



COLEGIO DE MARTILLEROS
Y CORREDORES PÚBLICOS
DE SAN ISIDRO

MEMORIA Y BALANCE 2019

MEMORIA





ÓRGANOS DIRECTIVOS

CONSEJO DIRECTIVO

CARGO	NOMBRE Y APELLIDO
Presidente	Carlos María Ipuche
Vicepresidente 1°	Matilde Leonor Dueñas
Vicepresidente 2°	<i>Vacante (Por renuncia del Vicepresidente 1°)</i>
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°	<i>Vacante</i>
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

CARGO	NOMBRE Y APELLIDO
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

Miembro Informante: Matilde Leonor Dueñas.

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

Fiscalización del Ejercicio Profesional

Santiago Serantes
Ernesto Leive Calandria
Fernando Pozzi
Celina López Arano
Erika Fernandez

Miembro Informante: Santiago Serantes.

Reunión: 2° martes de cada mes a las 13 hs.

Hacienda, Presupuesto, Edificio y sus Proyecciones

Valeria López
Luis Primero Domínguez
Ángel Frávega
Santiago Serantes
Fernando Pozzi
Oyente: Carlos Jaakson

Miembro Informante: Ángel Frávega.

Reunión: 2° 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: 2° 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: 3° miércoles de cada mes a las 14:30 hs.

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 14 de Enero de 2020, convoca a los colegiados inscriptos en este Colegio Departamental para la ASAMBLEA ANUAL ELECCIONARIA a realizarse el 31 de Marzo de 2020 a las 9.00 hs. en Rivadavia 573, Planta Baja (Salón San Fernando), de San Isidro para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1º - Designación de dos Asambleístas para suscribir el acta.
- 2º - Consideración de la Memoria Anual, del período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2019.
- 3º - Balance General, Inventario y Cuentas de Ganancias y pérdidas del período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2019.
- 4º - 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

a) Presidente, Vicepresidente 1º, Vicepresidente 2º, Pro Secretario, Secretario de Actas, Tesorero, Vocal Titular 2º, 3º, Vocal Suplente 2º y 3º, Vocal suplente 5º, por cuatro años por finalización de mandato.

* El cargo de Vicepresidente 2º, por dos años para completar mandato.

* El cargo de Vocal Suplente 5º, por dos años para completar mandato.

TRIBUNAL DE DISCIPLINA

a) 2 Vocales Titulares por cuatro años por finalización de mandato.

b) 3 Vocales Suplentes por cuatro años por finalización de mandato.

Comisión Revisora de Cuentas de la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires

1 Afiliado Jubilado

5° - Proclamación de las autoridades electas.



Luis Primero Domínguez
Secretario General



Carlos María Ipuche
Presidente

NOTA

La iniciación de la Asamblea estará supeditada a lo dispuesto por el Art. 31 de la Ley 10.973: “La Asamblea funcionará con la presencia de más de un tercio (1/3) de los inscriptos. Si a la hora de la citación no hubiera número suficiente, funcionará válidamente una hora después con los asistentes, siempre que su número no sea inferior a diez (10), excluyendo a los integrantes del Consejo, a los efectos de la formación del quórum”.

Para participar de la misma, los colegiados deberán exhibir su carnet profesional, como así también, suscribir el Libro de Asistencia a las Asambleas. 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. 28°, 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 46° 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: 2 de marzo de 2020 a las 13:30 hs.

HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO

Durante el año 2019, el Honorable Consejo Directivo se ha reunido en DOCE (12) sesiones ordinarias y en TRES (3) oportunidades más en forma extraordinaria.

Este cuerpo directivo sesionó durante todo el año 2019 exponiendo amplia diversidad de criterios en sus debates por parte de sus integrantes, logrando la aprobación de las resoluciones, característica por la cual se distingue su trabajo y profesionalismo.

Asamblea Anual Ordinaria

El Consejo Directivo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de San Isidro, conforme con lo resuelto en sesión ordinaria celebrada el 17 de Enero de 2019, convocó a los colegiados inscriptos en este Colegio Departamental para la ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA realizada el viernes 29 de marzo de 2019 a las 9.00 hs en Rivadavia 573 de San Isidro, con una importante concurrencia.

Dentro de un clima ameno y cordial se expusieron la Memoria y el Balance correspondientes al año 2018, siendo votados ambos por unanimidad.

Finalizada la votación, el presidente de la institución Carlos María Ipuche realizó su habitual mensaje a los colegas presentes, haciendo particular énfasis en el cronograma de cursos, charlas y talleres programados para la primera mitad del año, comprometiéndose a realizar los esfuerzos necesarios para que la mayor cantidad de profesionales puedan participar de dichas actividades sin exigirles un costo adicional, renovando de esta forma el compromiso institucional en favor del desarrollo profesional de nuestros matriculados.

Agradecemos a todos los colegas que demostraron nuevamente su compromiso con la institución acercándose a participar de la Asamblea.

TRABAJO DE COMISIONES

Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional

Durante el año 2019, se tramitaron por ante la Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional 153 expedientes administrativos por ejercicio ilegal de la profesión u otras infracciones a la ley 10.973; en 54 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 79 expedientes fueron pasados a archivo, de los cuales 25 por haber los infractores, regularizado su situación profesional, ya sea colegiándose o regularizando su matrícula; 40 por haber asumido compromiso escrito de abstención, 1 por tratarse de matriculado activo de otro Colegio, 13 por haber acreditado la condición de dueño; Asimismo, 2 expediente trasladado a otro Colegio Departamental por razones jurisdiccionales; 6 a la Comisión de Legislación / Tribunal de Disciplina para su tratamiento; y otros 12 expedientes permanecen en distintas etapas del trámite de instrucción.

Expedientes con Acción Penal	54
Expedientes Archivados	79
Regularizaron situación	25
Se colegiaron	-
Se abstuvieron	40
Activos de otros Colegios	1
Acreditaron condición de dueño	13
Expedientes Traslados	8
A Otros Colegios Departamentales	2
A la Comisión de Legislación / T. Disciplina	6
Expedientes en espera	12
Para resolución H.C.D.	-
En trámite de instrucción	12
Total de Expedientes tramitados	153

En el curso del año 2019 se completaron 153 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 inutilizando con buen resultado, carteles de las firmas intimadas mediante la colocación de bandas con la leyenda "INMOBILIARIA INHABILITADA", se colocaron un total de 22.

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 862 colegiados.

Se continua 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 27 colegiados. Se realizaron 35 inspecciones, a las oficinas inmobiliarias donde se desarrolla la actividad en forma ilegal y/o irregular, se entregaron 53 cédulas en colaboración con el Área de Legislación. Se tomaron 122 fotos a carteles con ofrecimientos inmobiliarios, se recibieron 312 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 2019, se han iniciado 73 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 el ingreso a las arcas del Colegio 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: (2019)

- 1) Bazterrica, Enrique Alberto
- 2) Font Mercedes Isabel
- 3) Troncoso, Gustavo
- 4) Cruz, Héctor Ezequiel
- 5) Rabade, Gastón A.
- 6) Marcello, Alicia Carmen

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 (2019)

- 1) Expósito, Oscar, condenado a multa de \$ 115.000 por reincidente, se encuentra prófugo con pedido de captura.
- 2) Salvi, Roberto Gustavo (Inmuebles y Hoteles)
- 3) Bellocq, Jorge Alberto (BCQ group)

Comisión de Legislación, Reglamento e Interpretación

Este año se han radicado ante nuestro colegio 28 denuncias, realizadas por particulares, por otros colegios departamentales y por el Consejo Directivo.

La comisión mantuvo 13 reuniones a lo largo del año, en dos de ellas se entrevistó con denunciante y denunciado a fin de poder componer la relación entre las partes, en particular cuando se trata de cuestiones entre colegas o diferencias entre el cliente y el profesional.

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

- 14 expedientes su remisión al H. Tribunal de Disciplina, por considerar que los colegas denunciados pudieron incurrir en infracción a la ley 10.973.
- 11 expedientes el ARCHIVO de las actuaciones por considerar que los colegas denunciados no han incurrido en infracción alguna-
- 3 expedientes fueron trasladados a otros colegios, por ser denuncias contra colegiados de otros colegios.

Este año debemos puntualizar que varias denuncias de particulares contra colegiados se debieron a la inobservancia por parte de los profesionales de las escalas arancelarias que

marca la ley en su art. 54, LAS CUALES POSEEN PLENA VIGENCIA Y 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

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

En este año ha convocado a los Martilleros Judiciales colegiados de CMCPsi a participar de un encuentro entre colegas que tuvo lugar el día 31 de enero a las 13:30 hs. en el Salón San Fernando de CMCPsi (Rivadavia 573, San Isidro).

La propuesta tuvo como objeto compartir en un ámbito distendido, opiniones y experiencias sobre la nueva modalidad de Subasta Electrónica.

Comisión de Desarrollo y Gestión Profesional

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

La comisión propuso al Consejo Directivo la celebración del Día del Martillero, que se llevó a cabo el pasado 11 de octubre, en horas del mediodía, compartiendo con los colegas un ameno almuerzo en el quincho de la institución.

También a propuesta de la comisión, se intenta reiniciar las actividades del Centro de Jubilados y Pensionados del Colegio, invitando a los colegas retirados a volver a participar en actividades institucionales y sociales.

Comisión de Hacienda, Presupuesto, Edificio y sus Proyecciones

La comisión se aboca a evaluar las mejores opciones en materia económica y financiera, para asesorar al Consejo Directivo en la correcta toma de decisiones.

Se han encarado gastos de mantenimiento del edificio y reparaciones previo estudio de varios presupuestos solicitados.

Con orgullo podemos anunciar que continúan todas nuestras cuentas saneadas. En nuestro balance ya no figuran deudores incobrables o cuentas prescritas, todos los eventos que se realizaron o en los que participó el colegio, se autofinanciaron.

La Comisión junto con el asesor contable ha elaborado el presupuesto anual en base al cual se llevó adelante la administración de la Institución.

Gracias a esta administración de recursos y el impulso generador de los directivos, la institución ha obtenido resultados estables.



EL COLEGIO

JURAMENTO DE COLEGIADOS

Durante el año 2019 prestaron juramento 119 nuevos colegiados, distribuidos en 9 actos a lo largo del año. En la ceremonia de juramento se hace referencia al especial significado de la colegiación, por la delegación que el Estado de la Provincia de Buenos Aires le ha hecho del gobierno de la matrícula y la potestad disciplinaria a través del sistema colegialista, sobre la ética en la actuación profesional y la importancia de nuestro Colegio. Así como también de la obligación de los aportes a la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

Movimiento de Colegiados

Durante el año 2019 se registraron los siguientes movimientos de matrículas:

Nuevos Colegiados	119
Altas de Pasividad	15
Pases a Pasividad	66
Cancelaciones de matrícula por jubilación	24
Suspendidos	18
Levantamientos de Suspensión	19
Traslados a Otros Colegios Departamentales	2
Traslados a Este Colegio Departamental	6
Colegiados Fallecidos	9

Cantidad de Colegiados Activos al 31 de Diciembre de 2019

Pilar	210
San Fernando	96
San Isidro	512
Tigre	274
Vicente López	444
TOTAL	1536

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

Piccotti, Roberto - 31/01/2019

Altamura, Alberto Luciano - 02/02/2019

Calegari, Graciela Mónica - 05/02/2019

Bello, Andrea Marisa - 15/04/2019

Valmayor, Leda Beatriz - 26/04/19

Folino, Pascual - 19/07/2019

Torba, Teresita Maria Alejandra - 27/07/2019

Jooris, Marcelo Gustavo Fabián - 01/09/2019

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.

En tal sentido la Dra. Martínez tiene a su cargo el asesoramiento del Consejo Directivo y colegiados; el Dr. Branko Pedro Cerowski se desempeña como Secretario Ad-Hoc del Tribunal de Disciplina, el Dr. Norberto Pérez se encuentra a cargo del asesoramiento en materia penal y el Dr. Ricardo Ordoñez se encuentra a cargo de los proyectos ley a nivel nacional, provincial y municipal.

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.

DOMICILIO ELECTRÓNICO

Por Resolución Nro. 018-19 del Honorable Consejo Superior de la Provincia de Bs. As. con fecha del 24/4/2019,

Se procedió a comunicar a todos los colegiados que a partir del 1 de julio de 2019 entró en vigencia la obligatoriedad de constituir domicilio electrónico, recibiendo a los mismos para que cumplan con este requisito.

ACCIÓN JUDICIAL CONTRA EL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PROV. DE BUENOS AIRES

Autos: Colegio de Martilleros de San Isidro c/ Colegio de Martilleros de la Provincia de Buenos Aires s/ Pretensión anulatoria

Nuestro Colegio dedujo recurso directo por ante la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo, con sede en La Plata, pretendiendo la nulidad de la resolución 027/2018 de fecha 19/12/2018, del Honorable Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Prov. de Buenos Aires.

El hecho cuestionado por nuestro colegio, fue que el alto cuerpo repudio la actitud inconsulta de San Isidro, por cuanto, mediante su presidente envió una nota a la Sra. Gobernadora de la Prov. de Buenos Aires, mediante la cual solicita su atención al proyecto legislativo que modifica la ley provincial 10.973. Dicho proyecto afectaba a los profesionales en oportunidad de intermediar en locaciones urbanas.

Dicha comunicación fue considera lesiva por el H. Consejo Superior como único representante del colectivo profesional.

Nuestro colegio procura obtener un pronunciamiento que anule la resolución del H. Consejo Superior y declare que todo presidente de un colegio departamental se encuentra facultado para mantener las relaciones de la institución con sus similares y con los poderes públicos.

La Excelentísima Cámara de Apelaciones se declaró incompetente para tomar intervención originaria y ordenó remitir las actuaciones para su sorteo entre los juzgados de primera instancia del fuero.

Actualmente tramita ante el juzgado en los contencioso administrativo número dos con sede en la ciudad de La Plata y conforme los artículos 1,2,74 y concordante del CPCA lo hace por la vía común. -



**TRIBUNAL DE
DISCIPLINA**

MEMORIA TRIBUNAL DE DISCIPLINA 2019

El tribunal reanudó sus actividades una vez terminada la feria judicial del mes de enero año 2019 y tuvo su primera sesión en el mes de febrero. Durante el año se ha reunido en doce oportunidades, en sus habituales encuentros del primer miércoles de cada mes.

