



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires - Ley 10973

MEMORIA

Y

ESTADOS CONTABLES

AÑO 2017



CONSEJO SUPERIOR

PRESIDENTE	Carlos Hugo Esteban
VICEPRESIDENTE	Miguel Ángel Donsini
SECRETARIO	Aníbal Amadeo Fortuna
TESORERO	Daniel Florencio Manganiello
VOCAL	Carmelo R. La Forgia
VOCAL	Juan Andrés José Leiva
VOCAL	Daniel Carlos Di Palma
VOCAL	Manuel Ricardo Ferreyra Cantante
VOCAL	Juan Carlos Donsanto
VOCAL	Luis Eusebio Colao
VOCAL	Estela Amelia Blaser de Attwell
VOCAL	Roberto Spallanzani
VOCAL	Oscar Luis Pérez
VOCAL	Norberto Fabián Acerbo
VOCAL	Roberto Antonio Belmonte
VOCAL	Carlos María Ipuche
VOCAL	José María Sacco
VOCAL	Rodolfo Germán Crigna
VOCAL	Carlos Alberto Prono
VOCAL	Carlos Horacio Terragno



COMISIONES INTERNAS DE TRABAJO DEL CONSEJO SUPERIOR

Hacienda y Presupuesto

Daniel Florencio MANGANIELLO
Miguel Ángel DONSINI
José María SACCO
Carlos Alberto PRONO
Rodolfo Germán CRIGNA
Norberto Fabián ACERBO
Daniel Carlos DI PALMA
Carlos María IPUCHE

Legislación, Reglamento e Interpretación

Luis Eusebio COLAO
Aníbal Amadeo FORTUNA
Oscar Luis PEREZ
Roberto SPALLANZANI
Roberto Antonio BELMONTE
Manuel Ricardo FERREYRA CANTANTE
Carmelo Roberto LA FORGIA

Especial de Registración de Boletos

Luis Eusebio COLAO
Juan Carlos DONSANTO
José María SACCO
Daniel Florencio MANGANIELLO
Carlo Hugo ESTEBAN
Roberto SPALLANZANI
Carlos María IPUCHE
Aníbal Amadeo FORTUNA



Prensa y Difusión

Daniel Carlos DI PALMA
Carlos Alberto PRONO
Aníbal Amadeo FORTUNA
Miguel Ángel DONSINI

De Relaciones Públicas, Cultura y Actividades Sociales

Integrantes de la Mesa Directiva y señor Vicepresidente.

Especial de Computación

Norberto Fabián ACERBO
Daniel Carlos DI PALMA
José María SACCO

Especial de Recursos Humanos

Roberto SPALLANZANI
Roberto Antonio BELMONTE
Norberto Fabián ACERBO
Carlos Alberto PRONO
Juan Carlos DONSANTO
Daniel Florencio MANGANIELLO
Aníbal Amadeo FORTUNA
Gerente Caja y Colegio de Provincia.



Especial de Salud

Secretario del Consejo Superior
Juan Andrés LEIVA
Aníbal Amadeo FORTUNA
Carlos Alberto PRONO
José María SACCO
Roberto SPALLANZANI

Edificio Sede y Biblioteca

Carlos Hugo ESTEBAN
Aníbal Amadeo FORTUNA
Daniel Carlos DI PALMA
Miguel Ángel DONSINI

Permanente de Deportes

Carlos Alberto PRONO
Aníbal Amadeo FORTUNA
Norberto Fabián ACERBO
Juan Carlos DONSANTO
Carlos María IPUCHE

Especial de Proyectos de Ley

Luis Eusebio COLAO
Aníbal Amadeo FORTUNA
Roberto Antonio BELMONTE
Juan Carlos DONSANTO
Manuel Ricardo FERREYRA CANTANTE



MEMORIA

Corresponde al LIV Ejercicio del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, comprendido entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de 2017.

SINTESIS DE LO ACTUADO

El H. Consejo Superior sesionó mensualmente en once oportunidades a partir de febrero y hasta diciembre (art. 75 del D.R. 3630/91) tratando los asuntos que indican en todos los casos, las actas de cada sesión, a las que nos remitimos.

