

# MEMORIA ANUAL.

# 22

EJERCICIO CERRADO  
AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2022

## PARTE 1

**CPI**  
CÓRDOBA

COLEGIO  
PROFESIONAL DE  
INMOBILIARIOS

# IMPORTANTE

## Estimado/a Colega CPI

Luego de la pandemia, hemos experimentado muchos cambios que nos han exigido adaptarnos de la mejor manera posible para estar cerca de cada Profesional CPI. En este sentido, y teniendo en cuenta que muchas de las actividades desarrolladas en el 2022 fueron desarrolladas de manera no presencial, y priorizando el cuidado del medio ambiente y la accesibilidad de la información, desde el Directorio CPI hemos decidido desarrollar la Memoria Anual, en formato digital con la posibilidad de insertar hipervínculos para ampliar la información y detalles de las actividades.

Es por ello que en los textos subrayados o de otro color y algunas imágenes tendrán la posibilidad de hacer clic a fin de que puedan acceder a información ampliada, video o imágenes especiales.

Así mismo, como desde el 2012, tienen la posibilidad de descargar el archivo e imprimir el material que cada CPI desee.

## #EQUIPOCPI

Este 2022 nos tocó celebrar los 15 años de nuestro Colegio Profesional, un espacio por el que muchos lucharon, se esforzaron, se comprometieron y dejaron miles de horas de trabajo por este sueño, hoy hecho realidad.

Con el renovado equipo directivo que asumimos este periodo, nos hemos propuesto una meta a largo plazo, que es sencilla, pero al mismo tiempo compleja y a veces esquivada.

La idea es simple: **“necesitamos estar juntos”**, pero juntos de verdad, como una verdadera COMUNIDAD PROFESIONAL, capaz de compartir y sentir por el otro, lo mismo que sentimos o hacemos por nosotros mismos.

Suena sencillo, incluso repetitivo, pero convengamos que muchas veces es difícil de cumplir. Por eso, en esos primeros meses, nos propusimos estar cerca de cada colegiado; en las celebraciones del aniversario, visitamos todas las delegaciones y subdelegaciones, conversando y principalmente escuchando.

Tenemos el firme propósito de reconstruir el “esencial tejido social-profesional” que nos vuelva a conectar a todos los inmobiliarios, no sólo de Córdoba, sino a todo aquel Profesional que es colega y que ejerza de manera legal la profesión de Corredor Público Inmobiliario.

Hemos dispuesto todas las medidas necesarias para que el Colegio tenga todos sus canales de participación y comunicación activos, pero además generamos más espacios, siempre con el mismo sentido: “encontrarnos, compartir y sentirnos parte del equipo”, no del equipo directivo, ni del colegio, ni de algún grupo específico, sino del EQUIPO CPI, ese grupo de personas agrupadas por el amor a su profesión y en defensa de su pasión.

Esta es nuestra meta. Estamos convencidos que es el camino para enfrentar todos los desafíos y complicaciones que amenazan cotidianamente a nuestro sector. Estar juntos y en “común-unión”, nos hace invencibles y genera en cada uno de nosotros oportunidades únicas para progresar y desarrollarnos.

Sabemos que suena sencillo, pero no es fácil de lograr, aunque estamos en camino, tal vez esta gestión, la otra, o la que viene. No importa cuando. Lo importante es tener claro hacia dónde caminamos y con quienes lo hacemos, por eso te invito a que participes, te involucres, preguntes, interpeles, que hagas valer tu espacio, porque así es como vamos a seguir construyendo y consolidando este sueño del: #EQUIPOCPI

*A continuación presentamos un resumen de las actividades desarrolladas a lo largo del 2022, que están reflejadas en profundidad en el sitio web [www.cpicordoba.org.ar](http://www.cpicordoba.org.ar) y en todas las redes sociales oficiales, facebook, instagram, twitter, youtube e email.*

# ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Con el retorno total de la presencialidad y ante el levantamiento de la cuarentena a nivel nacional y provincial, el Colegio Profesional de Inmobiliarios pudo llevar a cabo la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA con la asistencia de los matriculados y autoridades de la entidad a fin de debatir los puntos del orden del día previsto.

En el 2022, la reunión se llevó a cabo el 18 de marzo del 2022 en el Hotel Solans (Caseros 248 de la Ciudad de Córdoba), y concluyó con la aprobación de cada punto específico, de acuerdo a las normativas previstas.

A continuación, adjuntamos los puntos tratados y aprobados en el encuentro:

- 1) Designación de dos Matriculados Asambleístas para la firma del acta.-
- 2) Consideración de la Memoria, Balance General, Cuadro de Resultados y Gastos y Anexos, Informe de la Comisión Revisora de Cuentas y Ejecución Presupuestaria correspondiente al Ejercicio cerrado el 31/12/2021.-
- 3) Puesta a consideración y tratamiento del Presupuesto de Recursos y Gastos correspondiente al Ejercicio del Año 2022; fijándose a partir de abril de dicho año el monto de la Cuota Societaria, el Costo de la Matriculación y los respectivos Subsidios por Nacimiento, Casamiento y Fallecimiento para el presente Ejercicio.-
- 4) Consideración y tratamiento sobre la bonificación del valor de la cuota societaria a los nuevos matriculados en su primer año de colegiación.

Cada punto fue expuesto, fundamentado y discutido, con la activa participación de los CPI, en las distintas mociones que, luego del debate, fueron aprobadas por unanimidad.

En tal sentido, los nuevos valores para el periodo 2022 quedaron establecidos de la siguiente manera:

MATRICULACIÓN	\$ 30.000,00
CUOTA SOCIETARIA	\$ 1.200,00
FIANZA ANUAL, equivale a 5 veces la cuota societaria vigente, para este caso:	\$ 6.000,00
CUOTA SOCIETARIA DÉBITO AUTOMÁTICO	\$ 1.000,00
CUOTA SOCIETARIA PAGO ANUAL	\$ 900,00
FIANZA POR LOCACIÓN DE SERVICIOS	\$ 150.000,00
SUBSIDIO POR NACIMIENTO	\$ 15.000,00
SUBSIDIO POR CASAMIENTO	\$ 25.000,00
SUBSIDIO POR FALLECIMIENTO	\$ 60.000,00
SUBSIDIOS EXTRAORDINARIOS	\$ 40.000,00

Así mismo, desde el Directorio del CPI se cumplimentó todos los requisitos previos exigidos por la Ley 9445, dejando siempre constancia de la Memoria y Balances, disponible siempre en <https://www.cpicordoba.org.ar/interna/memoria-y-balance/27>



## EL COLEGIO PROFESIONAL DE INMOBILIARIOS RENOVÓ SUS AUTORIDADES

El CPI Alejandro Hadrowa se convirtió en el nuevo representante de los Profesionales Inmobiliarios de la provincia de Córdoba en un período que se extenderá hasta 2024.

El miércoles 15 de junio, se llevó a cabo la Ceremonia de Asunción de nuevas autoridades del Colegio Profesional de Inmobiliarios, que proclamó al CPI Alejandro Hadrowa, como nuevo representante del sector en la provincia de Córdoba.

La Ceremonia se llevó a cabo en el auditorio del Centro Cultural Córdoba y reunió a más de 250 profesionales -de forma presencial y en línea- que acompañaron la asunción de las nuevas autoridades que representarán a los CPI en el período 2022-2024.

Los nuevos representantes tendrán la tarea de conducir los destinos de una Comunidad Profesional integrada por más de tres mil CPI, Delegaciones y Subdelegaciones en todo el territorio provincial.

El encuentro contó con la presencia de destacadas autoridades gubernamentales e institucionales de la provincia, además de la presencia de los Presidentes y Autoridades de los Colegios Profesionales de Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, Jujuy, Mendoza, Neuquén, Rosario, Salta y San Luis.

“Hoy iniciamos un nuevo camino, tomando la responsabilidad de seguir construyendo sobre las bases sólidas que fueron dejando cada una de las gestiones que nos precedieron y con el enorme desafío de honrar a aquellos pioneros que supieron entender la necesidad de crear un espacio profesional propio, con una mirada integradora y plural”, expuso en su momento el nuevo presidente de la institución Alejandro Hadrowa.

En tanto, destacó la importancia de un Colegio que represente a todos los inmobiliarios de la provincia, y priorizó la pasión por la institución, que se ha convertido en una entidad guía y asesora de diferentes aristas provinciales.

En este sentido, compartió: “En estos días leí una frase que decía ‘Hazlo con pasión, si no cambia de profesión’... estoy convencido de que este debe ser el motor para que sigamos creciendo y progresando; encontrarnos con nuestra pasión y desde allí, adaptarnos a los enormes desafíos que se presentan hoy en Argentina para UN PROFESIONAL INMOBILIARIO”.

De esta manera, el nuevo Presidente del CPI asumió la responsabilidad de continuar con el trabajo de representatividad siguiendo un eje principal: el trabajo conjunto entre los CPI y del sector con la sociedad en general. “Junto a todo el equipo de gestión vamos a trabajar para que el CPI sea una herramienta de desarrollo para cada colegiado. Necesitamos volver a sentirnos juntos, entender las necesidades y que el Colegio pueda potenciar en cada pueblo o ciudad de la provincia un ejercicio de corretaje ético y profesional, con la mirada puesta en el aprendizaje constante, el aprovechamiento de las nuevas tecnologías, y principalmente, el respeto por esta hermosa profesión de Inmobiliarios, que todos abrazamos”, explicó.

Además, agregó “La generación de un “Consejo Consultivo”, integrado por expresidentes y referentes, para que sigan aportando su experiencia y recorrido profesional; la continuación de los trabajos de fiscalización y control del ejercicio legal; la optimización del Centro de Estadísticas Inmobiliarias - CEI; el fortalecimiento de las alianzas con instituciones, son sus demás líneas de trabajo.”

“Queridos colegas, amigos, autoridades que nos acompañan, hemos logrado mucho hasta aquí, hoy somos más de 3200 CPI en toda la provincia, con un Colegio fortalecido y consolidado, pero ahora debemos hacer el esfuerzo para entender las necesidades y las realidades de los matriculados en los distintos sectores de la provincia, escuchando y acercando al Colegio a cada Profesional Inmobiliario”, concluyó el nuevo presidente Alejandro Hadrowa.

De esta manera, el CPI renueva sus autoridades apostando a la integración profesional y a la sólida presencia social, convirtiendo a la institución en una referencia indiscutida de la Comunidad de Profesionales de la provincia y el país.