Durante el 2019 tramitaron ante el H. Tribunal de Disciplina doce expedientes, habiéndose dictado siete sentencias y encontrándose en trámite cinco expedientes.

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

Exp. "CONSEJO DIRECTIVO C. CALABRIA Víctor Omar (CSI.3515) s/ Denuncia"

San Isidro, 03 de Octubre de 2018.

Se inicia esta causa por la comunicación que formaliza la Sra. Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3 de este Departamento Judicial.-

I.- LOS HECHOS.-

1.- **La síntesis de lo ocurrido es:** el colegiado Víctor Omar CALABRIA fue designado Martillero por el Sr. Juez de la Quiebra para subastar un inmueble.- La designación data del día 4/09/2012, la subasta se realizó el día 6-diciembre-2017.- El adquirente entregó al martillero la suma total de \$. 1.776.000. – (Pesos un millón setecientos setenta y seis mil) en efectivo, el martillero contó el dinero y se lo llevó a su casa sita en la localidad de Parada de Robles Barrio Parque, Partido de Exaltación de la Cruz, el dinero fue robado según denuncia el martillero.- Para asistir a la subasta el interesado debía exhibir \$. 834.000.- El Martillero afirma que subastó ante una enorme cantidad de personas, lo cierto es que se registraron 17 personas y permanecieron durante el acto 11 (once).-Ver Libro de Registro de Subastas.-

II.- Y CONSIDERANDO:

2.- Que : el colegiado debió adoptar las medidas útiles para la realización del fin encomendado ya que todo individuo tiene el deber de cumplir aquellas obligaciones que conllevan diligencia que por su función y condiciones personales no puede desconocer.- Si en el ejercicio de su función no toma los cuidados mínimos para cumplir con su obligación, ya con esa sola omisión está violando su deber y será responsable de las consecuencias de su obrar.- La Directiva 13 del Código de Ética Profesional, en su último párrafo establece que: *"el martillero es responsable de los errores y omisiones que de sus actos surjan, consecuentemente deberá ofrecer espontáneamente el resarcimiento de los daños sufridos"*.-

3.- El mero hecho de portar el dinero sin custodia, pasadas las 17.00hs, cuando el acto de subasta comenzó al medio día del 06/diciembre/2017, cuanto menos **es un acto de manifiesta imprudencia**.- Guardar tanta cantidad de dinero en un ropero de la habitación chica de una casa ,casa que permanece vacía durante la mayor parte del día y que en materia de seguridad sólo cuenta con algunas rejas y mosquiteros en las ventanas, **es un acto irreflexivo**.-

4.- Téngase presente que el colegiado recibió el dinero el día 06/diciembre/2017 y permaneció hasta el día 15 de diciembre 2017, o sea 10 días, en el piso de un ropero en 3 bolsas.- Este accionar del colegiado resulta violatorio de la obligación de custodia, omitiendo poner en la guarda de la cosa la diligencia que corresponde al ejercicio de su profesión.-

Hay negligencia en el obrar de un sujeto cuando éste podía evitar el daño si hubiese desplegado alguna actividad en determinado sentido ocultando el dinero en algún lugar del

inmueble que no tenga libre acceso y en este caso cumpliendo en término con la obligación de rendir cuentas.-

Hay imprudencia cuando el sujeto podía evitar el robo obrando más reflexivamente, en este caso exigiendo al comprador la entrega de los fondos en horario compatible con el Banco (el dinero fue recibido en horas de la tarde del día **06-diciembre-2017** y el robo tuvo lugar el **15-diciembre-2017**) no se sabe la hora pero la denuncia se formaliza ese día a las 21.30 hs, quiere decir que el dinero durante 10 días estuvo reposando en "la casa" del martillero **en el piso de un ropero** .-

5.- La Directiva 16 del Código de Ética Profesional, bajo el Título de "OBLIGACIONES" establece que: *"Sin perjuicio de las establecidas legalmente, todo martillero está sujeto al cumplimiento de aquellas obligaciones no consagradas por texto expreso, pero que de una manera evidente, la costumbre, la ética y estética, las consideran implícitas e inherentes a la naturaleza misma de la profesión"*

5 bis.- Es poco frecuente que "una persona sola" transporte desde San Isidro a Exaltación de la Cruz \$. 1.776.000.- (Pesos un millón setecientos setenta y seis mil), el imputado según dice: entre las 17.30 y 18.00 hs. salió de San Isidro, y, arribó a las 19.00 hs a Exaltación de la Cruz.- El martillero había **caído en mora** al omitir dar cuenta del remate dentro de los tres (3) días de realizado.- El CCy C de la Nación, en sus arts. 1710/11 y 1725 establecen lo siguiente: *"Toda persona tiene el deber de adoptar de buena fe y conforme a las circunstancias las medidas razonables para evitar que se produzca el daño y obrar preventivamente cuando previsiblemente el daño puede producirse"* y en el art. 1725 del CC y C de la Nación, norma que sustituye a los arts. 902 y 909 de anterior Código, prescribe: *"cuando mayor sea el deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas, mayor es la diligencia exigible al agente y la valoración de la previsibilidad de las consecuencias"*.-

6.- El martillero al igual que el deudor moroso debe responder por los daños sufridos que tienen por causa la conducta reprochable del moroso, el martillero a esa altura de los acontecimientos debía haberse desprendido del dinero, o, cambiarlo de lugar, ocultándolo en lugar apropiado para ello, o pedir instrucciones al juzgado que lo designara, o hablarlo con el gerente de BPBA Sucursal Tribunales, o colocarlo en un habitáculo adecuado de plástico y enterrarlo , o solicitar custodia al juzgado para trasladarlo o al menos dar parte al juzgado para que adopte las medidas que considere conducentes para paliar la situación pero no hizo absolutamente nada durante esos 10 días.- Era demasiado imprudente mantener ese importe prácticamente a la mano y vista de terceros.-

7.- El martillero por edad y experiencia (cuenta 34 años de ejercicio profesional) sabía cuando fue designado la situación que debía afrontar para llevar a cabo su cometido, y que el inmueble a subastar por su estado y precio tendría ofertas, y, que las condiciones de subasta fijadas obligaban al martillero a preveer como proceder para el traslado del dinero, sea cuál fuere su destino, es sabido que desde el lugar de la subasta no se puede transferir dinero.-

El martillero sabía o debía saber cuál era el estado del expediente judicial y cuál era el monto mínimo que abonaría el comprador entre seña , comisión, alquiler del salón, sellos del boleto, aportes de ley, etc.-

8.- Qué medidas tomó el martillero para el caso, ninguna que haya hecho trascender.- La Directiva 23 del Código de Ética Profesional establece: *" Las normas de Ética que se establecen no importan la negación de otras no expresadas y que puedan resultar del ejercicio profesional consciente y digno. No debe entenderse que permitan todo cuanto no prohíban expresamente, porque son tan solo directivas generales, impartidas para los martilleros que deseen sinceramente evitar errores de conducta o faltas contra la moral profesional"* y para el caso la norma del CCyC de la Nación el art. 1725 como regla general para valorar la conducta

de un sujeto de derecho establece: “ *Para valorar la conducta no se toma en cuenta la condición especial, o la facultad intelectual de una persona determinada, a no ser en los contratos que suponen una confianza especial entre las partes. En estos casos, se estima el grado de responsabilidad, por la condición especial del agente*”.-

El art. 69 de la ley 10.973 sienta la obligación del martillero de rendir cuentas en el término de 3 (tres) días del acto de subasta y el depósito del saldo restante del acto, idéntico contenido tiene el art. 579 del C.P.C.C.-

La conducta del martillero es reprochable por violatoria del art. 69 de la ley 10.973.-

La regla 13 del C.E.P. regula “ *El ejercicio profesional de la profesión*” y en su segundo párrafo establece que: “ *es responsable de los errores y omisiones que de sus actos surjan consecuentemente, y deberá ofrecer espontáneamente el resarcimiento de los daños que, con motivo de ello su cliente sufriera*”.-

La conducta del martillero por no ajustarse a la regla 13 2° párrafo es reprochable.-

En la causa no hay ningún elemento de convicción que justifique el hecho de incumplir el martillero con su obligación de rendir cuentas y proceder al depósito de la suma recibida con causa en la subasta en el plazo de TRES días.-

La obligación de rendir cuentas y depositar la/s suma/s percibida/s dentro del plazo de TRES DÍAS es un deber de primer orden y genera responsabilidad de parte del martillero, civil o penal, según corresponda.-

Por todo ello, el **TRIBUNAL RESUELVE:**

1°.- Cerrar esta causa disciplinaria formada contra Víctor Omar CALABRIA (leg. N°3515) considerando que el mencionado incurrió en conducta reprochable violatoria del art. 69 de la ley 10.973 y del art. 13 2° párrafo del C.E.P.

2°.- Teniendo presente que el imputado no registra antecedentes como así también el marco jurídico dentro del cual sucedieron los hechos, esto es en el acto de una subasta judicial, actuando el imputado como auxiliar externo del juez, como funcionario público en el cometido de sus funciones, aplicarle la sanción de un año de suspensión en el ejercicio profesional.

3°.- Notifíquese al imputado.-

4°.- Comuníquese al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3 del Departamento Judicial de San Isidro, al Organismo de Contralor y al H.C.D. a sus efectos.- Oportunamente archívese.

Exp. QUIRNO COSTA PROPIEDADES de QUIRNO COSTA Javier matrícula activa 4778 CSI. s/ presunta infracción Ley 10.973”

San Isidro, 08 de Mayo de 2019.-

Formula denuncia el H.C.D. de este Colegio contra Javier QUIRNO COSTA (matrícula 4778) con causa en el hecho de haber dado publicidad el colegiado por medio de los portales de la web la siguiente leyenda: “*Quirno Costa Propiedades querés saber el valor de tu propiedad llamame tasaciones sin cargo*”.- Citada la Inmobiliaria a brindar explicaciones alega que el hecho obedeció a un error de la persona que tiene a su cargo el marketing de la Inmobiliaria, que el error cometido fue subsanado en el acto.- Fs. 22 se llaman autos para dictar sentencia (el colegiado no ofreció prueba alguna).- Fs. 23/26 obra glosada la cédula de notificación.-

Y CONSIDERANDO:

Al presentar su descargo el colegiado es más preciso que cuando brindó explicaciones a Fs. 8, así dice que pasará a explicar los hechos del caso para que se entienda la situación, y en su relato de los hechos afirma que como empresa familiar que son, su sobrina (estudiante) se ofreció hacer publicaciones en los medios web y así salió esa frase sin su consentimiento, la cual advertido el error cometido fue eliminada. Que la frase no estuvo ni dos días en internet.-

Es difícil explicar un hecho cuando se pretende demostrar que ese hecho necesariamente propio parezca ajeno.- A Fs. 8 el colegiado manifiesta que *" la persona de marketing quién se encarga de esos temas actuó en forma apresurada y sin su consentimiento"* , ahora dice que fue su sobrina quién con su ímpetu y conocimientos tecnológicos más avanzados publicó *"la frase"* pero lo hizo sin el consentimiento del colegiado.-

Una empresa familiar es el ámbito en el cual los integrantes, colaboradores, dependientes se conocen mucho más que en otro tipo de entes las capacidades, temperamento, grado de formación, personalidad etc. de cada uno de sus integrantes.- Conforme el curso ordinario de las cosas es dable afirmar que en esos ámbitos (empresa familiar) no hay publicidad que salga al aire sin consulta y conocimiento de su contenido por parte del Titular del negocio, sea el vínculo que fuere que haya entre sus integrantes, además sería demasiado atrevido un acto que ponga en conocimiento al interesado incierto que puede saber el valor de su propiedad por TE y gratis sin consentimiento del titular.-

El valor de una propiedad proporcionado por un profesional es algo económicamente muy apreciable y permite o al menos facilita al interesado a tomar decisiones, su utilidad e importancia se aprecia por ejemplo cuando se trata del valor de afectación, el que adquiere suma importancia cuando se debe estimar en juicio el quantum del daño al resarcir la responsabilidad y tener que fijar el valor de la cosa que fue objeto de daño.-

No se le puede escapar al colegiado que sea de quién fuere la idea de utilizar la web para la publicidad, la responsabilidad es del matriculado que se encuentra al frente de la oficina, la cual debe estar dedicada exclusivamente al servicio de los fines profesionales y en cuanto a la publicidad debe usarse en forma decorosa y digna , sea cuál fuere el medio publicitario utilizado, más aún, en épocas de cambio como la actual en la que los cambios son vertiginosos y el contacto con los interesados es cada vez más mediático, lo que obliga a todos los profesionales a actuar con el máximo de prudencia.- En esta causa el colegiado es el único matriculado y el hecho y autoría se encuentran reconocidos.- La ley orgánica 10.973 en el art. 54-último párrafo dispone que: *"Las escalas arancelarias serán de observancia obligatoria, tanto en los mínimos como en los máximos previstos"* y en la misma norma- Apartado III fija los aranceles a percibir cuando el desempeño del colegiado es: estimaciones del valor del mercado o tasaciones en general, y el art. 17 en su inciso f) como causa de sanción, la infracción a lo dispuesto sobre aranceles.-

Por lo expuesto y lo normado en los arts. 16 y 17 de la ley 10.973 este TRIBUNAL **RESUELVE:**

- 1°) Dar por finiquitado este proceso.
- 2°) Considerar que el colegiado Javier QUIRNO COSTA (matrícula 4778) incurrió en conducta reprochable tipificada en el arts. 17 inc. f); 54-apartado III de la ley 10.973.
- 3°) Teniendo presente la falta de antecedentes aplicarle la sanción de amonestación escrita.
- 4°) Notifíquese y oportunamente archívese.

