COLEGIO DE MARTILLEROS
Y CORREDORES PÚBLICOS
DE SAN ISIDRO

MEMORIA Y BALANCE 2018

MEMORIA

AUTORIDADES

Consejo Directivo

Presidente	Carlos María Ipuche
Vicepresidente 1°	Matilde Leonor Dueñas [1]
Vicepresidente 2°	Vacante
Secretario General	Luis Primero Domínguez
Pro Secretario	Cecilia Raquel Herrera
Secretario de Actas	Irma Graciela Zapico
Tesorero	Ángel Eduardo Frávega
Pro Tesorero	Santiago Rodolfo Serantes
Vocal Titular 1°	Valeria Luján López
Vocal Titular 2°	Vacante [2]
Vocal Titular 3°	Leonardo Pedro Kalaizic
Vocal Titular 4°	Erika Celina Fernández
Vocal Titular 5°	Carlos Gustavo Lucas Jaakson
Vocal Suplente 1°	Celina Ester López Arano
Vocal Suplente 2°	Fernando Rodrigo Pozzi
Vocal Suplente 3°	Daniel Alejandro Zampone
Vocal Suplente 4°	Diego Mammana
Vocal Suplente 5°	Ernesto Lorenzo Leive Calandria

Durante este año se han producido dos vacantes:

[1] Renuncia por motivos particulares del Vicepresidente 1° **Miguel O´Reilly** el 12 de junio de 2018, habiendo sido aceptada y siendo reemplazado por la Sra. Vicepresidente 2°, Matilde Leonor Dueñas.

[2] El Sr. **Ramón Nicolás Valdéz Paz**, vacante del Vocal Titular 2°, es removido de su cargo por haber incurrido en los términos del art. 45 del Decreto Reglamentario 3630/91 en sesión del HCD del 21/12/2018.

Honorable Tribunal de Disciplina

Presidente	Osvaldo Francisco Galmozzi
Vicepresidente	Horacio Alberto Fassón
Secretario	Sandra Lucía Arredondo
Vocal Titular	Claudio Daniel Salaya
Vocal Titular	Edith Mariela Sossa
Vocal Suplente	Carlos Gabriel Samek
Vocal Suplente	Beatriz Isabel Herschell
Vocal Suplente	Marcelo Hernández
Vocal Suplente	Waldemar Héctor Wagner
Vocal Suplente	Octavio Cutillo

Comisiones Internas

Legislación e Interpretación del Reglamento

Matilde Leonor Dueñas
Luis Primero Domínguez
Diego Mammana
Graciela Zapico
Daniel Zampone.

Miembro Informante: Matilde Leonor Dueñas.
Reunión: 2° jueves de cada mes a las 13 hs.

Fiscalización del Ejercicio Profesional

Santiago Serantes
Ernesto Leive Calandria
Fernando Pozzi
Celina López Arano.

Miembro Informante: Santiago Serantes.
Reunión: 2° martes de cada mes a las 13 hs.

Hacienda, Presupuesto, Edificio y sus Proyecciones

Valeria López
Luis Primero Domínguez
Ángel Frávega
Santiago Serantes
Fernando Pozzi

Miembro Informante: Ángel Frávega.
Reunión: 2° miércoles de cada mes a las 13 hs.

Portal Web

Matilde Leonor Dueñas
Leonardo Kalaizic
Graciela Zapico
Fernando Pozzi.

Miembro Informante: Graciela Zapico.
Reunión: será convocada en su oportunidad.

Actuación de Martillero Judicial y Control del Salón de Remates

Graciela Zapico
Diego Mammana
Ángel Frávega
Cecilia Herrera.

Miembro Informante: Cecilia Herrera.
Reunión: 2° martes de cada mes a las 12:30 hs.

Turismo y Salud

Matilde Leonor Dueñas
Diego Mammana.

Miembro Informante: Matilde Leonor Dueñas.
Reunión: se convocará en su oportunidad.

Gestión y Desarrollo Profesional

Erika Fernández
Carlos Jaakson
Cecilia Herrera
Daniel Zampone
Leonardo Kalaizic
Dueñas Leonor

Miembro Informante: Daniel Zampone.
Reunión: 3° miércoles de cada mes a las 14:30 hs.

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO LEY 10.973

CONVOCATORIA
ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA

El Consejo Directivo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de San Isidro, conforme con lo resuelto en sesión ordinaria celebrada el 17 de Enero de 2019, convoca a los colegiados inscriptos en este Colegio Departamental para la ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA a realizarse el **viernes 29 de marzo de 2019** a las 9.00hs en Rivadavia 573 de San Isidro para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Designación de dos Asambleístas para suscribir el acta.
2. Consideración de la Memoria Anual, del período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2018.
3. Balance General, Inventario y Cuentas de Ganancias y pérdidas del período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2018.

Luis Primero Domínguez
Secretario General

Carlos María Ipuche
Presidente

NOTA
La iniciación de la Asamblea estará supeditada a lo dispuesto por el Art. 31 de la Ley 10.973: "La Asamblea funcionará con la presencia de más de un tercio (1/3) de los inscriptos. Si a la hora de la citación no hubiera número suficiente, funcionará válidamente una hora después con los asistentes, siempre que su número no sea inferior a diez (10), excluyendo a los integrantes del Consejo, a los efectos de la formación del quórum". Para participar de la misma, los colegiados deberán exhibir su carnet profesional, como así también, suscribir el Libro de Asistencia a las Asambleas.

GESTIÓN

Honorable Consejo Directivo

Durante el año 2018, el Honorable Consejo Directivo se ha reunido en doce (12) sesiones ordinarias y en siete (7) oportunidades más en forma extraordinaria.

El número de concurrentes a las asambleas aumenta año tras año, en donde los colegiados van tomando conocimiento en la evolución económica financiera de la institución y del trabajo realizado.

Este cuerpo directivo sesionó durante todo el año 2018 exponiendo amplia diversidad de criterios en sus debates por parte de sus integrantes, logrando la aprobación de las resoluciones, característica por la cual se distingue su trabajo y profesionalismo.

En sesión ordinaria del 17 de enero de 2018, se convocó para el día jueves 22 de marzo a Asamblea General Eleccionaria, habiendo sometido a consideración de los presentes la MEMORIA Y BALANCE del ejercicio 2017, aprobado por los colegiados presentes, quienes han concurrido también en forma masiva a emitir su voto en las urnas, dando lugar a la Elección de Autoridades de nuestra Institución.

Luego de una jornada que transcurrió con total normalidad con la participación de 962 colegiados, la LISTA BLANCA se impuso con el 63.96% de los votos sobre la Lista Amarilla.

Detalle de resultados de la votación

Lista Amarilla	342
Lista Blanca	607
Total Válidos	**949**

Nulos	4
En blanco	9
Impugnados	-
Total Emitidos	**962**

Agradecemos la participación y el compromiso de todos los colegiados que participaron del acto eleccionario.

Comisión de legislación, reglamento e interpretación

Este año se han radicado ante nuestro colegio 38 denuncias, realizadas por particulares, por otros colegios departamentales y en un caso por un juzgado departamental por la actuación de un martillero en sede judicial.

La comisión mantuvo 15 reuniones a lo largo del año, en tres de ellas se entrevistó con denunciante y denunciado a fin de poder componer la relación entre las partes, en particular cuando se trata de cuestiones entre colegas o diferencias entre el cliente y el profesional.

En el arduo trabajo desarrollado a lo largo del año, esta Comisión aconsejó al H. Consejo Directivo lo siguiente:

- 13 expedientes su remisión al H. Tribunal de Disciplina, por considerar que los colegas denunciados pudieron incurrir en infracción a la ley 10.973.
- 16 expedientes el ARCHIVO de las actuaciones por considerar que los colegas denunciados no han incurrido en infracción alguna-
- 2 expedientes fueron trasladados a otros colegios, por ser denuncias contra colegiados de otros colegios.
- 7 expedientes se encuentran actualmente en trámite.

Se viene observando un lamentable INCREMENTO EN LA CANTIDAD DE DENUNCIAS, surgiendo de su análisis que muchas de ellas HABILITAN LA FORMACIÓN DE CAUSA DISCIPLINARIA.

EXHORTAMOS A LOS COLEGAS A LA CAPACITACIÓN CONSTANTE Y LA OBSERVANCIA DE LA LEY, EN PARTICULAR DEL ART. 54 DE LA LEY 10.973 – ARANCELES.

Como es habitual los expedientes son dictaminados por la Asesora Letrada del Colegio, Dra. Verónica Martínez y tratados por los consejeros: Leonor Dueñas, Luis Domínguez, Graciela Zapico, Daniel Zampone y Diego Mammana

Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional

Durante el año 2018, se tramitaron por ante la Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional 121 expedientes administrativos por ejercicio ilegal de la profesión u otras infracciones a la ley 10.973; en 32 de ellos se dispuso la acción prevista en el artículo 80º de la ley 10.973 ó en el artículo 247º del Código Penal, según correspondiera, además de los actualmente en trámite por ante los distintos Juzgados Correccionales de Primera Instancia; en tanto que otros 69 expedientes fueron pasados a archivo, de

los cuales 37 por haber los infractores, regularizado su situación profesional, ya sea colegiándose o regularizando su matrícula; 25 por haber asumido compromiso escrito de abstención, 7 por haber acreditado la condición de dueño; Asimismo, 2 expediente trasladado a otro Colegio Departamental por razones jurisdiccionales; 5 a la Comisión de Legislación / Tribunal de Disciplina para su tratamiento; y otros 13 expedientes permanecen en distintas etapas del trámite de instrucción.

Expedientes con Acción Penal	**32**
Expedientes Archivados	**69**
Regularizaron situación	35
Se colegiaron	2
Se abstuvieron	25
Activos de otros Colegios	-
Acreditaron condición de dueño	7
Expedientes Trasladados	**7**
A Otros Colegios Departamentales	2
A la Comisión de Legislación / T. Disciplina	5
Expedientes en espera	**13**
Para resolución H.C.D.	-
En trámite de instrucción	13
Total de Expedientes tramitados	**121**

En el curso del año 2018 se completaron 134 intimaciones a firmas inmobiliarias que actuaban en n/jurisdicción en infracción a la ley 10.973, correspondiendo aproximadamente a otras jurisdicciones, mayoritariamente de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, por lo que el total de intimaciones realizadas en los once últimos años, ascienden a 3.424, y en general, con favorable acatamiento al poder de policía que nuestro Colegio ejerce en virtud de la ley 10.973, manteniendo bajo análisis, el cumplimiento de cese de actividad ilegal detectada.

Se continuaron librando algunas intimaciones a los Consejos Directivos / Administración de Countries, informándoles sobre las causas penales iniciadas a condóminos o desarrolladores que cobran honorarios de esos emprendimientos ubicados en los partidos de Tigre y Pilar emprendiendo una fuerte campaña de concientización de los perjuicios que origina el ejercicio ilegal de las profesiones.

Durante todo el año, se continuó inutilizando con buen resultado, carteles de las firmas intimadas mediante la colocación de bandas con la leyenda “INMOBILIARIA INHABILITADA”.

Oportunamente insistimos ante el Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, sobre la posibilidad, que el

Registro Centralizador de Profesionales Habilitados de la provincia de Buenos Aires, pueda generar automáticamente los certificados de no colegiación de aquellos infractores para ser presentados en cada una de las causas judiciales que se tramitan por ante los Juzgados Correccionales, pero además, la creación de un Registro de Infractores, con el fin de facilitar a la Justicia, la aplicación de sentencias agravadas en caso de reincidencias.

El Colegio informa a los colegiados, sobre los expedientes instruidos por el Área de Fiscalización por infracciones a la ley 10.973, que son tratados mensualmente por el Consejo Directivo.

