



COLEGIO DE MARTILLEROS
Y CORREDORES PÚBLICOS
DE SAN ISIDRO

MEMORIA
Y BALANCE
2020

MEMORIA 2020





**HONORABLE
CONSEJO
DIRECTIVO**

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

Ley 10.973 Órganos Directivos

AUTORIDADES

Consejo Directivo

Presidente	Carlos María Ipuche
Vice presidente 1°	Matilde Leonor Dueñas (<i>Por renuncia del Vicepresidente 1°</i>)
Vice presidente 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
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 (<i>Licencia</i>)
Vocal Suplente 4°	Diego Mammana
Vocal Suplente 5°	Ernesto Lorenzo Leive Calandria

Honorable Tribunal de Disciplina

Presidente	Oswaldo 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 del Consejo Directivo

Legislación e Interpretación del Reglamento

- Matilde Leonor Dueñas
- Luis Primero Domínguez
- Diego Mammana
- Graciela Zapico
- Erika Celina Fernández

Miembro Informante: Matilde Leonor Dueñas.

Reunión: 2º jueves de cada mes a las 13 hs.

Fiscalización del Ejercicio Profesional

- Santiago Serantes
- Ernesto Leive Calandria
- Fernando Pozzi
- Celina López Arano.
- Erika Fernández

Miembro Informante: Santiago Serantes.

Reunión: 2º 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
- *Oyente:* Carlos Jaakson

Miembro Informante: Ángel Frávega.

Reunión: 2º miércoles de cada mes a las 13 hs.

Actuación de Martillero Judicial y Control del Salón de Remates

- Graciela Zapico
- Diego Mammana
- Ángel Frávega
- Cecilia Herrera

Miembro Informante: Cecilia Herrera.

Reunión: 2º martes de cada mes a las 12:30 hs.

Turismo y Salud

- Matilde Leonor Dueñas
- Diego Mammana
- Leonardo Kalaizic

Miembro Informante: Matilde Leonor Dueñas.

Reunión: se convocará en su oportunidad

Gestión y Desarrollo Profesional

- Erika Fernández
- Carlos Jaakson
- Cecilia Herrera
- Dueñas Leonor
- Leonardo Kalaizic

Miembro informante: Leonardo Kalaizic.

Reunión: 3º miércoles de cada mes a las 14:30 hs.



**ACTIVIDAD
INSTITUCIONAL**

El 2020 ha sido un año muy particular marcado por los cambios. La pandemia decretada por Covid 19, nos ha transformado dejando huellas y nos obligó a adaptarnos, cambiando nuestra forma de trabajo.

Los cambios siempre encuentran alguna resistencia en las personas, más aun cuando formamos parte de una institución como la nuestra, sujetos presos de los papeles, las reuniones presenciales y los sellos. Nuestro desafío fue a adoptarnos a la era digital, a las reuniones virtuales y a las comunicaciones a domicilios electrónicos.

Se efectuaron 11 sesiones ordinarias (3 de manera presenciales y 8 virtuales por zoom) y 5 sesiones extraordinarias (2 presenciales y 3 virtuales por zoom)

El principio del cambio que nos transformó

Con fecha 16 de marzo de 2020, el Consejo Directivo en Sesión Extraordinaria resolvió restringir sus horarios de atención y exhortar a los colegas a no concurrir a la institución, poniendo en marcha los mecanismos para lo que fuera el comienzo de un importante y trascendente avance en nuestra forma de trabajar.

Luego, con fecha 20 de marzo, cerramos el colegio y comenzamos ciento por ciento con el trabajo on line.

Hoy nos parece anecdótico, pero ha sido y sigue siendo todo un desafío.

De esta forma en tiempo récord se transformaron en digitales todos los trámites que antes se hacían presencialmente. La comunicación entre colegas y colegio fluyó y no encontró interrupción habiendo atendido incesantemente requerimientos por email, página web y WhatsApp.

El consejo y sus comisiones comenzaron a trabajar en forma remota, celebrándose reuniones de consejo por la plataforma zoom, más tarde se implementaron los juramentos de nuevos colegiados en forma virtual y de esta forma llegamos a retornar nuestra atención presencial bajo el sistema de turnos.

Este año nos dejó una gran experiencia, primero nos permitió avanzar en nuestra postergada etapa de digitalización de trámites y servicios.

Nos brindó la posibilidad de estar comunicados, brindar capacitaciones on line y no bajar los brazos ante la adversidad.

Nos obligó a transformarnos en expertos en protocolos, idear medidas, peticionar más que nunca a las autoridades, en nuestro afán de dar una respuesta en post del ejercicio profesional.

Obtuvimos que nos incluyan como una de las primeras profesiones liberales autorizadas a volver al ejercicio profesional. Solicitamos se autoricen las mudanzas, para brindarles respuestas a nuestros clientes, obtuvimos autorización para abrir nuestras oficinas y hoy con orgullo seguimos cuidándonos y trabajando en forma incesante para poder mejorar nuestra amada profesión.

Queremos agradecer el acompañamiento que hemos recibido de todos los colegas, sin lo cual no hubiera sido posible llegar hasta acá.

Sistemas de Gestión Online

A raíz de que el Colegio debiera suspender la atención al público de manera presencial debido al Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio, se comenzó con la tarea implementar una serie de sistemas que permitan al colegio mantener sus operaciones de manera remota.

Entre dichos sistemas se destacan:

- **CUOTA ANUAL:** encontrándose al cobro la Cuota Anual al momento de decretarse el ASPO, se implementó un sistema para que los colegiados puedan realizar la transferencia por el monto correspondiente e informar sus datos al sector administrativo.
- **SOLICITUD DE COLEGIACIÓN:** se habilitó un formulario para que los interesados en matricularse en la institución puedan cumplir con los requerimientos de datos necesarios para solicitar la colegiación en CMCPST. A lo largo del año se recibieron alrededor de 150 solicitudes.
- **TURNOS ONLINE:** previendo las nuevas limitaciones de atención al público que se desprendieron de los altos niveles de circulación del Coronavirus, se implementó un sistema de turnos online para que la atención al público al momento de reabrir el Colegio permita administrar el flujo de personas en el edificio.
- **FIANZA:** del mismo modo que con el pago de la Cuota Anual, se implementó un formulario para permitir a los colegiados cumplir con la obligación de fijar fianza sin tener que acercarse al Colegio.
- **SISTEMA GAVEL:** se comenzó con la implementación de una primera etapa de la utilización del nuevo Sistema de Colegiados. En esta instancia se realizó la migración de todos los datos personales de los colegiados del sistema MGCOLE al nuevo CRM. Gavel comenzó a utilizarse para registrar todos los movimientos administrativos referidos a los matriculados.

Extensión pago Cuota Anual

Debido a la delicada situación económica que se encontraba atravesando el país, el Consejo Directivo resolvió prorrogar el vencimiento de la Cuota Anual al 2020, brindando gran cantidad de facilidades de pago. Comprendiendo el esfuerzo de todos los colegas

A las opciones de planes vigentes (1, 2, 3 y 4 cuotas), se agregó la posibilidad de abonar antes del 31 de mayo la suma de \$1.800 y el saldo \$10.200 ser cancelado entre los meses de junio a diciembre, sin obligación de integrar un monto determinado mensual.

Esta última opción requirió un gran esfuerzo económico para la institución.

Defensa de nuestra profesión

Carta Documento C5N

Habiendo tomado conocimiento que el domingo 10 de Mayo de 2020, en el horario de las 21:52 hs., mientras se emitía en vivo el programa Hagan Algo por el canal de noticias C5N, el periodista IVAN SCHARGRODSKY al comentar la actividades que se abrían en CABA en la nueva etapa de la cuarentena, se refirió a nuestra profesión como DELINCUENCIAL.

Este agravio no fue pasado por alto por nuestro colegio, quien remitió carta documento al director de contenidos y programación de dicho canal de televisión exigiendo una retractación pública bajo apercibimiento de iniciar acciones legales.

En la siguiente emisión del programa el periodista brindo las disculpas públicas solicitadas.

Carta documento a Gervasio Muñoz

El 17 de julio se envió una Carta Documento a Gervasio Muñoz por sus declaraciones públicas realizadas en distintos medios de comunicación refiriéndose a la actividad inmobiliaria como "delictual".

Se evaluaron los pasos a seguir frente a los constantes agravios que el Sr. Gervasio Muñoz vierte sobre nuestra profesión.