Exp. COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS SAN ISIDRO C. VALDEZ PAZ RAMÓN NICOLÁS

San Isidro, 05 de junio de 2019.-

Se abre la causa con el certificado obrante a Fs. 1 suscripto por el Presidente y Secretario General, el que da cuenta que el consejero **Ramón Nicolás Valdéz Paz** durante el año 2018 estuvo ausente sin justificar por medio alguno a 7 (siete) sesiones del Consejo Directivo.- De resultas de lo cual el H.C.D. desafectó del cargo del Consejero Titular 2° (Fs. 2).-

Remitida C.D. notificándole al ex consejero el acto del H.C.D. dirigida al domicilio legal del ex consejero calle Ruta 8 Km. 50 N° 2756 Pilar, la C.D. fue devuelta por el Correo Argentino por "desconocido".- Fs. 5 el ex consejero suscribe el formulario de Actualización de Datos, fijando el domicilio legal en el mismo lugar: Ruta 8 Km. 50 N° 2756 Pilar.- Fs. 6 obra cédula con informe del notificador, la que fue dirigida al domicilio legal y ante la falta de persona que atiende fue fijada en la puerta de acceso, en razón de tratarse de un domicilio legal.- Fs. 13 el Tribunal resuelve enviar otra cédula a diligenciarse en el domicilio real denunciado por el ex consejero, la cual fue fijada en la puerta de acceso.-

Previo dictamen del Secretario ad-hoc y certificación del Secretario del H.C.D. que da cuenta el estado de la matrícula del ex consejero y los domicilios que registra el ex consejero, se llaman autos para dictar sentencia (Fs. 26).-

Y CONSIDERANDO:

En su escrito de fs. 24 de fecha 03-mayo-2019 el consejero se expresa de la siguiente manera: *"atento a lo solicitado por el Tribunal de Disciplina s/notificación de fecha 08-abril-2019 la primera que me llegó en mano.....asumo mi falta por no avisar en el momento oportuno por mis inasistencias..."* Continúa relatando que recibió un trato calumnioso y difamatorio por parte del presidente.....más adelante afirma: *"....asumo las responsabilidades surgidas de mis inasistencias al C.D...."*

Lo transcripto pone en evidencia que el ex consejero no comprendió la función que le corresponde cumplir a cada consejero, en cuanto integrante del órgano de Administración, el cual se inserta en la estructura de la Institución, de tal forma que adquiere la condición de elemento estructural básico y la designación de los consejeros por el voto mayoritario de los colegiados con representación además de la minoría, es un que sistema descansa en una declaración de confianza hacia el candidato y a partir de su designación el consejero contrae una obligación de hacer durante determinado periodo, la que únicamente puede cumplirse por el órgano colectivo de gestión de la Institución.-

El ex consejero no justificó en modo alguno su abandono del cargo.- Por todo ello, y lo prescripto por los arts. 16 y 19 de la ley 10.973 este TRIBUNAL RESUELVE:

- 1°) Cerrar la presente causa instruida al ex consejero Ramón Nicolás VALDEZ PAZ.-
- 2°) Considerar que el Sr. Ramón Nicolás VALDEZ PAZ ha incurrido en conducta reprochable que tipifican los arts. 45 y 46 D.R. 3630/91.-
- 3°) Aplicarle la sanción de amonestación escrita.-
- 4°) Notifíquese.- Hágase saber al H.C.D. y tener por cumplida la norma del art. 46 D.R.3630/91.-
- 5°) En su oportunidad archívese.-

Exp. DALLA Marta Silvina c/ TOME Walter Ángel (csi 5200) s/ denuncia

San Isidro, 03 de Julio de 2019.-

Formula denuncia **DALLA MARTA SILVINA** contra el colegiado **WALTER ÁNGEL TOME** (leg.5200) imputándole participación en una serie de hechos que el imputado niega y afirma que el que tuvo participación fue TOLEDANO persona que también recibió el dinero y que pese haber sido intimado a su devolución al presente no lo hizo.- En su descargo el colegiado sintetiza la cuestión en la frase que se transcribe a continuación: *" TOLEDANO tiene un "modus operandi" que consiste "mantenerse alejado de las incumbencias de este Colegio Profesional pero permitirse ir defraudando la buena fe tanto de los particulares como de los colegiados" .-*

Ampliando sus dichos, el colegiado afirma que en una causa penal TOLEDANO dice haber entregado el dinero a mi persona, lo que no es cierto y paralelamente dice que TOLEDANO se comprometió a devolver el dinero en dólares y en cuotas.-

Por último el colegiado manifiesta que si bien la reserva fue confeccionada en papel con membrete del colegiado NO LLEVA su firma, lo que demuestra el accionar de TOLEDANO y en algún punto la negligencia del denunciante pero también la vulnerabilidad del sistema que permite que sucedan esos hechos. Pide se desestime la denuncia por improcedente.-

El colegiado fue notificado mediante cédula a presentar explicaciones (ver Fs. 10 y Fs. 9 vta.) consta que retiró copias de la causa.- La autenticidad de la documental fue reconocida y no habiéndose ofrecida otra prueba se llamó autos para dictar sentencia- Fs. 37 lo que fue notificado conforme constancias de Fs. 38 y Fs. 39.-

Y CONSIDERANDO:

La documental acompañada y los dichos del escrito de descargo dan cuenta que: Los hechos denunciados por la denunciante son ciertos a saber:

- a.- Que una persona vinculada con la Inmobiliaria "TOMÉ PROPIEDADES" Antonio TOLEDANO tomó una reserva recibiendo la suma de Tres mil dólares (U\$S. 3.000).-
- b.- Que la propiedad objeto de reserva estaba gravada con hipoteca.-
- c.- Que el corredor responsable de la operación era Walter Ángel TOMÉ.-
- d.- Que en la Inmobiliaria TOLEDANO operaba libremente.-

En agosto de 2018 la denunciante remite al colegiado denunciado la C.D. que en copia se encuentra agregada a Fs. 3 y el colegiado no responde, su silencio debe ser entendido como que los reclamos que se formulan en la C.D. son legítimos y el destinatario no tiene nada que observar (art. 263 CCyCN).-

En su descargo el imputado dice: *"Ahora bien es menester tener claro "que hasta la denuncia penal el mencionado TOLEDANO jamás se avino a " cumplir arrastrando a este colegiado a esta situación" (SIC- Fs. 27 y vta.)*

De muy mala fe el colegiado hace una interpretación del escrito de denuncia sosteniendo que la denunciante según sus propios dichos fue advertida que el inmueble estaba hipotecado y que consintió esta situación; esto no es cierto, el relato de la denunciante no condice con la realidad de los hechos, repárese que la denunciante afirma "que entregó el importe de la reserva y **después** TOLEDANO le informó de la existencia de una hipoteca", tan es así que no se menciona la hipoteca en la reserva y tampoco se atribuye a la denunciante conocimiento del gravamen al recibir la C.D. de desistimiento de la operación.- Además el colegiado olvida que actualmente la ley de fondo -CCyCN en su art. 1061 bajo el Título "INTERPRETACIÓN" dispone

que el contrato debe interpretarse conforme a la “**intención**” común de las partes y al principio de la buena fe,-

El colegiado califica la denuncia como absolutamente improcedente.- Se trata de una mera afirmación dogmática que no se condice con la realidad de los hechos: es que como se señaló más arriba el denunciado permitió, facilitó, no objetó ni siquiera lo intentó, el accionar de TOLEDANO, quién se servía de los elementos y membrete del denunciado para actuar en plaza, contestaba las intimaciones que recibía de terceros afectados y de ser cierto que no tenían vínculo alguno, ello sería invocable tan solo en las relaciones internas pero nunca oponible a terceros.-

El Colegio carece de facultades para juzgar el o los efectos de los hechos que tienen por causa las relaciones entre el colegiado y las personas que se ganaron su confianza, salvo la violación de los deberes de conducta a los que está obligado todo matriculado, y uno de ellos es proponer los negocios con precisión y si se ofrece en venta un inmueble que se encuentra hipotecado este hecho debe ser informado al interesado y éste decidirá si sigue adelante o no le interesa comprar en estas condiciones, y si bien el inmueble puede ser ofrecido en venta en esas condiciones no es lo mismo comprar en base a títulos perfectos y sin restricciones de índole **alguna**, que adquirir con hipoteca lo que obliga al adquirente a tratar con un tercero extraño que es el acreedor hipotecario, y puede que el negocio se deba discutir en Tribunales, y el que reservó sufrir las consecuencias .-

Por lo expuesto y lo normado por los arts.16-17- 53 c) de la ley 10.974 este **TRIBUNAL RESUELVE:**

- a) Dar por finalizado este proceso disciplinario.-
- b) Atento la falta de antecedentes de parte del colegiado y la gravedad de los hechos reconocidos y atribuidos al denunciado quién con su conducta violó el art. 53 inc. c) de la ley 10.973 se le aplica la sanción de multa en la suma de 5 (cinco) cuotas anuales colegiales vigentes a la fecha, importe que deberá hacer efectivo en 10 (diez) días de notificado bajo apercibimiento de ejecución.-
- c) Notifíquese, hágase saber al H.C.D. y oportunamente archívese.-

Exp. LEIVA Sandra Verónica c/ GUZZI Leandro Alberto (csi 5614) s/ denuncia

San Isidro, 07 de Agosto de 2019.-

Presenta denuncia **Sandra Verónica Leiva** titular del DNI N° 32.617.939 quién imputa a “**GUZZI PROPIEDADES**” colegiado **Leandro Alberto GUZZI (c.s.i. 5614)** los siguientes hechos:

- a.- Haber formalizado una reserva de un inmueble sito en Tortuguitas, Partido de Malvinas Argentinas, Pcia. de Bs.As.-
- b.- Que la reserva fue aceptada por el vendedor y firmada el día 19-abril-2018.- Este acto le fue informado por la inmobiliaria vía e-mail a la denunciante sin ninguna observación.-
- c.- La reserva contenía expresamente que la oferente designaba escribano y que el original del instrumento quedaba en poder de la inmobiliaria.-
- d.- Que la denunciante fue a reclamar en distintas oportunidades a la inmobiliaria interviniente proceda a entregar la documentación a la escribanía designada por el BPBA (Bco. Provincia) ya que compraba con crédito del Banco.-

e.- Que después de muchas dilaciones de parte de la inmobiliaria, ésta se sinceró y dijo a la denunciante que debía cambiar de escribano, que designe a uno de C.A.B.A. el cuál retenía los papeles porque el vendedor tenía una deuda con la escribanía.-

f.- Que después de muchos diálogos infructuosos remitió una C.D. a la inmobiliaria intimando la entrega de los documentos a la escribanía indicada por la denunciante bajo apercibimiento de rescisión.-

g.- El propietario no formaliza la entrega y habían transcurrido más de 30 días de aceptación de la oferta.-

Ante el incumplimiento del vendedor y el tiempo transcurrido, con fecha 30 de mayo de 2018 remite otra C.D. advirtiendo al vendedor que en caso de persistir su incumplimiento será entendido como una rescisión unilateral y debía a la denunciante devolver la suma recibida dólares USA 2.000.- más otro tanto (acordado en la cláusula segunda).-

h.- La oferente-denunciante en estos autos acompaña con el escrito de denuncia documentación en 3 fojas: oferta de compra instrumentada en una foja; la aceptación de la oferta y una hoja de un e-mail "membrete" de la inmobiliaria que tiene título, el que dice: "conformidad de la reserva; 4/cuatro) C.D.-

La denuncia es ratificada a fs. 10.-

Citado a dar explicaciones, las formula en los términos del escrito de fs. 15/23, en el que dice:

a.- Que el presente es un claro caso de devaluación del peso y por ello a la denunciante no le alcanzaba a cubrir el precio con el préstamo pre-acordado ni con dinero de su propio peculio, que cuanto menos en esta causa existe una situación de hecho que derivó en la compleja relación intercontractual habida con el consecuente plexo obligacional producto de las amañadas conductas y posiciones adoptadas por la denunciante durante toda la relación que de ser necesario solo podrían ser interpretadas en sus justos términos mediante un proceso de conocimiento amplio que probatoriamente solo podría garantizar la jurisdicción judicial que la Sra. Leiva desea evitar- **c.-** Afirma que "protegió intereses de ambos contratantes" que su conducta no merece reproches éticos ni a título de culpa, dolo o negligencia prestaciones que no advierten mácula según mandas de la tutela exigida por la ley 10.973, el Código de Ética y normas del CCyCN.- **d.-** El caso es la demostración del claro supuesto de abuso de derecho y fraude a la ley ejercido por la denunciante. **e.-** Que la verdadera causa fin de la contratación no es otra que la concreción de la compraventa. Que si bien la oferente se reservó la facultad de designar escribano este inmueble fue adquirido en forma tal que la normativa del sinceramiento fiscal obligaba a que su venta debía ser autorizada por el escribano que autorizó la escritura lo que el imputado denomina condicionamiento dirimente.- Además se trataba de primer venta de una unidad funcional de un inmueble afectado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Y CONSIDERANDO:

a.- Denunciante y denunciado fijaron sus posiciones enfrentadas, el tema como toda controversia patrimonial tiene sus dificultades pero como la situación debe resolverse aplicando normas escritas no ofrece mayores problemas .-

b.- La documental agregada no fue objeto de observaciones, de manera que se tiene por auténtica.-

c.- La reserva obrante a fs. 92 en copia fiel suscripta por el Testigo Marcos Fabián Marina Pachen su contenido es idéntico a la acompañada al expediente en el acto de la audiencia de fecha 08-mayo-2019 obrante a fs. 138.- La reserva da cuenta de dos hechos a cumplir, a saber: **1)** Que la oferente (denunciante) el dinero lo va a obtener de un crédito bancario.- **2)** Que el escribano autorizante de la operación será designado por la oferente.-

d.- Puesta la oferta en conocimiento del propietario del inmueble éste la acepta en todas sus partes sólo señala un plazo de días para que la oferente obtenga el crédito del Bco. Provincia.- El texto de la aceptación es el siguiente: *“En mi carácter de propietario y titular de dominio del inmueble identificado en la precedente Oferta de Compra, y analizada la misma la ACEPTO en forma lisa y llana, sin objeción alguna, me obligo al cumplimiento de todo lo ofrecido y aceptado y de las responsabilidades emergentes para los casos de incumplimiento. Ratificándome de todo lo expuesto, otorgo mi consentimiento. Observaciones: Conformidad condicionada a que el plazo de la aprobación del crédito hipotecario no supere los 60 días contados a partir del día de la fecha.*

