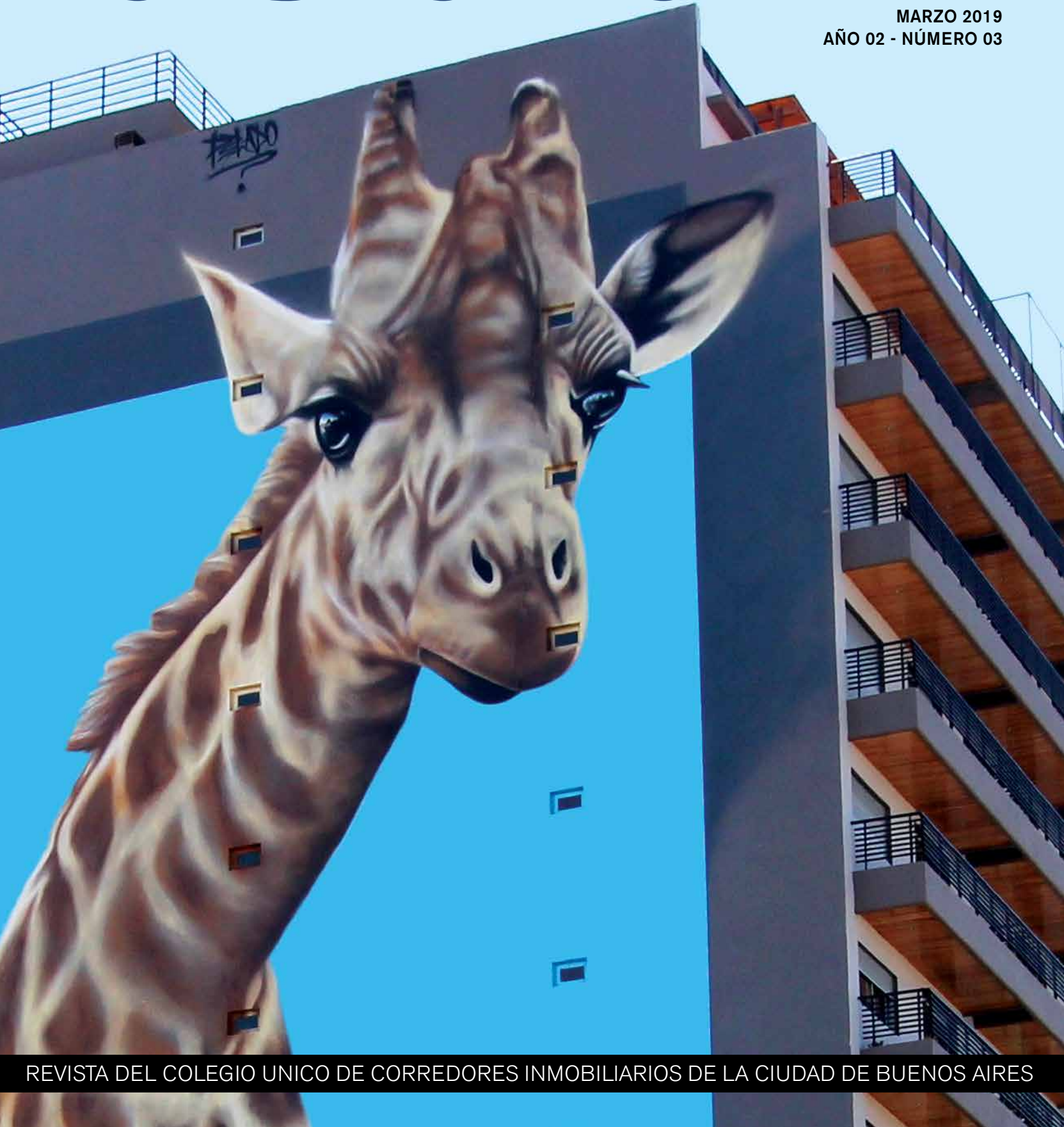


CU C I C B A

MARZO 2019
AÑO 02 - NÚMERO 03





RELAX

LO QUE SENTÍS CUANDO ALQUILÁS
CON GARANTÍA FINAER

Somos la empresa de mayor trayectoria y experiencia en Garantías para Alquilar. **Más de 6.300 Inmobiliarias y más de 40.000 Propietarios nos conocen y valoran.**

FINAER
SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

TENÉS **FINAER**, TENÉS **GARANTÍA**



WWW.FINAERSA.COM.AR



4958-9500

JUNTOS, PODEMOS.



Cuando empezamos un nuevo año, una sensación de esperanza y aires de cambio nos invadió la razón. Después de vivir un 2018 donde literalmente nos encontramos con una sociedad en estado de depresión colectiva, el 2019 arrancó con mucha expectativa. Sin embargo, ya llegando al cuarto mes del año casi, el Gobierno no puede dominar la inflación, la crisis cambiaria y sobre todo volvemos a vivir en un estado de incertidumbre que tiende al agotamiento.

Estos factores repercuten sobre el sector inmobiliario, como en tantos otros. Como profesionales de la actividad, vemos que esta carencia de plan y estabilidad no nos da sosiego, con una inflación alta que supera el 35%.

Si sumamos la falta de créditos que recién para el mes de junio se esperan novedades, una vez cerradas las paritarias, la pregunta es ¿quién podrá acceder a los mismos?

Desde el Colegio Profesional Inmobiliario seguimos rechazando con firmeza la inconstitucional ley que nos impide cobrar por nuestro trabajo.

En los tiempos que corren, Argentina está viviendo en un contexto anímico, político, económico y social difícil.

Desde el sector inmobiliario continuamos logrando sinergia porque sabemos que la suma de las partes es más fuerte que el todo. Dispuestos a seguir esforzándonos, porque creemos en nuestro país y creemos en nuestra profesión.

No pierdo la esperanza y sueño con un futuro mejor, de felicidad y bienestar, no solo para nuestro sector, sino para toda la sociedad.

Los invito a disfrutar de nuestra primera edición del 2019, ya en nuestro segundo año con este medio institucional gráfico que nos representa, donde continuamos brindando a nuestros colegiados: servicio, atención, asesoramiento y sobre todo un espacio para el encuentro, donde jerarquizamos y hacemos valer la actividad del profesional, y decimos NO a la infracción, al incumplimiento, a la falta de valores y ética.

Destaco especialmente este número en el mes de la mujer, a nuestras colegas mujeres que con especial entusiasmo y valentía llevan adelante el ejercicio de esta profesión.



**Colegio
Profesional
Inmobiliario**

Armando Pepe
Presidente CUCICBA



**Colegio
Profesional
Inmobiliario**

MARZO 2019 - STAFF

CUCICBA

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

DIRECTOR GENERAL

CI. Armando Pepe

DIRECTORA EDITORIAL

Annie Ballandras

**COLABORAN EN
ESTE NÚMERO:**

Arq. José Rozados

R. Wilder Ananikian Bakerdjian

Fausto Spotorno

João Teodoro da Silva

Alfredo Segatori Pelado

Damián di Pace

Mario Barassi

Dr. Enrique Luis Abatti

Federico Conte

Javier Ortiz Batalla

Dr. Julio César Crivelli

Christian Donatti (Agencia Itálica)

AGENCIA DE PRENSA

Open Group

AGENCIA DE MEDIOS

Zuker Publicidad

ARTE

Dolores Fontecha Morales

FOTOGRAFÍA

Patrick Wasielewski

César Reynoso

Salvador Curutchet

FOTOGRAFIA DE TAPA

@buenosairesstreetart

Obra: *Mirando Miranda*

Artista: Alfredo Segatori Pelado

PRODUCCIÓN GENERAL

Annie Ballandras

annieballandras@gmail.com



CONTENIDO | MARZO 2019

03 EDITORIAL

12 REPORTE
INMOBILIARIO

14 ENCENDER
LA IMAGINACIÓN

16 POCA CALMA
EN 2019 PERO CON
BUENAS CHANCES

18 ENTREVISTAMOS
A OSCAR LEMA

20 REGISTRO
INMOBILIARIO EN
BRASIL

34 DR. ENRIQUE
LUIS ABATTI

38 FESTEJOS POR EL
MES DE LA MUJER

46 140 AÑOS EN
CONSTANTE
EVOLUCIÓN

REVISTA CUCICBA, Año 2, Edición N3. Impreso en
Help Group SRL, Colombres 1333 of. 5. CABA. MARZO
2019. Queda prohibida la reproducción total o parcial
del material publicado. Propietario y editor respon-
sable CUCICBA. El contenido de los avisos publicita-
rios y notas no son contractuales ni responsabilidad
del editor, ni de CUCICBA, sino de las empresas
firmantes y/o de sus autores. Los colaboradores son
ad-honorem. Las imágenes publicadas son de uso
libre. Printed in Argentina.



06

RECONOCIMIENTO Y EMOCIÓN

Un evento que nos colmó de satisfacción y nos superó en convocatoria, promoviendo el objetivo que nos une como institución.

22

STREET ART

Tuvimos el agrado de entrevistar a un artista que nos emociona: Alfredo Segatori.

28

SITUACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO

Estamos en una situación de desaceleración de la inflación respecto de los números del año pasado.

30

RECORRER EL CAMINO ES LA META

Entrevista a Mario Barassi, Corredor Inmobiliario CUCICBA 6567 y músico.

40

ATENCION AL MATRICULADO

En esta oportunidad, tenemos el agrado de entrevistar a Federico Conte, Jefe de Servicios al Matriculado.

48

ANÁLISIS DEL SECTOR

En esta oportunidad tuvimos el agrado de entrevistar al Dr. Julio César Crivelli.

UN LARGO CAMINO RECORRIDO, RECONOCIMIENTO Y EMOCIÓN

POR ARMANDO PEPE





Aún recordamos aquella primera edición de nuestra revista institucional, donde alzábamos la copa celebrando un momento especial para todos los Corredores inmobiliarios: los 10 años de nuestro colegio CUCICBA. Un evento que nos colmó de satisfacción y nos superó en convocatoria, promoviendo el objetivo que nos une como institución: "Jerarquizar y profesionalizar la actividad inmobiliaria, brindando nuestro marco de referencia."

En ese momento hacer un balance era dificultoso, mucho para cambiar, la palabra crisis presente en todos los contextos y casi llegamos al final del 2018 con una voz que se pone en alza como nunca antes, diciendo NO a la injusticia: inversores, matriculados e inquilinos unidos por sus derechos.

El proyecto de modificación del Código Civil y Comercial, mal llamado "la nueva Ley de Alquileres" sigue siendo para nuestra institución: anticonstitucional, intervencionista y perjudicial por donde se lo mire.

Este tipo de proyecto más la alta carga impositiva y las condiciones de incertidumbre en el sector locativo genera que quien tiene la posibilidad de invertir lo haga fuera del mercado de bienes raíces. Seamos conscientes que este es el principal perjuicio.

Todos los actores del mercado presentaron su postura donde hay más para perder que para ganar. Esta convulsión



elevó la temperatura en una situación donde el contexto económico, político y social nos abren muchos cuestionamientos.

Hoy desde la Cámara de Propietarios de la República Argentina CAPRA, su Presidente, el Dr. Enrique Luis Abatti en su artículo que comparte con nuestros lectores de esta actual edición, concluye en que se trata de un proyecto demagógico, que impulsa una normativa que rompe la libertad contractual, sus impulsores evidentemente desconocen que

intervenir el mercado de alquileres siempre fue nefasto para quienes se pretendió proteger (los locatarios) porque retrae la oferta de inmuebles en alquiler, especialmente en un contexto económico donde la rentabilidad de los mismos no supera el 2,5% anual y por ende, desalienta la inversión en bienes raíces para la renta, afectando de manera directa el sector de la construcción. Esto sin dudas lleva a una desaceleración de la economía, aumentando la recesión.

A nivel económico los invito a leer las columnas de Damián di Pace y Fausto Spotorno, que respectivamente hacen un análisis de la situación que estamos atravesando y la tendencia hacia fin de año.

Asimismo, reflexiono sobre las palabras de Spotorno quien explica que el 2019 es un año con mucha incertidumbre. Las elecciones presidenciales, la dificultad del gobierno para dominar al dólar y un escenario internacional que no ayuda, pueden parecer un escenario difícil. Sin embargo, del lado de la economía real hay factores positivos que ayudarían a una recuperación de la economía de forma gradual durante este año. Si el mercado financiero termina mostrando cierta calma, estos factores podrían mejorar.

Si bien es cierto que no soplan vientos favorables para nuestra profesión, desde el área de matriculación de CUCICBA su Jefe de Departamento el Sr. Federico Conte señala que en este último período se han Colegiado 435 personas, significando esto esperanza por cambios y reconstrucción del sector, destaca también que con la llegada del nuevo consejo directivo se le dio otra impronta al circuito interno, dinamizándolo, brindando calidad en el servicio, eficiencia y celeridad en la atención y respuesta a nuestros matriculados.

“Nuestro padrón actualmente cuenta con 7515 Matriculados totales, de los cuales 2801 son Femeninos y 4714 son Masculinos, cabe aclarar que los que se encuentran con actividad comercial declarada son 4985 Matriculados.”

PREMIO SECURITY

Empezamos el tercer mes del año con esta noticia: CUCICBA fue galardonado con el premio SECURITY.

