

# CUUCICBA

AGOSTO 2021  
AÑO IV - NÚMERO 12



!!!Nuevo!!!

★ HASTA ★

12  
CUOTAS

¡La Garantía para  
Alquilar cada vez más  
fácil para tus clientes!

Sólo Finaer ofrece la posibilidad  
de financiar hasta en 12 cuotas  
con condiciones preferenciales  
a través de Mercado Pago!

Disfrutá ya de la mejor Garantía  
con una financiación insuperable!



Encontrá todas nuestras oficinas en  
[www.finaersa.com.ar/sucursales](http://www.finaersa.com.ar/sucursales)

**FINAER**  
SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

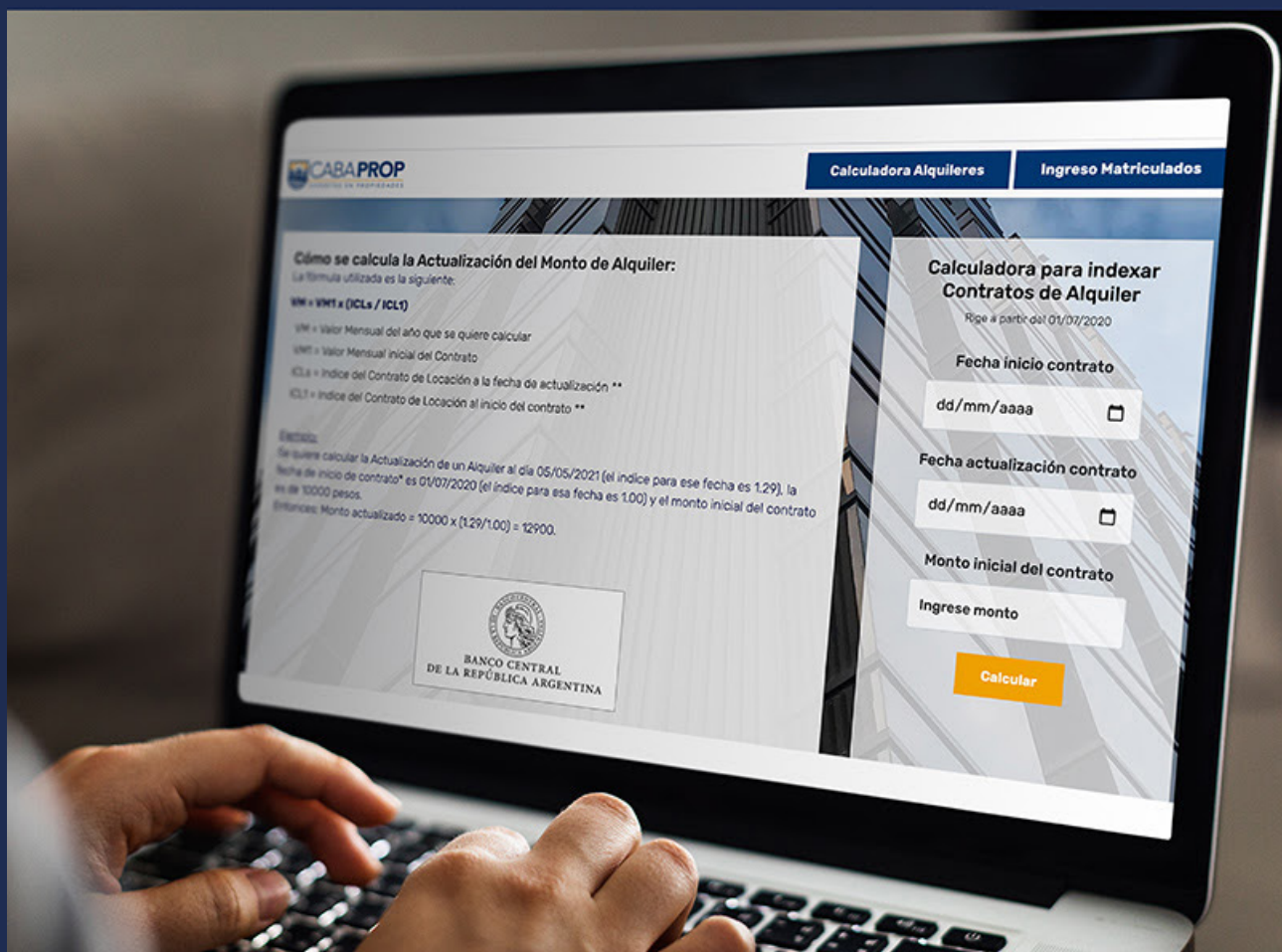


**mercado  
pago**

Tenés FINAER, tenés GARANTÍA

[www.finaersa.com.ar](http://www.finaersa.com.ar)

6842-5100



## Calculadora para Indexar Contratos de Alquiler

Práctica y fácil de usar, conozca  
los valores actualizados según  
la Nueva Ley de Alquileres  
en el único Portal Inmobiliario Profesional



Colegio  
Profesional  
Inmobiliario

#ElColegioDeTodos

# ¿A DÓNDE QUEDA LA ILUSIÓN DE LA VIVIENDA PROPIA?



**D**esde hace 4 años venimos en caída libre, con una problemática que va más allá de la pandemia sanitaria, tenemos 48 meses de pandemia económica. El ministro del Desarrollo Territorial y Hábitat, Jorge Ferraresi, nos sorprende con un discurso de último momento donde afirma que se va a crear un impuesto a las viviendas ociosas y segundo, que van a construir viviendas para que los inquilinos finalmente logren ser propietarios mediante una cuota similar a la que hoy pagan por un alquiler.

Lo primero es muy complicado, hay 145.000 propiedades en venta actualmente, desocupadas a razón de la situación global: ventas que no se han podido realizar por la pandemia, por ejemplo.

No veo apropiado aplicar un impuesto al que invirtió en nuestro país y no pudo vender la propiedad. Esto seguramente será puesto a revisión.

Desde nuestro Colegio Profesional Inmobiliario, CUCICBA tenemos pedida una audiencia con él para poder dinamizar algunas ideas y llevarlas a la práctica en el mercado inmobiliario que está muy paralizado.

Desde junio de 2018 cuando se terminan los créditos eso se reflejó en menor cantidad de escrituras.

El 2020 fue un año pésimo, el peor de la ciudad, 15.600 escrituras, en abril de ese año 6 escrituras. Si tenemos en cuenta que somos 8.000 colegiados, comprendemos que muchos no han realizado ninguna operación.

En marzo de este año tuvimos un 67% de aumento pero lo que no se tiene en cuenta que este porcentaje es sobre un valor demasiado cerrado, casi nulo de un año anterior malísimo.

El problema de los alquileres no encuentra una vía de solución, tenes aumentos, no hay propiedades, se ha votado la ley que entró en vigencia en julio 2020 y ha perjudica-

Somos el Colegio más grande de Argentina, con con 8.063 colegiados, hemos recibido el Premio Security al Area de atención al matriculado, en la edición anterior festejábamos agradecidos el hecho de ser reconocidos por la Unión Sanmartiniana como Institución ilustre

do a todos: propietario, inquilino, desarrollador inmobiliario, corredor inmobiliario. Se habla de contratos de 3 años, con ajustes anuales con un índice que publica el Banco Central.

Nosotros pedimos que se revise esta ley volviendo a los dos años de vigencia y eliminar el índice del Banco central, permitiendo que ambas partes puedan arreglarse en cuanto a sus intereses y posibilidades.

De esta manera muchas propiedades volverían al mercado de la oferta y la demanda, y al abrir el mercado el precio de los mismos podría encontrar otro rumbo más accesible para la clase media.

En el 2020 los alquileres suben un 70% por la incertidumbre y desconcierto en cuanto a contratos y congelamientos que dio el gobierno.

Según nuestras estadísticas, en febrero del vigente año, el 85% de los inquilinos pagaron sus alquileres, y el 15% que no lo hizo, fue por falta de recursos, principalmente de ingresos.

Siempre se perjudicó al inquilino que es el más débil. Intervenir en materia locativa sin asumir que el déficit habitacional de viviendas es importantísimo, 3.300.000 viviendas, y ningún gobierno se lo pone al hombre. Solo hay promesas en las campañas pero la realidad es que la poca mercadería que entra en alquiler sale volando porque la gente necesita alquilar y no hay propiedades. Hay que hacer cambios, pero los tiempos de los legisladores son muy lentos y necesitamos respuestas rápidas.

La falta de crédito actual para la primera vivienda, nos aleja del sueño de todos los argentinos.

La gente necesita transparencia, seguridad, créditos ajustados por sueldos, tenemos un problema muy grave que es la inflación.

Tenemos un equipo de gente que trabaja mucho, junto con Marta Liotto, Hernán Iradi, Fernando Coluccio, y todos los profesionales que me acompañan. Con nuestra agrupación, que es Futuro Inmobiliario, dimos vuelta el Colegio

desde que asumimos en el 2017 y fuimos reelectos en 2019 por un período de 2 años más.

Todas las decisiones que se han tomado en este tiempo ha sido por unanimidad, tenemos esta revista que refleja la visión de nuestra institución, tenemos acuerdos con los Colegios, con el Consejo de la Magistratura. CUCICBA hoy está presente en los principales diarios.

Antes de asumir yo decía que hay que sacar las rejas virtuales que tenía el Colegio, y hoy nuestra entidad está instalada en la sociedad. El público antes no iba a nuestras oficinas y hoy la gente viene para asesorarse, tenemos nuestras puertas abiertas a los vecinos.

En septiembre tenemos elecciones y falta mucho, pero lo importante es seguir trabajando.

Somos el Colegio más grande de Argentina, con con 8.063 colegiados, hemos recibido el Premio Security al Area de atención al matriculado, en la edición anterior festejábamos agradecidos el hecho de ser reconocidos por la Unión Sanmartiniana como Institución ilustre. Somos la única institución del país certificada con las normas ISO 9000. No trabajamos para los premios ni las menciones pero estos llegan solos como resultado de nuestro trabajo.

Gracias por acompañarnos en nuestro recorrido.



**Armando Pepe**  
Presidente de CUCICBA



**STAFF**

**CUCICBA**

Revista oficial del Colegio Único  
de Corredores Inmobiliarios  
de la Ciudad de Buenos Aires.  
Adolfo Alsina 1382. CABA  
Tel: 4124-6060  
.....

DIRECTOR GENERAL

CI Armando Pepe

DIRECTORA EDITORIAL

Annie Ballandras

COLABORAN EN ESTE NÚMERO

Lic. Claudio Zuchovicki

Lic. Jorge Daniel Giacobbe

CI Diego Migliorisi

CI Fernando Dopacio

CI Leandro Pietronave

CI Hernán Pietronave

CI Kevin Cano

Gerard Duelo

CI Alberto Bieule

Lic. Fausto Espotorno

Dr. Nicolás Augusto Alonzo

Christian Donatti (Agencia Itálica)

AGENCIA DE PRENSA

Open Group

AGENCIA DE MEDIOS

Zuker Publicidad

ARTE

Dolores Fontecha Morales

FOTOGRAFÍA

Patrick Wasielewski

Org. Reynoso Bustamante

Salvador Curutchet

PRODUCCIÓN GENERAL

Annie Ballandras

annieballandras@gmail.com  
.....

REVISTA CUCICBA, Año 4, Edición N°12. AGOSTO 2021. Queda prohibida la reproducción total o parcial del material publicado. Propietario y editor responsable CUCICBA. El contenido de los avisos publicitarios y notas no son contractuales ni responsabilidad del editor, ni de CUCICBA, sino de las empresas firmantes y /o de sus autores. Los colaboradores son ad-honorem. Las imágenes publicadas son de uso libre. Printed in Argentina.



Pag 8

CUANDO MIS HIJOS  
TENGAN MI EDAD.  
POR EL ECONOMISTA LIC.  
CLAUDIO ZUCHOVICKI.

Pag 14

JURAS VIRTUALES  
EN CUCICBA 2021

Pag 16

LAS PERSONAS PASAN  
Y LAS INSTITUCIONES  
QUEDAN.  
ENTREVISTA A ALBERTO  
CÉSAR BIEULE

Pag 20

CABAPROP, NUESTRO  
PORTAL INMOBILIARIO

Pag 26

EL PENSAMIENTO MORAL  
DE MANUEL BELGRANO.  
POR DIEGO MIGLIORISI.

Pag 32

IMPUESTO A LA VIVIENDA  
OCIOSA: UN TRIBUTO A LAS  
IDEAS VACÍAS.  
POR: LEANDRO  
PIETRONAVE Y HERNÁN  
PIETRONAVE





Pag 36

NUEVA SECCION: LIBROS

Pag 38

SOÑAR, SENTIR Y HACERLO REALIDAD.  
ENTREVISTA A KEVIN CANO

Pag 42

CONVENIO DE COLABORACIÓN  
INSTITUCIONAL CON EL COLEGIO DE  
ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL

Pag 44

CONVENIO DE COLABORACIÓN  
INSTITUCIONAL CON EL COLEGIO  
PÚBLICO DE ABOGADOS DE LA  
CAPITAL FEDERAL

Pag 46

OBSERVATORIO DE ESTADÍSTICA Y  
ANÁLISIS EN CUCICBA





# CUANDO MIS HIJOS TENGAN MI EDAD

Por el economista Lic. Claudio Zuchovicki.

**Q**ue placer para mi recibirlos en este espacio para contarles algo que ustedes ya saben, ninguno de nosotros va a poder modificar el pasado, pero si podemos cambiar nuestras actitudes presentes para direccionar nuestro futuro a un lugar mejor, o al menos intentarlo.

Hace 30 años no tenía celular, hoy no me imagino vivir un día sin él. Hace 20 años no tenía google, hoy no me imagino obtener información rápida sin él. Hace 10 años, no tenía WhatsApp, hoy no me imagino otra manera de hablar con toda mi familia o mi grupo de trabajo a la vez.



Por eso el objetivo de este espacio, es preguntarnos que está naciendo hoy y será un gran negocio para cuando mis hijos tengan mi edad.

Luego de 30 años de mercados, aprendí a respetar las tendencias y que la mejor sombra para descansar la da un árbol que fue plantado hace 20 años, decía Warren Buffett.

Pero como buen marplatense aprendí que, si vas a surfear una ola, nunca te apures, si te anticipas demasiado, vas a perder el impulso. Pero tampoco llegues tarde porque la caída dura más de lo que podés disfrutar la cresta de la ola.

Cuando ya tiene forma, cuando ya comenzó es el mejor momento.

Mis hijos nacieron en la época que clonaban a la oveja



Adinco CRM te permite

# Organizar tu Inmobiliaria



Aprovechá la promoción exclusiva que tenemos para tu inmobiliaria.

# 50% OFF

# POR 60 DÍAS

EN adinco  
CRM INMOBILIARIO

MENCIONANDO EL CÓDIGO: **CUCICBA2021**

Contactanos en: ✉ [comercial@argenprop.com](mailto:comercial@argenprop.com)

EL CRM Inmobiliario  
certificado por



## ARGENPROP





Doly, y era todo un acontecimiento (el nacimiento de mis hijos, obvio).

En mayo del 2002, mientras nosotros debatíamos si Crespo y Batistuta podían jugar junto el mundial, debutaba en Bolsa, Netflix. Si hubiese invertido 1000 dólares ese día, hoy tendría 450.000.

En julio del 2004, mientras festejábamos la final de dos argentinos en Roland Garros, nacía en la Bolsa, Google. Si hubiese invertido 1000 dólares ese día, hoy tendría 51.000.

Julio del 2007 fue histórico, ya que nevó en Capital Federal y edemas debutaba en Bolsa, Mercado libre, Si hubiese invertido 1000 dólares ese día, hoy tendría 50.000.

Si en el 2010 (mundial de Sudáfrica), nacía Tesla bursátilmente: Si hubiese invertido 1000 dólares ese día, hoy tendría 155.000.

