbitral, o que se hubiere pronunciado sobre puntos no comprometidos.-

El plazo para promover la demanda de nulidad es de cinco días a partir de la notificación del laudo.-

## SANCIONES

**Artículo 69:** El Secretario podrá prevenir y sancionar con amonestaciones, llegando a separar de su intervención del juicio a los letrados, apoderados o representantes que obstaculicen el trámite normal y diligente de las actuaciones. En caso de reiteración podrá aplicar a ellos y a sus patrocinados o representados, la multa a que se refiere la primera parte del artículo 53.- También está facultado para ordenar se teste cualquier expresión o término agravante o injurioso contenido en los escritos, pudiendo llamar al orden a quien los vertiera en la audiencia.- En todos los casos, el Secretario está facultado para denunciar el incorrecto proceder ante el Tribunal de Disciplina del Colegio de Abogados de San Carlos de Bariloche.-

## EJECUCIÓN JUDICIAL

**Artículo 70:** Los laudos dictados por el Tribunal son plenamente ejecutables en sede judicial, en caso de incumplimiento dentro del plazo que los mismos fijen.- Dentro de éste las partes deberán abonar los gastos, honorarios, costos y costas del juicio en la totalidad o proporción en que hayan sido condenadas, cuya ejecución judicial, en caso de incumplimiento, podrá ser perseguida por los respectivos beneficiarios.-

## TITULO VII – DE LAS ENMIENDAS

### FORMA

**Artículo 71:** El proyecto de enmienda presentado por un miembro del C. C. y M. P. IIIa. C.J.R.N., deberá ser dirigido al Presidente del Tribunal Arbitral por escrito y con sus respectivos fundamentos, y deberá ser avalado con la firma de por lo menos 15 asociados.- En cuanto a la forma, será aplicable el artículo 30, en lo que resulte pertinente.-

## **PLENARIO EXTRAORDINARIO – QUÓRUM – PLAZOS**

**Artículo 72:** Recibido un proyecto de enmienda, el Presidente del Tribunal convocará en un plazo no mayor de 10 días hábiles de recibido el proyecto a una reunión plenaria extraordinaria del mismo, a la que deberán ser invitados los árbitros suplentes y asesores, aunque éstos últimos tendrán voz pero no voto.- El Plenario extraordinario resolverá en forma preliminar la conveniencia, mérito y oportunidad de la enmienda, en un plazo no mayor de 10 días hábiles. El quórum necesario para sesionar válidamente será de 2/3 partes de la totalidad de los árbitros titulares y suplentes presentes.- El Tribunal de Ética Profesional podrá autoconvocar una reunión Plenaria Extraordinaria, a efectos de dictar enmiendas que surjan del mismo seno del Tribunal, cuyo tratamiento será el dispuesto en el párrafo precedente.-

## **RECHAZO – MAYORÍAS**

**Artículo 73:** El proyecto podrá ser rechazado por falta de oportunidad, mérito o conveniencia con mayoría de 2/3 partes de los árbitros titulares y suplentes presentes.- La resolución que así lo disponga deberá ser fundada y estar refrendada por las autoridades del Tribunal.- El proyecto rechazado podrá ser presentado nuevamente transcurrido un año de su rechazo.-

## **APROBACIÓN PRELIMINAR – MAYORÍAS**

**Artículo 74:** El proyecto podrá ser aprobado preliminarmente observando la misma mayoría que en el artículo 56.- Dictada la resolución de aprobación preliminar, el Plenario Extraordinario entrará en sesión permanente por el plazo que fije, el cual no podrá exceder de 45 días hábiles.-

**Artículo 75:** Redactada la enmienda en su forma definitiva, el Presidente del Tribunal remitirá copia certificada de la misma a la Comisión Directiva, para su inmediata promulgación.- La entrada en vigencia de las enmiendas será en todos los casos de 20 días de su publicación, a menos que las circunstancias extraordinarias justificadas requirieren otro plazo, que será fijado por el Plenario.-

## **TITULO VIII - ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA y FINANCIAMIENTO del TRIBUNAL**

**Artículo 76:** Concordantemente con lo establecido en el artículo 32 de este Reglamento, la financiación del funcionamiento del Tribunal y la determinación del presupuesto correspondiente y demás cuestiones de orden administrativo estarán a cargo de la Comisión Directiva del COLEGIO DE CORREDORES Y MARTILLEROS PÚBLICOS, IIIa. CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE RÍO NEGRO.-

San Carlos de Bariloche, 30 de enero de 2004.-