

# CUJICBA

OCTUBRE 2020  
AÑO III - NÚMERO 09





# ¡Alquilá con **GARANTÍA FINAER!**

Encontrá el hogar que tanto querés  
y alquilalo con **GARANTÍA FINAER.**

- ◆ En base a ingresos demostrables.
- ◆ Sin garantía propietaria.

**TRAMITÁ  
TU GARANTÍA  
FINAER DESDE  
TU CASA**

◆ **100% ONLINE**

ENCONTRÁ EL LISTADO COMPLETO DE NUESTRAS OFICINAS EN  
[WWW.FINAERSA.COM.AR/SUCURSALES](http://WWW.FINAERSA.COM.AR/SUCURSALES)

**FINAER**  
SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

TENÉS **FINAER**, TENÉS **GARANTÍA**

◆ [WWW.FINAERSA.COM.AR](http://WWW.FINAERSA.COM.AR)

◆ 4958-9500

# EL VALOR DEL TIEMPO



**L**os Corredores Inmobiliarios hemos estado cuidando el ahorro y patrimonio de los argentinos a lo largo de los años. Somos quienes mejor conocemos como funciona y cuál es la realidad del sector inmobiliario.

Una de nuestras pasiones fue, es y será acompañar a nuestros clientes en la toma de decisión de comprar una propiedad.

Nuestro compromiso es constante, con propietarios e inquilinos, y en la defensa de sus derechos, tomando como eje central el correcto ejercicio de nuestra formación profesional, matriculados en el Colegio Profesional del distrito en el cual nos desarrollamos.

La formación y capacitación siempre será nuestra herramienta para el crecimiento sostenido, al igual que la actualización en tecnologías donde todo avanza y todo cambia.

CABAPROP.com.ar es nuestra plataforma digital con el objetivo de nuclear la oferta de propiedades para la compra y el alquiler de todos los Corredores Inmobiliarios Matriculados por nuestra institución. Desarrollada en su totalidad por nuestra Comisión de Informática, el objetivo es acercar a la sociedad una herramienta que le permita realizar sus búsquedas de manera tranquila, sabiendo que está operando con profesionales que les brindarán un servicio idóneo, transparente y en cumplimiento de todos los aspectos legales para proteger su patrimonio y hacer valer su tiempo.

Además de la inversión, que muchas veces es resultado del esfuerzo de varias generaciones de familia, las personas dejan sus ilusiones, y su confianza en nuestra actividad.

Con la esperanza de resguardar su capital y hacerlo crecer, recordemos que la inversión en ladrillos es la más segura, y en el colectivo mental del ser humano, tener un techo es una de las satisfacciones más grandes.

Sabemos que nos encontramos en un momento muy especial a nivel mundial, este año la pandemia Covid -19 nos ha sorprendido a todos, sumándose a la lista de complicaciones que teníamos en nuestro sector, que está atravesando una sostenida crisis.

Un tiempo para cada cosa y cada cosa a su tiempo. Todo nos dejará un aprendizaje y está en nosotros aprender a valorarlo, adaptándonos al cambio.

Nuestra portada esta edición refleja la posibilidad de ir transitando cada etapa, abriendo cada puerta, hacia un camino que no está definido pero sabemos que es el correcto si actuamos con pasión. Nuestra profesión nos apasiona y les agradecemos darnos la oportunidad de acompañarlos en ese camino. ¡Hasta la próxima!



**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**

C.PI. Armando Pepe

**DIRECTORA EDITORIAL**

Annie Ballandras

**COLABORAN EN ESTE NÚMERO**

Arq. José Rozados

Arq. Germán Gomez Picasso

CI Wilder Ananikian

CI Joao Teodoro da Silva

CI Pedro Trueba de Torres

API Gerard Duelo

Dr. Jorge Martín Irigoyen

CPI Sergio Rapisarda

Esc. Nicolás Scarano

Ing. Enrique Sgrelli

Lic. Claudio Zuchovicki

CI Rosana María Ruiz Anduaga

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 3, Edición N°9. Impreso en Help Group  
SRL, Colombres 1333 of. 5. CABA. OCTUBRE 2020. Queda pro-  
hibida 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 responsa-  
bilidad del editor, ni de CUCICBA, sino de las empresas firman-  
tes y /o de sus autores. Los colaboradores son ad-honorem.  
Las imágenes publicadas son de uso libre. Printed in Argentina.



Pag 7

**MEMORIA A LOS ESTADOS  
CONTABLES POR EL  
EJERCICIO ECONOMICO  
2019-2020**

Pag 32

**ENCUESTA A  
PROPIETARIOS: MUDANZA,  
RENTA Y EXPECTATIVA  
DE PRECIOS**

Pag 34

**EL VALOR NO DEPENDE  
LAS INTENCIONES**

Pag 38

**DUELO DE PASIONES**

Pag 44

**UN NUEVO BOOM  
INMOBILIARIO EN  
BRASIL**

Pag 46

**LA RESOLUCIÓN DE LA  
IGJ CONTRA REMAX  
ARGENTINA SRL**

Pag 52

**MÉXICO, AÑO 2020,  
TODO UN RETO**



# Portal Gestionado por Corredores Inmobiliarios Matriculados

Operación	Tipo de Propiedad	Ambientes	Localidad o Barrio	Inmobiliaria	<b>Buscar</b>
Operación ▾	Propiedad ▾	Ambientes ▾	Ubicación ▾	Inmobiliaria ▾	



Portales de los Colegios Profesionales Inmobiliarios

cordoba  
prop  
com

MENDOZA  
PROP.COM



**Buscá con tranquilidad, invertí con seguridad.**

Todas las propiedades publicadas en este portal están bajo la operatoria de Corredores Inmobiliarios Matriculados de CUCICBA. (Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires).

Pag 54

**DESAFIOS EN LOS  
NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y LA  
ACTIVIDAD NOTARIAL**

Pag 58

**“SOMOS EL PAÍS DEL MUNDO CON MÁS  
PROPIETARIOS DE VIVIENDA”**

Pag 60

**UN MERCADO SIEMPRE  
ATRACTIVO**

Pag 62

**LAS CORREDORAS INMOBILIARIAS  
AL FRENTE**

Pag 64

**LA PRESENCIA DE LAS  
PROFESIONES DE LA  
CONSTRUCCIÓN EN LOS  
TIEMPOS POR VENIR**

Pag 66

**OBSERVATORIO DE ESTADÍSTICA  
Y ANÁLISIS EN CUCICBA**

Pag 68

**TERCERA JURA VIRTUAL  
EN CUCICBA**

CUCICBA

CUCICBA



**CUCICBA**

COLEGIO ÚNICO DE CORREDORES INMOBILIARIOS  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

# MEMORIA A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2019-2020

En cumplimiento de las funciones, atribuciones y responsabilidades concedidas por el artículo 21 de la ley 2340, a través de la presente Memoria, los integrantes del Honorable Consejo Directivo del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires – en adelante denominado indistintamente “el Colegio Profesional Inmobiliario” ó “el Colegio” ó “CUCICBA” - creado por ley 2340/07 de la Legislatura de esta Ciudad, dan cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31 inciso 7 de la referida Ley, poniendo en conocimiento de las autoridades de contralor, de sus colegas matriculados, entidades financieras y demás interesados de la comunidad, el resultado de la gestión por el ejercicio económico comprendido entre el 1º de Julio de 2019 y el 30 de Junio de 2020. Asimismo, cumplimos en informar sobre aquellas actividades que por su naturaleza correspondieron a otros órganos del Colegio Profesional Inmobiliario –Asamblea de Representantes, Tribunal de Ética y Disciplina, Comisión Revisora de Cuentas y Comisiones y Subcomisiones de trabajo-, según lo previsto en los artículos 42 a 49 inclusive del referido cuerpo legal y del Reglamento Interno aprobado por la Primera Asamblea Anual Ordinaria del 8 de Julio de 2009 y su modificatoria dictada por la Asamblea Anual Ordinaria del 29 de Septiembre de 2010.

## REUNIONES DEL HONORABLE CONSEJO DIRECTIVO

Durante el período de la presente memoria, el Honorable Consejo Directivo del Colegio Profesional Inmobiliario se reunió con frecuencia, con la presencia de sus integrantes titulares y suplentes. Durante las mismas se dejó testimonio en las respectivas actas que obran en el “Libro de Actas de Consejo Directivo”

## ACTO ELECCIONARIO DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

El día 25 de septiembre de 2019 se celebraron las elecciones bianuales para la elección de nuevas autoridades. Las listas participantes fueron la lista de Futuro Inmobiliario, encabezada por el CPI Armando Pepe y la Lista de Unidos por la Profesión, encabezada por el CPI Mario Gómez. En dicha oportunidad, se impuso la lista de Futuro Inmobiliario, encabezada por el CPI Armando Pepe, quien presidirá el Honorable Consejo Directivo hasta el año 2021. De un total de 1954 votos, la lista ganadora obtuvo 1146 votos (58.65 %), contra 808 votos de la lista competidora (41.35%).

## HECHOS INSTITUCIONALES RELEVANTES

### ENTREGA DE DIPLOMAS A NUEVAS AUTORIDADES

El 30 de octubre de 2019 se entregaron los diplomas a las nuevas autoridades electas en los comicios de fecha 25 de septiembre de 2019. La ceremonia contó con la presencia de integrantes del Consejo Directivo saliente y entrante y la presencia de importantes autoridades de instituciones relacionadas con el sector inmobiliario.

### OBLEA DIGITAL

Con el propósito de lograr una distribución más rápida y obtener mayor seguridad electrónica, el Tesorero Sr. Diego Frangella junto con la Controllor del Colegio, Sra. Jessica Massa, realizaron el lanzamiento de la Oblea Digital.

A partir del mes de enero todos los matriculados que abonaron la matrícula 2020, recibieron por mail un link con su oblea digital con un código QR para ser impresa y exhibida en su inmobiliaria.

## FIRMA DE CONVENIOS Y ENCUENTROS CON INSTITUCIONES NACIONALES REUNIONES CON ENTES PÚBLICOS Y DE GOBIERNO



## SERÁN FUNCIONES DEL COLEGIO:

1. Llevar registros personales de los colegiados y legajos individuales.
2. Controlar el ejercicio de la profesión y/o actividades de los colegiados.
3. Tener a su cargo el control y el gobierno de la matrícula.
4. Defender, asesorar y representar a los colegiados en el libre ejercicio de sus actividades.
5. Juzgar y sancionar a los colegiados frente a irregularidades cometidas en perjuicio de las partes contratantes.
6. Colaborar con los poderes públicos.
7. Administrar los fondos y bienes del Colegio.
8. Conceder, denegar, suspender, cancelar y rehabilitar la inscripción de matriculados.
9. Crear un sistema de asesoramiento e información para el asociado y el público, el cual deberá contemplar el asesoramiento gratuito.
10. Dictar y hacer cumplir el Código de Ética Profesional.
11. Fijar el monto de la cuota anual de la matrícula y del seguro de caución.

## CONVENIO CON EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS DE CABA – MARZO 2020

En el mes de marzo se firmó un convenio de colaboración entre las dos instituciones apostando al mejor funcionamiento y conexidad entre los corredores inmobiliarios y los contadores. el convenio abarca temas muy relevantes como el intercambio de servicios institucionales, elaboración de agendas conjuntas, proyectos y actividades académicas compartidas, asesoramientos prestaciones y optimización de recursos, apoyo mutuo en difusión de actividades y proyectos.

Buscar y encontrar.  
Comprar o alquilar.  
**Seguro.**

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



ITALICA

Bienvenidos al **Único Portal Inmobiliario Profesional**  
de la Ciudad de Buenos Aires: **CABAPROP.COM.AR**

- + De **60.000 propiedades** en todos los barrios
- + De **2.500 Corredores Inmobiliarios** a tu servicio
- + **Profesionalismo** para brindarte ayuda
- + **Seguridad y confianza** en cada búsqueda

Con el respaldo del



**Colegio  
Profesional  
Inmobiliario**

### REUNION CON DIRECTIVOS DE LA AFIP – JULIO 2019

Las autoridades de nuestro Colegio, junto a la Cámara de Desarrolladores y la Cámara Argentina de la Construcción se reunieron con directivos de la AFIP. En la misma, entre otros temas que preocupan y afectan al buen desarrollo de la actividad, se focalizó la reunión en la preocupación ante un posible gravámen impositivo a la compraventa de inmuebles en efectivo, y en encontrar una solución para el sector en relación a las nuevas disposiciones cambiarias que afectaron el desarrollo de la actividad.

### REUNION CON EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS – AGOSTO 2019

El 28 de agosto de 2019, en la sede del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires se reunieron la presidenta recién electa de dicha entidad, Dra. Gabriela Russo y el Tesorero de dicha entidad Sr. Oscar Fernández, con el presidente del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires, CPI ARMANDO PEPE, junto a la Vicepresidenta CPI Marta Liotto y la Jefa del Departamento de Administración y Finanzas de CUCICBA, Dra. Natalia Amador para entablar un acuerdo de colaboración entre las dos instituciones.

### DECLARACION CONJUNTA DEL SECTOR INMOBILIARIO CON MOTIVO DEL DECRETO PEN 609/19 – SEPTIEMBRE 2019

El 4 de septiembre de 2019, se reunieron las entidades que se detallan a continuación, solicitando a las autoridades que se contemplen las transacciones inmobiliarias, ya que las mismas se realizan mayoritariamente en dólares estadounidenses, para que puedan concretarse con normalidad. Solicitaron a las distintas fuerzas políticas diálogo y consenso en beneficio del conjunto de la sociedad. A efectos de superar esta coyuntura ofrecieron los equipos técnicos de las entidades firmantes para trabajar conjuntamente con las autoridades, con el objetivo que nos permitan diseñar los procedimientos adecuados para la concreción de compra venta de inmuebles y otro tipo de operaciones inmobiliarias.

ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA VIVIENDA (AEV) - CÁMARA DE EMPRESAS DE DESARROLLADORES URBANOS DE ARGENTINA (CEDU) - CÁMARA DE PROPIETARIOS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (CAPRA) - CÁMARA INMOBILIARIA ARGENTINA (CIA) - CÁMARA ARGENTINA DE INMOBILIARIAS RURALES - CONSEJO FEDERAL DE COLEGIOS INMOBILIARIOS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (COFECI) - ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS (API) - CORPORACIÓN DE REMATADORES

Y CORREDORES INMOBILIARIOS - CENTRO DE CORREDORES INMOBILIARIOS (CECIN) - COLEGIO UNICOS DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (CUCICBA).

### REUNION CON LA PRESIDENTA DEL COLEGIO DE CORDOBA Y EL PRESIDENTE DEL COLEGIO DE PERGAMINO – SEPTIEMBRE 2019

Ante la gran preocupación por la posible implementación y tratamiento en la Cámara de Diputados de la ley de alquileres las autoridades de CUCICBA se reunieron con la Sra. Virginia Manzotti, Presidente del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba y el Sr. Fabian Acerbo, Presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Pergamino, en representación del Consejo de la Provincia Buenos Aires que conforman el Triunvirato Ejecutivo de CoFeCi – Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios. En dicha reunión se acordó unificar criterios y estrategias sobre este proyecto de ley por ser fundamental para el desarrollo del sector inmobiliario a nivel nacional.

### REUNION CON AUTORIDADES DEL BANCO CENTRAL – SEPTIEMBRE 2019

Las autoridades de Cucicba se reunieron el 6 de septiembre de 2019 con el presidente del Banco Central (BCRA), Guido Sandleris, y el gerente general de la entidad, Nicolás Gadano, para encontrar una solución que beneficie al sector en relación a las nuevas disposiciones cambiarias que afectaron gravemente desarrollo de la actividad.

### REUNION CON REPRESENTANTES DEL AREA DE REGISTRO DE TASACIONES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION – OCTUBRE 2019

En el mes de octubre de 2019 se mantuvieron conversaciones con representantes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación para peticionar la posibilidad de que los Corredores Matriculados integren la nómina del Registro de Tasadores de dicho organismo.

### REUNION CON LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – NOVIEMBRE 2019

El Presidente, Armando Pepe, el Secretario Hernán Iradi y el Secretario de actas, Mariano Oppel realizaron una visita de cortesía a la Directora General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires, Escribana María



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

Cecilia Herrero de Pratesi, y acordaron desarrollar actividades en conjunto entre ambas instituciones.

### REUNION CON LA MINISTRA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT – ENERO 2020

La Ministra, Arq. María Eugenia Bielsa recibió al Presidente Armando Pepe y al Secretario Hernán Iradi, para analizar la posibilidad de futuras diagramaciones conjuntas en la conformación de una mesa de diálogo y Colaboración entre el sector y el Gobierno Nacional, con la intención de generar los mecanismos necesarios para reactivar las industrias inmobiliarias, de la construcción y de la vivienda, que se encuentran paralizados.

### VISITA DEL DEPARTAMENTO DE FISCALIZACION DEL COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE ROSARIO, SANTA FE – ENERO 2020

Tuvimos la visita en CUCICBA de los integrantes del Departamento de Fiscalización del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Rosario, C.I. Susana A. Flores, Dra. María de los Milagros Ciaramella Bellati, C.I. Graciela Sterpone, Dra. Valeria Galarza y el Dr. Leonardo Martín Cejas. Fueron recibidos por el Presidente de CUCICBA C.PI Armando Pepe, el jefe del Departamento de Fiscalización e Inspecciones Mart. Samuel Roberto Kotlar, la jefa del Departamento de Asuntos Legales Dra. Carina Migale, el jefe del Área de Matriculación Federico Conte, y el Dr. Jorge Martín Irigoyen quienes en una charla informal delinearon estrategias de trabajo. El Colegio mantiene la política de trabajar e intercambio de información en conjunto con todos los Colegios del país y poder analizar entre todos la problemática del sector inmobiliario en cada provincia donde desarrollan sus actividades y de esta manera impulsar políticas en conjunto para el beneficio tanto para las inmobiliarias y para la ciudadanía que requieren sus servicios.

### REUNION CON EL INSPECTOR GENERAL DE JUSTICIA (IGJ) – FEBRERO 2020

El 13 de enero del 2020 la Vicepresidente 1º Marta Liotto, el Secretario Hernán Iradi y el asesor letrado, Dr. Martín Irigoyen, se reunieron con el Inspector General de Justicia, Dr. Ricardo Augusto Nissen. En dicho encuentro, se puso en conocimiento del titular de dicho organismo los esfuerzos que viene desarrollando la Comisión Directiva de CUCICBA en su totalidad, con el objetivo de jerarquizar la

profesión, que se ha valorado la seguridad jurídica que brinda a los ciudadanos la participación de los profesionales matriculados en la tarea de corretaje y, con ello, el marco legal que brindan las distintas normas de ejercicio profesional de cada jurisdicción.

### REUNION CON AUTORIDADES DE LA AGIP – MARZO 2020

El presidente, Armando Pepe y el secretario, Hernán Iradi se reunieron con autoridades de la AGIP para solicitar autorización al colegio para el cobro de sellados. La solicitud fue remitida a la legislatura porteña para su tratamiento.