En una acción conjunta con el colegio único de corredores inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires, brindamos nuestra adhesión a la denuncia por discriminación radicada por dicho colegio ante el INADI.

Videoconferencia con el Intendente Jorge Macri

El 14 de mayo se realizó una videoconferencia sobre las condiciones de reapertura de las inmobiliarias en Vicente López.

Entrevista TN

El 27 de julio Carlos María Ipuche, presidente de CMCPST fue entrevistado por el canal de noticias TN.

Se refirió sobre la habilitación de la actividad inmobiliaria dentro del contexto de la pandemia COVID-19.

<https://www.youtube.com/watch?v=zHtoppgeYro>

Entrevista a Carlos María Ipuche

El miércoles 12 de agosto en el programa Mujeres Inmobiliarias entrevistaron a Carlos María Ipuche, presidente del Colegio de Martilleros de San Isidro.

Nota enviada al Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

El 11 de septiembre se envió una nota dirigida a la Sra. Ministra de Desarrollo Territorial y Hábitat, Arq. María Eugenia Bielsa, sobre la necesidad de no prorrogar el DNU 320/2020.

San Isidro, 07 de Septiembre de 2020.

Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Sra. Ministra Arq. Maria Eugenia Bielsa

S / D

Me dirijo a Ud. en mi calidad de presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Dpto. Judicial de San Isidro, a fin de expresarle la profunda preocupación de los profesionales inmobiliarios, frente a los rumores sobre la prórroga del DNU 320/2020, que congeló el precio de los alquileres, prorrogó los contratos y suspendió los desalojos.

Vemos que estas medidas sumadas a la sanción de la ley 27551, que fija nuevas pautas para alquileres especialmente con destino habitacional, ha producido una notoria baja en la oferta de inmuebles en alquiler, volcándose los propietarios al mercado de venta.

Entendemos que es mayor el porcentaje de inquilinos que de locadores, pero el estado debe proteger a todos los ciudadanos por igual, y no perder de vista que los locadores son en un 80% personas que complementan sus ingresos o sus jubilaciones con la percepción de un alquiler, transformándose en un ingreso con un fin de subsistencia.

Somos testigos del déficit habitacional de nuestro país, pero entendemos que no se soluciona con la intromisión del estado en el mercado.

Por lo expuesto le solicito NO PRORROGAR el DNU 320/2020, medida que solo conseguirá un excesivo encarecimiento en los precios de los alquileres por escasez de la oferta.

*Carlos Maria Ipuche
Presidente CMCPSI*

Reapertura del Colegio

El lunes 10 de agosto el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro reabrió la atención al público para la realización de trámites presenciales.

Es requisito OBLIGATORIO sacar turno previamente y cumplir con los protocolos sanitarios.

55° Aniversario del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro

El 18 de septiembre cumplimos un nuevo aniversario de nuestra querida Institución.

Agradecimientos Saludos 55 Aniversario

A pesar de no poder realizar el merecido festejo, hemos recibido saludos de colegas de nuestra institución, de nuestro país y del exterior y de colegios y asociaciones nacionales e internacionales. Del interior de la provincia: Mar del Plata, Cariló, Pinamar, Las Toninas, Quilmes, Zárate–Campana, Morón, San Martín, Ramos Mejía, La Matanza

Del interior del país: Mendoza, Córdoba, Entre Ríos, Río Negro, Salta y Misiones.

Instituciones: CUCICBA (Colegio Unico de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires), CIA (Cámara Inmobiliaria Argentina), NAR (National Association of Realtors), Miami Realtors, Cámara COFECI de Brasil, ADIU (Uruguay), ADIPE-CIDEM (Punta del Este, Maldonado), del ex presidente de ADIPE-CIDEM Sr. Jorge Díaz.

Causa Judicial iniciada al Colegio

Informamos que el colegio tomó conocimiento de una causa judicial iniciada en su contra

Con el objetivo de que los Colegiados puedan comprender la situación planteada, se informa que:

En la sesión ordinaria del 14/01/2020 los consejeros Leonor Dueñas y Ernesto Leive formalizaron su renuncia con fecha a la elección de autoridades, pudiendo de esta manera llamar al reemplazo de sus cargos.

En las sesiones ordinarias de Febrero y Marzo fueron convocados normalmente.

En Abril de 2020 no se sesionó.

En Mayo de 2020 no fueron convocados con el entendimiento que sus cargos habían finalizado.

A partir de esta situación el Consejo directivo por mayoría, entendió que al haberse prorrogado la fecha de finalización de todos los mandatos a partir del 12 de Marzo, por la resolución del Ministerio de Justicia y derechos humanos de la Prov. de Buenos Aires, que dispuso la suspensión de todos los actos eleccionarios, por la pandemia, y prorrogó automáticamente los mandatos, detenía la situación planteada a una fecha anterior a que se efectivizaran las renunciaciones que habían sido formuladas en el mes de diciembre 2019 y enero 2020, se encontraban aceptadas y se efectivizarían a fines de marzo de 2020.

Con fecha 06 de junio de 2020 el Sr. Carlos Ipuche interpone acción de Amparo ante el fuero contencioso administrativo de San Isidro, por considerar que dos consejeros que habían renunciado a sus cargos con motivo de la celebración de las elecciones no podían volver a integrar el cuerpo.

La acción de amparo fue reconvendida judicialmente por el Sr. Ipuche, transformándola en la pretensión de anulación de la resolución de Consejo que, a su entender, reincorporaba los consejeros en sus cargos. Habiendo obtenido rechazo in limine con fecha 19/08/20. Dicha resolución fue apelada por el Sr. Ipuche.

**Exp. IPUCHE CARLOS MARÍA C/ COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO S/ PRETENSIÓN**

Expediente Nro. SI-7300-2020 en trámite ante el Juzgado Contencioso Administrativo Nro. 1 de San Isidro

Siendo este resumen lo obrado en lo pertinente a este memoria 2020.

COMISIONES

Este año el trabajo de las diferentes comisiones se vió afectado por la pandemia siendo las comisiones de **Fiscalización** y **Legislación** las que siguieron con su constante labor. Durante el tiempo que la institución permaneció cerrada debido a ASPO, la Comisión de Fiscalización no realizó reuniones.

Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional

Durante el año 2020, se tramitaron por ante la Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional cincuenta y seis (56) expedientes administrativos por ejercicio ilegal de la profesión u otras infracciones a la ley 10.973; en treinta y cuatro (34) de ellos se dispuso la acción prevista en el artículo 80° de la ley 10.973 ó en el artículo 247° del Código Penal, según correspondiera, además de los actualmente en trámite por ante los distintos Juzgados Correccionales de Primera Instancia; en tanto que otros ocho (8) expedientes fueron pasados a archivo, de los cuales diez (10) por haber los infractores, regularizado su situación profesional, ya sea colegiándose o regularizando su matrícula; seis (6) por haber asumido compromiso escrito de abstención, cuatro (4) por haber acreditado la condición de dueño; Asimismo, 2 expediente trasladado a otro Colegio Departamental por razones jurisdiccionales; siete (7) a la Comisión de Legislación / Tribunal de Disciplina para su tratamiento; y otros ocho (8) expedientes permanecen en distintas etapas del trámite de instrucción.

Expedientes con Acción Penal	34
Expedientes Archivados	10
Se colegiaron	1
Se abstuvieron	5
Activos de otros Colegios	-
Acreditaron condición de dueño	4
Expedientes Traslados	9
A Otros Colegios Departamentales	2
A la Comisión de Legislación / T. Disciplina	7
Expedientes en espera	8
Para resolución H.C.D.	-
En trámite de instrucción	8
Total de Expedientes tramitados	61

En el curso del año 2020 se completaron cincuenta (50) intimaciones a firmas inmobiliarias que actuaban en nuestra jurisdicción en infracción a la ley 10.973, correspondiendo aproximadamente a otras jurisdicciones, mayoritariamente de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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 comisiones 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 utilizando con buen resultado, carteles de las firmas intimadas mediante la colocación de bandas con la leyenda "INMOBILIARIA INHABILITADA", se colocaron un total de 5.

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 872 colegiados.