A partir del mes de setiembre del año 2011, por Resolución del H. C. Directivo, se continúa intimando a los colegiados que no cumplan con la obligación de identificarse en sus ofrecimientos inmobiliarios, como establece la ley 10.973 (t. o. ley 14.085). Hasta el momento fueron intimados 788 colegiados.

A partir del mes de agosto del año 2018, por disposición de la Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional, se comenzó a intimar aquellos colegiados que publica tasaciones sin cargo y/o sin honorarios, en violación por lo establecido en la Ley 10.973, siendo intimados hasta la fecha 4 colegiados. Se realizaron 25 inspecciones, a las oficinas inmobiliarias donde se desarrolla la actividad en forma ilegal y/o irregular, se entregaron 9 cédulas en colaboración con el Área de Legislación.

Recordamos que el fallo de la Corte Suprema de la Nación, en una acción penal iniciada por nuestro Colegio, estableciendo la competencia de los tribunales ordinarios, con jurisdicción donde estén situados los bienes inmuebles, para juzgar las infracciones a la ley 10.973, eliminó toda controversia en materia jurisdiccional.

Durante el mes de agosto invitamos a las autoridades del Colegio de Zarate Campana, a los efectos de interiorizarlos respecto del sistema utilizado por nuestra comisión para regular el ejercicio profesional, ya que ese Colegio no tiene creada esa comisión. Posteriormente, concurrimos a Zarate Campana, donde fuimos recibidos muy cordialmente para terminar de ajustar temas inherentes a esa comisión el día. viernes 31 de Agosto concurrieron por San Isidro, el consejero Santiago Serantes, el Lic. Gustavo Beliera, el Dr. Norberto Perez, la asesora de la comisión Dra. Paula Méndez y el inspector Walter Rey.

Asimismo, un acuerdo plenario de la Cámara de Apelaciones en lo Correccional de San Isidro, sobre la competencia del Juez Correccional de turno, en las denuncias sobre las infracciones a la ley 10.973, agilizaron significativamente el trámite de las denuncias.

En aquellos casos de decaimiento de denuncias judiciales, nuestra Comisión reinició nuevos expedientes, cuando se comprobara reincidencia en el ejercicio ilegal.

Los jueces correccionales están actuando eficazmente. Se obtuvieron numerosas condenas a infractores, en sentencias firmes dispuestas por distintos Juzgados Correccionales con la aplicación de las sanciones (multas) previstas en el artículo 80° inc. a) de la ley 10.973: el Colegio ha facilitado que los infractores asumieran, en sede

judicial o administrativa, compromiso de abstención y pago de gastos causídicos a fin de evitar una sentencia o una denuncia penal.

Causas con arreglo en Sede Administrativa

Condenas aplicadas (multas, arrestos o probation)		Multas	Saldo 31/12/18
Causa 8.154	Astorga Márques, Adela Maria	$ 17.000	
Causa 1.381	Gentile, Miguel A	$ 20.000	
Causa 1.305	Perearnau, Pablo	$ 20.000	
Causa 1.131	Dimar, Andrea Judith	$ 20.000	
	Soto & Abervuj	$ 20.000	

Causas en trámite durante el período

De años anteriores	8
Iniciadas en 2018	17
Total	**25**
En proceso judicial	**9**
Terminadas	**18**
A) Por incompetencia de jurisdicción	1
B) Comparendo Comp. (captura)	4
C) Prescripción	1
D) Absoluciones	3
E) Condenas Firmes	5
F) Desistidas	1
G) Sobreseimiento	3

Aclaración
Las causas en trámite, que no tienen sentencia condenatoria firme, no pueden ser publicadas para no vulnerar el estado de inocencia que prescribe en favor de los imputados la Constitución Nacional, y para evitar reclamos judiciales por dar a conocimiento detalles de esas causas.

Comisión de Actuación de Martillero Judicial y Control del Salón de Remates

La comisión sesionó en varias oportunidades. El objetivo fue obtener un contacto más fluido con los jueces de San Isidro, para facilitar la labor de los martilleros y el cobro de los correspondientes honorarios en la labor judicial.

Comisión de Desarrollo y Gestión Profesional

Esta comisión fue creada para acompañar el crecimiento y el desarrollo profesional y trabajar sobre las sugerencias, propuestas y requerimientos que han hecho llegar los colegiados a través de distintas vías de comunicación.

A fines de seguir mejorando los aspectos pertinentes a la profesión, durante este año 2018 se han convocado reuniones abiertas con todos los colegas, quienes han sido invitados a participar de en la sede de la institución, a fin de evacuar dudas, informar y debatir acerca de los cambios introducidos en la legislación a nivel nacional, y proyectos de leyes que afectan directamente la labor profesional.

Comisión de Hacienda, Presupuesto, Edificio y sus Proyecciones

Esta comisión lleva adelante el control de la administración de los recursos del Colegio y en especial en este año, gran parte de su labor estuvo enfocada a la búsqueda de presupuestos y concreción de refacciones de destacada envergadura y de impostergable realización.

En el edificio de Rivadavia 578, una de ellas fue la reparación de casi la totalidad del techo, cuyas filtraciones continuaban a pesar de las diferentes tareas parciales realizadas a fin de subsanarlas.

Se ha efectuado reparación de puertas, baños exteriores y chimeneas del sector del quincho.

Asimismo se han destinado recursos para encarar el cambio del sistema informático instalado en la institución, en forma integral, el que se encuentra obsoleto y con deficiencias propias y consecuentes del paso del tiempo y avance tecnológico.

En la sesión del HCD del 21 de diciembre, se ha aprobado la compra de un nuevo móvil automotor . Adquirido con los fondos de una cuenta especialmente creada para tal fin , con un porcentaje del dinero ingresado a nuestra institución por multas a ilegales, o por infracciones a la ley 10973, de acuerdo a los expedientes iniciados por el área de Fiscalización.

Comisión Liderprop

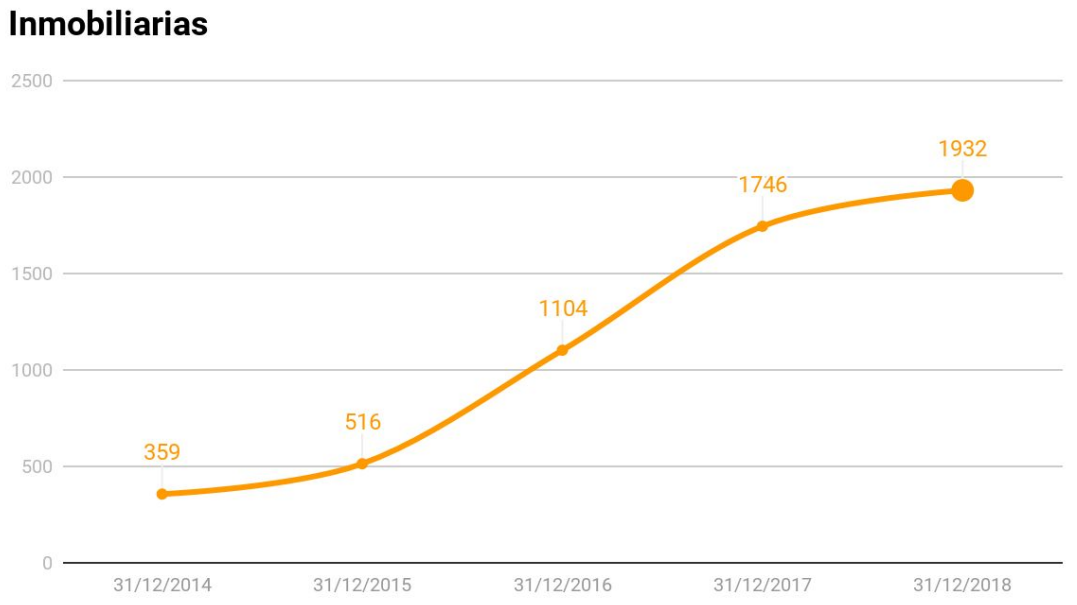
Al 31/12/2018 liderprop.com cuenta con 1.932 inmobiliarias registradas (+10,65% de incremento interanual) y 196.655 fichas de inmuebles (+36,62% de incremento interanual), superando los resultados obtenidos al 31 de diciembre de 2017.

Si bien Liderprop, aumentó la cantidad de usuarios registrados y fichas de inmuebles, no logró incrementar el número de consultas. Por tal motivo, el Consejo Directivo, decidió someter a Asamblea Extraordinaria la propuesta de concesión presentada por la empresa Superbid, el día Martes 11 de diciembre del 2018.

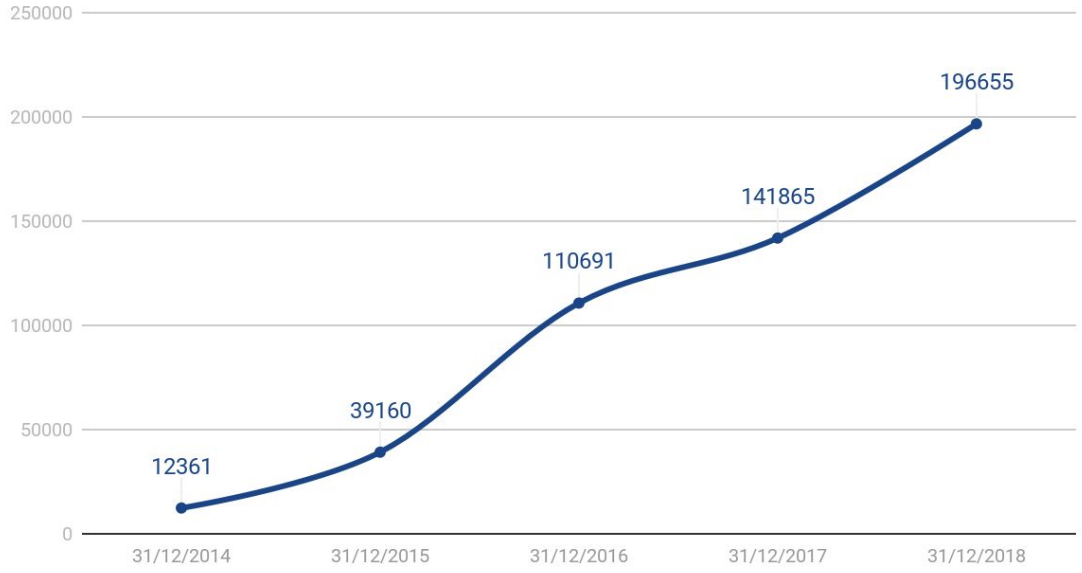
Durante la asamblea el presidente del Colegio, Carlos María Ipuche, expuso una breve historia del desarrollo de la plataforma y las razones por las cuales el Consejo Directivo llegó a la decisión de someter a asamblea la cesión de su explotación, y el equipo de asesoría letrada explicó en detalle las condiciones de la concesión.

Tras las exposiciones mencionadas, y respondidas todas las preguntas y despejadas las dudas de todos los colegas presentes, se sometió a votación la moción de aprobar la concesión de la plataforma digital, dando como saldo un resultado de 128 votos a favor y 4 votos en contra, sin haber habido abstenciones.

La firma del Contrato de Concesión se realizará durante el primer trimestre del 2019.



Propiedades



EL COLEGIO

Asesoría Letrada

CMCPSI cuenta con un Ateneo Jurídico integrado por profesionales en el campo de la abogacía, los doctores Branko Pedro Cerowski, Norberto Pérez y Verónica Martínez, dedicados cada uno de ellos a abordar áreas específicas en material Judicial.

En tal sentido la Dra. Martínez tiene a su cargo el asesoramiento del Consejo Directivo y colegiados; el Dr. Branko Pedro Cerowski se desempeña como Secretario Ad-Hoc del Tribunal de Disciplina, y asesorando en materia penal, el Dr. Norberto Pérez.