**Las nuevas autoridades quedaron dispuestas de la siguiente manera:**

Presidencia	Alejandro Jorge Hadrowa
Vicepresidencia	María Gabriela Bertolino
Secretaria	Jose Gabriel Kandalajt
Prosecretario	María Lucía Brower De Koning
Tesorero	Jorge Luis Cena
Protesorería	Matilde Andrea Marson
1er Vocal Titular	María Soledad Perez Hecker
2do Vocal Titular	Marcelo Daza Torres
3er Vocal Titular	Virginia Noemí Manzotti
4to Vocal Titular	Cesar Germán Páez
5to Vocal Titular	Maria Luisa Jongewaard De Boer
1er Suplente	Lucas Javier Péndola
2do Suplente	Valeria Andrea Groppo
3er Suplente	David Ignacio Díaz

**COMISIÓN REVISORA DE CUENTAS**

1er Titular	Sergio Antonio Villella
2do Titular	Viviana Ruth Moro
3er Titular	Héctor Felipe Del Jesús Azar
1er Suplente	Mariana Geimonat
2do Suplente	Guillermo Alejandro Medina
3er Suplente	María Andrea Pérez

**TRIBUNAL DE DISCIPLINA**

1er Titular	Luis Emilio Fuentes
2do Titular	Romina Andrea Paschetta
3er Titular	Ignacio José Muela
1er Suplente	Karina Olga Rivas
2do Suplente	Federico Nicolás Kairuz
3er Suplente	Roxana Del Valle Bustos

**DELEGACIÓN RÍO IV**

Secretario Titular	Rosana Inés Maricel Medina
Vocal Titular	Jorge Martín Franco
Vocal Titular Dos	Lorena Yanina Miranda
Vocal Suplente Uno	Daniel Alberto Cayetano Falcione
Vocal Suplente Dos	Julia Veronica Zoppi
Vocal Suplente Tres	Diego Guillermo Ceferino Villarreal

### DELEGACIÓN PUNILLA

Secretario Titular Elena Isabel Ramos  
Vocal Titular Rubén Darío Lavallen  
Vocal Titular Dos Debora Susana Socin  
Vocal Suplente Uno Gonzalo Martín Larrahona  
Vocal Suplente Dos Patricia Mariana Cabagnero  
Vocal Suplente Tres Anuar Jose Aleua

### DELEGACIÓN VILLA MARÍA

Secretario Titular Carlos Daniel Alejandro Colmenares  
Vocal Titular Carolina Ruth Borri  
Vocal Titular Dos Emiliano David Bocco  
Vocal Suplente Uno Carolina Andrea Cena  
Vocal Suplente Dos Livio Francesco Vescovo  
Vocal Suplente Tres Andrea Elisa Álvarez





[VER ÁLBUM DE FOTOS COMPLETO](#)

[HACER CLIC PARA VER LA CEREMONIA COMPLETA](#)



## JURAS PRESENCIALES PARA NUEVOS PROFESIONALES CPI

El 2022 permitió que las Juras para Nuevos Profesionales CPI vuelvan a ser de presencialidad plena. Incluso con la posibilidad de la asistencia de la familia de aquellos nuevos Profesionales CPI que se incorporaron a la Comunidad Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

Fueron ocho encuentros en los que se sumaron más de 390 nuevos profesionales que pudieron llevar a cabo su juramento.

Este año, se logró que la mayoría de los actos se realicen en un edificio emblemático para los ciudadanos cordobeses, como es la ex Legislatura de Córdoba, un sitio destacable, no sólo por su trascendencia política y social sino porque fue el punto neurálgico en el que se forjó la Ley 9445 que regula nuestra institución.

Los encuentros fueron una oportunidad para poder reunir a las familias de los nuevos profesionales inmobiliarios y darles la bienvenida a la institución. De esta manera, los nuevos Profesionales CPI de toda la provincia de Córdoba comenzaron a desarrollar la actividad de forma legal, con el respaldo del Gobierno de la Provincia a través de nuestro Colegio de Ley, que regula la actividad inmobiliaria y otorgar la matrícula habilitante para ejercer profesionalmente.

[VER VIDEO AQUÍ](#)





# DEFENSA DEL EJERCICIO PROFESIONAL

*Nuestra actividad inmobiliaria está amenazada como nunca antes en la historia de la profesión, por eso continuamos con múltiples acciones a nivel provincial y una fuerte participación a nivel nacional, en conjunto con toda la comunidad de Colegios Inmobiliarios del País.*

## REUNIÓN COFECI EN ENTRE RÍOS - Noviembre 2022

El Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba participó de un nuevo encuentro de la mesa directiva del Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios de Argentina (CoFeCi), entidad que representa a más de 35 inmobiliarios del país, donde Córdoba ejerce la vicepresidencia.

El evento se realizó en la ciudad de Paraná, Entre Ríos, y contó con la presencia de representantes de CABA, provincia de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, Jujuy, Mendoza, Neuquén, Rosario, Salta, San Luis y Ushuaia.

La reunión permitió exponer las distintas realidades de cada jurisdicción y plantear las problemáticas relacionadas al ejercicio profesional a través de franquicias. Además, se trató el impacto de la Ley de Alquileres y de la lamentable distorsión que ha provocado el mercado inmobiliario.

A raíz de esto, se plantearon los principales ejes del próximo encuentro nacional que se enfocarán en plantear las consecuencias de la ley que nos rige y las perspectivas de una posible modificación, así como el combate a las franquicias en la actividad inmobiliaria.





## CONSENSOS PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ALQUILERES

Junto a todos los Colegios Inmobiliarios del País, trabajamos fuertemente para explicar la importancia y alcances que podría tener la denominada “Ley de Alquileres”. Desarrollamos múltiples encuentros, entregamos propuestas, consensuamos cambio y mejoras, a continuación presentamos las acciones más importantes:

### Reunión de la Mesa de Alquileres, CoFeCI propone modificaciones a la Ley y medidas impositivas para incentivar la oferta de inmuebles- MAR 2022

El pasado jueves 17 de marzo, el CPI Fabián Acerbo, Presidente y el CPI Estanislao Puelles Milán, Vicepresidente 2, representando a los Colegios Profesionales de Inmobiliarios integrantes de CoFeCI, de Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Provincia de Buenos Aires (20 Colegios Profesionales) - Córdoba - Entre Ríos - Jujuy – Mendoza - Neuquén - Rosario - Salta - San Luis y Ushuaia, que en total representan el 90% de los Profesionales Inmobiliarios de Argentina, expusieron las distintas realidades que atraviesan el sector, en todo el País, en la reunión convocada por el Sec. de Comercio a cargo de Roberto Feletti.

Desde CoFeCI nos opusimos contundentemente a la posibilidad de un impuesto a la vivienda ociosa, pretendida por las asociaciones de inquilinos agrupados, con una postura radical e intransigente que hace imposible avanzar en acuerdos con soluciones integrales y equitativas para todos los sectores.

Hemos advertido en innumerables oportunidades los riesgos de la Ley, antes de ser sancionada, acercamos alternativas concretas, pero nunca fueron escuchadas. Nuestra voz representa a un conjunto de realidades muy diversas que atraviesan de punta a punta a todo el País de manera federal, lo que pone en perspectiva situaciones que deben ser contempladas, más allá de los escritorios de los funcionarios y entidades de CABA solamente.

Desde el Consejo Federal, entendemos que hoy el mercado atraviesa una baja en la rentabilidad histórica en los alquileres que, sumada a la extraordinaria incertidumbre jurídica planteada con la nueva ley 27.551, terminó de generar un colapso del mercado locativo en toda la República Argentina. Por eso planteamos la necesidad de aumentar la oferta de viviendas en alquiler, enfocándonos en ello especialmente y no en la demanda, con el objeto de incentivar la migración de propiedades que hoy se encuentran a la venta.

El mercado inmobiliario se destaca por ser el mercado más genuino de todos por la gran atomización que presenta, donde las reglas de mercado de oferta y demanda son las que prevalecen indefectiblemente.

El Sec. de Comercio Feletti recibió por parte de los representantes del Consejo las siguientes propuestas:

- Modificación de la ley 27.551, Art 3, del plazo mínimo de 3 a 2 años
- Modificación ley 27.551, Art 14, por un ajuste semestral de los contratos de locación mediante índice BCRA
- Creación de una nueva categoría dentro del régimen simplificado, generando una categoría especial dentro del monotributo para aquellos locadores que tengan más de dos inmuebles alquilados.
- La Exención Impositiva para nuevos desarrollos inmobiliarios, aplicando beneficios impositivos para desarrollistas inmobiliarios que vuelquen unidades habitacionales al mercado locativo por un plazo mínimo de 8 años

Todos los Profesionales Inmobiliarios del País queremos resolver esta situación que afecta de manera significativa a todos, tanto propietarios como inquilinos, inmobiliarios, desarrolladores y a todas las profesiones y actividades relacionadas, que hoy viven una grave crisis.

Siempre hemos expresado que las soluciones deben contener una mirada integradora hacia todos los sectores, participando en mesas de trabajo a nivel ejecutivo ó en comisiones en el ámbito legislativo, debemos hacer un esfuerzo para sobreponernos a los obstáculos generados por la realidad que viven todos los argentinos a lo largo y ancho del País, por eso es clave nuestra participación desde CoFeCI, que representando a la mayoría de los Profesionales de casi todas las Provincias Argentinas.

TODOS SOMOS ARGENTINOS Y ARGENTINAS, por ello es imperioso contar con reglas claras que den señales de respeto a la propiedad privada y que promuevan la inversión en viviendas y construcción para que estas puedan ser volcadas a la oferta de alquileres. La mejor condición para los inquilinos es tener oferta y posibilidades de elección, en un mercado que, sin intervencionismos compulsivos por parte del Estado, siempre supo dar respuestas satisfactorias.

## Reuniones con Legisladores - Ley de Alquileres, inicios de marzo

A través del Directorio del CPI, hemos creado un espacio de diálogo y acercamiento con todos los Legisladores Provinciales, que representan a Córdoba en el Congreso de la Nación, para exponer la situación que padece el sector inmobiliario en relación con la denominada “Ley de Alquileres” y una posible modificación.

Cabe mencionar que es de nuestra potestad la participación activa en estos temas, ya que el CPI es la única entidad creada por Ley Provincial Nro. 9445, que regula la actividad de corretaje inmobiliario y otorga la habilitación Profesional a cada Inmobiliario que pretenda ejercer de manera legal, en todo el territorio de la Provincia de Córdoba.