### CONVENIO MERCADO LIBRE – AGOSTO 2019

Se firmó la renovación del convenio con beneficios de hasta un 50% en paquetes.

El presidente de CUCICBA, Armando Pepe se reunió con Carolina Cacchione y Lourdes Gaset de Mercado Libre para firmar la renovación del convenio.

### RECLAMO POR LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY 5859

Luego de la sentencia obtenida en segunda instancia en la Sala 2 de la Cámara en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires, apelaron tanto el Gobierno de la Ciudad, como las asociaciones de inquilinos. Ante estas apelaciones, en agosto del 2019 se elevó la causa al Tribunal Superior de Justicia de CABA para que entendiera en el recurso por ellos interpuesto.

Desde el mes de marzo del 2020, a partir del dictamen de secretaria del Tribunal Superior de Justicia la causa se encuentra en condiciones de dictar sentencia.

Al día siguiente de la salida de la nueva ley nacional de alquileres N° 27.0551 se presentó en la causa un pronto despacho para que se dicte sentencia en virtud de lo ratificado por la nueva ley emanada del Congreso de la Nación.

Actualmente se encuentra en autos para dictar sentencia.

### COMISIONES DE TRABAJO

Más allá del trabajo realizado por las distintas comisiones que se detalla a continuación, es importante destacar que el colegio brinda distintos servicios que hacen a la actividad del profesional inmobiliario:

- Asesoramiento jurídico gratuito.
- Asesoramiento notarial gratuito




# CAMARA EMPRESARIA DE DESARROLLADORES URBANOS

DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Invitamos a todos los **profesionales del sector de todo el país**, a sumarse a la **CEDU**, en la nueva categoría de **socios adherentes**, con el fin de representar a toda la cadena de valor.

Podrán realizar actividades de **capacitación, networking, coaching con directivos** entre otras.

[ **SUMATE A NUESTRA MISIÓN** ] **Contactanos.**

 Mora Juejati

 113.465.3401

 [info@cedu.com.ar](mailto:info@cedu.com.ar)

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

- Asesoramiento Impositivo gratuito.
- Asesoramiento sobre habilitaciones comerciales (AGC)
- Gestión de trámites ante el Registro de la Propiedad (Ciudad y Provincia de Buenos Aires) a precios convenientes y con un servicio eficiente.
- Informes comerciales gratuitos (Fidelitas).
- Informes sobre identidad de una persona (Renaper)
- Legalización de firmas y rúbrica de libros.
- Se continúa con el canal de audio para escuchar en la web todos los cursos brindados en el Colegio.
- Actualización permanente de la biblioteca digital, otorgándole mayor visibilidad y accesibilidad en el home de nuestra página.
- Proyección por streaming (internet en vivo) de las diferentes capacitaciones y eventos.
- Creación de un canal en You Tube (CPI CUCICBA) donde se alojan los distintos videos de eventos, jornadas de capacitación o seminarios que se han desarrollado.

## COMISIÓN DE SERVICIOS AL MATRICULADO

Secretaria: CPI María Victoria Meilij

Se continuaron con los festejos mensuales de los cumpleaños y se mejoraron la cantidad y calidad de obsequios para cada cumpleaños.

Se mantienen las salas de reuniones gratuitas para los matriculados. El uso de las mismas debe ser solicitado vía web con 48 horas de antelación a la reunión. Esto permite a los matriculados contar con una gran comodidad en la zona céntrica de la Ciudad, para realizar reuniones o negociaciones con sus clientes.

Charlas pre jura, en la que les contamos a los futuros matriculados cómo es la estructura del Colegio y cuáles son los servicios que ofrece el mismo. Tarea que se lleva a cabo en común con la comisión de Tutorías y Juras.

Continuamos con los cafés inmobiliarios por los barrios, lográndose un incremento de los asistentes a los mismos. Hasta el mes de Febrero 2020 se realizaron en forma mensual y tienen por principal objetivo escuchar al matriculado y comentar temas de actualidad del sector. Del mismo participa como orador principal el Sr. Presidente de nuestro colegio, CPI Armando Pepe.

A partir del mes de Mayo 2020 los Cafés Inmobiliarios, fueron realizados íntegramente de forma virtual, utilizando la aplicación Zoom.

## COMISIÓN DE JURAS Y TUTORÍAS

Secretaria: CPI Nora Guerschanik

Los objetivos de la comisión son jerarquizar el acto de jura, facilitar el vínculo con el nuevo matriculado y fortalecer la imagen del nuevo profesional.

Este año se programaron con antelación las 4 fechas de las ceremonias que celebraríamos durante todo el año, continuando con nuestro principal objetivo que fue realizarla a través de una ceremonia cálida, formal y emotiva dándole la bienvenida a los nuevos matriculados y que se sientan parte de nuestra familia inmobiliaria, facilitar el vínculo y fortalecer la imagen del nuevo y moderno profesional con la consigna de capacitarse, innovar y acercarse a la tecnología.

El desafío lo tuvimos en el año 2020 transitando la emergencia sanitaria que atravesó al mundo; realizamos las ceremonias vía la plataforma digital Zoom, modificando algunos de los contenidos de la ceremonia presencial pero siempre con el mismo espíritu, lo pudimos sortear y finalmente los postulantes se pudieron matricular y comenzar a ejercer la profesión. Los integrantes de esta Comisión reciben las consultas obteniendo inmejorable intercambio mediante el cual los nuevos profesionales pueden consultar vía email o WhatsApp sobre distintos aspectos del quehacer profesional, recibiendo una orientación general en los primeros años de trabajo y en contrapartida los tutores o integrantes de la comisión recibimos impresiones sobre distintas falencias y dificultades de los nuevos matriculados, información necesaria a efectos de programar encuentros, seminarios, o talleres que atiendan dicho vacío o inquietud, para un mejor desarrollo del profesional. Previo al acto de jura, se les brinda un informe respecto a todas las actividades gratuitas del colegio como así también los diferentes departamentos que están a su servicio para cualquier consulta.

## JURA DE NUEVOS COLEGAS

Con respecto a las ceremonias de graduación del periodo, se realizaron 3 encuentros donde recibieron su diploma los nuevos matriculados, cuyo detalle de fechas y cantidad de matriculados, se detalla a continuación:

CEREMONIA Nº	FECHA	MATRICULADOS
126º	11/07/2019	4
127º	21/08/2019	49
128º	11/12/2019	119



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9

**FOTO 1:** Las autoridades de nuestro Colegio, junto a la Cámara de Desarrolladores y la Cámara Argentina de la Construcción se reunieron con directivos de la AFIP. **FOTO 2 y FOTO 3:** Durante los meses de Abril 2020, Mayo 2020 y Junio 2020, todas las charlas de Capacitación fueron realizadas íntegramente de forma virtual, utilizando la aplicación Zoom. **FOTO 4:** En el mes de julio de 2019 se llevó a cabo una mesa de trabajo y taller aportando y acompañando al crecimiento, desarrollo y capacitación de los profesionales del futuro. Las mesas de trabajo fueron lideradas por importantes referentes del sector inmobiliario, quienes brindaron su conocimiento y experiencia para un mejor desarrollo de las tareas del joven profesional inmobiliario. **FOTO 5:** Se han confeccionado 389 Certificados de habilitación Profesional, para corredores Inmobiliarios Inspeccionados que han dado cumplimiento a la ley 2340 y resoluciones del CPI. **FOTO 6:** En el mes de marzo se firmó un convenio de colaboración entre CUCICBA y el Consejo Profesional de Ciencias Económicas apostando al mejor funcionamiento entre los corredores inmobiliarios y los contadores. **FOTO 7:** En el mes de Junio las dos Juras de Nuevos Matriculados, fueron realizadas íntegramente de forma virtual, utilizando la aplicación Zoom. **FOTO 8:** La Vicepresidente 1ª Marta Liotto, el Secretario Hernán Iradi y el asesor letrado, Dr. Martín Irigoyen, se reunieron con el Inspector General de Justicia, Dr. Ricardo Augusto Nissen. **FOTO 9:** Conversaciones con representantes de la Corte Suprema de Justicia de la Nación para petitionar la posibilidad de que los Corredores Matriculados integren la nómina del Registro de Tasadores de dicho organismo.

## JURAS VIRTUALES

En el mes de Junio las dos Juras de Nuevos Matriculados, fueron realizadas íntegramente de forma virtual, utilizando la aplicación Zoom. Los eventos se transmitieron simultáneamente en vivo, a través de la aplicación de YouTube. Se realizó la Administración de la aplicación Zoom y admisión de los matriculados participantes.

CEREMONIA N°	FECHA	MATRICULADOS
129°	12/06/2020	41
130°	15/06/2020	43
131°	20/10/2020	31

## COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN E INSPECCIONES. DPTO. DE FISCALIZACIÓN E INSPECCIONES Y CONTROL DEL EJERCICIO PROFESIONAL

Secretario: CPI Fernando Coluccio

Dpto. de Fiscalización, Inspecciones y Control del Ejercicio Profesional

Se continuó con la actividad de Fiscalización en todos los barrios de nuestra Ciudad:

1) Con la Jefatura del Mart. Samuel Roberto Kotlar, y el equipo que he ha conformado, Se viene trabajando en el Dpto. de Fiscalización, Inspecciones y Control Profesional, en todos los barrios de la Ciudad, en la detección de ilegales e infractores, a su vez se controla la cartelería en vía pública y las ofertas a través de la web, sobre bienes inmuebles situados en CABA.

2) Se han iniciado más de 275 Expedientes a infractores / ilegales, los cuales constan de actas de inspección, comprobación, documental y pruebas fotográficas, intimaciones y descargos de los imputados.

3) Se ha realizado 750 Inspecciones a oficinas de infractores e Ilegales.

4) Se ha recibido solicitud para regularizar o proceder al cierre de expedientes y se ha procedido en consecuencia con 870 oficinas y/o titulares de las mismas.

5) Se logró apartar de la actividad a más de 500 oficinas abiertas al público que ejercían a través de personas no matriculadas, la intermediación inmobiliaria en forma ilegal o en infracción a la norma actual.

6) Se controlaron en forma permanente y sistemática los avisos publicitarios en los diarios de mayor circulación y sitios web a fin de detectar posibles ilegales e infractores, incluidos los de extraña jurisdicción.

7) Se colocaron más de 120 fajas de inmobiliaria infractora a carteles situados en Caba. Detectados en la vía pública pertenecientes a infractores e ilegales a la ley 2340.

8) Se han colocado fajas de inmobiliaria infractora sin matriculado al frente en vidrieras y marquesinas de oficinas que se habían intimado y no regularización y no procedieron a cesar en su actividad ilegal.

9) Se realizó el control de calle segmentado en la Ciudad Autónoma de Bs.- As., barrio por barrio, realizando hasta la fecha 20 barrios de una totalidad de 48 que existen en la Ciudad, dentro de las 15 comunas, áreas relacionadas que coinciden con la división de los centros de gestión y participación comunal.

10) Se enviaron 390 cartas documento de intimación o respuestas a descargos a infractores e Ilegales.

11) Se respondieron más de 300 Notas presentadas por Infractores/Ilegales y Matriculados.

12) Se atendido a más de 89 Corredores por el control del plan Flecha Roja.

13) Se han producido ingresos para la institución por acciones realizadas por el Dpto. de fiscalización, por recupero de gastos en expedientes y aranceles por infracción a la ley 2340 en el importe de \$902.282.-

14) Se han controlado a más de 1500 oficinas y/o Corredores través de la web y se ha procedido a intimar en consecuencia a Corredores Matriculados por denuncia del IVC, con respecto al incumplimiento a la publicación del art. 4 de la ley 5859 y art. 10 inc.8 de la ley 2340 en las páginas web propias y aquellas publicaciones realizadas sobre alquiler de vivienda.

15) Se ha verificado una cantidad de más de 260 Carteles en la Vía pública, donde se han detectado irregularidades, en función de las leyes vigentes.

16) Se procedió a acompañar a los funcionarios de la Justicia Penal a dos allanamientos y clausura de oficinas inmobiliarias Ilegales, situadas en CABA. donde procedieron los empleados Judiciales al secuestro de elementos probatorios del ejercicio ilegal de la profesión. “El Seik Propiedades y/o El Sale” y “Lattari Propiedades”.

17) Se procedió a diligenciar 728 cédulas de todos los Departamentos de la Institución a través de los Oficiales Notificadores/ Inspectores.

18) Se ha procedido a finalizar 78 expedientes por cese en la actividad reservada a Corredores Inmobiliarios de CABA.

19) Se ha enviado a archivo 135 Expedientes, que después



*ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA VIVIENDA  
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA*

**¡Todos juntos somos la AEV Argentina!**

de intimados, ha discontinuado sus ofrecimientos en CABA.

20) Se han atendido en la Institución por el Área de atención de ilegales e infractores a más de 210 intimados por ilegal e infractor a la ley 2340.

21) Se han atendido a más de 105 denunciantes de ilegales e infractores de extraña jurisdicción que operaban en la CABA.

22) Se han enviado más de 220 Cédulas que corresponden al Dpto. de Fiscalización por intimaciones y respuestas a las presentaciones.

23) Se recepcionó en el Sector administrativo del Dpto. Área de atención a Matriculados infractores a más de 450 Corredores, que fueron intimados y/o Inspeccionados, a los efectos de regularizar lo requerido.

24) Se realizaron controles en las oficinas de la colocación del texto del Art.5 de la ley 5859, y/o art.10 inc.9 de la ley 2340, y el cumplimiento de la ley 5115 del GCBA.

25) Se han controlado en las inspecciones a Matriculados el cumplimiento de todas las normas vigentes, así como la existencia de los libros rubricados prescriptos en el art. 14 de la ley 2340 de CABA., y el correcto registro de los mismos.

26) Se han elaborado los informes quincenales para las reuniones de la Comisión de Fiscalización durante el periodo.

27) Se han elaborado 8 Gacetillas de Fiscalización, donde se informa a los Matriculados y público en General, las acciones mensuales del Dpto. de Fiscalización y de la Comisión respectiva y de la Institución con respecto al movimiento respecto de Corredores Inmobiliarios matriculados, infractores, e ilegales que no se encuadran dentro de la normativa de la ley vigente y las resoluciones del CPI.

28) Se han recepcionado en forma presencial más de 198 denuncias, de las cuales se han armado más 105 expedientes a aquellas que se han podido probar el ejercicio de la profesión de Corredor Inmobiliario y la intermediación inmobiliaria si detentar matrícula habilitante.

29) Se han recibido y recepcionado más de 4.850 llamadas por distintos temas que maneja el Dpto. de Fiscalización, Inspecciones y Control del Ejercicio Profesional.

30) Se elevó a la Comisión de Fiscalización, para ser elevados al HCD y aprobados más de 62 Expedientes de ilegales, para inicio de Querrela o causa Penal, por ejercicio ilegal de la profesión art.247 del CP.Y art.34 del Código Contravencional del GCBA.

31) Se envió más de 70 expedientes a la Comisión de Fiscalización, para ser derivados al HCD, y aprobados, para ser

derivados al H°.T.de Ética y Disciplina, para que se dé inicio de causa disciplinaria por diversas infracciones a la ley 2340, Resoluciones del CPI. y Código de Ética Profesional.

32) Se ha enviado 17 informes a la comisión de Fiscalización para verificar si correspondía el rechazo de declaraciones Juradas de actividad profesional de Corredores Inmobiliarios que no cumplían con la requisitoria de la ley, resoluciones del CPI y Código de Ética Profesional, a los efectos de que este órgano realice si correspondía el rechazo de las mismas y emita las conclusiones correspondientes, para enviar lo realizado al H°.C. Directivo para aprobar lo actuado y para realizar la derivación al Dpto. de Atención al matriculado a fin de comunicar el rechazo correspondiente.

33) Se han realizado dentro de este periodo dos ceremonias de entregas de Certificados de Habilitación Profesional a Corredores Inmobiliarios que han dado cumplimiento a la ley 2340 y a las resoluciones emitidas por el CPI. En función del cumplimiento de la Res.362 del CPI. Con total agrado han sido realizadas las mismas en un clima de completa armonía, y se han contado entre los presentes con las autoridades de la Institución el Sr., Presidente Ci. Armando Pepe, y el Secretario Gral. Ci. Hernán Iradi, además de personalidades del sector, profesionales y sus parientes más cercanos, todos los concurrentes han agradecido esta grata iniciativa de las autoridades.

34) Se han confeccionado 389 Certificados de habilitación Profesional, para corredores Inmobiliarios Inspeccionados que han dado cumplimiento a la ley 2340 y resoluciones del CPI.Y a la Res. 362 del CPI.

35) Se han controlado y aprobado 389 declaraciones Juradas de actividad profesional, habiendo sido inspeccionadas las oficinas de los Corredores Inmobiliarios, por los Sres. Inspectores del Dpto. de Fiscalización, que han verificado que los Corredores Inmobiliarios han dado cabal cumplimiento a la ley 2340 y Resoluciones del CPI., las cuales se han derivado para la confección de los Certificados de Habilitación Profesional y a la posterior entrega de los mismos según lo resuelto en la Res. 362 del CPI.

36) A partir del decreto 320/2020 del PEN, se ha elaborado un control provisorio de las DD.JJ de actividad profesional y anexos, derivadas desde el Dpto. de atención al Matriculado por email y se han controlado por la web y además se ha cruzado los elementos recibidos con nuestros sistemas de 76 declaraciones Jurada de actividad profesional y anexos que ha presentado Corredores Inmobiliarios Matriculados y se ha autorizado al Dpto. de atención al Matriculado para la car-



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 4º - 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**

ga provisoria de la información recibida en nuestros sistemas hasta poder dar cumplimiento a la Res. 362 del CPI.

## COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN

1) La Comisión de Fiscalización, con la Coordinación de su secretario el Ci. Fernando Coluccio, ha recibido del Dpto. de Fiscalización, Inspecciones y Control del Ejercicio Profesional los informes correspondientes a su gestión, en cada reunión que se ha llevado a cabo y se han aprobado los mismos y derivado estos al H°.C. Directivo con la sugerencia de su aprobación final y derivación a las áreas que corresponden.

2) En todas las Reuniones ha concurrido el Sr. Secretario de la misma Ci. Fernando Coluccio, y ha dirigido la misma así también han concurrido los integrantes de la comisión, recibiendo este justificativo de los miembros que no podían concurrir, con las correspondientes justificaciones.

3) Se ha realizado dentro del periodo 8 Reuniones de Comisión de fiscalización en forma presencial y 3 Reuniones por zoom en forma Virtual.

4) Se han aprobado 9 Gacetillas de Fiscalización, donde se informa a la sociedad distintas cuestiones realizadas por el Dpto. de Fiscalización y la Comisión y se han girado al H.C. Directivo con la sugerencia de aprobación y difusión.

5) Se han aprobado 62 Expedientes de Oficinas Ilegales para inicio de querrela o causa Penal por el art. 247 del CP. o inicio de causa contravencional por el art. 34 del Código contravencional del GCBA. Y se han girado al H°, Consejo Directivo con sugerencia de aprobación y derivación a los Asesores legales para el inicio de las mismas en la Justicia que corresponda.