WhatsApp nació hace algo más de diez años, y hoy es esencial hasta para trabajar y generar flujos de venta. No existía el iPad ni los teléfonos inteligentes, nunca me imaginé que iba a pagar mis cuentas o la comida con código QR desde mi celular. No existía música en streaming; Spotify se lanzó en Suecia y 10 años después la plataforma cuenta con más de 155 millones de usuarios en el mundo que pagan 3 dólares cada uno, con lo cual factura por año casi lo que vale nuestra YPF. Claro ejemplo de que la riqueza ya no es solo tener recursos naturales.

El Bitcoin se convirtió en la criptomoneda con mayor valoración en el mundo, se lanzó en el año 2009 junto con la tecnología Blockchain, que hace posible la descentralización de la información.

Airbnb y Uber surgieron en los últimos diez años y ambas aplicaciones revolucionaron la economía colaborativa.

En definitiva, la tecnología nos pone al alcance un mundo más placentero, pero también nos muestra, en una imagen, qué lejos estamos de lograrlo, y eso genera mucha frustración y una gran presión para acelerar los cambios.

Cuando mis hijos tengan mi edad: El biohacking

Se refiere a personas, a menudo fuera de la profesión médica, que "piratean" o hackean sus cuerpos para lograr una salud óptima.

Los biohackers también quieren prevenir o curar las llamadas "enfermedades de la civilización" (Alzheimer, cáncer, enfermedades autoinmunes, etc.) mediante técnicas no convencionales.

Un biohacker también puede ser alguien que "simplemente" implanta un chip diminuto en su cuerpo para facilitar su vida diaria.

Epicenter, un complejo de oficinas de alta tecnología en Estocolmo, Suecia, está marcando el comienzo de una revolución tecnológica. Parte de su personal tiene un pequeño chip de identificación por radiofrecuencia (RFID) implanta-



do justo debajo de la piel de la mano. Ese pequeño cuadrado invisible facilita la vida diaria de los empleados. Para imprimir, por ejemplo, todo lo que tienen que hacer es tocar la impresora o mover una mano para abrir una puerta.

Sin chapas, códigos, tarjetas, llaves... ha llegado el momento del humano aumentado, que pronto podrá comprar un café en esta empresa con un simple toque de la mano.

El chip está conectado a un teléfono inteligente, en el que se pueden encontrar todos los datos de contacto profesionales.

En total, 3.000 suecos han decidido recientemente implantarse un microchip debajo de la piel.

## UN USO MÉDICO

Ante la aparente inercia de la medicina occidental basada en su ideología (sintomatología, hiper-especialización, focalización en la farmacoterapia, rechazo de métodos alternativos), los biohackers afirman estar responsabilizándose de su propia salud e innovando.

Además, la mayor incidencia de "enfermedades de la civilización" significa que los médicos convencionales a menudo no tienen las respuestas. Por lo tanto, algunos dentro de la profesión médica y fuera de ella, voluntariamente o forzados por eventos en sus vidas, han abrazado con pasión soluciones novedosas.

## CRECIMIENTO EXPONENCIAL

Se espera que el mercado mundial de biohacking alcance los 53.000 millones de dólares en 2027.

De hecho, medir el nivel de colesterol o el número de glóbulos rojos; detectar un cáncer incipiente o establecido; y detectar si está infectado por el coronavirus en menos de 10 minutos, pronto será posible. La tecnología "Labon- a-chip" (laboratorio-en-un-chip) permite realizar análisis biológicos

o químicos de forma muy rápida, sin tener que recurrir a un laboratorio central.

Estos microsistemas integrados abren nuevas vías para la investigación genética, médica y farmacéutica, y tienen un gran potencial para otros campos, como el control de la salud, la protección del medio ambiente y la medicina forense.

- El biohacking de tu sistema circulatorio: crioterapia
- El biohacking de tu salud: fototerapia
- El biohacking de su sistema linfático: terapia de compresión
- El biohacking de los huesos: OsteoStrong más rápidos y mejores como seres humanos.

## ¿CUÁLES SON LAS TECNOLOGÍAS UTILIZADAS?

La tecnología básica utilizada en biohacking por la ciencia es NFC. NFC, o Near Field Communication, es una tecnología que permite intercambiar datos entre dos dispositivos separados por menos de 10 cm.

NFC se integra en la mayoría de terminales móviles en forma de chip, así como en determinadas tarjetas de transporte o pago.

Las empresas más grandes son:

- STMicroelectronics
- Texas Instrument
- Broadcom Corporation
- Inside Secure
- NXP Semiconductors
- Qualcomm

## CONCLUSIÓN

El tema es sumamente amplio y merece ser seguido de cerca en los próximos meses y años. El biohacking, un tema fantasioso hace no tanto tiempo, es ahora muy real y no debe pasarse por alto. ★

# UN NOTICIÓN PARA LOS CLIENTES DE TODAS LAS INMOBILIARIAS

**C**omo ustedes saben, Finaer y Mercado Libre (la mayor empresa del país y de América Latina) han alcanzado un importante acuerdo comercial para ofrecer nuestra Garantía directamente en las publicaciones de inmuebles en alquiler de esta reconocida plataforma, que además, hoy se encuentra a la cabeza como portal de publicaciones y en tráfico de usuarios interesados.

Hoy traemos una noticia aún más emocionante y que será de gran ayuda para todos los Profesionales Inmobiliarios: Gracias a un acuerdo especial con Mercado Pago, ahora la Garantía Finaer podrá ser abonada en

12 cuotas iguales, con un recargo preferencial a una tasa **inexistente en Argentina.**

¿En qué se traduce esto? En un impacto económico favorable para el futuro inquilino, ya que es menor, mucho menor; también es mucho más sencillo, y aplica para clientes de cualquier banco! En otras palabras, para las Inmobiliarias será más sencillo ofrecer el mejor producto, cerrar operaciones más fácilmente al poder brindar un respiro financiero a sus clientes, quienes siempre deben sacar cuentas por todos los gastos que implica mudarse.

Estas 12 cuotas preferenciales, de carácter exclusivo para Finaer desde Mercado Pago, es resultado del esfuerzo en brindar la mejor Garantía para

Alquiler, que hemos logrado en estos 10 años de trayectoria estamos celebrando. Los saludo con afecto.

Diego Lema  
Director General



**¡¡¡Nuevo!!!**

**HASTA**

**12**

**CUOTAS**

**!La Garantía para Alquilar cada vez más fácil para tus clientes!**

Sólo Finaer ofrece la posibilidad de financiar hasta en 12 cuotas con condiciones preferenciales a través de Mercado Pago!



# FINAER

SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

Orgullosos de celebrar el  
DÉCIMO ANIVERSARIO  
y consolidarnos como  
la solución más efectiva  
para garantizar alquileres.

A todos los que nos acompañan

*¡¡Gracias!!*

Tenés **FINAER**, tenés **GARANTÍA**

🌐 [www.finaersa.com.ar](http://www.finaersa.com.ar) ☎ 6842-5100

# JURAS VIRTUALES EN CUCICBA 2021

Este año 2021, en el marco del aislamiento social obligatorio y la suspensión de todo tipo de actos presenciales y masivos, debido al contexto de pandemia que determinó que nuestro País se encuentre en un periodo de Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio, se realizó en el mes de Junio y Julio la tradicional ceremonia de jura vía Zoom, la Jura Virtual de los nuevos Profesionales Inmobiliarios, que se incorporaron a la Comunidad Profesional de la Ciudad de Buenos Aires donde podrán comenzar a desarrollar la Actividad Profesional de manera Legal, en toda la ciudad.

**L**as juras se realizaron a través de la plataforma de Zoom y contó con la presencia no sólo de los flamantes profesionales, sino también de representantes de la Comisión Directiva de CUCICBA, de la CPI Nora Guerschanik, presidente de la Comisión de Juras y Tutorías quien fue la anfitriona de los eventos y del Jefe del Departamento de Atención al Matriculado, Federico Conte quienes son los encargados de las matriculaciones dentro del Colegio.

El Coro del Colegio entonó como en todas las juras las estrofas del Himno Nacional Argentino.

El CPI Gustavo Ortola, presidente de la Comisión de Tecnología, les dió una breve charla sobre las nuevas tecnolo-





gías y tendencias para el sector inmobiliario.

Para realizar la matriculación de manera virtual, las profesionales alzaron su mano derecha como acto simbólico.

La ceremonia comenzó con palabras del presidente de CUCICBA, Armando Pepe, dándole una breve reseña y beneficios del Colegio a los nuevos profesionales.

“Hoy compartimos mucho más que una pantalla: compartimos también el compromiso con la institución, con un Colegio que los va a acompañar a dar los primeros pasos, con un personal absolutamente capacitado para dar cauce a cada una de sus inquietudes. Por esa razón, este acto no se trata de una mera formalidad: esta ceremonia cambia la realidad personal y profesional, el acto de jura les otorga y permite ejercer la profesión, y también los compromete para la permanente capacitación”.

Al finalizar el acto virtual, las colegas se sacaron dudas respecto a gestiones administrativas.

Les deseamos desde toda la Comisión Directiva a todos los 115 nuevos matriculados, muchos éxitos !! ★





# LAS PERSONAS PASAN Y LAS INSTITUCIONES QUEDAN

Entrevista al Presidente de la Corporación de Rematadores y Corredores Inmobiliarios, Alberto César Bieule, Matrícula CUCICBA 1322.

## ¿CUÁNDO COMENZÓ SU GESTIÓN EN LA INSTITUCIÓN?

Mi gestión comenzó en el año 2000 como 5° Vocal Suplente, pasando por diferentes cargos como Vocal Suplente, Vocal Titular, en dos periodos Pro tesorero, Secretario y Vicepresidente, es decir que forme parte del Consejo Directivo durante 18 años hasta que asumí el cargo de Presidente en Agosto/2018 hasta la fecha.

## ¿QUÉ VALORES DESTACARÍA EN LA MISMA?

Desde su fundación el 25 de Julio de 1931 y a lo largo de estos primeros 90 años, la Corporación tuvo como objetivo principal transmitir la ética y el profesionalismo de quienes ejercemos los cargos directivos para así inculcarnos a los nuevos profesionales que se van sumando a la actividad y se incorporan como Socios. A partir de la creación de la Carrera Universitaria, los Corredores Inmobiliarios y Martilleros han ido aumentando en gran escala. Estos valores se han ido transmitiendo desde nuestros antecesores y así lo seguiremos haciendo como una importante tradición que caracteriza a la Corporación.

## OBJETIVOS PROPUESTOS Y CUMPLIDOS.



Los objetivos propuestos han sido varios, uno de ellos fue el de corregir algunos temas internos, al ser una Institución con tantos años de antigüedad, primeros éramos regulados por la IGJ y luego pasamos a depender del INAES, lo cual

hubo que realizar varios trámites de adecuación en ambos organismos para estar en regla, sumado también a los que se hicieron ante la AFIP, hoy estamos al día, luego de un importante trabajo en equipo con nuestra Asesora Contable.

Otro objetivo es la creación del Colegio de Rematadores de la Ciudad de Buenos Aires, es un camino largo y sinuoso que hemos empezado a transitar con el asesoramiento de nuestro letrado el Dr. Jorge Irigoyen, como ya he mencionado en otras entrevista a esta misma revista, el Colegio Profesional Inmobiliario es un excelente ejemplo de lo bien que le hizo a la actividad la colegiación. Sin lugar a dudas el motor para jerarquizar y profesionalizar la actividad. Es un tema muy ligado a la política y en los últimos tiempos ha quedado un poco relegado.

### ¿QUÉ SIGNIFICA PARA USTED QUE LA CRCI (CORPORACIÓN DE REMATADORES Y CORREDORES INMOBILIARIOS) CUMPLA 90 AÑOS (HABIENDO SIDO FUNDADA EL 25 DE JULIO DE 1931)?

Es una alegría enorme que nuestra querida Corporación de Rematadores y Corredores Inmobiliarios cumpla 90 años, a lo largo de estas 9 décadas, siempre se ha trabajado por el bien de la Profesión y para el mejor funcionamiento de sus socios. Es un orgullo, no solo para mí, sino para todos los que me antecedieron que pudimos cumplir con las bases que fijaron nuestros fundadores. Quienes se reunieron para formar una Institución que perdure en el tiempo, que nos represente y defienda al gremio. Hemos pasado por épocas muy buenas y otras no tanto, como las actuales, pero es nuestro deber doblegar los esfuerzos y seguir trabajando como lo supieron hacer los Consejos Directivos anteriores.

### ¿QUÉ ASPECTOS SIENTE QUE SE HAN MANTENIDO EN LAS SUCESIVAS GESTIONES Y CUÁLES SE HAN RENOVADO?

Una frase que escucho en la Corporación desde que ingrese es “las personas pasan y las Instituciones quedan” creo que ese ha sido el ley motive de nuestra Institución, si la memoria no me falla creo que nunca hubo dos listas para conducirla y eso habla bien de sus integrantes que a lo largo de la historia supieron poner a la Institución por delante de los intereses personales. Estoy convencido que este factor fue fundamental para que la Corporación hoy festeje su 90 Aniversario y se haya ido renovando a lo largo de tantos años.

Lamentablemente, muchas no se han renovado, uno lee la historia y los distintos discursos, y siempre están vigentes,

## PRESIDENTES CORPORACION DE REMATADORES

NOMBRE Y APELLIDO	PERIODO
Jacinto Peralta Martínez	1931 - 1933
Rufino de Elizalde	1933 - 1942
Emilio Casal	1942 - 1943
Juan Carlos Naón	1943 - 1946
Rufino A. de Elizalde	1946 - 1951
Munelao de Giovanni Molina	1951 - 1955
Juan Carlos Naón	1955 - 1958
Julio Saúl Taquini	1958 - 1968
Martín de Elizalde	1968 - 1969
Guillermo F. Grillo	1969 - 1972
Álvaro Barros	1972 - 1978
Lorenzo Ezcurra Medrano	1978 - 1980
Lorenzo Ezcurra Medrano	1980 - 1982
Álvaro Barros	1982 - 1984
Lorenzo Ezcurra Medrano	1984 - 1986
Lorenzo Ezcurra Medrano	1986 - 1988
Miguel P. de Elizalde	1988 - 1990
Lorenzo Ezcurra Medrano	1990 - 1992
Alberto E. Bieule	1992 - 1994
Alberto E. Bieule	1994 - 1996
Armando A. Baistrocchi	1996 - 1998
Alberto Enrique Bieule	1996 - 1998
Lorenzo Ezcurra Bustillo	1998 - 2000
Eduardo Saravia	2000 - 2002
Eduardo Saravia	2002 - 2004
Alberto E. Bieule	2004 - 2006
Eduardo Saravia	2006 - 2008
Adolfo N. Galante	2008 - 2010
César M. Estevarena	2010 - 2012
Alfredo E. Bollón	2012 - 2014
Alfredo E. Bollón	2014 - 2016
Alfredo E. Bollón	2016 - 2018
Alberto César Bieule	2018 - Actual

que quiero decir con esto? Que venimos desde hace décadas peleando por los mismos temas, ley de alquileres, regulación de honorarios, mercado inmobiliario “en pausa”, solo por nombrar algunos, seguimos estancados. Cuanto más sencillo y productivo sería si solo deberíamos ocuparnos de poder brindar mayor capacitación a más profesionales y mejor ser-

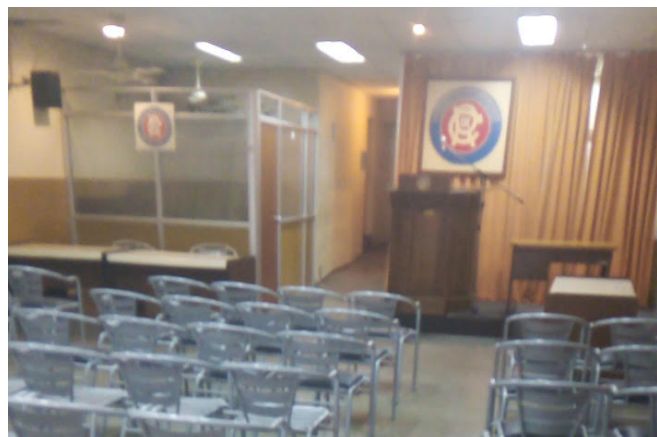
Desde la Corporación seguimos trabajando con distintas presentaciones para que las subastas se realicen on line, pero no con el protocolo que utiliza la Provincia de Buenos Aires ya que es un sistema muy complejo para participar y los posibles interesados perdieron interés en participar y las subastas quedan desiertas de ofertas con el grave perjuicio que eso ocasiona a todas las partes intervinientes.

vicios a nuestros clientes. Hoy se habla que estamos como en el 2001 y han pasado 20 años y seguimos igual o con muy poco avance, salvo en cortos periodos de bonanza que por tal o cual motivo solo duran poco tiempo. Esto hace que no podamos crecer como actividad y nos vemos continuamente viendo como nos reinventamos para poder salir adelante. Para dar un ejemplo con las ultimas políticas tomadas en torno a nuestra actividad han terminado de desalentar a los inversores que sin lugar a dudas son un gran motor para nuestra industria.