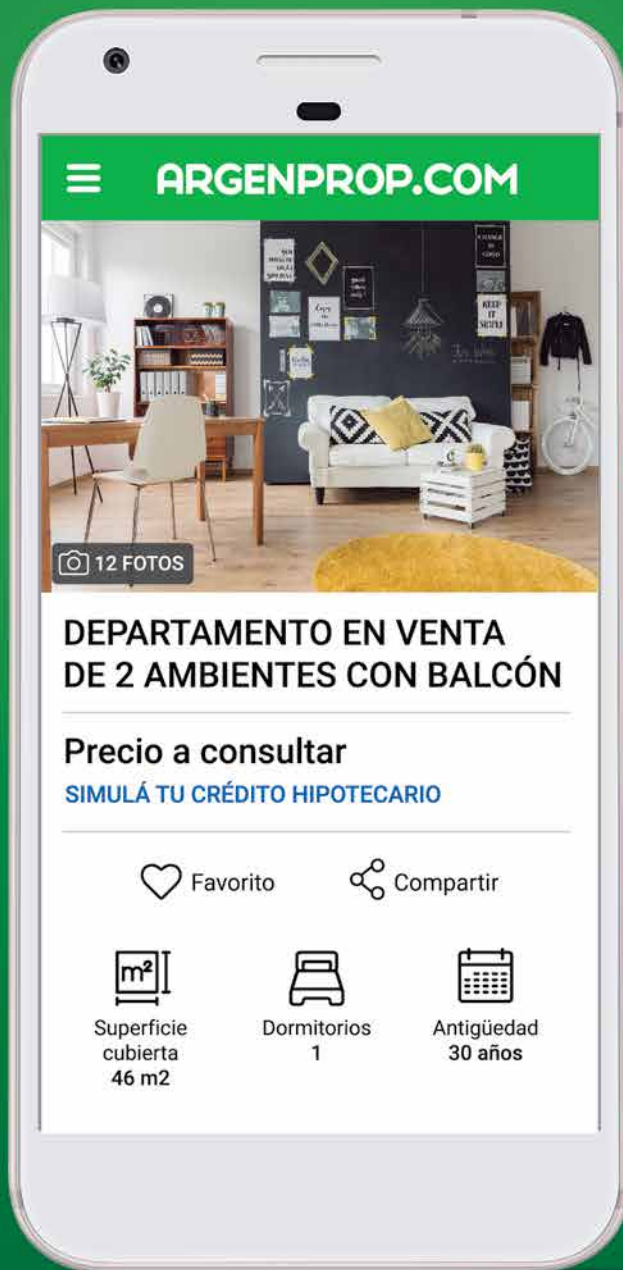
El premio como institución destacada en el rubro “Colegiación Profesional” fue el primer reconocimiento que recibe el Colegio desde su creación en 2008.

La entrega se realizó con un multitudinario evento en el Regimiento de Patricios, del que participaron allegados a los premiados en las diversas categorías.



ARGENPROP.COM

La diferencia entre **vender**
y publicar por internet.



Contacto comercial

comercial@argenprop.com | 0810-999-2527



Tuve el agrado de ser una de las personas que recibió dicho galardón, como Presidente de CUCICBA, junto a la Vicepresidenta, Marta Liotto.

Autoridades del Colegio, Corredores, colaboradores de CUCICBA y dirigentes de otras instituciones del sector como la Cámara Inmobiliaria Argentina (CIA), Mutual Inmobiliaria Argentina (CIA) y el Centro de Corredores Inmobiliarios (CECIN) nos acompañaron en esta emotiva celebración.

“Es una verdadera emoción, una alegría inmensa”, indicó Marta Liotto al recibir el premio para CUCICBA. “Esta premiación no hubiera sido posible sin la ardua tarea del consejo directivo, la excelente labor del personal del colegio y el compromiso y lealtad que tenemos los 7.500 matriculados con el colegio, la profesión y la sociedad en su conjunto”, completó la Vicepresidenta de la Institución.

Por mi parte, recordé la lucha que desde 2017 el Colegio y los Corredores de la Ciudad llevan adelante contra la Ley N° 5859 de la CABA, la cual prohibió a los profesionales inmobiliarios cobrar honorarios a inquilinos, lo que llevó a la desaparición de cientos de inmobiliarias y puso en peligro a otras tantas.

“Desde el primer día estamos luchando por el derecho de nuestros matriculados a nada más y nada menos que percibir los honorarios que les corresponden por su trabajo. Y lo vamos a seguir haciendo hasta alcanzar lo que es Justo.”

Desde hace 25 años, Security Servicios Legales Prepagos reconoce a lo más destacado del sector empresarial, los Profesionales del Derecho y el Seguro y los principales exponentes de las distintas manifestaciones del arte, la cultura y el quehacer nacional. Los premiados son personas e instituciones que representan principios tales como la ética la excelencia, la integridad y la vocación de servicio. ★



SOBRE CUCICBA

El Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires es la entidad que agrupa a los profesionales inmobiliarios que operan en el ámbito de la Capital Federal. Fue creado por medio de la Ley 2340, sancionada por la Legislatura de la Ciudad el 26 de junio de 2007.

La principal misión del Colegio es profesionalizar y jerarquizar la actividad inmobiliaria, gestionando, regulando y promoviendo acciones en un marco de integridad ética y responsabilidad social. Como institución de referencia de la actividad inmobiliaria, trabaja en pos de la profesionalización de la actividad brindando apoyo y capacitación a sus matriculados y asesoramiento a la sociedad en general, y velando para erradicar la ilegalidad y fomentar las buenas prácticas en el sector.

En la actualidad, CUCICBA cuenta con más de 7400 colegiados. La Comisión Directiva para el período 2017-2019 es presidida por el Corredor Armando Pepe, acompañado por los corredores Marta Liotto (Vicepresidenta I), Liliana Cingolani (Vicepresidenta II) y Hernán Iradi (Secretario), Diego Frangella (Tesorero) Fernando Coluccio (preside la Comisión de Fiscalización), Nora Guerschanik (preside la Comisión de Juras); Víctor Capuccio (Director de la carrera de Corredor Inmobiliario en la Universidad Kennedy) entre otros.



Tu mejor compañía para alquilar...



VIVIENDAS



COMERCIOS



OFICINAS

A todos ellos también podemos otorgarle una garantía Premium

ESTUDIANTES



INGRESOS
INFORMALES



JUBILADOS



SIN ANTIGÜEDAD



EXTRANJEROS



RECALCULANDO EL VALOR DE LOS TERRENOS EN BUENOS AIRES

Por Arq. José Rozados
Presidente de Reporte Inmobiliario S. A.

La tierra vale por lo que produce. Está máxima, indiscutible para el ámbito rural, parecería erróneamente no ser aplicada en todos los casos de la geografía urbana en la ciudad de Buenos Aires. Al menos esta es una de las conclusiones que podría extraerse del relevamiento de la oferta de terrenos efectuado por Reporte Inmobiliario en febrero pasado.

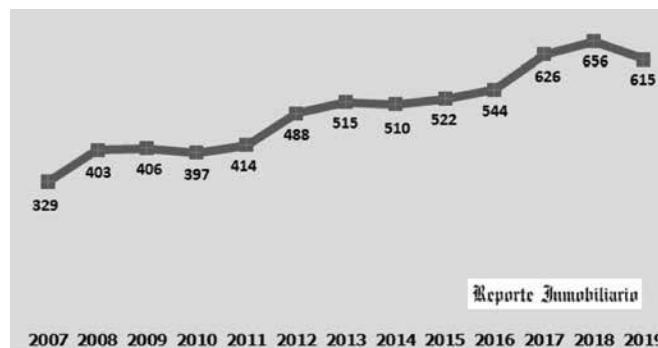
Pero, para comenzar, repasemos algunas de las cifras que surgen sobre un total de 598 lotes relevados en oferta de venta con capacidad edificable informada que supera los 800 m².

Del estudio surge que el valor de incidencia por metro cuadrado promedio se redujo en un 6,25 % el último año, alcanzando actualmente los U\$S/m² 615 frente a los U\$S 656 por m² del año pasado.

Coincidente con el sector norte de la ciudad es donde se alinean las cotizaciones más altas de tierra en Buenos Aires. Belgrano, Palermo, y Barrio Norte son los barrios donde los valores de incidencia promedio de la tierra resultan los más elevados de la ciudad. Estos tres barrios son los únicos de la ciudad donde la cotización media del suelo por m² edificable supera los U\$S 1.000 por m².

Por contrapartida los valores más bajos de incidencia se registran sobre la geografía de los barrios localizados hacia el sur de la ciudad. La Boca, Villa Soldati y Villa Lugano son los barrios que se ubican en los últimos puestos del ranking de los valores promedio de incidencia de tierra de CABA, registrando U\$S 315, U\$S 278 y U\$S 216 respectivamente.

CABA. INCIDENCIA PROMEDIO DE OFERTA DE TERRENOS EN U\$D



La zona micro-macro centro se anota con una incidencia cercana a los U\$S 800 por m², a partir del atractivo que evidencian los terrenos en el área por su uso comercial, hotelero, institucional o para usos mixtos.

Pero más allá de estos datos que surgen de las ofertas de publicaciones activas de venta de terrenos en Buenos Aires, cabría preguntarse sobre su validez a la luz de la reciente sanción del nuevo código urbanístico de la ciudad.

Por caso, sólo el 12 % del total de la oferta informa en sus publicaciones zonificaciones del nuevo código y/o haber efectuado el cálculo con esa regulación. Por el contrario, la mayoría el 49,2 % del total recurre todavía a informar capacidades edificables relacionadas al FOT o a zonificaciones del código anterior que ya no existen. Por otra parte, un 35,8 %



de la oferta no aclara ni permite inferir de donde extrae los m² posibles de construir sobre cada lote.

Cabe recordar que la anterior legislación conocida como Código de Planeamiento Urbano fue sustituida por un nuevo Código Urbanístico que es el único vigente desde el 27 de diciembre de 2018. La evidencia demuestra que aún no se ha terminado de procesar el cambio fundamental que implica la puesta en marcha de la nueva legislación.

Sin duda, resuelta imprescindible que el mercado de la tierra urbana en la ciudad de Buenos Aires asimile cuanto antes el cambio que implica la nueva normativa, incluyendo en la ecuación de precio la adecuación a esa regulación y la implicancia del impacto de la plusvalía cuando corresponda.

Urge por parte del canal inmobiliario asumir y comprender la nueva legislación con el fin de adecuar la valuación de la tierra a las nuevas restricciones. Con el tiempo seguramente se irá ajustando, pero es imperioso abreviar los plazos para destrabar la compraventa de tierra en la ciudad y poder planificar seriamente nuevos desarrollos inmobiliarios.

Es hora de actuar. Hasta pronto ★



ENCENDER LA IMAGINACIÓN

Por R. Wilder Ananikian Bakerdjian

La coyuntura macro-económica para este año no parece ser promisorio, tanto en el barrio como en casa.

A las dudas que persisten sobre el desempeño y la estabilidad de la economía argentina, y a las medidas económicas necesarias para equilibrar la aguja económica en Brasil, este año se suma la coyuntura doméstica que pronostica una mayor ralentización de la economía local para 2019, en zona de riesgo por el importante déficit fiscal y la cercanía que se tiene del techo para el endeudamiento, lo que comprometería seriamente la calificación de “grado inversor” que tiene Uruguay,

Las señales están a la vista y eso condiciona las expectativas en un año que, por añadidura, será electoral lo cual promete ruidos agregados a la partitura económica del país.

Con este panorama por delante, es necesario ayudar al sector inmobiliario a pensar que el vaso continúa medio lleno, y no medio vacío, no ya para engañarse con una actitud meramente voluntarista, sino para encontrar alternativas en medio del chaparrón.

En más de una oportunidad escuché que en el idioma chino mandarín,

la palabra crisis se representa con un ideograma que también quiere decir oportunidad, y aunque la anécdota pueda integrar el abanico de las leyendas urbanas con las que convivimos, la metáfora es acertada.

Si la idea con la cual utilizamos la palabra crisis no tiene el sentido trágico con el que habitualmente se la recuerda, y sin la carga apocalíptica que comúnmente evoca, sino que es la representación de un pequeño o un gran movimiento sísmico que de golpe nos cambia la geografía y el panorama, la principal dificultad radica en adaptarse a sortear las dificultades.

Con esa perspectiva, desde el movimiento más grande al más pequeño importa para encontrar la oportunidad en medio de la crisis.

Solo es necesario estar atentos.

Es probable que las dificultades nos determinen a probar fórmulas diferentes para la actividad, distintas a las que utilizamos de modo habitual, y quizás hasta debamos adoptar acciones disruptivas para modificar la forma de encontrar negocios.

A veces, el secreto puede radicar en escuchar con atención las señales del mercado y las tendencias del negocio al que debemos adaptarnos.

Por eso, el 2019 tiene que ser para



nosotros un año para captar señales y ser imaginativos en las soluciones.

A veces creemos que repetir y repetir lo que siempre salió bien, es todo lo necesario para que nos siga yendo bien, pero a veces los sismos -grandes o pequeños- cambian la geografía y las cosas hay que hacerlas de manera diferente.

Porque la muerte no es el cambio, sino la inmovilidad. ★

SOBRE EL AUTOR

2017 a hoy - Presidente de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya (CIU) www.ciu.org
2017 a hoy - Miembro del tribunal Honor de la comisión de Ética de CILA (Confederación Inmobiliaria de Latinoamérica).
2015 a hoy - Past- Presidente e integrante del consejo consultivo de CILA
2014-2017 - Miembro de la comisión de Ética y Fiscal, de la Asociación de Promotores Privados de la Construcción (APPCU) <http://www.appcu.org>
2003-2005 - Presidente de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, CIU
2004-2006 - Presidente de la Confederación Inmobiliaria del MERCOSUR, CIME
2001-2003 - Vice-Presidente Capítulo Fiabci-Uruguay (Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias) www.fiabci.org
Director y Fundador de Ananikian Negocios Inmobiliarios, en 1992.
www.ananikian.com



¿Sabías que cada mes tenemos
más de 8,5 millones
de visitas a nuestro sitio web?