6) Se ha discutido y labrado documento para que el H°.C. Directivo, apruebe la difusión de que las tasaciones de inmuebles en CABA., no se realicen en forma ONLINE y deban ser realizadas por Corredores Inmobiliarios, en forma presencial y no a distancia, siendo estas últimas, un mero informe que se debe completar con la vista ocular del experto. Esta iniciativa de la Comisión ha dado lugar a un Newsletter de comunicación desde la Institución junto con el COFECI.

7) Se ha discutido diferentes aspectos de la profesión y se han elaborado propuestas que fueron dirigidas la H°. Consejo Directivo para su aprobación e implementación.

8) Se han enviado para emitir opinión jurídica y recibido varios informes a los asesores legales en su oportunidad se han recibido del Dr. Rodolfo Barbieri, del Dr. Gonzalo

Felices y del Dr. Eduardo Borda, respectivamente.

9) Se han verificado y se ha sugerido la aprobación por cumplimiento de 389 declaraciones juradas de actividad profesional y su correspondiente emisión de certificado de habilitación profesional según Res.362, sugiriendo al H°.C. Directivo su aprobación definitiva.

10) Se han aprobado todas las actas confeccionadas por la comisión.

11) Se ha informado por el Sr. Secretario de la Comisión de Fiscalización Ci. Fernando Coluccio, de los temas tratados y aprobados por el H°. Consejo Directivo.

12) Se ha enviado nuevamente el proyecto de la cedula digital electrónica para notificar a los matriculados, ilegales e infractores, el cual se ha aprobado por el H°. Consejo Directivo y se espera la implementación del mismo.

## COMISIÓN DE CAPACITACIÓN.

Secretario: CPI Mario Gómez

### ACTIVIDADES DE CAPACITACION

A continuación, detallamos los cursos y eventos realizados en el período bajo consideración de la Memoria, incluyendo actividades de capacitación, algunas de las cuales no fueron iniciativa de la comisión, pero en la presente memoria se los identifica como pertenecientes en este ítem.

Durante los meses de Abril 2020, Mayo 2020 y Junio 2020, todas las charlas de Capacitación fueron realizadas íntegramente de forma virtual, utilizando la aplicación Zoom.

Todas las charlas y eventos se transmitieron simultáneamente en vivo, a través de la aplicación de YouTube, cuya administración audiovisual se encuentra a cargo del CI Daniel Gómez, Mat N° 5089; detallamos las acciones realizadas a continuación: Publicación web de los formularios de inscripción y envío de enlaces de acceso a los matriculados inscriptos habilitados para acceder a cada evento y charla. Comunicación permanente del contenido con material audiovisual relacionado al tema dictado. Difusión de la convocatoria de cada evento y posterior publicación con acceso permanente a los audiovisuales transmitidos por YouTube.

Se gestionó, en cada una de las capacitaciones, el control del formulario de inscripción de los matriculados interesados en participar, además de la validación de cada uno de sus registros.

Se realizó la Administración de la aplicación Zoom y admisión de los matriculados participantes.



## Colegio Profesional Inmobiliario

Para publicitar en la  
**REVISTA DE CUCICBA**

solo nos tiene que llamar  
al **4124-6059**  
de lunes a viernes  
de 10 a 16 hs.

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



ARQUITECTURA

+ DE 100 INMOBILIARIAS CONFIAN EN NOSOTROS

- PREFACTIBILIDADES DE TERRENOS
- HABILITACIONES COMERCIALES
- RENDERS
- HOME STAGING VIRTUAL
- PLANOS
- OBRA NUEVA Y REFACCION



11-6536-2834

[WWW.WISEARQ.COM.AR](http://WWW.WISEARQ.COM.AR)



Ig: @wise.arq

[INFO@WISEARQ.COM.AR](mailto:INFO@WISEARQ.COM.AR)

### CULTURA

Hemos iniciado la modalidad de realizar en el lobby de la Institución muestras de arte con entrada gratuita para público en general y matriculados, con gran concurrencia y artistas de alto nivel.

#### ENCUENTRO CON EL ARTE

Paisaje Urbano	Rubén Sassano	11/07/2019
Aires de Campo	Carlota Fisch	06/08/2019
Desde el Aire	Karina Quintas	10/09/2019
Croquis de Buenos Aires	Mariano Manikis	20/11/2019

#### TALLER DE TEATRO

Durante el año 2019 el taller fue dictado por la profesora Verónica Sánchez, que brinda el taller los días jueves de 18.30 a 20:30 horas.

El taller de teatro está conformado por más de 30 matriculados, preparan mini obras de teatro que representan en nuestro salón de actos una vez por año.

El 5 de diciembre de 2019 presentaron la obra de fin de año.

A partir del mes de junio se debido a la situación que estamos atravesando, las clases comenzaron a dictarse de forma virtual a través de la plataforma Zoom y es dictado por la profesora Mariana Rosales Ocampo.

#### TALLER DE ITALIANO. GRAMATICA Y CONVERSACION

Los cursos de italiano están a cargo de los colegas matriculados Alberto García y Graciela Barbalace y siguen funcionando a pleno con más de 80 matriculados.

Desde fines del mes de marzo 2020 hasta el mes de junio, las clases del taller, se realizan de forma virtual a tra-

vés de la plataforma YouTube, respetando los mismos días y horarios.

### TALLER DE COMPUTACION

A partir de abril de 2019 se incorporó el taller de computación, a cargo de la profesora Patricia Díaz.

### AGRUPACION CORAL CUCICBA

El Colegio Profesional Inmobiliario te invita a cantar. Una actividad recreativa, para disfrutar de la música vocal junto a otros. Tango, folklore, rock nacional, canciones de los Beatles, de Queen y todo aquello que nos guste cantar del repertorio popular del mundo. Una actividad para regalarte a vos mismo. Un rato en la semana para disfrutar, cantar, reírte y renovar energías. No hace falta tener conocimientos musicales ni haber cantado antes. **REQUISITOS:** Ser matriculado o empleado del Colegio. Tener oído musical y afinación. Compromiso de asistencia a ensayos y conciertos.

### EVENTOS

Los eventos más destacados del período bajo análisis fueron los siguientes:

#### IAWA CONNECT ARGENTINA - MUJERES EN AVIACIÓN - ORGANIZA: JIAAC

En el mes de Julio de 2019 se realizó el evento organizado por la Junta de Investigación de accidentes en Aviación Civil.

#### CELEBRACIÓN DEL DÍA DEL MATRICULADO Y BRINDIS DE FIN DE AÑO

El día 17 de Julio festejamos el día del corredor en nuestras instalaciones con una concurrencia de más de 900 matriculados y el día 3 de Diciembre se realizó el brindis de fin de año del Colegio, el cual contó con la asistencia de más de 800 matriculados. En la misma se entregaron placas de reconocimiento a las instituciones que colaboraron con la creación del colegio: Cámara Inmobiliaria Argentina, Corporación de Rematadores y Corredores Inmobiliarios, Asociación de balanceadores y martilleros públicos, y la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal.

#### FESTEJO DEL DIA DEL NIÑO

El 17 de Agosto de 2019, se festejó por primera vez el día del niño en las instalaciones de Colegio, con la presencia de 140 niños. Se contrataron inflables, personajes, una animación con juegos y se regalaron globos y golosinas.

### EL COLEGIO EN LA EXPO REAL ESTATE ARGENTINA 2019. EL ENCUENTRO DE NEGOCIOS MÁS ESPERADO DEL SECTOR

Una vez más el Colegio estuvo presente en la Expo Real Estate del Hilton Hotel, en el Stand de Planta Baja, el cual se llevó a cabo los días 22 y 23 de Agosto de 2019.

### COPE - CAPACITACIÓN CONSEJO PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO DE CABA

La actividad de CUCICBA en el COPE (Consejo de Planeamiento Estratégico de la CABA), comenzó el 21/06/2018, al integrarnos como institución dentro del mismo, siendo recibidos por innumerable cantidad de prestigiosas Instituciones que de este forman parte.

El mismo está constituido por 7 dimensiones, encarando los temas más diversos que se dan marco en la sociedad, ellas son: 1- Económica; 2- Física; 3- Social; 4- Institucional; 5- Metropolitana; 6- Género y 7- Grupo de discapacidad. Formando CUCICBA parte de todas ellas, y manteniendo una colaboración permanente. La representación del Colegio ante el COPE es ejercida por el Secretario de CUCICBA, CI Hernan Iradi, quien mantiene estrechos vínculos de colaboración con los representantes de las diversas dimensiones. A tal punto es que el Colegio ha sido sede de diversas reuniones, Asambleas y exposiciones del COPE, siendo franco exponente del cercano vínculo que se ha generado. Cabe remarcar, que gracias a estos encuentros, cientos de Instituciones han conocido no solo la existencia y actividad del Colegio, sino también sus amplias y cómodas instalaciones que han sabido albergar diversos encuentros de los más variados temas.

### CÁMARA INMOBILIARIA ARGENTINA ENTREGA DE DIPLOMAS A EGRESADOS DEL ICI

El 5 de Noviembre de 2019, en las instalaciones de nuestra institución la CIA realizó la jura y entrega de diplomas a sus Egresados del año 2019. Nos llena de júbilo que en nuestra sede la primera institución inmobiliaria de la Republica Argentina pudo hacer un evento tan importante como la entrega de diplomas a los egresados de la carrera.

### SEMINARIO INTERNACIONAL DE PUERTOS 2019

En la sede de nuestra institución se llevó a cabo el Seminario Internacional de Puertos 2019, que se realizó los días 11 y 12 de Noviembre de 2019.

Fue un honor haber sido elegidos como sede para tan

importante evento que contó con la presencia de las más relevantes autoridades portuarias del nuestro país.

### CONSEJO PORTUARIO ARGENTINO

El 5 de Diciembre de 2019 se realizó el Consejo Portuario Argentino. Por solicitud de la Institución, se llevó adelante dicho seminario en la sede de nuestro colegio.

### PROFESIONALES DEL FUTURO

En el mes de julio de 2019 se llevó a cabo una mesa de trabajo y taller aportando y acompañando al crecimiento, desarrollo y capacitación de los profesionales del futuro. Las mesas de trabajo fueron lideradas por importantes referentes del sector inmobiliario, quienes brindaron su conocimiento y experiencia para un mejor desarrollo de las tareas del joven profesional inmobiliario.

### COMISIÓN DE COMUNICACIÓN Y PRENSA

Secretaria: CPI Marta Liotto

Los objetivos de la estrategia comunicacional de CUCICBA son detallados a continuación:

Objetivos

Los objetivos comunicacionales del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires son:

- Fortalecer los vínculos con información concreta, útil y a la medida de las necesidades de los profesionales.
- Hacer crecer la participación activa de los colegiados, comunicar acciones y los resultados de las mismas.
- Generar la imagen de profesionalismo y valores compartidos que prestigian la actividad.
- Mostrar un Colegio de puertas abiertas, para los matriculados y la sociedad en su conjunto.
- Demostrar que la voz del Colegio es valorada y escuchada en el concierto de las organizaciones privadas y gubernamentales que componen nuestra sociedad.

Metodología de trabajo

Estrategia

Mediante los servicios de profesionales de la comunicación, se procedió a definir 'Mensajes Clave' que lleven a CUCICBA a generar mensajes claros, específicos y de fácil interpretación por distintos públicos.

Dichos mensajes claves se orientaron a jerarquizar la imagen profesional de los Corredores Inmobiliarios Matriculados, generando la necesidad de consultar a cada uno de ellos y para que la comunidad conozca que puede acercarse al Colegio al

momento de realizar cualquier tipo de operación inmobiliaria en esta Ciudad.

Desarrollo

Empleamos los distintos medios a los que el Colegio tiene acceso para dar a conocer dichos mensajes, desarrollando avisos de medios gráficos (destinados al público general y al 'nicho' del mercado inmobiliario), redes sociales, creación de materiales audiovisuales para distintos medios, diseño de materiales colaterales, redacción de publinotas, e-mail marketing, etc.

Sinergia

Amplificar el alcance de las acciones de prensa, eventos, acciones promocionales y actos de gobierno del Colegio en defensa de los derechos de sus matriculados mediante la acción conjunta de las agencias de Prensa y Publicidad para lograr el mejor empleo de los canales disponibles de comunicación de CUCICBA.

### LANZAMIENTO REVISTA CUCICBA

La Revista de CUCICBA es el medio para difundir no solo sus noticias y eventos sino también para transmitir sus valores y forma de trabajar. Está pensada para informar al lector sobre todo lo relacionado al mercado inmobiliario.

Su objetivo es promover el conocimiento de CUCICBA en la sociedad como entre el poder público y favorecer el intercambio de información y experiencias con sectores afines a la profesión.

La revista de CUCICBA ya es un producto editorial de alta gama y calidad premium, de colección, cuidada, diseñada y pensada para cautivar a un lector que valora la calidad, aprecia el buen gusto y está ávido por conocer las novedades en lo que hace a nuestra ciudad, lanzamientos y todo lo que pasa sobre el mercado inmobiliario. Único producto editorial que reúne: calidad gráfica, impresión y fotografía. Por su excelente calidad editorial, lujoso diseño e impresión, CUCICBA quiere posicionarse al nivel de las mejores publicaciones del mundo inmobiliario.

La revista de nuestra Institución que se edita trimestralmente con una tirada de 4000 ejemplares, los cuales se envían a todos los legisladores nacionales (diputados y senadores), al Ejecutivo nacional, a todos los legisladores de la Ciudad y al Ejecutivo de la Ciudad y por supuesto a los matriculados que la retiran del Colegio o la pueden ver digitalmente en nuestra página web.

Hasta el mes de Junio 2020 se editaron 8 números de la revista.

## CAMPAÑA PUBLICITARIA EN MEDIOS TELEVISIVOS Y RADIALES

### RESULTADOS OBTENIDOS

Se detectó un total de 880 repercusiones, sumando las 510 correspondientes al año 2019 y las 370 del año 2020.

- 228 notas fueron de diarios nacionales

- Del total de repercusiones, el 12% fueron entrevistas, el 24% fueron notas, mientras que el 64% correspondieron a menciones.

- Los 10 medios que más publicaron contenido referido a CUCICBA fueron, en orden decreciente:Ámbito, La Nación, Clarín, IProfesional, Infobae, El Cronista, El Intransigente, Radio Latina, BAE Negocios y Télam.

## POSICIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL

Se llevó adelante una Estrategia de Comunicación centrada en brindar visibilidad y destacar el Rol Social de los profesionales inmobiliarios, en especial respecto a los servicios que brindan a los inquilinos, entendiendo sus necesidades y buscando la forma de satisfacerlas. Se trabajó en sinergia con el equipo del Colegio y su agencia creativa en acciones de pauta institucional en medios audiovisuales, con piezas centradas en la importancia del rol del Corredor.

## POSICIONAMIENTO INSTITUCIONAL DEL COLEGIO

El trabajo de Comunicación permitió reforzar la presencia y participación de CUCICBA en las luchas del sector inmobiliario en su conjunto, liderando la resistencia a los diversos intentos de políticas públicas nocivos para la actividad, desde el proyecto de “Ley de Alquileres” a la posible imposición de nuevos gravámenes a la actividad, pasando por el Proyecto de Ley desarrollado junto a otros colegios profesionales. Desde este marco, no solo se brindó difusión a las acciones de las instituciones (como la Conferencia de Prensa realizada en la sede del Colegio), sino que también se trabajó en la redacción de los documentos (solicitudes, cartas a autoridades, etc.) Se reforzó el posicionamiento de las autoridades del Colegio como referentes en temas del sector inmobiliario en general, lo que se vio evidenciado tanto en notas sobre el mercado inmobiliario en las que CUCICBA fue fuente de consulta como en las Columnas de Opinión de las autoridades publicadas en distintos medios.

## COMISIÓN DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

Secretario: CPI Gustavo Ortola

## DISEÑO DE LA PLATAFORMA TECNOLÓGICA GRATUITA PARA LOS MATRICULADOS – CABAPROP

El portal CABAPROP de CUCICBA se lanzó al público el 3 de diciembre de 2019 y a partir de ahí con ocho meses de vida ha alcanzado una penetración en el grupo de matriculados activos del colegio del 38.3% con 2292 matriculados utilizando la aplicación. Ha tenido un crecimiento progresivo y sistemático mes a mes, en la incorporación de propiedades que he incorporadas a la oferta que hoy alcanzan 58.400 unidades. De la misma manera que han crecido las propiedades incorporadas para compartir entre los colegas matriculados.

El portal CABAPROP ha sido el de mayor crecimiento de mercado en comparación a los líderes ZONAPROP, ARGENPROP y MERCADO LIBRE. Hoy alcanza el 13,5% del market share de publicaciones, habiendo crecido mes a mes desde su lanzamiento.

Ya se han registrado operaciones de venta y alquiler de colegas matriculados, originados en contactos producidos por CABAPROP.

Desde el punto de vista de la programación se han realizado actualizaciones para mejorar la experiencia de usuario a partir de las recomendaciones y críticas por parte de los que utilizan la herramienta.

Se ha configurado una mesa de ayuda con matriculados que ad honorem trabajan para recoger las sugerencias de colegas y ofrecer la experiencia para que se generalice el uso de la plataforma.

## REGISTRO DE ACTIVIDAD DESDE EL 1/12/2019 AL 30/06/2020

- En seis meses de vida CABAPROP ha logrado una adhesión de 2.072 inmobiliarias (34,6% del total de las activas matriculadas) con 52.270 propiedades de las cuales 42.019 son ventas, 7.606 alquileres y 2.645 alquileres temporales. El incremento del stock de CABAPROP fue del 5,9% en relación al mes anterior. La tendencia sigue siendo incremental aunque por primera vez se registra un porcentaje de una cifra.

- En la categoría departamentos CABAPROP incrementó su oferta en un 5,4%.

- Tomando el universo total de publicaciones del mercado, CABAPROP mantiene el 13%. El portal dominante ZONAPROP baja un poco llegando al 35,1% y ML comienza a crecer acercándose a Argenprop.

- Se registraron 8.950 visitas al portal CABAPROP con una actividad promedio De 5,36m. por visita con un volumen de clickeo de 114.783 fichas, lo que representa un

 **consejo**

Profesional de Ciencias Económicas  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**75**

**AÑOS**

**GESTIÓN Y FUTURO**

CONSULTÁ A UN  
**PROFESIONAL  
MATRICULADO**




**Contador Público**

**Actuario**

**Lic. en Administración**

**Lic. en Economía**

 Viamonte 1549 - (1055)

 CABA - Argentina

 5382-9200 (líneas rotativas)

 [elconsejoescucha@consejo.org.ar](mailto:elconsejoescucha@consejo.org.ar)

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

Seguinos en      @consejocaba

incremento del 78% del tráfico alcanzado, este es el dato destacado del mes y marca un inicio de crecimiento en el uso de la herramienta.

### COMISIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL, EMPRESARIA E INSTITUCIONAL

Secretarios: Liliana Cingolani, Román Paikin y Diego Frangella.