### ¿QUÉ CAMBIOS PRINCIPALMENTE ESTE ÚLTIMO AÑO, HAN VIVIDO?

La Actividad de Rematadores Judiciales, que gran parte de nuestros asociados realiza con frecuencia, desde marzo del 2020 está paralizada, ya que la C.S.J.N hasta la fecha no ha creado un programa alternativo para poder realizar las subastas en forma virtual o presencial con un determinado protocolo o un sistema que incluya la subasta presencial con la opción de poder hacer ofertas en forma on line. A pesar de las diferentes cartas y escritos que hemos presentado a la Corte Suprema de Justicia de la Nación para pedir una pronta respuesta al tema, continuamos a la fecha sin una solución al respecto. Esto ha paralizado la actividad por el último año y medio con lo cual los remates, han sido a cuenta gotas. En algunos Juzgados autorizaron las subastas on-line a través de una plataforma virtual, pero solo en muy pocos casos. Esta nueva modalidad nos ha llevado mucho trabajo, ya que tuvimos que readecuar el sistema o el acto de la subasta para realizarlo de forma virtual. Cada juzgado tiene una forma diferente de ver el tema de los remates on line y eso, nos obligó a realizar varios cambios en estos últimos tiempos. El fuero Civil recién se autorizó el primer caso y para el fuero Comercial hubo algunas subastas más pero muy a cuenta gotas.

Desde la Corporación seguimos trabajando con distintas presentaciones para que las subastas se realicen on line, pero no con el protocolo que utiliza la Provincia de Buenos Aires



ya que es un sistema muy complejo para participar y los posibles interesados perdieron interés en participar y las subastas quedan desiertas de ofertas con el grave perjuicio que eso ocasiona a todas las partes intervinientes. Para los matriculados de CUCICBA que realicen remates y se vean con esta problemática desde la CRCI brindamos asesoramiento con modelos de escritos y un Reglamento confeccionado especialmente para solicitar las subastas on line.

### OBJETIVOS Y PROYECTOS PARA LO QUE RESTA DEL AÑO.

Como ya es tradición en nuestra Institución, desde hace aprox. 50 años, para los meses de Agosto y Septiembre vamos a estar dictando, vía zoom, el curso denominado El ABC del REMATADOR, dirigido a estudiantes o profesionales recién recibidos o aquellos que nunca se vincularon a los remates. Sería un primer paso para los conocimientos básicos. En nuestro actual Consejo Directivo contamos con profesores de las Universidades más importantes de Buenos Aires. Este curso se realizará a mediados de Agosto/Septiembre. Para más información comunicarse a nuestra Secretaria a los tels. 4382-8806-0112 o al mail: [secretaria@corporacionderematadores.org](mailto:secretaria@corporacionderematadores.org). ★



En Premium Group nos hemos destacado por brindar **confianza y eficacia**, así lo demuestran nuestros números:

**07** Años en el mercado

**+09** Oficinas comerciales en CABA y GBA

**+3000** Inmobiliarias operando con la Garantía Premium

**+20000** Inquilinos y propietarios con alquileres garantizados

## Nuestras sucursales

### CABA

Palermo  
Recoleta  
Caballito  
Caba Oeste (Villa Real)  
Villa Urquiza

### ZONA OESTE

Caseros

### ZONA NORTE

Nordelta  
Olivos  
Pilar

### ZONA SUR

Wilde

### OFICINA CASA CENTRAL

☎ 11 2475-4997

☎ 11 5263-9794

✉ [Consultas@premiumgroup.com.ar](mailto:Consultas@premiumgroup.com.ar)



**Nuestra Firma, Vale**

[www.premiumgroup.com.ar](http://www.premiumgroup.com.ar)



# CABAPROP, NUESTRO PORTAL INMOBILIARIO

Por los Corredores Inmobiliarios Ing. Eduardo Soto y Federico Pagura, integrantes de la Comisión de Tecnología de CUCICBA.

**T**ener una inmobiliaria implica muchas tareas. Por un lado conseguir las propiedades, luego ofrecerlas y finalmente cerrar operaciones. Decir que éste proceso es sencillo sería una locura.

Un corredor inmobiliario que comienza sus primeros pasos en la actividad decide publicar sus inmuebles en algún portal de internet, antiguamente se realizaba en diarios de primera línea hoy la tecnología comienza a tener mayor protagonismo y es donde el corredor matriculado

deberá capacitarse para tener mejores resultados. A continuación, les contaremos cómo un sistema de gestión inmobiliario les ayudará a lograrlo.

El día 3 de Diciembre 2019 “Nació CABAPROP” el nuevo Portal de CUCICBA con toda la oferta inmobiliaria de la Ciudad de Buenos Aires. El lanzamiento oficial fue durante la fiesta de fin de año del Colegio.

Esta nueva plataforma reemplaza a la REDCPI y al PORTALCPI, con nueva estética y mejoras, 100% del Colegio. Quienes quieran buscar propiedades, para comprar,



Queremos que te agendes este email para que nos escribas para darte soluciones a tus dudas, preguntas, consultas y sugerencias.

**consultas@cabaprop.com.ar**

alquilar o vender, ya pueden hacerlo de manera más fácil y segura en CABAPROP, el portal desarrollado íntegramente por CUCICBA, alojado con tecnología de última generación en los servidores Amazon AWS.

El nuevo portal cuenta con las mismas funcionalidades de lo que antes se llamaba REDCPI y PORTALCPI. Los matriculados para cargar sus propiedades deberán ingresar a CABAPROP.COM.AR y hacer click en el botón (ingreso solo matriculados), una vez ingresado, en pocos pasos deberá completar el formulario de registro: Nombre de la Inmobiliaria - Número de Matrícula - DNI - mail de contacto y clave de ingreso.

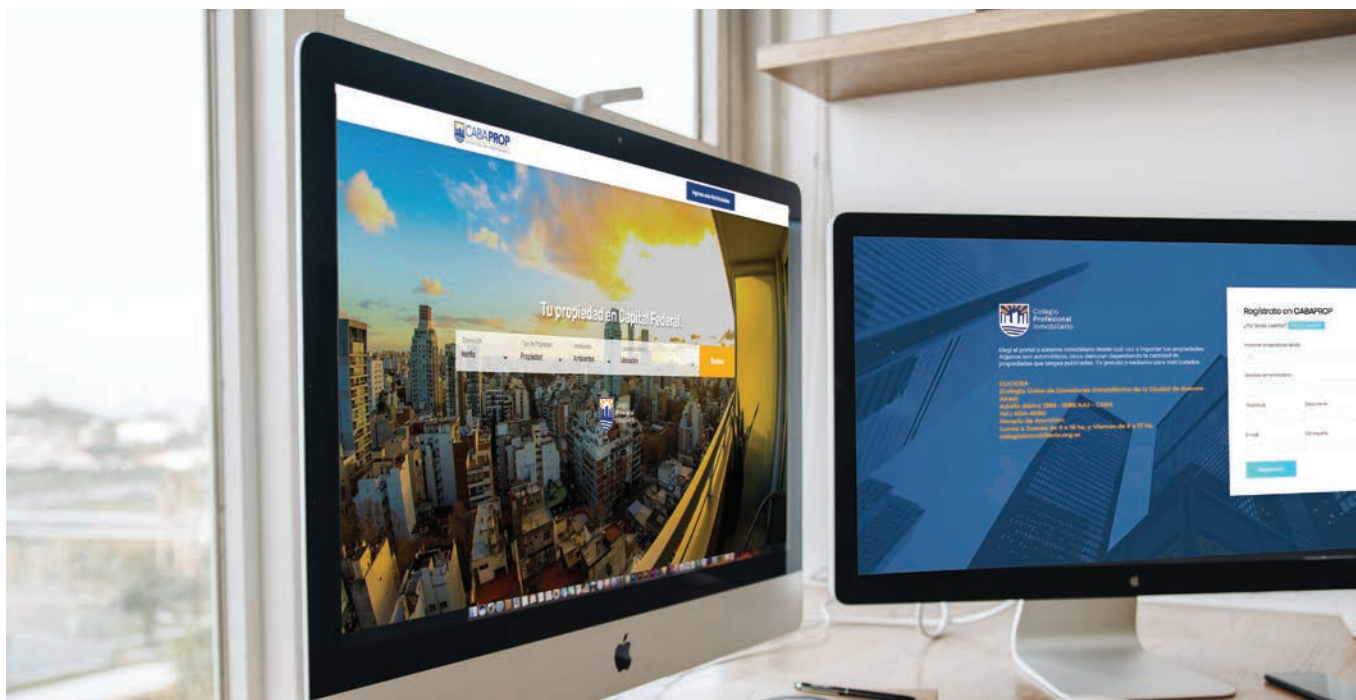
Podrá comenzar a cargar sus datos de contacto, su logo y sus propiedades en forma manual o importando sus propiedades desde otros portales de internet. **NO HAY LIMITES DE PROPIEDADES.** Hacerlo es muy fácil y sólo les llevará unos minutos, dispondrá de una ficha muy completa para poder ofrecer el inmueble recientemente dado de alta y posicionarlo con todas las funcionalidades multimedia.

CABAPROP, permite a cualquier persona interesada que esté buscando propiedades, locales, oficinas etc. acceder rápi-

damente a miles de ofertas de toda la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una moderna presentación gráfica adaptada a teléfonos móviles, tablet y PC, intuitiva con múltiples filtros de búsqueda, también dispone de la utilidad más usada que es la geolocalización y StreetView.

El portal está desarrollado con la tecnología disponible más avanzada y les permitirá a todos los matriculados del Colegio, acceder a esta herramienta de forma gratuita, con la posibilidad de que cada matriculado pueda compartir propiedades entre colegas mandando fichas con sus datos que fueron cargados en el inicio de la registración.

Estamos utilizando por primera vez tecnología de última generación que nos asegura un portal moderno y eficiente, administrando nosotros mismo la información que día a día estamos cargando, brindando un buen servicio de la nueva plataforma inmobiliaria. Además, tenemos garantizada la renovación permanente tecnológica sin quedar obsoletos por el avance de las nuevas plataformas web de gestión de inmuebles, para estar siempre a la vanguardia tecnológica, y así liderar nuestra actividad inmobiliaria en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Para que nuestro portal sea una éxito necesitamos que cargues todas tus propiedades y cuando te llegue una consulta envíes el link de CABAPROP a tu cliente, hacerlo es muy fácil y sólo te llevará unos minutos. El primer portal del Colegio Profesional Inmobiliario. Exclusivo para profesionales matriculados. Un portal con la última tecnología, pensado para generar más negocios con menores costos.

La PLATAFORMA cuenta con una RED de interconsulta entre los COLEGIADOS de CUCICBA que están conectados a la PLATAFORMA teniendo la funcionalidad de compartir un inmueble. Un entorno on-line donde Los COLEGIADOS pueden difundir sus propiedades. De esta manera se puede acceder a la RED privada donde pueden realizar búsquedas profesionales para sus clientes accediendo a las propiedades de otros colegas enviando una ficha como si fuera propia y obteniendo sinergia entre colegas. De esta forma, las personas que estén realizando una búsqueda inmobiliaria en la Ciudad de Buenos Aires, tienen un lugar seguro y efectivo para poder satisfacer rápidamente cada una de sus necesidades específicas, siempre con la garantía que las operaciones que vayan a realizar, están respaldadas dentro de un marco legal y ejercidas por Corredores Inmobiliarios Profesionales Matriculados, ya que el portal sólo permite el acceso de manera exclusiva a Inmobiliarias matriculadas en CUCICBA, lo que garantiza

que las gestiones están realizadas por “Profesionales Legales”.

“CABAPROP es un gran paso para nuestro Colegio, pero es un aporte fundamental para llevar tranquilidad a las personas que buscan comprar, vender o alquilar un inmueble en nuestra ciudad con la tranquilidad de saber que están operando con verdaderos profesionales matriculados por ley y que actúan de manera responsable para guiarlos en uno de los momentos más importantes de la vida de una persona: el acceso a su vivienda, negocio, inversión o proyecto”. Cuenta Armando Pepe, Presidente de CUCICBA

“Una vez más, la respuesta de nuestros matriculados nos llena de orgullo. Han convertido esta herramienta tecnológica en un verdadero éxito. Ya son 65.000 propiedades publicadas y la tasa de crecimiento es sorprendente”. Afirmó Marta Liotto, Vicepresidenta del Colegio.

“La gente busca, navega, consulta y opera con la seguridad que sólo puede brindar ser asesorados por un Corredor

NUESTRO

72

ANIVERSARIO

2021



# *Escribanía Scarano*

---

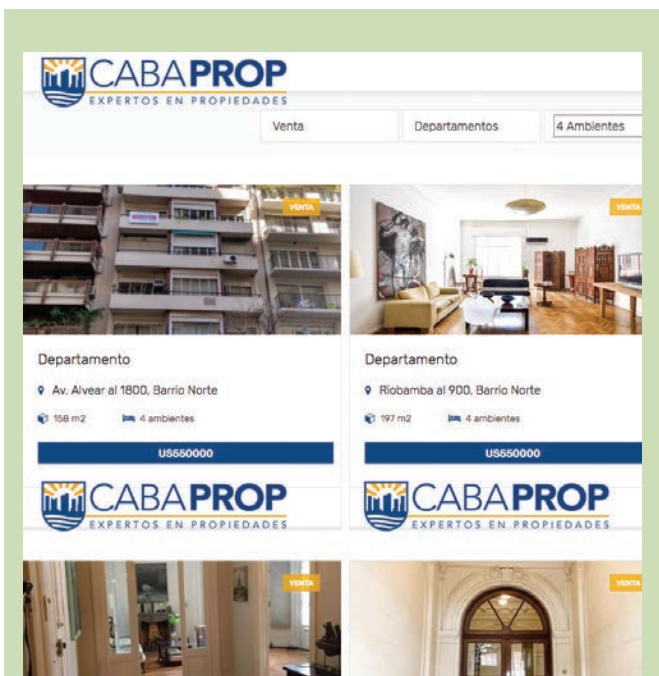
*Fundada en 1949 por el  
Esc. Adolfo C. A. Scarano*

*Desde siempre asesorando al Colegio Profesional  
Inmobiliario y sus matriculados.*

---

*Claudio A. Scarano  
Gabriela C. Romero  
Escribanos*

*Nicolás C. Scarano  
Silvina L. Alemany  
Escribanos*



## BENEFICIOS Y FUNCIONALIDADES:

- Exclusivo para matriculados.
- Última tecnología en internet.
- Sistema de búsqueda intuitivo y dinámico.
- Único portal con el respaldo gestionado y administrado por corredores inmobiliarios de CUCICBA.
- No necesita instalar software en su computadora. Con solo abrir el navegador ya puede utilizar el sistema.
- Protección de su información de posibles virus, problemas de hardware o robo de equipos.
- Acceso a la información desde cualquier lugar.
- Adaptado totalmente para dispositivos móviles.
- Buscá con la tranquilidad de trabajar con un colega matriculado y enviar fichas con el logo de tu inmobiliaria.

Inmobiliario Matriculado. Ese es el verdadero diferencial de CABAPROP". Dice Hernán Iradi, Secretario de la entidad.