Se continúa con las intimaciones a aquellos colegiados que publican tasaciones sin cargo y/o sin comisión inmobiliaria, en violación por lo establecido en la Ley 10.973, siendo intimados hasta la fecha 6 colegiados. Se realizaron 12 inspecciones, a las oficinas inmobiliarias donde se desarrolla la actividad en forma ilegal y/o irregular, se entregaron 22 cédulas en colaboración con el Área de Legislación y 14 cedulas en colaboración con la caja de previsión. Se tomaron 16 fotos a carteles con ofrecimientos inmobiliarios, se recibieron 156 denuncias/consultas vía Mails/ Watts app.

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.

Informe Trámite Causas Judiciales

Durante el año 2020, se han iniciado treinta y cuatro (34) denuncias penales contra personas que no estaban legitimadas para ejercer la profesión de Corredor Público, y concretar de este modo la persecución y judicialización de los ilegales que perturban y dañan el mercado inmobiliario.

La eficiencia provocada por la actuación en sede judicial, ha provocado no solo la condena de muchos infractores, sino también efectivos ingresos de pesos en concepto de multas y convenios de pago voluntario suscriptos por medio de nuestro asesor letrado.

CAUSAS EN LAS QUE SE SUSCRIBIÓ ACUERDO DE PAGO DE MULTA Y COMPROMISO DE ABSTENCIÓN DE EJERCER COMO MARTILLERO O CORREDOR HASTA ENCONTRARSE LEGÍTIMAMENTE HABILITADO A HACERLO: (2020)

- Sánchez, Brian
- González, Florencio
- Cejas, Luis
- Burstein, Luis
- Gazzo, Andrés Enrique

También se ha dispuesto la captura y rebeldía de numerosos infractores en las causas en las que no se presentaron a las audiencias, o no pudieron ser notificados en sus domicilios.

CAUSAS EN LAS QUE SE HA DISPUESTO EL COMPARENDO COMPULSIVO DEL INFRACTOR, SU REBELDÍA Y/O CAPTURA (2020).

- Scherman, Alberto Belisario, se ordena rebeldía y pedido de captura.
- Salvi, Roberto Gustavo (Inmuebles y Hoteles)
- Bellocq, Jorge Alberto (BCQ group)
- Exposito, Oscar juez dispone comparendo compulsivo y captura.
- Guajardo, Guillermo (Karma Propiedades), solicito captura.
- Ambrueso, Christian Eduardo, rebeldía.

COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, REGLAMENTO E INTERPRETACIÓN

Este año se han radicado ante nuestro colegio 16 denuncias, realizadas por particulares, por otros colegios departamentales y por el Consejo Directivo.

La comisión mantuvo reuniones virtuales a lo largo del año, en una oportunidad se efectuó con denunciante y denunciado a fin de poder componer la relación entre las partes. Esto se realiza 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:

- 7 expedientes su remisión al H. Tribunal de Disciplina, por considerar que los colegas denunciados pudieron incurrir en infracción a la ley 10.973.
- 9 expedientes el ARCHIVO de las actuaciones por considerar que los colegas denunciados no han incurrido en infracción alguna.

Seguimos remarcando la estricta observancia de la escala arancelaria que establece el art. 54 de nuestra ley. Los porcentajes de honorarios fijados en la ley se encuentra **PLENAMENTE VIGENTES Y NO DEBEN LOS MATRICULADOS APARTARSE DE ELLOS. SON DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA LOS COLEGIADOS, TANTO EN SUS MÁXIMOS COMO EN SUS MÍNIMOS.**

También lamentamos el constante aumento de denuncias entre matriculados por **FALTAS A LA ÉTICA PROFESIONAL**, remarcando que nuestra profesión tiene un código de ética que debe ser el eje rector de las relaciones entre colegas.

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 y Diego Mammana

Asesoría Letrada

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

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 que cumple no sólo con el impuesto de sellos de la provincia de Buenos Aires, sino que también, tiene fecha cierta de celebración.

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.
- 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.



CURSOS Y CAPACITACIONES

Durante este año brindamos cursos de capacitación online.

Comenzamos con la difusión del DNU 320/2020 que congeló el precio de los alquileres, mediante un video preparado por nuestra asesora letrada, Dra. Verónica Martínez, cuya reproducción se hizo viral. Recibiendo consultas por mail de todas partes del país.

Capacitación Nuevas Leyes

Otro desafío en medio de la pandemia, fue adoptarnos a cambios tan trascendentales para la sociedad como fue la modificación del Código Civil y Comercial en lo relacionado al contrato de locación.

Este cambio no solo corrió uno de los ejes de nuestro ejercicio profesional, la celebración de contratos de locación, sino que nos llevó a especializarnos en tiempo récord sobre las nuevas problemáticas, con el fin de poder seguir ejerciendo nuestra profesión y dar respuestas a nuestros clientes.

Nueva Ley de Alquileres - Charla Virtual Juan Carlos Donsanto

Los días 7 y 23 de julio, el Presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, Juan Carlos Donsanto, realizó una videoconferencia en la cual puso acento en los aspectos centrales de la nueva legislación.

La reciente sanción de la Ley que modifica artículos del Código Civil y Comercial de la Nación vinculados con el capítulo de las locaciones fue el tema principal de las charlas.

Curso sobre la nueva “ley de locaciones” sus alcances jurídicos y económicos

Nuestros asesores contables (Cont. Alejandro Burone Risso) y jurídico (Dra. Verónica Martínez) junto al apoyo incondicional del Lic. Matías Uzal, lograron dar nuestra primera capacitación on line que se transmitió en vivo por Youtube. Este fue un avance trascendental en nuestra forma de comunicar contenidos.

Curso para corredores inmobiliarios sobre la forma de interpretar un título de propiedad

El esc. Félix Fernández Madero (H) nuevamente nos brindó su conocimiento, ayudándonos a comprender los alcances de los títulos de propiedad, Documentación antecedente al momento de iniciar una operación inmobiliaria: concepto, diferencia y similitudes entre antecedentes por escritura pública y por documento privado (cesiones de fideicomisos y demás).

Que es una escritura pública (efectos entre las partes y para terceros), distintos tipos de escritura públicas (venta, permuta, donación). Contenido de la misma, características importantes a tener en cuenta.

Escrituras de Donación: antes y después de la modificación del CCCN, ofertas de donación no aceptadas, posibilidad de sanear el título antecedente.

Hipoteca: cancelación previa o simultánea, cancelación del precio y escritura de cancelación de hipoteca diferidas.

Revisión y análisis de títulos que no provienen de escrituras (fideicomisos, desarrollos inmobiliarios), recaudos necesarios y mínimos a tener en cuenta.

Práctica Procesal para Peritos - Acordada 2728/96 CSJBA

El 11 de agosto inició de manera online el curso preparatorio de práctica procesal para profesionales que deseen actuar en sede judicial como Martilleros y/o Tasadores.

Se llevaron a cabo en forma virtual 2 encuentros semanales, 24 encuentros en total, de aproximadamente 2 horas de duración cada uno.

Los temas desarrollados conforme lo establece el programa de exámen, 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.

Los docentes a cargo del curso fueron la Dra. Valeria Parodi, el Mart. Osvaldo Galmozzi y la Mart. Sandra Arredondo.



COLEGIADOS

Juramento de Colegiados

Durante el año 2020 prestaron juramento 101 nuevos colegiados, distribuidos en 6 actos a lo largo del año. Este año se implementó la ceremonia por zoom dando mayor agilidad al acto. Cumpliendo con el deber de informar a los nuevos matriculados el 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 2020 se registraron los siguientes movimientos de matrículas:

Nuevos Colegiados	101
Altas de Pasividad	12
Pases a Pasividad	75
Cancelaciones de matrícula por jubilación	16
Suspendidos	19
Levantamientos de Suspensión	9
Traslados a Otros Colegios Departamentales	3
Traslados a Este Colegio Departamental	2
Colegiados Fallecidos	9

Cantidad de Colegiados Activos al 31 de Diciembre de 2020

Pilar	217
San Fernando	101
San Isidro	517
Tigre	280
Vicente López	442
Total Activos	1557

Con tristeza recordamos a los colegas que han pasado a la inmortalidad

- DIAZ BERNASCONI EVARISTO ARTURO
- CHACON JORGE RAUL
- VACANI FERNANDO HUGO
- RABUFFETTI SILVIA ALICIA



TRIBUNAL DE DISCIPLINA

El tribunal reanudó sus actividades una vez terminada la feria judicial del mes de febrero y marzo, luego debido a la suspensión de los plazos procesales dispuesta por la Suprema Corte de la Provincia, el tribunal disciplina suspendió la tramitación de los expedientes, reanudándolos en el mes de Agosto de 2020 Durante el año se han mantenido reuniones virtuales a fin de dar tratamiento a los expedientes.