Nuestra función de mediadores nos exige a exponer estas temáticas y consideramos que la participación de nuestra Institución resulta imprescindible en las decisiones, normativas y leyes que pretenden regular la actividad, defendiendo particularmente la enorme vulnerabilidad y fragilidad en la que se encuentran nuestros Profesionales CPI, sumada a la incertidumbre de propietarios e inquilinos.

En este programa de vinculación, hemos invitado a todos los Senadores y Diputados de Córdoba para ir coordinando encuentros de acuerdo a la agenda de cada uno.

Hasta el momento, hemos recibido la visita de Victor Hugo Romero, Adriana Noemí Ruarte, Gabriela Brouwer De Koning y Soledad Carrizo a quienes hemos presentado distintas propuestas y soluciones enfocadas en mejorar la situación que viven los profesionales inmobiliarios en la provincia.

Seguiremos avanzando con el resto de los legisladores que tengan la intención de conocer la situación del sector inmobiliario.





## Reunión con la Senadora Nacional Alejandra Vigo

Fuimos recibidos por la Senadora Alejandra Vigo, para abordar la situación que atraviesa el sector, principalmente todo lo relacionado con el impacto de la Ley de Alquileres.

Coincidimos en la necesidad de modificar los puntos más importantes de la Ley de Alquileres: el plazo del contrato y el índice de ajuste de precios.

El CPI Córdoba fue invitado, a través de los diputados del bloque Córdoba Federal, para que todos los Inmobiliarios Cordobeses, participen en la ronda de ponencias en la comisión que se discute la nueva ley.



## Los inmobiliarios de Córdoba representados por el CPI en el Congreso de la Nación

El pasado jueves 31 de marzo el Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios - CoFeCI participó de distintos encuentros con diputados en el Congreso de la Nación, acercando la visión de los Profesionales Inmobiliarios de la Argentina.

Córdoba, que ejerce la Vicepresidencia de CoFeCI, fue representada por nuestra Presidente, CPI Virginia Manzotti y el Vicepresidente CPI Alejandro Hadrowa, quienes junto a Fabián Acerbo, Presidente de CoFeCI, solicitaron a los funcionarios la modificación de la Ley de Alquileres, derogando el Art. 3, que refiere al plazo mínimo de 3 a 2 años, y el reemplazo del Art. 14 por un ajuste semestral, teniendo en cuenta, la autonomía de la voluntad de los contratos.

Todos los representantes de los sectores: inquilinos, propietarios e inmobiliarios, fueron escuchados, dejando en claro que la problemática no se solucionará con la modificación de artículos o la potencial derogación de la ley, sino que se deben tomar medidas de fondo y trabajar entre todos los sectores para encontrar soluciones reales, que beneficien a los actores intervinientes.

Desde CoFeCI también se solicitó la reglamentación del Art. 17, relacionado al Plan de Alquiler Social, previsto en la Ley, y la pronta respuesta a la Diputada Soledad Carrizo del pedido de informe realizado al ejecutivo. Además, las autoridades del Consejo Federal fueron recibidos por los Diputados del Frente Renovador, explicando nuevamente la necesidad de modificar los artículos antes mencionados y no la ley en su totalidad.

En todas las presentaciones se expresó la oposición absoluta, clara y categórica a la posibilidad de un impuesto a la vivienda ociosa, pretendida por algunas asociaciones de inquilinos agrupados, que habían mostrado una postura radical e intransigente en otros ámbitos y que no aportan al clima de resolución que todos los sectores buscamos para sacar adelante una situación que perjudica a todos.

Desde el CPI, nos sentimos orgullosos de representar a los Inmobiliarios de Córdoba y ser parte fundacional de CoFeCI, ejerciendo actualmente la Vicepresidencia, de este Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios de Argentina que representa a más de 30 mil Inmobiliarios, agrupados en los Colegios de Ley de Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Provincia de Buenos Aires (20 Colegios Profesionales) - Córdoba - Entre Ríos - Jujuy – Mendoza - Neuquén - Rosario - Salta - San Luis y Ushuaia, que conforman en total casi el 90% de los Profesionales Inmobiliarios de Argentina.



## CPI presente: tratamiento de la Ley de Alquileres en Comisión del Congreso Nacional

Con la representación de la Vicepresidenta de CoFeCI, y Presidente del CPI, Virginia Manzotti, el Colegio Profesional de Inmobiliarios expuso su posicionamiento respecto a la Ley de Alquileres 27.551.

Junto al Secretario de CoFeCI y Presidente del Colegio Inmobiliario de Rosario, Andrés Gariboldi, el CPI solicitó a los funcionarios la modificación de la ley dictada en 2020, derogando el Art. 3, que refiere al plazo mínimo de 3 a 2 años, y el reemplazo del Art. 14 por un ajuste semestral, teniendo en cuenta, la autonomía de la voluntad de los contratos.

Las exposiciones se dieron en el marco de la comisión de Legislación General, que se reúne en el Congreso de la Nación, y cuenta con la participación de diferentes sectores: inquilinos, propietarios e inmobiliarios, que manifestaron sus inquietudes respecto a la ley.

Desde el CPI, nos sentimos orgullosos de representar a los Inmobiliarios de Córdoba y ser parte fundacional de CoFeCi, que reúne a la mayor parte de los inmobiliarios del país.



## Los Colegios Profesionales de Inmobiliarios sugieren cambios en el blanqueo

Los Profesionales Inmobiliarios de Argentina, nucleados en el Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios - CoFeCI, reclaman tener participación y “ser escuchados”, en la reglamentación de la Ley de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda.

Los Colegios Profesionales de Inmobiliarios integrantes de CoFeCI: Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Provincia de Buenos Aires (20 Colegios Profesionales) - Córdoba - Entre Ríos - Jujuy – Mendoza - Neuquén - Rosario - Salta - San Luis y Ushuaia, que en total representan más de

32.000 Profesionales Inmobiliarios de Argentina, expusieron nuevamente la preocupación sobre la realidad del sector y advirtieron sobre la necesidad de integrar un espacio donde se puedan debatir y consensuar las decisiones, principalmente las que afectan a toda la cadena de valor del sector inmobiliario de la Argentina.

En la reunión plenaria, desarrollada en la Provincia de Mendoza el pasado 29 de septiembre, el Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios de Argentina analizó la situación de cada provincia y las principales medidas macroeconómicas que se vienen instrumentando, sin tener en cuenta la perspectiva de los profesionales y los protagonistas que cotidianamente son los que gestionan y están en contacto real con cada situación del mercado.

En este sentido, se analizó particularmente el Blanqueo reglamentado por la Ley de Incentivo a la Construcción Federal Argentina y Acceso a la Vivienda, donde desde CoFeCI, se sugiere:

1. Que se establezca un blanqueo amplio que incluya todo tipo de bienes inmuebles, NUEVO y USADOS.
2. Que incluya todo tipo de moneda, Pesos y/o Dólares.
3. Que le permita al sujeto imponible la libre disposición del bien sin restricciones.

Además, desde CoFeCI, en representación de los Profesionales Inmobiliarios de Argentina, solicitan al Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Economía, la incorporación en los procesos de toma de decisiones respecto a las medidas relacionadas con el sector, poniendo a disposición informes específicos provinciales, estadísticas y técnicos especializados para contribuir y colaborar en la mesa de diálogo y debate de la reglamentación del referido blanqueo.

INQUILINOS, PROPIETARIOS e INMOBILIARIOS viven hoy una delicada situación que merece ser analizada en su conjunto, con una mirada integradora hacia todos los sectores, proporcionando soluciones que permitan a ambos mejorar y sobreponerse a los obstáculos generados por la realidad que vivimos.

Nuestra República Argentina necesita del esfuerzo y trabajo conjunto y coordinado, para alcanzar soluciones equitativas, promoviendo el desarrollo productivo de cada sector, con incentivos y propuestas que motiven y generen el trabajo genuino para todos.

## **CUMBRE DE COLEGIOS INMOBILIARIOS EN CÓRDOBA**

El jueves 16 de junio, en el recinto de la “Ex Legislatura de la Provincia”, se desarrolló una nueva reunión plenaria del Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios de Argentina - CoFeCI, entidad que representa el 90% de los Profesionales Inmobiliarios de Argentina.

El encuentro contó con la presencia del Presidente de CoFeCI, Fabián Acerbo, representante de la Provincia de Buenos Aires, la Vicepresidente 1º, Virginia Manzotti, por Córdoba, el Vicepresidente 2º Estanislao Puelles Milán, de Mendoza, el Secretario de la entidad Andrés Gariboldi de Rosario. Además participaron el Presidente, anfitrión Alejandro Hadrowa, la

Vicepresidente Gabriela Bertolino y miembros de la Directiva del CPI Córdoba; representantes de los Colegios Profesionales de Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, Mendoza, Rosario y San Luis, quienes debatieron las temáticas coyunturales que afectan al sector en general a nivel país y en particular en cada jurisdicción .



# FISCALIZACIÓN y CONTROL

A continuación detallamos las acciones llevadas a cabo por parte de la **COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN** en el período comprendido entre el Enero de 2022 al 31 de diciembre del mismo año.

Buscando optimizar a través de herramientas tecnológicas la operatividad y productividad del área, facilitando el acceso a la información de una forma rápida y efectiva, y al observar que la misma cuenta en la actualidad con un número mayor a **800 expedientes en formato papel, se procedió a implementar la DIGITALIZACIÓN DE CAUSAS** de uso interno lo cual facilita el acceso a la información referente y su seguimiento de forma inmediata, agilizando la operatividad de dicha comisión.

Se continuó con el seguimiento específico en portales, buscadores web y redes sociales de publicación de inmuebles o servicios relacionados, que publican bajo el término “inmobiliaria”, siendo el relevamiento de datos obtenido por la comisión en un 96% debido a su actuar de oficio.

Se recibieron 14 denuncias por ejercicio ilegal de la profesión, realizadas por los diferentes canales brindados por la institución.

Se continuó con el procedimiento de notificación a través de Cartas Documento y de forma electrónica, llegando a intimar a **342 ILEGALES DE TODA LA PROVINCIA** por dichas vías.

Se admitieron 12 nuevas demandas contra diferentes fiscalizados de las Ciudades de Río Tercero, Santa Rosa de Calamuchita, y Villa Carlos Paz, a los fines de que los mismos se abstengan de realizar actos propios de Corretaje Inmobiliario sin matrícula CPI ni a publicitar los mismos.

Por último, se comparten las estadísticas realizadas que nos permiten comparar los relevamientos efectuados por la comisión a lo largo de los últimos años.