Queremos agradecer a toda la Comisión de Tecnología del Colegio por el esfuerzo que hacen por CABAPROP: Secretario: Gustavo Ortola. Miembros: Eduardo Soto, Federico Pagura, Salvador Curutchet, Lorena La Marca, Cecilia Dibar, Alejandro Larocca, Adrián Toledo, Sergio Esquerdo, Lidia Sebastiao, Rico Alcazar, Mariano Massei, Alejandro Moretti, Diego Armua, Xavier Lambruschini, Jorge Gamero y Sebastián Cárdenas Holik. ★

## TIPS INMOBILIARIOS

1. Las fotos que sacamos con nuestro celular, hay que verificar que no estén movidas, oscuras o con exceso de luz, bajar tapas de inodoros y sacar insignias religiosas, o de partidos políticos.
2. NO tomar fotografías en forma reducida, tratar de abarcar el mayor campo visual.
3. Realizar videos de una propiedad para que se puedan complementar con las fotografías como así también agregar recorridos 360 ayuda a ver el inmueble en todos sus ángulos.
4. Diseñar el plano de la propiedad tomando las medidas de cada habitación.

## NO CARGAR SUS DATOS

Dentro de la descripción de la propiedad, deberá abstenerse de enunciar toda referencia y datos de contacto (Teléfono, Móvil, Correo electrónico, página web, etc.) del Matriculado y/o Inmobiliaria Adherida, en el cuerpo principal del aviso. También deberá abstenerse de publicar el Logo (o en su defecto la denominación de la inmobiliaria o marca de agua) de la firma Inmobiliaria en las Fotos, Planos, Mapas, etc. Sí se podrá establecer toda otra información o comentario aclaratorio en los campos de la intranet, a fin de comunicar lo que el Colegiado o Inmobiliaria Adherida estime necesario.

## CÓMO SUBIR LAS FOTOS?

Las fotos son el atributo más importante de una propiedad en internet porque es la atracción que le vamos a dar al inmueble. En este paso se cargan las fotos de la propiedad seleccionando todas las fotos y arrastrarlas al cuadrado viable en la sección multimedia. Es importantísimo la carga de imágenes de la propiedad. Una propiedad sin imágenes NO SE VENDE, NO SE ALQUILA, día a día los diseñadores de CABAPROP están trabajando en este módulo para brindar más utilidad y dar mayor solución cuando una foto sube torcida o por su tamaño no termina de cargar, un error muy común cuando sacan fotos con sus celulares.

## TOUR VIRTUAL

Es una vista interactiva en donde las personas interesadas en un inmueble van a poder recorrer todos los ambientes de una propiedad con tan solo un click brindando un mayor campo visual.

## VIDEOS DE LA PROPIEDAD

Se pueden cargar videos realizados de tu inmueble previo a dar de alta tu canal de YouTube.

## ACCESO DIRECTO EN TU MOVIL

Compatible con ANDROID y IPHONE en ambos es posible crear un acceso directo como las APP de Play Store pero mucho mejor ya que no consume espacio en el celular ni tampoco uso de la batería. Permite tener las mismas opciones en el celular que desde la página web potenciando compartir una propiedad y además enviar fichas a los clientes interesados en el inmueble publicado.



## TIPS INMOBILIARIOS

### BUSCATE EN CABAPROP

Es una nueva utilidad que el matriculado va a poder utilizar para poder tener en forma centralizada todos sus inmuebles en una sola página web y de esta forma va a poder visualizar todas sus publicaciones con el siguiente objetivo. Enviar una ficha a un cliente interesado en el inmueble publicado por los canales de whatsapp, mail y redes sociales. Compartir la ficha a un colega interesado en el inmueble publicado con el fin de realizar operaciones en conjunto.

### PERMUTA

La utilidad de permuta permite al matriculado poder tener una opción mas para poder ampliar su negocio inmobiliario facilitando la operación de venta con remplazo de vivienda.

### FICHA TECNICA

Incluimos toda la tecnología digital para que el matriculado pueda exponer sus inmuebles agregando FOTOS, VIDEOS, TOUR VIRTUAL y PLANOS

### FILTROS DE BUSQUEDA

Aceleramos más la búsqueda de un inmueble en una zona determinada por OPERACIÓN, TIPO DE PROPIEDAD, AMBIENTES, LOCALIDAD y INMOBILIARIA.

### INMUEBLES COMPARTIDOS.

Permite al matriculado realizar una búsqueda de un inmueble determinado enviando la ficha técnica con los datos de su inmobiliaria ampliando mas la sinergia entre colegas.

### MIS CONSULTAS

Un repositorio de mensajes en donde una persona interesada en la propiedad publicada podrá contactar a la inmobiliaria y concretar la operación de VENTA y/o AQUILER.

### RECOMENDAR A COLEGAS

Permite sumar más inmobiliarias al portal CABAPROP en donde el matriculado podrá crear grupos de trabajo entre colegas inmobiliarios.



EN DOCE MESES DE VIDA CABAPROP HA LOGRADO UNA ADHESIÓN DE **2.521** INMOBILIARIAS (42,1% DEL TOTAL DE LAS ACTIVAS MATRICULADAS) CON 67.531 PROPIEDADES DE LAS CUALES **54.414** SON VENTAS, **9.262** ALQUILERES Y **3.855** ALQUILERES TEMPORALES.



## Elecciones 2021

# LLEGAR A LAS ELECCIONES... ¿Y DESPUÉS QUÉ?

Por Nicolás Augusto Alonzo

Coordinador de Economistas – OJF & Asociados

**D**urante la segunda mitad del año el ejecutivo se verá expuesto a mayores exigencias. En principio, tendremos un entorno macroeconómico signado por una menor liquidación, mayor emisión de pesos para financiar el déficit fiscal y mayor incertidumbre de cara a las elecciones. Por el momento, creemos que el ejecutivo podrá lograr cierta estabilidad en el tipo de cambio oficial y una parcial reducción de la inflación de la mano de una estrategia muy rudimentaria, habilitando cierto espacio para un pequeño rebote de la actividad de la mano de una leve mejora del salario real. Sin embargo, la agenda de 2022 será todavía más desafiante, con multiplicidad de problemas por resolver.



### UN SEGUNDO SEMESTRE DESAFIANTE

Durante los primeros seis meses del año pudimos observar una mejora de diversos indicadores de relevancia. Por un lado, el déficit primario fue más modesto de lo esperado gracias al aporte extraordinario de algunos impuestos y un recorte de los gastos corrientes y de emergencia, lo que permitió que la asistencia al Tesoro se mantenga en valores relativamente acotados.

Además, la liquidación récord por parte del sector agropecuario en el marco de precios internacionales muy favorables permitió relajar las presiones en el frente externo, posibilitando que el BCRA compre más de US\$ 6.400 M y pudiera reducir el ritmo de depreciación.

Sin embargo, la segunda mitad del año será muy diferen-



te. Por el lado de los gastos corrientes, más allá de la propia estacionalidad de este, debemos decir que las paritarias se han “corrido”. Entre diciembre de 2020 y abril pasado el salario del empleado público nacional aumentó 9,3%, pero desde entonces hasta fin de año lo hará en 32,5% gracias a actualizaciones entre junio y diciembre que oscilan entre el 10% y 4%. Así, salarios que en abril crecían al 17% interanual, terminarán el 2021 creciendo al 45%. Algo similar ocurre con las prestaciones sociales, donde la movilidad indica que las subas pautadas para septiembre y diciembre tendrán en consideración aumentos salariales más significativos, e incluirán meses de una recaudación más abultada.

Sobre ello, hay que sumar el impacto del gasto discrecional en inversión y giros a provincias que suele ganar protagonismo de cara a las elecciones, y la propia ejecución de subsidios, cuya erogación durante los primeros seis meses es inconsistente con el aumento de tarifas anunciado para este año. Por este motivo, el déficit primario de tan solo 0,5% del PIB del período enero-junio, se disparará al 3,1% entre julio y diciembre.

La contracara de ello es que la emisión para asistir al Tesoro también crecerá (una muestra de ello pudo observarse en julio, cuando el BCRA le transfirió por \$ 180.000 M), y en combinación con una estrategia monetaria pasiva, supone un riesgo para la nominalidad de la economía.

En lo relativo al frente cambiario, en los primeros meses se pudo aprovechar la coyuntura favorable para fortalecer la posición del BCRA; las compras de divisas totalizaron US\$ 6.456 M, y las reservas brutas ganaron US\$ 3.050 M. Sin embargo, en junio y julio las compras de divisas por parte del BCRA cayeron significativamente, notándose incluso una posición vendedora en las últimas ruedas.

Con el correr de los meses esta ecuación se irá volviendo más desfavorable. Con una brecha cambiaria en ascenso, las presiones del frente comercial se irán exacerbando, sobre lo que debemos sumar la habitual tendencia hacia la dolarización de carteras que suele caracterizar los períodos preelectorales (en los últimos episodios electorales, la formación de activos externos creció 65% en los tres meses previos a la celebración de los comicios con relación al tri-

Por otro lado, ¿seguiremos con este sistema de múltiples tipos de cambio y con una cantidad de regulaciones cada vez más elevada? Si bien una macro más estable y una menor incertidumbre respecto a la sostenibilidad fiscal van a ayudar a que la brecha cambiaria se modere, parece difícil pensar que no haya algún tipo de “salto” cambiario alineado con los fundamentos de la economía.

mestre inmediatamente anterior). En este contexto, es fácil racionalizar las mayores restricciones sobre las cotizaciones paralelas como las que observamos recientemente, y en lo próximo es posible que observemos una combinación de un banco central perdiendo reservas internacionales e instrumentando mayores controles.

En línea con ello, creemos que hasta noviembre la tasa de devaluación (del oficial) se sostendrá en mínimos, para de esta forma evitar cualquier sobresalto en los precios y conseguir cierta mejora de los ingresos. Puntualmente, prevemos depreciaciones entre 1,5%-2,2% hasta la celebración de las elecciones, momento a partir del cual podría observarse cierto repunte. Además, las paritarias del segundo semestre tienen implícitos aumentos mucho más agresivos que las propias de la primera mitad del año, y en muchos casos hubo una necesidad de reabrir las negociaciones.

Teniendo en cuenta esto, y sumando menores autorizaciones para revisar precios regulados, se observará una mejora del salario real que podría provocar un pequeño rebote de la actividad económica, aunque no esperamos nada muy sustancial. Hacia el cierre del año estimamos una caída interanual del 1% en el salario real, cifra que se aparta de los guarismos actuales, pero que no supondrá un gran estímulo.

## COMENZANDO A PENSAR EL 2022

Más allá de las cuestiones coyunturales, la agenda para el 2022 es muy desafiante. Al cierre del primer trimestre tendríamos que afrontar vencimientos considerables con el FMI y el Club de París, por lo que es esperable que se cierre el acuerdo con el Fondo previamente.

Si bien puede haber diferencia entre las partes, en mayor o menor medida se tendrá que trabajar sobre un escenario que ponga en el centro de la escena la consolidación fiscal, porque ese es el problema subyacente más relevante. Aunque no es trivial el tipo de acuerdo institucional en que se enmarque el asunto, las declaraciones del organismo son bastante claras al respecto, y exigirán un sesgo más restrictivo de la política

presupuestaria. Cuando Guzmán asumió sus responsabilidades se esperaba que el 2020 finalice con un rojo primario de menos de la mitad del que efectivamente fue, y se planteaba una convergencia hacia el equilibrio para 2022. Esto es una pista clara que el ajuste que hay que realizar hacia adelante es muy importante.

Esto último implica que no hay mucho margen de maniobra. El gasto discrecional está en mínimos históricos, y el gasto en jubilaciones y social irá en aumento conforme indica una fórmula previsional con un claro carácter procíclico. Asimismo, factores coyunturales como la mejora extraordinaria de los términos del intercambio o los cambios en la base impositiva de algunos gravámenes no nos jugarán a favor en lo próximo, por lo cual no queda mucho más espacio para seguir apelando al atraso de las tarifas de los servicios públicos.

Si bien los aumentos requeridos para reducir el gasto destinado a estas partidas no son tan importantes como los necesarios seis años atrás, sin lugar a duda reclamará de una revisión de las interacciones entre la política fiscal y monetaria para poder comenzar a pensar en moderar la tasa de inflación, y eso implicará una convergencia a tasas de interés reales más elevadas y diseñar mecanismos para mejorar la salud de la hoja de balance del BCRA.

Por otro lado, ¿seguiremos con este sistema de múltiples tipos de cambio y con una cantidad de regulaciones cada vez más elevada? Si bien una macro más estable y una menor incertidumbre respecto a la sostenibilidad fiscal van a ayudar a que la brecha cambiaria se modere, parece difícil pensar que no haya algún tipo de “salto” cambiario alineado con los fundamentos de la economía.

De esta forma, más tarde o más temprano tendrá que haber una revisión integral de la política económica oficial, aunque no sería la primera vez que la irracionalidad se extiende más de lo previsto. Si bien la agenda de reformas que nuestro país necesita puede ser muy extensa, está claro donde deberían enfocarse los esfuerzos iniciales. ★

## UN ACUERDO, MUCHOS BENEFICIOS

Póliza de Caución para alquileres a medida con excelentes costos.

### Cubrimos

- alquileres, expensas y servicios impagos.
- ocupación indebida.

**Garantía con vigencia de 36 meses.**

**Pago anual en 3 cuotas sin interés.**

(opciones en 6 y 12 cuotas)

Requisitos mínimos para la contratación.



# EL PENSAMIENTO MORAL DE MANUEL BELGRANO

Por Diego Migliorisi, Matrícula CUCICBA 263



**E**l general Manuel Belgrano, a lo largo de su extensa obra, nos deja un legado económico, social, educativo, político y militar. Los más importantes, sin embargo, son los valores morales y su amor por la Patria, como así también, nos los han transmitido otros grandes Próceres. Belgrano era el más completo por su visión de futuro y por su desarrollo de la dimensión del conocimiento en amplias áreas. Este hombre nació frente al convento de Santo Domingo –en Buenos Aires–, en el seno de una familia de una buena posición económica. Pero por su pasión por el bien común, luego de dedicar su vida por nuestra Patria, muere en esa misma casa en la extrema pobreza; demostrando la sencillez y la innegociable lucha por la libertad y el bienestar del su pueblo.

Además también demuestra valores humanos a sus rivales: a fin de terminar con la “maldita guerra civil”, como él la llamaba en la carta que le escribió a Pío Tristán –amigo, pero rival a la vez, ya que pertenecía al ejército realista–, para pedirle que intercediera ante el general Goyeneche para acabar con la guerra civil que los destruía. En esa carta, fechada el 26 de abril de 1812, nuestro Prócer advierte “Tú me hablas

de cosas pasadas que ya no tienen remedio, que nos sirvan esas de lección para lo presente y lo futuro y tratemos de seguir buenas huellas, busquémoslas y dirijamos nuestros conatos a cimentar la felicidad de nuestra Patria con solidez: mi norte ha sido siempre la razón y la justicia y no dudes que ejecutaré cuanto esté a mis alcances para conseguir un fin tan justo”.

Por su formación intelectual, contactos en España y en el Virreinato es muy probable que un hombre de estas características hubiera tenido un pasar económico y social con un gran desarrollo personal. Pero él era distinto, una persona que difícilmente se encuentre en esta tierra; amaba tanto a la Patria y a su pueblo que por ello decidió dedicar su vida a su mejoramiento. Luego de concluir sus estudios en la madre patria, en ese sentido, afirmó “Confieso que mi aplicación no la contraje tanto a la carrera que había ido a aprender” –fue a España por la carrera de abogado–, “como al estudio de los idiomas vivos, de la economía, la política y el derecho público, y que en los primeros momentos que tuve la suerte de encontrar hombres amantes del bien público que me manifestaron sus útiles ideas, se apoderó de mí el deseo de propender cuanto pudiese al progreso general, y adquirir renombre con mis propios trabajos hacia tan importante

Diego Fernando Migliorisi



Manuel Belgrano  
Iluminando nuestra patria

DFM 2020

Cabe señalar que el legado de Belgrano tiene una vigencia absoluta en la actualidad en todas sus dimensiones, políticas, sociales, económicas, educativas, de desarrollo, industrial, comercio, agro. Es decir su obra encontramos la solución a grandes problemas históricos de la Argentina cuyo epicentro es la educación, para que el pueblo no caiga en la ignorancia y sometimiento de la esclavitud económica e intelectual.

objeto, dirigiéndonos particularmente a favor de mi Patria”.