Durante el 2020 tramitaron ante el H. Tribunal de Disciplina ocho expedientes, habiéndose dictado una sentencia y encontrándose en trámite cinco expedientes.

A continuación, se transcriben la sentencia que han quedado firme a lo largo de este año.

Exp. ARRECHEA Camila c.LLUSA Sonia Andrea (c.s.i.6011) s/ Denuncia

San Isidro, 12 de Febrero de 2020.

Formula denuncia Camila ARRECHEA titular del DNI n° 33.044.606 domiciliada en Wilde 4313 Boulogne Sur Mer contra LLUSA Sonia Andrea

(leg. 6011), la que funda en los hechos que se enuncian a continuación:

1.- La denunciada le cobró en concepto de comisión el equivalente al precio de 1 ½ (un mes y medio) por todo el periodo del contrato, cuando la ley marca como tope el equivalente a un mes del contrato.- 2.- En el contrato se consignó que todos los artefactos son de calidad y se encuentran funcionando correctamente y se acompañan diálogos telefónicos entre la denunciada y denunciante sobre el estado de la finca locada al momento de suscribir el contrato, cuestiones éstas absolutamente ajenas a lo que se debate en autos, que en su caso deberá ser objeto de juzgamiento por la justicia ordinaria.- Fs. 9 la denuncia es ratificada.- A fs. 13 obra descargo de la colegiada, quién pormenorizadamente explica cuál fue la actividad que desarrolló y el por qué no corresponde imputarle responsabilidad, dado que su obrar se ajustó a derecho.- Fs. 27 se expide la Comisión de Legislación.- Fs. 29 el H.C.D. resuelve remitir la presente a este Tribunal.- Fs. 36 presenta su descargo la colegiada.- Fs. 43 obra informe del Sr. Secretario General que da cuenta que le colegiada LLUSA Sonia Andrea se encuentra matriculada.- Fs. 46 se declara la cuestión de puro derecho y se llaman autos para dictar sentencia conforme el dictamen del Secretario Ad-Hoc de Fs. 45.- Fs. 48 se notifica personalmente la colegiada y a Fs. 49/52 obra cédula notificada a la denunciante del llamamiento de autos.-

Y CONSIDERANDO:-----

- La intervención de la colegiada denunciada en la relación locativa está suficientemente acreditada y la locataria además fue notificada por la imputada que había renunciado a su cargo de administradora de manera que no seguiría percibiendo los alquileres (fs 14).
- También está documentalmente acreditado el monto que la colegiada percibió de comisión por su intermediación en la locación.-
- La ley 10.973 en el art. 54-II-6 fija el porcentual que puede percibir el colegiado como retribución por haber relacionado a las partes, y en el art. 54.II- 9) último párrafo del citado texto legal se dispone expresamente que los porcentuales fijados tanto en sus máximos como en sus mínimos son obligatorios.-
- La colegiada imputada percibió en concepto de honorarios un importe mayor por su intervención profesional, hecho que es causa de sanción tipificado en el art. 17 inc. f de la ley 10.973.-
- La denunciante en su presentación afirma que la colegiada obligó a suscribir el contrato cuando la casa estaba en plena reparación, el agua estaba cortada y luego cuando se arregló la

provisión de agua se tenían que bañar con agua fría.- De todas maneras todo lo que relata es el desarrollo de la relación locativa y en su caso le corresponde al locador no al corredor mejorar la relación entre las partes del contrato, y viene oportuno transcribir textualmente parte del dictamen de la Comisión de Legislación: "...que los dichos de la denunciante se limitan a relatar el estado de la casa y sus desperfectos..." Fs. 27; y califica la relación locativa como insostenible", finalmente la Comisión dice: " que el único punto que merece reproche de esta Comisión es haber percibido un honorarios mayor que el indicado en la ley" – Véase Reserva de Alquiler- Fs. 8- donde expresamente se indica en detalle Honorarios \$. 24.000.- incluye informes comerciales y luego en la factura obrante a Fs. 25 se detalla Asesoramiento inmobiliario \$. 2.000.- Honorarios \$. 22.000.-

Por lo expuesto y lo prescripto por los arts. 15,16,19 de la ley 10.973 este TRIBUNAL

RESUELVE:

1°) Concluir esta causa disciplinaria encontrando a la denunciada Sonia Andrea LLUSA (matricula 6011) culpable en razón de haber violado la norma del art. 17 inc. f de la ley 10.973 "Infracción a lo dispuesto sobre aranceles fijadas por esta ley".-

2°) Teniendo presente la falta de antecedentes y las explicaciones brindadas al comparecer en esta causa, aplicarle la sanción de amonestación escrita.-

3°) Notifíquese, hágase saber al H.C.D. a sus efectos.-

4°) En su oportunidad archívese.-

BALANCE

2020



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. N° 30-54415470-9

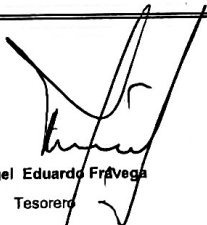
EJERCICIO ANUAL N° 56

INICIADO EL 01/01/2020

FINALIZADO EL 31/12/2020

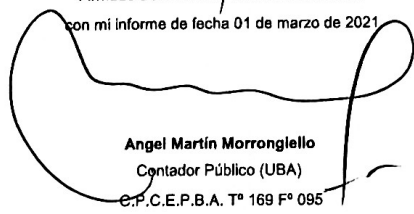
Expresado en moneda homogénea al 31/12/2020


Luis Romero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Fravega
Tesorero


Carlos María Ipucho
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021

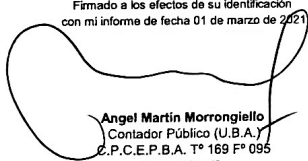

Angel Martín Morrongiello
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO - LEY 10.973
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)


	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota 3a)	9.656.798	11.555.463	Cuentas por pagar (Nota 3e)	2.427.322	1.758.019
Inversiones (Anexo III)	363.690	12.253	Cargas Sociales y Fiscales (3f)	3.184.327	3.478.987
Cuentas por cobrar (Nota 3b)	1.123.156	989.351	Cuota Anual e Inscripción próximo ejercicio (nola 3g)	1.776.000	4.084
Otros créditos (Nota 3c)	1.447.045	1.955.979			
Bienes de cambio (Anexo V)	40.203	53.098			
Total del Activo Corriente	12.630.892	14.566.144	Total del Pasivo Corriente	7.387.649	5.241.090
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Fondo general de fianza (Nota 3d y Anexo III)	409.246	416.590	Fondo general de fianza	432.000	416.590
Bienes de uso (Anexo I)	96.954.510	101.061.839	Fondo para Erogaciones Exterior	565.574	769.976
			Total del Pasivo no Corriente	997.574	1.186.566
			Total del Pasivo	8.385.223	6.427.656
Total del Activo no Corriente	97.363.756	101.478.429	PATRIMONIO NETO (estado respectivo)	101.609.425	109.616.917
TOTAL DEL ACTIVO	109.994.648	116.044.573	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	109.994.648	116.044.573

Las Notas 1 a 4 y los Anexos I a VI son parte integrante de este estado.

