



Colegio Profesional de Corredores Públicos
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

MEMORIA ANUAL

EJERCICIO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016



Estimados Colegas CPI

El 2016, concluyó una etapa muy importante en el desarrollo de nuestro Colegio Profesional, estableciendo un punto de partida hacia una nueva etapa Institucional, con una base sólida desde lo económico y una dinámica organizacional muy fluida, que permitirá un recambio generacional de dirigentes, con nuevas perspectivas, ideas y entusiasmo renovado.

Este ciclo virtuoso de gestiones institucionales, comenzaron hace 6 años, donde por 3 periodos consecutivos, el colegio experimentó un crecimiento formidable en todas las variables imaginables, alcanzando objetivos muy anhelados, principalmente por los colegas fundadores de este Colegio, que deben sentir un gran orgullo y satisfacción por todo lo que pudimos conseguir como Comunidad Profesional.

Es el momento de consolidar este camino exitoso, renovando las ideas, mejorando los servicios y planteando nuevos desafíos, pero siempre desde la misma perspectiva que tanto crecimiento y bonanza ha traído a nuestro CPCPI.

El trabajo honesto, el compromiso institucional, el amor y respeto por la profesión, por encima de los intereses personales, son algunos de los pilares que han sostenido estas últimas 3 gestiones y que son en gran parte los responsables del gran prestigio y enorme visibilidad que los profesionales inmobiliarios hoy tenemos a nivel provincial y nacional.

En esta mirada retrospectiva anual, vamos a intentar resumir los principales alcances de gestión en el pasado año e informar sobre la situación económica-financiera de nuestra Institución.

El mayor logro de TODOS

El 2016 será recordado por toda la familia inmobiliaria, no sólo por el enorme desarrollo de actividades que realizó el CPCPI, tanto en programas de fiscalización y control, gestiones institucionales y programas de capacitación, sino que por primera vez se logró cumplir con el sueño de la "Casa Propia".

Sin lugar a duda que haber logrado adquirir nuestra Sede Institucional, con fondos propios, genuinos de





los CPI, es algo que nos llena de orgullo, porque fue un esfuerzo compartido por todos, quienes aportan y confían en los dirigentes del Directorio actual y en los anteriores y, todos los dirigentes y colaboradores que durante estos años, con enorme esfuerzo y compromiso, aportaron para consolidar esta realidad del CPCPI.

La nueva casa, se encuentra ubicada estratégicamente en el centro de la Ciudad de Córdoba, sobre calle 9 de Julio 230, 3° Piso. El espacio de más de 200 m², contará con oficinas privadas, puestos de trabajo, sala de directorio y capacitación, equipada con la última tecnología en proyección y pizarra electrónica.

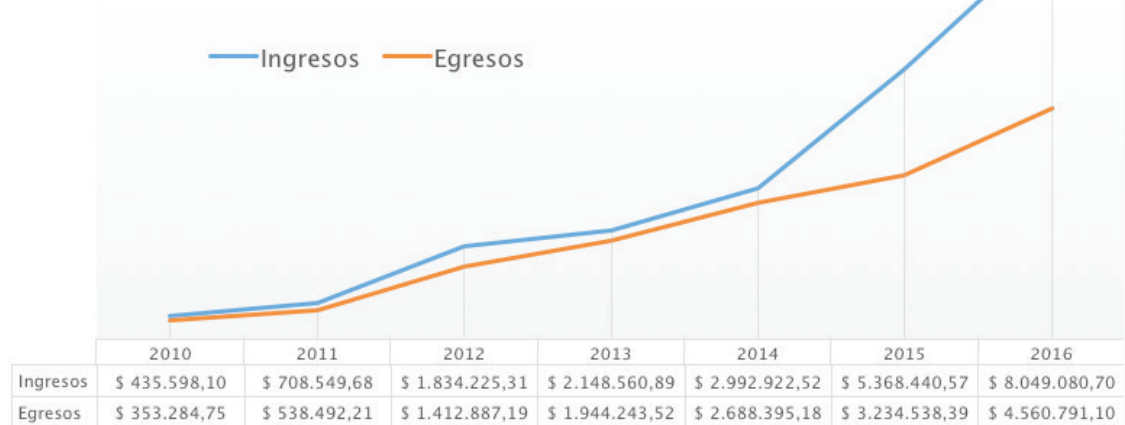
El proyecto de la remodelación y puesta a punto está desarrollado, será tarea del nuevo Directorio ejecutar el plan, para que pronto todos los CPI, podamos disfrutar de nuestro espacio genuinamente propio.

Pero esta enorme realidad que está viviendo nuestro Colegio, tiene la explicación en el trabajo que se viene realizando en los últimos 6 años, en donde los últimos 3 ciclo de gestiones han mantenido un rumbo sostenido, con objetivos claros, con enorme transparencia en la gestión económica y un compromiso institucional inapelable a la hora de tomar decisiones en defensa del ejercicio profesional de los Inmobiliarios.



A continuación podrán observar la evolución de los principales indicadores a lo largo de los últimos años. Como en la vida cotidiana de cualquier familia o empresa, la regla básica es que los egresos nunca pueden superar a los ingresos.

Evolución de Ingresos y Egresos



Esta gestión eficiente de los recursos nos ha permitido, año tras año, consolidar un superávit.

Superavit



SUPERÁVIT

2010

82.313,35

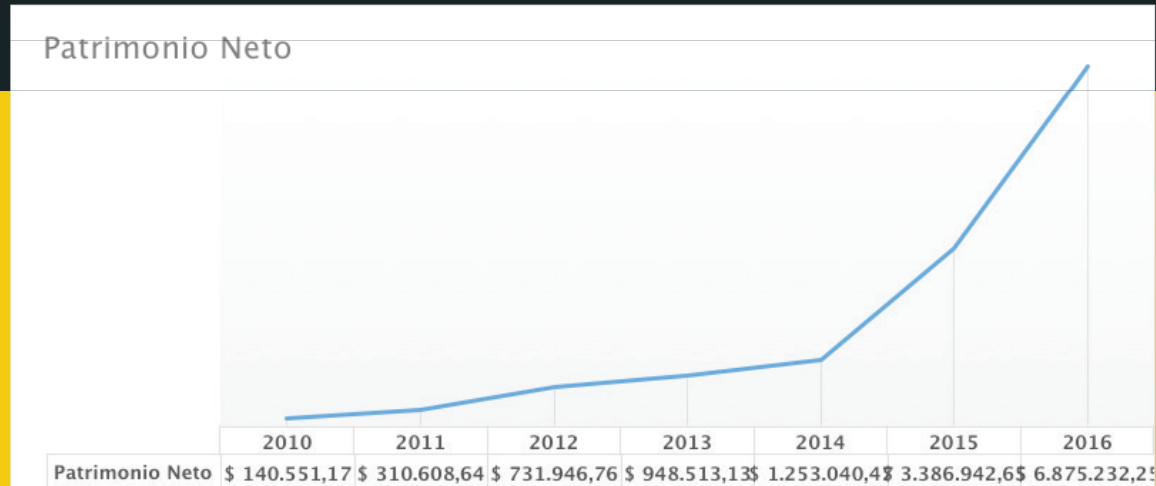
2016

3.448.289,60

Variación

+4.089%

El enorme trabajo de cada Directorio a lo largo de todos estos años ha permitido que hoy el CPCPI tenga un patrimonio neto:



PATRIMONIO NETO	2010	140.551,17
	2016	6.875.232,25
	Variación	+4.792%

Crecimiento de nuestra Comunidad Profesional

El trabajo en defensa de la Profesión, más la resolución definitiva de las disputas legales que hacían que algunos distraídos pusieran en duda la legitimidad de nuestra ley, ha permitido consolidar el crecimiento de la matrícula profesional.

Además de la confianza innegable en los distintos Directorio, sin duda que uno de los pilares que sostienen esta situación, son los permanentes respaldos jurídicos en defensa de la Ley 9445 y el

ejercicio legal de la profesión de inmobiliarios, que se vienen sucediendo de manera inexorable, desde hace un tiempo.

A mediados de 2015, la Corte Suprema de la Nación rechazó el pedido de Inconstitucionalidad por parte del Colegio de Martilleros, ratificando lo que ya había expresado el TSJ de la provincia tiempo atrás.

En este sentido, en noviembre del año pasado, la Justicia Cordobesa, interpretando fielmente la vigencia de esta Ley 9445, le negó el pago de \$ 216.250 en concepto de Honorarios (comisiones), a un Martillero, por NO POSEER la Matrícula CPI de Inmobiliario, única habilitada para el cobro.

En el caso **Mattone Emiliano c/ Centro Comercial Costanera S.A. - Expte. N° 2482218/36"**, el Juzgado de 1era Instancia y 11° Nominación en lo Civil y Comercial, a cargo del Dr. BRUERA, resolvió mediante sentencia Nro. 149, rechazar la demanda por el reclamo de honorarios por tareas de corretaje inmobiliario a una persona matriculada como Martillero, de acuerdo a la ley 7191, manifestando que si no se encontraba matriculado en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios – Ley 9445, estaba ejerciendo ilegalmente y por lo tanto no correspondía el cobro de honorarios profesionales.

En su fundamentación de la sentencia, el Juez indicó: "que el profesional matriculado como Martillero ha incurrido en el ejercicio ilegal de la profesión de Corredor Público Inmobiliario, no detentando ese carácter a la fecha en la que dice haber efectuado la intermediación inmobiliaria, y por lo tanto carece del derecho a reclamar honorarios..."

FUENTES:

DIARIO LA VOZ DEL INTERIOR:

<http://www.lavoz.com.ar/negocios/prohiben-cobrar-comision-inmobiliarios-sin-matricula>

DIARIO COMERCIO Y JUSTICIA:

<http://comercioyjusticia.info/blog/justicia/-sin-la-matricula-no-cobra-las-comisiones/>

CADENA 3:

<http://www.cadena3.com/contenido/2015/05/08/Niegan-pago-de-comision-a-martillero-sin-matricula-145283.asp>

RADIO MITRE:

<https://soundcloud.com/colegio-de-inmobiliarios/micro-presidente-jc-lopez-radio-mitre-12-05>

INFONEGOCIOS:

<http://www.infonegocios.info/nota.asp?nr-c=52547&nprt=1>

EI LAGARTO SHOW:

<https://www.youtube.com/watch?v=o6uYMYRDrDE>

ECONOMIX:

<https://youtu.be/o8kJ7LIKvJQ>

10 A | COMERCIO Y JUSTICIA | JUEVES 17 DE NOVIEMBRE DE 2016 |

Justicia

CIVIL. CONFIRMAN QUE, SIN ESE REQUISITO, NO SE PUEDEN COBRAR HONORARIOS

La matrícula que vale es la del colegio inmobiliario

La Cámara remarcó que el poder de policía sobre la regulación del corretaje de bienes raíces es materia delegada a las provincias, por lo cual no se necesita una ley de la Nación que autorice la creación de una entidad específica, como se realizó con la N° 9445, remarcando que -si se quiso volver a cuestionar su constitucionalidad- no se eligió el camino adecuado

A l constatar que el juez de primera instancia, para fundar su sentencia, aplicó una ley declarada constitucional -la N° 9445- que reguló la actividad del corretaje inmobiliario creado a sus fines el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios, la Cámara Civil y Comercial de 2ª Nominación de Córdoba confirmó la resolución del a quo, concluyendo que la actividad de re-

VIVO ▶ CADENA 3 Juntos

CADENA 3

TEMAS DEL DÍA Selección Lavezzi Anestésistas Messi Báez

Fallo en Córdoba

Niegan el pago de honorarios a un martillero no matriculado

14/11/2016 | 17:22 | La Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Segunda Nominación de Córdoba ratificó el fallo de primera instancia. La Justicia entendió que el profesional se encontraba ejerciendo ilegalmente.

Este fallo ejemplar de la justicia cordobesa, es parte de la defensa por el "Ejercicio legal de la Profesión" que desde nuestro Colegio venimos desarrollando con enorme empeño ya que además, afianza la imagen institucional del CPCPI actuando como fundamento para consolidar el prestigio profesional.

En el 2016, hemos instrumentado un sistema con equipos de fiscalización y control, que realizan un permanente monitoreo, tanto en los ámbitos físico como pueden ser locales, diarios o papelería, como así también en los entornos digitales, sitios web, redes sociales, whatsapp, etc.

De esta manera, logramos la Primera Imputación por ejercer ilegalmente la Actividad de Inmobiliario. Sin bien esta práctica ilegítima es habitual, logramos con incansables gestiones, que la justicia haya escu-



chado y avanzado en una denuncia presentada por nuestro Colegio Profesional de Inmobiliarios, sobre personas que ejercían la actividad inmobiliaria, sin tener una Matrícula Habilitante.

El caso tiene como imputados a Andrea Fabiana Saco Bikauskas y Jorge Silvestre, conocidos comercialmente como “Grupo Novo”, quienes fueron detectados realizando actividades propias del Corretaje Inmobiliario, para lo cual, en ese momento, no contaban con matrícula habilitante.

Este es sólo uno de los tantos expedientes generados que hemos realizado en Córdoba y 27 ciudades del interior, lo que ha permitido que el Poder Judicial de Córdoba, tenga a su disposición más de una decenas de denuncias similares presentadas por el CPCPI, que se espera tengan una evolución similar a este caso testigo, que pone de manifiesto la importancia que la Justicia está asignando a aquellas personas que intentan ejercer ilegalmente una profesión, cobrando honorarios que no les corresponde y realizando actividades que no le son propias.