Ese hombre era Manuel Belgrano, el que no hallaba medio entre salvar a la Patria o morir con honor; quien dejó las bases morales para el crecimiento, la industria y el comercio; quien dejó en su legado un espíritu de libertad inquebrantable y el honor de luchar por esa causa en unión de los nacionales para el progreso del pueblo. En este ensayo, conocerán, mínimamente, una introducción de lo grande que es Manuel Belgrano. Sugiero, entonces, profundizar en los trabajos de calidad de los historiadores, profesores, institutos y, por supuesto, del Instituto Nacional Belgraniano de importantísima acción para mantener viva la obra completa del Prócer y difundirla. Para finalizar este punto, es importante destacar aquella carta que le escribe a Bernardino Rivadavia

el 15 de Abril de 1813 desde su amada Jujuy, en donde expresa otra base de su pensamiento moral: “Nadie me separará de los principios que adopté cuando me decidí a buscar la libertad de la Patria amada, y como este solo es mi objeto, no las glorias, no los honores, no los empleos, no los intereses, estoy cierto de que seré constante en seguirlos y vendrá la satisfacción de complacer a Usted”. Un hombre que renunció a los honores, a su sueldo de vocal y a sus premios – por ganar el hoy Norte argentino–, para donarlos a la construcción de las escuelas de esta región; un hombre que nunca permitió la censura, ni nadie pudo callar sus pensamientos más profundos en defensa de la igualdad y de la libertad. Su humildad se refleja en cada escrito y en cada máxima porque su objetivo indiscutible era el bien común; no el poder, ni el dinero, ni



los cargos. Destacó: “No busco el concepto de nadie, sino el de mi propia conciencia, que al fin es con la que vivo en todos los instantes y no quiero que me recuerde”. Sus palabras siempre se transformaban en realidad; en su obra nunca existió ni la utilización política de las situaciones, ni el oportunismo del poder. Cabe subrayar que, el 15 de Noviembre 1811, el General, una vez más, demostró al pueblo, su valor moral: “Renuncio a mi sueldo de vocal de la Primera Junta de Gobierno porque mis principios así me lo exigen”. Fue otro gran Padre de la Patria, el General José de San Martín, quien el 12 de Marzo de 1816 en las vísperas al Congreso de Tucumán, reconoce a las claras su aprecio por Manuel Belgrano al destacar “En el caso de nombrar quien deba reemplazar a Rondeau, yo me decido por Belgrano: éste es el más metódico de los que conozco en nuestra América lleno de integridad, y talento natural: no tendrá los conocimientos de un Moreau o Bonaparte en punto a milicia pero créame usted que es lo mejor que tenemos en la América del Sur”. Manuel Belgrano ha sido uno de los grandes hombres de la historia de la América del Sur, reconocido como ferviente defensor de la libertad de prensa, del acceso a la información y de la libertad de expresión. Si bien vale destacar que en la base de su obra siempre ha estado la educación pública, esta no es más que una herramienta de gran potencia frente a los atropellos de las libertades. Él, también periodista, ha marcado

un hito histórico en la defensa de la comunicación pública y en el acceso a la información, como director del periódico llamado “Correo de Comercio”. Quartaruolo, uno de los grandes historiadores y estudiosos de la vida del General, afirmaba que su pensamiento estaba inspirado en las ideas de avanzada del Siglo XVIII, esto es, en el Iluminismo –los seguidores de este movimiento venían a iluminar el mundo en tinieblas, pertenecían al siglo de la luz-. En el “iluminismo” se proclamaba la libertad en lo político. Sus pensamientos de igualdad y de crecimiento del prójimo –tanto

## **SOBRE EL AUTOR**

### **DIEGO F. MIGLIORISI**

Abogado especializado en las altas tecnologías.

Escritor – conferencista – Corredor inmobiliario CPI 263.

Máster en gestión de la comunicación política.

Fundador de la Asociación Argentina de Lucha contra el Cibercrimen.

Fundador de 1770 Argentina – Manuel Belgrano.

Representante de AALCC en Organización de Estados Americanos.

Integrante de la International Association of Technology Law.

Integrante de la Federación Interamericana de Abogados.

Integrante de la American Association of Comparative Law.

CPACF T108 F914 – CAZC T4F83

espiritual como económico-, fueron los que iluminaron su obra y, por ende, brillan en su legado.

Coincidió, entonces, con el profesor Quaratuolo quien afirmaba que “Belgrano se preocupará por el prójimo y demostrará que los sentimientos humanitarios pueden existir dentro de cualquier sistema filosófico, cuando se cree en los Evangelios”. En este sentido, el mencionado autor sostiene que Belgrano no fue liberal puro, pues resultó ecléctico por influencia española e italiana y por sus íntimas convicciones sociales. En el Correo de Comercio, así mismo, se pueden observar publicaciones que orientan el sentido humano de su pensamiento político y su constante preocupación por el prójimo. En el Nro. 26 del sábado 25 de agosto de 1810, en este diario, un autor misterioso bajo el nombre de “Almada” advierte, con claridad directa, reflexiones muy parecidas al pensamiento del Prócer: “Seguiremos ciegos la trillada senda que nos abrieron nuestros padres y no nos atrevemos a apartar los ejes de ella temerosos de encontrar un precipicio a cada paso. Por una falta de resolución semejante se nos hacen impracticables las cosas más triviales y nos ponemos al nivel de aquellos

pueblos bárbaros, ciegos adoradores de las máximas antiguas. Esta detestable servidumbre, cuando solo toco en las coas de opinión puede hacernos supersticiosos y groseros; pero cuando se roza con nuestros intereses, con nuestra comodidad y subsistencia no para hasta hacernos desdichados e infelices”.

Cabe señalar que el legado de Belgrano tiene una vigencia absoluta en la actualidad en todas sus dimensiones, políticas, sociales, económicas, educativas, de desarrollo, industrial, comercio, agro. Es decir su obra encontramos la solución a grandes problemas históricos de la Argentina cuyo epicentro es la educación – para para el pueblo no caiga en la ignorancia y sometimiento de la esclavitud económica e intelectual –, El nos afirma en su autobiografía que “no hizo otra cosa que echar semillas que algún día fuesen capaces de dar frutos, ya que, porque algunos estimulados del mismo espíritu se dedicasen a su cultivo, ya que porque el orden mismo de las cosas las hiciera germinar.”

Extracto de libro “Manuel Belgrano, Iluminando nuestra patria” Diego Migliorisi, 2020, DFM. ★

POEMA PARA EMOCIONARSE....

## BARRIO MÍO

Mataderos barrio mío con recova en el resero,  
De pibe te quise tanto y hoy te juro, más te quiero  
Con calles de casas bajas, llenas de patios y gente  
Sos parecido a otros barrios pero sos muy diferente  
Para todos eras lejos, lejos de que yo decía  
Si allí estaban mis dos viejos y todo lo que quería.  
Encerrás como en un libro, las páginas de mi vida  
Y al caminar por tus calles parece que las reviva  
Veo otra vez los muchachos de la barra del café  
Que aunque los perdió la vida yo nunca los olvidé.  
Por eso barrio querido, hoy vine para cantarte  
Soy feliz en tus verederas porque puedo respirarte  
Feliz porque estamos juntos, feliz por lo que revivo  
Y si un día me fui lejos, no te olvidé viejo amigo.

**Fernando Dopacio - CPI. 391**





Estudio Gussoni & Asociados S.R.L.  
Contadores Públicos  
Licenciados en Administración

#### NUESTROS SERVICIOS

- AUDITORIA
- ASESORAMIENTO IMPOSITIVO
- CONSULTORIA
- DESARROLLO DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

#### CONTACTO

COSTA RICA 5546 – PISO 4° - OF. 408 – CABA  
TEL: (011) 15 3888-9717   
info@estudiogussoniyasoc.com.ar  
IG: estudiogussoni  
www.estudiogussoniyasoc.com.ar

- Informes digitales.
- **Informes de dominio e inhibición de todo el país.**
- Copias de planos de obra, subdivisión, Aysa y planchetas catastrales.
- **Plancheta catastral Premium.**
- Copias simples y certificadas de reglamentos de copropiedad y escrituras.
- **Segundo testimonio.**
- Inscripción y cancelación de medidas cautelares.
- **Inscripción de Declaratoria de herederos.**
- Partidas de nacimiento/defunción.
- **Informes de dominio de automotor.**
- Informes de dominio de buques y aeronaves.
- **Informes comerciales sin cargo.**
- Seguros de caución para alquiler.
- **Capacitaciones sin costo.**

**GELER**  
*Consultora integral*

**[www.geler.com](http://www.geler.com)**

**[info@geler.com](mailto:info@geler.com)**

**4320-1000**

# IMPUESTO A LA VIVIENDA OCIOSA: UN TRIBUTO A LAS IDEAS VACÍAS

Por: Leandro Pietronave, Matrícula CUCICBA 7219 y Hernán Pietronave Matrícula CUCICBA 5787



**N**ada nuevo bajo el sol inmobiliario. En la tormentosa economía doméstica, una nueva amenaza del uso del poder de imperio del Estado en el mercado de alquileres, se asoma: el impuesto a la vivienda ociosa.

Ideas vacías. Ocioso es quien crea que la reutilización de políticas históricamente ineficaces, basadas en enunciados falaces y en falsas dicotomías, puedan generar resultados positivos.

El impuesto a la vivienda ociosa pretende ser una cura divina, un abracadabra mágico para obligar a que oferentes insatisfechos con las nuevas reglas de juego, en un escenario imprevisible, coloquen sus inmuebles en plaza ó, sean penalizados, si no lo hacen.

Una vez más, las contrataciones privadas de alquiler son dominadas por imposiciones que castigan, en lugar de

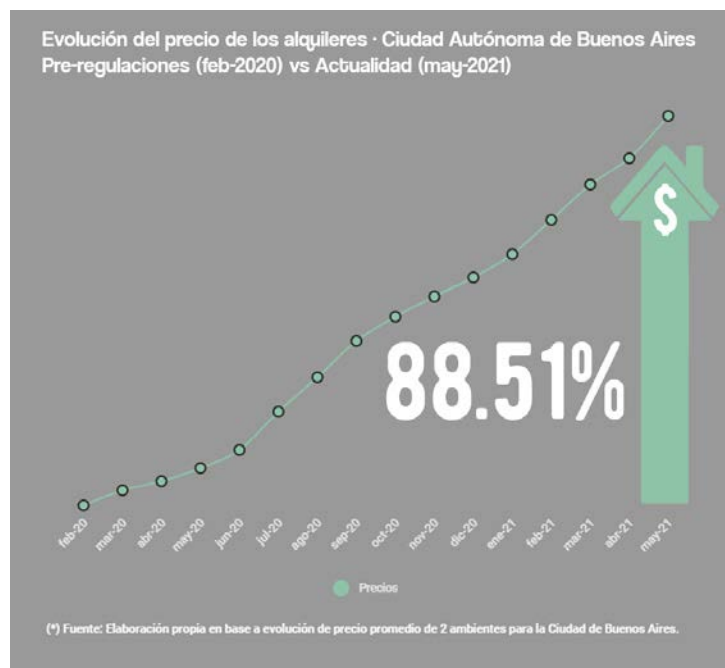
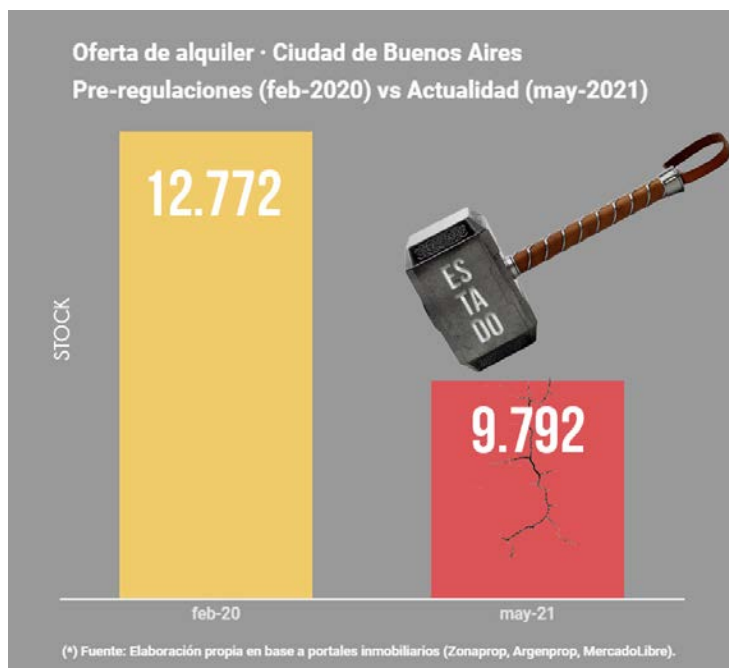
premios que estimulan. ¿Acaso son los castigos los que incentivarían a que haya más inmuebles en oferta?

Para responder a esta pregunta, analicemos los resultados de las últimas intervenciones.

Durante la vigencia de la pandemia COVID-19, se han verificado las siguientes medidas regulatorias que alcanzan a los contratos de locación: congelamiento de precios, suspensión de desalojos, prórroga automática de plazos contractuales, y la reciente modificación del Código Civil y Comercial, a través de la Ley N° 27.551/2020, más conocida como Ley de Alquileres.

El arcaico martillo de las regulaciones estatales no ha generado más que efectos adversos: si comparamos la disponibilidad de unidades en alquiler en la actualidad (mayo 2021) con la oferta existente previo al intervencionismo (febrero 2020), el stock registra una caída del 23,33% en la

Los recientes anuncios del ministro de Desarrollo Territorial y Hábitat, Jorge Ferraresi, parecen desconocer los efectos del intervencionismo constante en materia locativa.



Ciudad de Buenos Aires. Por su parte, en el mismo período, los precios aumentaron 88,51%.

Las estadísticas muestran que la solución no está en controlar la demanda, sino en incrementar la oferta. Aún más, cuando el parque locativo existente es abastecido - en un 99.9% - por el sector privado.

Desde la visión del Estado, cada inmueble en ofrecimiento se traduce en un ahorro público extra, al suplir la necesidad de construir viviendas estatales. En virtud de ello, seducir a cada mini-propietario que coloca su inmueble en plaza es - en realidad - cuidar la necesidad de otro argentino que busca un hogar para vivir.

Seducir más, imponer menos. Hay que guardar en su baúl al viejo martillo intervencionista de los castigos y combatir menos al capital para usar nuevas herramientas que promuevan premios a los inversores que apuestan el país. Ello no sólo ayudaría a preservar a la oferta existente, sino también fomentaría a la construcción de nuevas propiedades con destino locativo.

En un mercado tan atomizado, mejorar la calidad y la cantidad de inmuebles en oferta generaría un escenario de

mayor competitividad, lo que induciría a una baja de los precios generalizada, encontrando un nuevo punto de equilibrio, más accesible para los locatarios que componen la demanda.

Pero lejos de ello, sobre el horizonte, se asoma una nueva intervención que busca "corregir" los retrayentes efectos de sus intervenciones precedentes, ignorando las más elementales relaciones de causalidad generadas por su acción directa.

Para no seguir tropezando con la misma piedra, conocer nuestra historia puede ser una buena idea.

### UN VERDADERO HOMENAJE A LA FALTA DE MEMORIA

Luego de la crisis de la Gran Depresión (1929), el proceso de inmigración europea y las migraciones internas proponían a la Ciudad de Buenos Aires como una plaza atractiva para quienes buscaban un próspero futuro.