Esta comisión se encarga de canalizar la ayuda solidaria a instituciones carenciadas de la Ciudad de Buenos Aires, con el fin de ser socialmente responsables y devolver con obras o en especie a los más necesitados una pequeña parte de lo que recibimos. En el ejercicio que cerró el 30 de Junio de 2020, realizamos donaciones por la suma de \$ 737.700.-

Periódicamente se envían gacetillas a los matriculados informando las donaciones realizadas y, especialmente, invitándolos a que nos acerquen nuevos proyectos solidarios en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires donde el CPI pueda ayudar con la entrega de donaciones que no consistan en entrega de dinero.

### COMISIÓN DE ASESORAMIENTO SOBRE FONDOS DE COMERCIO

La Comisión se encuentra a cargo del Licenciado Víctor Capuccio.

Esta Comisión realizó capacitaciones para analizar todos los elementos del Fondo de Comercio, incluyendo la valuación, transferencia y venta de fondo de comercio.

### COMISIÓN DE LEGISLACIÓN

La comisión fue presidida por Marta Liotto como responsable de la comisión y a partir de octubre 2020 fue coordinada por el Dr Mariano Oppel

Se encuentra abocada al análisis de la nueva legislación referida a temas inmobiliarios y todos aquellos temas legales, institucionales e interinstitucionales que tengan relevancia con la profesión, como ser evaluación de la legislación recientemente dictada, proyectos de ley y que se presenten para su debate, o bien análisis de situaciones que se dan en el marco cotidiano del quehacer inmobiliario, evaluando y presentando propuestas para mejorar el ejercicio y su entorno.

La Comisión ha sesionado regularmente a fin de tratar los temas más relevantes propuestos para la misma y aquellas novedades legislativas o institucionales.

### MESA DE TRABAJO DE OBSERVATORIO Y ESTADÍSTICA. COORDINADORA: MARTA LIOTTO

Se realizaron estadísticas sobre alquileres en la Ciudad de Buenos Aires en el marco del Aislamiento dispuesto por el Gobierno Nacional por el Covid -19 durante los meses de abril, mayo y junio, gracias al aporte de datos de todos los matriculados consultados.

### MESA DE TRABAJO DE REFORMA DEL REGLAMENTO ELECTORAL.

Coordinadores: Patricio Bedetti y Lucas Andreggen

La Mesa de Trabajo realiza reuniones mensuales por la plataforma virtual Zoom, sobre las disposiciones legales que conciernen a las distintas etapas y modalidades por las cuales se organiza, lleva a adelante y se eligen las autoridades de nuestro Colegio Profesional Inmobiliario, buscando mayor transparencia y agilidad en estos procesos con el fin de lograr la participación de la mayor cantidad posible de matriculados.

### COMISIÓN DE JÓVENES PROFESIONALES

Secretario: Patricio Bedetti

La Comisión realiza reuniones semanales por la plataforma virtual Zoom, tratando temas relacionados con la profesión, sobre las nuevas disposiciones legales, la situación del mercado de alquileres, los nuevos valores de compra venta y demás dudas que pudieren surgir. Asimismo, están organizando otras actividades para desarrollar en las redes sociales.

### DETERMINACION, ESCLARECIMIENTO Y POSTERIOR ACCION POR RENDICION DE CUENTAS POR LA OBRA DE REFACCION DE LA SEDE DE CUCICBA, BASADO EN EL INFORME DE AUDITORIA

Por resolución de la Asamblea de Representantes Asamblearios y del Consejo Directivo y luego de un extenso proceso de mediación sin buenos resultados, se inició causa ante los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Civil de la Capital Federal.

Dicha causa se origina frente al resultado de una auditoría externa que dictaminó inconsistencias, en cuanto a falta de documentación respaldatoria, cuentas y marcha de la obra de refacciones realizada en la sede de CUCICBA años 2016/2017. Tratándose éste de un tema sensible y que se debe tratar con discreción, se decidió contratar al estudio del Dr. Butlow especializados, en ARQUITECTURA LEGAL a efectos de que por su intermedio y gestión se esclarezcan las inconsistencias que señala la auditoría y se precisen los incon-



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

**FOTO 1:** Tuvimos la visita en CUCICBA de los integrantes del Departamento de Fiscalización del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Rosario, C.I. Susana A. Flores, Dra. María de los Milagros Ciaramella Bellati, C.I. Graciela Sterpone, Dra. Valeria Galarza y el Dr. Leonardo Martín Cejas.

**FOTO 2:** Jura de nuevos colegas. **FOTO 3:** La revista de nuestra Institución que se edita trimestralmente con una tirada de 4000 ejemplares, los cuales se envían a todos los legisladores nacionales (diputados y senadores), al Ejecutivo nacional, a todos los legisladores de la Ciudad y al Ejecutivo de la Ciudad y por supuesto a los matriculados que la retiran del Colegio o la pueden ver digitalmente en nuestra página web. **FOTO 4:** Las autoridades de Cucicba se reunieron con el presidente del Banco Central (BCRA), Guido Sandleris, y el gerente general de la entidad, Nicolás Gadano. **FOTO 5:** Una vez más el Colegio estuvo presente en la Expo Real Estate del Hilton Hotel, en el Stand de Planta Baja. **FOTO 6:** El 17 de Agosto de 2019, se festejó por segunda vez el día del niño en las instalaciones de Colegio, con la presencia de 140 niños. **FOTO 7:** Las autoridades de CUCICBA se reunieron con la Sra. Virginia Manzotti, Presidente del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba y el Sr. Fabian Acerbo, Presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Pergamino.

venientes o perjuicios.

## ACTUACION DEL TRIBUNAL DE ETICA Y DISCIPLINA

El Tribunal de Ética y Disciplina se conforma a partir de lo establecido en los capítulos V y VI de la ley 2340, publicada en el Boletín Oficial de la CABA el 25 de Junio de 2007.

Acorde la ley este se compone de cinco miembros titulares y cinco suplentes, cuyo mandato es por dos años y ejerce el poder disciplinario con independencia de la responsabilidad civil, penal o administrativa que pueda imputarse a los matriculados.

Por lo que en este décimo período desde 1° de Julio del 2018, el Tribunal se encuentra conformado de la siguiente manera:

•Titulares: Eduardo Wadi Lávaque, Carlos Horacio Abejón, Norma Raquel Miranda, Néstor Alfredo Walenten y Jorge Dorado.

•Suplentes: Marcelo Adrián García, Julio Cesar Ali, Hilda Tauriello, Emilia Gabriela Salzmann y Pedro Omar Safier.

Este órgano cuenta con sendos libros donde se asientan todas las actividades del mismo, los cuales se encuentran rubricados por escribano, a fin de darle la correspondiente formalidad a sus asientos, labrándose por cada reunión la correspondiente acta, que se plasma luego en el correspondiente libro, que es rubricado por los presentes en cada sesión.

A saber, el mentado lleva los siguientes libros:

-Libro de actas y asistencia:

Donde se asientan los miembros presentes a la sesión del día, los ausentes con y/o sin aviso; licencias; así como las actividades llevadas a cabo, a saber: audiencias de ratificación de denuncia, de descargo, testimoniales, y/o emisión de resolución de fallos.

-Libro de resoluciones:

Donde se asientan todas las resoluciones emitidas por el Tribunal.-

-Libro de registro de consultas:

Donde se asientan todos los datos, motivo de consulta y rúbrica de los matriculados que solicitan vista del libro de fallos públicos.-

Hasta el 30 de Junio del corriente han ingresado al Tribunal de Ética y Disciplina, 41 (cuarenta y uno) expedientes por denuncias de particulares, de otros matriculados, o de oficio promovidas por CUCICBA.

De estos expedientes, 4 (cuatro) causas tienen resolución dictada; 7 (siete) fueron archivadas por falta de impulso y 5 (cinco) por acuerdos homologados. Quedando en tratamiento 25 (veinticinco) al 30 de Junio del corriente.

El Tribunal sesiona todos los jueves a partir de las 13.00hs. en CUCICBA, atendiendo los conflictos suscitados entre particulares o entidades con colegiados, colegiados entre sí, o de oficio promovidas por CUCICBA.

## AGRADECIMIENTOS

Desde el Honorable Consejo Directivo del Colegio Profesional Inmobiliario deseamos expresar nuestro más sincero agradecimiento a las siguientes personas:

A todos los miembros del Consejo Directivo por su esfuerzo personal.

•A los Representantes Asamblearios.

•A todos los integrantes del Tribunal de Ética y Disciplina que trabajaron con empeño durante la gestión.

•A los integrantes de la Comisión Revisora de Cuentas.

•A todos los miembros de las diferentes Comisiones de trabajo que durante este año colaboraron desinteresadamente en el cumplimiento de las tareas encomendadas, destinando horas de trabajo personal al servicio del Colegio.

•A nuestros asesores legales y auditores externos.

•A los proveedores de los servicios contratados por el Colegio.

•A los bancos y asesores financieros con los que trabajamos habitualmente.

•A todos nuestros empleados y colaboradores de las Areas de Matriculación, Fiscalización e Inspecciones, Asuntos Legales, Administración y Finanzas, Auditoria, Organización y Eventos, de Prensa y Comunicación, y de Servicios Logísticos. ★

Hoy tenemos que estar  
**más conectados**  
**que nunca.**

AGENDÁ HOY MISMO NUESTRO WHATSAPP:

**(+54) 9 11 3858 2704**

PARA RECIBIR INFORMACIÓN, NOVEDADES Y DATOS  
RELEVANTES EN TIEMPO REAL.



**UNA HERRAMIENTA PARA ESTAR  
SIEMPRE EN CONTACTO**



Colegio  
Profesional  
Inmobiliario



De chico me gustaba patear los hormigueros, esos que tenían forma de montaña de tierra. Y no lo hacía por la habitual e inocente crueldad de los niños, sino porque me fascinaba ver cómo luego del caos inicial, en el que miles de hormigas se caminaban unas encima de otras en diferentes direcciones y en aparente confusión, rápidamente se organizaban en la reconstrucción del hormiguero.

## ME PREGUNTABA ENTONCES ¿QUIÉN LAS DIRIGE? ¿CÓMO SABE CADA UNA LO QUE TIENE QUE HACER?

**E**n Marzo de 2020, la vida nos pateó el hormiguero: el familiar, el escolar, el de amistades y el laboral que es por el que escribo ahora. En Finaer quedamos estupefactos, y a diferencia de aquéllas hormigas, nadie sabía para dónde correr.

Hasta ese momento, con cada uno de los 160 integrantes que se iba incorporando al equipo, pensábamos su lugar físico y su equipamiento dentro de la estructura, muchas veces haciendo malabarismos que entre uno más en el espacio laboral...

Y ahora qué hacemos? Una enorme estructura vacía, un silencio aterrador, un futuro incierto.

De a poco fuimos equipando las casas de cada uno con tecnología digital.

De a poco modificamos los sistemas de comunicación y procesos integrados.

De a poco incorporamos tecnología omnimodal de recepción de comunicaciones externas.

De a poco reconstruimos los vínculos con inquilinos e inmobiliarias tratando de mantener la calidad del servicio.

Pareció una eternidad, pero en realidad fueron unos pocos meses, hasta que hoy podemos exhibir nuevamente un récord de productividad.

Somos los mismos, pero somos otros, entiendo que mucho mejores. Les dejo un saludo afectuoso,

**Oscar Lema**

Presidente

Sistema Finaer S.A.

Tus operaciones  
de alquiler, siempre con

# GARANTÍA FINAER

Garantizá el mayor respaldo a tu servicio.  
Con **más de 160 profesionales**, estamos  
para responder.

- ♦ 7200 inmobiliarias confían  
en nosotros.
- ♦ La mayor trayectoria y prestigio.

 ENCONTRÁ EL LISTADO COMPLETO DE NUESTRAS OFICINAS EN  
[WWW.FINAERSA.COM.AR/SUCURSALES](http://WWW.FINAERSA.COM.AR/SUCURSALES)

# FINAER

SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

TENÉS FINAER, TENÉS GARANTÍA

 [WWW.FINAERSA.COM.AR](http://WWW.FINAERSA.COM.AR)

 4958-9500



¿YA TE  
ADHERISTE  
A FINAER?



Figurá en nuestro buscador junto  
con las principales inmobiliarias,  
ingresando en

[WWW.FINAERSA.COM.AR/  
ADHESION-INMOBILIARIA](http://WWW.FINAERSA.COM.AR/ADHESION-INMOBILIARIA)

# ENCUESTA A PROPIETARIOS: MUDANZA, RENTA Y EXPECTATIVA DE PRECIOS

¿Cómo funcionó la vivienda actual en cuarentena? ¿Cuáles son las expectativas de mudanza? ¿Cuál es el grado de satisfacción con la renta percibida por alquiler? ¿Qué percepción de precios tienen los dueños de las propiedades?

Por el Arq. José Rozados y Germán Gómez Picasso - Reporte Inmobiliario S. A.

## Reporte Inmobiliario®

**T**ranscurridos más de 6 meses de cuarentena y distanciamiento, que podría resumirse como un ciclo de movilidad y actividad restringida impuesto y sostenido como política sanitaria para contener los efectos de la pandemia de Covid19, Reporte Inmobiliario realizó una nueva encuesta dirigida a los propietarios con el fin de conocer cuáles son sus vivencias con respecto al grado de respuesta las viviendas frente a un uso más intensivo y prolongado que el habitual y las expectativas de mudanza, precios y renta.

La consulta es similar a la realizada a menos de un mes de iniciado el aislamiento obligatorio el 19 de marzo pasado, lo que también permite analizar los cambios operados a partir del extenso lapso transcurrido en cuarentena

La encuesta fue realizada a través internet y administrada por medio de Google previo envíos de email a la base de datos de Revista Mercado y de Reporte Inmobiliario. Se obtuvieron 1711 respuestas y segmentada en tres grupos de propietarios: los que poseen sólo un inmueble, los que cuentan con hasta 3 inmuebles, y los que poseen más de tres inmuebles dentro de su patrimonio.

En este caso, el 48,3 % de quienes respondieron son propietarios sólo del inmueble donde habitan y el restante 51,7



El conjunto de propietarios de un inmueble es el que muestra el mayor grado de disconformidad, el 22,8 % de los mismos consideró que el grado de respuesta de su vivienda fue entre regular y poco satisfactorio.



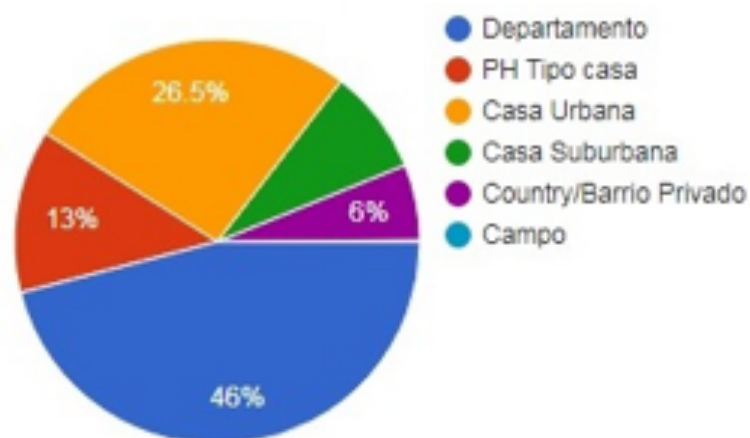
cuenta además con uno o más inmuebles de su propiedad.

La composición de la residencia actual de quienes contestaron es bastante heterogénea, predominando la tipología de departamentos.

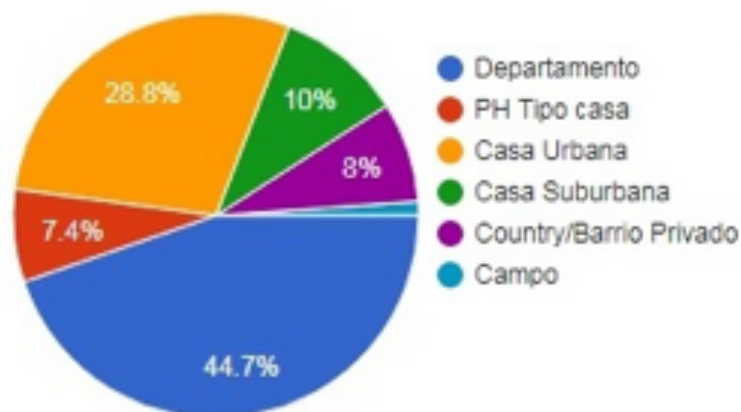
Ante la requisitoria de *¿Cómo evalúa que su actual vivienda responde a la necesidad de residir por un tiempo prolongado como el generado por el aislamiento obligatorio?*, la gran mayoría responde que “satisfactoriamente”; siendo levemente superior el nivel de satisfacción a mayor cantidad de tenencia de inmuebles. El conjunto de propietarios de un inmueble es el que muestra el mayor grado de disconformidad, el 22,8 % de los mismos consideró que el grado de respuesta de su vivienda fue entre regular y poco satisfactorio.

Con respecto a la anterior encuesta realizada a menos de un mes de iniciada la cuarentena el grado de insatisfacción aumentó en todos los casos. En el caso de propietarios de vivienda única la disconformidad creció un 48 %. Por otra parte dentro del grupo dueños de 2 y 3 viviendas la cantidad de quienes están poco conformes aumentó del 11,2 % al 17,8 % actual, lo que representa un incremento del 59 %. Asimismo, mientras que a principios de abril sólo un 3,8 % de los propietarios de más de 3 inmuebles se manifestaba no satisfecho por la performance de su vivienda actualmente se triplicó ya que ese porcentual creció al 11,8 % del total. ★

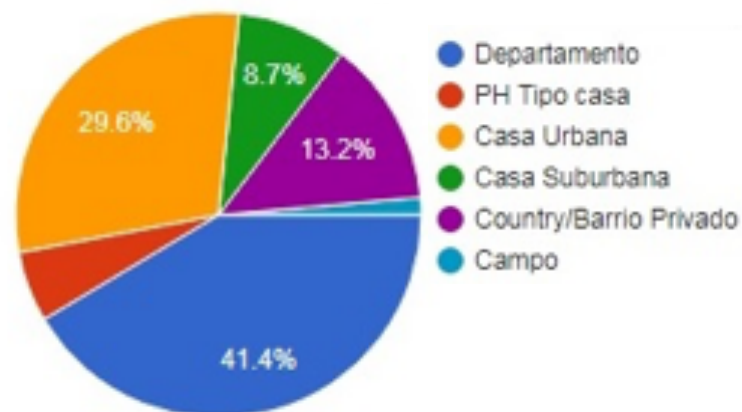
### Soy propietario de 1 inmueble-vivienda



### Soy propietario de 1 inmueble-vivienda



### Soy propietario de más de 3 inmuebles





# EL VALOR NO DEPENDE LAS INTENCIONES

Tenemos el agrado de entrevistar al economista Lic. Claudio Zuchovicki.