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martin Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1


Luis Primero Dominguez
Secretario General


Angel Eduardo Fravega
Tesorero


Carlos Maria Ipuche
Presidente

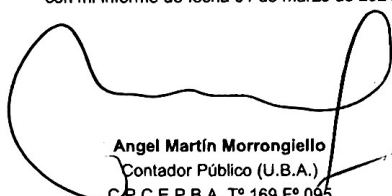
**COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN
ISIDRO - LEY 10.973**

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS


**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)**


RESULTADOS ORDINARIOS	31/12/2020	31/12/2019
RECURSOS		
Colegio de Martilleros y Corredores Públicos (Nota 3h)	29.575.182	35.418.423
Salón de Remates (Nota 3i)	-	9.743
Otros Recursos (Nota 3j)	6.343.279	20.730.618
Subtotal	35.918.461	56.158.784
Aporte Colegio Pcia. Bs. As (Art. 44 Ley 10.973) - (Anexo VI)	(4.240.341)	(4.502.756)
Costo de Textos y Artículos vendidos (Anexo V)	(160.825)	(89.551)
TOTAL NETO DE RECURSOS ORDINARIOS	31.517.295	51.566.477
GASTOS		
De funcionamiento, Acción Cultural y Social (Anexo VI)	(43.598.080)	(61.255.639)
Subtotal	(12.080.785)	(9.689.162)
RESULTADOS FINANCIEROS NETOS Y POR TENENCIAS (Nota 3j)	2.568.483	61.274
RESULTADOS ORDINARIOS - (DÉFICIT)	(9.512.302)	(9.627.888)
RESULTADO FINAL DEL EJERCICIO - (DÉFICIT)	(9.512.302)	(9.627.888)

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1


Luis Primero Dominguez
Secretario General

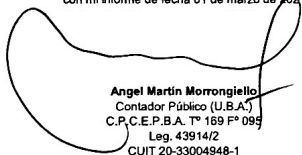

Angel Eduardo Fravega
Tesorero


Carlos María Inuche
Presidente

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO - LEY 10.973
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
 (Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)

	APORTE DE LOS COLEGIADOS					RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO	TOTAL DEL PATRIMONIO
	CAPITAL	AJUSTE DE CAPITAL	DE FONDOS PARA FINES ESPECIFICOS	REMEDIACION DE ACTIVOS RT 48	SUTOTAL		NETO AL 31/12/2020	NETO AL 31/12/2019
Saldos al Inicio del ejercicio	831.939	4.718.544	30.423.906	83.641.006	119.615.395	(9.998.478)	109.616.917	117.180.681
Incremento Fondos	-	-	1.504.810	-	1.504.810	-	1.504.810	2.064.125
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	(9.512.302)	(9.512.302)	(9.627.888)
TOTAL AL 31/12/2020	831.939	4.718.544	31.928.716	83.641.006	121.120.205	(19.510.780)	101.609.425	-
TOTAL AL 31/12/2019	831.939	4.718.544	30.423.906	83.641.006	119.615.395	(9.998.478)	-	109.616.917

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.P.B.A. N° 169 F° 095
 Leg. 43914/2
 CUIT 20-33004948-1


Luis Primero Domínguez
 Secretario General


Angel Eduardo Fravega
 Tesorero



Carlos María Ipuche
 Presidente


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

**ESTADO DE EVOLUCION DEL FLUJO DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)**

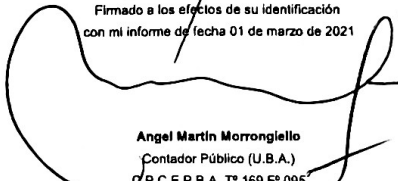
	31/12/2020	31/12/2019
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Fondos disponibles al inicio del ejercicio	11.567.716	15.183.611
Flujo de efectivo por actividades operativas - Origen de Fondos		
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo		
Ordinarios (Nota 3h)	29.575.182	35.418.423
Otros (Nota 3i)	6.343.279	20.740.361
Resultados Financieros netos percibidos (Nota 3j)	2.568.483	61.274
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) Disminución Cuentas a cobrar	(133.805)	469.080
Disminución en bienes de cambio	12.895	40.684
Aumento (Disminución) de Pasivos	1.957.567	(1.546.143)
Total Origen de Fondos	40.323.601	55.183.679
APLICACIÓN DE FONDOS		
De funcionamiento (Anexo VI)	43.598.080	61.255.640
Altas Bienes de Uso (Anexo I)	-	26.200
Costo de Textos y otros Arts. Vendidos (Anexo V)	160.825	89.551
Aporte Colegio (Anexo VI)	4.240.341	4.502.756
Variación Activos		
(Disminución) Otros créditos	(508.934)	(806.078)
Fondos General de Fianzas	(1.504.810)	(2.064.125)
Otros	-	(97.041)
Variación provisiones menos	(7.344)	-
Gastos que no representan un efectivo egreso de fondos		
Amortización del Ejercicio (Anexo I)	(4.107.329)	(4.107.329)
Efectivo (aplicado) a las actividades operativas	(41.870.829)	(58.799.574)
Efectivo al cierre del ejercicio	10.020.488	11.567.716
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	11.567.716	15.183.611
Efectivo al cierre del ejercicio	10.020.488	11.567.716
Disminución neta del ejercicio	(1.547.228)	(3.615.895)


Luis Romero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Frévega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1

**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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(cifras expresadas en pesos)

1 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1 Preparación y presentación de los estados contables

Los presentes estados contables están expresados en pesos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas (R.T.) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas y reglamentadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires (C.P.C.E.P.B.A.).

Como se indica en detalle en la nota 1.2 sobre Unidad de Medida, se ha practica la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda siguiendo 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.

Las cifras correspondientes al ejercicio anterior presentadas a efectos comparativos se exponen en moneda homogénea de la fecha de cierre de los presentes estados contables, para lo cual, una vez determinadas en moneda homogénea de cierre del ejercicio anterior, todas las partidas y toda la información numérica de las notas y anexos han sido reexpresadas multiplicando por el coeficiente de reexpresión anual. El capital reexpresado se expone discriminando su valor nominal de su ajuste para reflejar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.


1.2 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.

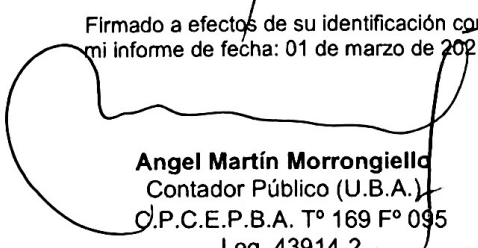
Por Resolución MD N° 2883 del C.P.C.E.P.B.A. se aprobó la Segunda Parte de la Resolución JG FACPCE N° 539/18, en los términos indicados en el Anexo de la referida Resolución del C.P.C.E.P.B.A., con vigencia obligatoria para los estados contables correspondientes a ejercicios o períodos intermedios cerrados a partir del 30 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 C.P.C.E.P.B.A. se definen también diversos aspectos relevantes para aplicar el procedimiento de reexpresión de las cifras de los estados contables. La Entidad ha optado por no utilizar dichas simplificaciones admitidas en la normativa para la aplicación del método.


Luis Primero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Frávega
Tesorero


Carlos María Ipuone
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con
mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

**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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(cifras expresadas en pesos)

1 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Continuación)

1.2 Unidad de medida (Continuación)

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

1.3 Información comparativa

Los saldos patrimoniales al 31 de diciembre de 2019 que se exponen en estos estados contables, a efectos de comparación surgen de los estados contables anuales auditados correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre de 2019 reexpresados según lo dispuesto en la nota 1.2.

Ciertas reclasificaciones han sido efectuadas sobre las cifras correspondientes a los estados contables presentados en forma comparativa a efectos de mantener la consistencia en la exposición con las cifras del presente ejercicio.

1.4 Uso de estimaciones

La preparación de los estados contables de la Entidad de acuerdo con dichas normas, requiere la consideración por parte de los miembros del Consejo Directivo de la misma de estimaciones y supuestos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos y en la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados. Los resultados finales podrían diferir de esas estimaciones.

1.5 Remediación de rubros patrimoniales dispuesta por la RT N° 48

La Entidad procedió 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: Remediación 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.

El efecto de dicha variación se reconoció en "Saldo por Remediación Resolución Técnica N° 48".

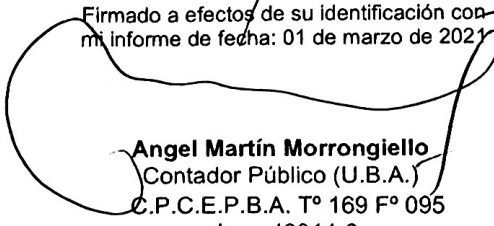
En el futuro el mayor valor reconocido de los activos implicará un mayor costo en el momento de su consumo.


Luis Primero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Fravega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con
mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

**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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(cifras expresadas en pesos)

2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación utilizados en la preparación de los estados contables son los siguientes:

2.1 Caja y bancos

- En moneda nacional: a su valor nominal.
- En moneda extranjera: se convirtieron a los tipos de cambio vigentes al cierre del ejercicio.

2.2 Créditos y deudas

En moneda local: su medición contable ha sido obtenida mediante al cálculo del valor descontado de los flujos de fondos que originarán estos créditos y deudas. Los créditos cuya medición no difiere significativamente de su valor descontado, han sido valuados a su valor nominal.

2.3 Bienes de cambio

Se valuaron a su costo de reposición a la fecha de cierre del ejercicio. El valor de los bienes de cambio considerados en su conjunto, no excede su valor recuperable.