Sin embargo, las viviendas disponibles en alquiler no resultaban suficientes para albergar a aquella demanda creciente. La respuesta lógica a este problema debió haber sido una sólida planificación en materia de urbanismo y desarrollo territorial para impulsar la evolución de la oferta.

Pero no. Como dice la teoría del martillo de oro:



"Cuando sólo tenés un martillo, todos los problemas tienen forma de clavo". La decisión fue regular sobre las propiedades existentes.

El 29 de Junio de 1943, a menos de un mes de haber asumido su mandato, el presidente de facto Pedro Ramírez dictó el Decreto 1580/43. El mismo establecía la extensión en el plazo de las locaciones, la suspensión de las demandas de desalojo por falta de pago y una reducción en el precio de los alquileres. Analicemos con los datos estadísticos de la época si esta intervención era realmente necesaria.

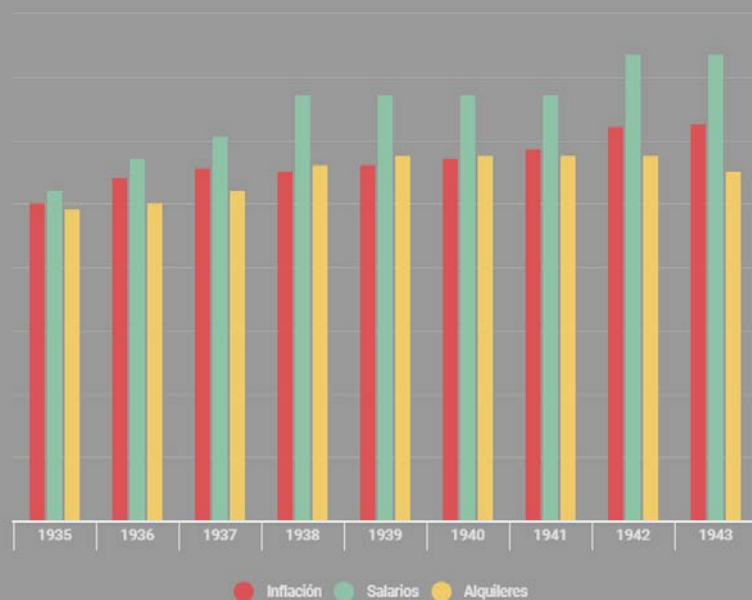
A continuación, centraremos nuestro análisis en el novenio precedente a la norma (1935-1943). Para la serie, tomaremos tres (3) variables a comparar: inflación, salarios y alquileres.

En el período analizado, los valores locativos habían sido superados por el nivel general de precios y el promedio de las remuneraciones de la población, en un 15.93% y 37.13%, respectivamente.

El gráfico es lo suficientemente elocuente como para concluir en un diagnóstico erróneo basado en un voluntarismo político más que en una realidad económica.

Pero este sólo sería el puntapié inicial de una gran huella que sembraría la dictadura de la "Revolución del 43" en el mercado de alquileres argentino.

### Evolución comparativa de inflación, salarios y alquileres. (1935-1943)



(\*) Fuente: Elaboración propia en base a Dirección Nacional del Servicio Estadístico.



Tras la renuncia de Pedro Ramírez a su mandato, lo sucedería Edelmiro Farrell, que - meses más tarde - sería acompañado por un joven coronel en la vicepresidencia: Juan Domingo Perón. Durante la gestión de Farrell-Perón, se decide la prórroga de las medidas precedentes a través del Decreto 29.716/45.

Un año más tarde, el 4 de Junio de 1946, Perón asumía su primer mandato electo, como Presidente de la Nación. Cinco meses más tarde de su asunción, ratifica y extiende los decretos de sus antecesores con la Ley N° 12.886/46, que - tres años después - perfeccionaría con la nueva ley de locación de inmuebles de propiedad privada N° 13.581/49, que disponía el congelamiento del precio de las locaciones y aumentaba el plazo mínimo contractual a tres (3) años.

Quizás a esta altura del artículo no les sorprenda que la historia argentina tiene una marcada tendencia a la repetición. Bueno, ahí vamos de nuevo.

Hace más de 70 años, más precisamente hacia 1948, Juan Domingo Perón se convertía en el creador del impuesto a la vivienda ociosa en nuestro país, a través de la sanción del Decreto 18.129/48.

La norma - en su artículo 1° - obligaba a "denunciar toda vivienda desocupada" a la Cámara de Alquileres. Por su parte, el artículo 3° ordenaba a la policía federal "vigilar estrictamente y denunciar toda vivienda desocupada". Asimismo, quienes incumpliesen con el decreto, serían pasibles de "severas sanciones" y el uso de su propiedad "privada" por parte del Estado.

Previo a todos los martillazos regulatorios del Estado, durante los primeros años de la década del '40, encontrar un hogar en alquiler cerca del trabajo resultaba bastante sencillo. Las estadísticas marcan que - hacia 1943 - había un

85.60% de viviendas en tenencia de alquiler en la Ciudad de Buenos Aires.

La imposición de todo el combo normativo en materia de locaciones, lejos de incentivar la construcción de viviendas en alquiler y fomentar su calidad, lograron desequilibrar el mercado.

A partir de allí, la reducción de la cantidad de viviendas provocó que muchas familias debieran vivir en condiciones de hacinamiento y, en forma contemporánea, produjo el crecimiento de los asentamientos informales desmejorando la calidad de vida de la sociedad.

Los datos acompañan el razonamiento, por cuanto - hacia 1960 - la tenencia de locaciones bajó al 54.40% y no precisamente por haber transformado locatarios en propietarios.

La experiencia argentina sobre la intromisión estatal en los contratos privados de locación ha escrito muchas páginas negativas. Conocer los efectos del pasado nos permite predecir el futuro comportamiento de determinadas políticas.

Los corredores y martilleros de todo el país somos profesionales, especialistas en el mercado inmobiliario, que contamos con la objetividad suficiente para favorecer el desarrollo natural de acuerdos consensuados entre nuestros comitentes y no caer en anuncios populistas.

Viviendas llenas. Familias felices. Incentivar la oferta, fortalecer la demanda, y sembrar en nuestro suelo seguridad jurídica para su libre interacción, ideas fundamentales para resolver el vacío que un tributo no puede llenar. ★



### LEANDRO PIETRONAVE

Corredor inmobiliario matriculado en CUCICBA con el N° 7219. Contador Público Nacional graduado en la Universidad de Buenos Aires (UBA). Conductor y productor de Hermanos Inmobiliarios. CEO de Spinelli Propiedades.



### HERNÁN PIETRONAVE

Corredor inmobiliario matriculado en CUCICBA con el N° 5787. Contador Público Nacional graduado en la Universidad de Buenos Aires (UBA). Conductor y productor de Hermanos Inmobiliarios. Presidente de Spinelli Propiedades.



# DOS MOMENTOS VITALES DIFERENTES

Por Lic. Jorge Daniel Giacobbe  
Director de Giacobbe & Asociados

**E**l cierre de listas reveló, amén de los candidatos, el estado de la vida interna de cada uno de los espacios políticos que disputarán las elecciones legislativas.

El Frente de Todos está atrincherado frente a la situación de angustia económica, psicológica y social de la población. Busca retener ese 35% nacional de base y, donde pueda, rendir un poquito más. Pero saben que estarán más cerca del 2017 (sumando las fuerzas) que del 2019.

Defenderse atacando a los rivales, la idea de ser “todo lo contrario a Macri” y llenar la agenda pública de pequeños temas, son las únicas herramientas que hasta ahora pueden desarrollar hacia “el afuera” de sus fronteras. Hacia adentro, el



secreto es matar toda la vida interna para demostrar cohesión, potencia y hegemonía. El poder está claro, lo tiene Cristina Kirchner y se lo presta a su hijo Máximo, quienes a su vez utilizan a Alberto Fernández como presidente y como culpable de todo.

Apenas van a internas en 6 de las 24 provincias y han “planchado” muchos municipios. No se discute. Solo se defiende.

Por el lado de Juntos por el Cambio, el momento es diferente.

El proceso de “matar al padre” y la ventana de oportunidad hacia el 2023 que abre la crisis del gobierno, genera una gran discusión por los liderazgos locales y nacionales. Los hermanos debaten quién maneja la familia, los segundos quieren ser números uno.

Pueden hacerlo bien o mal, pero es muy probable que sea



más negocio darle lugar a ese proceso en 2021 que en 2023. Van a internas en 18 de 24 provincias, y los niveles municipales son un hervidero.

Pero no hay mucho, hasta ahora, más que “somos la herramienta contra Cristina”.

El orden soviético interno que en algún momento supieron manejar Macri y Marcos Peña ahora está roto. Queda ver lo más importante: cómo le cae esto a la sociedad argentina disgustada con el Frente de Todos.

Ambos espacios van a la misma elección con objetivos y atravesando momentos diferentes. En medio, una sociedad que de movida demuestra altos índices de indecisión producto de que la oferta no logra conectarse con sus problemas primarios.

Mientras tanto el peronismo no kirchnerista intenta hacer fuerza para romper una polarización que se construye inevitablemente. Los liberales en general hacen gala de su individualismo y tienden a cortarse solos. La izquierda, bueno, en la frecuencia de siempre.

### PROVINCIA: UN PASO PARA ATRÁS PARA MANES Y PARA EL FRENTE DE TODOS

En la Provincia de Buenos Aires los principales referentes del Frente de Todos oscilan entre 30% y 35% de imagen posi-

tiva, pero no van en la boleta. La candidata, Victoria Tolosa Paz, posee 22.3% de positiva y 46.5% de negativa. Todavía no la conoce un 22.8% de los bonaerenses. Es decir, que mide menos que los grandes referentes y mide menos también, todavía, que todos los valores genéricos del espacio.

Respecto del Frente de Todos, el 29.4% quiere que ganen la elección, el 32% quiere que pasen a tener más diputados que antes, y el 31.7% quiere que sigan gobernando cuatro años más. En términos de elecciones, el espacio mide 29% sin proyección y 33.1% con proyección de algunos indecisos que dan indicios.

Si tomamos todos estos números, podemos ver que el Frente de Todos tiene un piso entre 29% y 32%. Puede disputar todavía en el casi 10% de indecisos, y aspirar a morder algo a los demás espacios (el peronismo no kirchnerista y la izquierda). Un paso para atrás respecto del 2019.

En la otra esquina del ring, los principales referentes de Juntos por el Cambio oscilan entre 35% y 42% de imagen positiva, pero tampoco van en la boleta. Los candidatos miden menos que eso: Diego Santilli 30.3% de positiva y 33.6% de negativa, con un desconocimiento de 12%. Facundo Manes 23.7% de positiva y 29.1% de negativa, con 21% de desconocimiento. Ahí están parejos.

Estos candidatos pescan, como los demás opositores, den-

Por el lado de Juntos por el Cambio, sus principales referentes no candidatos muestran imágenes positivas entre 33% (Macri) y 43% (Bullrich). Entre los candidatos de la interna, María Eugenia Vidal lidera con 33.4% de positiva y 41.2% de negativa. Su desconocimiento es nulo. Ricardo López Murphy exhibe 21.7% de positiva y 38.5% de negativa, con casi 13% de la población sin conocerlo. Adolfo Rubinstein posee 27.3% de positiva y 24.2% de negativa, con un desconocimiento de casi 30%.

tro del 57.7% que quiere que el Frente de Todos pierda las elecciones, y del 65.6% que quiere que el oficialismo tenga menos diputados que antes.

Pero no se van a llevar todo. En el escenario electoral genérico por espacios miden 32.6%, que asciende a 37.9% proyectando algún nivel de indecisos.

En nuestra medición anterior, cuando aún no se habían confirmado las listas y aún no se había enrolado Manes en declaraciones incendiarias internas, había 4% de distancia a favor de Diego Santilli. Tras el cierre de listas y en medio de los cruces internos, Santilli creció un punto y Manes retrocedió otro tanto, estirando esa distancia a 6%. Arranca dando un paso para atrás el neurólogo.

A la elección general parecen acceder Florencio Randazzo, que circula los cinco puntos, José Luis Espert,

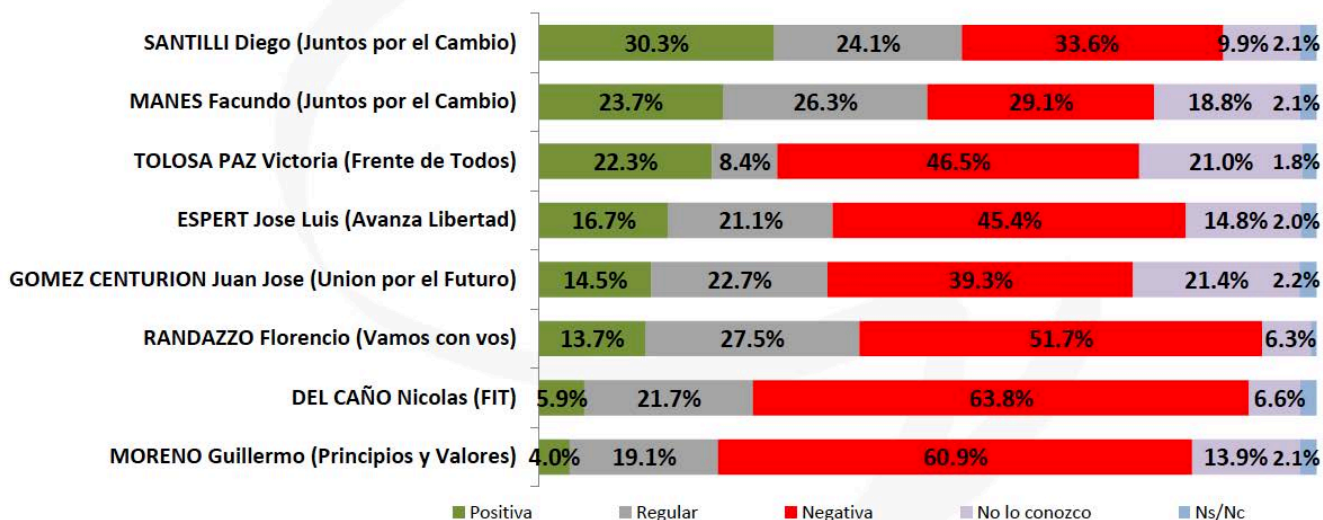
que rankea con algún punto más, y seguramente Nicolás del Caño por la izquierda.

#### CIUDAD: SANTORO DEFENDIENDO POROTOS Y VIDAL COMODA

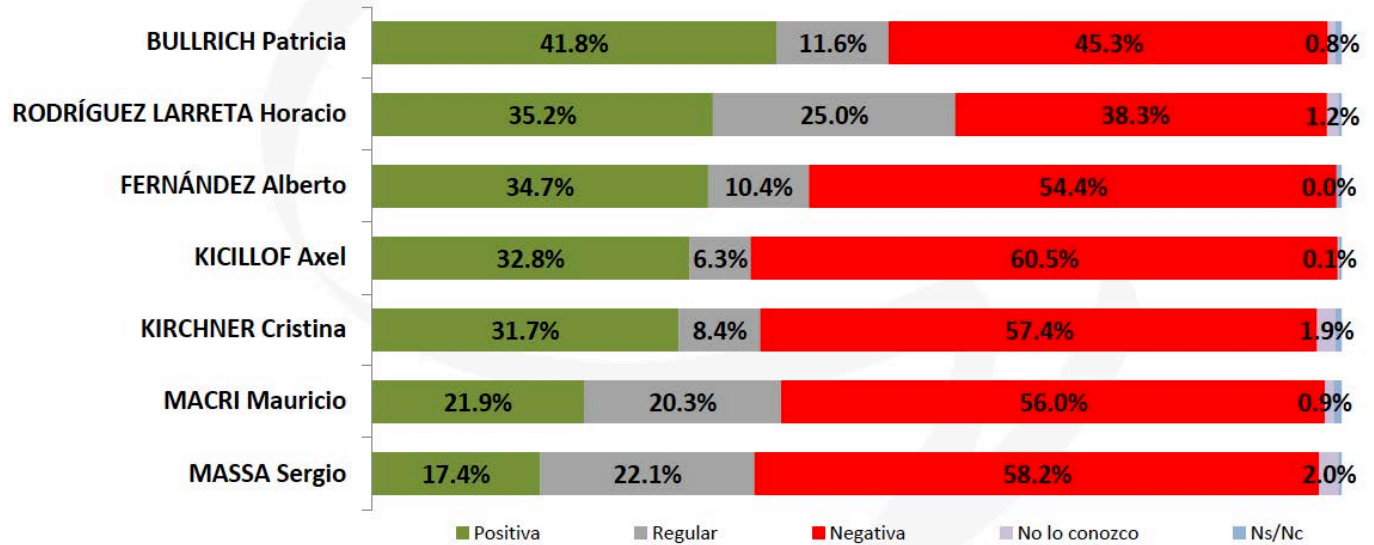
En la Ciudad de Buenos Aires los referentes del Frente de Todos demuestran diez puntos menos de positiva que en la Provincia. (24% / 25%). Pero el candidato Leandro Santoro está muy cerca de ellos (23.1% positiva y 49.5% negativa). Todavía es desconocido por casi el 16% de los porteños.