Villa Adelina, 19 de Abril de 2018”.-

Es evidente que el colegiado omitió obrar como lo obliga el art. 52 inc. 4° de la ley 10.973 el que le ordena “proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad”.- La reserva que el colegiado tomó de la denunciante no debió ser tomada en la forma que fue expuesta, era un negocio improponible atento que la oferente pagaría el precio de la operación con un préstamo bancario y ella en su calidad de adquirente designaba al escribano autorizante.- Mientras que paralelamente **el vendedor** según lo afirma el colegiado debía recurrir a un escribano de Registro de C.A.B.A. (extraña jurisdicción).-

El colegiado mediante una estrategia operacional combinada emplea términos conocidos pero aplicables a otras situaciones jurídicas, por ejemplo: “condicionamiento dirimente”.- En nuestro ordenamiento jurídico no se regulan más que las condiciones suspensivas y las resolutorias y las prohibiciones que son de orden público y por ende imperativas en situaciones preexistentes, y las hay la que son un obstáculo para la celebración del acto, el que si se formaliza es pasible de nulidad.-

El colegiado le atribuye a la denunciante que abusa de su derecho como así también un obrar en fraude a la ley, mas luego en su desarrollo argumental omite explicar cómo y qué hechos y/o actos y/o normas jurídicas fueron violadas por la denunciante, y todo lo que afirmó el colegiado cayó al vacío.-

En la audiencia celebrada con fecha 08-mayo-2019 a preguntas del Presidente del Tribunal quedó claramente establecido que esta reserva fue tomada y recibida por un tercero que carece de formación indispensable para entender la importancia y naturaleza de la actividad inmobiliaria.-

La complejidad que revisten los negocios y la magnitud de las erogaciones que provocan requiere que la persona que intervenga buscando acercar a las partes tenga idoneidad suficiente que le permitan comprender los matices que presenta la operación y con bases sólidas aconsejar y cerrar el negocio conforme lo prometido al cliente, que es profano y carece de experiencia en este tipo de relaciones.-

Por lo expuesto, este **TRIBUNAL RESUELVE:**

1°) Dar finalizado este proceso disciplinario.-

2°) Considerar que el colegiado Leandro Alberto GUZZI matrícula 5614 ha incurrido en conducta reprochable violando el art. 52 inc. 4° de la ley 10.973 y contemplado en el art. 17 inc. c).-

3°) Teniendo presente su falta de antecedentes aplicarle la sanción de multa, la que se fija en la suma de pesos cuarenta y cinco mil (\$ 45.000) importe que deberá hacer efectivo en el plazo de 10 (diez) días de firmeza de la presente bajo apercibimiento de ejecución.-

4°) Hágase saber al H.C.D. a sus efectos.-

5°) En su oportunidad archívese.-

Exp. "ESPINOZA MORODIAS Ariel c/ VERONICA SANZ (c.s.i.6320) s/Denuncia"

San Isidro, 07 de agosto de 2019.-

Formula denuncia el Sr. Ariel ESPINOZA MORODIAS titular del DNI N° 37.027.500 imputando a la colegiada Verónica SANZ (leg. 6320) quién opera bajo el nombre de PROPIEDADES SANZ . Fs. 4 obra una reserva de compra que instrumenta la recepción por la colegiada de cinco mil pesos argentinos.- Fs. 5 obra un recibo suscripto por la colegiada por la suma de \$. 18.000.- (Pesos Dieciocho mil) con fecha 18-enero-2018 imputándose al pago de honorarios por la compra de un terreno ubicado en Rosario 2296 Tigre.- Fs. 6/7 se glosa un boleto de compraventa con certificación notarial de las firmas.- Fs. 8 hay un boleto de compraventa con membrete LUCHETTI Y CIA. S.A. sellado con máquina timbradora con fecha 06-nov-1984.- Fs. 32 se ratifica la denuncia.- Fs. 33 el H.C.D. resuelve correr traslado de la denuncia a la denunciada (art. 22 ley 10.973).- Fs. 36/40 la colegiada presenta con patrocinio letrado su descargo. Acompaña 4 fotografías.- Fs. 47/50 emite dictamen la Comisión de Legislación y dice : enviar las actuaciones al Tribunal de Disciplina por haberse violado el art. 52 inc. 5° de la ley 10.973, lo que es pasible de sanción conf. Art. 17 inc. c) de dicha ley.- Fs. 53 toma intervención el Secretario Ad-Hoc.- Fs. 54 el Secretario del H.C.D.certifica sobre el estado de la matrícula y los domicilios declarados por la colegiada.- Fs. 81 obra copia de la denuncia penal formulada por ESPINOZA MORODIAS.- Fs. 83 obra la declaración testimonial prestada por el denunciante en la UFI.- Fs. 91/94 obra descargo presentado por la denunciada.- Fs. 96 certifica el Secretario del Colegio sobre el estado de la matrícula y los domicilios de la colegiada.- Fs. 102 obra acta de audiencia con la declaración del denunciante que concurre habiendo sido previamente citado por el Tribunal.- Fs. 203/204 el denunciante acompaña acta de audiencia-art. 52 de la ley 14.442- la que da cuenta que: las partes arribaron a un acuerdo económico el cual satisface la voluntad de la víctima y solicitan se disponga el cierre de esta pesquisa.- Fs. 108 obra certificación emitida por el Sr.Secretario del H.C.D. sobre el estado de la matrícula y los domicilios de la colegiada.- Fs. 109 certifica el Secretario Ad-Hoc que se han cumplido en autos los pasos procesales que garantizan el derecho de defensa en juicio de la denunciada que se presentó con patrocinio letrado.- Fs. 110 se llaman autos para dictar sentencia, lo que fue notificado a denunciante y colegiada imputada conforme constancias de fs. 111/112 .-

Y CONSIDERANDO:

A.- Este es un caso difícil al que no le falta ningún ingrediente para calificarlo como una macedonia totalmente lograda.- Es así que entre la documental aportada, el inmueble en cuestión se encuentra designado con numeración distinta: la reserva consigna que se trata del inmueble sito en la calle Rosario 2296 Tigre y en el boleto de compraventa con las firmas de las partes identifica al inmueble con la misma numeración 2296 Tigre, sin embargo el denunciante en su denuncia obrante a Fs. 1 y en la denuncia penal ubica el inmueble en la calle Rosario 2184 Tigre.-

B.- Fs. 35 la colegiada denunciada en el escrito que presenta consigna expresamente que " *por mi falta de experiencia e ingenuidad confiando en la buena fe, no pedí los informes correspondientes o más información sobre el respectivo terreno y el boleto de compraventa agregado a fs. 6/7 con firmas certificadas notarialmente en su última cláusula (la décima) consigna: "se deja constancia que el presente boleto de compraventa se firma con los correspondientes informes del estado del dominio exhibiendo a la vista por el Registro de la*

Propiedad Inmueble de la Prov. de Bs.As. sin afectaciones encontrándose por lo tanto la libre disponibilidad del bien” .-

C.- El denunciante afirma en sede penal que le entregó al vendedor ARRIONDO la suma de Pesos Cuatrocientos cincuenta mil (\$. 450.000) en dinero efectivo y también le pagó a la imputada \$. 18.000.- quién suscribe de puño y letra el recibo (ver recibo agregado a fs. 90) que se encuentra mecanografiado ??? además el denunciante da cuenta que quién se hacía llamar Roberto SOSA era en realidad ARRIONDO Claudio Javier.-

D.- El número municipal de designación del inmueble debe ser Rosario 2184 Tigre atento que el n° 2296 corresponde a una plaza con canchita de fútbol (Fs. 38 y 42).-

E.- Por último cabe destacar que según consta en el acta agregada a Fs. 105, las partes arribaron a un acuerdo económico en forma privada, el cual satisface la voluntad de la víctima, solicitando que se disponga el cierre de la pesquisa.-

Es doctrina legal de la SCBA que no es necesario al dictar sentencia realizar un análisis de todos los argumentos volcados por las partes en el expediente, basta el análisis de alguno de ellos en tanto brinden sustento a la sentencia dictada.- A la colegiada se le imputa el incumplimiento de las obligaciones estatuidas en el art. 52-Obligaciones de los colegiados – de importancia sustancial para llevar a buen puerto el negocio encomendado.- En este caso el inciso 5° obliga al colegiado verificar la existencia de los instrumentos que acrediten el título invocado.- La omisión de dicho deber recibe sanción conforme lo establece el art. 17 inc. c) al igual que omitir la provisión de los informes del Registro de la Propiedad Inmueble, los cuales los corredores y martilleros están expresamente facultados para solicitar su expedición.- **La colegiada** imputada fue convocada para darle más seriedad al acto, ni siquiera tuvo a su cargo la publicación de la **situación de venta**, el vendedor tomó conocimiento de la oferta vía Facebook.- La colegiada sostiene que no se podía pedir certificados por cuanto el inmueble carecía de matrícula y a pesar de ello percibió el importe de \$. 18.000.- en concepto de sus honorarios.-

El denunciante tenía en su poder en efectivo el total del precio, esto es \$. 450.000.- que los denomina Pesos Argentinos, el importe fue juntado por amigos y familiares, su profesión “POLICÍA”.- El vendedor dice que prácticamente fue compelido a firmar, que recibió solamente \$. 18.000.- (Pesos dieciocho mil).- En síntesis **el denunciante** y comprador del inmueble, **Policía**, pagó en un solo acto, la suma de pesos 450.000.- en efectivo.- **El vendedor** recibió solamente \$. 18.000.- de los 450.000 Pesos Argentinos.- **El objeto** del negocio no se encuentra determinado, puede ser Rosario 2184 o Rosario 2296 Don Torcuato.-

El origen de los fondos, absolutamente desconocido (lo juntaron amigos y familiares).- **La instrumentación: un boleto** que otorga un sujeto que al vendedor lo conoció vendiendo pajaritos (Fs. 39), no pagó ni un solo impuesto, que nadie nunca le reclamó nada.-

Hay otro boleto que suscribe ARRIONDO a favor del denunciante que cuenta con las firmas certificadas notarialmente.- Hay una reserva de compra en la que se consigna que el oferente entrega 5.000 (cinco mil) pesos argentinos (moneda que dejó de tener curso legal).-

Dentro de esta maraña la colegiada interviene a pedido de un tal SOSA que se vale de dos nombres para identificarse, a saber: **Roberto Sosa** y Claudio J. ARRIONDO.- La denunciada, como se puntualiza más arriba, atribuye al hecho de omitir la expedición de los informes del Registro de la Propiedad Inmueble a su ingenuidad e inexperiencia, y ello obsta a que dicha intervención pueda calificarse como seria.-

Por lo expuesto, este **TRIBUNAL RESUELVE:**

1°) Dar por finalizada la tramitación de esta causa.-

2°) Calificar como reprochable la conducta de la colegiada Verónica SANZ (matrícula 6320), violatoria del art. 52 inc. 5° acto sancionable conforme lo establecido por el art. 17 inc. c) de la ley 10.973.- Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, se le aplica la sanción de multa la que se fija en la suma de pesos cuarenta y cinco mil(\$45.000) importe que deberá ser efectivo en el plazo de diez días de firmeza de la presente, bajo apercibimiento de ejecución .-

3°) Notifíquese a la colegiada y al denunciante y hágase saber al H.C.D.- En su oportunidad archívese.-

Exp. "NESTOR EMANUEL RODRIGUEZ c/ GALERA VANESA SOLEDAD (csi 5956) s/ Denuncia"

San Isidro, 07 de Agosto de 2019.-

Formula denuncia Néstor Emanuel RODRIGUEZ contra la colegiada Vanesa Soledad GALERA (leg.5956) que gira en plaza como GALERA PROPIEDADES que intervino en una relación de locación celebrada entre **Alberto Jesús Decia y Daniela Antonia Morinigo** imputando a la colegiada "la falta de sellado del contrato y haber cobrado más del 4% de honorarios (ilegales)".- Además afirma el denunciante que se trata de una propiedad inundable, que se negó a consignar en el contrato el estado de los sanitarios los que fueron reparados después de ingresar el denunciante al inmueble, la inexistencia de recibos de servicios, la inexistencia de anafe y aire acondicionado, exige rescindir el contrato y que se le devuelva lo pagado \$. 22.600.- Que a la fecha el inmueble se encuentra en perfectas condiciones de conservación por parte de la denunciante.- Fs. 17 obra nota de la colegiada que retira copias de la denuncia y documentación.- Fs. 19 presenta explicaciones y dice: Que el denunciante es el garante de la locación celebrada conforme consta en el contrato, que el denunciante se presenta careciendo de legitimación para formular este reclamo.- Afirma que el 02-agosto.2018 se celebró el contrato encontrándose el inmueble en perfectas condiciones de habitación. Niega que el inmueble se encuentre en zona inundable. Que el sellado no se cobró, aclara que es una obligación a cargo de las partes. Que el denunciante pretende rescindir antes de los 6 meses y recuperar lo pagado \$. 22.600.- cuando el mismo entra en contradicción dado que al final de sus dichos afirma que "la propiedad se encuentra en perfectas condiciones de conservación".-

Fs. 20/21 dictamina la Comisión de Legislación: que la documental aportada a estas actuaciones da cuenta que la reserva fue formalizada por el denunciante y a su nombre se extienden los recibos de pago, se desestima el planteo de falta de legitimación , en cuanto al sellado del contrato, el denunciado confunde el recibo que da cuenta del pago de la legalización de la firma de la colegiada (fs. 10) con el sellado del contrato.-

En lo referente al caudal de las precipitaciones habidas en la zona, es un fenómeno de la naturaleza por el cual persona alguna puede responder si sufre algún daño.- En lo referente a la pretensión del denunciante de recuperar las sumas pagadas con causa en el presente contrato y rescisión de la locación, el denunciante deberá ocurrir a la justicia ordinaria, el Colegio carece de jurisdicción al respecto.-

En razón del documento obrante a fs. 11 el que da cuenta del dinero recibido por la inmobiliaria interviniente y los conceptos de imputación, ponen en evidencia que fue violada la norma de aranceles para el caso.- El importe de los honorarios de la denunciada no se ajusta a lo establecido en el art. 54 -apartado II- inc. 6 ley 10.973).-

Fs. 24 el H.C.D. hace suyo el dictamen y remite las actuaciones a este Tribunal.- Fs. 23 el Sr. Secretario del H.C.D. certifica sobre el estado de la matrícula y los domicilios que registra la imputada.- Fs. 31 se agrega una nota de la colegiada en la que ésta expresa: “que negoció el precio de la locación arribando a un resultado muy favorable para el locatario”. Sostiene “que su conducta debe ser valorada a la luz de los usos y costumbres que imperan en su profesión”.-

Fs. 32 se llaman autos para dictar sentencia, lo que es notificado a denunciante y denunciada conforme constancias de Fs.....y Fs.....