Lográ mayor visibilidad de
tus propiedades y vendé más.

620
visitas

802
visitas

790
visitas

490
visitas

554
visitas

Contactanos al (5411) 4114.0613



www.zonaprop.com.ar



Navent es la compañía líder de clasificados online en Latinoamérica, con presencia en Argentina, Chile, Brasil, México, Perú, Ecuador, Venezuela y Panamá. Dueño de ZonaProp, ZonaJobs, Bumeran y Hiring Room, entre otras marcas, el objetivo de Navent es ayudar a que las personas logren dos de los anhelos más importantes de la vida: encontrar un empleo y un hogar. DRIDCO S.A.U. MAIPÚ 942 PISO 16, CABA, CUIT 30.71024401-0. ZONAPROP ES UN SITIO WEB DE DRIDCO S.A.U.

2019: POCA CALMA PERO CON BUENAS CHANCES



Por Fausto Spotorno. Director de OJF

El 2019 es un año con mucha incertidumbre. Las elecciones presidenciales, la dificultad del gobierno para dominar al dólar y un escenario internacional que no ayuda, pueden parecer un escenario difícil. Sin embargo, del lado de la economía real hay factores positivos que ayudarían a una recuperación de la economía de forma gradual durante este año. Si el mercado financiero termina mostrando cierta calma, estos factores podrían mejorar.

Estos factores positivos son: la mejora de la cosecha agrícola, un tipo de cambio más alto, cierta recomposición (esperada y parcial) de los ingresos familiares y una recuperación de la economía brasileña. Sin embargo, los números de fin del 2018 de actividad han sido peor a lo inicialmente previsto. En el último relevamiento del REM, se pronostica una contracción del 1,7% para el cuarto trimestre del 2018, pero nuestras estimaciones dan cuenta de una caída del 2%. Tras el brusco desplome registrado en noviembre, los números de diciembre fueron más moderados, pero no dieron mayores indicios del inicio de una recuperación

cíclica. Sin embargo, en enero, se observaron algunos datos de recuperación en la construcción y en la industria, una vez que se corrigen por estacionalidad. Dicho hecho, no es homogéneo y ni siquiera mayoritario, pero podría estar indicando que la recesión tocó un piso en enero. Difícilmente, durante el primer trimestre veamos recuperación. Pero sí es muy probable que la actividad económica haya dejado de deteriorarse.

Para ver señales más de recuperación, posiblemente tendremos que esperar hasta entrado el segundo trimestre, cuando el sector agropecuario comience a ganar relevancia con una cosecha gruesa que se perfila muy positiva. De acuerdo con las últimas previsiones de la Bolsa de Cereales de Rosario (BCR), se espera que la cosecha de maíz sea un 37% superior a la de la campaña precedente. Con un rinde que se ubica 5 quintales por encima del promedio de los últimos 5 años, la institución revisó al alza en 1 M de Tn su estimación previa, para ubicarla en 44 M de Tn. Vale destacar que en la región núcleo se espera una producción que alcance su volumen más alto de la historia, con 12 M de Tn y un rinde estimado de 111 qq/Ha. Este panorama positivo se repite en la soja. Al día de hoy, las estimaciones indican

que la producción de este cultivo podría superar los 50 M de Tn. En total, el agro podría explicar 2 puntos del crecimiento del PIB de este año. Este segundo trimestre positivo, podría “empalmar” con un tercer trimestre en el que los ingresos familiares empiecen a mostrar señales ciertas de recuperación. En efecto, si bien los salarios no van a recuperar todo lo perdido en el 2018, es de esperar que haya cierta recomposición salarial. A ello se le sumaría un incremento en las jubilaciones, producto de la nueva fórmula de ajuste y el aumento en las ya anunciadas asignaciones por hijo y familiares. De manera que si la inflación baja en la segunda parte del año, deberíamos ver cierto rebote del consumo.

El mayor riesgo en este escenario, es la volatilidad que pueda provenir de los mercados financieros. Ciertamente, la demanda de pesos y de activos en moneda local es muy débil. Lo que se refleja en altas tasas de interés y volatilidad en el mercado de cambios. Por ello, el mayor riesgo que enfrentamos es que la incertidumbre política, la salida de fondos de mercados emergentes y la baja demanda de pesos, puedan provocar nuevos “sustos” financieros que se traduzcan en una suba del dólar y más inflación.

Por eso, esperamos un 2019 no muy calmo, pero que comenzara a mostrar señales de mejora en la segunda parte del año de forma gradual. ★



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

¡Todos juntos somos la AEV Argentina!

LA GARANTÍA FINAER SE CONSOLIDA COMO REFERENTE EN EL MERCADO DE ALQUILERES

Entrevistamos a **Oscar Lema**, Presidente de **Sistema Finaer S.A.**

NOTAMOS EL CRECIMIENTO DE SU EMPRESA FINAER, ¿CUÁL ES LA FÓRMULA?

OL: (risas) Es una fórmula combinada. Por un lado está el esfuerzo enorme y permanente que hacemos en Finaer por la difusión y el marketing, a los efectos de hacer conocer y concientizar acerca de nuestro servicio. Por otro lado es la aceptación del mismo por parte del profesional inmobiliario, que ahora no sólo lo conoce sino que además lo probó y viendo que funciona, ahora lo recomienda. También está la adopción de este tipo de garan-



tías por parte de Organismos Públicos que invierten en publicidad anunciando que "Ahora alquilar se puede". Nosotros hace 7 años que sabemos que alquilar se puede (risas).

RECIENTEMENTE VEMOS QUE MUCHOS LO QUIEREN IMITAR, ¿LE PREOCUPA?

OL: Lo veo como un impulso. La competencia me preocupa, pero no en el sentido habitual del miedo a un competidor, sino en la aplicación hacia dentro de nuestra organización de un concepto de mejora continua.

LA MEJOR FORMA DE GARANTIZAR ALQUILERES

➤ Sin garantía propietaria

➤ Sólo con ingresos

➤ Resolución en 48 Hs.

➤ Análisis Efectivo



www.finaersa.com.ar



4958-9500



A medida que la competencia aumenta, nosotros nos exigimos más y más en mejorar la calidad de atención al cliente.

¿EN SU OPINIÓN, QUÉ LE FALTA AL ESCENARIO DE ALQUILERES EN ESTE MOMENTO QUE VIVIMOS?

OL: Tengo expectativas favorables, en virtud que una mala ley como la del año pasado finalmente no salió y que actualmente se está evaluando otra, pero esta vez con mucha más participa-

ción de los profesionales inmobiliarios, a través de sus Colegios Profesionales. Espero que ahora, entre todos saldrá una buena ley que beneficie a todos los sectores.

¿SE ANIMA A HACER ALGUNA PREDICCIÓN SOBRE A DÓNDE APUNTA EL MERCADO ESTE AÑO?

OL: El mercado de alquileres es un mercado constante. No presenta grandes altibajos ni siquiera cuando

por poco tiempo funcionaron los créditos hipotecarios. Esto indica que se trata de una necesidad más que una elección. Justamente por eso es tan importante tener una ley de alquileres justa que proteja al inquilino de algún exceso, que proteja al propietario también de excesos en el otro sentido, que proteja al profesional inmobiliario para que pueda cobrar lo que le corresponde y que incentive la inversión en la construcción de viviendas con destino de alquiler. ★

FINAER

SISTEMA DE GARANTÍAS PARA ALQUILAR

TENÉS FINAER, TENÉS GARANTÍA



VOLUMEN DE VENTAS Y REGISTRO INMOBILIARIO EN BRASIL

Por João Teodoro da Silva
Presidente del Sistema Cofeci-Creci.



El sistema de registro inmobiliario en Brasil comprende dos etapas: escritura y registro. La escrituración puede darse de dos formas: i) por escritura pública, labrada por cualquier oficina notarial en el país; ii) por escritura labrada por el banco financiador del inmueble que, en este caso, sustituye legalmente al notario. El registro del inmueble (matrícula), sin embargo, sólo puede ocurrir en la Oficina de Registro Inmobiliario de la circunscripción a la que pertenezca el inmueble.

La circunscripción inmobiliarias define una determinada región a la que pertenecen varios inmuebles. Pequeñas y medianas ciudades en general tienen una, dos o tres circunscripciones, pero las grandes ciudades tienen varias. Lo importante es que ninguna propiedad inmobiliaria es reconocida legalmente si la escritura de la operación que resultó en la transferencia de la propiedad no está anotada en la Oficina de Registro Inmobiliario de la circunscripción a la

que pertenece. Así, la escritura inmobiliaria, labrada en oficina notarial o por el banco financiador, siempre tendrá que ir al registro en la Oficina de Registro Inmobiliario, a fin de validar la nueva propiedad. En este contexto, la FIPE – Fundación Instituto de Investigaciones Económicas en asociación con las asociaciones de los registradores inmobiliarios de São Paulo y Río de Janeiro editaron, en diciembre de 2018, los “Indicadores del Registro Inmobiliario”: (www.registroinmobiliario.org.br).

Se trata de un riguroso estudio que muestra los costos de las transferencias inmobiliarias y el movimiento de ventas en las dos mayores ciudades del país, São Paulo y Río de Janeiro. El estudio muestra que el costo de la transferencia inmobiliaria en Brasil es del 3,6% del valor del inmueble, ya incluido el porcentaje medio de 3,0% de ITBI – Impuesto de transmisión de bienes inmuebles (variable por municipio del 2,5% al 4,0%), frente al 4,2% en los países ricos y el 5,8% en América Latina. Brasil ocupa la 67ª posición entre 190 países. En tiempo de procesamien-

to de la transferencia, Brasil se queda con la 73ª posición, con 25 días, contra 20,1 en los países ricos y 63,3 días en América Latina. Sólo en São Paulo y Río de Janeiro que, juntas, representan el 16,3% del PIB brasileño, en 2018 se registraron (vendidos) 97.070 inmuebles. Considerando que la participación en el PIB es similar en el volumen de ventas, podemos llegar, con razonable aproximación, al volumen de ventas en todo Brasil. Si 97.070 inmuebles representan el 16,3% de las ventas en el país, entonces el 100% de ellas representa aproximadamente 595.521 inmuebles. Si multiplicamos este número por el valor promedio de los inmuebles en Brasil, R\$ 290 mil o \$ 76,72 mil USD, tendremos aproximadamente R\$ 172,7 mil millones o \$ 45,69 mil millones de USD.

En fin, el PIB Brasil creció el 1,1% en 2017 e igual porcentual en 2018. Las previsiones más pesimistas indican que también en 2019 el crecimiento mínimo será del 1,1%, pero podrá sorprender en función de la reforma de la Previdencia, en tramitación en el Congreso Nacional. Los inversores nacionales y extranjeros han reaccionado positivamente al liberalismo económico propuesto por el nuevo gobierno. Con ello, la expectativa es que el mercado inmobiliario y la construcción civil crezcan en 2019 de diez a doce por ciento en relación a 2018. ★

**PARA QUE UNA INMOBILIARIA
PUEDA CUMPLIR MAS DE 150 AÑOS,
DEBIÓ HABER SIDO FUNDADA EN 1867.**



LAS DEMÁS QUISIERAN SER PERO NO LO SON.

Adolfo Bullrich y Cía. Ltd. S.A

info@adolfobullrich.com.ar

CUCICBA Mat. N°2337



STREET ART

Por Annie Ballandras



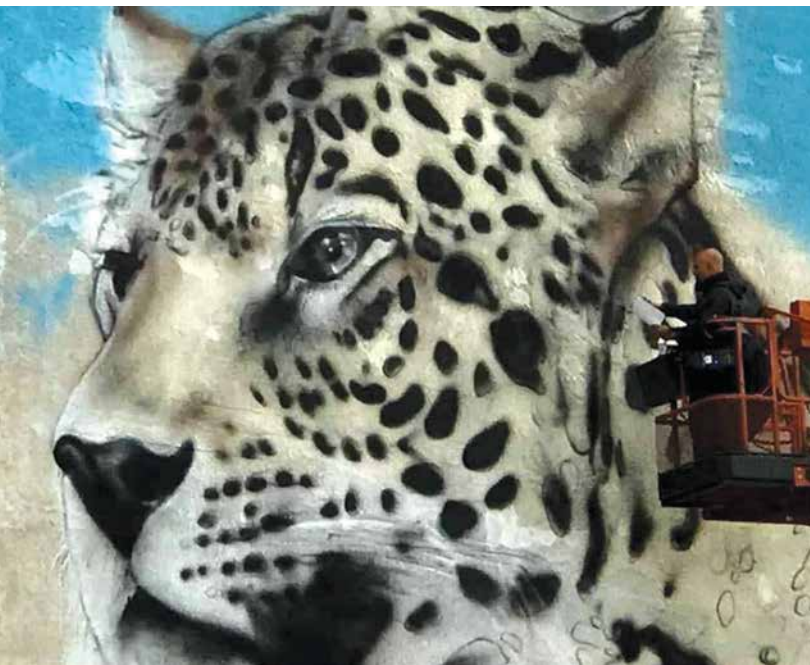
EN ESTA EDICIÓN, TUVIMOS EL AGRADO DE ENTREVISTAR A UN ARTISTA QUE NOS EMOCIONA: ALFREDO SEGATORI, QUIEN COMPARTIÓ CON NOSOTROS SU HISTORIA, SUS COMIENZOS EN EL STREET ART, SUS TÉCNICAS, SU MIRADA, SU CREACIÓN, EL ARTE. DESDE EL MURAL “MIRANDO MIRANDA” DE LA CALLE MIRANDA 4765 EN MONTE CASTRO A NUESTRA PORTADA LE DAMOS LA BIENVENIDA.