Confirman exclusividad de la matrícula para inmobiliarios

... cumplimiento del requisito de cobrar honorarios por participar en la intermediación de bienes raíces.

infONEGOCIOS HOME SECCIONES EDICIONES ANTERIORES SUGERENCIAS TARJETERO

MÉRCOLES 14 DE NOVIEMBRE DE 2016 | COMERCIO Y JUSTICIA | 13A

Declaran ilegal a Martillero por ejercer la actividad Inmobiliaria

La Justicia de Córdoba rechazó una demanda de cobro de honorarios interpuesta por un Martillero judicial, por no poseer la matrícula CPI de Inmobiliario, determinando que la actividad que pretendía realizar era ilegal y fue condenado en costas.

Enfoque

Mié 16/11/2016

Justicia cordobesa ratifica que comisión inmobiliaria sólo es para CPI (martilleros "en el horno")

La Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 2da Nominación de Córdoba confirmó un fallo de 1ra instancia que rechazó el reclamo de honorarios por tareas de corretaje inmobiliario a una persona matriculada en los términos de la ley 7191 (Martilleros). La sentencia del tribunal manifestó que si no se encontraba matriculado en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios (CPI) -Ley 9445-, se encontraba ejerciendo ilegalmente y por lo tanto no correspondía el cobro de honorarios.



Las Profesiones no se Franquician

Siguiendo las expectativas generadas en la primera edición de Paraná, el 30 de junio desarrollamos la **“2° Cumbre Inmobiliaria Federal en defensa de la profesión”** y la primera Jornada Nacional de Corretaje Público Inmobiliario.



Bajo la consigna, **“Las Profesiones no se Franquician”**, esta Jornada Nacional de Corretaje Público Inmobiliario, reunió en un mismo ámbito a los principales Dirigentes y Presidentes de Colegios Profesionales de Argentina y también a Profesionales del Corretaje, docentes y formadores, con la clara intención de fortalecer y consolidar esta comunidad Profesional, integrando todos los protagonistas, quienes toman las decisiones sectoriales, quienes ejercen la profesión, quienes deben formar a los profesionales y quienes se están formando como profesionales aún.

El evento realizado en el Sheraton Córdoba Hotel, contó con la participación de:

- Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Bahía Blanca y Presidente y del Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, que representa a 20 Colegios Profesionales departamentales de la esa provincia, Carlos Hugo Esteban.
- Colegio Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba – Pte. Juan Carlos López
- Colegio único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires – Pte. Héctor Gregorio D’Odorico
- Colegio Corredores Públicos Inmobiliarios de Mendoza – Pte. Miguel Angel Astorga
- Colegio Corredores Públicos Inmobiliarios de Río Negro – Pte. Febo Caponi
- Colegio Corredores Públicos Inmobiliarios de Entre Ríos - Pte. Jose Maria Armandola
- Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Luis – Pte. Fernando Olcese
- Presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Pergamino - Norberto Fabián Acerbo.
- Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Zárate y Campana, Pte. Carlos Horacio Terragno
- Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Gral. San Martín - San Martín José María Sacco
- Cámara de Corredores inmobiliarios de La Rioja - Pte. Lujan Porras
- Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de Salta, en representación del Directorio, Martín López Fleming.



2° CUMBRE INMOBILIARIA FEDERAL
en defensa de la profesión

Jornada Nacional de Corretaje Público Inmobiliario

JUEVES 30/06

Con el objetivo de analizar y estudiar acciones para enfrentar el desafío legal del corretaje inmobiliario, como así también, abordar el desarrollo y la importancia de la profesión inmobiliaria en el territorio, se realizará una jornada nacional de Corretaje Público Inmobiliario, que se desarrollará en el Sheraton Córdoba Hotel, el día jueves 30 de junio de 2017, a las 19:00 horas.

PROGRAMA

- 19:00h. Bienvenida y apertura por el Sr. Juan Carlos López, Presidente del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba.
- 19:15h. "El Corretaje Público Inmobiliario: un desafío legal y profesional" por el Sr. Juan Carlos López, Presidente del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba.
- 19:30h. "El Corretaje Público Inmobiliario: un desafío legal y profesional" por el Sr. Juan Carlos López, Presidente del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba.
- 19:45h. "El Corretaje Público Inmobiliario: un desafío legal y profesional" por el Sr. Juan Carlos López, Presidente del Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba.
- 20:00h. Cierre de la jornada.

INSCRIPCIONES

Presencial: \$300
Virtual: \$1200

CPPI Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

www.cppei.org.ar



Funcionarios, docentes y alumnos de la Universidad Siglo 21, Universidad Blas Pascal, Universidad Nacional de Villa María, Colegio Nacional del Monserrat, Institución Cervantes e Instituto Ceba.

La exitosa jornada permitió escuchar las disertaciones de:

- Dr. Domingo SESÍN, Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba y autor del libro “Los Colegios Profesionales”, expuso sobre la importancia, características y relevancia de los Colegios Profesionales.
- Dr. Julio BUSTOS, ex Vocal de la Cámara 8va. del Crimen, Poder Judicial de Córdoba, quien disertó sobre El ejercicio ilegal de la Profesión.
- Abg. Mariano ESPER, Consultor especializado en temas inmobiliarios, profesor de grado y posgrado, quien abordó la temática de “La ilegalidad del sistema de franquicias y la Responsabilidad profesional del Corredor Público Inmobiliario”.
- Abg. Ignacio SABAINI ZAPATA y Abg. Mariano BRIÑA, Asesores Jurídicos del CPCPI, que expusieron sobre “Colegios Profesionales y Facultades Disciplinarias”.

La jornada nos permitió concluir sobre muchos aspectos esenciales en la lucha contra la ilegalidad, pero principalmente reafirmo la posición de liderazgo que nuestro CPCPI supo ganarse entre los referentes de todo el País.

Fiscalización y Control

El constante progreso ha generado necesidades que nos obligó a establecer nuevos mecanismos para garantizar el alcance de los objetivos propuestos por el Directorio.

Es importante destacar que el día 09 de Junio de 2015 la Corte Suprema de Justicia de la Nación, como último interprete de la Constitución Nacional, ratificó la constitucionalidad de Ley N° 9445 de la Provincia de Córdoba.

DENUNCIAS PENALES EFECTUADAS

Principales puntos a tener en cuenta:

a) Desde el punto de vista objetivo: la cantidad de prueba recolectada (testimonios, documentación, fiscalizaciones in situ, casos de flagrancia).

b) Desde el punto de vista subjetivo: fueron realizadas estratégicamente en contra representantes del ejercicio ilegal (particulares e integrantes de franquicias) que más entorpecen el trabajo de los colegas corredores.

Listado denuncias penales en cumplimiento de art. 18 y 20 ley 9445

- Sede: Córdoba - fiscalía distrito 4 – turno n° 4 – expediente: 2842308 – (agente franquicia)
- Sede: Córdoba - Fiscalía 4 – turno 5 – expediente n° 1988264 – (ilegal imputado- imputación confirmada - esperando elevación)
- Sede: Río Tercero – Fiscalía 2da nominación – 1er turno – expediente n° 2770405 – (admitido cpi con querellante particular)
- Sede: Río Tercero – Fiscalía sin asignar – expediente n° sin asignar
- Sede: Río Tercero – Fiscalía sin asignar – expediente n° sin asignar
- Sede: Córdoba - Fiscalía distrito 4 – turno n° 6 – expediente: 2601387 – (broker franquicia)
- Sede: Córdoba - Fiscalía distrito 2 – turno n° 6 – expediente: 2861419 – (franquicia)

- Sede: Córdoba – sorteando turno
- Sede: Córdoba – sortenado turno

Existen más de veinticinco (25) sumarios en etapa de Instrucción, para una vez concluido el proceso administrativo, se procederá a realizar las denuncias penales ante Fiscalía que en Turno corresponda.

SUMARIOS ADMINISTRATIVOS - INSTRUCCIÓN

- Se instrumentó un sistema de sumarios administrativos, a los fines de obtener un trabajo más metódico y, consecuentemente, más eficiente.
- La decisión de trabajar sobre expedientes y/o sumarios, implica un gran adelanto al sistema de “Actas aisladas” que se llevaba con anterioridad.
- Es fundamental, en materia legal contar con todos los antecedentes para denunciar penalmente a una persona o para sancionar a un matriculado.

Ejemplo de un procedimiento tipo:

1. La confección de un acta. (Equipo de Fiscalización)
2. Apertura del Sumario (a cargo del Área Administrativa)
3. Dirección del Proceso (a cargo de la Comisión de Fiscalización CPI, es la encargada de recabar y ordenar mayores medidas probatorias)
4. Informes producidos por el Área Contable y Área Administrativa.
5. Informe técnico legal a cargo del Dr. Briña elevar las actuaciones al Directorio o archivar las mismas.
6. En caso de elevar las actuaciones, Dictamen del Asesor Letrado Permanente (Dr. Sabaini)
7. En caso de estar involucrado Colega Matriculado, se remiten las actuaciones al Tribunal de Disciplina.

FISCALIZACIÓN ILEGALES

Se ha profesionalizado la fiscalización a ilegales, obteniendo mayores resultados en cuanto a la cantidad de matriculados en relación a las acciones de fiscalización efectuadas.

Desde 01 MAY 15 al 20 MAR 17 el Padrón se incrementó en cuatrocientos ochenta (480) matriculados, de los cuales el 25%, es decir 120 CPI se le realizaron procedimientos de fiscalización.

De este grupo de ciento veinte (120) fiscalizaciones:

- Producida la fiscalización Ochenta y un (81) personas ingresaron la solicitud de matriculación en un lapso no mayor a los cuatro (4) meses.
- Producida la fiscalización Quince (15) personas ingresaron la solicitud de matriculación en un lapso mayor a los cuatro (4) meses y menor a los doce (12) meses.
- Producida la fiscalización Veinticuatro (24) personas ingresaron la solicitud de matriculación en un lapso superior a los doce (12) meses.

ACCIONES CONTRA LA ILEGALIDAD

Fiscalización in situ: confección de Actas mediante fiscalizadores de CPI y con auxilio de Escribanos Públicos.

Fiscalización Electrónica: en la última gestión se implementó la utilización de nuevas tecnologías a los fines de contrarrestar el actuar de ilegales que no cuentan con oficinas y/o lugares físicos de ejercicio. A través de correos electrónicos, llamados telefónicos –sms y wassap- y por Facebook (conseguidos a través de publicaciones, investigaciones o denuncias).

Revisión Locación de Servicios: se revisaron cuarenta y cinco (45) contrato de Locación en los términos del Art. 21 de la Ley N° 9445. Rechazando 30 Contratos de Locación que no cumplieron con los requisitos de cumplir la profesión de manera personal e indelegable.

Reuniones con Desarrollistas, Empresarios e Ilegales: Se realizaron citaciones para adecuar situaciones contrarias a la ley N° 9445.

CONTROL DE MATRICULADOS - ACTAS DE INSPECCIÓN.

Además de las fiscalizaciones a los ilegales, se llevaron a cabo desde el año 2016 inspecciones a matriculados que no cumplían con sus obligaciones legales, emergentes de la ley 9445, Estatuto y Código de Ética.

Se obtuvieron excelentes resultados en cuanto a la recaudación, la actualización de la base de datos de los matriculados y el ejercicio de las potestades de control de matrícula por parte del Colegio.

Se realizaron actas de inspección a doscientos treinta y nueve (239) a matriculados que no cumplían/cumplen con sus obligaciones; conforme el siguiente detalle:

- a) 149 Actas por no exhibir Oblea Habilitante o tener Exhibida Oblea Vencida.
- b) 53 por no haber informado cambio de domicilio al CPCPI.
- c) 37 por faltas varias (no tener habilitado Local al Público, fianza vencida, cuotas impagas, y otras). Fueron remitidos a Tribunal de Disciplina.

A los fines de evitar las denuncias de pasillos, denuncias informales (que se resultan meras quejas sin compromiso e infundadas), se confeccionaron nuevos formularios de denuncias para ejercicio ilegítimo de la profesión que son DERIVADAS A FISCALIZACIÓN y por mal desempeño de la profesión, que son REMITIDAS AL TRIBUNAL DE DISCIPLINA.

Ambos formularios se encuentran a disposición de matriculados y público en general en la página web del colegio:

<http://www.cpcpi.org.ar/fiscalizacion.php>

Somos Referentes Institucionales del sector

Tanto el estado provincial como Nacional, como es su función, legislan y toman decisiones que impactan de distintas maneras en nuestro sector.

Uno de los principales objetivos alcanzado estos últimos años, principalmente en el 2016, fue la incorporación de nuestro Colegio como un referente sectorial, para consultas y análisis de factores relacionados a la actividad inmobiliaria.

Esta enorme responsabilidad nos permitió promover la reapertura del POSDIN - Plan de Optimización del Sistema Dominial Inmobiliario de la Provincia de Córdoba, que Coordina el Cr. Ricardo Sosa, Ministro de Inversión y Financiamiento, del Gobierno de la Provincia de Córdoba, y reúne una mesa multisectorial junto a los Colegios Profesionales de Arquitectos, Escribanos, Agrimensores, Ingenieros Civiles, además, CaCiC, Ceduc, la Dirección General de Catastro, Sec. de Ambiente y Cambio Climático, Sec. de Innovación y Modernización del Mini. de Finanzas, Dirección Gral. De Asuntos Legales del Min. De Agua, Ambiente y Servicios Públicos, Sec. de Recursos Hídricos, Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Área Organización y Métodos de la Sec. de Ingresos Públicos, EPEC, Bomberos de la Provincia de Córdoba, Ministerio de Agricultura y la Municipalidad de Córdoba.

En este importante espacio, se abordaron distintas problemáticas y situación que se presentan en el sector inmobiliario, generando políticas generales y decisiones que luego se convierten en reglamentación para la gestión de todo el sector.

BLANQUEO DE CAPITALES

Al inicio de la discusión en el Congreso sobre la Ley de Sinceramiento fiscal, gestionamos y promovimos desde Córdoba con el Diputado Cordobés, Javier Pretto, quien nos recibió, escuchó con atención y comprendió la enorme importancia de nuestro sector,

no sólo del mercado cordobés, sino de todas las provincia.