2.4 Bienes de uso

Los bienes de uso están valuados a su costo de adquisición reexpresado según lo dispuesto en la nota 1.2, menos la correspondiente depreciación acumulada, calculadas proporcionalmente en base a los años de vida útil estimada.

El valor de los bienes de uso se revisa para verificar si sufrieron alguna desvalorización cuando existe algún indicio que indique que su valor de libros podría exceder su valor recuperable (el mayor importe entre su valor neto de realización y su valor de uso).

El Consejo Directivo de la Entidad considera que el valor residual registrado de los bienes de uso, considerados por grupo homogéneo de bienes, no excede su valor de uso estimado en base a la información disponible a la fecha de emisión de los estados contables.

2.5 Previsiones

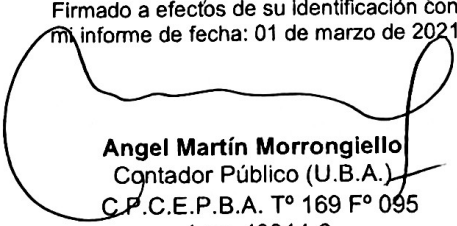
Para juicios y contingencias: se han constituido para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para la Entidad. En la estimación de los montos se ha considerado la probabilidad de su concreción.


Luis Primero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Frávega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con
mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(cifras expresadas en pesos)

2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN (Continuación)

2.6 Cuentas del patrimonio neto

Los montos asignados a los distintos componentes del patrimonio neto han sido reexpresados según lo mencionado en Nota 1.2.

La cuenta "Capital" ha sido expresada a su valor nominal. La diferencia entre el valor del capital expresado siguiendo los lineamientos mencionados en Nota 1.2 y el valor nominal del mismo se expone en la cuenta "Ajuste de capital".

2.7 Partidas del estado de recursos y gastos originadas en operaciones

Los cargos por depreciaciones de activos no monetarios se calcularon en función de los importes ajustados de tales activos, de acuerdo con lo indicado en la nota 1.2. Las restantes cuentas de recursos y gastos se encuentran expresadas en moneda de cierre de ejercicio.

2.8 Estado de flujo de efectivo


La Entidad ha adoptado la alternativa del método indirecto, considerando efectivo a las disponibilidades más las inversiones corrientes de rápida realización.

2.9 Exenciones impositivas

La Entidad se halla comprendida en la exención dispuesta por el art. 20 inc. f) de la Ley N° 20.628 (y sus modificaciones) del Impuesto a las ganancias, según certificado N° 016/2020/001620/1, vigente hasta el 31 de diciembre de 2020.



Luis Primero Domínguez
Secretario General

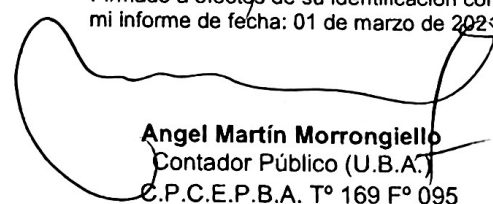


Angel Eduardo Frávega
Tesorero



Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con
mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021



Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

**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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

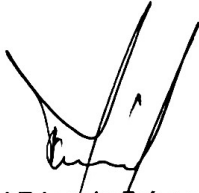
(cifras expresadas en pesos)

3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

La composición de los principales rubros del estado de situación patrimonial y estado de recursos y gastos por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:


	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
a) Caja y bancos		
Caja en moneda nacional	4.200	5.718
Efectivo en moneda extranjera (Anexo II)	7.305.329	9.214.755
Banco Provincia	1.878.356	1.729.376
Banco Itaú	84.956	47.712
Banco Patagonia	54.399	178.026
Banco Santander	44.503	1.343
Bancos en moneda extranjera (Anexo II)	35.865	-
Valores a depositar	249.190	378.533
	<u>9.656.798</u>	<u>11.555.463</u>
b) Cuentas por cobrar		
Corrientes		
Deudores cuota anual 2020	474.976	-
Deudores cuota anual años anteriores	118.713	26.684
Deudores Inscripción anual 2020	125.063	-
Deudores Inscripción anual años anteriores	14.364	-
Deudores gastos causídicos	53.921	55.029
Deudores Simposio	46.300	-
Deudores por multas tribunal de disciplina	185.000	251.860
Tarjetas de crédito por cobrar	2.650	-
Otros créditos	102.169	655.778
	<u>1.123.156</u>	<u>989.351</u>
c) Otros créditos		
Corrientes		
Fundación Pro- Instituto Universitario	1.302.335	1.858.148
Bonos Ley 7014	79.610	74.006
Adelantos al personal	65.100	23.825
	<u>1.447.045</u>	<u>1.955.979</u>


Luis Primero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Frávega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con
mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

**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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(cifras expresadas en pesos)

3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

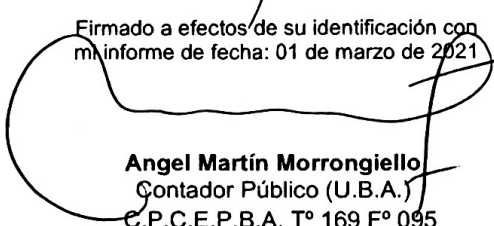
	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
d) Fondo General de Fianza		
No corrientes		
Fondo general de Fianza - Banco Provincia	211.246	318.569
Valores a aplicar Fianza	198.000	98.021
	<u>409.246</u>	<u>416.590</u>
e) Cuentas por pagar		
Proveedores	651.309	1.287.900
Sellados	211.957	450.142
Caja Previsional Ley 7014	779.728	-
Honorarios	337.466	-
Impuestos Inmobiliarios	373.650	-
Rúbricas libros	60.000	-
Otros	13.212	19.977
	<u>2.427.322</u>	<u>1.758.019</u>
f) Cargas Sociales y Fiscales		
S.U.S.S.	1.051.517	962.066
Sueldos a pagar	815.170	1.223.373
Sindicales a pagar	50.592	45.772
Retenciones a depositar	343.018	81.188
Previsión por contingencias (Anexo IV)	924.030	1.166.588
	<u>3.184.327</u>	<u>3.478.987</u>
g) Cuota anual e Inscripción próximo ejercicio		
Cuota Inscripción 2021	1.200.000	-
Cuota anual 2021	270.000	-
Cuota amortización nuevo edificio	306.000	-
	<u>1.776.000</u>	<u>-</u>


Luis Primero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Frávega
Tesorero


Carlos María Ipúche
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con
mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

**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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

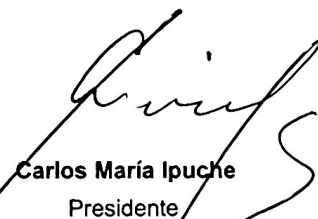
(cifras expresadas en pesos)

3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

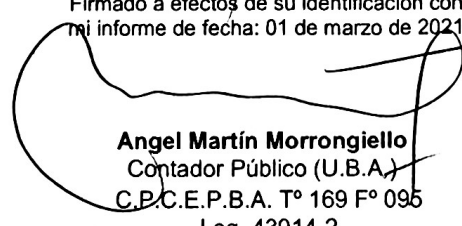
	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
h) Recursos Ordinarios		
Cuota Anual del ejercicio	21.135.812	24.738.456
Cuota inscripción	7.552.990	9.189.179
Multas aplicación Tribunal de Disciplina	85.176	298.115
Almohadillas dactilares	801	4.548
Bono para legalización sellado	119.611	157.546
Ingresos operativos por sellado	281.875	589.593
Certificación firmas sellados	398.917	440.986
	<u>29.575.182</u>	<u>35.418.423</u>
i) Otros Recursos		
Ingresos netos por cursos	192.475	541.745
Alquiler salón de remates	-	9.743
Cobranza gastos administrativos (Nota k)	1.907.548	2.646.616
Ingresos celebración día del Martillero	-	2.426.398
Gestión cobro de sellados	504.115	994.233
Ingresos varios	376.719	1.150.794
Ingresos caja prev. T. Administrativos	1.431.819	2.291.546
Cobranza credenciales	2.271	2.077
Certificación de firmas	83.582	173.971
Cobranza de pasividades	181.702	161.465
Publicidad institucional	-	2.311.064
Ap. Amortización Liderprop	-	495.850
Ap. amortización Edificio	1.378.464	1.651.135
Concesión Liderprop	-	5.883.724
Rúbrica de libros	284.584	-
	<u>6.343.279</u>	<u>20.740.361</u>