PROYECTOS

La Comisión Especial de Proyectos de Ley estuvo avocada al estudio y tratamiento de los proyectos de reforma de la Ley 10.973 (modificada por Ley 14.085) y de Certificado Inmobiliario Valuativo, los cuales se encuentran en etapa de finalización. Se han realizado gestiones con asesores de legisladores y oportunamente serán presentados, con el fin de que tengan tratamiento parlamentario en el año 2018.



EVENTOS

“JORNADA DE TRIBUNALES DE DISCIPLINA

MAR DEL PLATA 2017”

Se llevó a cabo el día 6 de octubre de 2017, en instalaciones del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Mar del Plata.

En la misma se abordaron temas de suma importancia y se arribaron a las siguientes conclusiones:

CONCLUSIONES

Reunidos en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Mar del Plata, la comisión de abogados y secretarios Ad Hoc de los Tribunales de Disciplina han arribado a las conclusiones que pasamos a exponer:

Temario a desarrollar

1) **Acción Disciplinaria- Causa disciplinaria.**

Ratificación de Denuncia.

Es esencial para el inicio de la acción disciplinaria la ratificación de la denuncia por parte del denunciante.

Oportunidad en la cual la denuncia debe ser ratificada:

Dos posturas



- a) En oportunidad de su recepción.
- b) Posteriormente, otorgando en ese caso un plazo perentorio de 5 días bajo apercibimiento de tenerlo por desistido.

Necesidad de notificar íntegramente la resolución de Consejo Directivo que eleva las actuaciones al Tribunal de Disciplina

Con el fin de no lesionar el derecho de defensa del denunciado (colegiado) se le debe notificar íntegramente la resolución fundada del Consejo Directivo que eleva la causa al Tribunal de Disciplina.

¿Quiénes pueden notificar?

- a) El Consejo Directivo puede notificar la resolución
- b) El Tribunal de Disciplina en su primera notificación informa la radicación de la causa, la integración del Tribunal y la resolución completa del Consejo Directivo o pone copias a su disposición por secretaria.

Necesaria certificación del secretario Ad Hoc, sobre el cumplimiento de los pasos procesales, previos al dictado de la sentencia.

2) Manual de procedimiento disciplinario- Modelos de actos procesales.

Trabajar sobre el modelo de manual de procedimiento elaborado por el Dr. Alabart.

El manual deberá necesariamente contener los modelos de actos procesales.



Dicho manual surgirá del consenso de todos los colegios y será elevado al H. Consejo Superior para su aprobación.

Sera de cumplimiento obligatorio para todos los Colegios Departamentales.

3) Sanciones – Tipos de conductas sancionables- Máximos y mínimos.

Si bien no hemos podido establecer un criterio rector para calificar las sanciones en máximos y mínimos, se solicita al H. Consejo Superior la creación de un sitio web, al cual se pueda acceder con usuario y contraseña por colegio, donde cada colegio publique las sentencias de su tribunal y ello sirva como parámetro al momento de aplicar sanciones.

Franquicias

Acciones disciplinarias – Acciones judiciales

En este punto no hubo conclusiones.

“7º CONGRESO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS

MAR DEL PLATA 2017”

Llevado a cabo los día 23 y 24 de noviembre de 2017, en instalaciones del Uthgra Sasso Hotel, En el mismo, hubo 50 disertantes y se trataron los siguientes temas: Comercialización – Coyuntura – Economía – Créditos Hipotecarios - Unidad de Información Financiera – Futuro Inmobiliario – Regulación de



Alquileres – Tecnología – Comunicación Digital – Constructores y Desarrolladores. Se contó con la presencia de Gustavo Ortolá Martínez Director Comercial - Corporación América Real Estate, Damián Tabakman Rector Escuela de Negocios de Real Estate, Armando Pepe Presidente CUCICBA, Gabriel Belamendia CEO Xintel, Pablo Sanchez Gerente General de La Comunidad de Negocios Inmobiliarios, Agustín Iglesias CEO Tokko Brokers, Graciela Camaño Diputada Nacional, Marco Lavagna Director de EcoLatina, Ignacio Repetto Aguirre Gerente Inmokey, Gabriel Gruber CEO de Properati, Dra. Teresa Sacco Coach, María Daniela Werkalec Consultora experta en estrategias de marketing digital, Laura Le Roi Google - Online Specialist, Stephanie Sinopoli Google y Martín Cox CEO Sumaprop.