## CLASIFICADOS LA VOZ / INMUEBLES/ INMOBILIARIAS

### Relevamiento de datos online

PUBLICACIONES	CPI	ILEGALES
07/2020	364	114
12/2022	549	122

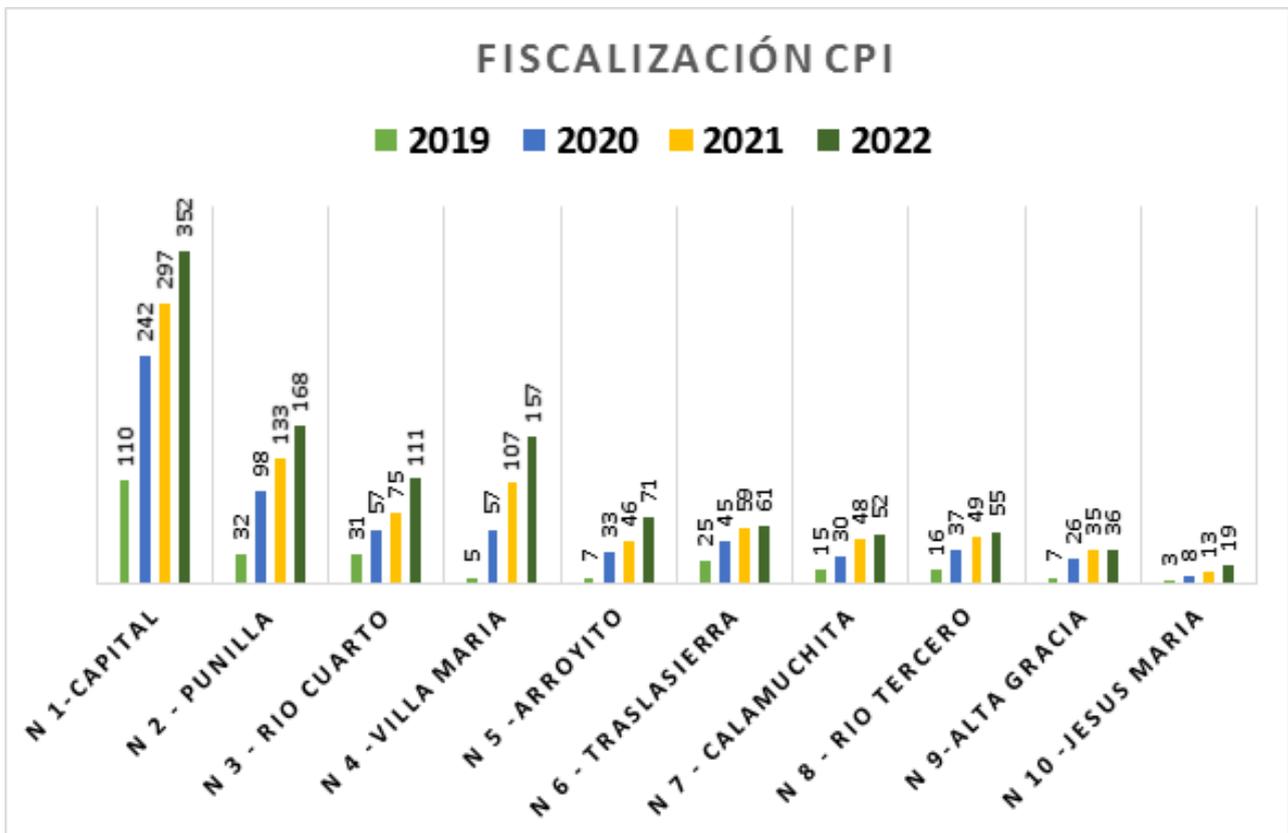


PORCENTAJE	CPI	ILEGALES
07/2020	77%	23%
12/2022	82%	18%

#### TOTAL DE USUARIOS

#### ACTIVOS REGISTRADOS

07/2020	478
12/2022	671



## Otro MARTILLERO CORREDOR PÚBLICO no pudo cobrar sus honorarios por no tener Matrícula CPI que lo habilite para el Corretaje Inmobiliario

Se trata de un Martillero Corredor Público de la Delegación Deán Funes de Colegio de Martilleros Ley 7191 que, por una acción interpuesta por un privado, la justicia le rechazó la demanda de cobro de honorarios por corretaje inmobiliario, por entender que ni siquiera hay necesidad de analizar sus labores por no contar con matrícula del CPI.

Pese a que el Martillero Corredor Público invocó tener título y matrícula 02, el Juez entendió que el martillero no tiene derecho a ejercer el corretaje inmobiliario y menos aún cobrar honorarios profesionales.

El juez se basó en las disposiciones del Libro Tercero del CCCN, en particular las de su Título II (Contratos en

**PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA**  
JUZG 1A INST CIV COM 8A NOM  
SENTENCIAS NRO 15 DEL 22/03/2022  
EXPEDIENTE SAC: 7544623

**Otro MARTILLERO  
CORREDOR PÚBLICO  
no pudo cobrar sus  
honorarios por no tener  
Matrícula CPI que lo  
habilite para el Corretaje  
Inmobiliario**

[@cpiordoba](#)  
[www.cpicordoba.org.ar](http://www.cpicordoba.org.ar)

COLEGIO  
PROFESIONAL DE  
INMOBILIARIOS

general) y las del Capítulo 10 (Corretaje) del Título IV (Contratos en particular), las de la ley nacional 20.266 así como de las de la Ley provincial 9445 para rechazar el reclamo.

El Colegio Profesional de Martilleros Corredores Públicos Ley 7191 afirma que sus matriculados pueden ejercer como Corredores Inmobiliarios. La Justicia NO.

Es importante aclarar, que los numerosos casos similares de NO COBRO DE HONORARIOS, se basan en una profusa jurisprudencia de más de 7 años, desde el renombrado caso Mattone, con quien la justicia comenzó a determinar la potestad del cobro de honorarios por parte de profesionales debidamente matriculados, según las leyes vigentes.

## TRIBUNAL DE DISCIPLINA

Se procede a detallar las actividades y acciones llevadas a cabo por parte del Tribunal de Disciplina CPI en el período comprendido entre el 01 febrero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

En dicho lapso se recepcionaron **45 denuncias** las cuales abarcan temáticas variadas tales como falta de exactitud, precisión y claridad en la propuesta de negocios, formación de sociedades de hecho o de derecho con personas inhabilitadas, publicidad carente de claridad, precisión y veracidad, falta de autorizaciones por escrito expedidas por los mandantes, violación a las normas éticas establecidas por el colegio profesional, abandono de las gestiones que se le hubieren encomendado, falta de devolución u entrega de dinero, falta de entrega de documentación o documentación realizada sin los elementos exigidos.

Por dicho motivo, el ***Tribunal de Disciplina emitió un total de 124 PROVEÍDOS los cuales comprenden 27 aperturas de sumario, 22 traslados, 3 archivos, 9 aperturas a prueba, 14 medidas para mejor proveer/ requerimientos, 49 avocamientos.***

Se dictaron **34 RESOLUCIONES** las cuales arrojan como resultado 23 archivos – 3 apercibimientos – 5 multas – 2 multa y suspensión de matrícula -1 cancelación de matrícula

**TOTAL DE CAUSAS RESUELTAS AÑO 2022: 37**

## FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CONTINUA

*La herramienta que nos permite ser más Profesionales y brindar servicios de mejor calidad como CPI.*

La Dirección Académica del Colegio Profesional, es la encargada de monitorear las necesidades de los CPI y diseñar espacios de actualización y capacitación para potenciar la gestión profesional de cada CPI, en un contexto cada vez más exigente y convulsionado.

### TEMÁTICAS ABORDADAS

En cada link podrán tener acceso al desarrollo de cada capacitación y acceso a los materiales específicos.

- **CRÉDITOS A TASA CERO DE BANCOR:** Una capacitación para matriculados CPI- enero 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/cr-ditos-a-tasa-cero-de-bancor-una-capacitacion-para-matriculados-cpi-/8281>
- **Capacitación Casa BANCOR - Tasa 0%, agosto 2022:**  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/capacitacion-casa-bancor---tasa-0-/8416>
- **Capacitación sobre la Ley de Seguridad Eléctrica-** febrero 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/capacitacion-sobre-la-ley-de-seguridad-electrica/8288>
- **Impacto de la Ley de Alquileres**, Ab. Mariano Briña e Ignacio Sabaini  
[https://www.youtube.com/watch?v=KPrQiB\\_K3eQ](https://www.youtube.com/watch?v=KPrQiB_K3eQ)
- **Jornada de Actualización de Perito Inmobiliario Judicial**, martes 22 de feb 2022, Claudia Zalazar y el doctor Jorge Arévalo:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/jornada-de-actualizacion-de-perito-inmobiliario-judicial/8290>
- **Jornada de Capacitación Inmobiliaria**, abril 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/jornada-de-capacitacion-inmobiliaria-/8327>
- **La Economía y el Sector Inmobiliario - Simonella / Utrera**, mayo 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/la-economia-y-el-sector-inmobiliario---simonella-utrer/8358>
- **Nueva edición del PICI, Junio 2022:**  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/nueva-edicion-del-pici/8372> | Resultados del PICI:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/pici-2022-importante-convocatoria-en-esta-nueva-edicion-/8402>

- **¿Cuánto sabemos los profesionales sobre finanzas personales?**, Junio 2022, Fepuc:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/-cu-nto-sabemos-los-profesionales-sobre-finanzas-personales-/8371>
- **Nueva capacitación CPI: Claves prácticas del sistema de información territorial y mapas Córdoba**, Junio 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/nueva-capacitacion-cpi-claves-practicas-del-sistema-de-informacion-territorial-y-mapas-cordoba/8369>
- **Capacitación teórico-práctica junto a representantes de Grupo ELYON**, JULIO 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/capacitacion-teorico-practica-junto-a-representantes-de-grupo-elyon/8409>
- **La economía argentina ante grandes desafíos**, junto a Locativa.  
<https://www.youtube.com/watch?v=2Nhzkv80PBk>
- **La importancia del contenido digital**, 5 septiembre  
<https://www.youtube.com/watch?v=OL5YAKXZiuU>
- **La tutela del boleto de CompraVenta: mirada jurisprudencial**, AGO 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/gran-convocatoria-a-la-capacitacion-la-tutela-del-boleto-de-compraventa-mirada-jurisprudencial-/8423>
- **Curso Perito Judicial Tasador Inmobiliario, Septiembre 2022:**  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/curso-perito-judicial-tasador-inmobiliario/8428> |
- **Comenzó el curso de Perito Judicial Tasador Inmobiliario en el Colegio Nacional de Monserrat:**  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/comenz-el-curso-de-perito-judicial-tasador-inmobiliario-en-el-colegio-nacional-de-monserrat-/8436>
- **El desarrollismo urbano: aspectos claves y su vinculación con la actividad del CPI**, con grupo ELYON/ Betania, septiembre 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/nueva-capacitacion-en-la-exlegislatura-el-desarrollismo-urbano-aspectos-claves-y-su-vinculacion-con-la-actividad-del-cpi-/8443>
- **Modificaciones de la ordenanza 1082/11 y utilización de las herramientas del mapa de la ciudad**, SEP 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/capacitacion-modificaciones-de-la-ordenanza-1082-11-y-utilizacion-de-las-herramientas-del-mapa-de-la-ciudad-/8431>
- **Introducción a los métodos de tasación**, SEP 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/capacitacion-introduccion-a-los-metodos-de-tasacion-/8435>