CUCICBA: ¿CÓMO FUERON TUS COMIENZOS?

Alfredo Segatori: Mis comienzos en el Street art fue en la década del '90, en una época en donde no había tanta información, ni murales en la calle. No existían ningunas de las redes sociales. Era muy difícil ver un mural con aerosol, si no era en una revista importada que aparecía de casualidad.

¿QUÉ RECUERDOS TENES DE TUS PRIMERAS OBRAS?

Lindos recuerdos, momentos de motivación de muchas ganas de pintar, de querer retratar situaciones de la ciudad. Me gustaba mucho el muralismo mexicano. Recuerdo que las primeras veces que quise utilizar un aerosol, me era muy difícil, me decía “esto no es para mí”, hasta que le fui agarrando la mano.



¿CUÁL ES TU TÉCNICA? ¿QUÉ ESTILO TE IDENTIFICA?

Utilizo varias técnicas, principalmente aerosol free-hand y látex, aunque actualmente estoy trabajando mucho con elementos del reciclaje, en murales trash o “arte cartonero”, como lo llamo, como el caso de las obras “Tecno Rasta y Chino Milenario”, “Chatarra Zen” o “El Viejo del Desarmadero”.

ESTAMOS IMPRESIONADO CON EL MURAL DE LA JIRafa “MIRANDO MIRANDA”: CONTANOS EL PORQUE DE ESTE ANIMAL ELEGIDO EN ESTA OPORTUNIDAD.

En realidad me gusta retratar a la naturaleza en general, como tantos otros temas. Este año que pasó me tocó bastante la temática de los animales, tanto autóctonos como

en peligro de extinción. En general dejo más abierto el mensaje, a la reflexión que cada uno puede realizar del mural, en lo personal opino que ya no deberían existir más los zoo.

¿CÓMO NACE ESE PROYECTO CON LA CONSTRUCTORA QUE TE CONVOCO PARA HACERLO?

La arquitecta Claudia Varela me propuso con la constructora Nocito para este mural. Fue una apuesta difícil, por su tamaño y ubicación. Un edificio muy alto en una zona de casas bajas. No se sabía cómo iba a reaccionar la gente, y la verdad fue espectacular la devolución de los vecinos que a diario se acercaron a ver el mural y decirme cosas muy lindas.

¿POR QUÉ LA CALLE (VÍA PÚBLICA) PARA PLASMAR TU ARTE?

Siempre me gustó lo que tiene que ver con el arte en el espacio público, lo que se genera con la gente, ese ida y vuelta. Una de las cosas más interesantes es el acceso directo a la obra.

¿QUÉ TE GUSTA PLASMAR EN ELLA?

Me gusta pintar de todo, pueden ser animales, retratos de personaje de la vida cotidiana. Hay temáticas infinitas, no me va a alcanzar la vida para pintar todo lo que podría hacer.

CONTANOS DE BONDI GALLERY

El Bondi Gallery es mi galería ambulante y disparador de muchos proyectos, que incluyen otros artistas de distintas disciplinas. Participamos tanto en eventos privados, como así también por distintos barrios, con talleres para niños, muestras de arte, jornadas inclusivas, etc. Tiene en su parte superior una terraza que funciona como escenario en donde pueden tocar bandas. Ya lleva un largo recorrido hecho.

¿CÓMO ES TU PROCESO CREATIVO, QUE TE INSPIRA?

Depende el caso, primero arranco con la pared, es la primera disparadora de ideas. También su ubicación y entorno, aquello que rodea la obra. En el caso de Miranda, la altura del edificio fue uno de los elementos a tomar en cuenta a la hora de elegir la temática.

¿TE DEFINÍS COMO UN ARTISTA URBANO?

Aunque he realizado murales en distintas ciudades de Argentina como en Río Gallegos, Puerto Esperanza, Misiones, y en el exterior como en el DF, Playa Del Carmen (MX), New York, Baltimore (EEUU), me considero un muralista de Buenos Aires, o como digo habitualmente de la City Porteña. Hay mucho por pintar acá. Tengo mi atelier en la recicladora El Ceibo y disfruto de cada proyecto, hay varios que se vienen.

¿CÓMO DEFINÍS AL ARTE?

Es aquello que nos diferencia de las máquinas, lo que nos individualiza como seres humanos. El lenguaje universal que



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

NUESTROS SERVICIOS

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

CONTACTO

HONDURAS 5713 - C.A.B.A.
4774-9194 / 9472
info@estudiogussoniyasoc.com.ar
IG: estudiogussoni

www.estudiogussoniyasoc.com.ar

“EL ARTE ES AQUELLO QUE NOS DIFERENCIA DE LAS MÁQUINAS, LO QUE NOS INDIVIDUALIZA COMO SERES HUMANOS. EL LENGUAJE UNIVERSAL QUE PERMITE UNIR A PESAR DE LAS DIFERENCIAS”. (Alfredo Segatori)

permite unir a pesar de las diferencias. Esa expresión que sale del alma, que creo está lejos de los conceptos literales que le pretendemos dar desde el lenguaje. Aquello que no es tangible ni se puede expresar con palabras.

¿QUÉ PAPEL JUEGAN LOS COLORES A LA HORA DE COMUNICAR EN UNA OBRA? ¿CUALES SON TU PREFERIDOS?

Me gustan todos los colores. Denotan diferentes emociones, estados de ánimo, momentos. Los elijo bastante al azar. Tomar una paleta de color es como tomar un arco iris. Si me tendría que definir, lo haría como multicolor.

¿CÓMO VES A LAS CIUDADES HOY? ¿EL ARTE ES UNA MANERA DE COMBATIR EL ESTRÉS QUE SE VIVE EN

ESOS LUGARES? UNA ESPECIE DE CABLE A TIERRA PARA EL ARTISTA Y PARA LOS ESPECTADORES.

Obviamente, es un lenguaje distinto y necesario al que uno ve en las calles, lleno de publicidades y polución visual.

CADA VEZ MÁS SE UTILIZAN RECURSOS PARA BRINDAR OXIGENO LA CIUDADES TAN CONGESTIONADAS POR EL TRANSITO, UN CLARO EJEMPLO SON LOS JARDINES VERTICALES, Y EL ARTE. ¿QUÉ REFLEXIÓN TE MERECE?

Si ambas cosas me parecen interesantes. Las constructoras más prestigiosas del mundo lo implementan. Hoy es una tendencia tanto en EEUU, Europa o Dubai. No solo brinda oxígeno a la ciudad, sino que el mural da vida e identifica al edificio, como me pasó en Miranda, un vecino me dice “yo vivo en el edificio de la jirafa”. ★

SOBRE EL ARTISTA:

Alfredo Segatori Pelado, fue uno de los primeros en salir a pintar las calles de Buenos Aires. Autodidacta. Desde 1990 trabaja en la pintura mural utilizando la técnica del aerosol a mano alzada. Lleva realizadas más de un centenar de obras, charlas, talleres y conferencias en todo el país y en el exterior.

Es docente del Centro Cultural Ricardo Rojas, Universidad de Buenos Aires (UBA), donde desarrolla el curso de Aerosol Urbano.

Lleva realizadas varias charlas y conferencias en diversos espacios culturales como el Museo de Arte Latinoamericano de Buenos Aires M.A.L.B.A.-, Centro Cultural Ricardo Rojas- U.B.A.-, Centro Cultural Recoleta, Universidad de Recreación y Tiempo Libre, Museo de Arte Moderno de Lincoln, Fábrica de Artes y Oficios de Oriente en Iztapalapa (F.A.R.O. de Oriente), Mx, entre otros.

www.alfredosegatori.com.ar



N U E S T R O

70

A N I V E R S A R I O

2019



Escribania Searano

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

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

*Claudio A. Searano
Gabriela C. Romero
Escribanos*

*Nicolás C. Searano
Silvina L. Alemany
Escribanos*

ECONOMÍA, SITUACIÓN DE LAS PYMES Y SECTOR INMOBILIARIO

Entrevista a Damián di Pace

CUCICBA ¿EN QUÉ SITUACIÓN SE ENCUENTRA HOY LA ECONOMÍA?

Damián di Pace: La economía argentina viene de una caída del 2,4% en 2018 y comienza un primer trimestre donde la situación favorable del agro, que de alguna manera genera mayor movimiento en el transporte, almacenamiento no alcanza para retomar la senda del crecimiento de la economía.

Tenes un arrastre estadístico, comparando primer trimestre 2019 vs primer trimestre 2018, donde la situación venía bien. La incógnita ahora es que va a pasar en el futuro y la realidad es que Argentina depende del crecimiento de lo que sucede en el mercado interno.

Con la caída de la inversión real por parte del sector público en un 50%, la caída de la inversión en el sector privado, contracción de la demanda en el mercado interno, salarios que aún no equiparan con el nivel inflacionario y con pérdida del orden de entre 15 a 20 puntos según el sector, es difícil hablar de una situación donde se avizore un revertir de la situación económica en el plano doméstico.

Estamos en una situación de desaceleración de la inflación respecto de los números elevadísimos del año pasado de 6,5 a 2,9% en el mes de enero.

Sin embargo tuvimos un febrero con un aceleramiento del 3,8 %. No se desaceleraría la inflación, lo cual habla de un mercado con una inflación del 35 % que podría ser superior si hay algún movimiento de tipo de cambio en contexto electoral.

Argentina logra saldar su financiamiento en el 2019 con parte del 2020 consolidado pero con muchas incertidumbres,

respecto su porvenir en materia económica, sobre todo en perspectivas de crecimiento a futuro.

¿CÓMO ESTÁN LAS PYMES EN EL CONTEXTO ACTUAL?

El universo pyme es muy grande, son 850.000 y 900.000 empresas donde las micro empresas (hasta 5 empleados) configuran un universo de 550.000.

Es el eslabón más delicado, por ejemplo el comercio minorista, tuvo caídas fuertes de las ventas: en enero del 10%. En el 2018 la caída fue 6,8%.

La situación es complicada tanto para comerciantes como para prestadores de servicios, que se encuentran en el monotributo (emprendedores que comienzan su actividad porque tuvieron ajuste de escala del 28,7% frente a una inflación del 48,6%, es decir 20 puntos por debajo y que se actualiza anualmente). Lo que está comenzando a pasar es que en este contexto de caída económica, muchos en el régimen tributario pasen del régimen simplificado a responsable inscripto, soportando cargas del 35% de ganancia, 21% de IVA, 3% de IIBB, tasas municipales, tasas provinciales, en un contexto de caída económica, lo que hace insostenible la continuidad de la actividad. Las empresas pequeñas y medianas, ante la caída del consumo en el mercado interno le está siendo muy difícil sostener su capital de trabajo a tasas superiores al 70 %. Sin embargo estamos lejos de un escenario de baja de tasas, donde en febrero 2018, esa misma tasa era del 27%.

Estamos un casi 40 puntos superior de lo que era en aquel momento. La situación hace que muchas pymes no puedan seguir.

¿EN QUE SITUACIÓN SE ENCUENTRA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN?

Claramente la caída de la obra publica es un retroceso que obviamente manifiesta un desaliento para el sector privado (como inversor).

El sector privado que depende de la construcción de viviendas, departamentos, recibió un embate de cuádruple frente como desincentivo de la actividad.

El primero fue el que provenía de aquellos que realizaron una inversión inmobiliaria blanquearon sus bienes inmobiliarios, y el estado argentino en principio bajaría la alícuota por bienes personales y termino subiendo la alícuota por escalas y manifestando un llamado a revalúo inmobiliario.

Aquellos que tienen una inversión inmobiliaria van a terminar pagando mucho más impuesto por aquellos bienes que han exhibido vía blanqueo, cuando en realidad el premio del blanqueo era que esa exhibición de bienes le generaba un pago de una multa pero a futuro, una menor tributación. Eso es un desincentivo para los que invirtieron en el mercado inmobiliario.

La segunda situación es que se estará desarrollando un revalúo fiscal pero el tema es que no está contemplado ningún mecanismo de ajustes para los mínimos no imponibles ni tampoco baja de las alícuotas.

La tercera situación es el impuesto a la venta de una propiedad, cuando antes se pagaba el impuesto a la transferencia inmobiliaria que era el 1,5% del valor de escrituración hoy pasa ese impuesto al 15%. Aquellos que tomen una propiedad a la venta, pagaran más impuestos desincentivando nuevamente. El cuarto, es la ley de alquileres, que ya manifestaron una disputa entre propietarios e inquilinos que nunca estuvo y la política se encargó de enfrentar entre ellos.

El Estado generó una distancia entre las partes con la inflación, creando distorsión en la consolidación del precio del alquiler ante un inquilino para el cual el alquiler es caro y para el propietario es barato respecto al valor de esa vivienda. Incluso la vivienda habiendo disminuido su valor en dólares y si habiendo crecido a lo largo del tiempo. Estos tres elementos han hecho perder incentivos para más que nada la gente de clase media tengan deseos de adquirir una inversión en el sector inmobiliario. Ha generado mucho ruido y hay que ver a futuro que pasa con los inversores frente a estas medidas que se fueron adoptando.

¿CÓMO ESTÁ ARGENTINA RESPECTO DEL PAGO DE BIENES PERSONALES A NIVEL COMPARATIVO CON OTROS PAÍSES?