Fs. 36 obra certificado del estado de matrícula y los domicilios que registra la colegiada.- Fs. 37 emite dictamen el Secretario Ad-Hoc conforme lo prescribe el protocolo del procedimiento que rige la tramitación de las causas disciplinarias.-

Y CONSIDERANDO:

a.- **Se encuentran reconocidos** los instrumentos que agregaron las partes, por lo tanto no mediando ofrecimiento de otro tipo de prueba se declaró la cuestión de puro derecho.-

b.- La colegiada en su descargo (Fs. 31) manifiesta que “ *su conducta debe ser valorada a la luz de los usos y costumbres que imperan en la profesión*” (SIC).-

c.- No fue de manera alguna probado que la zona en la que se encuentra el inmueble locado puede ser calificada como “zona inundable”(SIC).- Tampoco que sobre los aranceles de la profesión fueren regulables mediante usos y costumbres , por el contrario, los aranceles tanto en el máximo como en el mínimo son de “aplicación obligatoria” , en otras palabras “**son de orden público**”.- Es evidente pasando vista por la documental que la denunciante confundió el rubro legalización con el de **sellado**, éste último tiene una raya en el rubro, lo que significa 0 (ver Fs. 11).-

La ley 10.973 establece en su art. 54 -Apartado II inc. 6 que el honorario a percibir por el corredor será del 1 al 2% de la totalidad del contrato a cargo de cada una de las partes; de conformidad con el dictamen de la Comisión de Legislación en este caso la colegiada cuantificó sus honorarios en exceso; en tanto que de acuerdo a lo que consta a Fs. 11-11 vta- el rubro en análisis indica \$. 8.920 .- En cuanto a lo solicitado por el denunciante, que se condene a la colegiada a la devolución de \$. 22.600.- que es la suma que abonó para recibir la tenencia del inmueble arrendado, este Tribunal carece de jurisdicción para ordenar dicha medida. - Si el denunciante se considera con derecho a este reclamo debe ocurrir ante los Tribunales de Justicia y deducir demanda ante juez competente, quién goza de la potestad de juzgar ese tipo de conflictos -

Por lo expuesto este TRIBUNAL RESUELVE:

a.- Dar por concluidas las presentes actuaciones.-

b.-Por unanimidad considerar que la colegiada Vanesa Soledad GALERA con su conducta ha violado lo dispuesto en el art. 54 Apartado II inc. 6° de la ley 10.973 (escala arancelaria).-

c.- En atención a su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle la sanción de Amonestación Escrita

d.- Notifíquese a la colegiada y hágase saber al H.C.D. a sus efectos y oportunamente archívese.-

Exp. "SPALTRO Daniel (c.s.i.4988) c/ TIZADO Roberto (c.s.i.2911) s/ Denuncia" .-

San Isidro, 06 de Noviembre de 2019.-

Daniel SPALTRO colegiado Legajo 4988 formula denuncia en los siguientes términos: " remito texto de la propuesta que le enviaron a un cliente de mi cartera desde la Sucursal Vicente López de la firma TIZADO Propiedades. No surge de la documental agregada quién es el colegiado responsable de dicha oficina, se proceda a su identificación y si se considerare se forme causa disciplinaria".- La denuncia es ratificada a fs. 5 y se acompañan 3 (tres) ejemplares de publicidad direccionada a "Mercado Libre" en la que se consigna "tenes un interesado en tu aviso..." **Responder** Tizado Propiedades".- Fs. 6 el H.C.D. ordena:... 2) Inspeccione el domicilio de la calle Marconi 1499 Olivos 3) Pase a la Asesoría Letrada a fin de emitir dictamen.- .- Se remite C.D. al colegiado TIZADO Roberto la que es devuelta por cerrado.- Se constituya en el lugar el inspector del Colegio y proceda a constatar: 1°) Si en ese domicilio funciona la firma inmobiliaria TIZADO PROPIEDADES.- 2°) Identifique al corredor responsable de la oficina.- 3°) Entregue la Cédula de notificación cuyo texto da cuenta de la denuncia y del traslado.- Fs. 10 se agregó Acta N° de inspección 4972 en la cual está asentado que allí funciona la inmobiliaria TIZADO PROPIEDADES, que el corredor responsable es SIRI Susana matrícula S.I. 5593 quién no se encuentra en ese momento y deja la cédula.- Fs. 11 obra un escrito suscripto por Ignacio SERI socio gerente de TIZADO Vicente López y al lado un sello que dice Ignacio SERI Socio Gerente de Vicente López Propiedades S.R.L. quién en el encabezamiento dice que: " en respuesta a vuestra cédula recibida en nuestra oficina Marconi 1499 y a la cual represento en calidad de Socio Gerente presento el descargo sobre la denuncia realizada por el colega SPALTRO DANIEL.- Fs. 12/22 y agrupados en 3 (tres) anexos se encuentran publicaciones de Mercado Libre que con su escrito acompaña **Ignacio SERI.- Susana SIRI** es notificada mediante cédula agregada a Fs. 23.- Fs.26 obran 3 (tres) certificados expedidos por el Sr. Secretario del H.C.D. los que dan cuenta que Roberto Oscar TIZADO y Susana Alicia SIRI se encuentran matriculados en este Colegio e **Ignacio SERI** no se encuentra matriculado en ningún Colegio Departamental.-

Fs. 44 se presenta Roberto TIZADO, toma vista de las actuaciones y retira copia íntegra del expediente, un total de 43 fojas.- Fs. 46 Roberto TIZADO en representación de la oficina sita en la calle Marconi 1499 Olivos , **ofrece "disculpas"** por la acción realizada en el portal de Mercado Libre por uno de los vendedores para captar propiedades ofrecidas por dicho portal a través de la opción Dueño Directo".-

Manifiesta que durante su trayectoria de más de 40 años su conducta fue respetar las normas regulatorias del ejercicio profesional; que ante lo acontecido dio instrucciones precisas al responsable matriculado a cargo de la oficina de la calle Marconi, Susana SIRI Matrícula 5593 **y a su equipo de ventas.**-

Fs. 47 se llaman autos para dictar sentencia, resolución que fue notificada a denunciante y denunciado conforme constancias de Fs. 51 y 54.-

Y CONSIDERANDO:

a.- Se imputa al colegiado la violación del art. 13 del C.E.P.; 53 inc. k y 54 apartado II inc. a) de la ley 10.973.- El art. 13 del C.E.P. prohíbe el uso del nombre del profesional matriculado por terceros.- **No es de aplicación para el caso**, ningún hecho fue denunciado en esta causa que de cuenta que terceras personas no matriculadas utilizan el nombre del denunciado para el ejercicio profesional.- También se lo acusa que su conducta es violatoria del art. 54 de la ley 10.973.-

b.- El aviso publicado en Mercado Libre fue reconocido en su texto y origen por el matriculado, el denunciado no posee sanciones disciplinarias. Todo corredor inmobiliario persigue un fin, el que consiste en conectar una cosa en gestión de venta con un sujeto que está dispuesto a adquirir esa cosa.- Producido el contacto entre ambos se inicia un negocio jurídico.-

c.- Es así que en la causa seguida a CASARERO Alejandro Carlos (c.s.i.5604) el hecho atribuido al colegiado fue que es autor de un aviso que circuló en los medios informáticos (las redes) del tenor que pasamos a transcribir: *"TIZADO siguenos te acompañamos cotiza tu propiedad sin costo, llamanos, querés vender o alquilar tu casa"*. En dicha causa el colegiado responsable se hizo cargo de la situación así como ahora lo hace el colegiado TIZADO, quién se presenta y dice que ofrece disculpas por el hecho que tuvo por autor a uno de sus vendedores.- El nombre del vendedor no fue proporcionado y se desconoce que adhesión tuvo la invitación entre los propietarios de los inmuebles que se ofrecen en el sector "Dueño Vende" lo que sí el Tribunal advierte que ambos hechos sucedieron bajo el paraguas de **TIZADO PROPIEDADES**.- En esta causa TIZADO dice que la colegiada Susana SIRI es la colegiada responsable a cargo de la oficina de la calle Marconi 1499 Olivos (Fs. 42).- Sin embargo se reitera que quién se presentó fue Ignacio SERI quién afirma que lo hace invocando el carácter de socio gerente de TIZADO PROPIEDADES VICENTE LÓPEZ.- Ante el reconocimiento expreso del colegiado Roberto TIZADO del contenido del aviso, que en este caso invita abiertamente a personas que pretenden vender un inmueble a coparticipar en la retribución del profesional interviniente, lo que está vedado por el art. 54 de la ley 10.973 este TRIBUNAL frente a la terminología empleada da cuenta que "es la misma persona" la que redactó ambos textos, lo que significa que el colegiado Roberto TIZADO debe extremar las medidas de vigilancia de su equipo a fin de evitar este tipo de oferta a persona indeterminada que rebalsa el límite de una conducta reprochable por lo expuesto lo prescripto por los arts. 17; 19 y 54 de la ley 10.973, el **TRIBUNAL RESUELVE**:

a.- Dar por concluida la causa seguida al colegiado Roberto TIZADO (c.s.i. 2911).-

b.- Teniendo presente lo manifestado precedentemente relativo a la causa seguida al colegiado CASARERO Alejandro Carlos (leg. 5604) y el contenido del aviso transcrito en el punto c) de los Considerandos, aplicarle a Roberto TIZADO (leg.2911) la sanción de amonestación escrita.-

c.- Notifíquese a denunciante y denunciado y oportunamente archívese.-

Exp."RE/MAX TOTAL V DE SALAFIA JORGE OSCAR (mat. activa 5888) y CORONEL ALBERTO GUILLERMO s/ Presunta infracción ley 10.973"

En el mes de mayo de 2016, nuestro Tribunal de Disciplina dictó sentencia en los autos de referencia aplicándole al colegiado Jorge Oscar Salafia (CSI 5888), la SANCIÓN DE UN AÑO DE SUSPENSIÓN EN LA MATRICULA, por encontrarlo incurso en la infracción detallada en el art. 53 inc. L de la ley 10.973 y art. 17 inc. m de igual norma; art. 15 del C.E.P.-

Dicha sentencia fue confirmada por el Honorable Consejo Superior y con posterioridad por la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo de La Plata y por la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.

Este Consejo Directivo fijó el plazo de suspensión desde el 20/08/2019 hasta las cero horas del 20/08/2020.

Actualmente el Colegiado SALAFIA (LEG 5888) SE ENCUENTRA CON MATRÍCULA SUSPENDIDA, tramitando ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, queja por R.E Denegado

A continuación, se transcriben partes de la sentencia dictada por el Tribunal de Disciplina de este Colegio.

“...El colegiado dedujo recurso de revisión por ante la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo y el Tribunal con fecha 09-03-2015 dictó resolución, decretando la caducidad de la instancia.-Firme la sentencia de la Excma.Cámara de Apelación, con fecha 17-07-2015 la Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional indaga en la web y allí aparece el colegiado SALAFIA rodeado de agentes con su n° de colegiado y con este slogan: *“En RE/MAX TOTAL V sabemos que el periodo de compra, venta o alquiler de una propiedad puede generar distintas emociones pero por encima de todo un momento de felicidad. Somos la única Red inmobiliaria internacional que trabaja en TODO EL PAÍS. Nadie en el mundo vende más propiedades que RE/MAX. Entonces al pensar en vender o comprar un inmueble, es muy importante contar con el respaldo de un equipo profesional y especializado en el que puedas confiar”* (Fs.15).- Fs. 19 se registra la fotografía del matriculado, todo ello bajo el techo de RE/MAX Argentina- RE/MAX Total (V).- Fs. 21 obra la fotografía de Alberto Guillermo CORONEL – BROKER/OWNER.- Fs. 23 bajo el logo de RE/MAX Argentina: en destacado *“Todos los Tipos de Propiedad Para alquiler y para venta Gran Buenos Aires”*.- Fs. 24 la lista de propiedades.- Fs. 33 la fotografía de Pablo IGOBONE, quién invita a vivir la experiencia de mudarse en primera clase.Calidad total y servicio de excelencia, ello en el marco de RE/MAX Argentina y RE/MAX Total (V) con el denunciado a la cabeza

Y CONSIDERANDO:

a.- El colegiado solicitó el alta de la pasividad, lo que le fue concedido. Le fue rechazado actuar bajo el nombre de RE/MAX TOTAL V.- Esta resolución goza del atributo de la cosa juzgada. En su presentación el colegiado afirma que en estas actuaciones no está acreditado que ejerce la profesión en infracción a las disposiciones de la ley 10.973.- Agrega que: el rechazo de su pedido de autorización de actuar bajo la denominación RE/MAX TOTAL V es arbitrario, infundado y por tanto nulo de nulidad absoluta.-

b.- Afirma el colegiado que ninguna de las pruebas colectadas a Fs. 14/38 brindan sustento a las imputaciones que se le formulan y todas ellas importan sólo publicidad de su actividad profesional, en todas se consignó su nombre, apellido y datos de matrícula.- Pero consignar esos datos no significa que si pasan desapercibidos por su dimensión o lugar en el que insertan, se cumpla con la ley.- Lo que la ley pretende es que esos datos se consignen en forma destacada, ya que su destinataria es la persona que a través del cartel se conecta con la inmobiliaria para conocer más sobre el negocio inmobiliario que se publicita.-

c.- Afirma el denunciado que su anterior abogado-apoderado le ocultó que su recurso de revisión había caducado y consecuentemente la resolución denegatoria del uso del nombre RE/MAX TOTAL V había quedado firme y consentida.- En verdad lo que afirma el colegiado es incalificable.- El hecho de celebrar relación jurídica, mandato con un abogado a quién nombra su representante para ejecutar en su nombre y por su cuenta actos procesales, importa la sustitución de la parte por un letrado actuando por y para su representado poderdante.-