Es loable destacar el alto grado de dedicación de cada profesional, no solo en su área sino en la constante tarea conjunta que desarrolla el ateneo a través del estudio de los temas que hacen al desarrollo diario de la vida de la institución y de la actualidad legislativa de nuestro país.

Sellado de Contratos

El Colegio de Martilleros continúa funcionando como agente de recaudación del Impuesto de Sellos de la Provincia de Buenos Aires, para instrumentos privados como contratos de locación de vivienda.-

Esta nueva modalidad, puede ser acompañada por la legalización de la actuación profesional del colegiado que intervino en el instrumento a sellar .-

Esta implementación de sellado, representa varias ventajas para el colegiado, ya que brinda a su cliente un servicio profesional, entregando no solamente un contrato, sino un instrumento sellado e intervenido por un profesional matriculado. En donde el cliente tiene en su poder un instrumento legalizado que cumple no sólo con el impuesto de sellos de la provincia de Buenos Aires, sino que también, tiene fecha cierta de celebración. Da seguridad sobre la identidad de las partes intervinientes en contrato (obligación que por ley pesa sobre el profesional interviniente) y obliga, en la práctica, a la intervención de un profesional habilitado y a su reconocimiento como tal jerarquizando la profesión.

Además de estas ventajas, el colegiado actuante, acredita en su cuenta corriente, el 0.15% para ser utilizado como saldo a favor en el pago de la cuota anual del año siguiente.

Para los clientes, igualmente es representativamente ventajoso, ya que:

- Evitan ingresar a la página web de ARBA para el que se requiere CIT.
- Evitan concurrir al Banco Provincia o Bapro Pagos para abonar ahorrando tiempo y evitando largas colas de espera.
- Cuentan con un instrumento legalizado que le da seguridad sobre la identidad de las partes intervinientes en contrato mediante la inserción de la impresión digital (dedo pulgar) de cada una de las partes al pie de sus firmas.

- Cumplen con el impuesto de sellos de la Provincia de Buenos Aires y tienen fecha cierta de celebración del contrato. Nos encontramos en condiciones de percibir el impuesto de sello de una gran cantidad de instrumentos privados.

Trabajamos con la esperanza de que esta iniciativa sea de utilidad para los colegiados y, permita brindar un mejor servicio a los clientes.

Muchos de nuestros profesionales optan por esta modalidad viéndose beneficiados en el pago de la cuota Anual y fondo general de fianza del año venidero, con crédito acumulado en esas operaciones.

Confiamos que durante este año un mayor porcentaje de colegiados se vean favorecidos por esta modalidad de trabajo.

Colegiados

Juramento de Colegiados

Durante el año 2018 prestaron juramento de Ley 134 nuevos colegiados, distribuidos en 7 actos a lo largo del mismo. En esta importante ceremonia se hace referencia al especial significado de la colegiación, por la delegación que el Estado de la Provincia de Buenos Aires le ha hecho del gobierno de la matrícula y la potestad disciplinaria a través del sistema colegialista, sobre la ética en la actuación profesional y la importancia de nuestro Colegio. Así como también de la obligación de los aportes a la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

Movimiento de Colegiados

Durante el año 2018 se registraron los siguientes movimientos de matrículas:

Nuevos Colegiados	134
Altas de Pasividad	32
Pases a Pasividad	57
Suspendidos	38
Levantamientos de Suspensión	17
Traslados a Otros Colegios Departamentales	5
Traslados a Este Colegio Departamental	7
Fallecidos	7

Cantidad de Colegiados Activos al 31 de Diciembre de 2018

Pilar	195
San Fernando	98
San Isidro	501
Tigre	263
Vicente López	431
TOTAL	**1488**

Salón De Remates

Durante 2018 se labraron la cantidad de 34 actas por Subastas Judiciales.

Una sola subasta fue suspendida por el juzgado interviniente y 2 fueron suspendidas por falta de oferta.

Las restantes 31 subastas fueron realizadas superando la base del edicto.

Se confeccionó estrictamente el Libro de Registro de Asistentes, asentando a estos con apellido y nombre, número de documento de identidad y el domicilio denunciado, como así también los controles de exhibición de fondos para el ingreso al salón si así lo determinaban los edictos.

Se contó con la custodia que aporta la Comisaría 1ra. de San Isidro, a quien agradecemos la colaboración prestada a nuestras solicitudes.

Trabajamos para que, por todos los medios, se pudieran evitar la mayor cantidad de inconvenientes en el transcurso de los actos de subastas.

Hemos visto que, con motivo de la implementación de las subastas en forma electrónica, han disminuido en forma drástica las desarrolladas en nuestro salón de remates .

Subastas electrónicas

A partir del establecimiento de las Resoluciones 307/18 y 955/18, la Suprema Corte de Justicia, y dentro del marco de la segunda etapa de implementación del sistema de

Subastas Electrónicas Judiciales , se han incorporado los Departamentos Judiciales de San Martin, Mercedes, Mar del Plata , San Isidro y Bahía Blanca.

De este modo, este será el punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales, permitiendo el seguimiento y la participación ciudadana a través de Internet.

A tales efectos, el día 18 de septiembre del corriente, se ha efectuado en nuestro colegio una capacitación organizada por la Secretaría de Planificación, Subsecretaría de Tecnología Informática de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. La jornada estuvo a cargo de las Dras. Laura Calá y Gabriela Giordano.

Valores 2019

Cuota Anual 2019

El Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, ha mantenido el monto de la cuota anual para el año 2019, en la suma de pesos ocho mil quinientos ($ 8.500) la que debe abonarse antes del 30 de abril de 2019.

Este Consejo Directivo, tal como lo viene haciendo hace unos años, propone abonar la cuota anual con pagos parciales a partir de enero, en cuatro cuotas iguales y consecutivas.

A.B.A.O 2019

El Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, ha fijado los siguientes motos de A.B.A.O , para los distintos períodos, a saber:

Enero a Marzo de 2019	$ 3.900
Abril a Junio de 2019	$ 4.300
Julio a Septiembre de 2019	$ 4.800
Octubre a Diciembre de 2019	$ 5.200

Tribunal de Disciplina

El tribunal reanudó sus actividades una vez terminada la feria judicial del mes de enero año 2018 y tuvo su primera sesión con fecha 07/02/2018.

En el mes de marzo hubo elecciones y con ello cambios en la integración del Tribunal.

Es así que el 4/04/2018, asumieron los nuevos integrantes del Tribunal y se procedió a la designación de sus nuevas autoridades resultando electos : Presidente el Sr. Osvaldo Francisco Galmozzi ; Vicepresidente el Sr. Horacio Alberto Fassón y Secretaria la Sra. Sandra Lucía Arredondo (Art. 37 Ley 10973).

Ante el nuevo tribunal, pasaron a tramitar 6 (seis) expedientes ingresados en periodos anteriores y en el curso del año ingresaron 12 (doce) expedientes.

El tribunal dictó 13 (trece) sentencias entre las cuales se encuentran firmes las que se pasan a relacionar a continuación:

1.- **LUBOTSKY Marisa y otro c. SAGARDIA Liliana s. denuncia.-** La denuncia imputa a la colegiada que recibió fondos que tienen por causa un contrato de locación en el cual la colegiada fue autorizada para recibir el pago de los alquileres y hasta el día de la fecha en que se radicó la denuncia no entregó los fondos percibidos ni tampoco rindió cuentas.- Fue intimada mediante C.D. sin resultado alguno.- Se formalizó denuncia penal por retención indebida.- La colegiada guardó silencio y ni siquiera se presentó ante este Tribunal.- Cuando se guarda silencio a las interrogaciones de los jueces, el silencio debe ser considerado como un reconocimiento de los hechos invocados en la denuncia.- El Tribunal teniendo presente que la colegiada no registraba antecedentes y los hechos se sucedieron estando suspendida la imputada en el ejercicio profesional, se le aplicó una multa en el equivalente a 20(veinte) cuotas anuales que representan $. 130.000.- (Pesos ciento treinta mil).-

2.- **P.C. PODESTÁ CASTRO PROPIEDADES DE PODESTÁ CASTRO Guillermo s.presunta infracción ley 10.973.-**
El colegiado imputado encargó la confección y colocación de volantes con la siguiente leyenda: "*Sin comision al vendedor. Tomamos casas en alquiler de verano sin comisión al propietario. Promoción válida hasta el 7 de noviembre de 2016*".-
Habiendo alegado en su defensa haber incurrido en error involuntario, el Tribunal puso de manifiesto que todo error (falso conocimiento de algo) es involuntario ya que no es posible que voluntariamente se incurra en error.- Quién encarga el volante proporciona el texto al publicista. El colegiado incurrió en un acto que pone en evidencia la competencia desleal poniendo en conocimiento del mercado inmobiliario un actuar violatorio de la regla que regula la profesión al ofrecer sus servicios profesionales en forma gratuita a una de las partes, el vendedor o el propietario.- La sanción atento su falta de antecedentes y la naturaleza de la falta cometida fue de amonestación escrita.-

3.- **DIEGUEZ Mónica c. BASSO Alberto s. denuncia.-**

El colegiado Alberto BASSO proporcionó un par de tarjetas de su inmobiliaria al propietario de un inmueble que tenía colocado un cartel ofertando su venta y además la colega Mónica DIEGUEZ contaba con autorización de venta por escrito.-

En el expediente se encuentra acreditado que el imputado ha intervenido en un asunto confiado a otro colega sin previo aviso a aquél violando el párrafo 4to. de la directiva 18 del C.E.P.- El Tribunal destaca que la existencia de cartel sobre el frente de un inmueble da cuenta inequívocamente que un colega está ofertando el inmueble en venta,- Sanción aplicada amonestación escrita.-

4.- **TIZADO PROPIEDADES NORDELTA de CASARERO Alejandro Carlos s. presunta infracción.-**

Una especie de aviso con el siguiente contenido da origen a la formación de la presente causa, la leyenda que contenía el aviso era la siguiente : "*TIZADO seguinos te acompañamos. Cotiza tu propiedad sin costo. Llamanos. Quéres vender o alquiler tu casa ?*

NORDELTA. PUERTOS ESCOBAR Corredor Bancalari- El Encuentro-Villanueva-Tigre-Paula Sinagra 15-5450-2001 4871-5500- tizado.com.nordelta@tizado.com".- Otro aviso análogo obra agregado en el expediente da ocasión a que se le envié una C.D. al corredor responsable Alejandro Carlos CASARERO, y el imputado afirma no haber infringido norma alguna sin embargo la Comisión de Legislación del Colegio interpreta que resultan violadas varias normas regulatorias del desarrollo profesional: a) Las escalas arancelarias son obligatorias tanto en los mínimos como en los máximos.- b) En cuanto a las normas tanto del Código de Ética como de la Ley regulatoria resultan violadas en lo que a la publicidad se refiere.- Por su parte el colegiado imputa a un dependiente haber procedido a confeccionar los avisos pero el espíritu que lo guió era ofrecer un asesoramiento meramente estimativo sobre valores del mercado pero sin que ello fuere un acto formal de tasación.- El Tribunal consideró que resulta indiferente cuál fue el espíritu que llevó al autor intelectual de los avisos lanzar al mercado vía web que el profesional colegiado cotizaría el inmueble **sin costo**.- La sanción fue amonestación escrita.-

5.- **SILVANA MORRONE PROPIEDADES de MORRONE Silvana s/ presunta infracción.-**

Da origen a esta causa un cartel emplazado en el frente de una casa con la siguiente leyenda: "*Silvana Morrone Propiedades. Tasaciones sin cargo en ventas y locaciones"* El cartel y su autoría fueron expresamente reconocidos. El art. 54 último párrafo de la ley 10.973 dispone que las escalas arancelarias son obligatorias tanto en lo máximos como en los mínimos, se trata de una norma imperativa que como tal no se encuentra disponible para los particulares. La existencia del cartel pone en conocimiento de personas indeterminadas que dicho inmueble es ofrecido en venta o alquiler por la inmobiliaria que se identifica en el cartel, pero en este caso el cartel además da cuenta **que esa inmobiliaria realiza tasaciones sin cargo en venta y alquileres** y quién vende o desea comprar o locar un inmueble tiene interés directo no en el inmueble que tiene

adherido el cartel sino en la inmobiliaria que tasa sin cargo- La sanción aplicada fue amonestación escrita.-