**C**uenta la historia que, un día, un padre antes de morir le dijo a su hijo: "Este es un reloj que tu abuelo me dio y tiene más de 200 años. Antes de entregártelo, te pido que vayas a la tienda de la esquina y que le digas al dueño que quieres venderlo para que te cuente lo mucho que vale". Se fue y luego regresó con su padre y le dijo: "El señor de la tienda me paga solo US\$5 porque el reloj es viejo". El padre dijo:



"Ve ahora a la cafetería a ver cuánto pagan". El hijo partió, volvió y dijo: "Me paga US\$5 también padre, porque dice que hay muchos más modernos ahora". "Ve al museo ahora y muestra ese reloj", insistió. Al regresar, le dijo sorprendido a su padre: "Me ofrecieron un millón de dólares por esta pieza". El padre a modo moraleja, miró a su hijo a los ojos y en voz baja susurró: "Quería que aprendieras, hijo, que siempre hay un lugar correcto donde sabrán el valor de las cosas, incluso de lo que tú vales".



Empiezo con este hermoso cuento para expresar que todo tiene su contexto, su tiempo y su lugar. Soluciones del pasado no necesariamente servirán en el futuro. Grandes protagonistas de la historia escribieron lo que escribieron en un contexto determinado, para una sociedad, una educación y una conflictividad determinada. Obviamente, hoy el contexto es otro, la sociedad ha cambiado, los conflictos y la manera de educarnos también.

Quiero referirme entonces a dos reflexiones oídas de boca de algunos dirigentes que quizás sean de utilidad en otros contextos o para otras culturas, pero, a mi criterio, son conflictivas para nuestra sociedad.

La primera es la emisión monetaria. Ya todos aprendimos que los países se desarrollan cuando se genera más riqueza colectiva con la utilización de menos recursos naturales, los que quedan de reserva para épocas malas o de climas hostiles. El cambio tecnológico, la educación, el conocimiento, la innovación y las instituciones permiten mejorar la productividad y la capacidad de crear riqueza. Sin embargo, algunos argumentan que la riqueza de un país puede crearse fabrican-

do dinero. Que lo único importante es distribuir sacándole a otro, vía impuestos, los recursos que queremos distribuir. La riqueza no se genera emitiendo dinero o deuda. A más cantidad de pesos sin aumentar la cantidad de productos, menor valor para los pesos, o mayor valor para los productos.

Para ejemplificarlo, voy a usar un dato estadístico: según registros históricos, en Estados Unidos, un dólar en 1913 (a partir de la creación de la Fed) representa el mismo poder de compra que 0,05 centavos de dólar hoy. (No me hagan exponer el mismo ejemplo con pesos argentinos porque no me va a alcanzar todo el diario para tantos ceros).

Mi madre me llevó a Disney en 1979 y, como buena idishe mame, guardó las entradas toda la vida para hacerme saber que me llevó a Disney: ya no tengo más a mi madre, pero sí las entradas de 1979, que valían US\$5. Yo llevé a mis hijos a Disney en 2005 y, obviamente, guardé las entradas para hacerles saber que los llevé: las entradas costaban US\$25. Hoy valen US\$100. Eso se llama pérdida del poder adquisitivo del dinero.

La segunda observación que quiero hacer tiene que ver



con "la ilusión del control". Ejemplifico con una situación familiar cotidiana. Llegas a tu casa y ves un lío bárbaro en el cuarto de tus hijos, todo revuelto y tirado. ¡Hasta platos de comida sucios! Automáticamente, levantas la voz y exclamas: "¡Basta! ¡Me cansé! ¡Ordenen todo ya! Y es la última vez que encuentro todo así". Por último, aseguras: "Ordenan o se quedan sin la Play". Y amenazas sacar la consola del cuarto. Automáticamente vos y tus hijos saben que: a) no va a ser la última vez; b) la Play se queda en la habitación; c) a lo sumo en dos días se repite la historia. Eso se llama "la ilusión del control".

Cuando uno empieza un año, un proyecto o un nuevo ciclo es muy normal planificar lo que se espera que suceda, siempre con un sesgo positivo de que todo puede mejorar, sobreponderando, la mayoría de las veces (al menos en mi caso), la capacidad de resolución. Luego, al final del año (ahora), se lo compara con la realidad y uno tiende a castigarse por no haber cumplido los objetivos propuestos. Generalmente, el problema no radica en la realidad sino en la planificación previa. Uno cree que puede hacer cosas que el tiempo nos demuestra luego que no son tan fáciles de llevar a cabo y, obviamente, lo carga en la asignación del próximo año. Pasa en tu casa, pasa en tu empresa, pasa con nuestros dirigentes.

Esto da lugar a esa ilusión de creer que uno puede controlar todas las variables y, en realidad, casi nunca se controlan las más relevantes. Llámese covid, sequía, descontrol global o suba en la aversión del riesgo. Llámese exceso de soberbia, finalmente yo no era tan bueno como pensaba. Tarde o temprano se termina produciendo un fuerte momento de descontrol donde parece que se termina todo, pero, paradójicamente, ya sea por miedo, por consciencia o por cansancio, y porque nadie quiere vivir en un caos, las cosas se ordenan.

Pero, como en nuestros hogares, sabemos que será solo por un tiempo.

¿Es la primera vez que pasa? No. Siempre fuimos así. En 1975 se vio el mayor valor del dólar en la historia argentina. Un año después, empezó la época de la plata dulce y en 1978 el dólar fue el más barato de la historia argentina. En 1982 hubo otro pico del dólar y, tres años después, llegó el Plan Austral y un austral valía más que un dólar. En 1989 se dio la segunda devaluación más alta de la historia. En 1991 se observó el segundo dólar más barato con la Convertibilidad. En 2002, el dólar pasó de 1 a 4 pesos y, luego, durante varios años estuvo por debajo de 3 pesos. Ahora se da más de lo mismo, solo que quizás estamos algo más cansados.

Quiero cerrar esta columna con un comentario. La crisis nos enseñó a no olvidar nunca el concepto de valor intrínseco de las cosas. Cuando pagás algo por encima del par, el valor es solo expectativas, ¡que se pueden cumplir o no! Pero si lo comprás debajo del par, tiene que ser todo muy malo para no cobrar y, a la larga, el precio va a confluir con el valor. Muchas veces pagamos un bono argentino por encima de su valor técnico o por un metro cuadrado mucho más que su valor de construcción con terreno y todo.

Pero también aprendimos que si un bono argentino cotiza a un tercio de su valor técnico, que si el metro de construcción está muy por debajo del valor real o que si hay activos valiosos que se venden por debajo de su valor de reposición, y si además escuchamos en un comercio argentino a un brasileño, chileno o americano decir "deme dos", sabemos que se acerca el cambio de tendencia.

Como la historia del reloj antiguo, tarde o temprano las cosas terminan valiendo lo que tienen que valer. El precio es pasajero. ★



**Garantías de**

# **ALQUILER**

**VENTAJAS PARA INMOBILIARIAS**



## **Reconocimiento por tu gestión**

Obtené el 20% del Costo del Seguro en puntos de Argenprop y utilízalos para aumentar la exposición de tus avisos.



## **Rápido y online**

Trámite autogestionable por el inquilino y 100% online. Emisión de la póliza en 24hs.



## **Mayor alcance**

Alquilá tus propiedades a personas en relación de dependencia, independientes, jubilados y pensionados. Argentinos y extranjeros (con o sin residencia permanente).



## **Confianza**

Cobertura ante incumplimientos y gestión judicial de desalojo a cargo de la aseguradora. Compañías de Seguros reguladas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.



## **Mayor exposición de tus avisos**

Participá de campañas de comunicación exclusivas para inmobiliarias que aceptan las Garantías de Argenprop.



**Contactate con nosotros**

 [www.argenprop.com/Garantias](http://www.argenprop.com/Garantias)

# DUELO DE PASIONES





Comenzó su pasión por los bienes raíces en el año 1978, en una inmobiliaria como productor, recorriendo las calles de la Ciudad de Buenos Aires.

Entrevista a Sergio Rapisarda, CPI (Matrícula CUCICBA N°3636)  
Por Annie Ballandras

**M**e enamoré de la actividad y cada una de sus etapas. En el año 81 abrí mi propia inmobiliaria, tenía 23 años. La actividad presenta una combinación de muchas cosas interesantes, desde la toma de la propiedad, la venta, el cierre, llegar a un acuerdo. La búsqueda de las propiedades ha cambiado mucho con Internet y las redes. Hemos ido creciendo y evolucionando acorde a las necesidades actuales, que también han cambiado mucho.” afirma Sergio.

“Acompañamos al cliente desde sus primeras inquietudes en una búsqueda hasta que se muda, hay una asistencia

en todas las etapas. El servicio es muy importante para nosotros.”

Su ilusión siempre estuvo puesta en el barrio de Caballito donde ya hace varios años que logró conquistar la esquina de Pedro Goyena y Riglos, en una propiedad de más de 119 años.

Su pasión por el fútbol también comenzó de muy joven, tenía 18 años cuando ya formaba parte de la agrupación política en el Club Atlético Vélez Sarsfield. Para el año 93 ya era directivo en dos gestiones y el 26 de noviembre de 2017 logró alcanzar la presidencia del club.

“Hincha de toda la vida, socio desde pequeño, el club representa gran parte de mi vida, mi pasión, he dedicado mucho trabajo y eso también fue



“Para lo que resta del año deseo que se puedan reactivar todas las actividades, y que comience el fútbol porque hay muchas economías que giran alrededor de este mercado y muchas familias que necesitan trabajar”.

gracias al apoyo que he tenido de mi familia. La posibilidad de contar con mi hijo en la actividad inmobiliaria me ha permitido poder dedicarme actualmente más al club.”

“El Club Atlético Vélez Sarsfield ha tenido un crecimiento muy importante en los últimos tres años, ya sea desde el ámbito deportivo, edilicio y cultural. Cuenta además con más de 2500 alumnos en su instituto educativo. Actualmente por la situación especial que todos hemos vivido con el tema de la pandemia Covid 19, estuvimos más de seis meses cerrados, y recién hemos comenzado a dar apertura a actividades habilitadas en nuestro Polideportivo. Nos tocó una etapa difícil. Vélez tiene muchos empleados (más de 1000), hay muchas familias que dependen del fútbol”.

“Hicimos muchos cambios desde que estoy a cargo de esta gestión en la presidencia del Club.

Diseñamos un Master Plan poniendo foco en varios objetivos. Nos focalizamos en el club, la Villa Olímpica de

17 hectáreas, el desarrollo del fútbol tanto profesional como amateur, el instituto, el polideportivo que tiene más de 50 disciplinas entre deportivas y culturales.

Hemos profesionalizado cada área respectivamente. El club no es solo un polo deportivo sino también cultural y social. Faltan muchas cosas para avanzar, este año se nos complicó con la pandemia lógicamente. Pero tenemos muchas expectativas, nos reconforta saber que tenemos un gran grupo humano que está para seguir con lo pendiente ni bien podamos retomar nuestras actividades. El fútbol es una pasión para los argentinos culturalmente”.

“La situación del mercado inmobiliario es delicada. Desde el cepo del 2019 venimos absorbiendo la problemática del dólar y sus fluctuaciones que generan una expectativa que no colabora en la cantidad de ventas. Sumado a esto tenemos un 2020 que nos ha sorprendido con la pandemia. Agradezco a CUCICBA, nuestro Colegio de profesionales inmobilia-

# Los buenos inquilinos merecen...



## Tu mejor compañía para alquilar


Vivienda - Comercio - Oficina

- ✓ Sólo con los ingresos
- ✓ Sin garantía propietaria
- ✓ Gestión On-line

Lunes a viernes de 10 a 19 hs.  
[www.premiumgroup.com.ar](http://www.premiumgroup.com.ar)

**RESUELTO**  
en 24 hs!

 /GarantiasPremium

 /premiumgroup.ok

También podemos otorgarle una garantía Premium Group a:

- ✓ Estudiantes ✓ Extranjeros ✓ Jubilados
- ✓ Ingresos informales o sin antigüedad

*Nuestra firma vale*



### PALERMO

Fitz Roy 1929  
☎ 15 2543 1925 / 011 4776 5727 /  
5263 8305  
[palermo@premiumgroup.com.ar](mailto:palermo@premiumgroup.com.ar)

### NORDELTA

Av. de los Lagos 7008 - Tigre  
☎ 15 4164 6899 / 5263 9851  
[nordelta@premiumgroup.com.ar](mailto:nordelta@premiumgroup.com.ar)

### RECOLETA

Arenales 1115 9ºp - Of. 46 - CABA  
☎ 15 2463 3236 / 011 4816 4180 /  
5263 5414  
[recoleta@premiumgroup.com.ar](mailto:recoleta@premiumgroup.com.ar)

### OLIVOS

D.E. Sarmiento 3203  
☎ 15 2532 6785 / 5263 9851 /  
4700 3304  
[olivos@premiumgroup.com.ar](mailto:olivos@premiumgroup.com.ar)

### CABALLITO

Curapaligüe 150 - 4ºp - Of. C - CABA  
☎ 15 3052 4702 / 7524 9600 /  
5263 5351  
[caballito@premiumgroup.com.ar](mailto:caballito@premiumgroup.com.ar)

### CASEROS

Dr. Amadeo Sabatini 4745 - 4ºF  
☎ 15 6877 2461 / 5263 9748 /  
4716 4062  
[caseros@premiumgroup.com.ar](mailto:caseros@premiumgroup.com.ar)

### NÚNEZ

V. de Obligado 3820 - 1ºp - Of. B - CABA  
☎ 15 3341 2222 / 011 5263 5458  
[nunez@premiumgroup.com.ar](mailto:nunez@premiumgroup.com.ar)

### WILDE

Av. Las Flores 28 - Entrepiso - Of. 1  
☎ 15 6646 1930 / 4253 1187 /  
5263 7492  
[wilde@premiumgroup.com.ar](mailto:wilde@premiumgroup.com.ar)





rios que junto a sus autoridades han estado luchando para lograr que podamos abrir las puertas de nuestras oficinas, con los protocolos (correspondientes), como corresponde. Pero la situación sino sería insostenible”.

“Tuvimos algunos movimientos en compra de tierra a precios convenientes, se terminaron negocios iniciados antes de la cuarentena. Pero la realidad es que los inversores prefieren esperar por la expectativa del dólar.

Hemos hecho operaciones, pero no al nivel de lo esperado. Hay mucho producto a la venta actualmente, muchas tasaciones, pero falta concretar. Los alquileres han sido un gran debate este año con la nueva ley”.

“Las propiedades siguen siendo un resguardo de capital, no sufren corralito, la gente siempre va a invertir en lo seguro, especialmente lo que puede ver y tocar, la apuesta a lo tan-

gible sigue estando presente. Pero tenemos mucha oferta y poca demanda.

Está quien no puede acceder a la compra de una propiedad, pero también hay un público que no decide en un momento con tanta inestabilidad, sumado a un inversor que también prefiere esperar. El dólar fue, es y será “él” patrón del mercado inmobiliario.

En la actualidad el Corredor Inmobiliario se ha tenido que adaptar a los cambios, nuevas realidades, a una búsqueda de un buen perfil de inquilinos. No es un momento bueno, hay un retraso en la toma de decisiones”.

“El panorama aún es incierto, necesitamos una economía más estable para poder trabajar. Sin embargo seguimos creyendo en proteger a nuestros inversores, asesorando con la realidad en una panorama incierto”. ★

NUESTRO

71

ANIVERSARIO

2020



# *Escribanía Scarano*

---

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

*Desde siempre asesorando al  
Colegio Único de Corredores Inmobiliarios  
de la Ciudad de Buenos Aires  
y matriculados.*

---

*Claudio A. Scarano  
Gabriela C. Romero  
Escribanos*

*Nicolás C. Scarano  
Silvina L. Alemany  
Escribanos*

# UN NUEVO BOOM INMOBILIARIO EN BRASIL

Por CI João Teodoro da Silva  
Presidente - Sistema Cofeci-Creci - OUT / 2010



**B**rasil no solo está experimentando un nuevo boom inmobiliario, es posible que este sea el más grande jamás visto en toda su historia. Esta fue la declaración que hizo recientemente Ricardo Amorim, uno de los analistas económicos más respetados de la nación en la actualidad. Según él, hay dos razones principales para esto. La más importante de ellas es la gran disponibilidad de crédito, jamás observada en el país, que podrá promover una gran transformación no solo en el sector inmobiliario, sino también en varios otros sectores de la economía.

La tasa básica de interés en Brasil (SELIC - Sistema Especial de Liquidación y Custodia), que hoy en día se encuentra en 2.0% anual, cayó por debajo de la tasa promedio de inflación. Como resultado, los bancos perdieron una gran parte de la composición de sus ganancias: la compra de bonos del gobierno a interés fijos. Por otro lado, la tasa de interés de largo plazo aún se mantiene alta en relación a la SELIC. Y el financiamiento inmobiliario sigue siendo el de mayor plazo entre todos los tipos de préstamos disponibles. Por este motivo, los bancos están prestando más que nunca para comprar inmuebles.





Un claro ejemplo de esta nueva realidad es que, en agosto de 2020, la financiación inmobiliaria, con recursos de las Cuentas de Ahorros (Caderneta de Poupança), creció un 75% (setenta y cinco por ciento) respecto al mismo mes del año pasado. Uno de los mayores crecimientos de la historia. Incluso considerando todos los efectos negativos de la pandemia - como, por ejemplo, la tasa de desempleo más alta de la historia - la oferta de financiamiento casi se ha duplicado. ¿Qué pasará cuando baje la tasa de desempleo?