Ese mismo día, por la tarde nos pidió que nos sumáramos al debate de la Comisión, para explicar y profundizar nuestra mirada, que finalmente tuvo una aceptación de todos, incluso del propio Ministro Prat Gay”.



De esta manera, una vez más Córdoba y en especial, el CPCPI, logró posicionarse como referente indiscutido de los inmobiliarios locales y nacionales, ya que había muchos dirigentes de peso tratando de incluir este tema en el proyecto pero sólo tomaron en cuenta nuestro aporte.



ENTIDADES DE REPRESENTACIÓN

- **FEPUC – Federación de Entidades Profesionales Universitarias de Córdoba:** conformado por los colegios profesionales de la provincia: asociación de enfermería, asociación de técnicos universitarios, colegio de abogados, agrimensores arquitectos, biólogos, bioquímicos, escribanos, farmacéuticos, fonoaudiólogos, ingenieros agrónomos ingenieros especialistas kinesiólogos y fisioterapeutas maestros mayores de obra y técnicos en ingeniería y arquitectura, nutricionistas, profesionales en producción de bio-imágenes, profesionales en servicio social, psicólogos, psicopedagogos, traductores públicos, médico veterinario, odontológico, profesional de ciencias económicas, profesional

de ciencias informáticas, licenciados y técnicos universitarios en química industrial e industrias alimenticias, consejo profesional de la geología, universidad nacional de córdoba-oficina de graduados.

• **Foro de la Construcción:** Conformen el foro la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos Córdoba (CEDUC); Colegio de Arquitectos; Colegio de Ingenieros Civiles; Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba; Cámara de Ferreterías Sanitarios Hierros y Afines de la Provincia de Córdoba; Cámara de la Madera de Córdoba; Cámara de Corredores Inmobiliarios de Córdoba (CACIC); Cámara de Industriales Metalúrgicos y Componentes de Córdoba (CIMCC) y UOCRA Seccional Córdoba.

• **ADEC – La Agencia para el Desarrollo Económico de la Ciudad de Córdoba**

Potenciamos nuestra participación y compromiso en estos 3 espacios que son claves para el desarrollo de temáticas que impactan en todo nuestro sector. En el transcurso de los dos últimos años, fuimos promotores y participamos de las principales decisiones sectoriales profesionales con el Municipio de la Ciudad y a nivel Provincial.

Desarrollamos gracias al financiamiento de ADEC, la App Inmobiliarias Legales y el Índice Valor Tierra

MINISTERIO DE FINANZAS

Gestionamos la firma de un convenio especial para que todos los Profesionales CPI pudieran acceder, de manera exclusiva online, a realizar consultas de información parcelaria, como Presentación Digital de Mensuras, Certificado Catastral vía Web y Certificado Catastral Automático.

Esta nueva vinculación Institucional, genera un enorme beneficio a los Profesionales CPI, quienes pueden acceder al igual que otros profesionales de

Ley, autorizados exclusivamente por el Gobierno Provincial, con la reducción de costos y tiempos de gestión, permitiendo la agilización de los plazos de expedición y certeza en el contenido de la información, coordinando aspectos técnicos y tecnológicos que permiten difundir y generalizar la utilización de esta herramienta para otros certificados que debe expedir la “D.G.C.”, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

MESA ACADÉMICA

Continuamos con este efectivo espacio donde generamos el primer encuentro con docentes y dirigentes de las distintas Casas de Estudio en la Cumbre Inmobiliaria, en el Hotel Sheraton.

Además establecimos un régimen de becas para docentes y alumnos de las carreras de formación profesional, para que participen en nuestros espacios de capacitación.

Generamos por primera vez, un ciclo de talleres en las Universidades donde abordamos la describir la práctica profesional de un CPI, características del mercado inmobiliario local y las normativas y regulaciones del ejercicio profesional diario.

• **Universidad Siglo 21**

Jueves 29 de septiembre

• **Colegio Nacional de Monserrat**

Miércoles 5 de octubre

• **Institución Cervantes**

Lunes 17 de octubre

• **Cervantes**

Viernes 21 de octubre

• **UNVM**

Sábado 29 de octubre

CAPACITACIÓN. Eje del Desarrollo Profesional

Esta gestión institucional, al igual que las últimas dos anteriores, entiende que la permanente actualización profesional, es la herramienta fundamental que le permite a los CPI, poder adaptarse a los tiempos cambiantes y los nuevos formatos que exige el mercado inmobiliario.

En este sentido, hemos institucionalizado el programa “Laboratorio de Prácticas Inmobiliarias”, donde abordamos las principales herramientas necesarias para el ejercicio profesional.

Desarrollamos cinco encuentros, entre los meses mayo a septiembre.



LABORATORIO DE PRÁCTICAS INMOBILIARIAS
Seminarios especializados dirigidos a Nuevos Profesionales Inmobiliarios y Estudiantes Afines

"Técnicas y Herramientas prácticas que enriquecen tu experiencia profesional, potenciando tu gestión de negocios y ampliando tu horizonte laboral".

CUPOS LIMITADOS

04 de MAYO Gestión Profesional en el marco del Nuevo Código Civil Operaciones Inmobiliarias - Derechos Reales - Contratos - Nuevas Figuras Inmobiliarias Dictado: Ab. Ignacio Sabaini Zapata	01 de JUNIO Administración de Propiedades Elementos básicos - Procesos de Producción - Cláusulas esenciales Dictado: CPI Edgardo Calés	22 de JUNIO Prácticas Profesionales Nociones para los primeros pasos en la Profesión - El valor del inmueble - Marketing - ¿Cómo organizar tu inmobiliaria? Dictado: CPI Germán Daleffe
miércoles de 18:30 A 20:00hs. DE MAYO A SEPTIEMBRE	17 de AGOSTO Gestión Impositiva y Tributaria Principales normativas 2018 - Organización impositiva - Monotributo Dictado: CP. Néstor Ruiz	21 de SEPTIEMBRE Herramientas Digitales en la Gestión Inmobiliaria Principales herramientas - Reparación Online - Redes sociales - Indicadores Dictado: Javier Graludo, 7 años, Comunicación y Diseño.

ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL En el marco del nuevo Código Civil

En función a la necesidad de muchos colegas de mejorar y profundizar las nuevas disposiciones del CV, se desarrollaron encuentros con una modalidad abierta, tipo debate, para generar una dinámica participativa abordando las particularidades en cada Ciudad.

Los encuentros, dictados por los Abg. Ignacio Sabaini

Zapata, y Mariano Briña, asesores jurídicos de nuestro Colegio, abordaron las temáticas sobre: Operaciones Inmobiliarias, Derechos Reales, Contratos, Nuevas figuras inmobiliarias, Ética Profesional.

El Directorio ha establecido como política institucional, que Todos espacios de Actualización sean gratuitos para aquellos CPI, con matrícula y fianza al día.

Cronograma completado

Villa Carlos Paz - *Abril*

Río Cuarto - *Abril*

Punilla, VGB - *Mayo*

Villa María - *Junio*

Arroyito - *Septiembre*

La Cumbre - *Septiembre*

Talleres y Seminarios especiales

- Jornada de Capacitación sobre locaciones urbanas, temporales y rurales. Nuevas normas legales / Noviembre
- Peritos Inmobiliario Judicial / Mayo a Noviembre
- Seminario AFIP, Ley de Sinceramiento Fiscal - Córdoba y Río IV / Septiembre
- Gestión Tributaria, Villa Carlos Paz - Septiembre



LA CUMBRE PRÁCTICA PROFESIONAL **NUEVA FECHA**
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE

18:00 hs. | Posada del Peregrino | 9 de Julio esq. 25 de Mayo | La Cumbre

TEMAS

- Nociones para los primeros pasos en la profesión
- El valor del inmueble
- Marketing
- ¿Cómo organizar tu inmobiliaria?

Dictado: CPI Germán Daleffe

INVERSIÓN	GRATUITO	\$ 100	\$ 300
MATRÍCULADO CPI (solo si tiene el día)	ESTUDIANTE CARRERA DE CPI	OTROS PROFESIONALES	

3 pagos sin interés

INSCRIPCIONES:

SEDE PUNILLA
Peregrino 54
Carlos Paz | Córdoba
Tel. 03541 - 421348
delgacionpunilla@cpcpi.org.ar

www.cpcpi.org.ar

Presencia Institucional y Medios

Año tras año, venimos desarrollando una enorme tarea de difusión y comunicación de todo nuestro sector, en los medios masivos, tv, radio y gráfica, como así también en las redes sociales y los principales portales de noticias digitales del País. La estrategia de brindar siempre información precisa y confiable, nos ha permitido que hoy el CPCPI, sea fuente de consulta permanente en cada tema relacionado con nuestro sector.



Esta presencia mediática, fortalece la imagen institucional de nuestro CPCPI, frente a la sociedad y a las distintas Instituciones, permitiendo que los cordobeses puedan configurar una visión profesional del Inmobiliario, alejado de la mera imagen de comerciantes.



Los Inmobiliarios presentaron su nueva Sede Propia

El nuevo espacio, adquirido por el Colegio Profesional recientemente, fue presentado en el marco de la Cena de Fin de Año, ante la presencia de representantes del sector y autoridades.

El 2016 será recordado por toda la familia inmobiliaria, no sólo por el enorme desarrollo de actividades que realizó el CPCPI, tanto en programas de fiscalización y control, gestiones institucionales y programas de capacitación, sino que por primera vez se logró cumplir con el sueño de la "Casa Propia".

La nueva sede, en pleno proceso de desarrollo, se encuentra ubicada estratégicamente en el centro de la Ciudad de Córdoba, sobre calle 9 de Julio 230, 3º Piso. Producto de la labor constante de Dirigentes y los CPI cordobeses, desde el año 2007, es que ha sido posible alcanzar este logro, un paso más en el fortalecimiento de la Comunidad profesional, el reconocimiento y prestigio de la actividad inmobiliaria tanto en la provincia de Córdoba como en el País.

La nueva casa que coستا de un espacio de más de 200 m2, cuya inauguración tendrá lugar el próximo año, contará con oficinas privadas, puestos de trabajo, sala de directorio y capacitación, equipada con la última tecnología en proyección y pizarra electrónica.

Durante la Cena de Fin de año contó con la presencia del Diputado Nacional, Javier Pretto, quien destacó el aporte del CPI a través de

su Presidente Juan Carlos López a la Ley de Sinceramiento Fiscal, además del Concejal de la Ciudad de Córdoba, Abelardo Lozano.

Así mismo se distinguió al Sr. Armando Pepe, en reconocimiento por su destacada trayectoria como Dirigente Sectorial y su incansable labor en defensa del Profesional Inmobiliario y sus Instituciones a nivel Nacional. Además el Sr. Jorge Mellí, fue reconocido por su valioso aporte como referente profesional y dirigente sectorial en la construcción y consolidación de la Comunidad Profesional de Inmobiliarios de Córdoba y Argentina. Mientras que a el CPI Sergio Vilella, por sus permanentes aportes e innovación, creatividad y nuevos enfoques significativos para el ejercicio profesional de los Inmobiliarios

Con la mirada puesta ya en el 2017, las nuevas metas se enfocan en seguir consolidando la defensa del ejercicio profesional legal en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, profundizando la actualización profesional y procurando una permanente presencia en los distintos niveles de gobierno representando al al sector inmobiliario.

■ **Respetá tu Profesión**
Defendé tu Pasión



UN PROFESIONAL SIN MATRÍCULA CPI NO puede COBRAR Honorarios (NI Comisiones)

Atención. El Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, conocido por su sigla CPCPI, es el encargado de regular y controlar la actividad de los profesionales inmobiliarios que ejercen en toda la Provincia de Córdoba.

La Importancia de Ser Profesional

En la sociedad actual, los parámetros del mercado, han establecido una cultura de servicio para casi todas las necesidades de consumo, eliminando las barreras físicas y geográficas, haciendo accesible y cercano, todo tipo de profesiones y servicios.

Justamente esta mayor especificidad de los servicios profesionales y la fuerte demanda de la sociedad, genera oportunidades para personas que no tienen título ni están habilitadas, engañen con distintas maniobras: supuesta experiencia en el mercado, tarjetas o folletería que

exteriorizan seriedad y respaldo, exteriorización de un conocimiento e invocación de vinculaciones propias de un profesional.

¿Te dejarías intervenir quirúrgicamente por una persona sin matrícula habilitante?, ¿dejarías que una persona sin matrícula de ingeniero haga el cálculo de tu emprendimiento?, ¿te animarías a hacerte análisis de sangre con cualquiera?, ¿dejarías tu defensa jurídica en manos de alguien que no tenga título y matrícula de abogado?

¿Entonces, qué sucede cuando queremos realizar una operación inmobiliaria?

Tanto para quien alquila, compra, vende o entrega su propiedad para que una persona sin título, ni matrícula ni respaldo legal la ofrezca en el mercado, corren grande riesgos de ser estafados o sometidos a situaciones ilegales que ponen en riesgo, la inversión, sus ahorros, sus sueños y su tranquilidad.

Al igual que en las otras profesiones, la actividad inmobiliaria necesita la seguridad jurídica de un Profesional Matriculado correctamente habilitado, para garantizar que la operación a realizarse esté protegida dentro de un marco legal.

En la provincia de Córdoba, la actividad inmobiliaria está regulada por la Ley 9445, quien a través del Colegio Profesional de Corredores

Públicos Inmobiliarios, otorga la matrícula habilitante a los profesionales con título universitario, para convertirse en CPI - Corredores Públicos Inmobiliarios, únicos habilitados para ejercer la actividad en toda la provincia.

Esto significa que toda operación inmobiliaria en la que interviene un Mat. CPI, tiene el respaldo jurídico e institucional, otorgado por el Gobierno de la Provincia de Córdoba, que a través de una ley creó un Colegio Profesional que tiene el control de la matrícula de los profesionales inmobiliarios.