- **Tercer Conversatorio Inmobiliario**, junto a Blas Pascal, Octubre 2022.  
<https://www.youtube.com/watch?v=F2IKRf992EU>
- **Modelo CANVAS para inmobiliarios**, Instituto Cervantes, Octubre 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/capacitacion-en-el-instituto-cervantes-modelo-canvas-para-inmobiliarios/8463>
- **La economía y los datos relevantes para el sector inmobiliario**, Oct, Río Cuarto
- **Capacitación UIF para matriculados CPI**, Nov 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/-capacitacion-uif-para-matriculados-cpi-/8474>
- **LA TASACIÓN COMO HERRAMIENTA LEGAL Y DE COMERCIALIZACIÓN**, diciembre 2022:  
<https://www.cpicordoba.org.ar/noticia/la-tasacion-como-herramienta-legal-y-de-comercializacion-n/8497>
- **Despejando dudas sobre WASI**.  
<https://www.youtube.com/watch?v=rbAHAzllh14>
- **Tributación en la actividad inmobiliaria. Blanqueo**. Nov, Córdoba

## Escuela de Práctica Inmobiliaria - EPI

Este programa, pensado y diseñado exclusivamente para CPI y alumnos del último año de la carrera, tiene como objetivo profundizar y complementar conocimientos de los Corredores Públicos Inmobiliarios, cualquiera sea su año de egreso.

**Esta tercera edición de la Escuela de Prácticas Inmobiliarias EPI** es un proyecto impulsado por el Área Académica del CPI y busca potenciar y profundizar los conocimientos de todos los Corredores Públicos Inmobiliarios. El programa es un espacio referente en todo lo relativo a la actualización profesional, debido a sus múltiples y modernas temáticas de desarrollo.

Entre los principales objetivos del programa, se destaca la generación de un ámbito que potencie la práctica profesional y el enfoque específico a las nuevas demandas profesionales.

### MODALIDAD DE CURSADO

La EPI se dividió en cursos cuatrimestrales, bajo la modalidad 100% online, con clases semanales guiadas por un docente titular de cada taller. En esta edición, los cursos habilitados comenzarán a dictarse a partir del Lunes 22 de agosto.

## PROGRAMA TERCERA EDICIÓN

desde el Lunes 22 de Agosto al 2 de diciembre 2022

- **TASACIONES** dictado por el CPI José Kandalajt, // Se cursa los Lunes de 16.30 a 18.
- **PNL** dictado por la Lic Celeste Merguerian. // Se cursa los Martes desde las 16.30 a 18 hs.
- **DERECHO INMOBILIARIO** dictado por los Ab Mariano Briña; Ab. Ignacio Sabaini Zapata; Ab. Ricardo Nicolás, Dr. Fernando Flores // Se cursa los Miércoles a las 14 a 15.30 hs.
- **Medios Alternativos de Resolución de Conflictos Negociación / Mediación** dictado por el Dr. Norberto Barmat // Se cursa los Miércoles de 16 a 17.30 hs.



**EPI** ESCUELA DE PRÁCTICA INMOBILIARIA  
**TERCERA EDICIÓN**

**CAPACITACIONES DISPONIBLES**

<b>TASACIONES</b> <i>CPI José Kandalajt.</i>	Lunes de 16.30 a 18	
<b>PNL</b> <i>Lic. Celeste Merguerian</i>	Martes de 16.30 a 18	
<b>DERECHO INMOBILIARIO</b> <i>Dr. Mariano Briña – Dr. Ricardo Nicolás – Dr. Fernando Flores – Dr. Ignacio Sabaini Zapata</i>	Miércoles de 14 a 15.30	
		<b>MEDIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS NEGOCIACIÓN / MEDIACIÓN</b> <i>Dr. Norberto Barmat, Director del Centro Resolución de Conflictos de La Bolsa de Comercio</i>
		Miércoles de 16 a 17.30

**MODALIDAD 100% ONLINE**

Descarga la APP gratis en  **Inmobiliarios CPI Córdoba** | **cordoba prop .com** |  @cpicordoba [www.cpicordoba.org.ar](http://www.cpicordoba.org.ar)



## JUNTOS DE NUEVO: RESUMEN DE LA JORNADA INMOBILIARIA CPI

Con el foco de brindar cada día más herramientas que potencien el ejercicio profesional, el miércoles 6 de abril de 2022 se desarrolló una nueva Jornada de Capacitación Inmobiliaria, en el auditorio del OfficeCenter del Complejo Capitalinas.

El encuentro, en el que participó la Presidente CPI de ese momento, Virginia Manzotti, el Vicepresidente CPI Alejandro Hadrowa entre otros miembros del Directorio y colaboradores, contó con la presencia de matriculados de Córdoba y de varias localidades del interior, completando el cupo total de la sala.

En primer término se presentó el curso: “Enfoque SMART para objetivos inteligentes”, dictado por el Coach Ejecutivo, Hernán Olivera, socio fundador de Desafiando Horizontes (consultora de capacitación corporativa), donde los participantes trabajaron sobre cómo potenciar resultados, gestionar mejor el tiempo, principalmente, en la formulación de objetivos y los 3 errores más frecuentes cuando se fijan objetivos.

La segunda parte, luego del break, estuvo a cargo de Inmokey, con la demostración del uso del CRM y la presentación de David Nuñez, comercial exclusivo para Córdoba. Además se desarrollaron algunas novedades como la nueva APP de Gestión PRO, la nueva pantalla de portales, nuevo menú del CRM y la nueva red de portales, que próximamente estarán disponibles en la plataforma; que en el caso del CPI, todos los matriculados tienen el servicio inicial gratuito de la empresa y el acceso a [www.cordobaprop.com](http://www.cordobaprop.com), el portal exclusivo del Colegio Profesional, con el soporte de este potente CRM.



## Diplomatura en Derecho de Negocios Inmobiliarios: 103 egresados en la 2° edición- ABR 2022

Finalizó la segunda edición de la Diplomatura en Derecho de Negocios Inmobiliarios, una capacitación brindada en el marco del convenio de trabajo conjunto entre el Colegio Profesional de Inmobiliarios y el Colegio de Abogados de Córdoba.

La Diplomatura fue pensada y diseñada por las áreas académicas de ambos colegios, donde se desarrolló una experiencia única e integral para la actualización de conocimientos. La Dirección Académica estuvo a cargo de los Ab. Mariano Briña y Ab. Ricardo Nicolás, la Coordinación del Ab. Fernando Flores y Ab. Matías Mondino, y el dictado de los cursos con profesionales de primer nivel.

La capacitación, que comenzó en 2021 y se desarrolló en un período de seis meses, tuvo una importantísima cantidad de inscriptos, que se sumaron a esta segunda edición. Del total de inscriptos, 103 personas recibieron su correspondiente diploma de finalización. Agradecemos a quienes fueron parte de esta nueva diplomatura, que actualiza, amplía y refuerza conocimientos necesarios para el desarrollo de nuestra actividad inmobiliaria.





## CURSO DE PERITO INMOBILIARIO JUDICIAL 2022-2023

El Colegio Profesional de Inmobiliarios presentó una nueva edición del Curso Perito Judicial Tasador Inmobiliario, con el objetivo de que todos puedan acceder a una formación profesional que además especializa y potencia a los CPI, fortaleciendo la labor de los corredores inmobiliarios.

Esta edición comenzó el 20 de Septiembre de 2022 y tiene fecha de finalización el 30 de marzo de 2023, con la posibilidad de acceder a los encuentros de forma presencial (en el Colegio Nacional de Monserrat, los días Martes de 19 a 22 horas) o virtual (a través de Plataforma Zoom).

### Programa

20/09 - Tema 1) DR. RAFAEL ARANDA: DERECHOS REALES EN EL NUEVO CÓDIGO CIVIL. DERECHOS POSESORIOS.

27/09 - Tema 2) DRA. ROMINA SANCHEZ TORASSA: TEORÍA GENERAL DEL PROCESO – PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO.

04/10 - Tema 3) DRA. VALERIA CARRASCO: ROL DEL PERITO EN EL PROCESO ORAL.

11/10 - Tema 4) DR. FERNANDO FLORES: PRINCIPIOS GENERALES DERECHO REGISTRAL.

18/10 - Tema 5) CPI EMILIO FUENTES. CUESTIONES OPERATIVAS ATINENTES AL PERITO EN SEDE JUDICIAL.

25/10 Y 1/11 - Tema 6) ARQ. PAULINA OCHOA: PLANOS - MAPAS – DISTRITOS – CABECERAS – USO DEL SUELO – FOS – FOT – LEGISLACIÓN ESPECÍFICA PROVINCIAL Y MUNICIPAL – MATERIALES: TIPOS – RECONOCIMIENTO – VALOR – PATOLOGÍAS. Steel frame y nuevas tendencias.

08/11 (1er Evaluación Parcial)

15/11 - 22/11 y 29/11- Tema 7) CPI JOSE KANDALFT: TASACIONES URBANAS DE LOTES Y MEJORAS PROPIEDAD HORIZONTAL. LOCALES. OFICINAS. EJERCICIOS Y TRABAJO PRÁCTICO.

6/12 – y 13/12 Tema 8) ING. JAVIER LÓPEZ: TASACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL Y NORMAS DEL TTN. EJERCICIOS Y TRABAJO PRÁCTICO.

20/12 - Tema 9) DR. FRANCO MONDINO: CUESTIONES PENALES ATINENTES AL PERITO.

7/02/23 - Tema 10) DR. JORGE AREVALO: INSCRIPCIÓN. REMOCIÓN. LICENCIAS. PRÁCTICA PROFESIONAL. DECRETOS. NOMBRAMIENTO. PLAZOS. NULIDAD.

