

23

# MEMORIA



# Memoria 2023 del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del depto. Judicial de San Isidro

## Índice

---

3	Convocatoria Asamblea Anual Eleccionaria
6	Órganos Directivos
8	Comisiones
9	Actividad Institucional
14	Cursos y Capacitaciones
19	Colegiados
21	Trabajo de Comisiones
25	Tribunal de Disciplina

---

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

**CONVOCATORIA  
ASAMBLEA ANUAL ELECCIONARIA**

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 22 de Enero de 2024, y sesión extraordinaria celebrada el 29 de enero de 2024, convoca a los colegiados inscriptos en este Colegio Departamental para la ASAMBLEA ANUAL ELECCIONARIA a realizarse el 22 de marzo de 2024 a las 9:00 hs. en Rivadavia 573, Planta Baja (Salón San Fernando), 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 2023.
3. Balance General, Inventario y Cuentas de Ganancias y pérdidas del período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2023.
4. Renovación parcial de las autoridades del Consejo Directivo y Tribunal de Disciplina. Constitución de 7 mesas receptoras de votos correspondiente a: San Isidro (2); Vicente López (2); San Fernando (1), Tigre (1), Pilar (1), siendo el horario comicial de 10:30 a 17:00 hs. *(todas las mesas receptoras de votos se constituirán en el edificio de la calle Rivadavia 573 de San Isidro)* y para cubrir los siguientes cargos:

**CONSEJO DIRECTIVO**

- PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE 1, PRO SECRETARIO, SECRETARIO DE ACTAS, TESORERO, VOCALES TITULARES 2,3, VOCALES SUPLENTE 2,3 - TODOS POR CUATRO AÑOS POR FINALIZACIÓN DEL MANDATO.

**TRIBUNAL DE DISCIPLINA**

- 2 VOCALES TITULARES Y 3 VOCALES SUPLENTE TODOS POR 4 AÑOS POR FINALIZACIÓN DEL MANDATO.
  - 2 VOCALES TITULARES POR DOS AÑOS PARA COMPLETAR MANDATO.
  - 1 VOCAL SUPLENTE POR 2 AÑOS PARA COMPLETAR MANDATO.
5. Proclamación de las autoridades electas.



**Luis Primero Domínguez**  
Secretario General



**Paula Lorena Mendez**  
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. Para poder emitir el voto, se requiere un mínimo de 1 (un) año de colegiación.

**IMPORTANTE**

1. Las boletas para emitir el voto serán confeccionadas en forma exclusiva por este Colegio Departamental.
2. Se transcribe a continuación el texto del art. 28º, de la Ley 10.973, que dice: *“No son elegibles ni pueden ser electores, en ningún caso, los Martilleros y/o Corredores Públicos inscriptos en el Registro que adeuden la Cuota Anual establecida en el artículo 46º inciso b) o no tuvieren fianza en las condiciones exigidas por esta Ley. El voto es obligatorio. El que sin causa justificada no emitiera su voto, sufrirá una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la cuota anual vigente a la fecha de la Asamblea. Dicha sanción será aplicada por el Consejo Directivos cuyos importes serán destinados al Colegio Departamental respectivo”*.

## **PRESENTACIÓN DE LISTAS**

Art. 53 del DR. 3630/91

*"Hasta el plazo de treinta (30) días anteriores a la fecha de Celebración de la Asamblea los colegiados que tuvieren interés en hacerlo presentaran al Consejo Directivo las nóminas completas de candidatos a los cargos directivos a los fines de su oficialización..."*

La presentación de la lista deberá ser hecha por un colegiado bajo la denominación de APODERADO, debiendo obligatoriamente constituir domicilio especial dentro de la jurisdicción, el que servirá para la notificación de todo hecho que tenga relación con el régimen electoral instituido por el decreto 3630/91.

**Fecha límite para la presentación de listas:** 21 de febrero de 2024 a las 13:30 hs.

# Órganos directivos

## CONSEJO DIRECTIVO

CARGO	NOMBRE
Presidente	<b>Paula Mendez</b>
Vicepresidente 1°	<b>Mariano Cortés Ramos</b>
Vicepresidente 2°	<b>Esteban Corazza</b>
Secretario General	<b>Luis Primero Domínguez</b>
Prosecretario	<b>Diego Hernán López Pereyra</b>
Secretario de Actas	<b>Luz María Ríos</b>
Tesorero	<b>Ángel Eduardo Frávega</b>
Protesorero	<b>Matías Majersky</b>
Vocal Titular 1°	<b>Valeria López</b>
Vocal Titular 2°	<b>Ricardo Douer</b>
Vocal Titular 3°	<b>Paola De Leo</b>
Vocal Titular 4°	<b>Maximiliano Cao López</b>
Vocal Titular 5°	<b>Erika Fernández</b>
Vocal Suplente 1°	<b>Benjamín Argañarás</b>
Vocal Suplente 2°	<b>Vacante</b>
Vocal Suplente 3°	<b>María Victoria Ruiz</b>
Vocal Suplente 4°	<b>Graciela Zapico</b>
Vocal Suplente 5°	<b>Manuel García</b>