CÓMO DETECTAR UN PROFESIONAL INMOBILIARIO HABILITADO

Carnet Profesional • Obvia Habilitante •



BENEFICIOS DE OPERAR CON UN CPI

- Garantiza que la operación inmobiliaria y la inversión estén dentro del marco LEGAL que otorga la Ley Provincial 9445
- Un Inmobiliario con matrícula CPI tiene el respaldo y la seguridad jurídica de un Colegio Profesional de Ley, donde cualquier persona puede denunciar irregularidades del profesional.
- Ninguna otra matrícula o profesional están habilitados para ejercer la actividad inmobiliaria en la Provincia de Córdoba.
- Toda la documentación y trámites de la operación DEBE estar FIRMADA por el Inmobiliario CPI interviniente, sólo así hay GARANTÍA que la operación sea LEGAL.

Si la inmobiliaria NO tiene un profesional CPI como responsable. Ud. No debe abonar comisión ni honorarios porque es una Inmobiliaria ILEGAL.

Atención. El Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, conocido por su sigla CPCPI, es el encargado de regular y controlar la actividad de los profesionales inmobiliarios que ejercen en toda la Provincia de Córdoba.

Primera Imputación en el país por ejercer ilegalmente la actividad de inmobiliario

Es por un hecho del 2014, que hoy la justicia ordenó imputar a los responsables y el caso se encamina a ser ejemplificador para quienes pretenden ejercer la actividad de inmobiliario, sin matrícula habilitante.

Como ya es conocido, en la Provincia de Córdoba, la actividad inmobiliaria debe ser ejercida por un Corredor Público Inmobiliario -CPI-, profesional con Título Universitario, que a su vez debe obtener su Matrícula Habilitante para ejercer, de acuerdo a la Ley 9445, en el Colegio Profesional de Inmobiliarios. Esto significa que quienes no poseen esta "Matrícula CPI", no están habilitados y están fuera de la Ley, es decir son ILEGALES.

Sin bien esta práctica ilegítima es habitual, por primera vez la justicia ha avanzado en una denuncia presentada por el Colegio Profesional de Inmobiliarios, sobre personas que ejercían la actividad inmobiliaria, sin tener una Matrícula Habilitante.

El caso radicado en la Fiscalía de Instrucción del Distrito IV, Turno 5, de la Ciudad de Córdoba, (Expte SAC. 1988264), tiene como imputados a Andrea Fabiana Saco Blikauskas y Jorge Silvestre, conocidos comercialmente como "Grupo Novo", ambos por posible ejercicio ilegal de la Profesión, delito tipificado de acuerdo al art. 247 del Código Penal de la Nación.

Los equipos de fiscalización y control del CPCPI, realizan un permanente monitoreo, tanto en los ámbitos físico como pueden ser locales, diarios o papelería, como así también en los entornos digitales, sitios web, redes sociales, whatsapp, etc. En este caso, se detectó que los ahora imputados realizaban actividades propias del Corredor Inmobiliario, para lo cual, en ese momento, no contaban con matrícula habilitante, lo que a las claras viola lo reglamentado por el Gobierno Provincial, a través de la Ley 9445, que es la única norma que regula la actividad.

Además de esta situación específica, el Poder Judicial de Córdoba, está trabajando en decenas de denuncias similares presentadas por el CPCPI, que se espera tengan una evolución similar a este caso testigo, que pone de manifiesto la importancia que la Justicia está asignando a aquellas personas que intentan ejercer ilegalmente una profesión, cobrando honorarios que no les corresponde y realizando actividades que no le son propias.

Otro fallo ejemplificador

Niegan el pago de Comisión a un Martillero por NO tener Matrícula de Inmobiliario.

Es el caso Mattone Emiliano c/ Centro Comercial Costanera S.A. Expte. N° 2482218/36", en el Juzgado de 1era Instancia y 11ª Nominación en lo Civil y Comercial, a cargo del Dr. BRUJERA, quien resolvió mediante sentencia Nro. 149, interpretando fielmente la vigencia de la Ley 9445, rechazar la demanda de cobro de \$ 216.250 en concepto de Honorarios (comisiones), a una persona matriculada como "Martillero", de acuerdo a la ley 7191, manifestando que si no se encontraba matriculado en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios - Ley 9445, estaba ejer-

ciendo ilegalmente y por lo tanto no correspondía el cobro de honorarios profesionales.

En su fundamentación de la sentencia, el Juez indicó: "que el profesional matriculado como Martillero ha incurrido en el ejercicio ilegal de la profesión de Corredor Público Inmobiliario, no detentando ese carácter a la fecha en la que dice haber efectuado la intermediación inmobiliaria, y por lo tanto carece del derecho a reclamar honorarios...."



Atención. El Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, conocido por su sigla CPCPI, es el encargado de regular y controlar la actividad de los profesionales inmobiliarios que ejercen en toda la Provincia de Córdoba.

Niegan el pago de Comisión a un Martillero por NO tener Matrícula de Inmobiliario

En la Provincia de Córdoba aquellas personas que pretendan realizar una actividad profesional como por ejemplo abogacía, nutricionista, escribanos, odontólogos, médicos o contadores, deben asumir la responsabilidad del cumplimiento estricto de las leyes que el Estado Provincial ha determinado para regular y reglamentar el ejercicio profesional.

Tal es el caso de quienes pretenden realizar la actividad inmobiliaria, que de acuerdo a la Ley Provincial N° 9445, debe ser ejercida por un Corredor Público Inmobiliario -CPI-, profesional con Título Universitario, que a su vez debe obtener su Matrícula Habilitante en el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, para ejercer legalmente.

En este sentido, la Justicia Cordobesa, interpretando fielmente la vigencia de esta Ley 9445, lo negó el pago de \$ 216.250 en concepto de Honorarios (comisiones), a un Martillero, por NO POSEER la Matrícula CPI de Inmobiliario, única habilitada para el cobro.

En el caso *Mattone Emiliano c/ Centro Comercial Costanera S.A. - Expte. N° 2482210/39*, el Juzgado de 1era Instancia y 11ª Nominación en lo Civil y Comercial, a cargo del Dr. BBUJERÍA, resolvió mediante sentencia Nro. 149, rechazar la demanda por el reclamo de honorarios por tareas de corretaje inmobiliario a una persona matriculada como Martillero, de acuerdo a la ley 7191, manifestando que si no se encontraba matriculado en el Colegio de Corredores Públicos Inmobiliarios - Ley 9445, estaba ejerciendo ilegalmente y por lo tanto no correspondía el cobro de honorarios profesionales.

Recordar

- Quien realiza Corretaje Inmobiliario Sin Mat. CPI está fuera de la ley.
- Sólo un Matriculado CPI, está habilitado legalmente a cobrar Honorarios (comisiones).
- Ninguna persona puede realizar o intervenir en operaciones inmobiliarias sin tener Matrícula Habilitante otorgada por el Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba.

El Sr. Mattone, que sin bien posea título universitario, pero que se encontraba incorrectamente Matriculado en el Colegio de Martilleros, realizó una operación inmobiliaria para la Importante Desarrolladora Urbanística, Centro Comercial Costanera S.A., quien manifestó que sólo estaba dispuesta a abonar los honorarios profesionales, si éste podía acreditar su matrícula profesional, debidamente encuadrada en la Ley 9445, situación que dio origen al pleito y provocó el dictamen de la justicia.

En su fundamentación de la sentencia, el Juez indicó: "que el profesional matriculado como Martillero ha incurrido en el ejercicio ilegal de la profesión de Corredor Público Inmobiliario, no detentando ese carácter a la fecha en la que dice haber efectuado la intermediación inmobiliaria, y por lo tanto carece del derecho a reclamar honorarios..."

Este Importante Fallo Judicial, reafirma que quienes pretenden cobrar honorarios (comisiones) por realizar actividades inmobiliarias dentro del territorio cordobés, SÓLO pueden hacerlo si poseen habilitación legal, a través de una Matrícula CPI, otorgada bajo la normativa de la Ley 9445.

Esto significa que toda persona que Compra, Vende o Alquila, propiedades o terrenos, sólo debe realizarlo a través de Inmobiliarias Habilitadas Legalmente, que tengan Profesionales Matriculados CPI como responsables, lo que garantiza que esas operaciones están dentro de un marco legal y resguardadas por un Colegio Profesional de Ley.

Atención. El Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, conocido por su sigla CPCPI, es el encargado de regular y controlar la actividad de los profesionales inmobiliarios que ejercen en toda la Provincia de Córdoba.

Las profesiones no se franquician

La actividad de un profesional de ley, con matrícula habilitante, es intransferible e indelegable.

El Corredor Público Inmobiliario - CPI es quien observa el mercado a los fines de cumplir con su principal función de intermediar entre la oferta y la demanda, interpretando los escenarios, los negocios y la propia actualidad.

Como toda Profesión, su ejercicio es de carácter personalísimo, intransferible e indelegable, por lo que sólo puede ser desarrollada por el Profesional Matriculado, quien además es el que está habilitado por su título universitario y respaldado por el Colegio Profesional, asumiendo todas las responsabilidades de Ley, para cualquier caso.

En la actualidad, existen empresas internacionales y nacionales que usan un modelo de negocio denominado franquicias y que a la luz de las legislaciones actuales, están haciendo ejercicio ilegal de la profesión. En la mayoría de los casos los franquiciados firman un contrato por el cual el derecho de venta es cobrado luego por la empresa franquiciante, a la que deben pagar también el valor de sus tarjetas de identificación, la cartelería y la propaganda, aún más.

está comprobado que en algunos casos, "pagan en negro al agente inmobiliario".

El argumento contra la legalidad de las franquicias se explica en la ley argentina (la 20.286 de 1973) que establece que la actividad de corredor inmobiliario tiene una carga horaria equivalente a la de una carrera universitaria y que desde que se colegió la actividad está profesionalizada. Es decir, es individual y indelegable.

Lo que las franquicias inmobiliarias dicen es que son un sistema de ventas pero que no hacen operaciones inmobiliarias. La realidad indica que lo que están fomentando es que cientos de personas que no tienen matrícula habilitante y están fuera de la regulación profesional realicen esta actividad, por lo tanto, están fuera de la Ley. Un ejemplo claro: una de estas Franquicias Internacionales posee en Argentina alrededor de 1.900 agentes y sólo 100 Matriculados Profesionales.

A tener en cuenta

Los Colegios Profesionales son las personas jurídicas públicas no estatales en quienes el Estado ha delegado el control de la Matrícula de quienes se inscriben y matriculan en los mismos, velando por el cumplimiento de las normas éticas de la actividad profesional.

- La Colegiación y/o matriculación por ante los Colegios Profesionales es obligatoria y no se puede ejercer legítimamente la Actividad Inmobiliaria por quienes no estén debidamente Colegiados.
- El ejercicio y desenvolvimiento de la actividad Inmobiliaria, sin MATRÍCULA PROFESIONAL HABILITANTE -expedida por parte del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba, constituye un DELITO: EJERCICIO ILEGAL DE LA PROFESIÓN.
- La actividad profesional de los Colegiados es PERSONAL, e INDELEGABLE (INTUITO PERSONAE), por lo que cualquier acto de corretaje público inmobiliario llevado a cabo por NO MATRICULADOS configura un DELITO.
- Cualquier figura o herramienta jurídica destinada a degradar la Actividad de los Profesionales Inmobiliarios y a menguar la obligatoriedad de matriculación, es contrario a derecho. En especial, el régimen de Franquicias -Art. 1512, ss, cc y com del Código Civil y Comercial de la Nación- no puede ni debe aplicarse al ámbito profesional de los Corredores Públicos Inmobiliarios.

Situación Económica y Financiera del Ejercicio 2016

Cerrando todo lo atinente al Ejercicio que estamos tratando, corresponde analizar la Situación Económica y Financiera del mismo y corresponde desde una óptica sumamente objetiva admitir que el mismo fue de un elevado resultado favorable, fundamentalmente de gestión por parte de los Directivos, considerando que al abrir en forma abarcativa toda forma de abonar la cuota societaria ya sea en la misma Sede como en las Entidades Bancarias, como en los sistemas de recaudación tales como RapiPago, Pago Fácil, Pago Express, pago con tarjetas Visa o Mastercard, como así también la posibilidad de pagar todo el año en un solo pago o débito automático mensual con importantes descuentos para estos dos últimos casos, le dieron al Colegiado alternativas muy interesantes de poder abonar su cuota societaria sin pérdidas de tiempo, hoy tan costosa para la actividad profesional.-

También se les permitió abonar a los nuevos Colegiados matriculados con tarjeta de crédito su matriculación en 6 cuotas, lo que permitió a nuevos colegas poder ingresar al mundo profesional con un financiamiento acorde al ingreso a la actividad no siempre fácil al comenzar.-

Esto permitió que se flexibilizaran, tanto en Sede Central como en las dos Delegaciones con recaudación directa de Padrón por Sistema Informático Integral, las recaudaciones globales sintiéndose el efecto esperado en este Ejercicio traduciéndose en una mejora en el sistema de recaudación.

Sin embargo seguimos teniendo dificultades para poder reducir sustancialmente el monto en el Padrón de Morosos a pesar de la gestión permanente de nuestros Asesores letrados a cargo de las cobranzas.- Se ha mejorado el porcentaje de morosos sobre el total de matriculados con respecto a ejercicios anteriores, pero no alcanza para satisfacer el nivel

esperado y se está trabajando sobre este tema en forma sostenida ya que esta administración ha resuelto que aquellos Colegiados con atrasos importantes en el tiempo y sin interés de regularizar su situación, serán informados al VERAZ como herramienta que permita no estar colegiado con el mismo derecho que aquellos que cumplen con su Colegio Profesional generando una enorme injusticia frente al cumplimiento de estos últimos.