6.- **LEPORE PROPIEDADES de Aneiros Silvia Cristina s. denuncia**.-
En estas actuaciones la colegiada omitió hacer constar el nombre, apellido y número de matrícula exigencia que se encuentra en el art. 52 inc. a) punto 22 de la ley 10.973.-
En su descargo la colegiada afirma que no subsiste infracción alguna y que todo está en orden, tanto las publicidades en forma gráfica como digital.- En el expediente obran varias ofertas formuladas vía web de manera que lo afirmado por la colegiada se encuentra desmentido por el contenido de esta causa. También la imputada omitió dar cuenta en el Colegio que mudó su domicilio, lo que da lugar a sanción disciplinaria como lo prescribe el art. 10 de la ley 10.973.- Se trata de una falta formal en la que se incurre por el mero cometido del hecho.- El delito o falta formal es aquél para el cual la ley no exige para considerarlo consumado el resultado buscado por el agente.- Basta el cumplimiento de hechos conducentes a ese resultado.- Por oposición el delito material se consuma mediante la producción de un daño efectivo.- El Tribunal aplicó la sanción de amonestación escrita.-

7.- **PARRINELLO Y MOREIRA c/ DE PAOLA Tatiana s. denuncia.-**
Dos colegiados imputan a Tatiana DE PAOLA adherir en el frente de varios inmuebles y de carteles de inmobiliarias volantes engomados con el nombre de "DE PAOLA PROPIEDADES TE- e-mail contacto y dirección de la imputada" .- La colegiada reiteradas veces niega enfáticamente ser la autora, haber encargado su elaboración o haber encargado su pegatina.- El tema de la autoría de la participación es uno de los más problemáticos y de soluciones más encontradas dentro de la teoría del delito, es que su trascendencia radica en qué el grado de participación que se adjudique a un individuo en un hecho ilícito determinará la pena a imponerle.- El Tribunal adopta el siguiente criterio: **Autor es todo aquél que brinda causa para la producción de un resultado, y autor individual es el ejecutante que realiza personalmente la acción típica en la forma más clara del dominio del hecho es la** ejecución **por uno mismo o de la propia mano.-**
El H.C.D. considera que los arts.15 y 18 del C.E.P. fueron violados por la imputada pero en la causa no hay elemento alguno de convicción que brinde sustento a lo afirmado. No hay tampoco hecho o acto ilícito cuyo autor fuere la imputada.- El Tribunal no duda que el único beneficiario del hecho que dio lugar a la formación de esta causa es la colegiada Tatiana DE PAOLA, quién tuvo a su disposición todos los medios probatorios, todas las medidas de prueba de las que quisiera valerse, fracasando las audiencias designadas para recibir prueba testimonial por ausencia de los testigos propuestos, pero los denunciantes tampoco aportaron elemento alguno que tuviera la calidad de prueba directa de los volantes adhesivos salvo la existencia de los carteles.-
En estas actuaciones los denunciantes al imputar autoría a la colegiada debieron aportar la prueba de los hechos considerativos de la conducta reprochable de la imputada, quién se presume inocente mientras no se pruebe lo contrario, sin perjuicio

de destacar que en esta causa resulta de aplicación el principio de la duda en favor de la imputada.-
El Tribunal absolvió a la imputada.-

ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

15/2/2018
Reunión con el Diputado Nacional Waldo Wolff

El jueves 15 de febrero, recibimos en nuestra institución la visita del Diputado Nacional por Pro-Cambiemos Lic. Waldo Wolff, quien también es colega del Colegio Profesional Inmobiliario (ex CUCICBA).

Su grata visita se fundamentó en el deseo de interiorizarse por las leyes en las que se encuentran trabajando un grupo de colegas de nuestro Colegio.

Las mismas fueron:

- Carrera de Martillero y Corredor Público: pase de pre-grado a grado.

- Cédula Inmobiliaria Valuativa: destinada a obtener la actuación obligada del profesional inmobiliario en instancia previa a la escritura traslativa de dominio como condición sine qua non.

- Auxiliar inmobiliario: proyecto que beneficiará a todos los profesionales del país.

Asimismo, fue interiorizado sobre la Plataforma Liderprop, desarrollada en nuestra institución.

Con resultados muy positivos, el diputado se comprometió a trabajar conjuntamente con los colegas a fin de llevar adelante y en forma exitosa todos estos proyectos.

8/3/2018
Día de la mujer

El 8 de marzo pasado, como todos los años, el Colegio de Martilleros de San Isidro invitó a sus matriculadas a participar de un evento por el Día de la Mujer.

Más de 80 colegas asistieron a la charla que ofreció Samuel Stamateas, generando un clima cálido y de encuentro entre las profesionales que se acercaron.

Luego de la excelente charla, se realizaron sorteos entre todas las presentes.

Para finalizar la velada las asistentes fueron agasajadas con un cocktail en su honor.

26/4/2018
CMCPSI en el Club Unión de Pilar

El pasado 26 de abril, el Colegio, se trasladará al Club Unión de Pilar (Lorenzo López 588 planta alta, Pilar) en el horario de 10:30 a 14:30 hs.

Quienes se acercaron pudieron realizar todos los trámites administrativos que se realizan en el colegio.

22/5/2018

Primer Mesa del Sector Inmobiliario: reunión con Rogelio Frigerio, Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda

En martes 22 del corriente, nuestra institución fue invitada a participar de la reunión encabezada por el Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda, Lic. Rogelio Frigerio, junto al Secretario de Vivienda de la Nación y Presidente de ProCreAr, Iván Kerr, junto a otros representantes de Cámaras y Colegios Profesionales de nuestra actividad.

La misma fue convocada con el fin de avanzar en medidas que hagan más accesible la toma de créditos hipotecarios y den respuesta a aquellos que ya sacaron uno. En representación de CMCPSI, asistió el Vicepresidente Miguel O'Reilly.

El Ministro Frigerio expresó: “Agradezco el apoyo y que se hayan acercado para poder poner sobre la mesa diferentes alternativas. Ustedes tienen la información de primera mano y son bienvenidas las soluciones o sugerencias. Tuvimos un crecimiento exponencial de los créditos; la turbulencia cambiaria de estos días trajo incertidumbre,

pero todos estamos de acuerdo con que el impulso a los créditos UVA fue una excelente decisión".

Iván Kerr, convocó a generar una agenda de trabajo para “poder construir y sostener esta gran herramienta, que nos ha dado la vuelta al crédito hipotecario y permitió que más familias accedan a la casa propia”.

2/7/2018

Proyectos de ley para regular alquileres en provincia de Bs. As.

El lunes 2 de julio hemos tomado conocimiento de dos proyectos de ley presentados en la Cámara de Diputados de la provincia, que tienen por finalidad cambiar la regulación vigente en la relación entre las partes de los contratos de alquiler de vivienda, como así el tratamiento de los costos derivados de la intermediación de las inmobiliarias.

Los proyectos fueron impulsados por la asociación Inquilinos Agrupados y presentados en la cámara baja por los diputados del Frente Para la Victoria José Ottavis y Rocío Giaccone, y cabe destacar que revisten un carácter similar a la ley de alquileres impulsada en la Ciudad de Buenos Aires.

Inmediatamente habiendo tomado conocimiento de la presentación de los proyectos, el presidente de CMCPSI, Carlos María Ipuche, solicitó una audiencia con carácter de urgencia al vicegobernador de la provincia, Dr. Daniel M. Salvador, quien generosamente la concedió para el día siguiente, martes 3 del corriente.

La reunión se llevó a cabo en el Senado de la provincia de Buenos Aires entre las 14:30 hs y las 17:00 hs, y el presidente Ipuche asistió acompañado de asesores legales. Durante la audiencia se le planteó al vicegobernador la preocupación del sector inmobiliario por las regulaciones que pretenden los proyectos presentados y cómo pueden perjudicar seriamente la actividad económica del rubro.

El Dr. Salvador recibió atentamente las preocupaciones y se comprometió analizar la problemática y a que se tomará en cuenta la opinión del sector inmobiliario ante el eventual el tratamiento de los proyectos. El presidente Ipuche, agradecido por la predisposición del vicegobernador, se comprometió a preparar una presentación con la postura del rubro inmobiliario, que contemple y defienda los intereses de sus representados.

15/8/2018
Encuentro Comisión de Gestión

El miércoles 15 de agosto a las 19:30 hs. en el Salón "San Fernando" de CMCPSI se realizó el encuentro mensual de colegas.

La propuesta tuvo como objeto compartir en un ámbito distendido opiniones, ideas e inquietudes sobre nuestra profesión.

18/8/2018
Fallecimiento de Ricardo Barrozo

Lamentamos comunicarles el fallecimiento de Ricardo Barrozo, quien por años se ha desempeñado como inspector a cargo del área de Fiscalización de nuestro Colegio. El contador Barrozo nos ha dejado el sábado 18 de agosto.

Más allá de su conocida dedicación laboral y su ética intachable, Ricardo ha sido por sobre todo un gran compañero y una buena persona, siempre dispuesto a brindar su tiempo y paciencia a la ayuda del otro.

22/8/2018
Proyecto de Ley de Alquileres: audiencia en la Cámara de Diputados de la Prov. de Bs. As.

El día miércoles 22/8 tuvo lugar la audiencia conferida por el presidente de la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, Manuel Mosca, con representantes del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

Participaron del encuentro, el presidente de la institución Juan Carlos Donsanto, quien estuvo acompañado por la Mesa Directiva José María Sacco, Germán Crigna y Carlos Alberto Prono, el secretario de Asuntos Legislativos del Consejo Superior Luis Colao y el Secretario de Asuntos Internacionales del Consejo Superior Carlos María Ipuche.

“La idea es lograr la mejor ley generando las mejores posiciones para todos los sectores, por lo que los convoco a trabajar juntos en desarrollar el mejor proyecto”, afirmó el doctor Mosca al término del encuentro del que también participaron los diputados del Bloque del Frente Renovador, Rubén Eslaiman (presidente) y Ricardo Lissalde, y el Gobierno se hizo presente mediante la presencia de un asesor de la Gobernadora, con quienes se abordaron diversos temas que hacen a la profesión.

“En términos futboleros, hoy logramos parar la pelota y que nos inviten a jugar en este partido en el que tenemos muchos intereses profesionales”, señaló el presidente del Consejo Superior. “Nos recibieron y escucharon nuestros argumentos en cuanto a los efectos negativos que generarían los proyectos de ley que están circulando por la Cámara de Diputados y salimos muy satisfechos por haber generado un ámbito de trabajo del que participaremos activamente”, enfatizó Juan Carlos Donsanto al término del encuentro.

Previo a la reunión con Mosca, los representantes colegiales se entrevistaron con la asesora del diputado Lisandro Bonelli (Frente Renovador), Dra. Caren Karadacich, con quien se acordaron pautas para avanzar en las propuestas formuladas por nuestros representantes

La reunión fue muy positiva por cuanto el poder político tuvo conocimiento directo a través de sus representantes, del pensar del sector inmobiliario, que contribuyen con su quehacer a lograr el movimiento en esta materia que nutre a la economía provincial. Movimiento tan necesario en estas épocas de crisis, atento que solamente por medio del trabajo y con ideas claras se puede sobrellevar el aparente conflicto entre locadores y locatarios.