**TRIBUNAL DE DISCIPLINA**

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>
Presidente	<b>Oswaldo Francisco Galmozzi</b>
Vicepresidente	<b>Fernando Pozzi</b>
Secretario	<b>Carlos Samek</b>
Vocal Titular	<b>Marcelo Hernández</b>
Vocal Titular	<b>Edith Sossa</b>
Vocal Suplente	<b>Gabriela Bottoni</b>
Vocal Suplente	<b>Agustín Sarria</b>
Vocal Suplente	<b>Vacante</b>
Vocal Suplente	<b>Juan Ignacio Vallier</b>
Vocal Suplente	<b>Roberto Archelli</b>

# Comisiones

## **Legislación e Interpretación del Reglamento**

Luis Primero Domínguez  
Maximiliano Cao López  
Ricardo Douer  
Mariano Cortés Ramos (miembro informante)  
Benjamín Argañarás

## **Fiscalización del Ejercicio Profesional**

Diego López Pereyra  
Erika Fernández  
Luz Ríos  
Paola De Leo  
Valeria López  
Mariano Cortés Ramos (miembro informante)

## **Hacienda, Presupuesto, Edificio y sus Proyecciones**

Valeria López (miembro informante)  
Luis Primero Domínguez  
Ángel Frávega  
Esteban Corazza  
Matías Majersky  
Erika Fernández  
Paola De Leo

## **Actuación de Martillero Judicial y Control del Salón de Remates**

Graciela Zapico  
Ángel Frávega  
Mariano Cortés Ramos (miembro informante)

## **Turismo y Salud**

Paola De Leo (miembro informante)  
Victoria Ruiz  
Esteban Corazza  
Manuel García

## **Gestión y Desarrollo Profesional**

Luz Ríos  
Paola De Leo  
Erika Fernández  
Matías Majersky (miembro informante)



# Actividad Institucional

8 de marzo

## Celebración Día de la Mujer

El pasado 08 de marzo de 2023, se llevó a cabo nuestra tradicional celebración del Día de la Mujer. Nos encontramos para compartir un desayuno y escuchar a Lorena Celiz, Psicóloga Social y actualmente se desempeña como Coordinadora de Acompañamientos a Mujeres Embarazadas, "A la Par", Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat CABA; y Directora del Centro A.M.E (Ayuda a la Mujer Embarazada).

La charla fue enriquecedora y nos ayuda a comprender la realidad de otras mujeres que pelean día a día por su familia.

30 de marzo

## Asamblea

El pasado jueves 30 de marzo se llevó a cabo la Asamblea Anual Ordinaria habiendo aprobado la Memoria y Balance del ejercicio 2022.

17 de mayo

## Reunión con el Dr. Julio Alak



El día 17 de mayo el Ministro de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Dr. Julio Alak, se hizo presente en el Colegio Público de Martilleros y Corredores de la Provincia de Buenos Aires. Los integrantes del Cuerpo tuvieron la oportunidad de compartir conceptos vinculados al gobierno de la matrícula y la potestad disciplinaria.

19 de mayo - Pilar

## Desayunos de Trabajo - Liderprop



El 19 de mayo comenzamos con los desayunos de trabajo entre colegas.

Comenzamos por la localidad de Pilar, convocando en el club house del barrio Mapuche, a los colegas de la zona para poder abordar temas inherentes a la profesión.

El encuentro fue promovido por la empresa LIDERPROP, a fin de informarnos sobre los avances del portal y su posicionamiento con referencia a sus competidores.

Fue un excelente oportunidad para compartir experiencias y conversar sobre temas cotidianos de la profesión.

2 de junio - Tigre, Nordelta

## Desayuno de Trabajo - Liderprop



El 02 de junio, nos reencontramos con los colegas de Tigre en Tostado Café Club de Nordelta, para compartir un desayuno entre profesionales en donde se conversó sobre temas inherentes a la profesión y a la empresa Liderprop.

Este espacio está pensado para tratar diferentes temas que nos preocupan vinculados a nuestra profesión.

## Colecta de juguetes “Día de la Niñez”

Continuando con la vocación de solidaridad que nos caracteriza como institución, se organizó una colecta de juguetes, ropa, pañales y alimentos no perecederos, que fueron donados al hogar de niños El Renuevo ubicado en Los Andes 1112, Benavidez.

La experiencia fue sumamente gratificante para quienes asistimos a la entrega y pudimos llevarnos en el alma, la sonrisa de los niños. Queremos destacar el importante aporte de la empresa PREMIUM GROUP SA, que nos sigue acompañando incondicionalmente en todos nuestros eventos.