Cabe destacar que Argentina es un país subdesarrollado que claramente necesita de la expansión de la inversión privada y para tomar como parámetros, la creación de bienes personales inicialmente en el año 1991 era sobre una manifestación de bienes u\$d100.000 de base que luego se fueron convirtiendo en \$100.000 actualizados. En España por ejemplo se pagan bienes personales superando u\$d700.000 y en Francia los u\$d350.000. Ni ajustado por inflación te puede dar un pago de un tributo tan bajo para lo que hoy es el valor de una vivienda o cualquier bien que uno pueda tener. En ese sentido, el revalúo va a significar que muchos más tengan que pagar bienes personales a futuro. Esta es otra incógnita que tienen los agentes económicos, los pequeños inversores sobre la inversión en el mercado inmobiliario. No es un dato menor que los mínimos no imponibles de las nuevas escalas de bienes personales no tienen mecanismos de ajustes, es decir que el propio Estado se va a encargar vía inflación que queden nuevamente desactualizados las escalas, mayor cantidad de pequeños inversores pagaran bienes personales.

Reitero en 1991 el mínimo para bienes personales eran u\$d100.000, hoy con u\$d40.000 terminas pagando bienes personales. ★



DAMIÁN DI PACE

Es periodista especializado en Economía en América TV, A24 y Radio La Red en Viale 910 conducido por Jonatan Viale. A su vez, es consultado por medios locales nacionales e internacionales sobre cuestiones de economía y mercados. A su vez, escribe para Ambito Financiero y El Cronista. En 2018 presentó su nuevo libro "Economía Pyme – Pensar en Grande siendo pequeñas" publicado por EUDEBA. También es autor de "El Futuro del Comercio Minorista en Argentina".



RECORRER EL CAMINO ES LA META

Entrevista a Mario Barassi, Corredor Inmobiliario CUCICBA 6567 y CMCP SI 6306. En esta oportunidad recorreremos con él, su camino en la música.

Por Annie Ballandras

Fotos: Myriam González y Karina Dos Santos

CUCICBA: ¿CÓMO VIVISTE TUS AÑOS EN MAR DEL PLATA?

Mario Barassi: Con mucho cariño, Mar del Plata fue un hermoso lugar para pasar parte de mi infancia y también parte de la adolescencia, ya que en un periodo intermedio viví con mi familia en EEUU. Me arrepiento un poco de no haber ido tanto a la playa en ese momento, ya que es lo primero que hago cada vez que vuelvo.

Y TUS PRIMEROS VIAJES, ¿QUÉ RECUERDOS TENES?

Mi primer viaje grande también fue una experiencia importante de mi vida. Cursé parte de la primaria e hice dos años de secundaria en EEUU con motivo de un post-doctorado en Bioquímica que mi padre hizo en la Universidad de Illinois. Fue una enor-

me experiencia en todos los niveles, y mis comienzos con la música también se dieron ahí.

¿CÓMO RECORDAS TUS COMIENZOS EN LA MÚSICA?

Recuerdo vívidamente escuchar Abbey Road de los Beatles en el viejo Winco de mis viejos, casi desde que tengo uso de razón! También intentaba armonizar con las voces; me atraía especialmente cuando hacían esos coros maravillosos. Tanto es así que mi madre decidió mandarme al coro de niños de la Universidad Nacional de MdP cuando se fundó en 1979. A tocar la guitarra aprendí en forma autodidacta, y fue en Illinois con una vieja criolla que me prestaron. Me pasaba horas cantando y sacando acordes de canciones de Los Beatles.

¿QUIENES FUERON TUS INFLUYENTES?

Ya mencioné a Los Beatles, bien arriba en mis influencias. Luego mucha música de los '50s y '60s, Little Richard, Chuck Berry, Elvis, Beach Boys, Byrds, Hollies. En mi estadía adolescente en EEUU presencié el nacimiento de MTV así que también The Police, Duran Duran, Tom Petty, The Cure, U2, etc.

COMENTANOS ESE PRIMER ENCUENTRO CON LOS RATONES EN LA ÉPOCA DE LOS KIWIS.

A mi regreso de EEUU formé el grupo "Los Kiwis" en 1985 junto a dos amigos más. Lo curioso para la escena marplatense es que componía y cantaba en inglés, y esa circunstancia hizo que, por las influencias en común que compartíamos, nos hiciéramos amigos



“Y EL TRABAJO EN EQUIPO ES FUNDAMENTAL, IMPRESCINDIBLE. SIEMPRE TUVIMOS ESE NORTE, EL DE IR ADELANTE PESE A TODO. SOBRE TODO CUANDO NO SE DAN LOS MEJORES RESULTADOS, ES AHÍ CUANDO EL ESFUERZO TE HERMANA Y TE DA LA FUERZA PARA SEGUIR; Y CUANDO DESCUBRÍS QUE RECORRER EL CAMINO ES LA META. NADA PERDURA A MENOS QUE ESTO ÚLTIMO SUCEDA.” (MARIO BARASSI)

con mis futuros compañeros de “Los Ratones”. En 1986 compartimos el primer escenario grande en el Teatro Auditorium de Mar del Plata.

Y CUANDO TE SUMASTE A LOS SÚPER RATONES. ¿CÓMO VIVISTE ESE CAMINO?

Me sumé en el año 1988, y de ahí en más nos pasamos a llamar Los Súper Ratones. Además de tocar asiduamente en Mar del Plata y alrededores también empezamos a viajar a Buenos Aires, donde nos encontrábamos con público que nos había visto en verano en la Costa. Al tiempo que la convocatoria crecía empezamos a tocar en Teatros, y luego de una etapa under ascendente, llegamos al primer disco en 1990. “Rock de la Playa” fue muy exitoso, luego empezaron las giras y una carrera discográfica que aún continúa.

¿CÓMO VES AL ROCK ARGENTINO EN LA ACTUALIDAD?

El rock argentino ha sido siempre muy prolífico. Hay muy buenos músicos y bandas de chicos muy jóvenes que están nutriendo a las nuevas generaciones con propuestas originales y muy bien interpretadas, me consta porque a veces me convocan como jurado para festivales, etc. Además, tenemos una historia muy rica ya desde la década del ‘60, empezando por Los Gatos, Almendra y muchísimos más, donde desde el exterior al rock argentino se lo suele tener siempre como referente.

CONTANOS SOBRE TUS GIRAS, LOS VIAJES, LA MÚSICA, EL ESPÍRITU DE EQUIPO...

He vivido casi toda mi vida girando y me encanta. Es muy gratificante y a la vez puede ser muy difícil. Hay muchas situaciones que desde la foto o

SU ACTIVIDAD COMO MARTILLERO, CORREDOR PÚBLICO E INMOBILIARIO:

“En realidad debo decir que mi interés en lo Inmobiliario se remonta a mi experiencia como estudiante de Derecho en la UBA. Desde incluso antes de la salida del primer disco había firmado tantos contratos relacionados a la industria discográfica y del entretenimiento que prácticamente no sabía a qué atenerme. Es por ello que mientras seguía haciendo discos y girando con la banda decidí avanzar también como estudiante hasta que me gradué como Abogado. De ahí en más mi interés por ciertas cuestiones vinculadas al mercado inmobiliario fue creciendo, de manera que mi vuelta al ámbito universitario esta vez se dio de la mano de la carrera que me formó como Martillero, Corredor Público e Inmobiliario.”

el vídeo se idealizan pero recorrerlas es una experiencia muy distinta. La espera en los viajes, aeropuertos, pruebas de sonido, el estado de ánimo de cada integrante, etc. A veces se transforma en un sinfín de ir resolviendo problemas y cada banda tiene su propio termómetro. Luego llegas al escenario y todo vale la pena! Y el trabajo en equipo es fundamental, imprescindible. Siempre tuvimos ese norte, el de ir adelante pese a todo. Sobre todo cuando no se dan los mejores resultados, es ahí cuando el esfuerzo te hermana y te da la fuerza para seguir; y cuando descubris que recorrer el camino es la meta. Nada perdura a menos que esto último suceda.

¿Y ALGUNA ANÉCDOTA PARA COMPARTIR CON NUESTROS LECTORES?

En más de treinta años hay miles

de anécdotas... Hay una que recuerdo hoy con una sonrisa: en la presentación de nuestro segundo disco en el Estadio Obras nos pusieron unas parrillas de luces inmensas que provocaban un calor tremendo, y tanto fue así que a nuestro baterista Person se le quemó la gorra que llevaba puesta. Todos terminamos empapados pero él estaba en una tarima más alto que el resto. Terminó casi desmayado y con la gorra con los plásticos derretidos, por suerte fue algo menor y al otro día estábamos de nuevo en el micro de gira hacia otro lugar. Hoy celebramos que las luces sean Led!

¿QUÉ PLANES TENES PARA ESTE AÑO?

El 2019 ya es especial porque vamos a sacar nuestro 10mo disco. Luego vamos a estar presentándolo tanto en nuestro país como por el exterior, donde ya está pauta una gira por España en los próximos meses. Va a ser muy emotivo volver al ruedo discográfico, especialmente luego de la triste partida de nuestro querido Person, coequiper y hermano de toda la vida, sucedida lamentablemente hace unos tres años ya.

¿Y EL SUEÑO O PROYECTO PENDIENTE?

Debo decir que he sido muy afortunado en cuanto a cumplir sueños, en estos treinta años nos dimos el gusto de conocer y tocar con casi todos nuestros héroes, desde Ringo Starr, Little Richard, Jerry Lee Lewis, Oasis, Blur, Charly García, Luis Alberto Spinetta, Litto Nebbia y muchísimos más!. A esta altura creo que lo que más me entusiasma es poder continuar haciendo canciones, grabando discos y girando. Me entusiasma mucho lo nuevo, de manera que el solo hecho de seguir recorriendo el camino será siempre el mejor proyecto. ★

Fortunato Suppa



Fortunato Suppa
CUCICBA Matrícula: N°210



NEGOCIOS INMOBILIARIOS
PROPIEDADES - FONDOS DE COMERCIO - HOTELES



Margarita Suppa
CUCICBA Matrícula: N°4502

1968-2018

FORTUNATO SUPPA

**CUMPLE 50 AÑOS EN LA PROFESIÓN
Y QUIERE COMPARTIRLO CON USTEDES!**

¡GRACIAS A TODOS LOS QUE NOS RECOMENDARON!

- * Tasaciones
- * Fondos de Comercio
- * Hoteles
- * Departamentos

COMPARTIMOS HASTA EL 50%

Av. Santa Fé 5159. CABA Tel:11-4774-0748

www.suppahoteles.com.ar
www.fortunatosuppa.com.ar



ENTREVISTA

DR. ENRIQUE LUIS ABATTI

Presidente de la Cámara de Propietarios de la República Argentina (CAPRA)

Hoy nos da su opinión respecto de los últimos proyectos de leyes de alquileres que tanto preocupan a la comunidad inmobiliaria y a los actores directamente involucrados en el tema, que son los inquilinos y los propietarios.

Todos tenemos conciencia sobre los graves problemas económicos que afectan a la sociedad y una de sus consecuencias es la dificultad de acceso a la vivienda digna que pregona el art. 14 bis de la Constitución Nacional. Mucho se ha escrito y opinado sobre el tema, pero las soluciones no llegan. Algunas de las propuestas tendientes al logro de las mismas, son honestas, pero otras están teñidas del oportunismo electoralista, conociendo sus impulsores –dada su instrucción, ya que algunos son abogados, economistas y legisladores– que en realidad no existe magia al respecto y que en definitiva la respuesta del mercado al intervencionismo, produce el efecto contrario al deseado, o sea, se vuelve en contra de los locatarios.

Esto siempre fue así, desde las primeras leyes de intervención estatal en las relaciones contractuales entre particulares. Ese, precisamente, fue el origen del crónico déficit habitacional que se instaló en nuestro país a partir de las demagógicas

legislaciones sobre alquileres sancionadas a partir de fines de los años 40 del pasado siglo y finalizada con la Ley de Normalización de las Locaciones Urbanas 21.342 de 1976 y perfeccionada con la ley 23.091 de 1984, que rigió hasta la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial en agosto de 2015. Estas últimas leyes dejaron de lado el intervencionismo del Estado y propiciaron la libertad contractual, con algunas restricciones de orden público en materia de locación habitacional.

Luego, a partir de la vigencia del Código Civil y Comercial, que en su capítulo de Locaciones, consta de 39 artículos, contra los 163 vigentes en materia locativa (130 del Código Civil derogado, 30 de la ley 23.091 y 3 de la ley 21.342), dejó varios vacíos legales que la jurisprudencia se encarga de llenar, como por ej. la derogación del convenio de desocupación, el recuero del inmueble abandonado, la locación de inmuebles en estado ruinoso, etc. Sin embargo, a menos de cuatro años de vigencia de este Código, sería inoportuna su modificación y,

menos con una legislación de neto corte intervencionista por parte del Estado, ya que ello desalentará la inversión inmobiliaria destinada a viviendas para alquiler.

PROYECTO LARRABURU

La senadora nacional Silvina García Larraburu del FPV, quien había impulsado un proyecto de reforma a la legislación sobre alquileres que obtuvo sanción del Senado y perdió estado parlamentario en el año 2018, en el 2019 volvió a presentar otro proyecto sobre la materia.

De la sola lectura de los “Fundamentos” del proyecto se desprende que no se compadece con la actual realidad del mercado inmobiliario, ya que habla del exceso de rentabilidad de los inmuebles, ignorando que estamos en el período más bajo de los últimos 40 años (alrededor del 2,5%). También se refiere a la falta de regulación del sector inmobiliarios que hace que se comporte como un “*cartel a la hora de formar precios y aproveche una oferta artificialmente restringida por ellos mismos*”. Asimismo, se refiere a “*la ausencia de regulación en el sector inmobiliario, que permite restringir de forma artificial la oferta de inmuebles, con fines especulativos*”. Todo ello evidencia un preocupante **desconocimiento de la realidad**.