14/02/23 - Tema 11) DRA. CLAUDIA ZALAZAR: REGULACIÓN, EJECUCIÓN Y COBRO DE HONORARIOS. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PERITO.-

21/02/23 - Tema 12) DR. IGNACIO SABAINI y DR. MARIANO BRIÑA: ÉTICA Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

28/02/23 - Tema 13) CPI GERMAN DALEFFE: - ORATORIA Y REDACCIÓN.-

28/02/23 - Tema 14) EQUIPO DOCENTE del COLEGIO DE ABOGADOS DE CÓRDOBA - EXPEDIENTE ELECTRÓNICO. USO DEL SAC

7/03 y 14/03/23 - Tema 15) ING. GUSTAVO PIGNATA: TASACIONES RURALES. LEY DE AMBIENTE Y LEY DE BOSQUES. APTITUD DEL SUELO. MÉTODOS DE TASACIÓN. TASACIÓN DE DERECHOS POSESORIOS. EJERCICIOS / TRABAJO PRÁCTICO.

21/03/23 - Tema 16) CONSEJO GENERAL DE TASACIONES: EXPROPIACIÓN Y TRIBUNALES ADMINISTRATIVOS.

28/03/23 - 2da Evaluación Parcial

30/03/23 - CPI JOSÉ KANDALFT - CLASE REPASO

4/04/23 - Evaluación FINAL

**CURSO PERITO JUDICIAL TASADOR INMOBILIARIO**

DESDE EL 20/09/22 AL 28/03/23  
CURSADO A ELECCIÓN  
-PRESENCIAL O VIRTUAL-

**INVERSIÓN: \$18.000**  
(Se aceptan todas las modalidades de pago)

**Inscripciones Abiertas**

MONSERRAT CPI COLEGIO PROFESIONAL DE INMOBILIARIOS UNIC Universidad Nacional de Córdoba

• MODALIDAD DE CURSADO:  
Se podrá optar por cursar de forma presencial (sede Colegio Nacional de Monserrat) o virtual de forma asincrónica.

• DÍA DE CURSADO:  
Martes de 19 a 22 horas.

MONSERRAT CPI COLEGIO PROFESIONAL DE INMOBILIARIOS UNIC Universidad Nacional de Córdoba

## Entrega de Certificados de Perito Judicial Tasador Inmobiliario

El pasado jueves 30 de junio se realizó la entrega de certificados a los nuevos Peritos Judiciales Tasadores Inmobiliarios, en la sede del Colegio Nacional de Monserrat, ubicado en el centro de Córdoba.

En el encuentro, se titularon a 45 profesionales, que cursaron la capacitación desarrollada entre el 2021 y 2022, y que se convertirán en auxiliares de la justicia o mediarán en las actividades privadas o públicas.

El acto de entrega estuvo presidido por el CPI Alejandro Hadrowa, Presidente del Colegio de Inmobiliarios y el Sr. Regente Nivel Pregrado Ab. Fernando Lombroni, Coordinador por parte del Colegio Monserrat. Además, contó con la participación de la CPI Gabriela Bertolino, Vicepresidente del CPI y CPI José Kandalat, Secretario del CPI.

### Detalles de la capacitación

La capacitación de Perito Judicial Tasador Inmobiliario comenzó en octubre de 2021 y finalizó en abril del 2022, bajo la modalidad virtual con encuentros sincrónicos y asincrónicos, a través de la plataforma Zoom.

Se realizó bajo la experiencia académica y el aval del Colegio Nacional de Monserrat, y se apuntó a la generación de nuevos conocimientos y habilidades que necesitan los Peritos para desarrollar esta prestigiosa especialización.

Aprovechamos para agradecer a los 15 docentes que estuvieron a disposición y se sumaron al dictado de los cursos: DR. RAFAEL ARANDA, DRA. ROMINA SANCHEZ TORASSA, DR. FERNANDO FLORES, DRA. VALERIA CARRASCO, CPI JOSÉ KANDALAT y CPI EMILIO

FUENTES, ARQ. NORA MUCHAGA, ING JAVIER LÓPEZ, DR. FRANCO MONDINO, DR. JORGE ARÉVALO, DRA. CLAUDIA ZALAZAR, DR. IGNACIO SABAINI y DR. MARIANO BRIÑA, CPI GERMAN DALEFFE, ING. GUSTAVO PIGNATA.

Finalmente, felicitamos a los nuevos Peritos y deseamos éxitos en el futuro laboral.

[VER AQUÍ ÁLBUM DE FOTOS COMPLETO](#)

[VER VIDEO RESUMEN](#)





## CAPACITACIONES EN DELEGACIONES Y SUBDELEGACIONES

- Actualización de Alquileres, Río Cuarto | Juan Scodelari | 10 de agosto
- Gas Natural: Nuevas Disposiciones | Arroyito
- Introducción a los métodos de tasación | Villa María
- Modificación de la ordenanza 1082 /11 y la utilización de las herramientas del mapa de la ciudad | Río Cuarto
- Tasaciones Urbanas Aplicadas | Río Cuarto
- Introducción a los métodos de tasación | Villa María |
- Los pasos definitivos para lograr objetivos desde las ventas | Río Cuarto
- La economía y los datos relevantes para el sector inmobiliario | Río Cuarto
- Encuentro del CPI con alumnos avanzados en la carrera de Corredor Inmobiliario | Río Cuarto
- El ser detrás del hacer inmobiliario | Arroyito
- Actualización de las técnicas de tasación | Traslasierra
- Introducción a los métodos de tasación | Río Tercero

## CELEBRAMOS LOS 15º ANIVERSARIO DEL CPI

Este año tuvimos la oportunidad de celebrar y lo hicimos junto a todos los CPI de la Provincia, en distintos encuentros realizados a lo largo de los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre. Estos encuentros nos permitieron acercarnos a cada rincón de nuestra Provincia, escuchando a los matriculados y conversando sobre las gestiones realizadas y los procesos en marcha.

Fueron encuentros de enorme fraternidad y continuo la consolidación del territorio en cada Delegación y Subdelegación.

### JESÚS MARÍA / COLONIA CAROYA, 13 oct



### PUNILLA, 14 oct



**ALTA GRACIA, 17 oct**



**VILLA MARÍA, 20 oct**



## **RÍO CUARTO, 27 oct**

Continuando con las celebraciones del Día del Corredor Inmobiliario, miembros del Directorio realizaron la reunión oficial en la Delegación de Río Cuarto, con la participación de matriculados de toda la región.

El encuentro también fue una oportunidad para recordar al colega Diego Villarreal, ex directivo de la Delegación y referente sectorial. Su memoria quedará plasmada en la Sala de Reuniones de la Delegación, que llevará su nombre.

Esta nueva reunión forma parte de las actividades que se propusieron en el marco de la celebración del “Mes del CPI”, donde visitamos, escuchamos y compartimos con todos los matriculados, en cada sector de nuestra Provincia.





**ARROYITO, 31 oct**



**TRASLASIERRA, 4 nov**



**RÍO TERCERO, 17 nov**



**CALAMUCHITA, 14 nov**



**SAN FRANCISCO, 30 nov**



**CÓRDOBA, 23 oct**

## **JORNADA RECREATIVA FAMILIAR - Día del CPI**

El pasado domingo 23 se realizó un encuentro en la Ciudad de Córdoba, en el marco de los distintos eventos que se vienen realizando en la provincia, con motivo del DÍA DEL CPI.

Con la participación de matriculados y familiares de la ciudad y de distintas delegaciones del interior, la jornada se desarrolló en complejo Elenia Sports, donde compartimos juegos, actividades y hermosos momentos al aire libre.

La jornada culminó con la presentación del Trío Barrales que no solo brilló con su repertorio, sino que, además, hizo participar a distintas colegas CPI que se animaron a cantar y compartir sus talentos.

Así continuamos celebrando y disfrutando con todos los CPI de la provincia, en distintos espacios y encuentros que permiten a todos los matriculados y representantes de la institución acercarse y compartir un grato momento en este "Mes del CPI".

**[VER ÁLBUM DE FOTOS COMPLETO](#)**



## FIESTA ANIVERSARIO CPI

En una gran fiesta, los inmobiliarios de toda la Provincia celebramos los 15 años de la sanción de la Ley 9445 y la creación del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de Córdoba.

El evento se llevó a cabo el pasado miércoles 7 de diciembre, en el Salón Roca Bianca y contó con la participación de matriculados de Córdoba y de distintas ciudades y localidades del interior. Se trató de un encuentro lleno de emociones y anécdotas compartidas por todos los protagonistas que dieron vida a esta celebración, que fue el corolario de los distintos eventos que se fueron desarrollando a lo largo del mes de octubre y noviembre en cada delegación y subdelegación, en este marco de aniversario.



Además de los protagonistas de la comunidad profesional inmobiliaria, estuvieron presentes invitados especiales para este marco, los Expresidentes CPI:

Mario Toledo, Juan Carlos López y Virginia Manzotti, el Director Bancor, Ab. Juan Fernando Brügge, el Presidente de la Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos de Córdoba - CEDUC, Arq. Roque Lenti, Lic. Gustavo Caliciotti, representando a la Universidad Blas Pascal y el Vicepresidente 2 de la Cámara de Comercio de Córdoba, CPI Alejandro García Sagues.

En el espacio protocolar, recibimos placas de reconocimiento a los 15 años por parte del Presidente del Colegio de Abogados, Ab. Ignacio Segura y también del Presidente de la Cámara de Corredores Inmobiliarios de Córdoba - CaCIC, CPI Lucas Bergo.

La Fiesta Aniversario CPI contó con el apoyo de sponsor ORO de Chelin Casa de Cambio y Standard Values, tasadora de activos del GRUPO ASSESS SAS, de la Ab. Yanina D'Angelo y el CPI Emilio Fuentes.

Además se sumaron como Sponsor BRONCE, la Fundación Desarrollo, de la Ciudad de Río Cuarto y Locativa, una empresa de Rosental Inversiones.

Un agradecimiento especial a las empresas y comercios: Szumik, El Paine, Holiday Inn, Institución Cervantes, The Real State Inmuebles, Casa Flor, Casa De Piedra, Fiorani, La Piojera, La Piojera, Tucson, Óptica Paula y Encintado Producciones, quienes proporcionaron los obsequios para los sorteos que se realizaron a lo largo de toda la noche.