28 de agosto

## Reunión en el Senado de la Nación

El día Martes 29 de agosto, la Presidente de la Institución junto a otros referentes del rubro inmobiliario, fueron invitados por el bloque de Juntos por el Cambio a un encuentro en el Senado, cuyo tema principal giro en torno hacia la aprobación de una nueva ley de alquileres.



## Inscripción a la lista de Nombramientos de Oficio 2024

Durante el mes de septiembre, se llevó a cabo la inscripción para la Lista de Nombramientos de Oficio 2024 para quienes fijan valores de mercado y subastas en general (excluidas de la ley 24.522). Acordada 2728/96 SCBA. La inscripción se desarrolló de manera online facilitando a los profesionales quienes la formalizaron sin necesidad de acercarse a nuestra sede

12 de octubre

## Festejo del Día del Martillero y Corredor Público

El pasado 12 de octubre, festejamos en nuestra sede, nuestro día.

El encuentro se celebró a las 13 hs y compartimos un ágape con los colegas. Volviendo al espíritu de nuestra institución en sus primeros años de vida, el festejo fue íntimo y gratuito para todos los colegas que desearon participar. Así se logró generar un espacio común para que todos los profesionales, ya sean nuevos o aquellos con mayor experiencia puedan conocerse y disfrutar de un momento inolvidable.



21 de noviembre

## Día del hombre

Por primera vez festejamos el Día del Hombre. Al igual que el festejo del Día de la Mujer, los profesionales nos reunimos en un espacio distendido para conversar y conocernos más. Los colegas que asistieron pudieron disfrutar de una degustación de vinos y un lunch. Esperamos seguir reuniéndonos para fortalecer vínculos de amistad y profesionales.



1 de diciembre

## Fiesta de Fin de Año

El viernes 1° de Diciembre, por primera vez en muchos años, volvimos a festejar en nuestra casa, la despedida del año. El encuentro fue todo un éxito superando la capacidad del lugar, disfrutando de un evento único donde se convocaron más de 200 personas.



# Cursos y Capacitaciones

Convencidos de que los profesionales debemos estar constantemente a la vanguardia de los conocimientos, durante el año 2023, nos abocamos al dictado de distintos cursos de capacitación sobre incumbencias profesionales.

Destacamos que haciendo un importante esfuerzo, TODOS LOS CURSOS FUERON GRATUITOS, asegurándonos de que todos pudieran participar, dando prioridad a los colegas sobre el personal de las oficinas.

Todos los cursos y charlas contaron con un importante número de participantes, destacando el compromiso que se ha ido construyendo durante los años, donde quienes se anotan a las charlas participan y si no lo pueden hacer se comunican con el colegio dejando su lugar a otro profesional.

Destacamos que estos cursos también se concretaron gracias al auspicio de la firma PREMIUM GROUP SA, quienes nos acompañaron en todos los eventos.

14/03/2023 - 12:00 hs.

## **Compra Venta Inmobiliaria Mediada por Corredor Público**

Charla sobre Compra Venta Inmobiliaria Mediada por Corredor Público: una Negociación Compleja. Especial énfasis en la "Reserva" brindada por la Dra. Miriam Caudullo.

17/05/2023 - 18:00 hs.

## **Canales de prospección para un crecimiento exponencial inmobiliario**

Análisis de los problemas que tenemos como colegas para la retención y cuidado de prospectos a largo plazo.

A cargo de Maximiliano Eloy Caffesse.

### **Temario abordado:**

- ¿Cómo generar un ecosistema de prospección automático?
- Metodologías de cuidado y seguimiento de prospectos

<https://youtu.be/MJQELEJqEmg>

13/06/2023 - 10:00 hs.

## **Panorama actual de la Locación Urbana – Ley 27.551**

A cargo del Dr. Enrique L. Abatti y el Dr. Enrique L. Abatti (H)

### **Temario abordado:**

- Prórrogas y renovaciones
- Locaciones turísticas y de finalidad determinada
- Alquileres referidos al dólar
- Imprevisión y renegociación contractual

<https://youtu.be/2WUBk6RzFG0>

28/06/2023 - 18 hs.

## **Desarrollo organizacional y trabajo con equipos de venta**

A cargo de Maximiliano Eloy Caffesse.

### **Temario abordado:**

- ¿Qué requerimientos tiene una inmobiliaria del siglo XXI?
- Áreas de trabajo coparticipativo para un crecimiento sostenido.
- Nuevas habilidades que debe saber todo profesional inmobiliario.

29/06/2023- 10 hs.

## **Desarrollo de una cartera de propiedades saludable**

A cargo de Maximiliano Eloy Caffesse.