Luis Primero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Frávega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con
mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**
(cifras expresadas en pesos)

3 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Continuación)

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
j) Resultados financieros netos		
Renta títulos públicos	-	898.501
Diferencia de cambio	2.048.310	5.515.272
Intereses por deudores morosos	107.372	426.817
Intereses por recargo por financiación	2.890	118.821
Otros Intereses financieros	5.030	-
Resultado inversiones	354.690	-
RECPAM	50.191	(6.898.137)
	<u>2.568.483</u>	<u>61.274</u>
k) Cobranza de Gastos Administrativos		
Cobranza gastos causídicos	435.002	1.138.026
Cobranza Gast. Adm. / Nuevos colegiados	1.082.393	921.458
Cobranza gastos administrativos deudores morosos	63.870	43.934
Cobranza gastos causídicos c/acción penal	326.283	543.198
	<u>1.907.548</u>	<u>2.646.616</u>

4 - HECHOS POSTERIORES - IMPACTO DEL COVID 19

Dada la magnitud de la propagación del virus denominado "Coronavirus" (Covid-19) a nivel mundial, en la Argentina, el Gobierno Nacional implementó una serie de medidas tendientes a disminuir la circulación de la población, disponiendo el "Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio" (ASPO) desde el 20 de marzo de 2020, permitiendo la circulación sólo de aquellas personas vinculadas a la prestación / producción de servicios y productos esenciales, lo cual impactó en la operatoria habitual de la Entidad. Posteriormente, el Gobierno Nacional estableció el "Distanciamiento Social Preventivo y Obligatorio" (DISPO) en reemplazo del ASPO, lo cual se mantiene hasta la fecha de firma de los presentados Estados Contables, destacándose que puede ser aún prorrogable por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica.

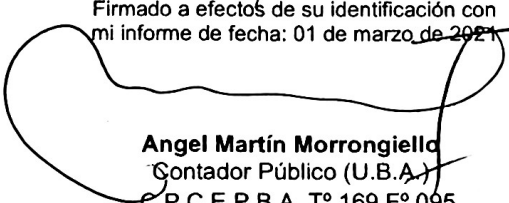
Si bien a la fecha de emisión de los presentes estados contables se han presentado dificultades de distinto tipo que ralentizan o complejizan nuestras actividades, la Entidad ha mantenido sus operaciones respetando las medias obligatorias dispuestas por el Gobierno Nacional, con los impactos que ellas puedan ocasionar en la actividad.


Luis Primero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Frávega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

**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 2020
COMPARATIVAS CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(cifras expresadas en pesos)

4 - HECHOS POSTERIORES - IMPACTO DEL COVID 19 (Continuación)

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía global y del país es desconocido, por lo que, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no puede cuantificarse razonablemente en qué medida el Coronavirus afectará a futuro el desarrollo de las actividades de la Entidad y los resultados de sus operaciones, de extenderse de manera prolongada esta situación.

El Consejo Directivo de la Entidad se encuentra monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la salud y seguridad de sus empleados, así como también su operación.



Luis Primero Domínguez
Secretario General

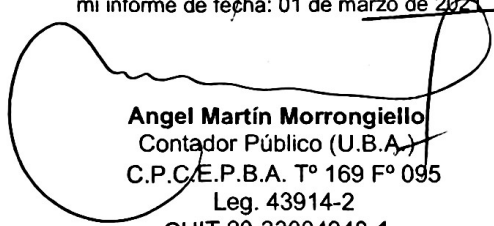


Angel Eduardo Fravega
Tesoreiro



Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a efectos de su identificación con
mi informe de fecha: 01 de marzo de 2021



Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

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

EVOLUCION DE BIENES DE USO

POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)


Cuentas Principales	Valores de Origen				Depreciaciones Acumuladas				Neto Resultante Al 31/12/2020	Neto Resultante Al 31/12/2019
	Al Comienzo del Ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Al Cierre del Ejercicio	Acumuladas Al Comienzo del Ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Acumuladas Al Cierre del Ejercicio		
Inmuebles	114.288.894	-	-	114.288.894	(23.639.361)	(1.797.423)	-	(25.436.784)	88.852.110	90.649.533
Muebles y útiles	17.513.749	-	-	17.513.749	(10.765.347)	(1.378.691)	-	(12.144.038)	5.369.711	6.748.402
Instalaciones	7.982.514	-	-	7.982.514	(5.340.923)	(667.944)	-	(6.008.867)	1.973.647	2.641.591
Rodados	1.236.854	-	-	1.236.854	(552.034)	(228.273)	-	(780.307)	456.547	684.820
Textos Biblioteca	489.907	-	-	489.907	(152.414)	(34.998)	-	(187.412)	302.495	337.493
TOTAL AL 31/12/2020	141.511.918	-	-	141.511.918	(40.450.079)	(4.107.329)	-	(44.557.408)	96.954.510	-
TOTAL AL 31/12/2019	141.485.718	26.200	-	141.511.918	(36.342.750)	(4.107.329)	-	(40.450.079)	-	101.061.839

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1


Luis Primero Dominguez
Secretario General


Angel Eduardo Frévega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

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

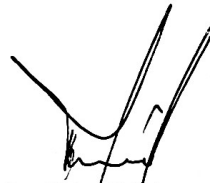
**ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)**

RUBROS	CLASE Y MONTO DE LA MONEDA EXTRANJERA		TIPO DE CAMBIO VIGENTE	SALDO AL 31/12/2020	SALDO AL 31/12/2019
ACTIVO					
Activo corriente					
Caja y bancos					
Efectivo en moneda extranjera caja de seguridad Banco Provincia	USD	87.020	83,95 (1)	7.305.329	9.214.755
Caja Ahorro en moneda extranjera Banco Provincia	USD	427	83,95 (1)	35.865	-
Total del activo corriente en moneda extranjera	USD	87.447		7.341.194	9.214.755

(1) Según el tipo de cambio comprador del Banco Nación al 31/12/2020



Luis Primero Dominguez
Secretario General



Angel Eduardo Fravega
Tesorero



Carlos Maria Ipuche
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021



Angel Martin Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1

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

INVERSIONES

**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)

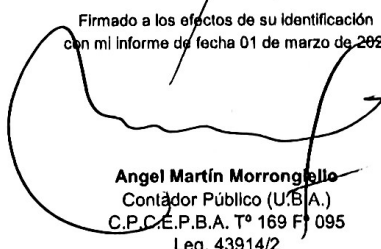
RUBRO	Saldo al Inicio ejercicio	Incrementos	Disminuciones	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Inversiones					
Acciones GISA	12.253	351.437	-	363.690	12.253
SUBTOTAL INVERSIONES	12.253	351.437	-	363.690	12.253
ACTIVO NO CORRIENTE					
Fondo General de Fianzas					
Depósito en Banco Provincia de Buenos Aires	318.569	-	(107.323)	211.246	318.569
Aportes a aplicar	98.021	-	99.979	198.000	98.021
SUBTOTAL FONDO GRAL. FIANZAS	416.590	-	(7.344)	409.246	416.590
TOTALES	428.843	351.437	(7.344)	772.936	428.843


Luis Primero Dominguez
Secretario General


Angel Eduardo Fravega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1

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

PREVISIONES


**POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)

RUBROS	SALDO AL COMIENZO DEL EJERCICIO	AUMENTOS DEL EJERCICIO	DISMINUCIONES DEL EJERCICIO	SALDOS AL 31/12/2020	SALDOS AL 31/12/2019
INCLUIDAS EN EL PASIVO	\$				
Previsión para juicios y contingencias	1.166.588	-	(242.558)	924.030	1.166.588
Totales al 31/12/2020	1.166.588	-	(242.558)	924.030	-
Totales al 31/12/2019	1.794.562	-	(627.974)	-	1.166.588


Luis Primero Domínguez
Secretario General


Angel Eduardo Frávega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1

ANEXO V


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

**BIENES DE CAMBIO
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)


	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Existencia al inicio de ejercicio	53.098	60.965
Compras del ejercicio	147.930	81.684
Existencia final (Nota 3d)	(40.203)	(53.098)
COSTO DE TEXTOS Y AFINES VENDIDOS	<u>160.825</u>	<u>89.551</u>


Luis Primero Dominguez
Secretario General


Angel Eduardo Fravega
Tesorero


Carlos Maria Ipuche
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con mi informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914/2
CUIT 20-33004948-1