Por encima de esos números, el 27.3% quiere que el Frente de Todos gane las elecciones y el 28.2% quiere que crezca en número de diputados. Pero el conflicto aquí es que un porcentaje de esa gente quiere votar opciones de izquier-

## ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA EN PROVINCIA DE BUENOS AIRES



## ENCUESTA DE OPINIÓN PÚBLICA EN CIUDAD DE BUENOS AIRES



da. Tiene aquí el FdT un techo posible que tendría que ir a disputar con aquel sector.

En un modo más directo, el 23.6% indica que quiere votar el espacio FdT genéricamente, que, con proyección de algunos indecisos, asciende a 26.2%. Leandro Santoro, a su vez, se muestra muy cerca de estos números (23.3%) lo cual indica que es un candidato muy potente y muy aceptado para el público de ese espacio. Si estos números se confirman, Santoro y el Frente de Todos se encaminan a una elección por encima del 22% histórico obtenido en las legislativas del 2013 y 2017.

Por el lado de Juntos por el Cambio, sus principales referentes no candidatos muestran imágenes positivas entre 33% (Macri) y 43% (Bullrich). Entre los candidatos de la interna, María Eugenia Vidal lidera con 33.4% de positiva y 41.2% de negativa. Su desconocimiento es nulo. Ricardo López Murphy exhibe 21.7% de positiva y 38.5% de negativa, con casi 13% de la población sin conocerlo. Adolfo Rubinstein posee 27.3% de positiva y 24.2% de negativa, con un desconocimiento de casi 30%.

60.8% de los porteños quieren que el Frente de Todos pierda las elecciones y 68.5% quieren que tengan menos diputados que antes, que son las lagunas básicas donde todos irán a pescar.

Juntos por el Cambio, como marca, arranca la carrera



desde 41.5% de intención de votos, que con proyección de indecisos alcanza 44.6%. Tendrán seguramente una elección como las usuales de 45%-50%. El tercer lugar está disputado entre los liberales (7.9%) y las opciones de izquierda (6.4%).

En la interna de Juntos por el Cambio, Vidal está cómoda y alcanza 33.5%. Creció 5% respecto de los números anteriores al cierre de listas. Por debajo se encuentran López Murphy 11.1% y Rubinstein 4.9%. La suma de esta interna alcanza casi 50%. ★

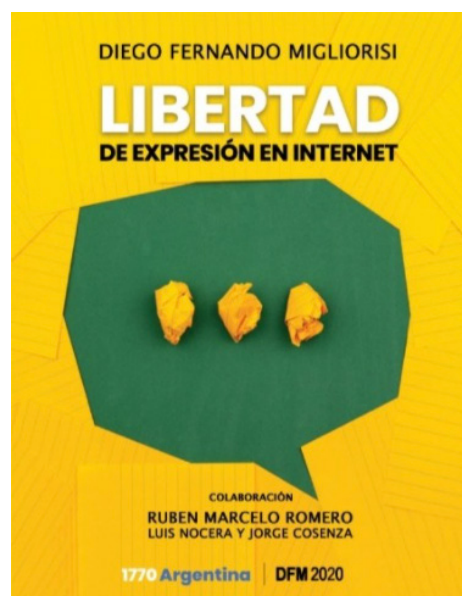
## NUEVA SECCIÓN LIBROS

"Un lector vive mil vidas antes de morir, quien nunca lee solo vive una.  
*George Raymond Richard Martin*".

### LO QUE HE APRENDIDO DEL LIDERAZGO

**GERARD DUELO FERRER**

"¿Por qué no escribes las cosas que te han gustado leer y que ayudan a formar directivos y líderes? Aquellas que, además, ayudan a ser mejores personas." Esta frase, con la que empieza la presentación del libro *Libroterapia*, de Jordi Nadal, así como la de Isabel Allende, "He vivido con pasión y prisa, tratando de lograr demasiadas cosas. ¿Qué sentido tiene la experiencia, el saber o el talento, si no los doy, tener historias si no las cuento a los demás?", son los dos motores a partir de los cuales el autor se inspiró para escribir este libro de enseñanzas y reflexiones sobre el liderazgo, difícil asunto sobre el que ha reflexionado y ha vivido en carne propia durante más de cincuenta años. Después de haber presidido y liderado aventuras, proyectos, negocios, empresas, partidos, asociaciones, federaciones, confederaciones, colegios profesionales y consejos nacionales, al sobrepasar los setenta años Gerard Duelo sabe que lo que cuenta en la vida no es el mero hecho de haber vivido, sino los cambios que provocamos en las vidas de los demás. Esto es lo que realmente determina el significado de la nuestra. Este pensamiento le ha llevado a repasar sus numerosas y apasionantes experiencias "He escrito este libro movido por lo que sobre las bases y las claves del liderazgo".



### LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN INTERNET

**DIEGO FERNANDO MIGLIORISI**

La libertad es un derecho irrenunciable que llevamos dentro los seres humanos, es como el aire que precisamos para respirar, es poder transmitir lo que sentimos, lo que pensamos, eso es la libertad. En el presente no solo hemos actualizado algunas cuestiones planteadas sobre libertad expresión en "internet profunda" sino que hemos profundizado el análisis sobre el derecho de los pueblos en la lucha por la libertad y los mecanismos que directa e indirectamente intentan cercenar dicho derecho. Dicen por allí que para ser libres hay que perder el miedo, yo coincidí con ello. Una sociedad sin miedo destierra la esclavitud ideológica y económica y evoluciona positivamente. Cada día que transitamos en esta vida podemos ganar o perder un poco más de libertad. Depende de los pueblos no ceder ante los autoritarios que quieran quitarlo y controlarlo todo. Manuel Belgrano uno de los hombres más brillantes que ha tenido nuestra patria, ha sido como pocos un gran luchador por la libertad de los pueblos. En su legado nos transmite lo importante para el ser humano que es la educación para salir de la sumisión. "Si somos libres, todo nos sobra". (Diego Migliorisi)



## IMPORTANTE CONVENIO INSTITUCIONAL ACADÉMICO CON LA UNIVERSIDAD CATÓLICA ARGENTINA

Las autoridades de nuestro Colegio han firmado un acuerdo de colaboración con la Pontificia Universidad Católica Argentina para que **sus matriculados reciban importantes beneficios** en carreras dependientes de la Facultad de Derecho de dicha universidad:

- **MARTILLERO PÚBLICO · CORREDOR INMOBILIARIO Y MOBILIARIO, ADMINISTRADOR DE CONSORCIOS Y TASADOR**
- **LICENCIATURA EN DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE BIENES**

Un paso más hacia la **excelencia profesional** de nuestro trabajo y una muestra más del **compromiso de CUCICBA** con sus matriculados.



Colegio  
Profesional  
Inmobiliario

información e inscripciones llamar al:  
**0810-2200-822 int 1217/ 1219**



# SOÑAR, SENTIR Y HACERLO REALIDAD

Entrevista a Kevin Cano  
Matrícula CUCICBA 7861

Por Annie Ballandras - Fotos agradecimiento Kevin Cano

## ¿CÓMO Y CUÁNDO COMIENZA SU ACTIVIDAD EN EL MERCADO INMOBILIARIO?

Comencé en el 2016, siendo agente inmobiliario para la inmobiliaria de mi padre, Andrés Cano, quien fue uno de mis pilares más importantes en este rubro junto a mi abuelo Héctor.

## SABEMOS QUE ES LA TERCERA GENERACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS, ¿QUÉ SIGNIFICA PARA USTED LLEVAR ADELANTE ESTA ACTIVIDAD?

Es un desafío muy lindo, me gusta aprender, escuchar, es un desafío, porque me gusta mejorar día a día, y teniendo en cuenta que tanto mi abuelo como mi padre me enseñaron el camino del rubro, eso me genera un mayor reto, desde mi lugar aportar mi granito de arena.

## ACTUALIDAD DEL MERCADO INMOBILIARIO

Como todos sabemos estamos con una pandemia a nivel mundial que nos llevó a adaptarnos e innovarnos con nuevas herramientas, actualizarnos.



Tengo la certeza que los argentinos estamos acostumbrados a revertir situaciones difíciles.

El mercado lo veo favorable a partir de una estabilidad de la moneda estadounidense, lo que permite trabajar con normalidad, habiendo una seguridad y estabilidad económica como emocional.

### **PERSPECTIVAS PARA LO QUE RESTA DEL AÑO.**

Me gusta pensar en forma positiva, confío en encontrar la estabilidad que necesitamos para que el país funcione como necesitamos. Nuestro rubro será un punto fuerte en lo que resta del año.

Hemos tenido que adaptarnos a las circunstancias, con nuevas metodologías y formas de trabajo, principalmente la tecnología que hoy en día abarca el 90% de los clientes.

### **¿HAN BAJADO LOS PRECIOS DE LAS PROPIEDADES?**

Hemos tenido un receso en el valor de las propiedades, aproximadamente un 30%, lo que ha disminuido el valor del m2, nos encontramos en un momento de muchas oportunidades y también estamos en un escaso momento de encontrar compradores. Los inversores también están esperando otras bajas. Creo que el tiempo y el mercado van a marcar cual es el valor de la propiedad.

### **¿QUÉ SUCEDE CON EL MERCADO DE LOS ALQUILERES?**

Estamos con una escasez de propiedades en alquiler, esto sin duda se debe a la nueva ley de alquileres que ha impulsado reformas no muy convincentes ni para los propietarios

ni para los inquilinos. Hay una gran demanda y por ende el valor de los mismos ha aumentado mucho. Esto afecta directamente el bolsillo de los argentinos.

### **¿CUANDO COMENZASTE A DESARROLLAR OTRA ACTIVIDAD EN EL MUNDO DEPORTIVO?**

Soy deportista, soy profesional en pelota paleta.

Comencé a jugar a la paleta a los 8 años cuando iba a ver a mi abuelo y mi padre al club, dado a que ellos también practicaban. Además hice otros deportes como tenis y fútbol pero la paleta es mi pasión y puse foco en ella.

### **¿PORQUE ESTE DEPORTE EN PARTICULAR?**

No se trata de elegir, sino de sentir, cualquier deportista respondería lo mismo, se lleva en la sangre, es mi pasión. Mi abuelo y mi padre me dieron la posibilidad de conocer este deporte.

### **ANÉCDOTAS DE UN DEPORTISTA QUE NOS PUEDAS COMPARTIR..**

Podría contar muchas experiencias, viajes, si me pongo a pensar he pasado por muchas situaciones, competencias que me han marcado mucho. Sin embargo cuando tenía 12 años junto a mi padre competimos como compañeros en el club River, logramos salir campeones de la 3 categoría luego ascendimos a la 2 categoría. Son recuerdos que quedan para toda la vida, más allá de los trofeos, y logros. El poder compartir con mi padre.

Cuando ascendimos a primera, mi padre decide dar un

Estamos con una escasez de propiedades en alquiler, esto sin duda se debe a la nueva ley de alquileres que ha impulsado reformas no muy convincentes ni para los propietarios ni para los inquilinos. Hay una gran demanda y por ende el valor de los mismos ha aumentado mucho. Esto afecta directamente el bolsillo de los argentinos.



paso al costado y yo comencé mi carrera con otro impulso.

Otro recuerdo muy importante para mi fue cuando en una final de un campeonato argentino, era una competencia muy difícil en CABA, mi abuelo estaba pasando por una situación complicada de salud sin embargo él estaba en la tribuna, había venido a alentarme. Salí campeón y le regalé mi camiseta.

### ¿CÓMO VIVISTE EL HECHO DE SER CAMPEÓN EN EL DEPORTE DE PELOTA PALETA?

Desde que soy muy chico tuve el sueño de vestir la camiseta de nuestra selección y nunca se me escapó la posibilidad de verme colgado con la medalla de oro. Sabía que era un gran esfuerzo, no hay palabras para explicar los sacrificios, viajes, derrotas, competencias, cuidados, todo lo que se requiere para que un deportista pueda avanzar. Ni hablar de las horas de entrenamiento, cuidados con los preparadores físicos, nutricionistas, todos son parte de estos logros. Mi familia, amigos. Yo creo que un deportista tiene que estar acompañado de todos estos factores que influyen mucho tanto en la competencia como fuera de ella. Uno siempre mira hacia la tribuna y es muy importante saber que los amigos, la familia están. Eso lleva a dar lo mejor.

La persona más importante es uno mismo, el sacrificio es grande, no hay algo específico es un conjunto de factores. Soñar, sentir y hacerlo realidad.

### ¿CUÁLES SON LOS BENEFICIOS Y DIFICULTADES DE ESTE DEPORTE?

Beneficios hay en todos los deportes, tanto para la salud, la estética, para una sana competencia, todo eso hace que un deporte sea ejemplar.

En la pelota paleta la disciplina, la constancia, los sacrificios, son beneficios porque dan sus frutos y hay que ir a recogerlos adentro de la cancha.

Dificultades: es un deporte algo difícil de aprender pero es inexplicable, sensacional, sería bueno que más gente lo pueda conocer y practicar, porque es algo mágico.

### ¿CÓMO SE DESARROLLAN AMBAS ACTIVIDADES EN SU VIDA ACTUALMENTE?

Ambas actividades, como profesional inmobiliario y como deportista, las realizo al máximo ya sea dentro de la inmobiliaria como dentro de la cancha, disfrutando a pleno de ella, y creo que eso es clave, darles el tiempo y la constancia necesarias para abarcar ambas y dar lo mejor. ★



# CABA PROP

EXPERTOS EN PROPIEDADES



*¡Ella encontró la propiedad  
que estaba buscando!*

ENTRÁ AL PORTAL DE CUCICBA A CONOCERLO

- + De **73.000** propiedades en todos los barrios.
- + De **2.700** Corredores Inmobiliarios.
- + Profesionalismo para brindar ayuda.
- + Seguridad y confianza en cada búsqueda.

**[www.cabaprop.com.ar](http://www.cabaprop.com.ar)**

Una herramienta que CUCICBA  
pone en manos de todos ustedes.

# CONVENIO DE COLABORACIÓN INSTITUCIONAL

Entre el Colegio de Escribanos de la Capital Federal y el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA).

**E**n el mes de mayo se celebró este convenio de colaboración entre el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, representado en este acto por su Presidente el escribano Carlos Ignacio Allende, y su Secretaria, escribana Rita Josefina Menéndez y el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA), representada en este acto por su Presidente, CPI Armando Pepe y su Secretario CPI Hernán Iradi, convienen en acordar como bases generales del presente convenio que:

En el marco de sus fines y objetivos generales ambas instituciones convienen en procurar la capacitación permanente y el mejor desempeño profesional de los escribanos y los corredores inmobiliarios en el área de actividad inmobiliaria, por lo que resulta conveniente procurar fortalecer los vínculos de ambas instituciones en pos de facilitar y garantizar la debida instrumentación de las operaciones comerciales y la prevención de los eventuales conflictos.