### **Temario abordado:**

- Salud de una cartera generadora de negocios.
- Captación, seguimiento y baja de precios.
- Servicios de diferenciación inmobiliaria ¿Cómo ser diferente en un mercado comoditizado?

## **Práctica Procesal para Peritos - Acordada 2728/96 SCBA**

Único curso arancelado.

El 15 de agosto comenzó el dictado del curso para rendir el examen de práctica procesal que determina la acordada 2728/96 de la SCBA. Se llevaron a cabo 24 encuentros, de 2 horas de duración cada uno.

Habiendo desarrollado todo el programa de examen, el mismo se materializó el pasado 05/12/23 habiendo aprobado todos los profesionales.

10/08/2023 - 10 hs

## **Como prospectar adecuadamente en redes sociales**

A cargo de Maximiliano Eloy Caffesse.

Los principales temas que se trataron fueron:

- modelos de contenido en redes sociales que convierten,
- herramientas digitales para optimizar contenido
- estrategias de prospección directa e indirecta en redes

<https://youtu.be/nmlx2d1Rjrg>

24/08/2023- 10 hs

## **Ley de alquileres hoy**

A cargo del Dr. Enrique L. Abatti y del Dr. Enrique L. Abatti (h).

**Temario abordado:**

- Soluciones prácticas a sus problemas
- Plazo. Moneda extranjera. Indexación
- Leasing inmobiliario

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

25/09/2023- 15 hs - Colegio de Abogados de San Isidro

## **Buen desempeño en materia de subastas judiciales electrónicas**

En un esfuerzo conjunto de nuestro colegio, el Colegio de Abogados de San Isidro y la Secretaría de Servicios Jurisdiccionales de la SCBA, se llevo a cabo en la sede del CASI, un encuentro de nutrida concurrencia de Martilleros, abogados y funcionarios del poder judicial, todos involucrados en el desempeño y desarrolla de las subastas electrónicas.

Las disertaciones estuvieron a cargo de los funcionarios de la oficina de subastas electrónicas de San Isidro y La Plata.

05/10/2023- 14.30 hs

## **Charla de Agrimensura**

Coordinada junto al Consejo Profesional de Agrimensura Distrito X, los agrimensores nos interiorizaron de la labor e información que surgen de los trabajos de agrimensura, sus necesidades e implicancias en el mercado inmobiliario.

<https://www.youtube.com/watch?v=bopFXaFUaf8>



02/11/2023- 11 hs

## **Modificaciones a la Ley de Alquileres**

Frente a los constantes cambios en materia de alquileres sufridos a lo largo del año, y teniendo en consideración la importancia para los profesionales el pasado 02 de noviembre se brindó una charla para los colegas a fin de interiorizarse de las últimas novedades en materia locativa.

La disertación estuvo a cargo de nuestras abogadas las Dras Martinez y Caudullo y fue coordinada por la Sra. presidente Paula Mendez.

16/11/2023- 11 hs.

## **Modificaciones a la Ley de Alquileres (en Pilar)**

La misma charla se repitió en la localidad de Pilar, a fin de evitar que los colegas de aquella localidad se tengan que movilizar hasta nuestra sede.

La disertación estuvo a cargo de nuestra presidente Sra. Paula Mendez.

17/11/2023- 13.30 hs.

## **UIF (Unidad de Información Financiera)**

El pasado 17 de noviembre a las 13:30 hs, se llevo a cabo en nuestro colegio una nueva charla sobre los requerimientos de información de la UIF.-

La misma estuvo a cargo de nuestro colega JOSE NICOLAS CORIGLIANO, quien desinteresadamente nos comparte sus conocimientos sobre el tema.

Durante el transcurso de la charla, y atento al interés de algunos colegiados que se ofrecieron como colaboradores a los fines de integrar una Comisión UIF es que se llevo a cabo el día 12 de diciembre la primer reunión informativa, en la que se abarcaron temas tales como la modalidad de reunión de las comisiones del Colegio y normativas relevantes respecto de la Unidad de Información Financiera; creando un nuevo equipo de trabajo en búsqueda de mayor conocimiento y acompañamiento en el ejercicio de la profesión de todos los que integran el Colegio. (Vero, nose si te parece nombrar a quienes vinieron y formarían parte de la Comisión)

23/11/2023- 10 hs

## **Negociación Creativa y Home Staging Motivacional**

Charla sobre Negociación Creativa y Home Staging Motivacional a cargo de Francisco Ingouville y Maribel Rivas.

Temas abordados: Como obtener más y mejores clientes, conseguir exclusividad, cobrar mejores honorarios, vender rápido, evitar negociaciones que se empantan, perder menos tiempo y lograr clientes satisfechos que ven y valoran el trabajo realizado y recomiendan a otros.

13/12/2023- 13 hs

## **Hipotecas**

A cargo del Martillero Osvaldo Galmozzi, se brindó una interesante charla sobre hipotecas.