En lo que respecta estrictamente a los resultados económicos del Ejercicio y que están reflejados en los cuadros respectivos, el Balance nos muestra una solidez patrimonial que se acredita cuando el Patrimonio Neto de la Entidad representa el 92.73% del Activo, lo cual nos está informando que se está trabajando sin deuda exigible a la fecha de cierre y el Resultado del Ejercicio representó el 43.34% de los Ingresos Totales del Año.

Estos ratios nos permiten afirmar que el Colegio Profesional se encuentra económicamente muy sólido y con una administración que económicamente cubre sus necesidades operativas con un excedente del orden del 40% sobre los costos, quedando el remanente porcentual para inversiones de bienes de uso con financiamiento propio tal como sucedió con la compra del inmueble para la Sede propia con recursos genuinos y sin deuda alguna aplicada a la nueva inversión.-

Con respecto a la situación financiera, que sería como se ha administrado el dinero de los Colegiados y que se encuentra reflejado en la Ejecución Presupuestaria 2016, nos muestra que se cumplió acabadamente con el Presupuesto aprobado en la Asamblea anterior, ya que los ingresos por todo concepto representaron el 108.95% de lo presupuestado y los egresos totales por gastos de funcionamiento de Sede Central y de las Delegaciones resultaron el 82.15 % de los presupuestados, permitiendo tener un superavit superior a lo esperado en el presupuesto de \$1.617.503.15 por sobre los \$1.731.900,00 presupuestados en la Asamblea anterior.-

Las partidas fundamentales que producen dicha diferencia favorable están representadas en la Cuota



Colegio Profesional de Corredores Públicos
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

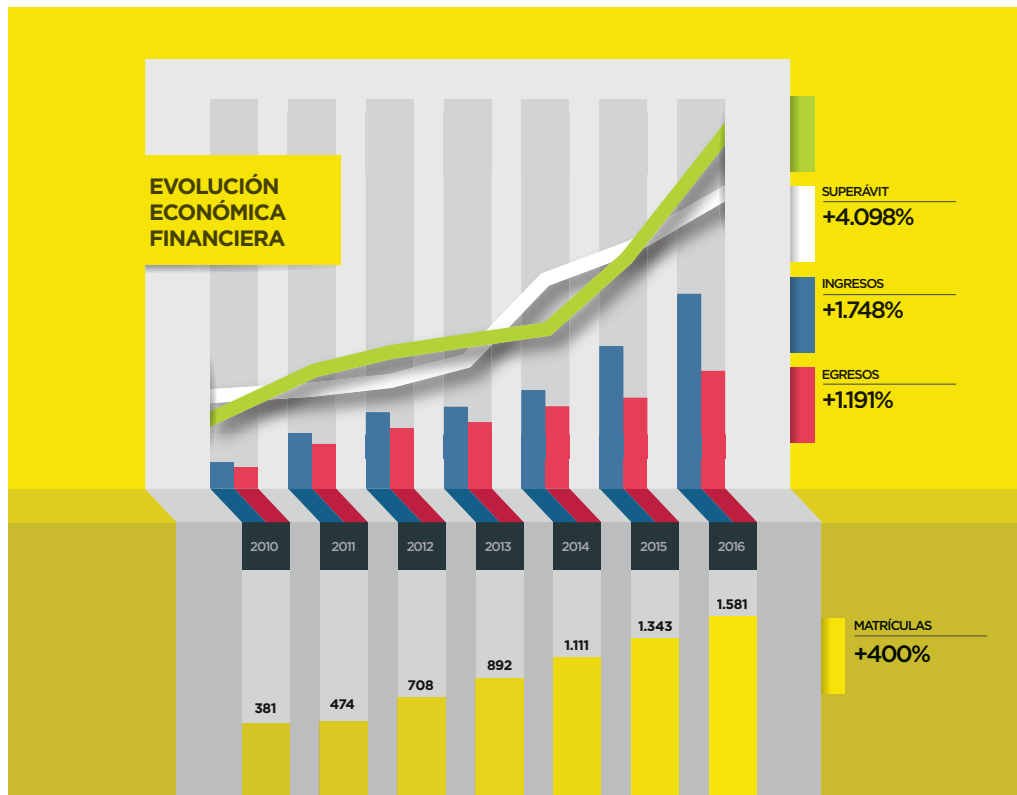
Societaria, Matriculación y Fondo de Fianza como consecuencia de un número importante de incorporación de nuevos Colegiados como ingresos operativos y la administración de los activos financieros en lo que respecta al ingreso generado por las colocaciones financieras y sus intereses y la compra de Títulos Públicos (LEBAC) con rendimientos en dólares, toda esta masa de recursos permitió la compra de la deseada Sede nueva a 9 años de nacido el Colegio Profesional y con recursos propios

Como conclusión final de la Situación Económica y Financiera del Ejercicio, corresponde informar a los Señores Colegiados que su Colegio Profesional hoy goza de muy buena salud a 9 años de haberse iniciado como tal, el camino no ha sido fácil ni mucho menos, por el contrario la tarea ha sido ardua pero sostenida, austera, responsable y con mucha actitud, elementos indispensables para lograr objetivos

importantes a nivel personal y de Instituciones como la que hoy nos representa.

Seguimos trabajando, con errores y aciertos, pero siempre asumiendo con enorme responsabilidad, la visión de un sector inmobiliario que está experimentando una de las mayores transformaciones de los últimos 30 años.

Es la decisión de este Directorio y de todo el grupo de colaboradores de la gestión de gobierno, escuchar a las nuevas generaciones y combinar nuestra experiencia con sus necesidades, para construir un Colegio más inclusivos, integrado, moderno, donde todos puedan desarrollarse de acuerdo a sus expectativas, con libertad, pero con respeto y armonía.



PATRIMONIO NETO

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
140.551,27	310.608,64	731.946,76	948.513,13	1.253.040,47	3.386.942,65	6.875.232,25

INGRESOS

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
435.598,10	708.549,68	1.834.225,31	2.148.560,89	2.992.922,52	5.368.440,57	8.049.080,70

EGRESOS

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
353.284,75	538.492,21	1.412.887,19	1.944.243,52	2.688.395,18	3.234.538,39	4.560.791,10

SUPERÁVIT

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
82.313,35	170.057,47	421.338,12	204.317,37	304.527,34	2.133.902,18	3.488.289,60

MATRÍCULAS

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
381	474	708	892	1.111	1.343	1.581

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores del:

**Colegio Profesional de Corredores Públicos
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba.-**

CUIT Nº: 33-71059674-9

Domicilio Legal: Rivadavia Nº 63 - 1º Piso - Ciudad
de Córdoba.

1- INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

a) Introducción

He auditado los Estados Contables adjuntos del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2016, el Estado de Recursos y Gastos, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al Ejercicio Económico Nº 9 terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluídas en las Notas de 1 a 4 de los Estados Contables y en el Anexo II.-

Las cifras y otra información correspondientes al Ejercicio Económico terminado el 31 de Diciembre de 2015 son parte integrante de los Estados Contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del Ejercicio Económico actual.-

b) Responsabilidad de la Dirección en relación con los Estados Contables

La Dirección de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas emitidas por la FACPCE y aprobadas por el CPCE de Córdoba, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de los Estados Contables libres de incorrecciones significativas.-

c) Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Contables adjuntos basada en mi auditoría.- He llevado a cabo mi examen de conformidad con las Normas de Auditoría establecidas en la Resolución Técnica Nº 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y de la Resolución Técnica Nº 27/14 y demás Resoluciones reglamentarias del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba.- Dichas Normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Contables están libres de incorrecciones significativas.-

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los Estados Contables.- Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los Estados Contables.- Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Entidad de los Estados Contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.- Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Entidad, así como la evaluación de la presentación de los Estados Contables en su conjunto.-

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.-

d) Opinión

En mi opinión, los Estados Contables adjuntos enunciados en el primer párrafo del presente, presentan

razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la Situación Patrimonial del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba al 31 de Diciembre de 2016, así como sus Resultados, la Evolución de su Patrimonio Neto y el Flujo de Efectivo correspondientes al Ejercicio Económico terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas vigentes.-

2- INFORMACIÓN ESPECIAL SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

a) Los Estados Contables enunciados en el primer párrafo del presente, surgen de registros contables que han sido llevados de conformidad con los requisitos formales exigidos por Normas Legales y Técnicas.-

b) Las cifras resumidas emergentes de los Estados Contables enunciados en el primer párrafo del presente informe son las siguientes:

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL		
	31/12/2016	31/12/2015
ACTIVO	\$7.413.955,04	\$3.690.051,18
PASIVO	\$538.722,79	\$303.108,53

PATRIMONIO NETO		
	31/12/2016	31/12/2015
	\$ 6.875.232,25	\$ 3.386.942,65

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS		
	31/12/2016	31/12/2015
RESULTADO DEL EJERCICIO SUPERAVIT	\$ 3.488.289,60	\$ 2.133.902,18

c) Según surge de los registros contables de la Entidad, el Pasivo devengado al 31/12/2016 a favor de la Caja de Jubilaciones y Retiros de la Provincia de Córdoba en concepto de Aportes y Contribuciones Previsionales ascendía a \$54.976,34 y no era exigible a dicha fecha.-

d) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes Normas Profesionales emitidas en la materia por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.-

Ciudad de Córdoba, 22 de Febrero de 2017.-



ESTADOS CONTABLES

<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO</u>	<u>CORRIENTE</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Disponibilidades	(Nota N° 2.1)	2.217.989,67	244.316,37
Créditos	(Nota N° 2.2)	1.372.662,25	1.094.930,97
Inversiones	(Nota N° 2.3)	1.048.194,97	2.105.694,09
Bienes Intangible	(Nota N° 2,3)	13.290,00	11.060,00
Total del Activo Corriente		4.652.136,89	3.456.001,43
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Bienes de Uso	(Nota N° 2.4 y Anexo II)	2.761.818,15	234.049,75
Total de Activo No Corriente		2.761.818,15	234.049,75
TOTAL DEL ACTIVO		7.413.955,04	3.690.051,18

ESTADOS CONTABLES

<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>			
<u>PASIVO</u>	<u>CORRIENTE</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Deudas Comerciales (Nota N° 3.1)		17.542,00	19.292,00
Deudas Lab., Prev. y Soc. (Nota N° 3.2)		71.180,79	33.816,53
Total del Pasivo Corriente		88.722,79	53.108,53
<u>PASIVO</u>	<u>NO</u>	<u>CORRIENTE</u>	
		-----	-----
NO POSEE			
Previsiones del Ejercicio (Nota N° 3.3)		450.000,00	250.000,00
TOTAL DEL PASIVO		538.722,79	303.108,53
<u>PATRIMONIO NETO</u>		<u>6.875.232,25</u>	<u>3.386.942,65</u>
Nota N° 4.1 y Estado Respectivo			
TOTAL DEL PASIVO MAS PAT. NETO		7.413.955,04	3.690.051,18

CUADRO DE RESULTADOS

Denominación del Ente: Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba
Ley 9445- Decreto Provincial 677 -

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO INICIADO EL 01/01/2016
Y FINALIZADO EL 31/12/2016

	RESULTADOS	ORDINARIOS	31/12/16	31/12/15
Recursos Ordinarios			8.049.080,70	5.368.440,57
	Matriculación de Nuevos Colegiados	1.697.058,00		1.182.000,00
	Intereses Percibidos por Matriculación	0,00		357,09
	Cuotas Societarias	3.578.057,22		2.180.510,00
	Interese Percibidos por Cuotas Societarias	114.529,57		91.084,49
	Cuotas Servicios CLIN Premium y Otros	46.070,00		53.110,00
	Intereses Percibidos por Cuotas CLIN	3.460,73		1.457,21
	Fondo de Fianza	1.793.627,46		1.285.035,22
	Intereses Percibidos por Fondo de Fianza	36.028,39		23.433,32
	Intereses Percibidos por Coloc. Financieras	452.437,39		176.175,45
	Intereses Percibidos por Tarjetas	19.387,98		12.480,53
	Diferencia de Cotización Moneda Extranjera	0,00		210.528,51
	Cursos en Sede Central y Delegaciones	191.821,70		132.118,75
	Edictos Cobrados por Matriculación	28.722,26		14.960,00
	Certificados, Diplomas, Carnet Prof., PIN	86.840,00		4.630,00
	Alquiler de Casilleros	1.040,00		560,00

Gastos Ordinarios			3.822.387,11	2.822.276,94
Gastos de Funcionamiento - Sede Central -			3.822.387,11	2.822.276,94
	Sueldos Sede Central y Delegaciones	939.118,85		663.512,65
	Aportes Jubilatorios	156.520,63		115.782,35
	Obra Social APROSS	54.150,66		29.915,71
	Asignaciones Familiares	45.159,00		10.168,00
	Aseguradora de Riesgos de Trabajo	14.115,60		10.792,91
	Seguro de Vida Obligatorio	1.938,60		1.342,85
	Honorarios Asesores Permanentes	496.720,00		420.750,00
	Honorarios Asesores Circunstanciales	144.223,00		223.327,00
	Honorarios por Costas Judiciales	0,00		740,00
	Honorarios por Actas Notariales	3.700,00		2.400,00
	Honorarios por Certificaciones	22.508,54		13.070,00
	Honorarios Gestión Publicitaria CLIN	0,00		6.328,38
	Alquileres y Expensas de Sede Central	236.050,16		175.403,24
	Gastos de Asambleas y Elecciones	6.464,00		6.528,60
	Gastos por Eventos Institucionales	176.375,40		124.267,61
	Comisiones, Impuestos y Gastos Bancarios	114.991,61		50.067,09
	Débitos Bancarios por Cupones de Tarjetas	31.777,67		27.817,32
	Telefonía Fija	11.410,46		9.488,98
	Telefonía Móvil	15.257,71		16.024,03
	Servicio de Luz	19.404,70		13.031,00
	Servicio de Correos y Encomiendas	7.538,00		19.216,98
	Servicio de Publicidad	341.727,11		214.722,05
	Fiscalización y Procedimiento C/ Ilegales	225.631,07		199.200,00
	Gastos y Costas Judiciales sin Honorarios	0,00		2.460,00
	Movilidad, Pasajes y Alojamiento	72.090,55		21.381,36
	Papelería, Impresiones y Útiles de Escritorio	70.661,67		97.278,13
	Insumos y Gastos de Limpieza	40.534,82		19.218,62