CUOTA ANUAL Y DERECHO DE INSCRIPCIÓN

En sesión ordinaria de fecha 22 de noviembre de 2017, el H. Consejo Superior de Provincia, resuelve por mayoría, no innovar y mantener los montos establecidos en el año 2017 para el año 2018. Por lo tanto, los valores quedan determinados de la siguiente forma:

CUOTA ANUAL: \$ 6.500,00



CUOTA SUPLETORIA: Hasta la suma de \$ 3.250,00

DERECHO DE INSCRIPCIÓN: \$ 36.000,00, de los cuales serán contributivos para el Colegio de la Provincia de Buenos Aires \$ 5.000,00.

CERTIFICADOS DE INHIBICIÓN Y FRECUENCIA

En todo el año 2017, este servicio fue utilizado por 865 colegiados con 19647 créditos. Su discriminación por colegio se detalla de la siguiente manera:

Créditos	Totales	
	Cantidad de Colegiados	Cantidad de Certificados
AL	79	1648
AZ	3	22
BB	20	83
DO	69	1067
JU	0	0
LM	27	1072
LP	37	467
LZ	117	1640
ME	80	855
MO	44	1578
MP	17	807
MR	44	869
NC	7	28
PG	0	0



QL	36	1037
SI	225	7041
SM	37	881
SN	20	125
TL	0	0
ZC	3	427
Total	865	19647

TÍTULO DE EQUIPARACIÓN UNIVERSITARIA

En 2017 se expidieron 10 Títulos de Equiparación Universitaria, con el siguiente detalle: Colegio de Azul 6; Colegio de Bahía Blanca 1; Colegio de La Plata 1; Colegio de San Martín 2.

RESOLUCIONES COMO TRIBUNAL DE ALZADA DISCIPLINARIO

Expedientes sometidos a consideración del H. Consejo Superior, elevados en apelación contra sentencias de Tribunales de Disciplina colegiales:

Expediente Administrativo Nro. 001/2017 Colegio de La Plata. Caratulado: "Meyer, Bernardo Augusto s/Apelación".

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESOLVIO:



Ratificar la decisión del Tribunal de Disciplina Departamental, y aplicar al colegiado la sanción de quince (15) Cuotas Anuales Colegiales.

Expediente Administrativo Nro. 002/2017 Colegio de Quilmes. Caratulado: “Veltri, Francisco s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESOLVIO:

Devolver las actuaciones al Colegio de origen, quien deberá constituir un nuevo Tribunal de Disciplina, a fin de dictar un nuevo acto administrativo.

Expediente Administrativo Nro. 003/2017 Colegio de Mar del Plata.
Caratulado: “Betti, Mabel Susana s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESOLVIO:

Devolver las actuaciones al Colegio de origen, quien deberá constituir un nuevo Tribunal de Disciplina, a fin de dictar un nuevo acto administrativo.

Expediente Administrativo Nro. 004/2017 Colegio de La Plata. Caratulado: “Díaz, Diego Sebastián s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y



CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESOLVIO:

Ratificar la decisión del Tribunal de Disciplina Departamental, y aplicar al colegiado la sanción de dos (2) Días de Suspensión.

Expediente Administrativo Nro. 006/2017 Colegio de La Plata. Caratulado: “Bellotti, Patricia Inés s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESOLVIO:

Rectificar el decisorio del Tribunal de Disciplina del Colegio Departamental de La Plata, y aplicar a la colegiada la multa de tres (3) Cuotas Anuales Colegiales

Expediente Administrativo Nro. 008/2017 Colegio de La Plata. Caratulado: “Di Girolamo, Marcelo s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESOLVIO:

Ratificar la decisión del Tribunal de Disciplina Departamental, y aplicar al colegiado la sanción de noventa (90) Días de Suspensión.