### **Temario abordado:**

- Definición del inciso 5 del art. 52 del capítulo II de la Ley 10.973 de los Corredores.
- Definición del artículo 2205 del CCCN ampliado.
- Hipoteca de parte indivisa.
- Forma de contrato de una hipoteca, cómo se constituye.
- Determinación del objeto en la escritura.
- Duración de la inscripción. Prescripción según el CCCN.

# Colegiados

## Juramento de Colegiados

Durante el año 2023 prestaron juramento **84 nuevos colegiados**, distribuidos en 8 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.

### TOTAL DE COLEGIADOS AL 31/12/23

Pilar	252
San Fernando	107
San Isidro	515
Tigre	318
Vicente López	455
<b>Total</b>	<b>1647</b>

## Movimiento de Colegiados

Durante el año 2023 se registraron los siguientes movimientos de matrículas:

Nuevos Colegiados	84
Altas de Pasividad	9
Pases a Pasividad	50
Cancelaciones de Matrícula por Jubilación Art. 18 Ley 7014	13
Suspendidos	55
Levantamientos de Suspensión	52
Traslados a Otros Colegios Departamentales	4
Traslados a Este Colegio Departamental	4
Colegiados Fallecidos	6

## **Cuota Anual 2024**

El H. Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires en uso de sus atribuciones legales (arts. 43, 47 y cc. de la Ley 10.973), Resolvió : 1°) Fíjase la Cuota Anual Colegial a cargo de todos los matriculados inscriptos para el año 2024, en la suma de Pesos Trescientos Cincuenta Mil (\$ 350.000,00) pagadera en la forma edictada por el Art. 47 de la ley 10.973, con vencimiento el día 30 de abril de 2024. 2°) Bonifícase la referida Cuota Anual Colegial fijando a quienes efectúen el pago hasta el día 28 de febrero de 2024, en la suma de Pesos Doscientos Cincuenta Mil (\$250.000,00). 3°) Establécese la modalidad de pago en cuotas, fijando el monto en la sumas de Pesos Cuatrocientos Cincuenta Mil (\$ 450.000,00), a pagar en tres (3) cuotas iguales de Pesos Ciento Cincuenta Mil (\$ 150.000,00), con los siguientes vencimientos: a) La primera el 30 de Abril de 2024. b) La segunda el 31 de Julio de 2024. c) La tercera el 31 de Octubre de 2024. Las dos últimas se ajustarán con la aplicación del Índice RIPTE o el que pudiere reemplazarlo. (Resolución N° 052-23) HCS.

# Trabajo de Comisiones

## Comisión de Turismo, Salud y Beneficio para los colegiados

Durante el año 2023 se firmaron varios convenios con distintos rubros y profesionales de la salud para brindarles un mejor servicio y atención a los matriculados.

Entre ellos contamos con Asesoramiento Legal y continuó, a cargo de la Dra. Verónica Martínez, Servicios de Garantías inmobiliarias otorgados por GISA y PREMIUM GROUP, descuentos y bonificaciones en Centros de Estética Dra. De Leo (San Isidro) y Dra. Córdoba (Nordelta). Beneficios con LIDERPROP CRM Inmobiliario, digitalización de solicitud y renovación de la FIANZA, a través de la página Web del Colegio, haciendo este trámite más expeditivo y sencillo.

Contamos además con bonificaciones en la contratación del servicio de instalación y monitoreo de alarmas de la empresa VERISURE y del sistema de Administración de Alquileres ASIPROP.

Como todos los años contamos con beneficios en TURISMO DE VERANO, en distintos puntos del País.

Este año fue de grandes cambios favorables y actualización de convenios, esperando superarnos el año próximo consiguiendo más cantidad de beneficios para los colegas.

<b>Asesoría Legal</b>	Dra. Verónica Martínez (Lunes y Miércoles)
<b>GISA</b>	Garantías Inmobiliarias
<b>Premium Group</b>	Garantías Inmobiliarias
<b>Centro de Estética</b>	Dra. Elizabeth De Leo – San Isidro
<b>Centro de Estética</b>	Dra. Adriana Córdoba - Nordelta
<b>Liderprop</b>	CRM Inmobiliario
<b>Verisure</b>	Instalación y monitoreo de Alarmas
<b>AsiProp</b>	Sistema de Administración de alquileres

## Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional

Durante el año 2023 se tramitaron ante la comisión de Fiscalización del ejercicio Profesional 224 expedientes administrativos por ejercicio ilegal de la profesión y otras infracciones a la Ley, de los cuales 133 han pasado a acción penal por incumplimiento al artículo 80 de la ley 10973, 68 expedientes han pasado a archivo, 2 han presentado condición de dueño, 18 resultaron ser colegiados en otro colegio departamental, 1 se archivó por otras causas y 2 regularizaron por colegiación. Los últimos 14 expedientes tratados en la reunión del mes de diciembre de 2023, se encuentran en trámite en distintos juzgados correccionales de primera instancia.