Las reformas al Código civil y Comercial propuestas por este Proyecto, en algunos casos son totalmente inoportunas, como por ej.:

1.Art. 1196 CCyC. Locación habitacional: Aplicable sólo a vivienda. Un solo mes de depósito, cualquiera sea el plazo de locación (*por ej. en un contrato de 5 años, sería solo el monto de un mes de alquiler*). Esto no alcanza para responder ante incumplimientos. Generará que se exija a terceros vinculados al inquilino –a quienes no le alcanzará la norma de orden público–, ej. el fiador, que entreguen ellos mayores montos en concepto de depósito. El depósito deberá devolverse en suma equivalente al último mes de alquiler.

2.Art. 1198 CCyC. estableciendo el plazo mínimo de para todo destino en **3 años**.

3.Art. 1201 CCyC. Conservar el inmueble en aptitud para el uso convenido:

El locador debe conservar el inmueble en estado para servir al uso convenido y realizar todas las reparaciones originadas en la calidad o defectos, en su culpa, dependientes, terceros o caso fortuito y en casos urgentes el locatario podrá realizarlas con cargo al locador y tendrá derecho a que se reduzca el alquiler en proporción a la gravedad de la turba-

ción o resolver el contrato. (*consideramos que no es norma de orden público*).

4.Art. 1204 bis. CCyC. Compensación:

Los gastos y acreencias a cargo del locador podrán ser compensados de pleno derecho por el locatario con los alquileres, previa notificación fehaciente del detalle de los mismos. Esta facultad –que no es de orden público– es sumamente peligrosa para el locador y dará origen a numerosos pleitos.

5.Art.1209 CCyC. Pagar cargas y contribuciones por la actividad:

Libera al inquilino del pago de expensas extraordinarias (*es correcto*) y de los impuestos sobre el inmueble (*es incorrecto porque viola el principio de la libertad contractual, art.958 CCyC*). No se refiere a los servicios, por ej. de aguas corrientes (AySA), por lo que éste servicio podría ser a cargo del inquilino.

6.Art. 1221 CCyC. (Resolución anticipada por el locatario) que elimina el plazo de 6 meses y habilita al inquilino a resolver en cualquier momento y **sólo alcanza a las locaciones de vivienda, quedando excluidas las demás (comerciales, oficinas depósitos) donde los locatarios no tendrán la posibilidad de resolver anticipadamente el contrato**. Habilita la notificación de la resolución anticipada, que antes no lo establecía mediante el plazo de prenotificación que libremente establezcan las partes, porque se podrá pactar cualquier plazo de notificación por el inquilino (30, 60, y hasta 90 días, etc.); esto es positivo. Si el plazo supera los 3 meses, el locatario no paga indemnización.

7.Art. 1221 bis CCyC. Renovación del contrato.

Obliga al locador dentro de los 2 últimos meses de vigencia del contrato a someterse a negociar la renovación (*como no habla de prórroga, que sería lo habitual, en este caso no sería de aplicación lo que dispone*). La negativa del locador habilita al inquilino a resolver anticipadamente el contrato, **sin pagar indemnización**. Es abusivo y genera inseguridad jurídica.

8.Ajuste de alquiler de vivienda.

Es de orden público. Mientras no supere los 2.000 UVAS mensuales (o sea la mayoría de los casos). Obliga al locador a ajustar el alquiler cada **12 meses** en partes iguales por IPC del INDEC y el índice de Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE), elaborado por la ANSES índices que pueden disfrazarse, según el poder de turno. Esto descarta cualquier otro método de actualización, tales como: el escalonamiento, valor productos –conforme art.1133 CCyC–, fijación por tres inmobiliarias –conf. Art. 1135 CCyC–, que es el método más justo porque

fija el verdadero valor del mercado en cada semestre o año y, al respecto esta prohibición **afecta la profesión del corredor inmobiliario** porque le impide desarrollar su tarea de tasador con la consiguiente merma de sus ingresos legítimos. Esta disposición vulnera el principio de la libertad contractual (art. 958 CCyC).

9. Obligatoriedad de registrar los contratos locativos ante el Registro de la Propiedad Inmueble:

Abarca a todos los contratos cualquiera fuere su finalidad. Esto fomentará contrataciones simuladas en “blanco” y otro tipo de contratos en “negro” (*mutuos con pagarés entre el fiador y un tercero o entre el locatario y un tercero*).

CONCLUSIÓN

Este proyecto es demagógico e impulsa una normativa que rompe la libertad contractual y, sus impulsores evidentemente desconocen que intervenir el mercado de los alquileres siempre fue nefasto para quienes se pretendió proteger o sea los locatarios, porque retrae la oferta de inmuebles en alquiler, especialmente en este contexto económico donde la rentabilidad de los inmuebles urbanos no supera el 2,5% anual y desalienta la inversión en inmuebles para renta, afectando la industria de la construcción, que es cual más actividades conexas genera, acrecentando la desaceleración de la economía y potenciando la recesión y por ende en definitiva afectando al propio Estado, que recaudará menos impuestos.

Además, tampoco prevé incentivos fiscales para la inversión en construcción de inmuebles destinados a vivienda para alquiler, como sabiamente lo contemplaba la ley 23.091, que en ese aspecto tuvo efímera vigencia.

4ª CUMBRE FEDERAL INMOBILIARIA

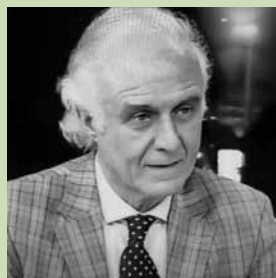
Por otra parte, en la 4ª Cumbre Federal Inmobiliaria celebrada en La Plata en 20 de febrero de 2019, se elaboró un proyecto de Ley de Alquileres, en cuyos fundamentos que explicitó con acierto, que *“Durante gran parte del año 2018 se debatió sobre la necesidad de reformar el texto del Código Civil y Comercial de la Nación con una nueva Ley de Alquileres, se argumentaba que la nueva regulación aspiraba a preservar del abuso a los millones de ciudadanos que carecen de vivienda propia, protegiendo a la parte más vulnerable.*

Pero en la fallida legislación se mezclaba en muchos aspectos el destino habitacional con los otros destinos, lo cual producía situaciones de injusticia insoslayables, otorgando beneficios a sectores que claramente no están en la misma condición. Este razonamiento tal vez se explique en la famosa ley de alquileres promulgada

de los años 50, la que todos sabemos cuál fue su resultado y hoy se intenta reflotar conceptualmente, está históricamente demostrado que cada vez que el Estado se inmiscuyó en materia locativa, regulando las locaciones por medio de leyes de emergencia, la primer reacción de los locadores con la desconfianza de no poder disponer libremente de su propiedad, por la carga tributaria que los afecta y por el mal negocio que les implicaría alquilar, retrae las construcciones y la oferta locativa, generando un aumento de precios de los alquileres y un perjuicio directo para los locatarios”.

El proyecto elaborado cumple con las expectativas del sector inmobiliario y, previas modificaciones referentes a aspectos de técnica legislativa y legales, que deberían contar con el aporte de juristas especializados y de instituciones como el Colegio Público de Abogados de la Capital Federal y provinciales y de la Cámara de Propietarios de la República Argentina, ser presentado oficialmente como proyecto de ley. Pretender que el Estado intervenga en las relaciones entre los contratantes coartando el principio de la libertad contractual estatuido por el art. 958 del Código Civil y Comercial, será nefasto para los locatarios y generará desinversión en el sector inmobiliario.

No es momento de intervenir el mercado, sino de fomentar la inversión a través de **incentivos fiscales**, como sabiamente impulsa la referida 4ª Cumbre Federal Inmobiliaria en sus arts. 12 a 19, a lo cual la Cámara de Propietarios de la República Argentina, adhiere con beneplácito. ★



DR. ENRIQUE L. ABATTI

Es abogado especializado en Derecho Inmobiliario, Presidente de CAPRA, Presidente del Centro Argentino de Derecho Inmobiliario y Propiedad Horizontal (CADPH), miembro de la Comisión directiva de la International Law Association (Rama Argentina), profesor de contratos en la Universidad del Museo Social Argentino y autor con el Dr. Ival Rocca (h) de 55 obras jurídicas y de numerosas notas en las revistas jurídicas La Ley, El Derecho, Jurisprudencia Argentina y en los diarios La Nación, Clarín, Ámbito Financiero y El Cronista.

Comunicación Integral Inmobiliaria con respaldo y profesionalismo



Nos une la pasión inmobiliaria

FESTEJOS POR EL MES DE LA MUJER

1 día para conmemorar y 364 para ser cada vez más iguales. En el marco del día internacional de la mujer, el Colegio abrió sus puertas para celebrar con un show de Maya Landesman auspiciado por Zonaprop y la inauguración de la muestra de arte "Siluetas" del artista Mauricio Nizzero.





Colegio
Profesional
Inmobiliario

Para publicitar en la
REVISTA DE CUCICBA

Nos tiene que llamar al
4124-6059
de lunes a viernes
de 10 a 17 hs.

www.colegioinmobiliario.org.ar



www.controldedinero.com
Servicio de Conteo y Control de Billetes

Este servicio cuenta con el respaldo
de la Cámara Inmobiliaria Argentina

Importantes descuentos a
matriculados de CUCICBA

Servicio *profesional* y con
absoluta *confidencialidad*
de asesoramiento en control
y conteo de dólares en
operaciones inmobiliarias.



Contáctenos:
nicolasebillia@gmail.com
154-474-3508

Belago[®]

Carteles S.A.

Carteles Plásticos para Inmobiliarias

Descuentos para Matriculados!!

Atención al Cliente

 **+54 911 62781660**

 **+54 9 02477-418505**

ventas@belago.com.ar



WWW.BELAGO.COM.AR

A DISPOSICIÓN DEL MATRICULADO

En esta oportunidad, tenemos el agrado de entrevistar a Federico Conte, Jefe de Servicios al Matriculado, quien nos invita a conocer los comienzos de esta área tan destacada en el Colegio como así también todos los servicios que brindan al profesional inmobiliario.

Por Annie Ballandras

CUCICBA: ¿CÓMO FUERON LOS COMIENZOS DEL ÁREA DE MATRICULACIÓN DENTRO DE CUCICBA?

Federico Conte: Con la sanción de la Ley 2340, por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el día 25/06/2007, se crea C.U.C.I.C.B.A. (Colegio Único de Corredores de la Ciudad de Buenos Aires) presidida por aquel entonces por la Comisión Normalizadora, cuyo Presidente fue el CI. Hugo Mennella.

En mayo de 2008, fecha en la que ingresé a CUCICBA, nuestro trabajo fue, en primera instancia, asesorar y colegiar a todas las personas que ejercían la actividad de Corretaje Inmobiliario en CABA, ya sea las personas que ya tenían Matrícula de Corredor expedida por el Registro Público de Comercio, o de la Inspección General de Justicia como Corredor, y las personas, que podían acreditar la actividad de Corretaje Inmobiliario presentando Facturación de Comisiones, Facturación de Publicidad, Inscripción en AFIP e Inscripción en IIBB anterior a ser sancionada dicha Ley, o las personas que tenían Título Universitario de Corredor expedido por las Universidades habilitadas.

A partir de la fecha mencionada hasta el mes de Diciembre de 2008, la Comisión Normalizadora analizó 5165 Legajos de solicitudes de Matriculas, Organizó y llevo a cabo veintiocho ceremonias de Jura y entrega de Diplomas en las cuales Juraron un número de 3521 Corredores Inmobiliarios, con lo cual el trabajo fue muy intenso durante todo ese periodo

¿FUERON MESES MUY INTENSOS?

Si, especialmente la actividad de asesorar telefónicamente, como presencial, dado que todo era muy nuevo para la gente. En ese momento las oficinas de CUCICBA se encontraban en la calle Chacabuco 314, Piso 3 y recuerdo que durante esos meses la oficina estaba colapsada de gente que se quería Matricular.

El área de Matriculación estaba compuesta en ese momento por 5 personas, incluido yo, que nos dedicábamos a asesorar sobre como la persona se tenía que matricular, que documentación necesitaba presentar y se armaba el legajo correspondiente, la demora en ese momento era, desde que presentaba la documentación hasta el momento de la Jura, de unos 30 a 40 días, dependiendo de que la persona no tenga ningún inconveniente con la documentación que presentaba.

Posterior a la aprobación de su legajo (Que en ese momento dependía de la Comisión Normalizadora) se procedía a la Jura y entrega de su Matrícula Profesional (Entre los años 2008 y 2009 los actos de Jura y entrega de Matriculas se realizaban en el Salón Dorado de la Legislatura Porteña).

Una vez cerrada la Matriculación en el año 2008 (las aperturas y cierres dependían del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires), la única forma de poder matricularse era con título Universitario de Corredor, ya que con la Matrícula anterior y las personas que podían acreditar actividad inmobiliaria no se les permitía colegiarse.



2008. Jura de Matriculados en el Salón Dorado de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

El día 8 de Julio del año 2009 tuvo lugar la Primer Asamblea anual ordinaria del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires, dando por finalizadas las funciones de la Comisión Normalizadora, produciéndose en forma simultanea el inicio de las que correspondían a las autoridades de CUCICBA.

La Ceremonia de asunción formal de cargos de las primeras autoridades de CUCICBA tuvo lugar el 15 de julio de 2009 en el salón de actos "Gervasio Posadas" del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

También se proclamó el día del Corredor Inmobiliario el día 15 de Julio del año 2009, en alusión a la asunción de autoridades, publicándose en el Boletín oficial de la ciudad el día 27/06/2014.

En el año 2010, hubo una modificación transitoria de la ley 2340, por la ley 3493, abriéndose por un plazo de 90 días corridos una nueva apertura de Matriculación para las personas que tenían su matricula expedida por la IGJ o Registro Publico de Comercio, las personas que podían acreditar el corretaje inmobiliario anterior a Junio de 2007, o por supuesto con el titulo universitario de Corredor, dicho plazo fue desde Septiembre de 2010 a Diciembre de 2010.