CUADRO DE RESULTADOS

Gastos Ordinarios - Continuación -		31/12/16	31/12/15
Gastos de Funcionamiento - Sede Central - Continuación -			
Suscripción de Diarios, Revistas e Internet	10.466,66	12.652,21	
Mantenimiento de Inmueble Sede	8.711,03	6.463,00	
Mantenimiento de Muebles y Útiles	275,00	5.525,00	
Mantenimiento e Insumos de Computación	10.888,00	7.924,50	
Gastos de Cafetería y Refrigerios	70.189,42	55.325,21	
Subsidio por Nacimiento	9.000,00	8.000,00	
Subsidio por Casamiento	4.500,00	3.000,00	
Subsidio por Fallecimiento	0,00	4.000,00	
Subsidios Extraordinarios	0,00	2.725,00	
Contribuciones a Entidades Adheridas	28.033,00	-2.435,00	
Comisiones a Pago Fácil por Cobranzas	15.405,22	13.358,55	
Seguros Contratados	3.815,00	2.390,00	
Gastos por Cursos en Sede Central	138.689,81	31.560,61	
Gastos operativos del Tribunal de Disciplina	72.347,10	45.065,00	
Servicio Técnico e Informático CLIN	68.400,00	50.000,00	
Servicio Técnico e Informático Página WEB	16.992,00	30.092,00	
Uniformes para el Personal	21.940,38	26.698,99	
Gastos Operativos Gestión CLIN	0,00	5.795,00	
Servicio de Emergencia Area Protegida S.C.	6.520,00	6.071,00	
Exámenes Preocupacionales	2.346,98	465,00	
Comisiones a Cobro Express por Cobranza	2.266,32	1.518,42	
Comisiones a Rapi Pago por Cobranzas	18.084,26	11.847,59	
Diferencias de Caja	65.447,12	0,00	

Gastos de Funcionamiento-Delegación Río IV -		237.121,33	151.350,77
Telefonía fija	6.104,88	3.785,83	
Telefonía Móvil	453,11	447,43	
Servicio de Luz	6.954,00	3.383,20	
Servicio de Gas	2.611,00	557,00	
Servicio de Correos y Encomiendas	7.797,30	5.090,05	
Servicio de Publicidad	22.796,92	17.699,70	
Fiscalización y Procedimiento C/ Ilegales	0,00	0,00	
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	17.958,41	11.665,24	
Papelería, Impresiones y Ut. de Escritorio	5.615,43	4.438,00	
Gastos e Insumos de Limpieza	32.858,41	12.268,81	
Suscripción Diarios, Revistas e Internet	11.143,89	7.857,66	
Mantenimiento Inmueble Delegación	5.138,34	2.280,36	
Mantenimiento Muebles y Útiles	3.180,00	1.044,12	
Mantenimiento e Insumos de Computación	0,00	0,00	
Gastos de Cafetería y Refrigerios	8.242,68	8.712,88	
Alquileres y Expensas	89.774,00	66.264,00	
Comisiones y Gastos Bancarios	829,40	0,00	
Servicio de Emergencia Area Protegida	2.260,00	1.605,00	
Seguros Contratados	0,00	4.251,49	
Gastos por Cursos Sede Río IV	13.403,56	0,00	

CUADRO DE RESULTADOS

Gastos de Funcionamiento-Delegación V.C. Paz -		183.201,54		113.255,03
Telefonía Fija	3.959,69		2.912,45	
Telefonía Móvil	480,48		298,99	
Servicio de Luz	6.768,70		3.219,50	
Servicio de Correos y Encomiendas	4.722,30		2.710,00	
Servicio de Publicidad	48.000,00		0,00	
Fiscalización y Procedimiento C/ Ilegales	3.850,00		180,00	
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	11.294,55		2.370,76	
Papelería, Impresiones y Ut. de Escritorio	2.271,56		9.664,75	
Gastos e Insumos de Limpieza	8.970,86		5.998,65	
Suscripción Diarios, Revistas e Internet	8.853,52		7.573,39	
Mantenimiento Inmueble Delegación	130,40		525,00	
Mantenimiento Muebles y Utiles	0,00		538,00	
Mantenimiento e Insumos de Computación	0,00		751,00	
Gastos de Cafetería y Refrigerios	2.408,50		2.959,80	
Alquileres y Expensas	69.000,00		63.200,00	
Servicio de Emergencia Area Protegida	2.477,39		1.721,25	
Gastos por Cursos Sede VCPaz	10.013,59		8.631,49	
		31/12/16		31/12/15

Gastos de Funcionamiento-Delegación Villa María -		25.822,77		10.758,90
Telefonía Móvil	438,08		205,83	
Servicio de Correos y Encomiendas	3.520,00		2.690,00	
Servicio de Publicidad	2.790,00		1.080,00	
Fiscalización y Procedimiento C/ Ilegales	0,00		1.130,00	
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	1.300,00		645,00	
Suscripción Diarios, Revistas e Internet	7.374,70		1.370,00	
Servicio de Emergencia Area Protegida	3.000,00		590,00	
Gastos por Cursos Sede Villa María	7.399,99		3.048,07	
		18.884,75		10.253,55
Gastos de Funcionamiento-Delegación Villa Gral. Belgrano -				
Telefonía Móvil	467,98		257,80	
Movilidad, Pasajes y Alojamientos	8.335,27		6.705,75	
Gastos por Cursos Sede V. Gral. Belgrano	10.081,50		3.290,00	
		73.373,60		32.418,20
Amortizaciones del Ejercicio				
Amortizaciones de Inmuebles	41.378,40			
Amortizaciones de Instalaciones	3.694,97		3.694,97	
Amortizaciones de Muebles y Utiles	28.300,23		28.723,23	
		200.000,00		94.225,00
Previsiones del Ejercicio				
Quebranto por Incobrables de Cuotas Soc.	50.000,00		0,00	
Quebranto por Despidos	150.000,00		94.225,00	

RESULTADO FINAL DEL EJERCICIO - SUPERAVIT -	3.488.289,60	2.133.902,18
--	---------------------	---------------------

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

EJERCICIO FINALIZADO EL 31/12/2016

<u>VARIACIONES DE EFECTIVO</u>		31/12/16	31/12/15
EFFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		2.350.010,46	601.806,55
EFFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO		3.266.184,64	2.350.010,46
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO		916.174,18	1.748.203,91
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>			
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		3.167.961,30	1.306.470,43
COBROS POR RECURSOS PARA FINES GENERALES	7.276.315,01		4.154.304,86
COBROS POR RECURSOS PARA FINES ESPECIFICOS	452.437,39		386.703,96
COBROS POR RECURSOS PARA FINES DIVERSOS			0,00
PAGOS AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES	-1.211.003,34		-831.514,47
PAGOS POR GASTOS OPERATIVOS	-3.349.787,76		-2.403.023,92
<u>MAS:</u>			
AUMENTO POR DEUDAS COMERCIALES		-1.750,00	-5790,49
AUMENTO POR CREDITOS		277.731,28	396.529,04
<u>MENOS:</u>			
<u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u>			
AUMENTO DE BIENES DE USO		-2.527.768,40	50.994,93
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO		916.174,18	1.748.203,91

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

DETALLE	CAPITAL SOCIAL Y AJUSTES			RESERVAS Y OTROS FONDOS			RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO ACTUAL	TOTAL DEL PATRIMONIO NETO ANTERIOR
	CAPITAL SUSCRITO	AJUSTE de CAPITAL a CAPITALIZAR	TOTAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	TOTAL			
Saldos al Comienzo del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	3.386.942,65	3.386.942,65	1.253.040,47
Ajustes de Ejercicios Anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constitución de Reservas del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	130.000,00	0,00	-160.000,00		
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.488.289,60	3.488.289,60	2.133.902,18
Saldos al Cierre del Ejercicio al 31/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	160.000,00	0,00	6.715.232,25	6.875.232,25	3.386.942,65

BIENES DE USO

EJERCICIO FINALIZADO EL 31/12/2016

Rubros	Valor al comienzo del Ejercicio	Aumentos	Actualiza-ción	Aumentos Actualiza-dos	Disminu-ciones	Valor al Cierre del Ejercicio	AMORTIZACIONES				NETO	
							Acumuladas al Comienzo del Ejercicio	Bajas	DEL EJERCICIO			Acumuladas al Cierre del Ejercicio
									%	Monto		
Instalaciones	36.949,75	0,00				36.949,75	16.594,28	10	3.694,97	20.289,25	16.660,50	
Muebles y Utiles	268.010,29	14.992,00				283.002,29	119.357,04	10	28.300,23	120.856,24	162.146,05	
Inmuebles	0,00	2.586.150,00				2.586.150,00	0,00	2%	41.378,40	41.378,40	2.544.771,60	
Sistemas Informáticos	28.000,00	4.850,00				32.850,00	0,00	----	0,00	0,00	32.850,00	
Página Web Institucional	5.390,00	0,00				5.390,00	0,00	----	0,00	0,00	5.390,00	
TOTALES	338.350,04	2.605.992,00				2.944.342,04	135.951,32		73.373,60	182.523,89	2.761.818,15	

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2016.-

Denominación del Ente: Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba - Ley 9445- Decreto Provincial 677 -

SITUACION DEL ENTE

El Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba fue creado por Ley Provincial Nº 9445.- Dicha Ley fue sancionada el 28/11/2007, promulgada el 14/12/2007 y publicada el 19/12/2007 y su Decreto Nº 677 de fecha 08/05/2008 pone en funcionamiento a la Entidad Profesional a través de la elección de sus autoridades con carácter de Directivos cuya función es la de Matricular a los nuevos Colegiados, Re- Matricular a los Colegiados con Matrícula vigente de la anterior Ley 7191, elaborar los Estatutos, el Código Electoral, la Convocatoria a Elecciones y la puesta en funciones a los nuevos Directivos Electos.- Al ser una Entidad de carácter, derechos y obligaciones de Derecho Público No Estatal, conforme lo dispuesto por el art. 37 de la Constitución Provincial, no tiene Órgano de Contralor y la rúbrica de los libros de Actas y los de Contabilidad que prescribe la ley y todo otro libro auxiliar que a juicio de la Entidad sea necesario y útil, serán rubricados en conjunto por el Presidente y Secretario en ejercicio (art. 24 del Estatuto de la Entidad).-

1. NORMAS CONTABLES APLICADAS

1.1 UNIDAD DE MEDIDA

Los Estados Contables han sido preparados en moneda nominal, utilizando dicha moneda como equivalente a moneda homogénea de conformidad a lo establecido en la sección 3.1 de la Resolución Técnica Nº 17.- Conforme a lo dispuesto por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de su Resolución Nº 287/03 adoptada mediante Resolución Nº 01/04 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba, se ha discontinuado la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en los EECC a partir del 1º de Octubre de 2003.-

A partir del 22/04/2014, fecha en la cual se aprobó mediante Resolución Nº 33/14 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba, la Resolución Técnica Nº 39, entendemos que, de acuerdo a dicha norma técnica y a la interpretación Nº 8, no se verifican las condiciones estipuladas en la Sección 3.1 de la RT 17 para determinar un contexto de inflación tal que lleve a calificar a la economía de altamente inflacionaria que disponga reanudar el proceso de reexpresión.-

A la fecha de cierre de los presentes Estados Contables, la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), no alcanza ni sobrepasa el 100% .-



2. COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL ACTIVO

El detalle de las cuentas que integran el rubro al 31 de Diciembre de 2016 están expresados en PESOS y es el siguiente:

2.1 DISPONIBILIDADES

TOTAL DE CAJA Y BANCOS	\$2.217.989,67
Caja	\$132.949,85
Fondo Fijo Delegación Villa Carlos Paz	\$5.000,00
Fondo Fijo Delegación Río Cuarto	\$5.000,00
Banco Francés Cta. Cte. N° 291/001376/1	\$1,855,501.16
Bancor Cta. Cte. N°	\$219,538.66

2.2 CREDITOS

TOTAL DE CREDITOS	\$1,372,662.25
Deudores por Cuotas Societarias	\$897,215.00
Deudores por Matriculación	\$7,860.00
Depósitos en Garantía	\$6,470.80
Deudores por Fondo de Fianza	\$417,479.00
Documentos por Plan de Facilidades de Pagos	\$12,080.45
Deudores por Cuotas CLIN Premium, Suc. y Banner	\$7,650.00
Deudores por Actas de Fiscalización	\$23,907.00

2.3 INVERSIONES

TOTAL DE INVERSIONES	\$1,048,194.97
Títulos Públicos	\$1,048,194.97

2.3 BIENES INTANGIBLES

	\$13,290.00
Marcas y Patentes Registro CLIN	\$13,290.00

2.4 BIENES DE USO

TOTAL DE BIENES DE USO	\$2,761,818.15
Inmuebles – Valor de Origen -	\$2,586,150.00
Menos: Amortizaciones según Cuadro Anexo II	\$(41,378.40)
Instalaciones – Valor de Origen -	\$36,949.75
Menos: Amortizaciones según Cuadro Anexo II	\$(20,289.25)
Muebles y Utiles – Valor de Origen -	\$283,002.29
Menos: Amortizaciones según Cuadro Anexo II	\$(120,856.24)
Sistemas y Programas Informáticos	\$32,850.00
Página Web Institucional	\$5,390.00

3. COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DEL PASIVO

El detalle de las cuentas que integran el rubro al 31 de Diciembre de 2016 están expresados en PESOS y es el siguiente:

3.1 DEUDAS COMERCIALES

TOTAL DE DEUDAS COMERCIALES	\$17,542.00
Préstamos de Colegiados	\$17,542.00

3.2 DEUDAS LABORALES, PREVISIONALES Y SOCIALES

TOTAL DE DEUDAS LABORALES, PREV. Y SOC.	\$71,180.79
Caja de Jubilaciones Provincial	\$54,976.34
Obra Social APROSS a Pagar	\$14,465.00
ART A Pagar	\$1,373.99
Seguro de Vida Obligatorio a Pagar	\$365.46

3.3 PREVISIONES DEL EJERCICIO

TOTAL DE PREVISIONES DEL EJERCICIO	\$450,000.00
Previsión Por Despidos	\$300,000.00
Previsión por Deudores Incobrables	\$150,000.00

4. COMPOSICION DE LOS RUBROS DEL PATRIMONIO NETO

4.1 PATRIMONIO NETO AL

31 DE DICIEMBRE DE 2016

TOTAL PATRIMONIO NETO A DICIEMBRE 2016	\$6,875,232.25
Patrimonio Neto Inicial	\$0.00
Reserva para Fianzas Otorgadas	\$160,000.00
Resultado de Ejercicios Anteriores No Asignados	\$3,226,942.65
Resultado del Ejercicio	\$3,488,289.60

Véase mi informe de fecha 22 de Febrero de 2017.-

Córdoba, 14 de Marzo de 2017

Señores

ASAMBLEISTAS

COLEGIO PROFESIONAL DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA..