Expediente Administrativo Nro. 009/2017 Colegio de La Plata. Caratulado:



“Yacoub, Viviana Andrea s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESOLVIO:

Ratificar la decisión del Tribunal de Disciplina Departamental, y aplicar al colegiado la sanción de cuarenta y cinco (45) Días de Suspensión.

Expediente Administrativo Nro. 011/2017 Colegio de San Isidro. Caratulado:

“García Fernández, Miguel s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESOLVIO:

Ratificar la decisión del Tribunal de Disciplina Departamental, y aplicar al colegiado la sanción de ocho (8) Cuotas Anuales Colegiales.

Expediente Administrativo Nro. 012/2017 Colegio de San Martín. Caratulado:

“Del Col, Daniel Jorge s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESOLVIO:

Devolver las actuaciones al Colegio de origen, quien deberá constituir un nuevo



Tribunal de Disciplina, a fin de dictar un nuevo acto administrativo.

Expediente Administrativo Nro. 013/2017 Colegio de San Isidro. Caratulado: “Sundblad, Nicolás Alejandro s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESOLVIO:

Devolver las actuaciones al Colegio de origen, quien deberá constituir un nuevo Tribunal de Disciplina, a fin de dictar un nuevo acto administrativo.

Expediente Administrativo Nro. 015/2017 Colegio de Lomas de Zamora. Caratulado: “Ferraro, Fidalmo s/Apelación”.

EL H. CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESOLVIO:

Ratificar la decisión del Tribunal de Disciplina Departamental, y aplicar al colegiado la sanción de diez (10) Cuotas Anuales Colegiales.

TEMAS VARIOS

REUNIONES



(Febrero 2017) REUNIÓN CON ARBA Y FISCALÍA DE ESTADO EN LAS OFICINAS DEL ORGANISMO RECAUDADOR: Participaron de la misma, la Mesa Directiva y representantes de cada una de las entidades. En la misma se solicitó una ampliación del periodo de inscripción en las listas de remates. También se requirió que las designaciones de los Martilleros, sean realizadas por los Colegios Departamentales mediante sorteo, con el fin de agregar transparencia a la designación. Esos requerimientos fueron aceptados.

(Abril) REUNIÓN CON REPRESENTANTES DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA PCIA. DE BS. AS.: Se presentaron representantes de la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires, planteando la necesidad contar con profesionales tasadores para inmuebles, tanto en locaciones como así también de ventas, para todo trámite que realice dicha Entidad. Por lo cual, se estaría firmando un convenio a tales fines.

(Noviembre) REUNIÓN CON REPRESENTANTES DE AFIP: La Mesa Directiva se reunió con representantes de la AFIP, quienes informaron sobre un curso que se realizaría con empleado de inmobiliarias, y culminado el mismo, abalado por el H. Consejo Superior, la AFIP incorporaría a dichos empleados a la categoría de de monotributistas. Los representantes de AFIP manifestaron que, de concretarse lo propuesto, a cambio, nos apoyarían en el proyecto de



Ley de Certificado Inmobiliario Valuativo. Se les comunicó que, el tema sería tratado en el seno de este Alto Cuerpo y luego de ello, se les respondería. Se resolvió que, hasta tanto no exista un pedido formal por parte de la AFIP, sobre el tema en cuestión, el H. Consejo Superior no emitirá respuesta.

CONVENIO CON DEFENSORIA DEL PUEBLO

El día 13 de abril de 2017 se firmó convenio con Defensor del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires, Dr. Guido Lorenzino. El objeto del mismo consistirá en el nombramiento de profesionales Martilleros y Corredores Públicos, designados por el Colegio de Provincia, a través de los Colegios Departamentales, para que actúen en las Tasaciones de Inmuebles para la compra, venta, locación, arrendamiento y los contratos de locación financiera, que la Defensoría le encargue en el territorio de la Provincia de Buenos Aires.

La Plata, marzo de 2018.-

**MCP. Carlos Hugo Esteban
Presidente**