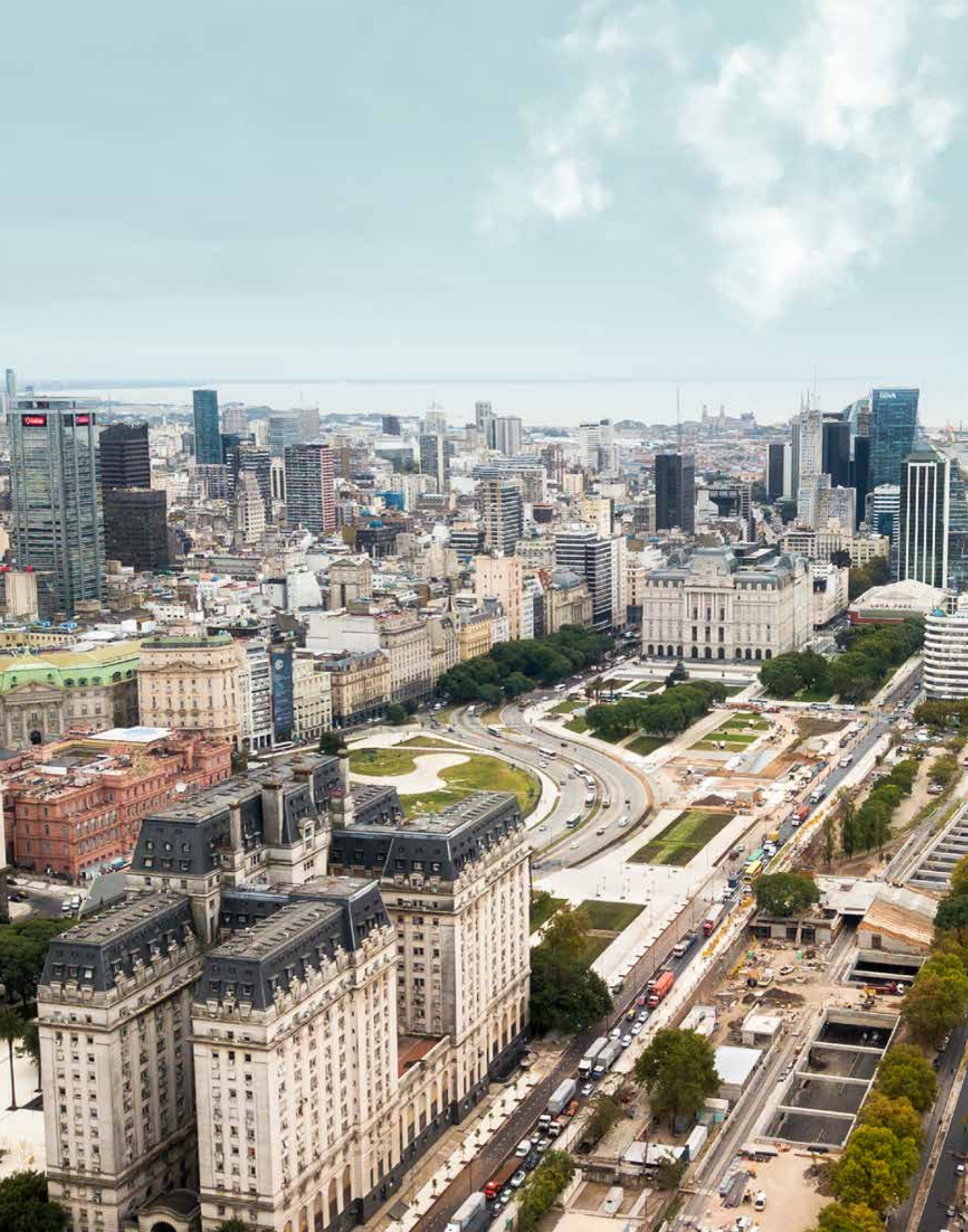
Con una tasa de desempleo más baja, habrá menos incumplimiento de pagos y menos riesgo para los bancos. Esto provocará un incremento aún mayor en la oferta de préstamos hipotecarios. Como consecuencia, habrá un aumento sustancial en la demanda de propiedades y también en el número de lanzamientos inmobiliarios. La mala noticia es que los precios inmobiliarios también subirán. De hecho, según Amorim, esto es lo que sucedió en todos los países donde hubo una reducción de las tasas de interés y un aumento del crédito inmobiliario.

El segundo factor que mueve el mercado, surge de la pan-

demia. El largo período de aislamiento social, dentro de los hogares, ha provocado que las personas y el mercado laboral cuestionen las prioridades y preferencias de vivienda. ¿Dónde quieren vivir, cómo quieren trabajar, qué tipo de inmueble preferirán a partir de ahora? Para mucha gente le gustó el trabajo a distancia, incluidos los empleadores. La tendencia, por tanto, además de cambiar el estándar residencial, es la remodelación, reducción o incluso cierre de oficinas, ya que muchas personas podrán trabajar de forma remota.

La gente que puede trabajar desde su casa no necesita vivir cerca de los centros urbanos. La preferencia será por la mejor calidad de vida en el campo, en la playa o en el interior. En los condominios, habrá una valorización significativa de los espacios comunitarios, como áreas de ocio y gastronomía. Este cambio de estándar también implicará una reducción del volumen de tráfico y, en consecuencia, una reducción de la contaminación, una mejora de la movilidad y la calidad de los servicios públicos.

De todos modos, un nuevo boom inmobiliario tiene fuertes razones de ser. ★





LA RESOLUCIÓN DE LA IGJ CONTRA REMAX ARGENTINA SRL.

# UN ANTES Y UN DESPUES PARA TODAS LAS PROFESIONES

Por el Dr. Jorge Martín Irigoyen (Abogado de CUCICBA)

## I. LA RESOLUCIÓN 350/2020 DE LA IGJ:

El 8 de septiembre de 2020 será una fecha recordada por todos los profesionales que ejercen la actividad de corredores inmobiliarios debidamente matriculados en todo el país ya que con la resolución 350/2020 dictada por el Inspector General de Justicia (IGJ), Dr. Ricardo Augusto Nissen que ordena la inmediata promoción por parte de dicho organismo "contra Remax Argentina SRL de la acción de disolución y liquidación prevista por el art. 19 de la Ley N°19.550" se pone blanco sobre negro sobre cómo debe ser ejercida la

actividad profesional, ratificando la vigencia irrestricta de un verdadero marco normativo de legalidad para el corretaje, poniendo un freno a conductas meramente mercantilistas.

Es un triunfo, no solo para los corredores inmobiliarios, sino para todas las profesiones. Esto ha sido posible gracias a la actuación del Consejo Directivo de nuestra entidad que en cumplimiento de las facultades delegadas por la ley 2340, a través de su presidente, el día 18 de febrero de 2020, efectuó la correspondiente denuncia ante la Inspección General de Justicia (IGJ), máxima autoridad de control en materia socie-

taria dentro del ámbito de Capital Federal. Básicamente se denunció el incumplimiento distintas leyes, entre ellas, la de ejercicio de corretaje inmobiliario de CABA, de Educación Superior, de lealtad comercial, de Defensa de la Competencia entre otras normas.

Sorprendentemente la Inspección General de Justicia verificó que REMAX INTERNATIONAL INC, que tiene la marca RE/MAX registrada en nuestro país y que cotiza en la Bolsa de Valores de New York no cumplió con la obligación establecida en la Ley de Sociedades que en su art. 118 obliga a toda empresa extranjeras a inscribirse en el Registro Público para realizar una actividad comercial habitual dentro del territorio argentino.

Cabe destacar que la naturaleza jurídica del contrato de franquicia es de carácter comercial según el art. 1796 del Código Civil y Comercial de la Nación, el cual contrasta con el marco normativo de una actividad profesional con la que entra en colisión. Dado que por el tipo de contrato se reciben constantemente regalías por la actividad económica que se desarrolla, va de suyo que la inscripción ante la IGJ resultaba obligatoria para poder realizar este tipo de operaciones en nuestro territorio.

Respecto de REMAX ARGENTINA SRL, la Inspección General de Justicia corroboró que ninguno de sus socios es corredor inmobiliario matriculado. Además dicho organismo señaló contradicciones entre lo expuesto por la sociedad en su presentación y las distintas actas de reuniones de socios que obraban declaradas en dicho organismo. Asimismo evaluó publicidades en distintos medios y analizó la actividad que verdaderamente estaría llevando a cabo.

Luego de efectuar un análisis del sistema normativo argentino, aplicó la mayor sanción que se le puede atribuir a una sociedad ordenando la promoción de una acción judicial por liquidación y disolución contra REMAX ARGENTINA SRL en los términos del art. 19 de la ley de sociedades, por considerar que lleva adelante una actividad ilícita.

Como todo proceso de estas características, debe iniciarse una acción judicial ante el fuero Nacional en lo Comercial a instancias de la Inspección General de Justicia, y en el marco de la cual la empresa sancionada podrá oponerse y seguir ejerciendo su derecho de defensa, como lo ha venido efectuando en todo momento.

## II. ALGUNAS CONSIDERACIONES DE LA LEY 2340 DE CABA:

El Inspector General de Justicia en su resolución, arribó a

la misma conclusión denunciada por CUCICBA cuyo principio jurídico es que nadie puede ceder un derecho que no tiene.

Al respecto, el art. 9° de la ley 2340 de CABA establece que "Los corredores inmobiliarios pueden constituir sociedades de cualquier tipo, con exclusión de los tipos societarios previstos en el art. 118 y concordantes de la Ley de Sociedades Comerciales."

De esta norma surge dentro del ámbito de la Ciudad de Buenos Aires dos cuestiones muy importantes, que los corredores inmobiliarios pueden asociarse bajo figuras societarias para ejercer la actividad profesional, pero con expresa prohibición para ejercer a las empresas extranjeras que son las definidas por el art. 118 de la Ley de Sociedades.

Asimismo por el art. 13 de la ley 2340 de CABA se establecen las siguientes prohibiciones a todos los corredores inmobiliarios que deseen ejercer en esta jurisdicción:

- a) Permitir, en forma expresa o tácita, que su nombre o denominación sean utilizados para ejercer actos de corretaje por personas no matriculadas salvo por sus dependientes;
- b) Procurar clientela por medios incompatibles con el decoro, la dignidad y probidad del corretaje inmobiliario.
- c) Efectuar publicidad que pueda inducir a engaño a los interesados, o en la que se insinúen operaciones contrarias a la ley.

A su vez, el artículo 16 de la ley 2340 dispone una norma de protección de la incumbencia profesional del corredor en el ejercicio de la actividad puesto que "la persona que sin estar matriculada realice actos de corretaje carece del derecho a percibir de los contratantes", equiparándose ello a un pago indebido en los términos del art. 1796 del Código Civil Comercial de la Nación, y con ello la persona que le paga a otra por un honorario para el que no tenía incumbencia profesional podría exigir la devolución de dicha suma.

Toda vez que esta es una revista leída por muchos corredores inmobiliarios nos parece oportuno identificar estos artículos del plexo normativo de la ley de ejercicio del corretaje inmobiliario para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así cada uno de los lectores puede sacar sus propias conclusiones.

## III. ALGUNOS EJEMPLOS DE LO QUE PODRÍA CONSIDERARSE UNA PRÁCTICA ILÍCITA.

Algunas personas por distintos medios pretenden hacer creer que los corredores inmobiliarios tienen temor a competir con otros.

Nada más lejos de eso, puesto que si existe una actividad profesional con competencia entre colegas es la de los corredores inmobiliarios. Por supuesto que la obligación de los Colegios Profesionales es que todos puedan competir con las mismas reglas.

No debería permitirse que una empresa valiéndose del velo de un "sistema" pretenda llevarse puesto todo un ordenamiento jurídico y cual Reino del Revés pretenda victimizarse ante el público en general e intentar imponer de facto al colectivo inmobiliario una práctica que colisiona de frente contra parte de un ordenamiento jurídico dentro de la República Argentina en el que las provincias y jurisdicciones locales han decidido hace décadas pasar de una actividad netamente mercantil hacia la profesionalización del corretaje inmobiliario.

El sentido de dicha mutación busca defender a la sociedad en general puesto que en cada operación vinculada por un corredor profesional inmobiliario matriculado se pone en juego bienes de un alto contenido patrimonial e incluso afectivo para los contratantes.

Es por ello, que los inmobiliarios se encuentran regulados por normas de ejercicio de la actividad. Deben cumplir con un código de ética. A su vez deben cargar con diversas obligaciones, entre ellas las de estar matriculados y los costos que ello genera.

Esto radica en brindarle seguridad y transparencia a la sociedad en general, ya que los clientes que participan de la compraventa, alquiler o solicitan una tasación deben saber que quienes intervienen en dichas operaciones son personas que estudiaron y se prepararon para ello. En cada acto de corretaje, es mucho lo que se encuentra en juego, no solo a nivel patrimonial, también en cuanto a proyecto de vida.

Por supuesto que la competencia es sana entre profesionales, pero todos deben contar con las mismas reglas.

Es muy importante que los clientes soliciten a la persona que interviene en una operación inmobiliaria la matrícula habilitante para ello. Es hora de generar consciencia y que se informen acerca de quién es el interlocutor que participa de la actividad de corretaje. Frente a cualquier problema que pueda tener, tendrá al colegio respectivo para efectuar la correspondiente denuncia. Esto genera seguridad en los contratantes.

Los clientes solo deben aceptar facturas de las empresas o profesionales debidamente matriculados en los respectivos colegios de la jurisdicción que corresponda.

Lo más importante que tienen los profesionales son los

clientes. Para ello es vital el sistema de captación de dicha clientela. No se puede convalidar métodos contrarios a la ley de ejercicio profesional o aceptar publicidades que presten a confusión o engaño al público en general.

Choca contra el ordenamiento jurídico vigente que se promueva a personas que no poseen título habilitante el compartir una profesión. Para compartirla, ambos deben ser profesionales.

Las empresas que bajo cualquier disfraz, pretendan dentro de una actividad de incumbencia profesional ofrecer a personas indeterminadas a que sean emprendedores y supuestos dueños de su propio negocio (con la contradicción en muchos casos en que lo ofrecen dentro de un solo local y en un ámbito en el que uno solo tiene verdadero poder de decisión y en la práctica es el verdadero patrón), deben necesariamente exigirles el título habilitante y la matrícula al pseudoasociado a emprender.

Choca contra el ordenamiento jurídico vigente y presta a confusión a los potenciales clientes denominar agentes inmobiliarios a personas que no gozan del título habilitante ni se encuentran matriculados en los respectivos colegios para ejercer la actividad profesional de corredor inmobiliario.

Tampoco es positivo para la sana competencia entre colegas confundir con publicidad engañosa, mostrándose frente al público en general como si fueras una única inmobiliaria, sin fronteras, sosteniendo pretensiosamente que mudas una familia cada mircosegundo pero cuando se te indaga decís que no sos una inmobiliaria. To be or not to be, that's de question.

Aquéllos que dicen tener un sistema para aplicar a una incumbencia profesional deberían por buena práctica exhibir a las autoridades que regulan su ejercicio los instrumentos respaldatorios con los que pretenden valerse para desarrollar una actividad. Los que esconden los contratos, tal vez sea porque los documentos respaldatorios de su pretenso sistema no tengan el respaldo suficiente para apoyarse en el ordenamiento jurídico vigente dentro de un determinado territorio.

Mientras los corredores inmobiliarios debidamente matriculados en los colegios deben cumplir con todas las normas del ejercicio profesional, los códigos de ética y las obligaciones económicas que de ella derivan otras empresas promueven "compartir la profesión" con personas no matriculadas, un business, a las que les cobra un "royalty" por pertenecer y comparten honorarios profesionales producto del corretaje inmobiliario. Algun monotributista agente inmobiliario dice que es marketing.

Seguramente explicará que su gran aporte a la cadena

Sin dudas, en la Argentina, a los corredores inmobiliarios debidamente matriculados les corresponde y pertenece exclusivamente la incumbencia profesional de ejercer la actividad inmobiliaria, derecho que no debería ser vulnerado ni amenazado por empresa alguna.



profesional ha sido en decir en qué sitio web publicar un inmueble o cómo poner las cortinas para las visitas de los potenciales contratantes de una operación inmobiliaria y dirán EUREKA!.-

Mientras unos se manejan entre colegas, sabiendo de la ética que deben mantener en el ejercicio de la profesión a la hora de captar un cliente otras personas no matriculadas, reciben cursos de venta agresiva y de captación de clientela más propias de comercialización de sartenes y cosmética. Unos compiten entre colegas, otros en la selva. Unos para el caso en que no cumplan con las leyes de ejercicio profesional serán juzgados por los tribunales de ética de cada colegio. Los otros ni saben de la existencia de un tribunal de disciplina. Estas pocas líneas sirven para ilustrar las desigualdades que se producen a la hora de competir cuando las reglas no son las mismas para todos.

En definitiva, la resolución 350/2020 de la inspección general de justicia ha sido un logro para todas las profesiones y, en consecuencia, los colegios profesionales de todas las actividades deberían estar muy atentos en cuanto a cómo sigue la cuestión dentro de la órbita del Poder Judicial de la Nación y esperemos que de dicho órgano del Estado emane una sentencia con contenido de justicia, que según la Real Academia Española, consiste en darle a cada uno lo que le corresponde y le pertenece.

Sin dudas, en la Argentina, a los corredores inmobiliarios debidamente matriculados les corresponde y pertenece exclusivamente la incumbencia profesional de ejercer la actividad inmobiliaria, derecho que no debería ser vulnerado ni amenazado por empresa alguna. ★

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)

f /CPInmobiliario

t /CPInmobiliario

☎ (54 11) 4124-6060

📍 Adolfo Alsina 1382 - CABA

# MÉXICO, AÑO 2020, TODO UN RETO

Por CI Pedro Trueba de Torres



**A**ntes de abordar el tema de la situación inmobiliaria en México, es importante destacar que el sector inmobiliario en nuestro país ya venía presentando una desaceleración desde 2018 al ganar las elecciones el actual gobierno. En 2019 la situación económica del país se fue deteriorando debido a diversas políticas gubernamentales que crearon incertidumbre entre la población y los inversionistas nacionales y extranjeros.

Ya ubicados en este año y viendo el panorama, puedo afirmar que el reto es muy grande y por lo tanto debemos ser muy ágiles y creativos al analizar e implementar nuestras estrategias pues en todos los casos se nos presentan distintas situaciones, ya sea a nivel personal, familiar o empresarial.

El mercado habitacional durante este año ha tenido en términos generales una disminución de operaciones de compraventa y un gran aumento en operaciones de arrendamiento.

Debido a las crisis sanitaria y económica que vivimos y al temor de perder el empleo, las personas, en su gran mayoría han tomado decisiones provisionales como lo es rentar y no de fondo, como lo podría ser la compraventa.

Para tratar de motivar más el mercado de las compraventas, habitacionales, los bancos han ajustado sus tasas alrededor del 8%, (las más bajas en muchos años), sin embargo, aún no se ve un movimiento como el que teníamos en años anteriores.

Aunado a las citadas crisis, considero importante mencionar que algo que ha venido modificando el comportamiento del mercado habitacional en los últimos años se debe a las costumbres de los millennials; Para esta generación de personas en lugar de arraigarse en una zona o en una ciudad, prefieren la movilidad, esto ha ocasionado un aumento en los arrendamientos y una baja considerable en las operaciones de compraventa.

México es un país de contrastes y donde muchos estadou-

nidenses y canadienses pasan grandes temporadas huyendo de climas extremos y ahora que el peso mexicano frente al dólar americano, ha sufrido una devaluación en este año mayor al 20%, es atractivo para estas personas comprar en México. Esto ha favorecido a ciertas zonas de playa y pueblos típicos donde por el clima y la infraestructura son codiciados por los baby boomers. En México viven con todas las comodidades por una tercera parte de lo que les costaría vivir en sus países y con un sol envidiable. Salvo estas excepciones, en general el mercado de compraventa se ha visto poco animado.

La situación ha afectado a muchas inmobiliarias dedicadas a lo habitacional que no tomaron medidas estrictas al aparecer la pandemia y siguieron operando como lo venían haciendo, pues calcularon mal y pensaron que reactivarse era cuestión de un par de meses y que ahora hemos visto que será a mucho más largo plazo; Algunos han tenido que cerrar y otros más lo harán en los próximos meses.

En relación al mercado de oficinas y en especial al de la Ciudad de México que es el más representativo del país, se puede observar que durante este año y con motivo del covid 19, muchas empresas redujeron sus espacios de oficina al enviar a sus empleados a trabajar en casa. Un buen número de empresas y personas recurrieron a negociaciones y lograron además de reducir sus espacios de oficinas, bajar el monto de las rentas y también subarrendar espacios a otras empresas para afrontar la situación.

Con este panorama, por el momento, las empresas no han optado por políticas de expansión, o bien retomar los espacios dejados durante la crisis sanitaria (misma que todavía vivimos). Siendo muy optimistas, esto posiblemente será partir de mediados del 2021.