PRESENTE.-

Los abajo firmantes, miembros de la Comisión Revisora de Cuentas del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, se dirigen a la honorable Asamblea a los fines de informar que hemos examinado en forma aleatoria la contabilidad de la Entidad, el Balance General, Inventario, Cuenta de Gastos y Recursos y Ejecución del Presupuesto del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2016, que se ajustan a las normas contables vigentes y en los que hemos observado:

- 1- Con fecha 10/01/2017 se realizó una auditoría externa cuya solicitud fue aprobada por la Comisión Directiva según consta en Acta de fecha 15/09/2016 asentada en el libro de Actas al folio 194, practicada por el Cr. Ariel Mariano Puerta, Matrícula 10.18188.2 del C.P.C.E. de Córdoba, la cual detectó un faltante de dinero por las sumas de Pesos Setenta y cinco mil seiscientos cuarenta y siete con doce centavos (\$75.647,12) realizada a través de distintas maniobras en el manejo de la caja y su contabilización en el período comprendido entre Mayo del 2015 a Octubre del 2016, por una empleada de la Institución la misma que ha sido despedida por falta de confianza, recomendado el estudio contratado a realizar una auditoría más profunda del sistema y la registraciones contables, ya que el análisis fue acotado.
- 2- De la diferencia detectada por la auditoría, solo se contabilizaron el rubro Diferencias de Cajas (debería ser faltantes de cajas) la suma de \$65.447,12.
- 3- En las Notas a los Estados Contables, no se hacen mención de lo precedido para información de la Asamblea.
- 4- Esta Comisión observa una morosidad que se ha mantenido constante en las arcas del Colegio y recomienda arbitrar los medios necesarios para intentar encausar tal situación.

Recomendamos analizar la aprobación de los Estados Contables cerrados al 31/12/2016, considerando las observaciones precedentes.


SERGIO A. VILLELLA

CPI- 1029

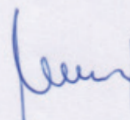
Vocal Titular Uno



MARIO M. MERGUERIAN

CPI - 4026

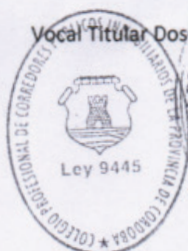
Vocal Titular Dos



L. MARCELO DAZA TORRES

CPI - 1558

Vocal Titular Tres



EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA FINANCIERA

35

RECURSOS PRESUPUESTADOS	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Cuotas Societarias	3.200.000,00	3.466.057,00	-266.057,00	108,31%
Matriculación	1.600.000,00	1.436.978,00	163.022,00	89,81%
Plan de Facilidades de Pago	15.000,00	0,00	15.000,00	0,00%
Fondo de Fianzas	1.600.000,00	1.770.859,63	-170.859,63	110,68%
Cuotas CLIN Premium, Sucursales y Banner	70.000,00	46.600,00	23.400,00	66,57%
Intereses Percibidos Cuotas Societarias	120.000,00	114.529,57	5.470,43	95,44%
Intereses Percibidos Fondo de Fianza	30.000,00	36.028,39	-6.028,39	120,09%
Intereses Percibidos Cuotas CLIN	1.800,00	3.460,73	-1.660,73	0,00%
Intereses Percibidos Colocaciones Financieras	230.000,00	452.437,39	-222.437,39	196,71%
Intereses Percibidos Financiación Tarjetas	0,00	19.387,98	-19.387,98	0,00%
Cursos de Capacitación	100.000,00	191.821,70	-91.821,70	191,82%
Edictos de Matriculados Cobrados	50.000,00	28.722,26	21.277,74	0,00%
Certificados, Carnet Profesional, PIN y Casilleros	6.000,00	87.880,00	-81.880,00	1464,67%
Otros Ingresos No Clasificados	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00%
TOTAL DE RECURSOS PRESUPUESTADOS	7.025.800,00	7.654.762,65	-628.962,65	108,95%

EGRESOS PRESUPUESTADOS SEDE CENTRAL	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Sueldos y Cargas Sociales	1.700.000,00	1.211.003,34	488.996,66	71,24%
Honorarios Prof. Asesores Permanentes	850.000,00	496.720,00	353.280,00	58,44%
Honorarios Prof. Asesores Circunstanciales	150.000,00	144.223,00	5.777,00	96,15%
Honorarios por Costas Judiciales	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00%
Honorarios por Actas Notariales	5.000,00	3.700,00	1.300,00	74,00%
Honorarios por Certificaciones	24.000,00	22.508,54	1.491,46	93,79%
Alquileres y Expensas	320.000,00	236.050,16	83.949,84	73,77%
Gtos. de Asambleas y Elecciones	15.000,00	6.464,00	8.536,00	43,09%
Gastos por Eventos Institucionales	150.000,00	176.375,40	-26.375,40	117,58%
Gastos y Comisiones Bancarias	65.000,00	114.991,61	-49.991,61	176,91%
Débitos por Çupones VISA Y MASTERCARD	36.000,00	31.777,67	4.222,33	88,27%
Telefonía Fija	13.000,00	11.410,46	1.589,54	87,77%
Telefonía Móvil	20.000,00	15.257,71	4.742,29	76,29%
Servicio de Luz	17.000,00	19.404,70	-2.404,70	114,15%
Servicio de Correos y Encomiendas	28.000,00	7.538,00	20.462,00	26,92%
Servicio de Publicidad	300.000,00	341.727,11	-41.727,11	113,91%
Fiscalización y Procedimiento contra Ilegales	300.000,00	225.631,07	74.368,93	75,21%
Costas Judiciales sin Honorarios	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00%
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	50.000,00	72.090,55	-22.090,55	144,18%



Colegio Profesional de Corredores Públicos
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA FINANCIERA

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA FINANCIERA

EGRESOS PRESUPUESTADOS-CONTINUACION SEDE CENTRAL	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Papelería, Impresiones y Útiles	115.000,00	70.661,67	44.338,33	61,44%
Insumos y Gastos de limpieza	27.000,00	40.534,82	-13.534,82	150,13%
Suscripción Gráfica e Internet	15.000,00	10.466,66	4.533,34	69,78%
Mantenimiento y Refacciones Inmueble Sede	10.000,00	8.711,03	1.288,97	87,11%
Mantenimiento Muebles y Útiles e Instalaciones	5.000,00	275,00	4.725,00	5,50%
Mantenimiento, Reparac. e Insumos Computación	12.000,00	10.888,00	1.112,00	90,73%
Cafetería y Refrigerios Comisión Direct. y Personal	70.000,00	70.189,42	-189,42	100,27%
Subsidios a Colegiados por Nacimiento	20.000,00	9.000,00	11.000,00	45,00%
Subsidios a Colegiados por Casamiento	20.000,00	4.500,00	15.500,00	0,00%
Subsidios a Colegiados por Fallecimiento	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00%
Subsidios Extraordinarios	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00%
Contribución a Entidades - Asociado y/o Adherente -	30.000,00	28.033,00	1.967,00	93,44%
Comisiones a Pago Fácil por Cobranzas	17.500,00	15.405,22	2.094,78	88,03%
Seguros Contratados	3.000,00	3.815,00	-815,00	127,17%
Gastos por Cursos de Capacitación	40.000,00	138.689,81	-98.689,81	346,72%
Gastos Asignados al Tribunal de Disciplina	60.000,00	72.347,10	-12.347,10	0,00%
Servicio Técnico e Informático CLIN	20.000,00	68.400,00	-48.400,00	114,00%
Gastos Operativos Servicio CLIN	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00%
Servicio Técnico e Informático Página WEB	40.000,00	16.992,00	23.008,00	42,48%
Uniformes del Personal SC y Delegaciones	35.000,00	21.940,38	13.059,62	62,69%
Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio	8.000,00	6.520,00	1.480,00	81,50%
Exámenes Preocupacionales	2.500,00	2.346,98	153,02	93,88%
Comisiones Sistema Express por Cobranzas	2.500,00	2.266,32	233,68	90,65%
Comisiones Rapi Pago por Cobranzas	18.000,00	18.084,26	-84,26	100,47%
Otros Servicios y Gastos Diversos	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00%
Diferencia de Caja	0,00	65.447,12	-65.447,12	0,00%
TOTAL DE EGRESOS DE SEDE CENTRAL	4.671.500,00	3.822.387,11	849.112,89	81,82%

DELEGACION RIO IV	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Telefonía Fija	5.000,00	6.104,88	-1.104,88	122,10%
Telefonía Móvil	5.000,00	453,11	4.546,89	9,06%
Servicio de Luz	4.500,00	6.954,00	-2.454,00	154,53%
Servicio de Gas	1.200,00	2.611,00	-1.411,00	0,00%
Servicio de Correos y Encomiendas	7.000,00	7.797,30	-797,30	0,17%
Servicio de Publicidad	50.000,00	22.796,92	27.203,08	45,59%
Fiscalización y Procedimiento contra Ilegales	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00%
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	16.000,00	17.958,41	-1.958,41	112,24%
Papelería, Impresiones y Útiles	6.000,00	5.615,43	384,57	93,59%
Gastos e Insumos de limpieza	16.000,00	32.858,41	-16.858,41	205,37%
Suscripciones Gráficas y/o Servicios de Internet	10.500,00	11.143,89	-643,89	106,13%
Mantenimiento y Refacciones Local Sede	10.000,00	5.138,34	4.861,66	51,38%
Mantenimiento y Refacciones Muebles y Útiles	5.000,00	3.180,00	1.820,00	63,60%
Mantenimiento e Insumos de Computación	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00%
Cafetería y Refrigerios	12.000,00	8.242,68	3.757,32	68,69%
Alquileres y Expensas	80.000,00	89.774,00	-9.774,00	112,22%
Comisiones y Gastos Bancarios Río IV	0,00	829,40	-829,40	0,00%
Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio	3.000,00	2.260,00	740,00	75,33%
Gastos por Cursos Sede Río IV	5.000,00	13.403,56	-8.403,56	0,00%
Seguros Contratados	0,00	0,00	0,00	0,00%
Otros Servicios y Gastos Diversos	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00%
TOTAL DE EGRESOS SEDE RIO IV	293.200,00	237.121,33	56.078,67	80,87%

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA FINANCIERA

<u>DELEGACION VILLA CARLOS PAZ</u>	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Telefonía Fija	4.000,00	3.959,69	40,31	98,99%
Telefonía Móvil	500,00	480,48	19,52	96,10%
Servicio de Luz	4.200,00	6.768,70	-2.568,70	161,16%
Servicio de Correos y Encomiendas	3.600,00	4.722,30	-1.122,30	131,18%
Servicio de Publicidad	50.000,00	48.000,00	2.000,00	96,00%
Fiscalización y Procedimiento contra Ilegales	50.000,00	3.850,00	46.150,00	7,70%
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	3.000,00	11.294,55	-8.294,55	376,49%
Papelería, Impresiones y Útiles	13.000,00	2.271,56	10.728,44	17,47%
Gastos e Insumos de limpieza	8.000,00	8.970,86	-970,86	112,14%
Suscripciones Gráficas y/o Servicios de Internet	10.000,00	8.853,52	1.146,48	88,54%
Mantenimiento y Refacciones Local Sede	3.000,00	130,40	2.869,60	4,35%
Mantenimiento y Refacciones Muebles y Útiles	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00%
Mantenimiento e Insumos de Computación	2.500,00	0,00	2.500,00	0,00%
Cafetería y Refrigerios	4.000,00	2.408,50	1.591,50	60,21%
Gastos por Cursos Sede VC Paz	12.000,00	10.013,59	1.986,41	83,45%
Alquileres y Expensas	80.000,00	69.000,00	11.000,00	86,25%
Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio	2.400,00	2.477,39	-77,39	103,22%
Otros Servicios y Gastos Diversos	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00%
TOTAL DE EGRESOS SEDE V. C. PAZ	254.200,00	183.201,54	70.998,46	72,07%