La revocación o subsistencia del mandato a posteriori, o sea luego de finiquitada la labor del representante es absolutamente indiferente para los terceros ,como así también lo son las causas de la revocación, pretender que el hecho de la revocación del mandato borre todo lo actuado por la parte , es un absurdo que ni siquiera merece el mínimo análisis.-

d.- Lo cierto es que el colegiado pese al hecho de negársele la autorización para operar en el mercado bajo el nombre de RE/MAX TOTAL V, lo hizo, y el hecho está reconocido expresamente por el colegiado.-

La ley 10.973 expresamente ordena que en el ejercicio de la profesión está prohibido actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido del colegiado.- Asimismo en materia de publicidad debe utilizarla en forma decorosa y digna, abstenerse de exaltar virtudes que no sean propias de la cosa ofrecida sin omitir en ningún caso consignar el nombre y matrícula del corredor.-

e.- El colegiado actuó en plaza bajo el nombre de fantasía RE/MAX TOTAL V, pese que fue denegado su pedido en tres instancias, dos administrativas y la ulterior judicial.- También el colegiado violó normas expresas que sobre publicidad contiene la ley 10.973 en su art. 52 inc. 22 y el C.E.P. en su norma 15.- El denunciado al utilizar un nombre de fantasía para el ejercicio de la profesión, estando en vigencia la ley 10.973 – art. 53 incl- T.O.ley 14.185 incurre en infracción y es pasible de sanción disciplinaria- art. 17 inc. m) de la ley 10.973.-

Por todo lo expuesto, y lo normado por los arts. 17; 19 de la ley 10.973; C.E.P norma 15; D.L. 3630/91, este **TRIBUNAL RESUELVE:**

1°.- Dar por concluida la presente causa disciplinaria seguida al colegiado Jorge Oscar SALAFIA (leg. 5888) considerándolo incurso en la prohibición del art. 53 inc.L de la ley 10.973 y art. 17 inc. m de igual norma; art. 15 del C.E.P.-

2°.- Teniendo presente su falta de antecedentes y el hecho de haber sido denegado al denunciado utilizar el nombre de RE/MAX TOTAL V en su labor profesional, aplicar la sanción de suspensión en el ejercicio de la profesión durante el término de UN AÑO a contar desde la fecha que fije el H.C.D. una vez firme la presente.- (Art. 19 inc. c) ley 10.973).-”



ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Visita a los Colegiados de Pilar

En este año, como es costumbre, dedicamos dos jornadas de labor a los colegiados más distantes de nuestra jurisdicción, para así poder facilitarles sus tramitaciones con nuestra institución para el pago de cuota anual y fianza como así también ante la Caja de Previsión. Trasladamos equipos y documentación para suscribir planes de pago por deudas atrasadas. Recibidos como siempre con una excelente disposición en la sede del Club Unión de Pilar.

Fuimos visitados en esta oportunidad, mientras desarrollábamos la labor, por el intendente Municipal del Pilar, el Dr. Nicolás Ducoté, quien amablemente se acercó a saludarnos al Club Unión.

Nuevas oficinas de Fiscalización: Nordelta y Pilar

Debido a la creciente actividad de ilegales detectada en la zona de Nordelta, barrios aledaños, y en la zona del partido de Pilar, Carlos María Ipuche, propuso a la Comisión de Fiscalización habilitar una oficina para recibir denuncias y poder ejercer un mayor control de la ilegalidad en estas zonas.

La propuesta fue tratada y aprobada por el H.C.D.

La oficina de Nordelta funciona los primeros y terceros miércoles de cada mes en el Edificio Riviera Park, Bloque 1, planta baja of. 21; sito en Av. Agustín García 8852 de la localidad de Benavidez, en el horario de 10:30 a 14:30 hs. La inauguración se realizó el miércoles 26 de junio.

La atención estuvo a cargo del Consejero Titular del Honorable Consejo Directivo Sr. Santiago Serantes y la colegiada Sra. Paula Mendez (asesora de Presidencia).

Oficina de fiscalización en Pilar

La oficina de Pilar, funciona los segundos y cuartos miércoles de cada mes, en el horario de 11.00 a 13.00 hs, en el Club Unión de Pilar sito en la calle Lorenzo Lopez 588, primer piso de la ciudad de Pilar, estando a cargo de su atención los Consejeros Titulares del Honorable Consejo Directivo Sr. Santiago Serantes y Sra. Valeria López.

Renovamos el compromiso de la institución en la protección de los matriculados y la lucha contra el ejercicio ilegal de la profesión.

Visita del Intendente de San Fernando Luis C. Andreotti en CMCPSI

El 31 de mayo de este año, el presidente de CMCPSI Carlos María Ipuche recibió en nuestra institución al intendente de San Fernando, Cont. Luis C. Andreotti.

El intendente estuvo acompañado por el Lic. Juan Andreotti, Diputado Provincial de Bs. As.; el Sr. Santiago Ríos, Sec. de Obras Públicas Mun. San Fernando; el Lic. Luis Freitas, Secretario de Gobierno Mun. San Fernando; el Sr. Santiago Aparicio, Presidente del H.C.D. San Fernando y el Arq. Eduardo Barbieri.

Luego de recorrer las instalaciones de CMCPSI, se realizó una reunión a la que asistieron 25 colegas de las diferentes localidades de San Fernando: San Fernando Centro, Victoria, Virreyes, Punta Chica y Carupá; quienes pudieron compartir e intercambiar puntos de vista

junto a la delegación de San Fernando sobre la realidad del municipio desde la perspectiva de los profesionales inmobiliarios.

Sin dudas fue una reunión muy fructífera. Agradecemos a las autoridades y colegas que se acercaron a nuestra institución.

En nuestra tradicional jornada en la localidad de Pilar, fuimos recibidos junto a un grupo de colegas, por el Intendente de Pilar, Lic. Nicolás Ducoté. Esta entrevista sirvió para poder conversar cuestiones relacionadas a la actividad profesional que se desarrolla en el municipio



Reconocimientos a Carlos María Ipuche

Programa Voces Inmobiliarias

El programa televisivo Voces Inmobiliarias ha seleccionado a Carlos María Ipuche -junto a otros colegas-, para recibir una placa de reconocimiento por ser una 'Voz del sector', destacando el rol de Ipuche dentro del ámbito inmobiliario.

La entrega se realizó el 14 de mayo en el Hotel Dazzler de CABA

Asociación de Profesionales Inmobiliarios (A.P.I)

La asociación reconoció por su trayectoria y colaboración hacia la profesión a cuatro de los integrantes del Consejo Directivo

Carlos María Ipuche (presidente), Matilde Leonor Dueñas (vicepresidente primera), Daniel Alejandro Zampone (vocal suplente 3°) y Ernesto Lorenzo Leive Calandria (vocal suplente 5°) recibiendo las mismas en el acto efectuado por esa institución.

El reconocimiento a Carlos María Ipuche fue entregado el 20 de diciembre en nuestra institución por su presidente, Rubén Vallejo, quien estuvo acompañado por Hernán y Leandro Pietronave. Asistieron además al encuentro Luis Domingo Roascio, presidente de ICCA y Martín Alonso.

Participaron también colegas de San Isidro que se encontraban en la Institución al momento de la entrega.

Disertación de Carlos María Ipuche en el Miami Global Real Estate Congress

Los días 3, 4 y 5 de noviembre del 2019 en la ciudad de Miami, tuvo lugar el Miami Global Real Estate Congress. En su 25° aniversario, Carlos María Ipuche, presidente del Colegio de Martilleros de San Isidro, fue invitado a disertar sobre la situación del mercado inmobiliario en nuestro país.

El Congreso ha convocado a más de 500 desarrolladores y a los brókers más importantes de Miami, junto a presidentes de instituciones internacionales, para exponer sobre el mercado inmobiliario en cada país. Además del presidente del Colegio de Martilleros de San Isidro, entre los invitados se encontraron representantes de instituciones de Brasil, España, Italia, Francia y Austria entre otros.



Nuevas Alianzas Internacionales

Alianzas con Long Island Board of Realtors y New York State Association of Realtors

El 8 de noviembre pasado se firmó una alianza estratégica de cooperación entre CMCPPI y dos instituciones sin fines de lucro del Estado de New York (USA): la Long Island Board of Realtors (LIBOR) que agrupa agentes de Long Island, Queens y Brooklyn, y la New York State Association of Realtors (NYSAR); con el objetivo de continuar relacionándonos con distintas instituciones del sector inmobiliario en el campo internacional.

Nuestro Colegio se ha convertido en un referente de la Argentina en materia de relaciones internacionales, siendo pioneros en la formación de alianzas estratégicas que jerarquizan la profesión de nuestros matriculados.

Mediante la firma de estos acuerdos mantenemos un importante intercambio que nos permite conocer de primera mano el mercado inmobiliario en diferentes partes del mundo, y desplegamos un abanico de oportunidades para nuestros colegiados.



Alianza China Institute of Real Estate Appraisers and Agent

El 13 de noviembre pasado, tuvimos el agrado de recibir en nuestra sede a los miembros del China Institute of Real Estate Appraisers and Agents (CIREA), el cual estuvo representado por su Presidenta Sra. Du Juan, Vicepresidente y Secretario Gral. Sr. Chai Qiang, Vicesecretaria Gral. Sra. Wan.

Participaron además del encuentro, colegas de nuestra institución que participaron atentamente de la exposición realizada por los invitados especiales.

Nuestra institución fue especialmente elegida por CIREA, reconociendo nuestra trayectoria en el campo internacional.

En el marco del encuentro se suscribió un convenio de cooperación e intercambio cultural y profesional entre ambas instituciones.

Esta nueva alianza se suma a la apertura de nuestro Colegio en las relaciones internacionales con organismos del sector inmobiliario. El objetivo es seguir relacionándonos y ser un nexo de intercambio cultural en el campo profesional.



Fiesta de Fin de Año

El sábado 30 de noviembre realizamos la fiesta de fin de año del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro en el predio del Parque Náutico San Fernando.

Al evento asistieron 850 personas, todo un éxito, a pesar de los reveses que nuestra profesión se encuentra transitando en estos últimos años. Habiendo disfrutado de una noche inolvidable que se caracterizó por la alegría, camaradería y amistad.

Como siempre, la exquisita cena estuvo matizada con premios, sorteos, regalos y reconocimientos a colegas que cumplieron años en la profesión. Buena música y bailes.

Se destaca la participación activa de los colegas, consejeros y colaboradores, quienes han prestado su tiempo y esfuerzo en la organización de este gran evento que ya es un clásico esperado.





FORMACIÓN PROFESIONAL

Este año nuestro colegio ha hecho un gran esfuerzo, dictando cursos gratuitos para nuestros colegiados, con el objetivo de actualizar y fortalecer conocimientos inherentes a la profesión, con destacados disertantes, especialistas en cada uno de los temas.

Taller: Los 4 Estilos de Comunicación

En este taller 100% práctico se buscó aprender a identificar rápidamente aquellas características básicas de quienes te rodean y así poder adaptar tu forma de comunicar para lograr que el mensaje no solo sea mejor entendido, sino que además sea más efectivo.

Claves para una venta exitosa y una buena comunicación.

Dictado el 10 de abril de 2019

Facilitador: Noel Gibson. Coach especializado en coaching de ventas, master en PNL (Programación Neurolingüística) con más de 30 años de experiencia en ventas, 7 de ellos en el mercado inmobiliario español.

Subastas Electrónicas

Vigente desde el año pasado, el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia proporciona un punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales, permitiendo el seguimiento y la participación ciudadana a través de la web.

El objetivo de esta charla gratuita fue orientada a Martilleros Judiciales para compartir la experiencia profesional desde el punto de vista de los Martilleros Públicos.

La misma estuvo a cargo de la Mart. Sandra Arredondo y el Mart. Osvaldo Galmozzi, y se realizó en nuestra institución el miércoles 17 de abril

Boleto Electrónico, Firma y Gestor Documental Digital Inmobiliario

El objetivo de la disertación fue el de poner en conocimiento del mercado inmobiliario la reglamentación del Boleto Digital Registrable y el Sistema de Gestor Documental Digital Inmobiliario. ¿En qué consisten? ¿Cuáles son sus ventajas y cómo es el procedimiento?

Disertantes

Lic. Marcelo Busellini, Director de Políticas Habitacionales de la Secretaría de Vivienda de la Nación.

Sr. Alejandro Juan Bennazar, Presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina.

Sr. Claudio Vodánovich, Secretario General de la C.I.A.

Dr. Daniel Otero, Directivo de R.I.D. S.A.

Dra. Iris Cidale, Directiva de R.I.D. S.A.

Daniel Raskin, Directivo de R.I.D. S.A.

Se llevó a cabo el 16 de abril del corriente año

Corretaje Inmobiliario y Códigos Urbanos

El objetivo del curso fue ilustrar a los profesionales sobre las condiciones edificatorias y de usos de los inmuebles con relación a la aplicación de los códigos de ordenamiento urbano, planeamiento, edificación y legislación ambiental.

Relación entre el corretaje inmobiliario y los Códigos de Planeamiento Urbano, de Edificación y Ambientales. Naturaleza jurídica de los Códigos. Contenidos: Código de Ordenamiento Urbano y Plan regulador. Código de la Edificación. Leyes ambientales y complementarias. El dominio: su extensión y limitaciones en relación a los Códigos de Ordenamiento Urbano, de la Edificación y Leyes y Ordenanzas Ambientales.

Presupuestos administrativos, urbanos y ambientales para la edificación. Permisos de construcción, planos y sus aprobaciones. La edificación de los inmuebles y sus condicionamientos. Zonificación y parámetros urbanos (retiros de frente, retiros laterales, retiros de fondo, alturas, factor de ocupación de suelos y factor de ocupación total. Capacidad edificatoria de un inmueble.

Aptitud ambiental de un inmueble. Declaración de impacto ambiental de emprendimientos privados. Sus condiciones.

El destino de las edificaciones, su uso y sus condicionamientos. Usos residenciales unifamiliares y multifamiliares. Usos comerciales. Zonificación, usos dominantes y usos complementarios. Habilitaciones y localizaciones. Su distinción.

Trabajo Práctico: verificación de la aptitud constructiva, ambiental y usos de un inmueble.