ANEXO VI

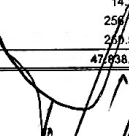
COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN
ISIDRO - LEY 10.973

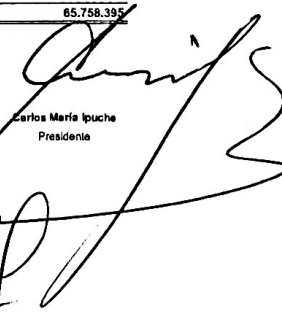
ANEXO DE EROGACIONES DE FUNCIONAMIENTO Y AMORTIZACIONES
POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en pesos Nota 1.2)

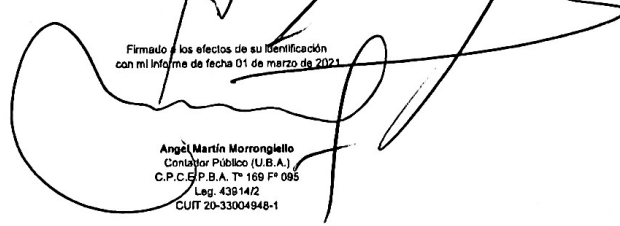
CONCEPTO	TOTAL AL 31/12/2020	TOTAL AL 31/12/2019
APORTE COLEGIO PCIA.	4.240.341	4.502.758
APORTE AL FONDO GRAL DE FIANZA	-	256.059
VARIOS - CAJA PREVISION	87	-
SUELDOS Y S.A.C.	20.895.465	22.513.756
APORTE CUOTA SINDICAL	51.539	-
CARGAS SOCIALES PATRONALES	6.198.152	6.268.317
IMPRESOS Y CIRCULARES	80.414	338.809
HONORARIOS PROFESIONALES	1.716.365	2.075.184
HONORARIO, PROF. AREA SISTEMA	1.015.865	1.126.797
CORRESPONDENCIA - FRANQUEO	580.851	879.010
GTS UNIF. PERSONAL, BUFFET Y OTROS	-	2.469.332
GASTOS DE BUFFET	362.950	-
ALQUILER Y GASTO DE AGUA	88.473	-
MANTEN.SERV.PROGRAMADOR	862.995	1.137.339
SEGUROS RODADOS	13.090	-
GASTOS RODADO DEL COLEGIO	219.251	-
GASTOS Y COM. BANCARIAS	810.719	1.327.182
COSTO OPERATIVO DE TARJETAS	70.195	162.818
VARIOS AFIP	6.677	-
MANTENIMIENTO MUEB. Y UTILES	67.294	211.578
MANTENIMIENTO EDIFICIOS	1.021.397	308.824
GTS. PAPELERIA Y ART. LIBRER	85.245	338.888
GASTO DE INFORM. DE CREDITOS	41.015	82.400
GASTOS DE INSP.EC. DE OFICINA	146.175	239.030
GASTOS GENERALES	657.825	832.389
GAST.MOV.Y REP.C.DIRECTIVO	541.518	2.471.617
GAST.MOV.TRIB.DE DISCIPLINA	54.699	354.660
OTROS GASTOS P/ACC. JUDICIAL	8.872	100.174
SERVICIO TELEFONICO	239.981	175.415
ABONOS Y SERVICIOS	967.537	1.336.212
GAST.JURAM.CARN.CERT. Y OTRO	11.356	106.162
SERVICIO DE GAS	32.251	28.937
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO	445.221	496.681
SERVICIO DE AGUA CORRIENTE	29.668	32.921
GASTOS DE SESIONES	14.095	89.439
SEGUROS S/BIENES DE USO	96.431	273.062
SEG. DE VIDA PERS.Y DIRECTV-	140.017	229.923
SERVICIO DE LIMPIEZA	61.516	115.156
IMPUESTO INMOBILIARIO	234.544	360.069
BOTIQUIN IROS. AUXILIOS	2.412	3.910
SERVICIO DE ELECTRICIDAD	387.658	510.885
GASTOS ALQUILER SALON REMATES	-	1.874
GASTOS DE ASAMBLEA	61.535	24.026
VARIOS DE FUNCIONAMIENTO	-	1.515.813
AMORTIZ. DEL EJERCICIO	4.107.329	4.107.329
GASTOS SERVICIOS SISTEMAS	226.205	-
CONTINGENCIAS	103.109	-
PRENSA Y PUBLICIDAD	120.000	751.452
VARIOS DE ACCION CULTURAL	40.335	448.592
REC. Y GTS. EVENTOS Y CELEB. DIA DEL MART	-	3.441.514
GASTOS DE REPRESENTACION	136.853	550.294
DONACIONES	-	115.896
REVISTA INSTITUCIONAL	-	1.146.756
DEUDORES INCOBRABLES	-	76.103
PLATAFORMA DIGITAL	-	295.708
EXAMEN PREOCUPACIONAL	-	8.738
GASTOS CURSOS ACORDADA	31.575	210.419
MARCA LIDERPROP	14.144	490.610
APORTE AL FONDO GENERAL DE FIANZA	256.160	-
PROGRAMA DE DATOS COLEGIADO	269.520	819.800
TOTALES	47.638.421	65.758.395


Luis Prieto Dominguez
Secretario General


Angel Eduardo Frávega
Tesorero


Carlos María Ipuche
Presidente

Firmado a los efectos de su identificación
con el Informe de fecha 01 de marzo de 2021


Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C. (P.B.A. T. 169 P. 095
Lug. 439/142
CUIT 20-33004948-1

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores miembros del Consejo Directivo del
**COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO
JUDICIAL DE SAN ISIDRO – LEY 10.973.**

Domicilio legal: Rivadavia 573, San Isidro, Provincia de Buenos Aires.

CUIT: 30-54415470-9

Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos del **COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO DE SAN ISIDRO – LEY 10.973**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2020, el estado de recursos y gastos, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 4 y los anexos I a VI.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se les presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad de los miembros del Consejo Directivo de la Entidad en relación con los estados contables

Los miembros del Consejo Directivo de la Entidad son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que dichos miembros consideren necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas aprobada por la Resolución del C.D. N° 3518 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por los miembros del Consejo Directivo de la Entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del **COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO – LEY 10.973** al 31 de diciembre de 2020, así como sus recursos y gastos, la evolución de su patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Énfasis sobre ajuste por inflación

Como se expone en la nota 1.2, los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación, siguiendo el método del 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, sin optar el ente por utilizar ciertas simplificaciones admitidas en la normativa para la aplicación del método.


Otras cuestiones

Los estados contables del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por el contador público Alberto Emilio Pérez, quien ha emitido su informe favorable sin salvedades con fecha 28 de febrero de 2020. Sobre la auditoría mencionada, no he podido realizar tareas de revisión de la documentación respaldatoria debido al Distanciamiento Social, Preventivo y Obligatorio dispuesto por el Gobierno Nacional en el actual contexto de COVID-19.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2020 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 869.749,37, de los cuales \$ 161.724,25 eran exigibles a esa fecha.
- b) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2020 a favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires ascendía a \$ 44.638,70 y no era exigible a esa fecha.
- c) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- d) El presente informe no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional.
- e) Los estados contables mencionados en el primer párrafo del presente informe se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados de la Entidad a la fecha de emisión de este informe.

San Isidro, Provincia de Buenos Aires, 01 de marzo de 2021.



Angel Martín Morrongiello
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 169 F° 095
Leg. 43914-2
CUIT 20-33004948-1

Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, declara que consta en sus registros que **ANGEL MARTIN MORRONGIELLO**, quien ha gestionado por medio del Sistema de Actuaciones WEB de la Institución, con su clave de uso personal y exclusivo, la actuación profesional objeto de la presente, se encuentra inscripto en la matrícula de Contador Público, T° 169 F° 95, con estado Activo a la fecha de su informe. Esta declaración no importa la emisión de un juicio técnico sobre el contenido del informe profesional.

La presente intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires se realiza en el marco de lo estipulado en la Resolución MD N° 3119, que ha aprobado un proceso administrativo específico al efecto de dar cumplimiento al Artículo 163 de la Ley 10.620 en el marco de la emergencia sanitaria COVID 19 y las medidas de excepción dispuestas por las autoridades nacionales.

La información objeto de la labor profesional corresponde a COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DEL DEPARTAMNETO JUDICIAL DE SAN ISIDRO-LEY 10.973 - 30-54415470-9.



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