Actualmente hay en construcción mas de 1.2 millones de m2 en áreas de oficinas clase A y pendientes por absorber otra cantidad parecida. Entonces resulta importante la información que el inmobiliario y el cliente manejen de cuando, como y en que invertir.



Aunque la peor inversión podría ser tener el dinero en el banco, las personas no se animan a invertir en inmuebles por desconocimiento o miedo, por lo tanto, es importante que el inmobiliario y con información objetiva y verídica, asesore a sus clientes haciéndoles ver la diferencia entre tener el dinero en el banco o invertir en un inmueble que tendrá plusvalía a futuro y además le dejara rentas.

A veces los inmobiliarios solo queremos vender inmuebles y no asesoramos a nuestros clientes para que tomen buenas decisiones y hagan buenas inversiones.

En general los empresarios y comerciantes han renegociado las rentas de sus espacios con la idea de que el próximo año, el panorama mejore gradualmente. También han optado por reacomodar sus empresas en edificios de menor clase. La idea de muchos es que sus empresas sigan vigentes.

Los propietarios de todos los sectores desde lo habitacional, oficinas y comercios han aceptado la reducción en sus rentas ante el peligro de tener sus inmuebles vacíos sin producir nada. Muchas personas y empresas que rentan lograron renegociar a la baja sus contratos entre un 30% a 50% y en algunas ocasiones hasta más. Los abogados han tenido mucho trabajo en este tema.

En el área comercial, los centros comerciales estuvieron cerrados entre marzo y mayo de 2020 y la reapertura de sus locales comerciales se ha llevado a cabo paulatinamente con

muchas restricciones de horario, aforo y medidas de sanitización, los clientes van regresando a los comercios y restaurantes a cuentagotas; La expectativa general es que “la normalidad” llegue poco a poco a partir del segundo y tercer trimestre 2021. Mirando el escenario actual creo que será mas tiempo.

Personalmente me preocupa que muchas personas incluyendo los inmobiliarios y debido a decisiones propias y a las políticas del gobierno para evitar más contagios (sin calificar si son buenas o malas) han tenido que trabajar desde casa a un ritmo distinto, a un ritmo de bajo impacto, a medio gas, lo cual hace que el trabajo en muchos casos sea menor de lo normal; Lo peor es que nos estamos acostumbrando a esto. Salir de este letargo creo que será muy complicado en términos de miedo, costumbres y tiempo, pero habrá que hacerlo.

En enero de 2020 nunca imaginamos lo que íbamos a vivir en los siguientes meses, por lo tanto, tampoco imaginamos de forma negativa lo que nos puede esperar en los proximos meses. Mejor ocupémonos por establecer estrategias personales, familiares y empresariales creativas para superar lo que nos ha tocado vivir para así dejar un mejor futuro para las nuevas generaciones.

Es momento de actuar con creatividad y agilidad pensando que el negocio inmobiliario no es de inmuebles... es de personas. ★



# DESAFIOS EN LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y LA ACTIVIDAD NOTARIAL

Por el Escribano Nicolás C. Scarano.

El autor es Escribano Titular del Registro Notarial 148 de la Ciudad de Buenos Aires y Asesor Notarial del Colegio Profesional Inmobiliario

**L**as nuevas tecnologías han demostrado su efectividad a la hora de ayudar a los operadores inmobiliarios, así como al resto de la sociedad, a resolver necesidades de su negocio. La velocidad de las comunicaciones, acelerando los tiempos de contacto y respuesta, la calidad de las publicaciones y la posibilidad de llegada a un público más masivo, así como la inmediatez y el acortamiento de las distancias, por enumerar algunos, han contribuido a una dinámica particular de los negocios inmobiliarios, a la cual, creo, todavía no hemos tocado techo.

Estos cambios nos obligan a estar siempre actualizados, intentando hacer uso de estas herramientas tecnológicas y aprovecharlas para lograr nuestro objetivo, como por ejemplo, se ha sumado recientemente la posibilidad de la Actuación Notarial Remota para diferentes situaciones.

Ahora bien, los beneficios son patentes y conocidos por





la generalidad, pero la mayoría pasa por alto la trampa en la que fácilmente se puede caer y los problemas que nos puede generar la tecnología como industria en serie para aplicarla a los negocios inmobiliarios.

Hay una herramienta que nos hace caer en un error común: el “copia y pegue”.

La automatización de los contratos, el querer resolver los negocios inmobiliarios y los diferentes casos y situaciones personales de cada contratante de una manera idéntica, generando documentos en serie, puede llevar a consecuencias desastrosas y frustrar nuestro objetivo.

La generación de “modelos” hace creer que cualquiera puede redactar cualquier contrato o armar cualquier esquema de negocio, mediante el uso del copia y pegue. Esto menoscaba la profesionalización del intermediario, su educación y conocimiento en la materia, para poder encuadrar y resolver casos diversos. Nos lleva a la falsa creencia que no es necesaria una capacitación y conocimiento adecuado para estas situaciones.

Es posible que muchas Oferta de Compra sean similares, o un Boleto o Promesa de Venta puedan tener una matriz común y ser llenadas con datos específicos, ya que la generalidad es similar. Por eso justamente, es importante conocer la naturaleza jurídica del contrato, si es confirmatorio del acto

o permite el arrepentimiento, si tiene cláusulas punitivas que se ajustan a lo convenido y pueden ayudar a garantizar el negocio, si prevé situaciones de acaecimientos futuros fatídicos o imprevisiones o cambios bruscos en la moneda o economía, por mencionar algunos, y tener el conocimiento y habilidad para usar diferentes modalidades adaptadas a diferentes situaciones.

Sin embargo, las partes, los antecedentes y las situaciones jurídicas, son todas únicas – en algunos casos similares – pero todas únicas por las personas, necesidades, expectativas, circunstancias, tiempos, etc. que obligan al profesional a que las encuadre y amolde a ese caso concreto. El análisis subjetivo que realizan del fiador o la capacidad de pago del locatario, la situación del comprador que debe vender antes su casa para poder adquirir, o el vendedor que debe comprar la suya para poder desalojar a tiempo la que ya tiene comprometida en venta, y así podría seguir enumerando indefinidamente. El profesional por su capacitación y experiencia tiene que acompañar a las partes e interpretar sus deseos y necesidades.

Como decimos siempre, y ya se ha vuelto una frase común, la instrumentación de un negocio inmobiliario es un traje a medida.

Ya sea en un contrato de locación, oferta de compra o la instrumentación de un desarrollo inmobiliario en pozo,



Por ello, es de vital importancia y alentamos que, tanto Corredor Inmobiliario como Escribanos, trabajemos en conjunto desde el inicio, junto a las partes y otros actores, como desarrolladores o arquitectos.

con la figura de un fideicomiso o la permuta del terreno por unidades a construir; cada uno con su complejidad y su singularidad, necesita en cada caso que el corredor inmobiliario articule sus condiciones para lograr involucrar a las personas adecuadas a fin de lograr su objetivo. El contacto directo con los clientes y la valoración de los mismos es único.

El asesoramiento es la clave que hace la diferencia y nos distingue de cualquier autómatas. Un correcto encuadre del negocio va a llevar a que las partes puedan lograr su real objetivo. Por ello, es necesario que los profesionales inmobiliarios, tanto Corredores como Escribanos trabajemos en conjunto en la génesis de cada operación, cada uno en su rol, en pos de un objetivo común.

De allí la importancia de los actores en el negocio inmobiliario: las partes, el desarrollador, el arquitecto, el comercializador y el Escribano.

Es fundamental la profesionalización y capacitación, que los actores del negocio inmobiliario no seamos improvisados y que conozcamos desde adentro el negocio del que se trata y del que colaboramos a armar en conjunto, usando la tecnología y sus herramientas a nuestro favor y para potenciar operaciones, pero adaptando cada caso y poniendo nuestra capacidad para ajustar ese traje a medida.

Existen infinidad de situaciones que creemos todas similares, pero que tienen efectos jurídicos totalmente diferentes entre sí, como por ejemplo las formas de comercialización mediante la adhesión a un fideicomiso inmobiliario o la suscripción de un Boleto de Compraventa “en pozo”; como un contrato de locación o la suscripción de un comodato o contrato de usufructo o derecho real de superficie; como

así también las diferentes formas de afianzar obligaciones mediante seguros de caución, hipoteca o un fideicomiso en garantía; o mismo la instrumentación de desarrollos inmobiliarios mediante la constitución de fideicomisos, con la figura de fiduciarios de terreno, fondos y proveedores o el armado de sociedades comerciales; incluso diferentes modalidades dentro del régimen de Propiedad Horizontal, ya sea referido a los clásicos “PH”, o countries o torres en altura con subconsorcios, servidumbres, diferentes usos y reglamentos internos.

Los negocios inmobiliarios lejos están de resumirse en un “click”.

Los Escribanos lo sabemos porque tenemos experiencia en el asesoramiento y configuración de negocios inmobiliarios. Conocemos la importancia de escuchar a las partes para poder interpretar sus deseos y necesidades, y poder así encuadrarlo jurídicamente para que quede instrumentado en un documento que sea válido y eficaz para garantizar sus derechos y obligaciones; para lo cual se nos requiere, además de condiciones personales de probidad, una capacitación especial y estar constantemente actualizados.

Los Corredores Inmobiliarios, en su rol de contacto previo en el origen de la contratación inmobiliaria, también deben asesorar e interpretar las subjetividades de cada operación. Por ello, es de vital importancia y alentamos que, tanto Corredor Inmobiliario como Escribanos, trabajemos en conjunto desde el inicio, junto a las partes y otros actores, como desarrolladores o arquitectos, para poder sobrepasar el desafío que este contexto nos impone, y lograr el éxito del armado de cada negocio en particular desalentando el uso del copia y pegue.- ★

SI VAS A



TASAR



VENDER



COMPRAR



ALQUILAR

CONSULTÁ SIEMPRE CON UN  
CORREDOR INMOBILIARIO  
MATICULADO

Protegé el valor de tu tiempo y asegura la tranquilidad de tu dinero recibiendo el asesoramiento profesional que sólo puede darte un **Corredor Inmobiliario Matriculado**.

**No pongas tu futuro en riesgo.**



Colegio  
Profesional  
Inmobiliario

Consultá el Padrón de Profesionales Inmobiliarios Matriculados en:  
[www.colegioinmobiliario.org.ar](http://www.colegioinmobiliario.org.ar)

# “SOMOS EL PAÍS DEL MUNDO CON MÁS PROPIETARIOS DE VIVIENDA”

Por API Gerard Duelo, Presidente del Consejo General de API de España

Tengo 70 años. Soy de Barcelona. Soy bróker inmobiliario: compro y vendo inmuebles. Estoy casado, tenemos cinco hijos entre mi esposa y yo (y pronto siete nietos). ¿Política? Concordia: federalista catalán-español. Soy ateo. El mercado de pisos en alquiler se degradará en Catalunya.

## A QUÉ SE DEDICA USTED?

Compro y vendo inmuebles. Y represento a los API de Barcelona y de España.

## ¿QUÉ ES UN API?

Agente de la propiedad inmobiliaria: mediador entre el que compra y el que vende.

## ¿ANTE QUIÉN LOS REPRESENTA USTED?

Ante instituciones y legisladores: procuro que se regule bien lo relativo a la vivienda.

## ¿NO ESTÁ BIEN REGULADO, ACASO?

Una norma populista en Barcelona provoca hoy un decremento de inversión en vivienda.

## ¿A QUÉ NORMATIVA SE REFIERE?

La que obliga al inversor a que el 30% de la inversión se destine a vivienda social. Al reducirse así el margen de beneficio...

## ...EL DINERO SE REPLIEGA, ¿NO?

Claro, y la inversión en vivienda nueva ha caído: de 25.000 viviendas/año que tocaba construir, han sido solo 14.500 el año pasado.

## ¿CÓMO AFECTA EL CORONAVIRUS AL SECTOR?

Con el coronavirus, el ahorro familiar está creciendo muchísimo: buscamos vivienda más espaciosa y con más aire libre, para teletrabajar, para vivir de otro modo.

## ESTO ES INTERESANTE, CREO YO...

Lo malo es la nueva ley de alquileres catalana, que impone un tope al arrendador.

## LOS ALQUILERES ESTABAN DISPARADOS.



Esta ley no los frenará, ¡al contrario! Si el propietario ve mermar su beneficio, no rehabilitará su piso o lo retirará del mercado. Y habrá menos oferta de pisos, y serán peores.

## VAYA, HOMBRE.

A menos oferta... el arrendatario propondrá al arrendador pagarle algo más bajo la mesa.

## MALA LEY, ENTONCES.

¡Hecha con los pies! Y hasta que el Constitucional la tumben, pasarán cuatro años.

## DICEN QUE SE INSPIRA EN LA LEY ALEMANA.

¡Qué va! Porque la ley alemana sí contempla variables, según sea piso rehabilitado o viejo, o con vistas o no, o con o sin ascensor.

## AL MENOS LOS FONDOS BUITRE SE IRÁN.

Pero esos fondos poseen sólo el 3% de la vivienda en alquiler. ¡El 97% restante es de propietarios de un solo piso, o dos pisos!

## PEQUEÑOS PROPIETARIOS.

Han metido una vida de ahorro en ladrillo, para completar su jubilación, y ahora la ley les perjudica. El 40% de los family office (inversores familiares en pisos para alquilar) de Barcelona... se están largando a Madrid.

## INVERTIR EN LADRILLO NOS GUSTA, ¿EH?

El 76,2% de los españoles es propietario de una vivienda. Somos el país del mundo con el mayor índice de propiedad inmobiliaria: cada hogar posee 1,38 pisos, de promedio.

## PISOS CON ALTO RIESGO DE SER OKUPADOS.

La ley actual ha multiplicado por cien (sólo en los dos años últimos) las mafias de okupas: cobran a unos por meterlos en un piso de otro, y hasta le entregan un ticket de compra de unas pizzas, como comprobante de que residen en ese piso. Y ahí se quedan.

## ¿QUÉ PUEDE HACER EL PROPIETARIO?

Denunciar a la policía. ¡Y rezar! Porque ni la policía ni el juez pueden desalojar al okupa.

## ES INJUSTO.

En otros países basta con esgrimir tu escritura de propiedad para que la policía desaloje al okupa de tu piso.

## PERO AQUÍ PUEDEN PASAR MESES, ¿NO?

O años. Y a veces, si el propietario grita desde la calle contra el okupa, ¡es denunciado por el okupa! Y la denuncia se tramita.

## ¿DE VERDAD NO PUEDE HACERSE NADA?

Legalmente, no. Sí sé de empresas de desocupación: negociaban con el okupa hasta desalojarlo, a veces con algún dinero mediante.

## IGUAL SE TRATA DE LAS MISMAS MAFIAS.

No me lo parece, por lo que sé del asunto.

## ¿Y CÓMO MEJORARÍA ESTE PANORAMA?

En Europa, de promedio, la vivienda en alquiler es el 33%, y en España es sólo el 24%: tenemos demasiada compra, muy hipotecada! Barcelona sí roza la media europea.

## ¿PODRÍAMOS HACER MÁS VIVIENDO SOCIAL?

Sí, destinando suelo municipal a construirla, y podría regularse una mayor densidad por zonas, y destinar dinero público para ello. Ah, y prohibiendo privatizarla más adelante.

## LÓGICO.

Mantengo encuentros con el Gobierno de Pedro Sánchez, y confío en que durante el año 2021 se apruebe



## ‘CONVICTOS’

Los españoles invertimos la mayor parte de las energías de nuestras vidas en pagar el piso en que vivimos. Este esfuerzo por alcanzar la propiedad de nuestra vivienda nos marca la vida. Por eso hablo con una de las personas que más sabe de vivienda en España, el catalán Gerard Duelo, presidente del Colegio de API de Barcelona, presidente de la Asociación de API de Catalunya y presidente del Consejo General de API de España. Podría parecer una vida aburrida, pero Duelo ha dado la vuelta al mundo en velero, ha practicado todos los deportes de riesgo y ha escrito Convictos (La Vocal de Lis), novela sobre la Australia que recibía a los proscritos del imperio británico: la ha circunnavegado para documentarse.

en el Congreso una buena ley de Vivienda, algo fundamental para vitalizar este sector importantísimo.

## ¿HASTA QUÉ EXTREMO ES IMPORTANTE?

Del 80% al 98% de la riqueza de nuestras familias ¡radica en su vivienda! El sector inmobiliario y la vivienda es el gran motor de nuestra economía, el segundo de nuestro PIB, tras del turismo y la hostelería. ¡Seremos el motor para salir de esta, seguro!

## PARA ALEGRÍA DE LOS API... ¿CUÁNTOS ESTÁN OPERANDO AHORA EN ESPAÑA?

Unos 35.000, de los que 7.000 en Cataluña: los catalanes marcamos en España el camino de esta actividad y de su regulación.

## ¿QUÉ VIRTUDES LE CONVIENEN A UN API PARA SER MUY BUENO EN LO SUYO?

Mucha formación jurídica, honradez y tenacidad. A veces hay que mostrar ¡hasta 47 veces! un piso para lograr venderlo. El buen trabajo del API aporta valor al piso vendido. ★

# UN MERCADO SIEMPRE ATRACTIVO

Por CI Wilder Ananikian,

Presidente de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya (CIU)



**A** partir de marzo de este año, Uruguay se volvió un país lleno de novedades por noticias esperadas, realidades inesperadas, decisiones difíciles, un inmenso ejercicio de ingeniería social, y sin salir del azoro y la sorpresa, bien pronto nos vimos incluidos en una extraña competencia que se adueñó de todos y de todo medida por un singular ranking internacional.

Comenzó un nuevo gobierno en el país que se sabía electo desde finales del año anterior, y como siempre ocurre en esas ocasiones, se abrieron nuevas expectativas cívicas marcada por los clásicos rituales de la transición, las designaciones gubernativas, y la muy estadounidense costumbre de “los primeros 100 días” de gestión, que nadie sospechaba que se convertiría en una indefinida cifra para evaluar conductas y decisiones.

El país cambió de orientación política por primera vez luego de 15 años de hegemonía centro-izquierdista, y asumió un gobierno de centro derecha liderado por el actual presidente Luis Lacalle Pou, con el agregado de que lo hizo en el marco de una coalición de varios partidos (o lemas, como aquí se denominan oficialmente a los partidos) merced al sistema de balotage o de segunda vuelta presidencial.

No era la primera vez que una coalición se hacía cargo del país (el anterior, lo era), pero sí la primera oportunidad en que lo hacía una coalición de cinco partidos (o lemas) diferentes en torno a un mismo candidato.

Fueron dos semanas intensas y el 13 de marzo apareció en el país el primer caso de coronavirus, probando a fuego a la economía y al sistema político, con lo que se comenzó un enorme esfuerzo de ingeniería social que incluyó a toda la población.

En Uruguay se instaló un régimen de “libertad responsable”, pidiendo a la población disciplina sanitaria (lavado de

manos, tapaboca, distanciamiento social), que se quedara en casa, que evitara aglomeraciones, pero no restringiendo los movimientos que se quisieran realizar.