28/8/2018
Segunda Mesa del Sector Inmobiliario

El martes 28 de agosto el presidente de nuestra institución, Carlos María Ipuche, fue invitado por el Ministro del Interior Obras Públicas y Vivienda Lic. Rogelio Frigerio y el secretario de Vivienda, Dr. Iván Kerr, a participar de la segunda Mesa del Sector Inmobiliario, llevada a cabo en el Salón de los Escudos de la Casa de Gobierno, donde se aportaron y analizaron ideas para mejorar la dinámica del sector.

Entre las ideas propuestas, se planteó la posibilidad de incorporar un Registro de Boletos de Compra-Venta lo que permitirá vender desde el pozo en UVA. Así también, se analizó una mejora en los registros de la provincia de Buenos Aires para la rápida gestión documental de obras, aprobación de planos, subdivisión y escrituración.

Además se propuso crear un nuevo esquema de financiamiento a través de créditos y seguros de caución para desarrolladores inmobiliarios. Todas las temáticas planteadas se vieron destinadas a mejorar la gestión del mercado inmobiliario, las inversiones por parte de los desarrolladores para la construcción de viviendas y seguir generando puestos trabajo ligados directa e indirectamente a la construcción en el sector privado.

En la reunión estuvieron presentes el jefe de Gabinete del Ministerio del Interior, Camilo Di Boscio; el secretario de PyMe del Ministerio de Producción, Mariano Mayer; la directora de Investigación Financiera de AFIP, Diana Guterman; el director nacional de Mercado de Capitales y Seguros del Ministerio de Hacienda, Federico Orteu; y el director General del Banco Central de la República Argentina, Horacio Liendo.

También asistieron la subdirectora Ejecutiva de la Asociación de Bancos Argentinos (Adeba), Cristina Ehbrecht; el presidente del Colegio de Escribanos de la ciudad de Buenos Aires, Claudio Caputo; y el presidente del Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires, Ignacio Salvucci.

Por el sector inmobiliario asistieron el presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro, Carlos María Ipuche, el presidente del Colegio Profesional de Corredores Inmobiliarios de Córdoba, Leonardo Frankenberg y el director Ejecutivo del OPDS, Rodrigo Aybar.

Además, estuvieron el presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina, Alejandro Bennazar; el presidente de la Cámara Inmobiliaria de la provincia de Buenos Aires, Marcelo Babenco; el presidente del Colegio Profesional Inmobiliario- Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad, Armando Pepe; el secretario de la Federación Inmobiliaria de la República Argentina, Roberto Irrera y el presidente de la Cámara de Desarrolladores de Córdoba, Pedro Balian.

14/9/2018
CMCPSI en Pilar

El viernes 14 de septiembre, nuevamente nos acercamos a la Ciudad de Pliar, con el objetivo que los colegiados de la zona pudieran cumplir con la constitución de Fianza sin tener que trasladarse hasta nuestra sede. Seguimos trabajando en acercar el colegio a todos los profesionales sin importar las distancias.

11/10/2018
Día del Martillero

Les compartimos las fotos del festejo del Día del Martillero que se desarrolló en nuestra institución.

Participaron del brindis más de 60 colegas, quienes compartieron un almuerzo y pasaron un momento ameno rodeado de profesionales.

Gracias a todos los colegas que se acercaron a festejar este día en nuestra institución.

16/10/2018
Entrevista a Carlos María Ipuche

El martes 16 de octubre, en el noticiero del canal Somos Norte que se emite de 19 a 20 hs. por el canal 7 (603 HD) de Cablevisión, emitió el reportaje realizado al presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro, Carlos María Ipuche. En

el mismo, se aborda la problemática del sector inmobiliario relacionada al proyecto de Ley Nacional de Alquileres.

Aprovechamos la ocasión para comunicar que ya fueron realizadas las gestiones para participar de audiencias con el Dr. Daniel Lipoveztki, Diputado Nacional y presidente de la Comisión de Legislación General, la Dra. Elisa Carrió, Diputada por la Ciudad de Buenos Aires y el Dr. Mario Negri, presidente del interbloque parlamentario Cambiemos.

17/10/2018

Proyecto de Ley de Alquileres: audiencia con el diputado Dr. Eduardo E. de Pedro

De izq a der: Dra. Laura Manin, Carlos María Ipuche, Dr. Eduardo E. de Pedro, y Luis Colao.

El miércoles 17 de octubre pasado, se llevó a cabo otra importante reunión respecto al proyecto de Ley Nacional de Alquileres propuesto por el Poder Ejecutivo Nacional. En la misma participaron el diputado nacional del FPV Dr. Eduardo E. de Pedro junto a su asesora la Dra. Laura Manin, y en representación del Consejo Superior de la Provincia de Buenos Aires, el presidente del Colegio de Mercedes Luis Colao y el presidente del Colegio de San Isidro Carlos María Ipuche.

Esta es otra de las tantas audiencias que estamos llevando adelante con los máximos referentes de las distintas fuerzas políticas que se encuentran representadas en el Congreso de la Nación.

En dicha reunión se entregó lo actuado por el Consejo Superior, junto a un análisis legal preliminar que se encuentran desarrollando los asesores legales del Colegio de San Isidro, el cual será enviado cuando se encuentre finalizado.

Los presidentes de Mercedes y San Isidro calificaron como muy positiva la reunión y destacaron las importante intervenciones de la Dra. Laura Manin y del diputado de Pedro.

17/10/2018

Proyecto de Ley de Alquileres: audiencia con los diputados Dr. Mario Negri y Miguel Bazze

De izq. a der.: Carlos María Ipuche, Dr. Mario Negri, Miguel Bazze y Luis Colao.

El 17 de octubre pasado hemos llevado a cabo una reunión muy importante para tratar temas de preocupación respecto al proyecto de ley de alquileres propuesto por el gobierno nacional. En la misma participaron el presidente del interbloque Cambiemos, diputado nacional Dr. Mario R. Negri, el diputado nacional por la UCR Miguel Bazze, el presidente del Colegio de Martilleros de Mercedes Luis E. Colao y el presidente de CMCPSI Carlos María Ipuche.

Tal como venimos anunciando, desde nuestra Institución nos encontramos abocados a estudiar y analizar en profundidad el proyecto de ley de alquileres, para lo cual el presidente Ipuche ha convocado a un grupo de destacados abogados: nuestra asesora letrada, Dra. Verónica Martínez, Dr. Branko Cerowski (ex conjuez y ex miembro del Consejo de la Magistratura y asesor letrado del Colegio de Abogados de San Isidro), los abogados constitucionalistas Dr. Ricardo Ordónez Verdier y Dr. Bernabé García

Hamilton, y nuestra colega, abogada y asesora de Presidencia de CMCPSI, Paula Méndez.

En la reunión llevada a cabo con los diputados mencionados anteriormente hemos presentado conclusiones realizadas por el Consejo Superior y un análisis preliminar hecho por los asesores letrados por CMCPSI. El diputado Negri recibió el material presentado comprometiéndose a estudiarlo en profundidad y solicitó que en cuanto tengamos el análisis final de nuestros abogados se lo hagamos llegar.

Al modesto entender de los presidentes de Mercedes y San Isidro, la reunión fue positiva, pero debemos saber todos los profesionales inmobiliarios que el objetivo no es revertir la decisión del gobierno de haber presentado el proyecto de ley, ya que sería poner los esfuerzos en el lugar equivocado, sino que, tanto el Consejo Superior como nuestra Institución, nos encontramos abocados a conseguir la mejor ley para todas las partes, inmobiliarias, propietarios e inquilinos.

Por último, les hacemos saber que ya estamos procurando reuniones con otros miembros de la Cámara de Diputados y ya hemos tenido contacto con la diputada del Frente Renovador Graciela Camaño, que se encuentra actualmente realizando modificaciones al proyecto, a través de una gestión del presidente del Colegio de San Martín, José María Sacco.

19 al 28/10/2018
Salón Náutico 2018

Nuevamente, el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro participó con un stand en la nueva edición del Salón Náutico que se realizó del 19 al 28 de octubre en el Parque Náutico San Fernando.

Los asistentes a nuestro stand pudieron participar de espectaculares sorteos y enterarse de las últimas novedades del sector inmobiliario.

5/11/2018
Proyecto de Ley de Alquileres: sobre la movilización convocada para el martes 6/11

Nuestro Colegio como el Colegio de la Provincia de Buenos Aires no convocamos ni avalamos ningún tipo de marcha o movilización.

Tal como hemos informado en reiteradas ocasiones, desde que el proyecto de la ley de alquileres fue puesto en agenda por el gobierno nacional, el Colegio de Martilleros de San Isidro y el Colegio de la Provincia de Buenos Aires están abocando trabajo, tiempo y dedicación a lograr evitar que la futura ley perjudique a nuestra profesión.

Desde CMCPSI tenemos el compromiso de trabajar institucionalmente, dentro de los cánones democráticos y republicanos, tanto con las autoridades de gobierno como con los diputados nacionales para lograr los objetivos que nos hemos fijado y, reiteramos, no impulsamos ni avalamos marchas ya que estaríamos contradiciendo la búsqueda de dichos objetivos.

8/11/2018
Proyecto de Ley de Alquileres: importante reunión

De izq. a der.: Carlos María Ipuche, Juan Carlos Donsanto, Iván Kerr, Waldo Wolff, Daniel Lipovetzky y José María Sacco.

A través de una gestión de nuestro presidente, Carlos María Ipuche, y con motivo del proyecto de la ley de alquileres, el jueves 8 de noviembre se llevó a cabo una reunión en la Secretaría de Vivienda de la Nación donde asistieron el Secretario de Vivienda de la Nación, Dr. Iván Kerr, el diputado nacional de Cambiemos y presidente de la comisión de Legislación General, Dr. Daniel Lipovetzky, el diputado nacional de Cambiemos, Lic. Waldo Wolff, el presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Buenos Aires, Juan Carlos Donsanto, el presidente del Colegio de San Martín, José María Sacco, y el presidente del Colegio de San Isidro, Carlos María Ipuche.

Fue una reunión intensa y cargada de contrapuntos, donde tanto el funcionario y los diputados, como los representantes del sector inmobiliario expusieron sus argumentos

a favor y en contra de ciertos aspectos contemplados en el proyecto en cuestión. Por parte de los presidentes de las instituciones se observaron cuestiones centrales de la futura ley, que tal como están plasmadas en el proyecto, perjudicarían a los propietarios, en parte a las inmobiliarias, y por sobre todo a los inquilinos. Por parte de los representantes del Estado hubo determinación en no hacer modificaciones en cuanto al plazo de los contratos de vivienda (3 años). Entre algunas de las cuestiones que los presidentes de los Colegios pidieron cambiar en el proyecto son: quitar de los alcances de la ley a los alquileres comerciales y, en cuanto a poder cobrar honorarios a ambas partes del contrato, bajar el piso del valor de los alquileres actualmente fijado en 1.500 UVA, a un monto más acorde a la realidad de la gran mayoría del país, fuera de casos puntuales de zonas de alto poder adquisitivo, y fijar dicho piso en algo más cercano a las 700 UVA.

Avanzada la reunión y expuestas todas las sugerencias, puntos y contrapuntos, hubo acuerdo entre las partes para modificar varios aspectos del proyecto. ,

La reunión fue muy positiva ya que las partes pudieron explayarse y escucharse mutuamente en un clima de respeto y fuerte compromiso de trabajo, donde finalmente los presidentes de las instituciones inmobiliarias sugirieron a los representantes del Estado postergar el tratamiento de la ley para el año 2019, con el fin de poder convocar y realizar una gran mesa de trabajo con representantes de distintos sectores, y así poder lograr la mejor ley para todos, inmobiliarias, propietarios e inquilinos.