En base a los fundamentos expuestos, las instituciones firmantes convienen en las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** El Colegio de Escribanos y CUCICBA se comprometen a estrechar la cooperación para el desarrollo de la investigación y la docencia en campos de interés común.

**SEGUNDO:** Ambas instituciones se comprometen a promover la elaboración o ejecución conjunta de reuniones de estudio, incluyendo en particular conferencias, seminarios, cursos, simposios, encuentros, jornadas y congresos, tanto nacionales como internacionales.



**TERCERO:** Las dos instituciones se comprometen a desarrollar intercambios de investigación en el marco de proyectos específicos de cooperación. Cada proyecto dará lugar a un protocolo particular que luego de ser aprobado por cada una de las partes será anexo a este convenio.

**CUARTO:** Se estimulará el intercambio de información relativa al sector inmobiliario, entre los miembros de ambos establecimientos.

**QUINTO:** El Colegio de Escribanos y CUCICBA proponen presentar proyectos conjuntos ante organismos públicos y privados tendientes a la simplificación de los procedimientos con la consecuente disminución de costos, garantizar la transparencia de las operaciones en pos de la seguridad jurídica y estimular la actividad inmobiliaria como uno de los motores principales de la economía argentina.

Ambas partes se comprometen a buscar los medios financieros necesarios para la ejecución de este Convenio y de los programas específicos que de él surjan. Ambas instituciones se comprometen igualmente a solicitar cada vez que sea necesario, la asistencia recíproca para la realización de programas conjuntos de desarrollo.

**SEXTO:** El presidente del Colegio de Escribanos y el presidente de CUCICBA o sus representantes debidamente mandatados, se reunirán al menos dos veces al año a fin de hacer el balance anual de la cooperación, proyectar su continuidad y examinar la evolución del presente.

**SÉPTIMO:** El presente convenio tiene una duración de 2 (dos) años renovables automáticamente, a contar de la fecha de su firma, de no mediar comunicación expresa de alguna de las partes. ★

CON TU FUTURO

**NO**

**SE JUEGA**

SÓLO UN **CORREDOR**  
**INMOBILIARIO MATRICULADO**  
GARANTIZA TU TRANQUILIDAD.

**NO PONGAS TU PATRIMONIO EN MANOS DE ILEGALES.**

En la Ciudad de Buenos Aires, sólo los **CORREDORES INMOBILIARIOS MATRICULADOS** por CUCICBA están legalmente autorizados y formados profesionalmente para realizar operaciones inmobiliarias con absoluta transparencia y dentro del marco de la ley.

**EXIGÍ LA MATRÍCULA DEL COLEGIO. SIEMPRE.**



Colegio  
**Profesional**  
Inmobiliario

Consultá el Padrón de Corredores Inmobiliarios Matriculados en:

[www.colegioinmobiliario.org.ar](http://www.colegioinmobiliario.org.ar)

 /CPInmobiliario

 /CPInmobiliario

 (54 11) 4124-6060

 Adolfo Alsina 1382 - CABA

# CONVENIO DE COLABORACIÓN INSTITUCIONAL

Entre el Colegio Público de Abogados de la Capital Federal y el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA).

**E**n el mes de mayo se celebró este convenio de colaboración entre el Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, representado en este acto por su Presidente, Dr. Eduardo Awad, y el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA), representada en este acto por su Presidente, CPI Armando Pepe y su Secretario CPI Hernán Iradi, acuerdan celebrar el presente convenio de colaboración institucional, sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El presente Convenio tiene por objeto instrumentar la continuidad del acuerdo verbal tacito y mantener las modalidades, plazo y condiciones que aquí se detallan; todo ello con el fin de que las partes puedan ejecutar actividades en forma conjunta, sobre temas relacionados con la capacitación profesional e investigación académica.

**SEGUNDA:** Las actividades conjuntas acordadas, serán desarrolladas exclusivamente en los términos del presente por parte de las dos instituciones firmantes y, serán especificadas mediante Actas de Ejecución, en las cuales se detallaran las acciones a seguir para el logro de los objetivos propuestos.

**TERCERA:** A los efectos de la concreción y seguimiento del presente acuerdo, cada institución mantendrá el nombramiento actual, o nombrará representantes que tendrán como función específica el desarrollo de los programas establecidos en este Convenio.

**CUARTA:** Las partes firmantes se comprometen a realizar una amplia difusión y promoción de este acuerdo, dada



la proyección que el mismo puede tener sobre la comunidad, asimismo ambas entidades podrán incluir el logotipo de la otra institución en sus paginas webs.

**QUINTA:** El presente Convenio no limita el derecho de las partes a la formalización de otros similares, con otras instituciones y organismos, relacionados por el mismo objetivo.

**SEXTA:** La información que se brinde sobre las actividades que forman parte del presente, deberá ser coordinada entre las partes, de modo que los interesados reciban una única versión en cualquiera de las instituciones a que se dirijan. En el caso que una parte requiera la información generada en el presente Convenio para la elaboración de publicaciones u otro tipo de divulgación, deberá solicitar la autorización a la otra, debiéndose dejar en las mismas, expresa constancia de participación de los signatarios del presente.

**SEPTIMA:** El presente Convenio tendrá una duración de un (1) año, a partir de la fecha de su firma y se renovará mediante opinión favorable fehaciente de las partes por nuevos períodos. Cada parte podrá rescindirlo en cualquier momento, previo aviso de la decisión en tal sentido en forma fehaciente, con no menos de treinta (30) días hábiles de antelación, sin derecho para la otra parte de indemnización alguna. En todos los casos, la rescisión no podrá afectar las acciones y/o proyectos ya iniciados.

**OCTAVA:** Para los fines establecidos en el presente Convenio las partes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezado, o bien en los que en el futuro se determinen y comuniquen fehacientemente, donde serán válidas las comunicaciones que se cursen y se someten por cualquier controversia, a la jurisdicción de los Tribunales Civiles de la Nación, con exclusión de cualquier otro Fuero o Jurisdicción. ★



Colegio  
Profesional  
Inmobiliario

## AUTORIDADES ACTUALES DEL COLEGIO

Periodo 2019/2021

### COMISION DIRECTIVA

#### **PRESIDENTE**

Armando Pepe

#### **VICEPRESIDENTE 1ro.**

Marta Liotto

#### **VICEPRESIDENTE 2do.**

Liliana Cingolani

#### **SECRETARIO**

Hernán Iradi

#### **PROSECRETARIO**

Victoria Meilij

#### **TESORERO**

Coluccio, Fernando Luciano

#### **PROTESORERO**

Lucas Andereggen

#### **SECRETARIO DE ACTAS**

Mariano Oppel

#### **VOCAL TITULAR**

Godoy, Mónica Isabel

#### VOCALES SUPLENTE

Guerschanik, Nora Blanca

Ortola Martinez, Gustavo Marcelo

Bedetti, Patricio Martin

Paikin, Román Andrés

Toledo, Adrián Marcelo

Burgos, Adriana Marcela

### TRIBUNAL DE ÉTICA Y DISCIPLINA

#### INTEGRANTES TITULARES

Rodríguez, Carlos Hugo

Suppa, Fortunato José

Miranda, Norma Raquel

Roascio, Luis Domingo

Walenten, Néstor Alfredo

#### INTEGRANTES SUPLENTE

Abeijón, Carlos Horacio

García, Marcelo Adrián

Tauriello, Hilda

Muñoz, Sandra Rosana

Dorado, Jorge

### REPRESENTANTES ASAMBLEARIOS

Di Fini, Eduardo Gustavo

Geraci, Salvador Horacio Marcelo

Ruiz Anduaga, Rosana María

Buttafuoco, Pedro Oscar

Genta, Marcela Alejandra

Distefano, Osvaldo Alberto

Bollon, Alfredo Ezequiel

Lemes Novas, Blanca Cristina

Bellino Bat, Emiliano Oscar

Averbuj, Ricardo Eduardo

Rodríguez, Ana Rosa

Mariño, Oscar

Varni, Ricardo Oscar

Pelloni, Adriana Sandra

Gamero, Jorge Alfredo

Mason, Horacio Alfredo

Bravo, Angelica

Blay, Pablo Aníbal

Pulvireti, Daniel Osvaldo

Spadaro, Paula Nancy

García, Alberto Ricardo

Cano, Héctor Angel

Jadzinsky Capdevila, Marcela

Gonzalez, Armando José

Torres, Gabriel Alberto

D'Alessandro, Viviana

Romay, Marcelo Fabián

Caffarella, Damian Alberto

Casares, María Cruz

Demarco, Martin Vicente

Ghezzi, Nora Amelia

### COMISIÓN REVISORA DE CUENTAS

#### INTEGRANTES TITULARES

Freixas, Diego Hernán

Nieto, Lautaro Alfredo

Ferrera, Jorge Omar

#### INTEGRANTES SUPLENTE

Saavedra, Noemi

Armua, Diego Ruben

Capilla, Ignacio Diego

Gallardo, Jorge Rubén

Navarro Isturiz, Jorge Ubaldo

Rossi, Alicia María

Sanchis de Avella, José Luis

Ananía, Claudio Salvador José

Jafelle Fraga, Andrea Verónica

Goldstein, Marcelo

Amato, Sergio Rafael

Balbo, María Cristina

Belmonte, Alejandro Claudio

Lombardo, Néstor Omar

Ibañez Becerra, Víctor Daniel

Amoros, José Carlos

Falcinelli, Graciela Marta

Gallino, Gastón Eduardo

Mormandi, Gabriel Roberto

Yebra, Patricia Helena

Gardel, Juan José

Latorre, Jorge Alberto

Campitelli, Juan Pablo

Vignale, Ricardo Agustín

Albornoz, Elsa Yolanda

Navarro, Walter Leonardo

Mutuberia, Luis Ernesto

Fernández, María Mónica

Cipparelli, Néstor Oscar

Fisicaro, Leonardo

Spraggon, Patricia Raquel

Oppel, Hernán

# ENCUESTAS ALQUILERES:

RESULTADOS DEL PRIMER SEMESTRE 2021

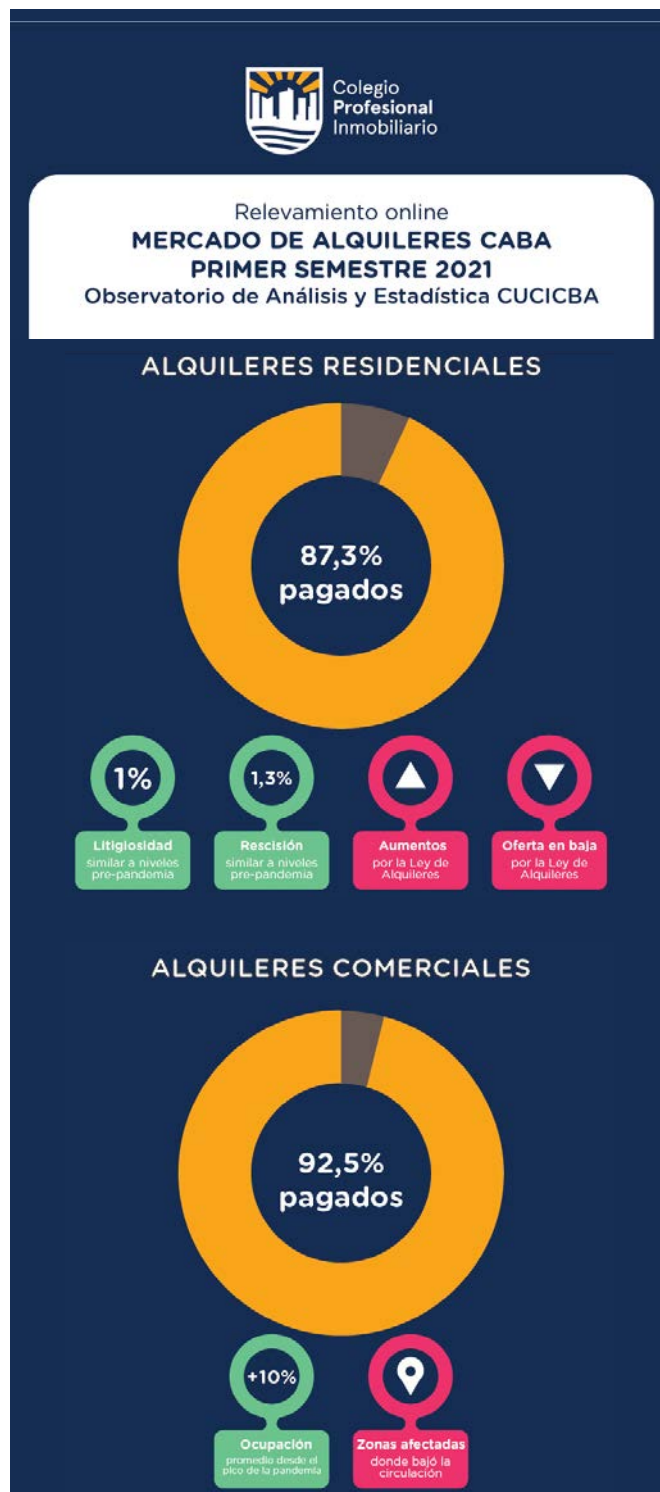
**L**as autoridades del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad (CUCICBA) decidieron crear el OBSERVATORIO DE ESTADÍSTICAS Y ANÁLISIS. Su objetivo es elaborar datos creíbles, documentados, y oficiales sobre la realidad del mercado inmobiliario. Se produce una información profesional para que tanto los matriculados como propietarios, inquilinos, y periodistas puedan utilizarla. Con estos datos y argumentos se busca contribuir al debate para la reactivación del sector.

El observatorio lo coordina Marta Liotto Vicepresidenta 1ra. de CUCICBA. Y lo integran: Sergio Amato, Rossana Anduaga, Karina Bande, Alejandro Belmonte, Miguel Chej Muse, Liliana Ferrazza, Gerardo Foigelman, Georgina Ifran, Pablo Martín, Era Pagel, José Luis Sanchis de Avella, y Adrián Toledo. Una de las primeras acciones realizadas fue una consulta online dirigida a sus matriculados para dar a conocer la situación de inquilinos y propietarios. Para ello se generó un formulario dinámico en el que cada Matriculado puede dar a conocer sus situaciones particulares.

El Colegio hizo llegar los resultados de esta consulta a las autoridades nacionales y locales.

“Los Corredores Inmobiliarios estamos haciendo un gran esfuerzo en este momento. Por eso intervenimos para todos reciban la atención que requieren y ayudarlos a encontrar las soluciones necesarias. Para eso nos capacitamos y como mediadores profesionales, hoy somos más necesarios que nunca”.

“Valoramos muchísimo el gran esfuerzo de inquilinos y propietarios en esta situación, frente a quienes no reconocen este compromiso respondemos con datos irrefutables”. Concluye Marta Liotto, Vicepresidenta del Colegio. ★





Los escribanos de la Ciudad,  
en la mesa de diálogo con CUCICBA,  
colaborando y trabajando para el  
crecimiento del sector inmobiliario.



RESPALDAR  
DE COMBRE S.A.

SISTEMA DE GARANTÍA PARA ALQUILAR

## PREAPROBACIÓN EXPRESS

SIN CARGO EN MENOS DE 2 HS



PUBLICACIÓN EN  
PORTAL SIN COSTO



PRE-APROBACIÓN  
EN MENOS DE 2HS



ENTREGA DE  
LEGAJOS



CAPACITACIONES  
ONLINE



PARTICIPACIÓN POR  
CADA GARANTÍA



MEJORAMOS OTROS  
PPTOS OBTENIDOS



CATÁLOGO  
DE PUNTOS  
(DINERO/MILLAS/PREMIOS)



MERCHANDISING  
GRATUITO

CASA CENTRAL

COLEGIALES

Jorge Newbery 3837

(011) 4551-3338

info@respaldar.com.ar

www.respaldar.com.ar

MÁS BENEFICIOS

 PORTAL  
RESPALDAR

 CRM  
RESPALDAR

¡Nos renovamos constantemente  
para brindarte el mejor servicio!

GESTIONÁ TU GARANTÍA



REDES SOCIALES

  /RESPALDARGARANTIA