Expedientes en Acción Penal	133
Expedientes Archivados por Regularizar	68
Regularización por Colegiación	2
Se Archivaron por otras causas	1
Condición de Dueño	2
Colegiados de otros Colegios	18

Desde el colegio se realizó un arduo trabajo en la fiscalización del ejercicio profesional, haciendo un seguimiento exhaustivo de los datos de nuestros profesionales, destacando la importancia de su constante actualización.

También intensificamos el control de la cartelería en la vía pública, a fin de verificar y solicitar a los colegas que cumplan con la normativas legales y municipales en la materia. Destacamos la necesidad de que los profesionales se identifiquen correctamente en sus publicaciones y carteles, consignando domicilio legal, nombre y apellido y número de matrícula.

El inspector del área, se presentó en los domicilios de los nuevos colegiados, con el fin de verificar que las direcciones informadas fueran correctas.

Seguimos recibiendo denuncias por el número de WhatsApp exclusivo de fiscalización y a través de la página web.

Agradecemos el compromiso de todos los colegas que nos hacen llegar los ofrecimientos de personas no matriculadas que ejercen la profesión en nuestra jurisdicción, contribuyendo con nuestra tarea de control. A consecuencia de ello, el área de fiscalización concientiza a los infractores en la regularización de su situación acompañándolos en el proceso de su colegiación. A la fecha se han colegiado 2 y tenemos alrededor de 20 legajos iniciados para su colegiación.

Trabajamos día a día intentando alcanzar nuevas metas y mejorar la fiscalización del ejercicio profesional.



## INSPECCIONES REALIZADAS



### Fiscalización de cumplimiento de Ordenanza N° 8132-C-2022 Municipalidad de San Isidro

En el año 2022, gracias a las gestiones realizadas ante el Municipio de San Isidro, obtuvimos la sanción de la ordenanza Nro. 8132-C-2022, que establece la obligatoria necesidad de identificar al profesional que interviene en los ofrecimientos inmobiliarios que se exteriorizan mediante carteles en la vía pública en jurisdicción del municipio.

La Cartelería debe contener la siguiente información:

- Nombre y apellido del profesional
- Número de matrícula del profesional responsable
- Domicilio de la inmobiliaria
- Teléfono
- Operación (compra/venta)
- Respecto de los demás datos que se expongan, estos deberán ser aprobados por el

Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro mediante el visado que obtendrá el colegiado en la institución.

Agradecemos a la municipalidad el esfuerzo realizado y la correcta fiscalización de los ofrecimientos inmobiliarios, recordando a los matriculados que la ordenanza se encuentra vigente.

La correcta individualización de los profesionales es lo que nos distingue de los ilegales, de allí la importancia de consignar los datos de matrícula y domicilio legal, en todas las publicaciones.

## Comisión de Legislación, Reglamento e Interpretación

Por medio del presente informe comunicamos a la totalidad de los colegas matriculados que en el periodo de trabajo Febrero a Diciembre 2023, la comisión de Legislación, Reglamento e Interpretación de nuestra Institución ha tenido una ardua tarea en lo referido a su estricta competencia. A lo largo de todo el año 2023 se ha intensificado aún más el control de los colegiados velando por la no asociación con inhabilitados y el recelo en el ejercicio profesional según lo establece la Ley que nos rige. Hemos controlado y combatido con gran rigurosidad la utilización de nombres de fantasía y/o marcas que no se adecuan a la legislación de nuestra actividad.

La comisión mantuvo reuniones presenciales y mensuales, siendo 11 encuentros en nuestro Colegio a lo largo del año, con la presencia de los cinco integrantes de la misma tratando un total de 157 EXPEDIENTES.

Como resumen descriptivo podemos informar que la comisión se abocó al tratamiento de los siguientes expedientes, a saber

<b>Total de expedientes</b>	<b>157</b>
Expedientes al Tribunal de Disciplina	122
Expedientes para Archivado	22
En Trámite	13

Seguimos marcando la estricta observancia de la escala arancelaria que establece el art. 54 de nuestra ley. Los porcentajes de honorarios fijados en la ley se encuentran PLENAMENTE VIGENTES Y NO PUEDEN LOS MATRICULADOS APARTARSE DE ELLOS. SON DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA LOS COLEGIADOS, TANTO EN SUS MÁXIMOS COMO EN SUS MÍNIMOS. Como consecuencia del no cumplimiento de este artículo, se han recibido varias denuncias de particulares damnificados, las cuales han sido enviadas por dictamen unánime al Tribunal de Disciplina .

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 y que todos debemos cumplirlo sin excepción alguna . Quedando a disposición de todos los matriculados el texto de nuestro Código en la Administración del Colegio para su lectura y consulta.