20/11/2018

Proyecto de Ley de Alquileres: reunión con el Diputado Nacional Cambiemos Dr. Pablo Tonelli

Con motivo del proyecto de ley de alquileres, nuestro presidente remitió , el pasado martes 20 de noviembre, una carta al presidente de la nación Mauricio Macri, con copia a sus ministros y a 15 diputados nacionales. Producto de dicha misiva, se recibió la respuesta de 3 diputados y un ministro, quien solicitó fijar una reunión tras la concreción de la cumbre del G-20.

El martes 26 de noviembre, Carlos María Ipuche, mantuvo una reunión con el diputado nacional de Cambiemos, y referente del PRO, Dr. Pablo Tonelli. A dicha reunión estuvo convocado el presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, Juan Carlos Donsanto, quien no pudo asistir por cuestiones de agenda.

En la reunión hubo un interesante intercambio de opiniones acerca del tratamiento legislativo que se le está dando al proyecto de ley de alquileres, y hubo consenso en que está faltando un trabajo de análisis más profundo y el aporte de todas las partes involucradas (incluyendo la representación del sector inmobiliario) para poder dar un correcto debate en el recinto.

El Dr. Tonelli se comprometió a formar una comisión especial de trabajo formada por: 3 diputados, 1 miembro del Poder Ejecutivo, el presidente del Colegio de Martilleros de la Provincia de Buenos Aires, el presidente de CUCICBA, y dos presidentes de colegios profesionales del interior del país. Se le manifestó que sería de suma importancia incorporar al tratamiento legislativo la figura del “desalojo exprés”, presente en diversas legislaciones del mundo, que permitiría ante ciertos incumplimientos graves del inquilino, poder desalojar en el término de 30 días.

La reunión fue muy positiva y esperamos que todo el trabajo que venimos haciendo rinda su fruto para lograr la mejor ley posible para todos.

11/12/2018
Asamblea Extraordinaria Concesión Liderprop.com

El pasado 11 de Diciembre de 2019 se desarrolló una Asamblea Extraordinaria.

El motivo de la Asamblea era determinar la posibilidad de ceder en concesión a la empresa Superbid la plataforma inmobiliaria Liderprop.com, desarrollo propio de nuestra Institución.

Durante la asamblea el presidente del Colegio, Carlos María Ipuche, expuso una breve historia del desarrollo de la plataforma y las razones por las cuales el Consejo Directivo llegó a la decisión de someter a asamblea la cesión de su explotación, y el equipo de asesoría letrada explicó en detalle las condiciones de la concesión.

Tras las exposiciones mencionadas, y respondidas todas las preguntas y despejadas las dudas de todos los colegas presentes, se sometió a votación la moción de aprobar la concesión de la plataforma digital, dando como saldo un resultado de 128 votos a favor y 4 votos en contra, sin haber habido abstenciones.

15/12/2018

Fiesta de Fin de Año

Como ya es habitual, el pasado sábado 15 de diciembre, realizamos la Cena y Fiesta de fin de año, en el Parque Náutico San Fernando.

Nuevamente cerca de 800 colegas pudieron disfrutar de la mejor comida y bebida que contó con una recepción a la orilla del río, para luego pasar al salón donde se sirvieron el plato principal y postre.

Además, quienes estuvieron presentes pudieron bailar y cantar con el show musical de los Marlon Brando y participaron de increíbles sorteos, entre los que se destacaron 2 pares de pasajes para 2 personas a Brasil; 2 estadías para 2 personas en el Hotel Das Naçoes de Florianópolis, 8 días / 7 noches; 4 estadías para 2 personas en La Delfina Island Resort en el Delta, 3 días / 2 noches desayuno incluído; ¡Y muchos sorteos más!

CHARLAS Y CURSOS

27/3/2018

Cursos de Formación Profesional Práctica Procesal para Peritos - Acordada 2728/96 CSJBA

Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires

A partir del mes de marzo se comenzó a dictar el curso preparatorio de práctica procesal para profesionales que deseen actuar en sede judicial como Martilleros y/o Tasadores.

Se realizaron 24 encuentros semanales de dos horas cada uno. Los temas a desarrollar conforme lo establece el programa de examen, se centran en principios del derecho procesal de la Provincia de Buenos Aires y en el desarrollo de la labor del Martillero y el Corredor como Auxiliar de Justicia.

Docentes a cargo del curso: Dra. Valeria Parodi, Mart. Osvaldo Galmozzi.

22/8/2018

Charla Gratuita: El derecho en la Administración de Consorcios

¿Sabés cuáles son los deberes y derechos de los consorcistas? ¿Cómo actuar frente a los malos administradores de consorcio?

Estas y otras preguntas, fueron abordadas por el prestigioso Dr. Eduardo Daniel Awad, presidente del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal.

18/9/2018

Capacitación gratuita: Subasta Judicial Electrónica

Destinada a los martilleros que actúan como Auxiliares de Justicia, se llevó a cabo el martes 18/9 a las 14 hs. en nuestra sede.

La capacitación sobre subastas electrónicas conforme Resoluciones Nro. 307/18 y 955/18 de la SCBA. fue organizada por la Secretaría de Planificación de la Corte estará a cargo de la Dra. Laura Cala, el Lic. Alberto Spezzi y Gabriela Giordano.

BALANCE

DENOMINACIÓN

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO – LEY 10.973

DOMICILIO LEGAL: RIVADAVIA 573 - SAN ISIDRO

ACTIVIDAD PRINCIPAL: ENTIDAD DE DERECHO PÚBLICO NO ESTATAL REGULADA POR LEY 10973 PARA EL GOBIERNO DE LAS MATRÍCULAS DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS

C.U.I.T. Nº 30-54415470-9

EJERCICIO ANUAL Nº 54

INICIADO EL 0 1 / 0 1 / 2 0 18

FINALIZADO EL 3 1 / 1 2 / 2 0 18

Expresado en moneda homogénea al 31/12/2018

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ	**ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA**	**CARLOS MARÍA IPUCHE**
Secretario General	Tesorero	Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA Tº 106 Fº 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO - LEY 10.973

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA - Cifras expresadas en pesos
Incluye cifras comparativas con el ejercicio anterior

A C T I V O	31-Dec-18	31-Dec-17	P A S I V O	31-Dec-18	31-Dec-17
ACTIVOS CORRIENTES			**PASIVOS CORRIENTES**		
Caja y Bancos (Notas 2, 3 y ANEXO I)	5,956,131.27	1,021,167.81	Cuentas por Pagar (Notas 2 y 7)	1,665,326.84	1,535,259.80
Inversiones (Nota 2, 4 y Anexo III)	1,294,009.07	5,812,456.18	Préstamos		2,862.79
Cuentas por Cobrar (Notas 2 y 5)	696,396.13	619,777.24	Cargas Sociales y Fiscales (Notas 2 y 8)	1,193,970.75	504,359.48
Otros Créditos (Nota 2 y 6)	1,318,875.88	1,286,856.59	Cuota Anual e Inscripción Próximo Ejercicio	148,600.00	56,470.00
Bienes de Cambio (Nota 2 y Anexo V)	44,780.76	41,294.60			
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	**9,310,193.11**	**8,781,552.42**	**TOTAL PASIVOS CORRIENTES**	**3,007,897.59**	**2,098,952.07**
			PASIVOS NO CORRIENTES		
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Fondo General de Fianzas (Nota 2 y Anexo III)	234,000.00	234,000.00	Fondo General de Fianzas (Nota 2 y Anexo III)	234,000.00	234,000.00
Bienes de Uso (Nota 2 - ANEXO II)	50,216,790.20	32,744,220.55	Fondo para Erogaciones Exterior	565,573.38	469,877.97
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	**50,450,790.20**	**32,978,220.55**	**TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES**	**799,573.38**	**703,877.97**
			TOTAL PASIVOS	**3,807,470.97**	**2,802,830.04**
			PATRIMONIO NETO		
			(Según estado respectivo y Nota 18)	**55,953,512.34**	**38,956,942.93**
TOTAL ACTIVO	**59,760,983.31**	**41,759,772.97**	**TOTAL**	**59,760,983.31**	**41,759,772.97**

Las notas y anexos que se acompañan, forman parte del presente estado.-

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA T° 106 F° 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO – LEY 10.973

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA - Cifras expresadas en pesos

RESULTADOS ORDINARIOS	
RECURSOS	
Colegio de Martilleros y Corredores Públicos (Nota 9)	15,788,698.49
Salón de Remates (Nota 10)	256,030.00
Otros (Nota 10)	9,026,370.60
Sub Total	25,071,099.09
menos	
Aporte Colegio Pcia. Bs. As. (Art. 44 Ley 10973) - (nota 11)	-2,163,575.00
Costo de Textos y Artículos Vendidos (Anexo V)	-87,213.84
TOTAL NETO DE RECURSOS	22,820,310.25
GASTOS	
De Funcionamiento, Acción Cultural y Social (Nota 11)	-27,770,477.93
Sub Total	-4,950,167.68
RESULTADOS FINANCIEROS NETOS Y POR TENENCIAS	
Resultados Financieros Netos (Nota 13)	1,547,126.24
Ajuste Global del resultado del ejercicio	281,298.54
RESULTADOS ORDINARIOS - DÉFICIT	-3,121,742.90
RESULTADO FINAL DEL EJERCICIO -DÉFICIT	-3,121,742.90

Las notas y anexos que se acompañan, forman parte del presente estado.-

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA T° 106 F° 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO – LEY 10.973

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA - Cifras expresadas en pesos

CONCEPTOS	APORTE DE LOS COLEGIADOS			RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO AL 31-Dec-18
	CAPITAL (Nota 18)	DE FONDOS PARA FINES ESPECÍFICOS	SUBTOTAL		
Saldos al comienzo del Ejer. s/ Estados Contables Ejercicio Anterior	1,795,017.43	8,118,119.08	9,913,136.51	1,994,437.76	11,907,574.27
Saldo de Remedición Res. Técnica N° 48	27,049,368.66		27,049,368.66		27,049,368.66
Reexpresión Saldos al Inicio	13,744,349.98	3,868,283.74	17,612,633.72	950,349.59	18,562,983.31
		0.00	0.00		
Saldos al Inicio del Ejercicio Reexpresado	42,588,736.07	11,986,402.82	54,575,138.89	0.(2,944,787.35	57,519,926.24
Incremento Fondos		1,555,329.00	1,555,329.00		1,555,329.00
Resultado del Ejercicio				-3,121,742.90	-3,121,742.90
Saldos al cierre del Ejercicio	42,588,736.07	13,541,731.82	56,130,467.89	0.(-176,955.55	55,953,512.34

Las notas y anexos que se acompañan, forman parte del presente estado.-

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA T° 106 F° 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO - LEY 10.973

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA- Cifras expresadas en pesos

TOTAL FONDOS DISPONIBLES AL INICIO DEL EJERCICIO		
(Caja, Bancos e Inversiones)		6,833,623.99
ORIGEN DE LOS FONDOS		
Ordinarios	(Nota 16)	27,542,761.21
APLICACIÓN DE FONDOS		
Ordinarios	(Nota 16)	-27,126,244.86
TOTAL FONDOS DISPONIBLES AL CIERRE DEL EJERCICIO		
(Caja, Bancos e Inversiones)		7,250,140.34

Las notas y anexos que se acompañan, forman parte del presente estado.-

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA T° 106 F° 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO - LEY 10.973

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. NORMAS CONTABLES

a) Base de preparación de los estados contables

Los Estados Contables han sido preparados en moneda constante reconociendo los efectos de la inflación. Para ello se siguió el método establecido por la Resolución Técnica Nº 6 de la F.A.C.P.C.E, aprobada en esta jurisdicción por la Resolución Nº 410/84, del C.P.C.E.P. B.A., la Resolución Nro. 539/18 de la F.A.C.P.C.E,con las modificaciones introducidas por la Resolución de Mesa Directiva N°.2883.