El presidente Lacalle llamó a una comisión asesora de científicos que monitoreara y recomendara políticas, y el mandatario comenzó a abrir y cerrar perillas en el marco de una naciente “nueva normalidad”.

Al principio se cerraron lugares de aglomeraciones (shoppings, estadios y paseos), se instaló un masivo sistema de teletrabajo y se suspendieron escuelas hasta que los resultados fueran oportunos

La experiencia dio buenos frutos, de a poco se ha reinstalado la actividad, con estadios que muestran partidos sin público, shoppings que reabren con cámaras de calor, tapabocas, mascarillas y alcohol en manos, teatros que reciben público con distanciamiento social, y ejemplos de similar tenor.

En todo este marco sanitario, la construcción reabrió, el sector inmobiliario hizo lo propio y fue recuperando espacios bajo dos influjos.

Por un lado el nuevo gobierno hizo aprobar bajo la modalidad de la “urgente consideración”, como se denomina al mecanismo legal que pone un plazo perentorio a la aprobación de las leyes, y votó una norma que en país lleva el nombre de ley-ómnibus, por la cantidad de temas abordados.

Esa disposición -llamada precisamente Ley de Urgente Consideración o LUC- contuvo artículos referidos al tema inmobiliario, normas conexas que fueron derogadas como las vinculadas a la bancarización obligatoria, que restringía en cierto porcentaje los negocios de bienes raíces, y puso al día cierta legislación de promoción de la viviendas que nació en el gobierno anterior pero que por presiones políticas dentro de la propia coalición de centro izquierda que la creó, fueron restringidas.



Algunos sectores hoy opositores resolvieron llevar la norma a plebiscito, pero ese proceso será largo y seguramente se verá competido por los beneficios que trajeron los cambios aprobados, y que ya se ven en el sector de la promoción y la construcción.

Se suspendieron exposiciones y muestras tradicionales, y con la cercanía del verano el gobierno comenzó a pensar que se haría cuando sobreviniera la época de grandes festividades populares como el carnaval, la venida de aglomeraciones comerciales vinculadas al turismo, los festivales de música y las aglomeraciones veraniegas, para lo cual siguió las conclusiones de la comisión de científicos sobre los nuevos brotes y el comportamiento epidemiológico del virus.

Una alarma generalizada por desbordes en los números de casos que se vio en el cuarto trimestre de 2020, provocó que el gobierno dispusiera que no habría temporada veraniega 2020-2021 con turistas extranjeros.

El cierre de fronteras no será absoluto, pero sí muy estricto, ya que la experiencia de abrir esa perilla ha provocado la llegada de personas que siguen de manera laxa el protocolo sanitario que cumplen los uruguayos y que es necesario seguir.

El otro motor es que en medio de esta calecita de noticias, cobró estado público la migración que a venía dándose desde el año pasado, de familias argentinas que cruzan al

país, preocupados por sus avatares económicos y los resultados críticos del control doméstico de la pandemia. El nuevo gobierno de Lacalle facilitó con normativa para la residencia legal y fiscal de extranjeros en el país, lo que hizo ruido con la llegada de algunos famosos.

Eso ha llenado a los consulados de Uruguay en Argentina, pero no todos cruzan para quedarse, sino para “cuarentenar” o para ver el panorama hasta que pase el chaparrón.

Pero en tal sentido, el mundo inmobiliario sufrió un cambio novedoso, ya que del mercado preferencial de Punta del Este ha dado paso a una creciente demanda de argentinos por viviendas en un Montevideo que comienza a verse dinamizado con los cambios que trajo la LUC en materia de vivienda nueva.

Los precios por ahora, no son una buena referencia, porque la diferencia cambiaria entre Argentina y Uruguay, y la demanda pueden alterar las percepciones.

Uruguay no solo deja espacio al real estate de resguardo, como siempre lo fue para los argentinos, sino que abre como opción la posibilidad de venir a vivir del lado oriental del Río de la Plata.

Un verdadero desafío para los de aquel lado y para los de éste. Porque como reza una hermosa composición de Jorge Luis Borges que escribió con un cálido sabor rioplatense, “por algo tiene los mismos colores, las dos banderas”. ★

# LAS CORREDORAS INMOBILIARIAS AL FRENTE

Por primera vez en su historia, la Asamblea del Colegio Profesional Inmobiliario, fue presidida por una de nuestras matriculadas, la CI Rosana María Ruiz Anduaga, (Mat. 5306) a quien tuvimos la alegría de entrevistar en esta nota. Es la primera vez que una mujer preside un organismo del Colegio.

---



## ¿CÓMO VIVIÓ LA EXPERIENCIA DE PRESIDIR POR PRIMERA VEZ EN LA HISTORIA, LA ASAMBLEA DEL COLEGIO PROFESIONAL INMOBILIARIO?

Lo viví muy bien, consciente de la responsabilidad que implicaba el acto y me sentí muy honrada por ser elegida para llevar adelante la Asamblea.

## ¿QUÉ SIGNIFICA PARA USTED ESTE HECHO, QUE UNA MUJER

## PRESIDA EL ACONTECIMIENTO INSTITUCIONAL MÁS IMPORTANTE DE LA ACTIVIDAD, TANTO A NIVEL PROFESIONAL COMO A NIVEL HISTÓRICO PARA EL COLEGIO?

Es un hecho que me llena de orgullo que CUCICBA tenga presente a las mujeres profesionales, sin hacer distinción de géneros, y que nos den un lugar como nos merecemos, por igual.

## ¿CUÁLES FUERON LOS TEMAS

## TRATADOS EN LA ASAMBLEA ANUAL DE CUCICBA?

En la Asamblea tratamos principalmente el tema del balance anual, el presupuesto del 2021, el valor de las matrículas, ya sea actuales como de los nuevos profesionales. Se disertó con todos los presentes.

## ¿ALGUNAS CONCLUSIONES AL RESPECTO?

Fue un momento muy importante,



### DE LA PANDEMIA COVID-19?

La experiencia se hizo con representantes presenciales, otros no presenciales vía zoom, fue un momento nuevo, acorde a la pandemia pero no dejó de ser fascinante. Es la primera vez que sucede esto a nivel virtual, tomando la votación de este modo. Lo importante es poder llevarla adelante y adaptarnos.

### ¿CÓMO HA IDO EVOLUCIONANDO EL ROL DE LA MUJER DENTRO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA A LO LARGO DE LOS AÑOS SEGÚN SU EXPERIENCIA Y PUNTO DE VISTA?

Cada vez evoluciona más la mujer en su rol profesional y es muy importante que siga capacitándose. Soy Martillera y Corredora Pública, me encuentro en una profesión rodeada de hombres desde hace más de 20 años, sin embargo veo que las mujeres estamos evolucionando y eso es muy importante.

### ¿CÓMO VE ACTUALMENTE EL MERCADO INMOBILIARIO HOY?

Fueron años muy duros para el sector inmobiliario, una de las cosas que ayudaría mucho es la activación de los créditos inmobiliarios para que la gente pueda acceder a su vivienda, como también hacer políticas de estado para favorecer los emprendimientos y primeras viviendas. En Argentina el ladrillo es muy importante y sabemos que se mantiene a lo largo de los años. ★

es acá donde se deben plantear los temas, que encierran las necesidades de todos los matriculados de la Ciudad de Buenos Aires. Debemos defender de manera democrática, tomando las decisiones adecuadas. Lo importante es estar unidos

siempre y más aún en un momento difícil como el que estamos atravesando.

### ¿CÓMO HA CAMBIADO LA MODALIDAD ESTE AÑO RESPECTO A OTRAS ASAMBLEAS, POR EL TEMA

# LA PRESENCIA DE LAS PROFESIONES DE LA CONSTRUCCIÓN EN LOS TIEMPOS POR VENIR

Por Enrique Sgrelli. Ingeniero Civil UBA  
Ex Presidente del Consejo Profesional de Ingeniería Civil de  
Jurisdicción Nacional y CABA. Periodo 2018-2020

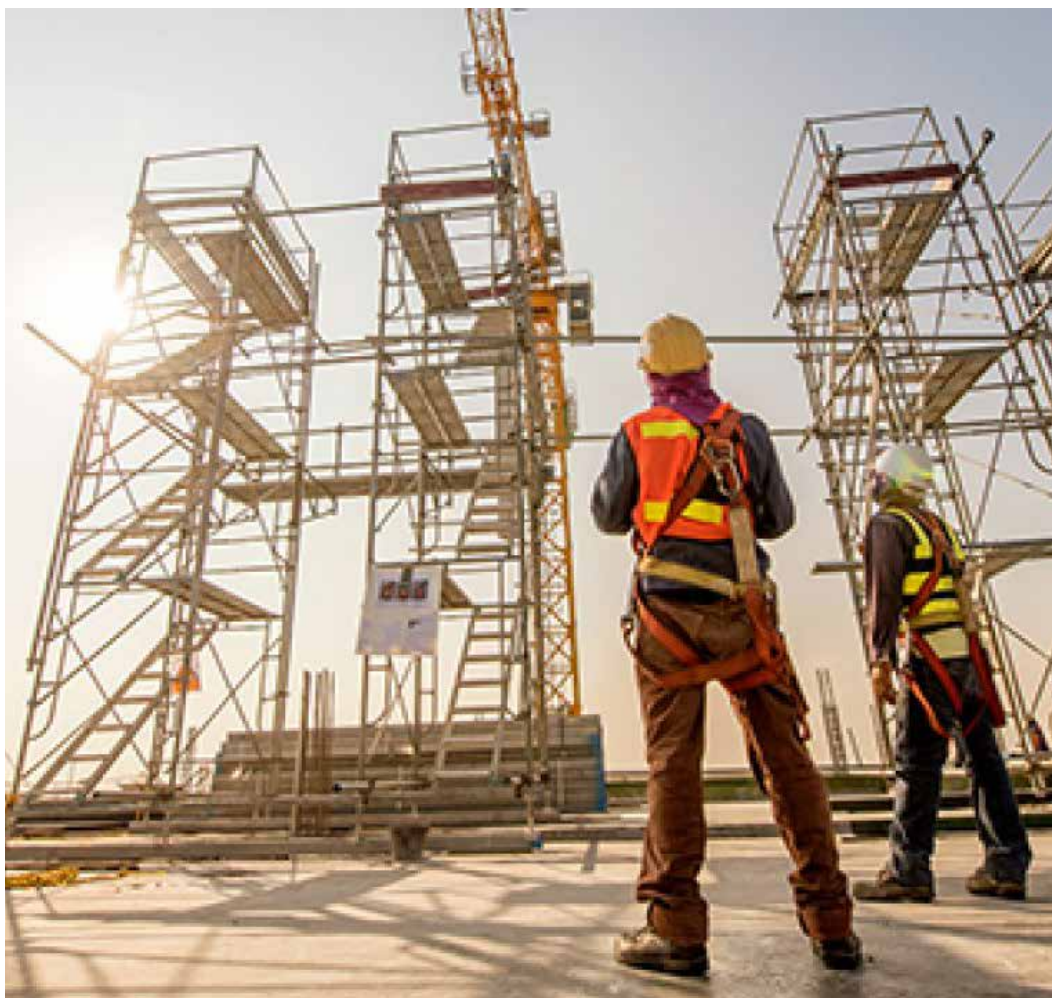


**E**stando en Argentina como estamos, donde en los 70 el déficit habitacional se estimaba en un millón de viviendas y hoy es tres veces mayor, mientras que el incremento poblacional en ese mismo periodo no llegó a duplicarse, significa un desafío que obliga a sumar ideas, capacidades y voluntades hasta ahora dispersas.

A este desafío se suman los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Unesco, que en el que el número 17, definido como “Alianza para Lograr los Objetivos” deja en claro que para lograr un resultado es imprescindible que estas alianzas sean universales, comenzando por el nivel local hasta escalar el nivel mundial.

Estas ODS, como se las conoce, nacidas hace 5 años han incorporado rápidamente adendas vinculadas al COVID-19 y con mayor amplitud a las ya casi asimiladas acechanzas de otras pandemias.

Además del tamaño del problema que hoy Argentina debe enfrentar con





el déficit habitacional, se suma la exigencia de un desarrollo que sea sostenible, que a su vez incorpora la pandemia como un problema hasta el año pasado inexistente, pese a la convicción que tenían los epidemiólogos sobre su alta probabilidad de ocurrencia.

Una vez que haya pasado el temor por el COVID-19 con la vacunación universal que asegure el éxito sobre los efectos del coronavirus SARS-CoV-12, quedará un nuevo mundo que establezca formas accesibles para enfrentar el porvenir en términos de pandemias.

El problema para los profesionales de la construcción se ha incrementado en pocos meses, en una medida que aún no tiene una dimensión definida. Nuevos diseños derivados de demandas adicionales, nuevas regulaciones, aprendizaje y exigencias que tendrán los habitantes de las nuevas viviendas y de las existentes, el mantenimiento adecuado del parque edilicio y la capacidad de adaptación de las viviendas, la enseñanza, acompañamiento y asesoramiento a quienes demanden viviendas y un etcétera que requerirá un tiempo

para definirlo en toda su dimensión.

¿De cuántas más viviendas estaremos hablando, cuando a nuestro déficit de tres millones debemos sumarle el costo de un desarrollo sostenible y el de la pandemia?

Hace unos pocos meses nació la Mesa de los Profesionales de la Construcción, a partir de una idea que prosperó desde la vocación de promover la construcción a fin revertir la parálisis de la actividad y enfrentar el déficit habitacional.

Hoy es una realidad promisoriosa que requiere conformarse como una actividad asociativa de todas aquellas actividades lideradas por Colegios y Consejos Profesionales, que por fuera de la industria de la construcción promueven, idean, gestionan y vuelcan al mercado los productos de construcción que vienen a cerrar una cadena productiva genuina, nacional y plena de creatividad e innovación.

Celebremos esta iniciativa y demos los pasos acelerados y concretos los que estamos obligados con quienes confían en nosotros para lograr una vivienda que satisfaga una vida saludable y socialmente comprometida. ★

# ENCUESTAS ALQUILERES: JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE

Es un instituto para elaborar datos ciertos sobre la realidad del mercado. Elabora datos oficiales del Colegio Profesional. Y analiza la información para sus matriculados y el resto de los actores del sector. Es una herramienta confiable para tomar decisiones en el negocio.

**E**s triste decirlo, pero en momentos tan difíciles como los que todos estamos viviendo hay sectores que con mala intención manifiestan intentar sembrar en la población noticias falsas y comentarios sin fundamento. Un ejemplo son los datos sobre alquileres que dan pseudo organizaciones de inquilinos con claros fines políticos.

Es por ello que las autoridades del Colegio Unico 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 consultas 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



## EN EL MERCADO DE ALQUILERES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES LOS NÚMEROS SE ESTABILIZAN PERO LA SITUACIÓN SIGUE SIENDO MUY GRAVE

El nuevo relevamiento online realizado por el **Observatorio de Análisis y Estadística de CUCICBA** mostró **estabilidad en el nivel de pago en viviendas**, y un dato alentador **en los alquileres comerciales**.



### Alquileres habitacionales

**84,49%**

de los **inquilinos residenciales** de la Ciudad **abonaron su alquiler** en agosto

**1,42%**

de los **alquileres de viviendas** fueron **rescindidos** durante el mes de agosto



### Alquileres comerciales

**54,56%**

de los **alquileres comerciales** se abonaron **durante agosto** en la Ciudad de Buenos Aires

**5,62%**

de los **alquileres comerciales** fueron **rescindidos** durante el mes de agosto



### La buena noticia del mes

**+10%**

creció la cantidad de **alquileres comerciales** celebrados en el mes de agosto

Resultados del nuevo relevamiento online del mes de septiembre 2020 del **Observatorio de Análisis y Estadística de CUCICBA**



### Alquileres habitacionales

**79%**

de los **inquilinos residenciales** de la Ciudad **abonaron su alquiler** en septiembre

**1,2%**

de los **alquileres de viviendas** fueron **rescindidos** durante el mes de septiembre



### La mala noticia del mes

**+40%**

de **aumento** en el **precio promedio** de viviendas de **2 / 3 ambientes** por la **Ley de Alquileres**



### Alquileres comerciales

**55%**

de los **alquileres comerciales** se abonaron **durante septiembre** en la CABA



### La buena noticia del mes

**+6%**

creció la cantidad de **alquileres comerciales** celebrados en el mes de septiembre

a conocer sus situaciones particulares. La primera consulta dio como resultado que, hasta el 17 de abril, el 82% de los inquilinos residenciales cumplió sus pagos, de ellos el 75% lo hizo puntualmente y el 25% restante lo hizo con algún tipo de diferimiento. Del 18% que no logró afrontarlo en los términos establecidos y aludió inconvenientes económicos. 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”.

“Hoy, en tiempos tan difíciles, los Corredores Inmobiliarios Matriculados estamos en contacto constante con nuestros clientes para brindar soluciones y acompañarlos”.

“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. ★

# TERCERA JURA VIRTUAL EN CUCICBA

**E**l martes 20 de octubre del 2020, 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 por tercera vez en la historia del Colegio la tradicional ceremonia de jura vía Zoom, la Jura Virtual de los nuevos 31 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.

El acto se realizó a través de la plataforma de Zoom y contó con la presencia no sólo de los flamantes profesional, sino también de representantes de la Comisión Directiva de CUCICBA, de



la CPI Nora Guerschanik, presidenta 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 CPI Gustavo Ortola, presidente de la Comisión de Tecnología, les dió una breve charla sobre las nuevas tecnologías y tendencias para el sector inmobiliario.

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

Les deseamos a todos ustedes desde toda la Comisión Directiva muchos éxitos !! ★





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**

Diego Frangella

#### **PROTESORERO**

Mario Gómez

#### **SECRETARIO DE ACTAS**

Mariano Oppel

#### **VOCAL TITULAR**

Lucas Andereggen

#### VOCALES SUPLENTE

Cappuccio, Víctor Hugo

Coluccio, Fernando Luciano

Guerschanik, Nora Blanca

Ortola Martinez, Gustavo Marcelo

Bedetti, Patricio Martin

Godoy, Mónica Isabel

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

Vinelli, Ricardo Hernán

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

Faur, Alberto Daniel

Demarco, Martin Vicente

### 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

Ghezzi, Nora Amelia

Gallardo, Jorge Rubén

Navarro Isturiz, Jorge Ubaldo

Rossi, Alicia María

Sanchis de Avella, José Luis

Sotelo, Gastón Ezequiel

Ananía, Claudio Salvador José

Jafelle Fraga, Andrea Verónica

Goldstein, Marcelo

Amato, Sergio Rafael

Balbo, María Cristina

Belmonte, Alejandro Claudio

Lombardo, Néstor Omar

Varela, Andrea Silvana

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

Mutuberría, Luis Ernesto

Fernández, María Mónica

Cipparelli, Néstor Oscar

Fisicaro, Leonardo

Spraggon, Patricia Raquel

Oppel, Hernán



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



¡Nos renovamos constantemente  
para brindarte el mejor servicio!

### GESTIONÁ TU GARANTÍA



### REDES SOCIALES

  /RESPALDARGARANTIA