Como es habitual los expedientes son dictaminados por la Asesora Letrada del Colegio, Dra. Verónica Martínez y tratados por los consejeros: Luis Domínguez, Mariano Cortes Ramos, Maximiliano Cao Lopez, Ricardo Douer, Benjamin Argañaras



## Tribunal de Disciplina

En concordancia a la reglamentación establecida por la ley 10.973 y, en aras del correcto ejercicio de la profesión, este año cada uno de los integrantes del Honorable Tribunal de Disciplina se ha reunido al menos dos veces al mes en sesiones ordinarias. En dichas reuniones mensuales, se han abocado al estudio, consideración y resolución de los expedientes y situaciones de cada colegiado que posee una causa disciplinaria. A los fines de corregir y sancionar a quienes estuvieren en infracción, y, en paralelo, colaborar con aquellos que ejercen la profesión de manera correcta y que se ven afectados por quienes no lo hacen conforme a la ley, perjudicando a la profesión en su conjunto. Estas últimas líneas son el eje principal de cada integrante del Tribunal de Disciplina, y las bases sobre las que deben los colegiados prestar sus servicios, y así lo entiende el Honorable Tribunal de Disciplina.

Durante el año 2023, las reuniones han sido enfocadas en el abordaje de cada expediente y también basadas en el derecho de defensa que le corresponde a cada colegiado denunciado, es por ello que se han celebrado diversas audiencias, todas las que han sido a solicitud de los denunciados.

Cada resolución en cada uno de los momentos procesales y cada sentencia que ha sido dictada, lo ha sido acorde a las leyes que reglamentan el ejercicio del Martillero y Corredor Publico.

Expedientes 2023	63
Expedientes en trámite del 2022	25
Total de expedientes tramitados	93
Total sentencias dictadas por el tribunal durante el 2023	20
Total sentencias apeladas	9
Total sentencias firmes	11
Causas archivadas	4
Suspensiones preventivas (art. 23 ley 10.973)	2

## Sentencias

A continuación, se transcriben, las partes resolutivas de las sentencias dictadas por el tribunal que se encuentran firmes.

### **EXPTE COLEGIO DE MARTILLEROS SAN MARTIN C/ DOSIL, DANIELA ELIANA (CSI 6550) S/ DENUNCIA**

*San Isidro, 13 de febrero de 2023*

Por las razones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina considera que la matriculada DOSIL, DANIELA ELIANA (CSI 6550) ha incurrido en violación de tal obligación impuesta por el artículo 53 inciso L de la Ley 10.973.

Por todo lo expuesto este Tribunal RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada DOSIL, DANIELA ELIANA ha incurrido en violación a la prohibición dispuesta por el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973;
- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 10 (DIEZ) cuotas anuales al momento de su efectivo pago;
- c) Notifíquese a la denunciada y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.

### **EXPTE. CMCP SI C/ ESPINOSA PAOLA VALERIA (CSI 6246) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973**

*San Isidro, 27 de febrero de 2023*

Por lo expuesto, este Tribunal considera que la colegiada ESPINOSA, PAOLA VALERIA (CSI 6246) ha incurrido en violación al artículo 54, capítulo II, inciso 6 de la Ley 10.973.

Por las consideraciones vertidas, este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- 1) Absolver a la colegiada ESPINOSA, PAOLA VALERIA (CSI 6246) por violación a la prohibición contenida en el artículo 53 inciso L de la Ley 10.973;
- 2) Sancionar a la colegiada ESPINOSA, PAOLA VALERIA (CSI 6246) por violación a lo dispuesto por el artículo 54, capítulo II, inciso 6 de la Ley 10.973.
- 3) Como consecuencia de ello, teniendo en cuenta su falta de antecedentes disciplinarios, se le impone la sanción de multa de 5 (CINCO) cuotas anuales.
- 4) Notifíquese al denunciante y al denunciado, hágase saber al Honorable Consejo Directivo y, oportunamente, archívese.

**EXPTE COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/ PESSAH MARCELO (CSI 6686) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973**

*San Isidro, 13 de marzo de 2023*

Por todo lo expuesto este Tribunal RESUELVE:

- a) Proceder al cierre de estas actuaciones considerando que no se encuentra acreditado en autos que el colegiado PESSAH, MARCELO (CSI 6686) haya incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por los artículos 13 del Código de Ética Profesional y 53 incisos K y L de la Ley 10.973;
- b) En consecuencia, ABSOLVER al colegiado PESSAH, MARCELO (CSI 6686) en relación a las faltas que se le atribuyeran con relación a los artículos 13 del Código de Ética Profesional y 53 incisos K y L de la Ley 10.973
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.