Las cifras se expresan en pesos, con centavos.

b) Remediclón de rubros patrimoniales dispuesta por la R.T. N° 48.
La Entidad ha procedido a remedir por única vez al 31/12/2017 los activos no monetarios de acuerdo a lo establecido en la Resolución Técnica N° 48 "Normas Contables Profesionales: Remedición de Activos", conforme ha sido aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires por Disposición de Presidencia N° 10056 de fecha 28 de marzo de 2018. La aplicación de dicha Resolución Técnica tiene por objetivo reconocer una modificación en las mediciones contables de ciertos rubros por única vez, de forma tal que el Estado de Situación Patrimonial muestre valores de activos más cercanos a sus valores de mercado. Como se ha modificado la información comparativa del ejercicio anterior correspondiente a las mediciones contables de los rubros remedidos la comparabilidad con el ejercicio anterior no se ve limitada, por aplicación de la norma referida, el Patrimonio Neto se ha incrementado en la suma de $ 27.049.368,66, como consecuencia de las siguientes variaciones en los rubros Patrimoniales:

Rubro	Saldos antes de la remedición	Remedición	Saldos luego de la remedición
Bienes de uso (Anexo II)	5,694,851.89	27,049,368.66	32,744,220.55
Propiedades de Inversión	-	-	-
Inv. Permanentes en	-	-	-
otros entes	-	-	-
Otros Activos	-	-	-
Total Neto	5,694,851.89	27,049,368.66	32,744,220.55

El efecto de dicha variación ha sido reconocido en "Saldo por Remedición Resolución Técnica N° 48".

En el futuro el mayor valor reconocido de los activos implicará un mayor costo en el momento de su consumo.

c) Ajuste por Inflación

Unidad de Medida
Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales aplicables.

En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires,

Por Resolución MD N° 2883 del CPCEPBA se aprobó la Segunda Parte de la Resolución JG FACPCE N° 539/18, en los términos indicados en el Anexo de la referida Resolución del CPCEPBA, con vigencia obligatoria para los estados contables correspondientes a ejercicios o períodos intermedios cerrados a partir del 31 de diciembre de 2018, inclusive, contemplando la posibilidad de utilizar ciertas simplificaciones respecto de la metodología establecida en la RT N° 6. En la norma del CPCEPBA se definen también diversos aspectos relevantes para aplicar el procedimiento de reexpresión de las cifras de los estados contables.

El índice utilizado es el que resulta de la combinación del IPIM y del índice elaborado por la FACPCE, de acuerdo a los establecido por los artículos 3 y 7 de la citada Resolución MD N° 2883,

Asimismo, conforme lo establece la señalada resolución del CPCEPBA, los importes de los activos remedidos por la aplicación de la RT N° 48 a los efectos de su reexpresión han sido considerados expresados en moneda de poder adquisitivo al momento al que se refiere dicha remedición, consecuentemente, los coeficientes de ajuste se aplicaron sobre los importes resultantes de la misma.

Las partidas con fecha de origen anterior al último proceso de reexpresión, el cual se practicó al 30 de septiembre del 2003, y que continuaban expresadas en moneda de esa fecha fueron ajustadas tomando en cuenta esa base, metodología expresamente prevista en la normativa, cuya aplicación implica que se mantienen sin computar los efectos del cambio del poder adquisitivo de la moneda acumulada para el período en el que las normas contables profesionales vigentes a aquella fecha que así lo establecían.

En la reexpresión de las cifras de los presentes estados contables se ha optado por aplicar, además de la mencionada en el párrafo precedente, las simplificaciones que se mencionan a continuación indicando también las limitaciones que esa utilización provoca en la información contable.

Se aplicó el procedimiento de ajuste por inflación comenzando con la determinación del patrimonio neto al inicio del ejercicio actual, en moneda de inicio. Por lo tanto, al no determinarse el patrimonio ajustado neto al inicio del ejercicio comparativo, no se presenta la información comparativa correspondiente al estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Resultados y Estado de Flujo de Efectivo. La falta de información comparativa limita la información disponible en los estados contables para analizar la evolución de las diferentes magnitudes y los ratios habitualmente utilizados en el análisis de los estados contables.

La reexpresión del Estado de Resultados se efectuó mediante la inclusión de una sola partida cuyo importe se determinó por la diferencia entre el resultado del período reexpresado y dicho resultado del Estado de Resultados sin reexpresar; denominándose la partida "Ajuste Global del Resultado del Ejercicio". Atento a la aplicación del Ajuste Global del Estado de Resultado, los rubros que integran ese estado acumulan los resultados de operaciones y hechos medidos en moneda histórica del momento de su ocurrencia, por lo que exponen una acumulación de resultados en moneda histórica de distinto poder adquisitivo, siendo la línea de ajuste global obtenida según el procedimiento indicado, por lo que solo el resultado final del ejercicio queda expuesto en moneda homogénea.

Debido a la metodología de ajuste aplicada en el Estado de Resultados, excepto por el resultado final del ejercicio, las partidas componentes del Estado de Resultados no están expresadas en moneda del poder adquisitivo del cierre del ejercicio y no son comparables entre sí ní con las que componen los restantes estados contables, por lo que el análisis y comparación de los restantes estados contables deben realizarce considerando las limitaciones que produce el efecto mencionado.

2. CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los estados contables han sido preparados de acuerdo con las nomas de valuación definidas por la Resolución Técnica N° 10 de la Federación Argentina de Profesionales de Ciencias Económicas, adecuada por lo establecido por la Resolución Técnica N° 48 y lo dispuesto por la Resolución Mesa Directiva N° 2883,

a) Moneda Extranjera

Ha sido valuada a su cotización al cierre, para la existencia al 31 de diciembre de 2018,

b) Créditos y Deudas en moneda nacional

Han sido valuados en su valor nominal,

c) Bienes de Uso

Se valuaron al costo de adquisición reexpresado de acuerdo con lo indicado en las notas 1,b) y 1,c) , neto de la correspondiente amortización acumulada, calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada.

El valor de los bienes mencionados, considerados en su conjunto, no superan su valor recuperable.

Inmuebles	50 años
Muebles y Útiles	10 años
Instalaciones	10 años
Textos de Biblioteca Social	10 años
Rodados	5 años

d) Bienes de Cambio

Integrado por textos, distintivos y artículos varios para la venta a los colegiados. Los mismos han sido valuados, a valores de reposición.

e) Fondo General de Fianzas

Activos No Corrientes y Pasivos No Corrientes

Están valuados a su valor nominal.

3. CAJA Y BANCOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18	31-Dec-17
BANCO PROVINCIA CTA. CTE. COLEGIO	1,220,438.85	342,726.14
VALORES A DEPOSITAR	337,252.85	262,707.50
BANCO PATAGONIA CTA. CTE.	419,431.59	217,084.37
BANCO ITAÚ CTA. CTE.	339,736.73	101,333.82
FONDO FIJO	4,200.00	4,200.00
MONEDA EXTRANJERA	3,635,071.25	93,115.98
TOTAL	5,956,131.27	1,021,167.81

4. INVERSIONES

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18	31-Dec-17
RAÍCES VALORES FIDUCIARIOS	1,285,009.07	5,078,996.07
LOMBARD CAPITAL F.C.I.		613,833.27
RAÍCES INVERSIÓN FCI		110,626.84
ACCIONES GISA	9,000.00	9,000.00
TOTAL	1,294,009.07	5,812,456.18

5. CUENTAS POR COBRAR

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18	31-Dec-17
DEUDORES GASTOS CAUSÍDICOS	8,674.00	39,986.00
MULTAS A COBRAR	226,600.00	107,000.00
DEUDORES CUOTA ANUAL 2013		2,913.00
DEUDORES CUOTA ANUAL 2016	19,600.00	24,500.00
MÁS		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	441,522.13	349,781.50
	696,396.13	524,180.50
DEUDORES EN GEST. JUDICIAL		95,596.74
		95,596.74
TOTAL	696,396.13	619,777.24

6. OTROS CRÉDITOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18	31-Dec-17
GASTOS A REALIZAR	9,600.00	
BONOS LEY 7014	84,600.00	144,900.00
ADELANTOS AL PERSONAL	49,600.00	136,389.00
FUNDACIÓN PRO-INSTITUTO UNIVERSITARIO	1,156,875.09	872,248.49
OTROS	18,200.79	133,319.10
TOTAL	1,318,875.88	1,286,856.59

7. CUENTAS POR PAGAR

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18	31-Dec-17
PROVEEDORES	467,764.68	67,437.96
SELLADOS	299,994.37	493,822.83
PREVISIÓN POR CONTINGENCIAS (Anexo IV)	856,899.10	856,899.10
OTROS	40,668.69	117,099.91
	1,665,326.84	1,535,259.80

8. CARGAS SOCIALES Y FISCALES

El rubro se integra por conceptos devengados en el mes de Diciembre de 2018 y según el siguiente detalle:

	31-Dec-18	31-Dec-17
SUSS	499,347.64	390,834.63
CTA.SINDIC./CAMPO DE DEP.	24,199.11	19,309.20
RETENCIONES A DEPOSITAR	24,700.00	94,215.65
REMUNERACIONES A PAGAR	645,724.00	
	1,193,970.75	504,359.48

9. RECURSOS ORDINARIOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18
CUOTA ANUAL DEL EJERCICIO	10,153,000.00
CUOTA INSCRIPCIÓN	4,788,000.00
MULTAS APLIC.x TRI. DISCIPLINA	133,900.00
ALMOHADILLAS DACTILARES	2,700.00
BONO PARA LEGALIZACIÓN SELLADO	84,780.00
INGRESOS OPERATIVOS POR SELLADO	347,078.49
CERTIFICACIÓN FIRMA SELLADOS	279,240.00
	15,788,698.49

10. OTROS RECURSOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18
RECURSOS POR OTROS CURSOS (NOTA 17)	70,500.00
ALQUILER SALÓN REMATES (NOTA 12)	256,030.00
COBRANZA GASTOS ADMINISTRATIVOS (NOTA 14)	1,413,090.00
ING. CELEB. DÍA DEL MARTILLERO (NOTA 15)	1,436,350.00
GESTIÓN COBRO DE SELLADOS	653,333.33
INGRESOS VARIOS	632,440.06
VENTA DE TEXTOS Y ARTÍCULOS VARIOS	
ING.CAJA PREV.T.ADMINISTRATIVOS	1,517,157.21
COBRANZA CREDENCIALES	5,100.00
CERTIFICACIÓN DE FIRMAS	109,900.00
COBRANZA DE PASIVIDADES	56,000.00
PUBLICIDAD INSTITUCIONAL	1,032,500.00
APORTE AMORTIZACIÓN	1,050,000.00
APORTE AMORTIZACIÓN	1,050,000.00
	9,282,400.60

11. EROGACIONES DE FUNCIONAMIENTO

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18
APORTE AL FONDO GRAL. DE FIANZA	149,410.00
APORTE AL COLEGIO DE PROVINCIA	2,163,575.00
APORTE FONDO PARA CONGRESOS	
SUELDOS Y S.A.C.	8,420,541.72
SERVICIO PROGRAMADOR	522,500.00
CARGAS SOCIALES PATRONALES	2,335,119.26
IMPRESOS Y CIRCULARES	201,734.22
HONORARIOS PROFESIONALES	852,000.00
HONORARIOS PROFESIONALES ÁREA SISTEMAS	455,000.00
CORRESPONDENCIA - FRANQUEO	416,886.71
GTOS UNIF. PERSONAL, BUFFET Y OTROS	859,788.16
GASTOS Y COM. BANCARIAS	472,528.66
COSTO OPERATIVO DE TARJETAS	138,288.75
J.U.S. Y GASTOS JUDICIALES	17,158.10
MANTENIMIENTO MUEB.Y ÚTILES	18,445.22
MANTENIMIENTO EDIFICIOS	515,865.35
GASTOS CAUSÍDICOS	77,800.00
GTOS.PAPELERÍA, ART.LIBRERÍA Y OTROS	157,520.95
GASTO DE INFORM.DE CRÉDITOS	58,000.00
GASTOS DE INSPEC.DE OFICINA	289,628.97