Disertante: Dr. Ricardo Ordoñez

Dictado el 28 de mayo de 2019, con una segunda parte dictada el 23 Octubre

Fideicomiso - Nivel Básico

Concepto y fundamento del Fideicomiso en general. Descripción de los distintos Fideicomisos y en particular acerca de los diversos Fideicomisos inmobiliarios. Diferencias entre los Fideicomisos y las sociedades civiles o sociedades anónimas. Documentación e información necesaria para iniciar el análisis de la comercialización de un Fideicomiso o para intervenir en una operación de compra en Fideicomiso. Gastos asociados a la compra en un fideicomiso.

Disertante: Esc. Félix Fernandez Madero (h)

Martes 11 de junio de 2019

Fideicomiso - Nivel Avanzado

Fideicomiso para la venta y al costo: Similitudes y diferencias. Como detectar si realmente es un fideicomiso al costo o no: Documentación y requisitos a analizar en cada caso. Fideicomisos con ventas por boleto de compraventa: Sus implicancias e impacto con el nuevo "sistema nacional de acreditación de documentos inmobiliarios privados". Como analizar, detectar y diferenciar Fideicomisos "sanos" y transparentes de Fideicomisos con precios ocultos o poco claros. Los Fideicomisos y su inserción en el mercado laboral con la nueva "era de digitalización" en la argentina.

Disertante: Esc. Félix Fernandez Madero (h)

Martes 25 de junio de 2019

Productividad 4.0

Hacia una visión moderna de la productividad. La misma apuntó a entender los nuevos conceptos de productividad y performance, entendiendo que la venta reactiva en determinados

mercados son un camino a la desaparición y en base a ello internalizar cómo a través del concepto de “Work Life Balance” es posible ser altamente productivo y rentable con una visión moderna y proactiva.

Disertante: Lic. Pablo Viti

Miércoles 15 de mayo de 2019

Selección y Reclutamiento de Personal Comercial

La importancia de reclutar, retener y desarrollar buenos comerciales. La misma apuntó a entender la visión moderna del negocio, para poder internalizar que en la escala de buenos vendedores con altos niveles de actividad se encuentra la clave de un negocio rentable en el largo plazo. El centro del enfoque reparó en cómo crecer de manera sana en una industria que requiere modernizarse. Apuntando a concientizar que sin adaptación no hay subsistencia.

Disertante: Lic. Pablo Viti

Miércoles 17 de julio de 2019

Jornada de Actualización UIF Prevención de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo

La charla estuvo a cargo de los colegiados José Nicolás Corigliano, Darío Durban y Walter Basso.

Se abordaron los siguiente temas:

El corredor Público y su rol de sujeto obligado ante la UIF

Los desafíos del enfoque basado en riesgo y la nueva normativa

Dictado el 6 de agosto de 2019

Venta de Fondos de Comercio

La capacitación estuvo a cargo del Martillero Osvaldo Galmozzi el día martes 8 de octubre de 2019.

Buenos hábitos en la gestión Comercial

La capacitación estuvo a cargo del Lic. Pablo Viti y giró en torno a la adopción de buenos hábitos de trabajo tendientes a generar y sostener altos niveles de productividad en un mercado desafiante.

Atento a que el escenario actual demanda identificación, adaptación y sostenimiento de buenos hábitos, vamos a trabajar en un método sencillo y comprobado para poder desarrollarlos.

Dictado el 14 de noviembre de 2019

Panorama actual de la locación con el Código Civil y Comercial

La capacitación estuvo a cargo del Dr. Enrique Luis Abatti y abordó los siguientes temas:

Ley 27.221 que modifica la locación turística del art. 1199 CCyC.

Como fijar y renegociar los alquileres en el actual contexto inflacionario.

Imprevisión contractual y sus efectos en los contratos.

Los contratos inmobiliarios en moneda extranjera y el cepo cambiario – compraventa – locación- fideicomiso.

Proyecto de reforma a la legislación de alquileres.

Aspectos prácticos.

Interpretando y anticipando la economía del 2020

El pasado 18 de diciembre, el economista Claudio Zuchovicki, nos brindó una interesante charla sobre los temas económicos venideros.

El encuentro contó con la activa participación de nuestros colegiados

Único curso arancelado

Práctica Procesal para Peritos - Acordada 2728/96 CSJBA

Iniciado el 4 de abril / Finalizado el 11 de julio (duración 24 clases)

Dictado por los profesores Osvaldo Galmozzi, Valeria Parodi y Sandra Arredondo.

BALANCE



DENOMINACIÓN

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

DOMICILIO LEGAL: RIVADAVIA 573 - SAN ISIDRO

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

C.U.I.T. N° 30-54415470-9

EJERCICIO ANUAL N° 55

INICIADO EL 01/01/2019

FINALIZADO EL 31/12/2019
Expresado en moneda homogénea al 31/12/2019

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ

Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA

Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE

Presidente

DR. ALBERTO EMILIO PÉREZ

Contador Público (UBA)

CPCEPBA T° 106 F° 147

Legajo 27364-3

CUIT 23-04880367-9

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

DEPARTAMENTO

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

ACTIVO	31-Dec-19	31-Dec-18	PASIVO	31-Dec-19	31-Dec-18
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos (Notas 2, 3 y ANEXO I)	8,487,889.20	9,162,316.73	Cuentas por Pagar (Notas 2 y 7)	2,148,225.34	2,561,772.28
Inversiones (Nota 2, 4 y Anexo III)	9,000.00	1,990,574.15	Cargas Sociales y Fiscales (Notas 2 y 8)	1,698,538.21	1,836,685.20
Cuentas por Cobrar (Notas 2 y 5)	726,712.22	1,071,266.17	Cuota Anual e Inscripción Próximo Ejercicio	3,000.00	228,591.38
Otros Créditos (Nota 2 y 6)	1,436,734.53	2,028,826.77			
Bienes de Cambio (Nota 2 y Anexo V)	39,002.56	68,886.24			
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	10,699,338.51	14,321,870.06	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3,849,763.55	4,627,048.86
ACTIVOS NO CORRIENTES			PASIVOS NO CORRIENTES		
Fondo General de Fianzas (Nota 2 y Anexo III)	306,000.00	359,962.20	Fondo General de Fianzas (Nota 2 y Anexo III)	306,000.00	359,962.20
Bienes de Uso (Nota 2 - ANEXO II)	74,233,438.76	77,248,488.36	Fondo para Erogaciones Exterior	565,573.38	870,021.53
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	74,539,438.76	77,608,450.56	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	871,573.38	1,229,983.73
			TOTAL PASIVOS	4,721,336.93	5,857,032.59
			PATRIMONIO NETO		
			(Según estado respectivo y Nota 18)	80,517,440.34	86,073,288.03
TOTAL ACTIVO	85,238,777.27	91,930,320.62	TOTAL	85,238,777.27	91,930,320.62

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

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

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

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

DEPARTAMENTO

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

	31-12-2019	31-12-2018
RESULTADOS ORDINARIOS		
RECURSOS		
Colegio de Martilleros y Corredores Públicos (Nota 9)	26,016,064.75	24,287,754.90
Salón de Remates (Nota 10)	7,156.24	393,850.95
Otros (Nota 10)	15,227,360.46	13,885,265.89
Sub Total	41,250,581.45	38,566,871.74
menos		
Aporte Colegio Pcia. Bs. As. (Art. 44 Ley 10973) - (nota 11)	-3,307,430.81	-3,328,227.42
Costo de Textos y Artículos Vendidos (Anexo V)	-65,778.20	-134,161.05
TOTAL NETO DE RECURSOS	37,877,372.44	35,104,483.27
GASTOS		
De Funcionamiento, Acción Cultural y Social (Nota 11)	-44,994,399.67	-42,719,326.20
Sub Total	-7,117,027.23	-7,614,842.93
RESULTADOS FINANCIEROS NETOS Y POR TENENCIAS		
Resultados Financieros y por tenencia-netos (1)	45,007.53	2,379,944.29
Ajuste Global del resultado del ejercicio		432,721.54
RESULTADOS ORDINARIOS - DÉFICIT	-7,072,019.70	-4,802,177.10
RESULTADO FINAL DEL EJERCICIO -DÉFICIT	-7,072,019.70	-4,802,177.10

(1) Incluye el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ("RECPAM")
Las notas y anexos que se acompañan, forman parte del presente estado.-

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

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

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

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

CONCEPTOS	APORTE DE LOS COLEGIADOS			RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO AL 31-Dec-19	PATRIMONIO NETO AL 31-Dec-18	
	CAPITAL (Nota 18)	DE FONDOS PARA FINES ESPECÍFICOS	SUBTOTAL				
Saldos al Inicio del Ejercicio	65,514,252.70	20,831,246.08	86,345,498.78	0.00	-272,210.72	86,073,288.04	88,482,902.53
Incremento Fondos		1,516,172.00	1,516,172.00			1,516,172.00	2,392,562.60
Resultado del Ejercicio					-7,072,019.70	-7,072,019.70	-4,802,177.10
Saldos al cierre del Ejercicio	65,514,252.70	22,347,418.08	87,861,670.78	0.00	-7,344,230.42	80,517,440.34	86,073,288.03

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

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

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

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

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

	31-12-2019	31-12-2018
TOTAL FONDOS DISPONIBLES AL INICIO DEL EJERCICIO		
(Caja, Bancos e Inversiones)	11,152,890.88	10,512,163.77
ORIGEN DE LOS FONDOS		
Ordinarios (Nota 16)	40,534,330.95	42,369,029.57
APLICACIÓN DE FONDOS		
Ordinarios (Nota 16)	-43,190,332.63	-41,728,302.46
TOTAL FONDOS DISPONIBLES AL CIERRE DEL EJERCICIO		
(Caja, Bancos e Inversiones)	8,496,889.20	11,152,890.88

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

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. NORMAS CONTABLES

a) Base de preparación de los estados contables

Los Estados Contables han sido preparados en moneda constante reconociendo los efectos de la inflación. Para ello se siguió el método establecido por la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E, aprobada en esta jurisdicción por la Resolución N° 410/84, del C.P.C.E.P.B.A.

Las cifras se expresan en pesos, con centavos.

b) Remediación de rubros patrimoniales dispuesta por la R.T. N° 48.

La Entidad, en el ejercicio anterior, procedió a remediar 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.

c) Ajuste por Inflación

Unidad de Medida

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

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

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

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

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

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

Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro
Memoria y Balance 2019

2. CRITERIOS DE VALUACIÓN

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

a) Moneda Extranjera

Ha sido valuada a su cotización al cierre, para la existencia al 31 de diciembre de 2019,

b) Créditos y Deudas en moneda nacional

Han sido valuados en su valor nominal,

c) Bienes de Uso

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

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

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

d) Bienes de Cambio

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

e) Fondo General de Fianzas

Activos No Corrientes y Pasivos No Corrientes

Están valuados a su valor nominal.

3. CAJA Y BANCOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
BANCO PROVINCIA CTA. CTE. COLEGIO	1,270,286.60	1,877,401.08
VALORES A DEPOSITAR	278,045.34	518,796.06
BANCO RIO CTA. CTE.	986.57	
BANCO PATAGONIA CTA. CTE.	130,766.14	645,211.62
BANCO ITAÚ CTA. CTE.	35,046.26	522,617.01
FONDO FIJO	4,200.00	6,460.86
MONEDA EXTRANJERA	6,768,558.29	5,591,830.10
TOTAL	8,487,889.20	9,162,316.73

4. INVERSIONES

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
RAÍCES VALORES FIDUCIARIOS		1,976,729.45
ACCIONES GISA	9,000.00	13,844.70
TOTAL	9,000.00	1,990,574.15

5. CUENTAS POR COBRAR

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
DEUDORES GASTOS CAUSÍDICOS	40,420.50	13,343.22
MULTAS A COBRAR	185,000.00	348,578.78
DEUDORES CUOTA ANUAL 2016	19,600.00	30,150.68
MÁS		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	481,691.72	679,193.49
TOTAL	726,712.22	1,071,266.17

6. OTROS CRÉDITOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro
Memoria y Balance 2019

	31-Dec-19	31-Dec-18
GASTOS A REALIZAR		14,767.68
BONOS LEY 7014	54,360.00	130,140.18
ADELANTOS AL PERSONAL	17,500.00	76,299.68
FUNDACIÓN PRO-INSTITUTO UNIVERSITARIO	1,364,874.53	1,779,620.95
OTROS		27,998.28
TOTAL	1,436,734.53	2,028,826.77

7. CUENTAS POR PAGAR

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
PROVEEDORES	946,007.73	719,562.41
SELLADOS	330,644.82	461,481.34
PREVISIÓN POR CONTINGENCIAS (Anexo IV)	856,899.10	1,318,167.88
OTROS	14,673.69	62,560.65
TOTAL	2,148,225.34	2,561,772.28

8. CARGAS SOCIALES Y FISCALES

El rubro se integra por conceptos devengados en el mes de Diciembre de 2019 y según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
SUSS	706,671.23	768,146.47
CTA.SINDIC./CAMPO DE DEP.	33,621.39	37,225.49
RETENCIONES A DEPOSITAR	59,635.59	37,996.01
REMUNERACIONES A PAGAR	898,610.00	993,317.23
TOTAL	1,698,538.21	1,836,685.20

9. RECURSOS ORDINARIOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
CUOTA ANUAL DEL EJERCICIO	18,171,256.65	15,618,359.90
CUOTA INSCRIPCIÓN	6,749,772.12	7,365,380.40
MULTAS APLIC.x TRI. DISCIPLINA	218,976.00	205,978.37
ALMOHADILLAS DACTILARES	3,340.54	4,153.41
BONO PARA LEGALIZACIÓN SELLADO	115,722.90	130,417.07
INGRESOS OPERATIVOS POR SELLADO	433,076.70	533,910.85
CERTIFICACIÓN FIRMA SELLADOS	323,919.84	429,554.90
TOTAL	26,016,064.75	24,287,754.90