En esta segunda etapa hemos matriculado a mas de 600 nuevos Matriculados.

En el año 2010, 2011 y 2012 los actos de jura los realizábamos en el salón del piso 11 de la calle Chacabuco 314.

Ya a partir de enero de 2010 a la fecha la única opción para Matricularse es con Título Universitario de Corredor por las universidades habilitadas.



2018. Jura de Matriculados en el Salón Auditorio del Colegio Profesional Inmobiliario (CUCICBA).

¿Y LA ACTIVIDAD SIGUE UNA TENDENCIA CRECIENTE EN CUANTO A CANTIDAD DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS QUE SE MATRICULAN CADA AÑO?

La cantidad de matriculados nuevos por año oscila entre los 250 a 300 por año, por ej, desde que asumió el Presidente C.I.Armando Pepe el día 06 de octubre de 2017 a la fecha se han Colegiado 435 personas, facilitado aun mas los tramites junto a su Consejo Directivo para que salgan lo mas rápido posible, pasando en años anteriores de demorar de 40 a 60 días a solamente 30 aproximadamente.

¿QUÉ LICENCIAS POR PASIVIDAD SE OTORGAN?

El matriculado si no va a ejercer la actividad comercial, tiene la opción de solicitar licencia por pasividad, el tramite es presencial y le permite al matriculado abonar el 50% de la matricula vigente y renovarla anualmente e indefinidamente. Aclaración importante: antes de que asumiera el C.I. Armando Pepe, las solicitudes de licencia por pasividad se podían solicitar por 4 años consecutivos o 6 años alternados, cosa que en el año 2018 se aprobó en Consejo Directivo que las licencias fueran indefinidas.

¿CUÁLES SON LOS COSTOS DE MATRICULACIÓN?

Actualmente los costos para iniciar los tramites de matriculación son los siguientes:

- \$3000 de gastos administrativos por única vez.
- Una vez aprobado el tramite deberán abonar, \$60.000 por única vez por obtención de matricula, mas \$6900 de matricula anual mas \$300 por la fianza fiduciaria. Para estos casos existe



Yanina Rudelli, Debora Esquiroz, Federico Conte, Jorgelina González, María Elisa Álvarez y Paula Amoroso.

QUIÉNES FORMAN PARTE DE ESTA ÁREA:

Federico Conte: Jefe de Servicios al Matriculado.

Paula Amoroso: Matriculación y Organización de los actos de Jura. Asesoramiento en general.

Jorgelina González: Encargada de las Altas y Bajas de los Matriculados, Encargada de solicitudes de Licencia por Pasividad, solicitudes de informes Renaper y encargada de manejar el mail institucional: info@colegioinmobiliario.org.ar. Asesoramiento en general.

Yanina Rudelli: Encargada del cobro de Matriculas, ya sea presencial o telefónicamente, encargada de pedidos de informes Renaper, Rubrica de libros, Legalización de firmas, Licencias por pasividad. Asesoramiento en general.

Debora Esquiroz: Encargada de las solicitudes de pedidos de informes comerciales, encargada de la preparación y logística de las obleas identificatorias para las oficinas comerciales de nuestros Matriculados, Legalización de firmas y Rubrica de Libros. Asesoramiento en general.

María Elisa Álvarez: Encargada de la Recepción de nuestro Colegio. Derivación de todos los llamados a los distintos sectores, atención al público en general, recepción de documentación, colaboradora con Capacitación y Eventos del Colegio.

financiación de 3, 6 y hasta 10 cuotas sin interés, y si la persona lo abona en un solo pago tiene el 10% de descuento.

Cuando la persona ya se encuentra Matriculada y habiendo cancelado los gastos de matriculación, solamente se le cobra la matrícula anual vigente de cada año que decide la Asamblea Anual Ordinaria. Para mayor información pueden ingresar a la web del Colegio: www.colegioinmobiliario.org.ar

Y AHORA EN UNA NUEVA SEDE...

En marzo de 2013, el Colegio se mudó a la sede propia, un edificio con más de 2000 M2, dividido en 3 plantas:

PB funciona la recepción y el salón auditorio donde realizamos los actos de Jura y entrega de Matriculas y los cursos de capacitación y eventos, en el primer piso funcionan las

distintas áreas del colegio, y por supuesto el área de atención al matriculado y matriculación.

El objetivo principal del área es asesorar y orientar tanto presencial como telefónicamente sobre como realizar los tramites de Matriculación, posterior alta de su matrícula profesional y todos los servicios que brinda el Colegio, y por sobre todas las cosas que el Matriculado y personas no matriculadas se sientan cómodos y respetados dentro de la Institución.

Quiero cerrar esta entrevista destacando el trabajo diario que realizan las chicas de atención al matriculado para brindar un buen servicio y asesoramiento, siempre a disposición del Matriculado y colaborando con lo que requiera el Colegio para un mejor funcionamiento. ★

GELER

Consultora integral

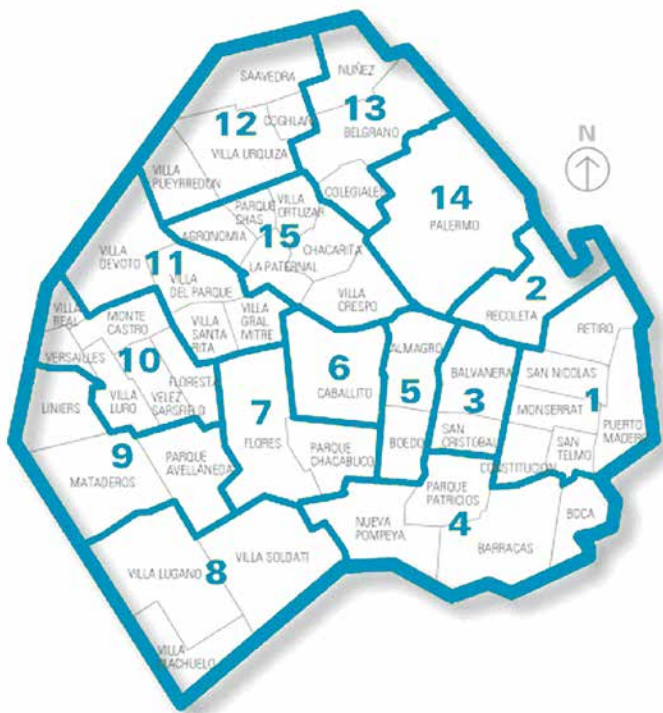
- **Informes de dominio e inhibición de todo el país.**
- Copias de planos de obra, subdivisión, Aysa y planchetas catastrales.
- **Plancheta catastral Premium.**
- Copias simples y certificadas de reglamentos de copropiedad y escrituras.
- **Segundo testimonio.**
- Inscripción y cancelación de medidas 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.**

Más de 30 años al servicio del sector inmobiliario.

www.geler.com

info@geler.com

4320-1000



PADRÓN ACTUAL

Cuenta con 7400 Matriculados totales, de los cuales 4985 Matriculados se encuentran con actividad comercial declarada distribuidos en los siguientes barrios:

Abasto: 3	Montserrat: 83	Vélez Sarsfield: 30
Agronomía: 13	Monte Castro: 52	Versalles: 14
Almagro: 171	Nueva Pompeya: 19	Villa Crespo: 143
Balvanera: 164	Núñez: 146	Villa del Parque: 110
Barracas: 70	Palermo: 609	Villa Devoto: 117
Belgrano: 450	Parque Avellaneda: 15	Villa Gral. Mitre: 25
Boedo: 58	Parque Chacabuco: 55	Villa Lugano: 43
Caballito: 345	Parque Chas: 16	Villa Luro: 28
Chacarita: 36	Parque Patricios: 39	Villa Ortuzar: 20
Coghlan: 22	Paternal: 13	Villa Pueyrredón: 66
Colegiales: 122	Puerto Madero: 55	Villa Real: 15
Constitución: 21	Recoleta: 534	Villa Riachuelo: 19
Flores: 159	Retiro: 183	Santa Rita: 37
Floresta: 42	Saavedra: 57	Villa Soldati: 4
La Boca: 13	San Cristóbal: 38	Villa Urquiza: 214
Liniers: 101	San Nicolás: 295	
Mataderos: 63	San Telmo: 38	



SERVICIOS QUE BRINDA EL COLEGIO

Servicio de pedidos de Informes al Registro de la Propiedad Inmueble:

este servicio es arancelado y se solicitan mediante la pagina web del Colegio: www.colegioinmobiliario.org.ar, o por mail a: informes@colegioinmobiliario.org.ar

Servicio de pedidos de informes comerciales con la empresa Fidelitas:

este servicio es gratuito para todos los Matriculados Activos del Colegio.

Servicio de pedidos de informes RENAPER, el cual permite corroborar los diferentes datos de las personas, como fecha de nacimiento, nombre y apellido, numero de DNI, fotografia con verificación de identidad y hasta eventual fallecimiento, este servicio es para los matriculados activos y los primeros 5 informes son gratuitos por primera vez.

Servicio de certificación de firmas para los matriculados activos que realicen tasaciones para ser presentadas a sus clientes o entidades que las soliciten.

Servicio de Tasaciones con las firmas certificadas por esta institución ante la Cancillería Argentina, para realizar el tramite de legalización o apostillado para su validez fuera del país.

Asesoramiento contable, Notarial y legal para nuestros matriculados y personas en general totalmente gratuito.

Cursos de Capacitación gratuitos para nuestros matriculados y colaboradores, cuya persona encargada es la CI Claudia Carral, por cualquier duda o consulta dirigirse al siguiente correo electrónico: ccarral@colegioinmobiliario.org.ar

Muchos de los servicios que actualmente se le brinda a los Matriculados, han sido conseguidos por la actual Comisión Directiva presidida por nuestro Presidente, CI Armando Pepe.

ESTE STICKER



ITALICA

GARANTIZA TU CONFIANZA

PARA VENDER, COMPRAR, ALQUILAR O TASAR, CONSULTÁ CON UN CORREDOR INMOBILIARIO MATRICULADO. SIEMPRE.

Buscá la oblea del Colegio Profesional Inmobiliario, CUCICBA, y encontrá la tranquilidad de recibir el mejor asesoramiento y todo el respaldo para el éxito de la operación que realices.



Colegio Profesional Inmobiliario

Consultá el Padrón de Profesionales Inmobiliarios Matriculados en:
colegioinmobiliario.org.ar/

 /CPIinmobiliario

 /CPIinmobiliario

 (54 11) 4124-6060

 Adolfo Alsina 1382 - CABA

140 AÑOS EN CONSTANTE EVOLUCIÓN

El 2018 fue un año desafiante, a un contexto financiero internacional más volátil, que afectó los flujos de capitales a las economías emergentes, se sumaron a nivel local las malas condiciones climáticas que perjudicaron la producción agrícola, generando volatilidad en el mercado cambiario.

POR JAVIER ORTIZ BATALLA, PRESIDENTE DEL BANCO CIUDAD

En lo que respecta al sistema financiero, no se observaron signos de tensión considerables, los bancos mantuvieron elevadas coberturas de liquidez y capital, junto con una baja morosidad de su cartera comercial, ante un marco regulatorio en línea con los estándares recomendados a nivel global, lo cual evitó amplificar los shocks económicos negativos.

En otras palabras, el sistema bancario superó con solvencia un test importante. En este sentido, el Banco Ciudad cerró su balance en el año 2018 con un nivel de utilidades operativas equivalente a \$ 4.617,1 millones, lo que representa un extraordinario crecimiento respecto a las ganancias registradas en el ejercicio 2017 (+102%), superando ampliamente el nivel de inflación. Esta fuerte mejora en el rendimiento de la entidad fue sustentada por una optimización de los recursos financieros, un incremento en el número de clientes, y en la creciente eficiencia en la gestión de los costos. Estos resultados nos aseguran la rentabilidad y la solvencia necesarias para continuar enfocados en el cumplimiento de los objetivos que nos marca nuestra Carta Orgánica y que nos planteáramos como institución, el seguir siendo líderes en la banca social y de desarrollo. Asimismo, el resultado del 2018 permitirá la transferencia de utilidades a la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires por \$ 450 millones de pesos, para ser destinados a obras y vivienda.

Durante el año en curso, desde el Banco Ciudad, seguiremos trabajando con el foco puesto en las pequeñas y medianas empresas, ofreciendo líneas muy competitivas tanto para el descuento de cheques, para financiamiento de capital de trabajo, así como líneas que potencian la actividad exportadora. También continuaremos estimulando tanto la oferta como la demanda del mercado inmobiliario, con nuestros créditos para desarrolladores inmobiliarios en pesos y en UVA/ UVIs; y con créditos para familias para primera y segunda vivienda, incluyendo los créditos para la adquisición de unidades de complejos habitacionales desarrollados por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC). Buscaremos superar los 3.000 préstamos hipotecarios otorgados durante 2018. Por otra parte, seguiremos avanzando en nuestro objetivo de ser ejemplo de banca pública de excelencia, continuando con el proceso de modernización permanente del banco, y su expansión federal, llegando este año a dos nuevas provincias, Tucumán y Salta.