**EXPTE. CMCPSI C/ LEVI, NORA ALICIA (CSI 6006) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973 (NRO. 41/22)**

*San Isidro, 15 de mayo de 2023*

Por las consideraciones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada LEVI, NORA ALICIA (LEGAJO CSI 6006) ha incurrido en violación a la prohibición dispuesta por el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973;
- b) Absolver a la colegida LEVI, NORA ALICIA (CSI 6006) por violación a lo dispuesto por el artículo 13 del Código de Ética Profesional;
- c) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 4 (cuatro) cuotas anuales al momento de su efectivo pago;
- d) Notifíquese al denunciado y al denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.

**EXPTE. "COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/ HERRERO, GABRIELA LAURA (MAT. ACT. 6483 CSI) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973 (EXPTE. NRO. 42/22)**

*San Isidro, 26 de junio de 2023*

Por las consideraciones expuestas este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada HERRERO, GABRIELA LAURA (CSI 6483) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 inciso I y 10 de la Ley 10.973
- b) Absolver a la colegiada HERRERO, GABRIELA LAURA (CSI 6483) por presunta violación al artículo 13 del Código de Ética Profesional.

- c) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 2 (DOS) cuotas anuales al momento de su efectivo pago.
- d) Notifíquese al denunciado y al denunciante. Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.

**EXPTE.: COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/  
WINER, JOSE DAVID (MAT. ACT. 6433 CSI) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973  
(NRO. 18/21)**

*San Isidro, 28 de agosto de 2023*

Por las consideraciones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado WINER, JOSÉ DAVID (CSI 6433) ha incurrido en violación a la prohibición dispuesta por el art. 53 inciso I de la Ley 10.973 y absolver por la imputación de las infracciones a los artículos 10 y 53 inciso J de la Ley 10.973 y 13 del Código de Ética Profesional.
- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 12 (doce) cuotas anuales al momento de su efectivo pago;
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.

**EXPTE. COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/  
BELSITO, CARLOS (MAT. ACT. 5790 CSI) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973  
(NRO. 05/21)**

*San Isidro, 18 de septiembre de 2023*

Por las consideraciones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado BELSITO, CARLOS o BELSITO, CARLOS JOSÉ (CSI 5790) ha incurrido en violación a la prohibición dispuesta por los artículos 53 inciso I de la Ley 10.973 y 13 del Código de Ética Profesional;
- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 15 (quince) cuotas anuales al momento de su efectivo pago;
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.

**EXPTE. COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/  
LUCAS MARTÍN MOSOVICH (CSI 6887) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973  
(NRO. 50/22)**

*San Isidro, 18 de septiembre de 2023*

Por las consideraciones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado MOSOVICH, LUCAS MARTÍN (CSI 6887) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por los artículos 53 incisos K y L de la Ley 10.973 y 13 del Código de Ética Profesional;
- b) Teniendo presente según surge de la certificación del Secretario General del Colegio, que el colegiado encuentra su matrícula suspendida por decisión del H. Consejo Directivo de fecha 13/12/2022 con motivo de la falta de pago de fianza, aplicarle una sanción de multa consistente en 20 (veinte) cuotas anuales al momento de su efectivo pago, la que deberá hacerse efectiva al momento de levantar su suspensión;
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.

### **EXPTE. CMCPST C/ GUPPY, MARIA LILA (CSI 6813) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973 (NRO. 103/22)**

*San Isidro, 2 de octubre de 2023*

Por las consideraciones expuestas este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase a recaratular estas actuaciones en el sentido indicado supra por la Secretaría del Tribunal.
- b) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada GUPPY, LILA MARÍA (LEGAJO CSI 6813) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973 y artículo 13 del Código de Ética Profesional.
- c) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 4 (CUATRO) cuotas anuales al momento de su efectivo pago.
- d) Notifíquese al denunciado y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.

### **EXPTE. COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/ RAMOS TORINO, ÁNGELA SOLEDAD (CSI 6670) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973 (NRO. 10/21)**

*San Isidro, 6 de noviembre de 2023*

Por las consideraciones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada RAMOS TORINO, ÁNGELA SOLEDAD o RAMOS TORINO, SOLEDAD (CSI 6670) ha incurrido en violación a la prohibición dispuesta por el artículo 53 inciso L de la Ley 10.973
- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 13 (TRECE) cuotas anuales al momento de su efectivo pago;
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.

**EXPTE.: COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/  
GRELA REINA, VERÓNICA ANGELA (CSI 6470) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY  
10.973 (NRO. 23/21)**

Por las consideraciones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada GRELA REINA, VERÓNICA ANGELA (CSI 6470) ha incurrido en violación a la prohibición dispuesta por el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973 y a lo dispuesto por el artículo 13 del Código de Ética Profesional;
- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 15 (QUINCE) cuotas anuales al momento de su efectivo pago;
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.