[DESCARGA EL ÁLBUM DE FOTOS COMPLETO AQUÍ](#)

[VER VIDEO RESUMEN AQUÍ](#)



## Reconocimiento a la trayectoria - 15º Aniversario CPI

El Colegio Profesional de Corredores Público Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, fue creado por la ley 9445, sancionada por la Legislatura Provincial, el 28 de noviembre de 2007, promulgada el 14 de diciembre y puesta en vigencia un 21 de diciembre de 2007.

Este fue el preciso momento que dio origen a lo que hoy conocemos como nuestro COLEGIO PROFESIONAL DE INMOBILIARIOS - CPI, quien es el encargado de otorgar las matrículas habilitantes a los profesionales que quieran ejercer la actividad inmobiliaria y ejercer el control y administración de esta actividad en toda la Provincia.

Celebramos 15 años de este importante hito, que sin duda fue una conquista al esfuerzo y perseverancia, de un grupo de inmobiliarios cordobeses que nunca claudicaron y supieron mantener vivo el sueño de toda una comunidad profesional durante muchos años.

Por eso, en el marco de la Jura de nuevos Profesionales, y justamente en el recinto de la Exlegislatura donde se debatió y sancionó la Ley 9445, se rindió homenaje quienes formaron parte del Primer Directorio que, de carácter transitorio, tuvieron la tarea de sentar las bases de nuestro Colegio Profesional, además de referentes y colaboradores que fueron parte esencial en todo este proceso.

### **PRIMER DIRECTORIO TRANSITORIO - mayo 08 a mayo 09**

CPI Mauricio Maer, Presidente

CPI Marta Ortiz de Salas, Secretaria

CPI Rolando Dante Calás, Tesorero

CPI Sergio Bellomo, Sec. Relac. Institucionales

Los CPI Christian Barreiro, Guillermo Carranza, Mario Miglietta, Fabio Vega, como Vocales del Directorio Transitorio

### **También destacamos a quienes tuvieron la tarea de presidir los distintos directorios a lo largo de estos 15 años**

CPI José Luis Rigazio, reconocimiento por su aporte como Presidente MAY 09 a MAY 11

CPI Mario Toledo, reconocimiento por su aporte como Presidente MAY 11 a NOV 11

CPI Edgardo Calás, reconocimiento por su aporte como Presidente NOV 11 - MAY 15

CPI Juan Carlos López, reconocimiento por su aporte como Presidente MAY 15 - MAY 17

CPI Leonardo Frankenberg, reconocimiento por su aporte como Presidente MAY 17 - MAY 19

CPI Virginia Manzotti, reconocimiento por su aporte como Presidente MAY 19 - JUN 22

### **ASESORES y COLABORADORES QUE ACOMPAÑARON EL PROCESO FUNDACIONAL DEL CPI**

Cr. Héctor Ruiz, reconocimiento por su aporte como Asesor Contable y Financiero DIC 2007 - DIC 2022.

Juez en lo Civil, Comercial, Conciliación y Familia de Laboulaye, Ab. Ignacio Andrés. Sabaini Zapata, reconocimiento por su aporte como Asesor Jurídico DIC 2007 - FEB 2019.

CPI Francisco Bertero, miembros de la junta electoral desde 2011 al 2019 y colaborador institucional incansable del CPI.

CPI Silvia Jarchum, que acompañó a distintos Directorios y fue una pieza esencial en la consolidación del nuestro CPI.

Los doctores Jorge Gentile y Alberto Calás, quienes acompañaron y asesoraron en los inicios del Colegio, cimentando las bases institucionales.

**Además, en esta oportunidad también destacamos a los colegas CPI que se desempeñan y se desempeñaron como miembros de la Junta Electoral del CPI**

Alejandro García Sagués, Silvia Pedraza Saal, Pablo Daniel Bertero, María Eugenia Diviu, Mario Orlando González, Gloria Rizetti, María Lucia Brouwer de Koning

[VER ÁLBUM DE FOTO COMPLETO AQUÍ](#)





# INTEGRACIÓN SECTORIAL Y VINCULACIÓN INSTITUCIONAL

*Convenio, gestiones y relaciones institucionales que fortalecen nuestro CPI y generan prestigio y reputación al ejercicio profesional del Inmobiliario.*

## Beneficio exclusivo en Universidad Blas Pascal

En el marco de las acciones conjuntas entre el Colegio Profesional de Inmobiliarios y organizaciones del plano provincial y nacional, se obtuvo un beneficio exclusivo con la Universidad Blas Pascal.

De esta manera, el CPI -como entidad asociada a ADEC- podrá gozar de importantes descuentos en la Maestría en Dirección y Gestión de las Organizaciones. A través de esta medida, los Profesionales Inmobiliarios contarán con dos posibilidades de becas:

- Una beca al 40%
- Becas al 50% si son dos o más interesados.

La Maestría es una innovadora propuesta curricular de la Escuela de Negocios Córdoba Management School de UBP, que ofrece un enfoque útil para comprender la relación horizontal entre las áreas funcionales (finanzas, marketing, logística, operaciones, entre otras) con el nivel estratégico, táctico y operativo para así poder dirigir efectivamente las organizaciones.



## TRABAJO CONJUNTO CON EL BANCO DE ALIMENTOS DE CÓRDOBA

En el marco de colaboración institucional, visitamos el Banco de Alimento Córdoba con el objetivo de potenciar los vínculos entre ambas instituciones y colaborar con los objetivos y desafíos que enfrenta cotidianamente esta gran institución.

Ya estamos trabajando en algunas acciones conjuntas, pero hoy todos podemos colaborar con la adquisición de las Cajas Navideñas, presentadas por el Banco de Alimento, en el marco de su 20 aniversario en Córdoba.

Quienes quieran colaborar, pueden adquirir Cajas de Navidad o Fin de Año de manera personal, para sus colaboradores o integrantes de su empresa. Con esta colaboración, estaremos ayudando a más de 90.000 cordobeses que asisten a 560 comedores y merenderos para su alimentación, fundamentalmente niños.

Los interesados en colaborar y adquirir las cajas deben contactarse con: 351 2334529 (Diego) - 351 4085316 (Priscila)

**CADA CAJA NOS AYUDA A RESCATAR MÁS ALIMENTOS PARA MÁS PERSONAS**



## OTROS CONVENIOS FIRMADOS EN EL 2022

- Bodega Tierra de Hermanos, enero 2022
- Zona Prop, enero 2022
- Escuela de Coaching Ontológico Americano, ECOA
- Continuación del convenio con Locativa
- CPInta con Pintecord: kit de remodelación de departamentos
- Continuación de Locativa
- Continuidad de Officenter
- Hausler, cajas de seguridad privadas
- PH Privel Hotel, Río Cuarto
- Pluto's
- Fletered
- Agustino
- Farmacias Alvear
- Óptica Centro
- NG FARMA

## Representantes del CPI participaron de una capacitación en el Colegio de Abogados de Córdoba

Tres representantes del Colegio Profesional de Inmobiliarios fueron invitados a disertar en las capacitaciones del Colegio de Abogados de Córdoba. La actividad continúa alimentando la alianza estratégica con las demás instituciones de la provincia.

El Presidente Alejandro Hadrowa, el Secretario José Kandalaft y el Asesor Legal Mariano Briña fueron convocados a brindar una disertación en el Colegio de Abogados para tratar el tema "Tasaciones y elaboración de informes periciales", en el curso del Labor Pericial.

Esta nueva convocatoria se suma al trabajo articulado que realizan ambas instituciones, donde se destaca la generación de proyectos en conjunto claves para ambas entidades como la Diplomatura en Derechos Inmobiliarios.



## CPI presente en la Asamblea General Ordinaria de ADEC

Desde hace varios años, el Colegio Profesional de Inmobiliarios forma parte activa de ADEC, colaborando y asistiendo para la potenciación del desarrollo económico de la ciudad de Córdoba. Es por esto que, representantes del CPI participaron de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: Ejercicio N° 25, que se realizó en la sede del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

Junto a la presencia del Presidente e Intendente de la Ciudad de Córdoba, el Dr. Martín Llaryora, conjuntamente con autoridades, consejeros y técnicos de nuestras entidades socias y el equipo técnico de ADEC, se presentaron los Estados Contables y la Memoria Institucional 2021, al mismo tiempo que tuvo lugar la elección de las nuevas AUTORIDADES de ADEC para el Período 2022-2023.

De este otorgamiento de cargos, nuestra Presidente Virginia Manzotti fue nombrada 2º Consejera Suplente del Consejo de Fiscalización 2022-2023, a fin de seguir siendo partícipes de esta entidad tan importante para la ciudad.

Los cargos restantes quedaron definidos de la siguiente manera:

### **Consejo de Administración 2022-2023**

Presidente: Martín Miguel Llaryora (Municipalidad de Córdoba)

Vicepresidente 1º: Hernán Daniel Soneyro González (UIC - Unión Industrial de Córdoba)

Vicepresidente 2º: Manuel San Pedro (Municipalidad de Córdoba)

Secretario: Javier Marcelo Basanta Chao (CACIEP - Cámara Cordobesa de Instituciones Educativas Privadas)

Pro-Secretaria: Josefina Sandoz (Bolsa de Comercio de Córdoba)

Tesorero: Marcelo Gustavo Bechara (CACC - Cámara Argentina de Centros de Contacto)

Pro-Tesorera: Marta Beatríz Bederián (CAMMEC - Cámara de la Madera, Mueble y Equipamiento de Córdoba)

Consejero Titular: Norberto José Delfino (CACEC - Cámara de Comercio Exterior de Córdoba)

Consejero Titular: Nicolás Piloni (Municipalidad de Córdoba)

Consejero Titular: Jorge Andrés Yapur (ADIAC - Asociación de Industriales de la Alimentación de Córdoba)

Consejero Titular: Pablo Daniel Balián (CEDUC - Cámara Empresarial de Desarrollistas Urbanos Córdoba)

Consejero Titular: Sebastián Parra (CCC - Cámara de Comercio de Córdoba)

Consejera Titular: Natalia Buttigliengo (CAMARCO - Cámara Argentina de la Construcción)

1º Consejero Suplente: Ricardo Ruival (CIIECCA - Cámara de Industrias Informáticas, Electrónicas y de Comunicaciones del Centro de Argentina)

2º Consejero Suplente: Gabriel Marcos Bornoroni (FECAC - Federación de Expendedores de Combustibles y Afines del Centro de la República)

3º Consejero Suplente: Raúl Clemente Cometto (CADIEC - Cámara de la Industria Eléctrica de Córdoba)

4° Consejero Suplente: Sergio Fabián Navarro (CAMTUCOR -Cámara de Turismo de la Provincia de Córdoba)