GASTOS GENERALES	456,661.35
GAST.MOV.Y REP.C.DIRECTIVO	1,199,348.50
GAST.MOV.TRIB.DE DISCIPLINA	167,950.00
SERVICIO TELEFÓNICO	55,806.37
ABONOS Y SERVICIOS	320,095.47
GAST.JURAM.CARN.CERT.Y OTRO	63,565.00
SERVICIO DE GAS	5,564.15
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO	146,226.16
SERVICIO DE AGUA CORRIENTE	10,495.37
GASTOS DE SESIONES	46,689.77
SEGUROS S/BIENES DE USO	59,690.68
SEG.DE VIDA PERS.Y DIRECTIVOS	117,078.62
SERVICIO DE LIMPIEZA	32,757.06
IMPUESTO INMOBILIARIO	85,738.60
BOTIQUÍN 1ros. AUXILIOS	286.45
SERVICIO DE ELECTRICIDAD	159,191.24
GASTOS ALQUIL.SALÓN REMATES (Nota 12)	36,660.79
GTOS INDIRECTOS SAL.REMATES (Nota 12)	2,432,195.81
GASTOS DE ASAMBLEA	94,588.16
VARIOS DE FUNCIONAMIENTO	275,850.66
VARIOS DE ACCIÓN CULTURAL	55,716.00
REC. Y GTS. EVENTOS Y CELEBR. DÍA DEL MARTILLERO (Nota 15)	2,298,660.76
GASTOS DE REPRESENTACIÓN	36,565.50
A CUENTA DE JUICIOS Y OTRAS CONTINGENCIAS (Anexo IV)	
DONACIONES	70,777.00
AMORTIZ. DEL EJERCICIO	1,632,492.51
PRENSA Y PUBLICIDAD	484,700.00
PLATAFORMA DIGITAL	601,165.20
MARCA LIDERPROP	227,722.68
PROGRAMA DE SOFTWARE COLEGIADOS	606,396.00
GASTOS CURSOS (NOTA 17)	31,626.00
TOTAL	29,934,052.93

12. RECURSOS Y GASTOS POR EL ALQUILER DEL SALÓN DE REMATES

El rubro se integra según el siguiente detalle:

			31-Dec-18
	INGRESOS ALQUILER SALÓN REMATES		256,030.00
Menos	GASTOS ALQUILER SALÓN REMATES		-36,660.79
	GASTOS INDIRECTOS		
		SUELDOS Y SAC	-1,251,517.73
		CARGAS SOCIALES	-342,201.72
		ALQUILER Y GASTOS DE AGUA	-15,042.86
		MANTENIMIENTO EDIFICIOS	-69,601.34
		SERVICIO TELEFÓNICO	-25,746.12
		ABONOS Y SERVICIOS	-147,654.42
		SERVICIO DE GAS	-2,567.01
		MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO	-67,461.09
		SERVICIO DE AGUA	-4,119.78
		SEGURO S/ BIENES DE USO	-27,538.14
		SERVICIO DE LIMPIEZA	-15,237.39
		IMPUESTO INMOBILIARIO	-39,555.30
		SERVICIO DE ELECTRICIDAD	-73,442.45
		AMORTIZACIÓN DEL EJERCICIO	-350,510.46
		TOTAL GASTOS INDIRECTOS	-2,432,195.81
	DÉFICIT		-2,212,826.60

13. RESULTADOS FINANCIEROS NETOS Y POR TENENCIAS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

GENERADO POR ACTIVOS Y PASIVOS	
	31-Dec-18
RENTA TÍTULOS PÚBLICOS	1,155,767.33
DIFERENCIA DE COTIZACIÓN	184,468.17
INTERESES POR DS. MOROSOS	70,049.38
INTERESES,RECARG.P/FINANCIACIÓN	140,357.41
INTERESES FINANCIEROS PRÉSTAMO	-3,516.05
TOTAL	1,547,126.24

14. COBRANZA DE GASTOS ADMINISTRATIVOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18
MULTA ART 28 LEY 10.973	241,500.00
COBRANZA GASTOS CAUSÍDICOS	276,000.00
COBR.GAST.ADM.NUEVOS COLEG.	581,750.00
COBR.GASTOS ADMT.DS.MOROSOS	73,840.00
COBR GSTS CAUSÍD C/ACC PENAL	240,000.00
TOTAL	1,413,090.00

15. REC. Y GTS. EVENTOS Y CELEBRACIÓN DÍA DEL MARTILLERO

El resultado neto es el que se detalla a continuación:

	31-Dec-18
INGRESOS	1,436,350.00
EGRESOS	-2,298,660.76
DÉFICIT	-862,310.76

16. COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ESTADO DE FLUJO DE FONDOS

ORIGEN DE LOS FONDOS

			31-Dec-18
Ordinarios (Nota 9)			15,788,698.49
Otros (Nota 10)			9,282,400.60
Venta de Textos y otros (nota 10)			
Result. Financieros netos percibidos			1,547,126.24
Variación Activos	2017	2018	
Cuentas por Cobrar	619,777.24	696,396.13	-76,618.89
Bienes de Cambio	41,294.60	44,780.76	-3,486.16
Variación Pasivos	2,568,830.04	3,573,470.97	1,004,640.93
TOTAL DE ORIGEN DE FONDOS			27,542,761.21

APLICACIÓN DE FONDOS

De Funcionamiento (Nota 11)			27,770,477.93
Altas de Bienes de uso (Anexo II)			611,290.77
Costo de Textos y Otros Arts. Vendidos (Anexo V)			87,213.84
Aporte Colegio			2,163,575.00
Variación Activos	2017	2018	
Otros Créditos	1,286,856.59	1,318,875.88	32,019.29
Fondo General de Fianzas			-1,555,329.00
menos			
Gastos que no representan un efectivo egreso de fondos			
Amortización del Ejercicio (Anexo II)			-1,983,002.97
TOTAL DE APLICACIÓN DE FONDOS			-27,126,244.86

17. RECURSOS POR OTROS CURSOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-18
INGRESOS POR OTROS CURSOS	70,500.00
TOTAL RECURSOS	70,500.00
GTOS. CURSOS	-31,626.00
RESULTADO SUPERÁVIT	38,874.00

18. COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL PATRIMONIO NETO

CAPITAL	AJUSTE DE CAPITAL	REEXPRESIÓN RT N°48	FONDOS P/FINES ESPECÍFICOS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
831,938.75	1,818,404.49	39,938,392.83	13,541,731.82	-176,955.55	55,953,512.34

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA T° 106 F° 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO - LEY 10.973

A N E X O I

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA- Cifras expresadas en pesos
Incluye cifras comparativas con el ejercicio anterior

RUBROS	MONTO Y CLASE DE LA MONEDA EXTRANJERA	CAMBIO VIGENTE	MONTO EN MONEDA ARGENTINA 31-Dec-18	MONTO EN MONEDA ARGENTINA 31-Dec-17
Caja	u$s 98,779.11	$ 36.800	$ 3,635,071.25	$ 93,115.98
TOTAL	u$s 98,779.11	$ 36.800	$ 3,635,071.25	$ 93,115.98

A N E X O IV

PREVISIONES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA - Cifras expresadas en pesos
Incluye cifras comparativas con el ejercicio anterior

RUBROS	SALDOS AL COMIENZO DEL EJERCICIO	DISMINUC. DEL EJERCICIO	AUMENTOS DEL EJERCICIO	SALDOS AL 31-Dec-18	SALDOS AL 31-Dec-17
DEDUCIDAS DEL ACTIVO					
Previsión para Deudores Incobrables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DEL PASIVO					
Previsión por contingencias	856,899.10	0.00	0.00	856,899.10	856,899.10
TOTAL	856,899.10	0.00	0.00	856,899.10	856,899.10

A N E X O V

BIENES DE CAMBIO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA- Cifras expresadas en pesos
Incluye cifras comparativas con el ejercicio anterior

	31-Dec-18	31-Dec-17
Existencia al inicio (a valores de reposición)	41,294.60	38,193.64
más: Compras del ejercicio (valores de reposición)	90,700.00	3,500.00
menos: Existencia al cierre (valores de reposición)	-44,780.76	-41,294.60
Costo de textos y afines vendidos	87,213.84	399.04

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA T° 106 F° 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

A N E X O II

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO – LEY 10.973

BIENES DE USO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA- Cifras expresadas en pesos
Incluye cifras comparativas con el ejercicio anterior

CUENTA	VALORES DE INCORPORACIÓN					AMORTIZACIONES			VALOR	VALOR
PRINCIPAL	VALOR AL INICIO	RT 48	REEXPRESION	ALTAS DEL PERIODO	VALOR AL CIERRE	ACUM. AL INICIO	DEL EJER.	ACUM. AL CIERRE	NETO AL 31-Dec-18	NETO AL 31-Dec-17
Inmuebles	7,014,928.29	24,704,177.68	23,558,381.26		55,277,487.23	10,276,007.22	858,265.46	11,134,272.68	44,143,214.55	29,426,058.86
M. y Útiles	2,062,440.80	1,615,373.83	5,127,827.68	57,641.49	8,863,283.80	4,303,783.30	680,084.30	4,983,867.60	3,879,416.20	2,325,675.12
Instalaciones	870,912.30	646,140.25	2,516,555.71	26,720.40	4,060,328.66	2,161,091.50	318,941.63	2,480,033.13	1,580,295.53	851,843.12
Rodados	45,595.10			545,000.00	590,595.10	45,595.09	109,000.00	154,595.09	436,000.01	0.01
Textos Biblioteca	75,987.88	83,676.90	83,438.87		243,103.65	48,528.16	16,711.58	65,239.74	177,863.91	140,643.44
TOTAL	10,069,864.37	27,049,368.66	31,286,203.52	629,361.89	69,034,798.44	16,835,005.27	1,983,002.97	18,818,008.24	50,216,790.20	32,744,220.55

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA T° 106 F° 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

A N E X O III

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO – LEY 10.973

INVERSIONES
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EN MONEDA HOMOGÉNEA - Cifras expresadas en pesos
Incluye cifras comparativas con el ejercicio anterior

RUBRO	MONTO DE LA INVERSIÓN	INTERESES A DEVENGAR (Incluidos en los mismos)	MONTO NETO AL 31-Dec-18	MONTO NETO AL 31-Dec-17
ACTIVOS CORRIENTES				
Raíces Valores Fiduciarios FCI	1,285,009.07		1,285,009.07	5,078,996.07
Lombard Capital FCI				613,833.27
Raíces Inversión FCI				110,626.84
Acciones GISA	9,000.00		9,000.00	9,000.00
SUBTOTAL INVERSIONES	1,294,009.07		1,294,009.07	5,812,456.18
ACTIVOS NO CORRIENTES				
FONDO GENERAL DE FIANZAS				
Depósito en Banco Provincia Buenos Aires	156,000.00	0.00	156,000.00	161,400.00
Aportes a aplicar	78,000.00	0.00	78,000.00	72,600.00
SUBTOTAL FONDO GRAL. FIANZAS	234,000.00	0.00	234,000.00	234,000.00
TOTAL	1,528,009.07	0.00	1,528,009.07	6,046,456.18

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ
Contador Público (UBA)
CPCEPBA T° 106 F° 147
Legajo 27364-3
CUIT 23-04880367-9

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO
Rivadavia 573, San Isidro (B1642CEL) - Buenos Aires, Argentina.
(+54 11) 5230-2700 - colegio@cmcpsi.org.ar - www.cmcpsi.org.ar