También quiero destacar un objetivo muy importante para el Banco Ciudad, que es proseguir con el financiamiento de proyectos estratégicos para el desarrollo de la Ciudad de Buenos Aires. Durante 2019, continuaremos acompañando



al IVC, ofreciendo financiamiento para nuevas viviendas en los barrios de La Boca y Constitución, que disponibilizarán más de 220 unidades habitacionales. La entidad también está financiando proyectos de mejora de la ciudad a implementarse durante este año y el próximo. Ejemplos de estas iniciativas son el desarrollo de un polo recreativo, cultural y gastronómico en la Plaza Houssay; la recuperación de teatros históricos como el Odeón y el Politeama; el desarrollo de cinco centros logísticos en el marco del proyecto Centro de Transferencia

de Cargas 2; y la renovación del Autódromo “Oscar y Juan Gálvez”, que favorecerá el desarrollo humano, económico y urbano del sur de la ciudad de Buenos Aires; entre otros.

En suma, con sus flamantes 140 años como institución, podemos decir que el Banco Ciudad se desarrolla y evoluciona permanentemente para adaptarse a las nuevas y crecientes necesidades de las personas y empresas, siendo ejemplo de banca pública de excelencia, con trayectoria, solidez y liderazgo. ★



SOBRE EL AUTOR

Javier Ortiz Batalla es el actual Presidente del Banco de la Ciudad de Buenos Aires y Vicepresidente de la Universidad Torcuato Di Tella (UTDT). Es licenciado en Economía de la Universidad Católica Argentina (UCA), con un master y doctorado en la Universidad de California, Los Angeles (UCLA). En el ámbito académico, ha dado cursos de Economía Internacional y Macroeconomía Avanzada en la Universidad de Buenos Aires, Universidad de La Plata. Sus publicaciones incluyen libros y artículos de economía en revistas especializadas. En el sector público, fue Subdirector Nacional de Cuentas Nacionales y Subsecretario de Programación macroeconómica, entre otras posiciones. Además, fue Economista a cargo en el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para Brasil, entre 2002 y 2005. En la actividad privada, fue Vicepresidente de Massalin Particulares y Director para el Cono Sur de Phillip Morris. Actualmente, también es vicepresidente de la Asociación de Bancos Públicos de Argentina (ABAPPPA), Secretario de la Junta de la Asociación de Bancos de la Argentina (Adeba) y miembro del consejo de FIEL.



LA CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN

ANÁLISIS DEL SECTOR

En esta oportunidad tuvimos el agrado de entrevistar al Dr. Julio César Crivelli, Presidente de la Cámara Argentina de la Construcción.

CUCICBA: ¿QUÉ REFLEXIÓN PODEMOS BRINDARLE A NUESTROS LECTORES DE LO QUE FUE EL 2018 EN EL SECTOR?

Julio César Crivelli: El 2018 estuvo muy bien en sus comienzos. El primer trimestre sin embargo sufrió una crisis de devaluación, donde la actividad se vio perjudicada. Se vivió un shock que se profundizó hasta fin de año. Las obras se hicieron lentas y hubo despidos, aunque afortunadamente menos de los que se podrían haber generado. El sector privado principalmente continuó con sus proyectos pero no se comenzaron nuevos y esta situación se va a mantener constante hasta las elecciones. Nadie quiere arriesgarse en un año electoral.

¿Y EN CUANTO AL 2019, COMO SE PRESENTA ESTE NUEVO AÑO?

Desde el comienzo del 2019, el Gobierno trató de lograr un equilibrio fiscal. En los hechos, esto significa presión en el sector privado y sin duda la construcción lo siente. El presupuesto del 2019 en obra pública es menor que en el 2018. Y como detallaba en la pregunta anterior, el sector privado continúa con proyectos pero no se generan nuevos.

CUÁL ES LA IMPORTANCIA DE LA ACTUACIÓN DEL CORREDOR INMOBILIARIO EN EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA ARGENTINA?

El Corredor Inmobiliario es una parte esencial del sistema. En nuestro país es una pieza fundamental: hay mucha variedad de profesionales, pero por sobre todo el saber vender una propiedad y estar formado y capacitado brinda una seguridad al inversor como al cliente final.

¿ACTUALMENTE TENEMOS EL TEMA DEL BOLETO ELECTRÓNICO, QUÉ OPINIÓN LE MERECE?

Un gran avance en todos los sentidos. Y el rol del Corredor Inmobiliario nuevamente será muy importante. Argentina durante años a pesar de ser pionera en el Sistema Hipotecario, vive muchas crisis al respecto. En este Gobierno se revive al Sistema Hipotecario de manera favorable. La Cámara de la Construcción apoya a que las viviendas se construyan con recursos otorgados por créditos hipotecarios privados y no con el presupuesto público principalmente. Para tener un buen sistema Hipotecario es esencial tener un subsidio a la demanda (esto es para la clase baja) y la desgravación a la inversión.



Colegio
Profesional
Inmobiliario

AUTORIDADES ACTUALES DEL COLEGIO

Periodo 2017/2019

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

Gastón Sotelo

VOCAL TITULAR

Susana Di Dio De Da Representação

VOCALES SUPLENTE

Gustavo M. Ortolá Martínez

Fernando Coluccio

Nora Guerschanik

Victor Cappuccio

Pablo Mansilla

Alfredo Ricotti

Pablo Abbatangelo

TRIBUNAL DE ÉTICA Y DISCIPLINA

INTEGRANTES TITULARES

Lavaque, Eduardo Wadi

Abeijon, Carlos Horacio

Miranda, Norma Raquel

Walenten, Néstor Alfredo

Dorado, Jorge

INTEGRANTES SUPLENTE

Garcia, Marcelo Adrian

Ali, Julio Cesar

Tauriello, Hilda

Salzmann, Emilia Gabriela

Safier, Pedro Omar

REPRESENTANTES ASAMBLEARIOS

Di Fini, Eduardo Gustavo

Geraci, Salvador Horacio

Carral, Claudia

Buttafuoco, Pedro Oscar

Vinelli, Ricardo Hernan

Ruiz Anduaga, Rosana Maria

Distefano, Osvaldo Alberto

Mariño, Oscar

Casares, María Cruz

De Achaval, Enrique Ataliva

Wallinger, Abel

Lemes Novas, Blanca Cristina

Bollon, Alfredo Ezequiel

Arevalo, Roberto Nicolás

Pelloni, Adriana Sandra

Bellino Bat, Emiliano Oscar

Varni, Ricardo Oscar

Bravo, Angelica

Gamero, Jorge Alfredo

Blay, Pablo Aníbal

Spadaro, Paula Nancy

Núñez, Gustavo Enrique

Gallardo, Jorge Rubén

D'Alessandro, Viviana

Averbuj, Ricardo Eduardo

Mason, Horacio

Genta, Marcela Alejandra

Costa Oscar Mario

Caffarella, Damian Alberto

Rossi, Alicia Maria

Faur, Alberto Daniel

COMISIÓN REVISORA DE CUENTAS

INTEGRANTES TITULARES

Lambruschini, Xavier Ariel

Nieto, Lautaro Alfredo

Paikin, Román Andrés

INTEGRANTES SUPLENTE

Saavedra, Noemi

Armua, Diego Ruben

Barral, Roberto Oscar

D'Odorico, Héctor Gregorio

Mennella, Hugo Oscar

Goldszer, Gabriela Ruth

Sotelo, Carlos Alberto

Boquete, Martín Gabriel

Suppa, Fortunato José

De Achaval, Leonor

Belmonte, Alejandro Claudio

Cancel, Fernando Leopoldo

Martínez, Liliana Mabel

De Achaval, Toribio Pablo

Goldszer, Ariel Guillermo

Galvan De Breitburd, Elsa Aida

Tortorelli, José

Altgelt, Miguel Patricio

Rossetti, Viviana Haydee

De Britos, Jorge Osvaldo

Corbalan, Dario Rubén

Esseiva, Solange Ivonne

De Achaval, Lisandro

Aznarez, José Luis

Spagnolo, Susana Margot

Rodríguez, Omar Atilio

Gallino, Gastón Eduardo

Varela, Andrea Silvana

Segretín, José María Miguel

Vlaicevich, Jorge Marcelo

Jafelle Fraga, Andrea Verónica

Aréchaga, Juan Pablo

Amorós, José Carlos

Kadarian, Viviana Lucía



Se sabe que en un año de restricción por las elecciones como el que vivimos con fuerte restricción presupuestaria, hay una caída de la actividad económica, una actividad recesiva que se traduce de manera directa en una crisis para el comprador de viviendas, lo cual afecta al constructor de esas viviendas.

LA CÁMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCIÓN ¿QUÉ VISIÓN TIENE DE TRABAJO CONJUNTO EN SUS OBJETIVOS?

Como institución la Cámara Argentina de la Construcción trabaja junto a la AEV (Asociación empresario de la vivienda) y la CEDU (Cámara empresaria de desarrolladores urbanos). Apuntamos al avance de las obras públicas, analizamos un sistema hipotecario basado mejorado y a futuro apuntamos a un sistema más transparente de administración de los contratos públicos. ★



JULIO CÉSAR CRIVELLI

Abogado - (Premio Universitario)

Titular del estudio jurídico "Julio César Crivelli – Asesores Jurídicos".

Presidente de la Cámara Argentina de la Construcción.

Profesor titular de la Escuela de Posgrado de la Procuración del Tesoro de la Nación.

Destacada actuación en diversas funciones directivas de la Cámara Argentina de la Construcción (Presidente de Comisión, Prosecretario, Secretario y Consejero).

El día 5 de julio del 2017, la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires lo ha designado como Personalidad Destacada de la Cultura.

Algunas conferencias:

EXPOSICIÓN VI CONGRESO INTERNACIONAL DE LA PROCURACIÓN GENERAL CABA: "Estructuración de los Riesgos en los Contratos PPP: Enfoque General - El Riesgo Financiero", (2018)

FUNDACION METROPOLITANA, XV Foro Metropolitano "Construyendo metrópolis para la Gran Buenos Aires", (2018)

Publicó varios libros de su especialidad entre ellos:

- "COMPRES Y CONTRATE NACIONAL" Régimen de Compre Argentino y Contrate Nacional. Texto ordenado". Separata Revista Argentina del Régimen de la Administración Pública N° 337. Autores: Crivelli, Julio César - Vega, Susana E. (2006)
- "DIGESTO DEL REGIMEN LEGAL DE LAS OBRAS PUBLICAS LEY 13.064" Disposiciones Modificadorias Reglamentarias y Complementarias, conjuntamente con la Dra. Susana Elena Vega. Agosto de 2007
- "INVERSION PRIVADA EN EL SECTOR PUBLICO". Septiembre 2017.

Te ofrecemos una cuenta con el cargo de mantenimiento 100% bonificado.^(*)

Y si transferís o depositás \$10.000 del 1 al 10 de cada mes, accedés a beneficios exclusivos con tu tarjeta de crédito Visa⁽¹⁾

- 15% en **YPF** los lunes⁽²⁾
- 50% en peluquerías los martes⁽³⁾
- 25% en **COTO** los miércoles⁽⁴⁾
- 20% en espectáculos los jueves⁽⁵⁾

Itaú

Disfrutá más con los nuevos ahorros hechos para vos

Aprovechá esta oportunidad por pertenecer al Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires. Comunicate con Adriana Yebra, Marina Maquieira o Silvina Della Sala al **5217-6754 /4371-6191** o escribí a **Adriana.Yebra@itau.com.ar**.

itau.com.ar/convenios

Promoción exclusiva CARTERA CONSUMO. *Aprobación sujeta a política crediticia de Banco Itaú Argentina S.A. Promoción válida en el territorio de la República Argentina desde el 01/03/2019 hasta el 30/06/2019. Beneficios exclusivos para personas que cumplan los siguientes requisitos: i) Estén activamente matriculados en el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ("CUCIBA"); y ii) Que CUCIBA tenga un convenio vigente con Banco Itaú Argentina S.A. (1) Exclusiva para clientes que depositen o transfieran del 1 al 10 de cada mes la suma mínima de \$10.000 en su caja de ahorro pesos en el Banco Itaú Argentina S.A., para acceder al conjunto de beneficios al mes siguientes. Para las compras realizadas en un pago con las tarjetas de crédito Visa emitidas por Banco Itaú Argentina S.A. El beneficio aplica exclusivamente para compras en la ciudad y/o provincia donde el cliente tenga radicada su caja de ahorro en pesos de Banco Itaú Argentina S.A. (2) 15% de reintegro los días lunes en las estaciones de servicio adheridas YPF, exclusivamente para la compra de combustible. Tope total de reintegro por mes promoción \$200. (3) 50% de reintegro los días martes en peluquerías. Tope total de reintegro por mes promoción \$250. (4) 25% de reintegro los días miércoles en supermercados COTO (no incluye Coto Digital). Tope total de reintegro por mes promoción \$650. Productos excluidos: compras en los patios de comidas, Coto Expresso, Coto Bar, Zona Juegos y estacionamiento propio, compras en el sector mayorista, ni electrodomésticos, productos de bodegas Catena Zapata, bodega Leoncio Arizu (marca Luigi Bosca y Finca La Linda), Chandon y Terrazas de los Andes. Descuentos, precios y promociones para consumo familiar. (5) 20% de reintegro los días jueves en espectáculos. Tope total de reintegro por mes \$250. // Por ejemplo: el 25% de descuento en una compra de \$4.000 con un tope de \$650 el reintegro será de \$650. // El importe ahorrado por las compras realizadas se reintegra en el mismo resumen en que ingresa el consumo o en hasta dos resúmenes posteriores a la fecha de consumo. Topes máximos a bonificar por cuenta, por cada promoción, y por mes. No combinable ni acumulable con otras ofertas y/o promociones. No aplica a plataforma de compra online o telefónica. Excluye compras realizadas con Tarjetas Corporativas. // Banco Itaú Argentina es una sociedad anónima según la ley argentina, sus accionistas responden por las operaciones del banco, sólo hasta la integración de las acciones suscriptas (Ley 25.738).



Disfrutá tu casa propia

Préstamos hipotecarios UVA