10. OTROS RECURSOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
RECURSOS POR OTROS CURSOS (NOTA 17)	397,930.86	108,450.15
ALQUILER SALÓN REMATES (NOTA 12)	7,156.24	393,850.95
COBRANZA GASTOS ADMINISTRATIVOS (NOTA 14)	1,944,032.12	2,173,756.35
ING. CELEB. DÍA DEL MARTILLERO (NOTA 15)	1,782,273.66	2,209,537.20
GESTIÓN COBRO DE SELLADOS	730,299.03	1,005,022.66
INGRESOS VARIOS	845,298.00	972,882.54
ING.CAJA PREV.T.ADMINISTRATIVOS	1,683,220.03	2,333,842.94
COBRANZA CREDENCIALES	1,525.80	7,845.33
CERTIFICACIÓN DE FIRMAS	127,787.40	169,059.17
COBRANZA DE PASIVIDADES	118,601.56	86,144.80
PUBLICIDAD INSTITUCIONAL	1,697,556.80	1,588,294.75
LIDERPR	364,219.20	1,615,215.00
EDIFICIO	1,212,816.00	1,615,215.00
CONCESIÓN LIDERPROP	4,321,800.00	
TOTAL	15,234,516.70	14,279,116.84

11. EROGACIONES DE FUNCIONAMIENTO

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
APORTE AL FONDO GRAL. DE FIANZA	188,672.00	229,837.40
APORTE AL COLEGIO DE PROVINCIA	3,307,430.81	3,328,227.42
SUELDOS Y S.A.C.	16,537,137.28	12,953,319.33
SERVICIO PROGRAMADOR	835,414.90	803,761.75
CARGAS SOCIALES PATRONALES	4,604,297.17	3,592,113.96
IMPRESOS Y CIRCULARES	249,601.49	310,327.75
HONORARIOS PROFESIONALES	1,524,295.14	1,310,631.60

Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro
Memoria y Balance 2019

HONORARIOS PROFESIONALES ÁREA SISTEMAS	827,671.50	699,926.50
CORRESPONDENCIA - FRANQUEO	645,663.39	641,296.83
GTOS UNIF. PERSONAL, BUFFET Y OTROS	1,813,810.00	1,322,612.13
GASTOS Y COM. BANCARIAS	974,861.30	726,890.84
COSTO OPERATIVO DE TARJETAS	119,595.44	212,729.58
J.U.S. Y GASTOS JUDICIALES	73,581.56	26,394.31
MANTENIMIENTO MUEB. Y ÚTILES	155,411.12	28,374.28
MANTENIMIENTO EDIFICIOS	225,372.98	793,555.67
GASTOS CAUSÍDICOS		119,679.74
GTOS.PAPELERÍA, ART.LIBRERÍA Y OTROS	247,441.30	242,314.48
GASTO DE INFORM.DE CRÉDITOS	60,526.90	89,221.40
GASTOS DE INSPEC.DE OFICINA	175,576.07	445,536.24
GASTOS GENERALES	611,418.89	702,482.15
GAST.MOV.Y REP.C.DIRECTIVO	1,815,489.03	1,844,957.80
GAST.MOV.TRIB.DE DISCIPLINA	260,509.77	258,357.49
SERVICIO TELEFÓNICO	128,848.59	85,846.94
ABONOS Y SERVICIOS	981,494.22	492,402.86
GAST.JURAM.CARN.CERT.Y OTRO	77,979.76	97,782.04
SERVICIO DE GAS	21,255.55	8,559.33
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO	364,829.14	224,939.70
SERVICIO DE AGUA CORRIENTE	24,181.97	16,145.03
GASTOS DE SESIONES	65,696.11	71,822.87
SEGUROS S/BIENES DE USO	200,573.38	91,822.17
SEG.DE VIDA PERS.Y DIRECTIVOS	168,886.62	180,102.04
SERVICIO DE LIMPIEZA	84,585.92	50,390.19
IMPUESTO INMOBILIARIO	264,483.46	131,891.69
BOTIQUÍN 1ros. AUXILIOS	2,872.32	440.65
SERVICIO DE ELECTRICIDAD	375,262.66	244,883.88
GASTOS ALQUIL.SALÓN REMATES (Nota 12)	1,376.20	56,395.29
GTOS INDIRECTOS SAL.REMATES (Nota 12)		3,741,446.81
GASTOS DE ASAMBLEA	17,647.84	145,504.97
VARIOS DE FUNCIONAMIENTO	626,982.91	424,341.07
VARIOS DE ACCIÓN CULTURAL	329,506.27	85,707.92
REC. Y GTS. EVENTOS Y CELEB. DÍA DEL MART (Nota 15)	2,527,912.08	3,536,029.85
GASTOS DE REPRESENTACIÓN	404,209.92	56,248.71
DONACIONES	85,129.72	108,876.26
AMORTIZ. DEL EJERCICIO	3,503,410.88	2,511,263.23
PRENSA Y PUBLICIDAD	551,968.00	745,614.01
REVISTA INSTITUCIONAL	842,332.00	
DEUDORES INCOBRABLES	55,900.00	
PLATAFORMA DIGITAL	217,207.65	924,772.43
MARCA LIDERPROP	360,369.32	350,305.80
PROGRAMA DE SOFTWARE COLEGIADOS	602,171.92	932,818.97
EXAMEN PREOCUPACIONAL	6,418.21	
GASTOS CURSOS (NOTA 17)	154,559.82	48,650.28
TOTAL	48,301,830.48	46,047,553.64

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

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
Menos		
INGRESOS ALQUILER SALÓN REMATES	7,156.24	393,850.95
GASTOS ALQUILER SALÓN REMATES	-1,376.20	-56,395.29
GASTOS INDIRECTOS		
SUELDOS Y SAC		-1,925,209.72
CARGAS SOCIALES		-526,408.91
ALQUILER Y GASTOS DE AGUA		-23,140.43
MANTENIMIENTO EDIFICIOS		-107,067.74
SERVICIO TELEFÓNICO		-39,605.26
ABONOS Y SERVICIOS		-227,136.79
SERVICIO DE GAS		-3,948.83
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO		-103,775.39
SERV DE AGUA CORRIENTE		-6,337.46
SEGURO S/ BIENES DE USO		-42,361.92
SERVICIO DE LIMPIEZA		-23,439.68
IMPUESTO INMOBILIARIO		-60,847.92
SERVICIO DE ELECTRICIDAD		-112,976.52
EJERCICIO		-539,190.24
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	0.00	-3,741,446.81
SUPERÁVIT-DÉFICIT	5,780.04	-3,403,991.15

13. RESULTADOS FINANCIEROS NETOS Y POR TENENCIAS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
GENERADO POR ACTIVOS Y PASIVOS		
RENTA TÍTULOS PÚBLICOS	659,980.10	1,777,916.88
DIFERENCIA DE COTIZACIÓN	4,051,159.02	283,767.39
INTERESES POR DS. MOROSOS	313,511.94	107,756.96

Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro
Memoria y Balance 2019

INTERESES, RECARG. P/ FINANCIACIÓN	87,278.14	215,911.80
INTERESES FINANCIEROS PRÉSTAMO		-5,408.74
AJUSTE POR INFLACION	-5,066,921.67	
TOTAL	45,007.53	2,379,944.29

14. COBRANZA DE GASTOS ADMINISTRATIVOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
MULTA ART 28 LEY 10.973		371,499.45
COBRANZA GASTOS CAUSÍDICOS	835,920.03	424,570.80
COBR. GAST. ADM. NUEVOS COLEG.	676,843.13	894,906.02
COBR. GASTOS ADMT. DS. MOROSOS	32,270.90	113,588.07
COBR GSTS CAUSÍD C/ACC PENAL	398,998.06	369,192.00
TOTAL	1,944,032.12	2,173,756.34

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

El resultado neto es el que se detalla a continuación:

	31-Dec-19	31-Dec-18
INGRESOS	1,782,273.66	2,209,537.20
EGRESOS	-2,527,912.08	-3,536,029.84
DÉFICIT	-745,638.42	-1,326,492.64

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

ORIGEN DE LOS FONDOS

	31-Dec-19	31-Dec-18
Ordinarios (Nota 9)	26,016,064.75	24,287,754.88
Otros (Nota 10)	15,234,516.70	14,279,116.84
Venta de Textos y otros (nota 10)	0.00	0.00
Result. Financieros netos percibidos	45,007.53	2,379,944.29
TOTAL DE ORIGEN DE FONDOS	40,534,330.95	42,369,029.57

<u>Variación Activos</u>	2018	2019
Cuentas por Cobrar	1,071,266.17	726,712.22
Bienes de Cambio	68,886.24	39,002.56
<u>Variación Pasivos</u>	5,857,032.59	4,415,336.93

APLICACIÓN DE FONDOS

De Funcionamiento (Nota 11)	44,994,399.67	42,719,326.19
Altas de Bienes de uso (Anexo II)	19,245.62	940,348.59
Costo de Textos y Otros Arts. Vendidos (Anexo V)	65,778.20	134,161.05
Aporte Colegio	3,307,430.81	3,328,227.42
TOTAL DE APLICACIÓN DE FONDOS	-43,190,332.13	41,728,302.46

<u>Variación Activos</u>	2018	2019
Otros Créditos	2,028,826.77	1,436,734.53
Fondos		-592,092.24
Otros		49,255.27
menos		-1,516,172.00
Gastos que no representan un efectivo egreso de fondos		-71,281.81
Amortización del Ejercicio (Anexo II)		-3,016,976.12
TOTAL DE APLICACIÓN DE FONDOS		-3,050,453.46

17. RECURSOS POR OTROS CURSOS

El rubro se integra según el siguiente detalle:

	31-Dec-19	31-Dec-18
INGRESOS POR OTROS CURSOS	397,930.86	108,450.15
TOTAL RECURSOS	397,930.86	108,450.15
GTOS. CURSOS	-154,559.82	-48,650.28
RESULTADO SUPERÁVIT	243,371.04	59,799.87

Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro
Memoria y Balance 2019

18. COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL PATRIMONIO NETO

CAPITAL	AJUSTE DE CAPITAL	FONDOS P/FINES ESPECÍFICOS	RES ACUMULADOS	ACTUALIZACION DE ACTIVOS	TOTAL 31/12/2019	TOTAL 31/12/2018
831,938.75	3,245,084.26	22,347,418.06	-7,344,230.42	61,437,229.69	80,517,440.34	86,073,288.03

RO DOMÍNGUEZ
Gerente General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

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

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

DEPARTAMENT

A N E X O I
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

RUBROS	MONTO Y CLASE DE LA MONEDA EXTRANJERA	CAMBIO VIGENTE	MONTO EN MONEDA ARGENTINA 31-Dec-19	MONTO EN MONEDA ARGENTINA 31-Dec-18
Caja	u\$s 113,395.18	\$ 59.690	\$ 6,768,558.29	\$ 5,591,830.10
TOTAL	u\$s 113,395.18	\$ 59.690	\$ 6,768,558.29	\$ 5,591,830.10

A N E X O I V

PREVISIONES
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

RUBROS	SALDOS AL COMIENZO DEL EJERCICIO	DISMINUC. DEL EJERCICIO	AUMENTOS DEL EJERCICIO	SALDOS AL 31-Dec-19	SALDOS AL 31-Dec-18
DEDUCIDAS DEL ACTIVO					
Previsión para Deudores Incobrables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DEL PASIVO					
Previsión por contingencias	1,318,167.88	461,268.78	0.00	856,899.10	1,318,167.88
TOTAL	1,318,167.88	461,268.78	0.00	856,899.10	1,318,167.88

A N E X O V

BIENES DE CAMBIO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

	31-Dec-19	31-Dec-18
Existencia al inicio (a valores de reposición)	44,780.76	63,523.48
más: Compras del ejercicio (valores de reposición)	60,000.00	139,523.81
menos: Existencia al cierre (valores de reposición)	-39,002.56	-68,886.24
Costo de textos y afines vendidos	65,778.20	134,161.05

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

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

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

BIENES DE USO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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

CUENTA				AMORTIZACIONES			VALOR	VALOR
	VALOR	ALTAS	VALOR	ACUM.	DEL	ACUM.	NETO	NETO
PRINCIPAL	AL	DEL	AL	AL	EJER.	AL	AL	AL
	INICIO	PERIODO	CIERRE	INICIO		CIERRE	31-Dec-19	31-Dec-18
Inmuebles	83,949,170.58		83,949,170.58	16,043,663.65	1,320,269.75	17,363,933.40	66,585,237.18	67,905,506.94
M. y Útiles	12,845,212.87	19,245.62	12,864,458.49	6,894,826.01	1,012,696.34	7,907,522.35	4,956,936.14	5,967,705.94
Instalaciones	5,863,434.24		5,863,434.24	3,432,465.63	490,627.91	3,923,093.54	1,940,340.70	2,430,968.61
Rodados	908,512.44		908,512.44	237,813.63	167,674.70	405,488.33	503,024.11	670,698.82
Textos Biblioteca	359,853.67		359,853.67	86,245.62	25,707.42	111,953.04	247,900.63	273,608.05
TOTAL	103,926,183.80	19,245.62	103,945,429.42	26,695,014.54	3,016,976.12	29,711,990.66	74,233,438.76	77,248,488.36

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

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

A N E X O III

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

**INVERSIONES
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

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

RUBRO	MONTO DE LA INVERSIÓN	INTERESES A DEVENGAR (Incluidos en los mismos)	MONTO NETO AL 31-Dec-19	MONTO NETO AL 31-Dec-18
ACTIVOS CORRIENTES				
Raíces Valores Fiduciarios FCI	0.00		0.00	1,976,729.45
Acciones GISA	9,000.00		9,000.00	13,844.70
SUBTOTAL	9,000.00		9,000.00	1,990,574.15
ACTIVOS NO CORRIENTES				
FONDO GENERAL DE FIANZAS				
Depósito en Banco Provincia Buenos Aires	234,000.00	0.00	234,000.00	239,974.80
Aportes a aplicar	72,000.00	0.00	72,000.00	119,987.40
SUBTOTAL FONDO GRAL. FIANZAS	306,000.00	0.00	306,000.00	359,962.20
TOTAL	315,000.00	0.00	315,000.00	2,350,536.35

LUIS PRIMERO DOMÍNGUEZ
Secretario General

ÁNGEL EDUARDO FRÁVEGA
Tesorero

CARLOS MARÍA IPUCHE
Presidente

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



COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO

Rivadavia 573, San Isidro (B1642CEL) - Buenos Aires, Argentina.
(+54 11) 5230-2700 - colegio@cmcpsi.org.ar - www.cmcpsi.org.ar