<u>DELEGACION VILLA MARIA</u>	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Telefonía Fija	0,00	0,00	0,00	0,00%
Telefonía Móvil	0,00	438,08	-438,08	0,00%
Servicio de Luz	0,00	0,00	0,00	0,00%
Servicio de Correos y Encomiendas	0,00	3.520,00	-3.520,00	0,00%
Servicio de Publicidad	0,00	2.790,00	-2.790,00	0,00%
Fiscalización y Procedimiento contra Ilegales	0,00	0,00	0,00	0,00%
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	0,00	1.300,00	-1.300,00	0,00%
Papelería, Impresiones y Útiles	0,00	0,00	0,00	0,00%
Gastos e Insumos de limpieza	0,00	0,00	0,00	0,00%
Suscripciones Gráficas y/o Servicios de Internet	0,00	7.374,70	-7.374,70	0,00%
Mantenimiento y Refacciones Local Sede	0,00	0,00	0,00	0,00%
Mantenimiento y Refacciones Muebles y Útiles	0,00	0,00	0,00	0,00%
Mantenimiento e Insumos de Computación	0,00	0,00	0,00	0,00%
Cafetería y Refrigerios	0,00	0,00	0,00	0,00%
Gastos por Cursos Sede Villa María	0,00	7.399,99	-7.399,99	0,00%
Alquileres y Expensas	0,00	0,00	0,00	0,00%
Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio	0,00	3.000,00	-3.000,00	0,00%
Otros Servicios y Gastos Diversos	0,00	0,00	0,00	0,00%
TOTAL DE EGRESOS SEDE VILLA MARIA	0,00	25.822,77	-25.822,77	0,00%

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA FINANCIERA

<u>DELEGACION VILLA GRAL BELGRANO</u>	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Telefonía Fija	0,00	0,00	0,00	0,00%
Telefonía Móvil	0,00	467,98	-467,98	0,00%
Servicio de Luz	0,00	0,00	0,00	0,00%
Servicio de Correos y Encomiendas	0,00	0,00	0,00	0,00%
Servicio de Publicidad	0,00	0,00	0,00	0,00%
Fiscalización y Procedimiento contra Ilegales	0,00	0,00	0,00	0,00%
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	0,00	8.335,27	-8.335,27	0,00%
Papelería, Impresiones y Útiles	0,00	0,00	0,00	0,00%
Gastos e Insumos de limpieza	0,00	0,00	0,00	0,00%
Suscripciones Gráficas y/o Servicios de Internet	0,00	0,00	0,00	0,00%
Mantenimiento y Refacciones Local Sede	0,00	0,00	0,00	0,00%
Mantenimiento y Refacciones Muebles y Útiles	0,00	0,00	0,00	0,00%
Mantenimiento e Insumos de Computación	0,00	0,00	0,00	0,00%
Cafetería y Refrigerios	0,00	0,00	0,00	0,00%
Gastos por Cursos Sede Villa Gral. Belgrano	0,00	10.081,50	-10.081,50	0,00%
Alquileres y Expensas	0,00	0,00	0,00	0,00%
Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio	0,00	0,00	0,00	0,00%
Otros Servicios y Gastos Diversos	0,00	0,00	0,00	0,00%
TOTAL DE EGRESOS SEDE VILLA GRAL. BELGRANO	0,00	18.884,75	-18.884,75	0,00%
TOTAL DE EGRESOS	5.218.900,00	4.287.417,50	931.482,50	82,15%

<u>INVERSIONES PATRIMONIALES</u>	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Inmuebles	0,00	2.586.150,00	-2.586.150,00	0,00%
Incorporación de Muebles y Útiles	30.000,00	14.992,00	15.008,00	49,97%
Incorporación de Instalaciones	5.000,00	0,00	5.000,00	-----
Sistemas y Programas Informáticos	30.000,00	0,00	30.000,00	-----
Marcas y Patentes Registro CLIN	0,00	0,00	0,00	-----
Página Web Institucional	0,00	0,00	0,00	-----
TOTAL DE INVERSIONES PATRIMONIALES	65.000,00	2.601.142,00	-2.536.142,00	4001,76%

<u>CANCELACION DE PASIVOS</u>	Monto Presupuestado	Monto Ejecutado	Diferencia	Porcentaje de Ejecutado S/ Presupuestado
Préstamos de Colegiados	10.000,00	2.950,00	7.050,00	29,50%
TOTAL DE CANCELACION DE PASIVOS	10.000,00	2.950,00	7.050,00	29,50%
RESULTADO FINANCIERO - Superavit -	1.731.900,00	763.253,15	968.646,85	44,07%

PRESUPUESTO EJERCICIO 2017

<i>RECURSOS PRESUPUESTADOS</i>	<i>IMPORTE</i>
<i>Cuotas Societarias</i>	<i>4.900.000,00</i>
<i>Matriculación</i>	<i>1.870.000,00</i>
<i>Fondo de Fianzas</i>	<i>2.500.000,00</i>
<i>Planes de Facilidades de Pago</i>	<i>15.000,00</i>
<i>Cuotas Servicio CLIN Premiun, Sucursales y Banner</i>	<i>60.000,00</i>
<i>Intereses Percibidos Cuotas Societarias</i>	<i>140.000,00</i>
<i>Intereses Percibidos Fondo de Fianza</i>	<i>47.000,00</i>
<i>Intereses Percibidos por Colocaciones Financieras</i>	<i>200.000,00</i>
<i>Intereses Percibidos Cuotas Clin</i>	<i>5.000,00</i>
<i>Cursos de Capacitación</i>	<i>200.000,00</i>
<i>Edictos de Matriculación Cobrados</i>	<i>30.000,00</i>
<i>Certificados, Carnet , Diplomas nuevos, Casilleros y otros Servicios</i>	<i>20.000,00</i>
<i>Otros Ingresos no Clasificados</i>	<i>3.000,00</i>
<i>TOTAL DE RECURSOS PRESUPUESTADOS</i>	<i>9.990.000,00</i>

<i>EGRESOS PRESUPUESTADOS SEDE CENTRAL</i>	<i>IMPORTE</i>
<i>Sueldos y Cargas Sociales</i>	<i>2.000.000,00</i>
<i>Honorarios Prof. Asesores Permanentes</i>	<i>1.000.000,00</i>
<i>Honorarios Prof. Asesores Circunstanciales</i>	<i>150.000,00</i>
<i>Honorarios por Costas Judiciales</i>	<i>5.000,00</i>
<i>Honorarios por Actas Notariales</i>	<i>5.000,00</i>
<i>Honorarios por Certificaciones</i>	<i>32.000,00</i>
<i>Alquileres y Expensas</i>	<i>120.000,00</i>
<i>Gtos. de Asambleas, Elecciones</i>	<i>15.000,00</i>
<i>Gastos por Eventos Institucionales</i>	<i>180.000,00</i>
<i>Gastos y Comisiones Bancarias</i>	<i>72.000,00</i>
<i>Débitos por Cupones VISA y MASTERCARD</i>	<i>43.000,00</i>
<i>Telefonía Fija</i>	<i>15.000,00</i>
<i>Telefonía Móvil</i>	<i>20.000,00</i>
<i>Servicio de Luz</i>	<i>25.000,00</i>
<i>Servicio de Correos y Encomiendas</i>	<i>10.000,00</i>
<i>Servicio de Publicidad</i>	<i>350.000,00</i>
<i>Fiscalización y Procedimientos C/ Ilegales</i>	<i>350.000,00</i>
<i>Costas Judiciales sin Honorarios</i>	<i>5.000,00</i>
<i>Movilidad, Pasajes y Alojamientos</i>	<i>100.000,00</i>

PRESUPUESTO EJERCICIO 2017

EGRESOS PRESUPUESTADOS - CONTINUACION	IMPORTES
<i>Papelería, Impresiones y Utiles</i>	90.000,00
<i>Insumos y Gastos de Limpieza</i>	55.000,00
<i>Suscripciones Gráficas y Servicios de Internet</i>	13.500,00
<i>Mantenimiento y Refacciones Inmueble Sede Central</i>	20.000,00
<i>Mantenimiento Muebles y Utiles e Instalaciones Sede Central</i>	20.000,00
<i>Mantenimiento, Reparaciones e Insumos Computación</i>	15.000,00
<i>Cafetería y Refrigerios Comisión Directiva</i>	100.000,00
<i>Subsidios por Nacimientos a Colegiados</i>	20.000,00
<i>Subsidios por Casamiento a Colegiados</i>	20.000,00
<i>Subsidios por Fallecimiento de Colegiados</i>	20.000,00
<i>Subsidios por Acontecimiento Extraordinario</i>	20.000,00
<i>Contribución a Entidades - Cuotas Socios, Adhesiones y Auspicios -</i>	36.000,00
<i>Comisiones a Pago Fácil por Cobranzas</i>	20.000,00
<i>Seguros Contratados</i>	5.000,00
<i>Gastos por Cursos de Capacitación</i>	120.000,00
<i>Gastos Asignados al Tribunal de Disciplina</i>	100.000,00
<i>Servicio Técnico e Informático Página CLIN</i>	50.000,00
<i>Gastos Operativos Página CLIN</i>	5.000,00
<i>Servicio Técnico e Informático Página WEB</i>	25.000,00
<i>Uniformes del Personal SC y Delegaciones</i>	30.000,00
<i>Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio</i>	10.000,00
<i>Exámenes Preocupacionales</i>	5.000,00
<i>Comisiones Sistema Express por Cobranzas</i>	4.000,00
<i>Comisiones Rapi Pago por Cobranzas</i>	25.000,00
<i>Otros Servicios y Gastos Diversos</i>	3.000,00
TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTADOS SEDE CENTRAL	5.328.500,00

PRESUPUESTO EJERCICIO 2017

42

DELEGACIÓN RÍO CUARTO	
Telefonía Fija	8.000,00
Telefonía Móvil	2.000,00
Servicio de Luz	10.000,00
Sevicio de Gas	5.000,00
Servicio de Correos y Encomiendas	10.000,00
Servicio de Publicidad	60.000,00
Fiscalización y Procedimientos C/ Ilegales	60.000,00
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	45.000,00
Papelería, Impresiones y Utiles	7.500,00
Gastos e Insumos de limpieza	42.000,00
Suscripciones Gráficas y Servicios de Internet	15.000,00
Mantenimiento y Refacciones Local	25.000,00
Mantenimiento Muebles y Utiles e Instalaciones	15.000,00
Mantenimiento, Reparaciones e Insumos Computación	12.000,00
Cafetería y Refrigerios	18.000,00
Alquileres y Expensas	120.000,00
Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio	4.000,00
Gastos por Cursos y Eventos Sede Río IV	50.000,00
Otros Servicios y/o Gastos No Clasificados	5.000,00
TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTADOS SEDE RIO CUARTO	513.500,00

DELEGACION VILLA CARLOS PAZ	
Telefonía Fija	6.000,00
Telefonía Móvil	2.000,00
Servicio de Luz	12.000,00
Servicio de Correos y Encomiendas	7.000,00
Servicio de Publicidad	60.000,00
Fiscalización y Procedimientos C/ Ilegales	60.000,00
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	15.000,00
Papelería, Impresiones y Utiles	5.000,00
Gastos e Insumos de limpieza	12.000,00
Suscripciones Gráficas y Servicios de Internet	12.000,00
Mantenimiento y Refacciones Local Sede	3.000,00
Mantenimiento Muebles y Utiles e Instalaciones	8.000,00
Mantenimiento, Reparaciones e Insumos Computación	8.000,00
Cafetería y Refrigerios	10.000,00
Gastos por Cursos y Eventos Sede VCPaz	30.000,00
Alquileres y Expensas	100.000,00
Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio	5.000,00
Otros Servicios y/o Gastos No Clasificados	2.000,00
TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTADOS SEDE CARLOS PAZ	357.000,00

PRESUPUESTO EJERCICIO 2017

DELEGACION VILLA MARIA	
Telefonía Fija	3.000,00
Telefonía Móvil	1.000,00
Servicio de Luz	6.000,00
Servicio de Correos y Encomiendas	4.000,00
Servicio de Publicidad	30.000,00
Fiscalización y Procedimientos C/ Ilegales	30.000,00
Movilidad, Pasajes y Alojamiento	7.000,00
Papelería, Impresiones y Útiles	3.000,00
Gastos e Insumos de limpieza	6.000,00
Suscripciones Gráficas y Servicios de Internet	6.000,00
Mantenimiento y Refacciones Local Sede	3.000,00
Mantenimiento Muebles y Útiles e Instalaciones	3.000,00
Mantenimiento, Reparaciones e Insumos Computación	1.500,00
Cafetería y Refrigerios	2.000,00
Gastos por Cursos Sede VILLA MARIA	7.000,00
Alquileres y Expensas	50.000,00
Servicio de Emergencia Area Protegida Colegio	2.500,00
Otros Servicios y/o Gastos No Clasificados	2.000,00
TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTADOS SEDE VILLA MARIA	167.000,00
TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTADOS	6.366.000,00

INVERSIONES PATRIMONIALES	IMPORTES
Incorporación de Muebles y Útiles Nueva Sede	500.000,00
Incorporación de instalaciones Nueva Sede	500.000,00
Incorporación de Sistemas y Programas Informáticos Nueva Sede	100.000,00
TOTAL DE INVERSIONES PATRIMONIALES	1.100.000,00

CANCELACION DE PASIVOS	IMPORTES
Préstamos de Colegiados	10.000,00
TOTAL DE CANCELACION DE PASIVOS	10.000,00
RESULTADO FINANCIERO PRESUPUESTADO - SUPERAVIT -	2.514.000,00

PROPUESTA A LA ASAMBLEA DE LOS NUEVOS VALORES PARA EL EJERCICIO 2017

MATRICULACION.....	7.300,00
CUOTA SOCIETARIA.....	400,00
CUOTA SOCIETARIA DEBITO AUTOMATICO.....	250,00
CUOTA SOCIETARIA PAGO ANUAL.....	250,00
FIANZA POR LOCACION DE SERVICIOS.....	6.000,00
SUBSIDIO POR NACIMIENTO.....	2.000,00
SUBSIDIO POR CASAMIENTO.....	2.600,00
SUBSIDIO POR FALLECIMIENTO.....	4.000,00