5° Consejero Suplente: Eduardo Oscar Haro (APYME - Asamblea de Pequeños y Medianos Empresarios de la República Argentina)

6° Consejera Suplente: Guillermina Macias (CACIC - Cámara de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba)

7° Consejero Suplente: Pantaleón Gallará (CIPC - Cámara de Industrias Plásticas de Córdoba)

8° Consejero Suplente: Rolando Miguel Pérez (CEDAC - Cámara Empresaria de Autotransporte de Cargas de Córdoba)

### **Consejo de Fiscalización 2022-2023**

Consejero Titular: Antonio Enrique Bearzotti (CPCE - Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba)

Consejero Titular: Enrique Alberto Umbert (MPM - Cámara Argentina de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa)

Consejero Titular: Jorge Daniel Ricci (CAPC - Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba)

1° Consejero Suplente: Erardo Roberto Gallo (BCCBA - Bolsa de Cereales de Córdoba y Cámara de Cereales y Afines de Córdoba)

**2° Consejera Suplente: Virginia Noemí Manzotti (CPI - Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios)**

3° Consejero Suplente: Daniel Griboff (AmCham - Cámara de Comercio de los Estados Unidos en Argentina)



# HERRAMIENTAS DE GESTIÓN

*Espacios e instrumentos para facilitar y potenciar la actividad y las gestiones del CPI*

## Contrato de Locación - LA PARADOJA DE LA LEY DE ALQUILERES -

A continuación le presentamos un material desarrollado por el Equipo de Legales de nuestro Colegio Profesional, editado y compaginado especialmente para que cada matriculado pueda disponer un material de consulta, práctico, sencillo y con fundamentos teóricos relacionados con la Ley 27.551 por la cual se regula el régimen de locaciones de inmuebles en el país, denominada "Ley de Alquileres".

En el documento se analiza el intervencionismo estatal en materia de precio en contratos entre particulares. Se pone de resalto el impacto de la

normativa en el precio de las locaciones con destino habitacional, fundamentalmente, por la derogación de la prohibición de indexar. El sistema creado por el Art. 14 de la denominada "Ley de alquileres" ha generado rechazo por todos los sectores. A menos de 2 años de vigencia de la Ley, oficialismo y oposición analizan posibles cambios legislativos. Se arriban a conclusiones provisorias, que intentan aclarar el confuso panorama legislativo imperante en materia de Contratos de Locación para destino habitacional.



**[DESCARGAR: "Contrato de Alquiler - LA PARADOJA DE LA LEY DE ALQUILERES"](#)**

## Un nuevo logro CPI: Se presentó la sede propia de la Delegación Río Cuarto

El pasado viernes 29 de mayo, se presentó la nueva sede del Colegio Profesional de Inmobiliarios Delegación Río Cuarto. Una locación que se logró gracias al esfuerzo y el trabajo conjunto de cada matriculado, que permitió la compra de un edificio propio para el uso de toda la Delegación local.

El evento de inauguración contó con la presencia de la Presidente del CPI, Virginia Manzotti, el Legislador Provincial, Franco Miranda, el Sec. de Gobierno, Relaciones Institucionales y Cultura de la Municipalidad de Río Cuarto Dr Camilo Vieyra, la Ex Diputada Nacional, Legisladora y Ministra Provincial, Secretaría de la Ciudad de Río Cuarto y Madrina de la Delegación, Cra. Adriana Nazario, el Vicepresidente del CPI Alejandro Hadrowa, la Secretaria, CPI Gabriela Bertolino, el Sec. General de la Delegación Río Cuarto CPI Diego Villarreal, además de Integrantes y colaboradores del Directorio del CPI Córdoba, Delegaciones y Subdelegaciones del Interior, Autoridades del Colegio de Abogados de Río Cuarto, funcionarios y representantes del Gobierno de la Provincia de Córdoba, del Poder Judicial y del Sector Inmobiliario de Río Cuarto y la Región, junto a directivos y representantes de Asociaciones Profesionales, Instituciones, Empresas y Medios de Comunicación.

“Este es un gran logro, fruto del trabajo conjunto de muchos profesionales inmobiliarios que hace años vienen trabajando de manera incansable en la Ciudad y toda la región, para que hoy podamos disfrutar de este espacio”, destacó la Presidente CPI Virginia Manzotti.

A su parte, la Cra. Nazario, Madrina de la Delegación, agradeció la posibilidad de ser parte de la historia del CPI y recordó los inicio de la promulgación de la Ley que dio origen al Colegio Profesional, allá por el 2007.

El Vicepresidente CPI Alejandro Hadrowa, expresó: “Estamos en un momento especial donde debemos estar unidos y consolidar este espacio en Río Cuarto y en cada uno de los lugares donde el CPI tiene presencia, debemos entender que sólo el trabajo mancomunado y la integración con todos los sectores nos permitirá seguir creciendo como Profesionales y alcanzar todas las metas que nos proponamos”

El evento contó además con la presencia de referentes y dirigentes históricos del sector que acompañaron a las nuevas generaciones de Dirigentes y CPI, potenciando el crecimiento de la Delegación.

De esta manera, el CPI, que ya cuenta con más de 3.200 profesionales matriculados en toda la provincia de Córdoba, continúa consolidando su presencia en el interior y trabajando permanente en la actualización y fortalecimiento de la gestión profesional de cada Inmobiliario.

[INGRESA AQUÍ PARA VER TODO EL ÁLBUM DE FOTOS COMPLETO](#)



## EQUIPOS DE TRABAJO CPI

Con el objetivo de promover la mejora continua del ejercicio de los Profesionales Inmobiliarios, hemos establecido EQUIPOS DE TRABAJO conformados por todos los CPI que deseen participar. La finalidad apunta a abordar temáticas y distintas áreas de intervención para generar informes especializados, actividades y acciones que contribuyan al mejoramiento de nuestra tarea cotidiana y a fortalecer la vinculación de nuestra Comunidad Profesional

Cada uno de estos espacios tiene designado un coordinador, encargado de convocar y generar inicialmente el encuentro de todos aquellos que quieran participar, por lo tanto, cada interesado debe contactarse con este, para sumarse y comenzar a colaborar.

Los espacios de participación disponibles son:

- Legislación: coordinador, Marcelo Daza Torres - 3516 232774
- Fiscalización: coordinadora, Andrea Marson - 3516 688586
- Peritos: coordinador, José Kandalajt - 3516 545005
- Recreación: coordinador, David Díaz - 3512 497577
- Responsabilidad Social Institucional: coordinadora, Gabriela Bertolino - 3517 614552
- Relaciones Institucionales y Convenios: coordinadora, Maria Luisa Jongewaard de Boer - 3512 017726
- Jóvenes y Noveles: coordinador, Nicolás Kairuz - 3513 51-7993
- Consejo Consultivo: coordinador, Edgardo Calás - 3516 793907

Confiamos plenamente en las capacidades y el compromiso de cada uno de los CPI y los invitamos a que se sumen a estos espacios, para seguir consolidando y fortaleciendo nuestro Colegio Profesional de Inmobiliarios.



Con el objetivo de promover la mejora continua del ejercicio de los Profesionales Inmobiliarios, hemos establecido EQUIPOS DE TRABAJO conformados por todos los CPI que deseen participar.

**INGRESÁ [www.cpicordoba.org.ar](http://www.cpicordoba.org.ar)**  
y accedé a toda la info para que puedas participar

*¡Sumate, te esperamos!*

## Registro de Administradores de Consorcio en Propiedad Horizontal y Afines- RAC

De acuerdo a lo establecido en Ley N° 9445, en el art. 14 inc. b, el Directorio del Colegio Profesional de Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, ha establecido un REGISTRO DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y AFINES - RAC, con el objetivo de unificar a los colegas que desarrollan esta actividad y potenciar su ejercicio profesional con capacitaciones y aportes técnicos específicos para esta tarea.

En este sentido, a partir del 2 de enero 2023 se habilitará este registro a través de un formulario digital. Por lo tanto, invitamos a todos los colegas CPI que se dedican a la administración de consorcios de propiedad horizontal, barrios privados, condominios, country, centro comerciales y/o similares a completar el registro.

[INGRESA AL REGISTRO AQUÍ](#)



De acuerdo a lo establecido por la Ley N° 9445, en el “art. 14, inc. b”, el Directorio del Colegio Profesional de Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, ha establecido un REGISTRO DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y AFINES - RAC, con el objetivo de unificar a los colegas que desarrollan esta actividad y potenciar su ejercicio profesional con capacitaciones y aportes técnicos específicos para esta tarea.

[Ingresá en: tinyurl.com/RAC-CPI](https://tinyurl.com/RAC-CPI)



@cpicordoba

www.cpicordoba.org.ar



COLEGIO  
PROFESIONAL DE  
INMOBILIARIOS

## Calamuchita con nuevo Subdelegado

Días pasados realizamos la presentación oficial del nuevo Subdelegado de la región de Calamuchita, el CPI Fabian Ziback, quien será el responsable de representar al Colegio con los colegas de la región, gestionando las necesidades e inquietudes, organizando los espacios de formación profesional y principalmente, potenciando el control del ejercicio legal de la profesión en las distintas ciudades y pueblos del valle.

La nueva Subdelegación se encuentran en la localidad de Santa Rosa de Calamuchita, en la calle Córdoba 363, donde de 9 a 13 y de 16 a 20 hs. los colegas y quienes necesiten gestionar algo relacionado con el Colegio Profesional, podrán encontrarlo a Fabián para que pueda escucharlos y resolver cada las situaciones.

El encuentro además permitió celebrar el Día del CPI, este programa itinerante de visitas presenciales por todo el interior provincial, donde parte del Directorio de Capital se traslada para compartir experiencias, en el marco de este día especial para los Inmobiliarios de Córdoba.



## Ley Impositiva Anual - Cuadros Comparativos

En función a la Ley Impositiva Anual 2022 sancionada el pasado 15 de diciembre 2021, le acercamos los cuadros comparativos con el año anterior de:

- IMPUESTO A LOS SELLOS 2022 COMPARATIVO CON EL AÑO ANTERIOR
- TASAS REGISTRO GRAL DE LA PROPIEDAD 2022 COMPARATIVO CON EL AÑO ANTERIOR
- TASAS DE JUSTICIA 2022 COMPARATIVO CON EL AÑO ANTERIOR

Ingresá a Documentos de Interés, en el área de Autogestión CPI, en el margen superior derecho de nuestra página web y descarga todo el material disponible:

<https://www.cpicordoba.org.ar/matriculados>

Este material es una gentileza del Colegio de Escribanos de Córdoba, en el marco de la cooperación interinstitucional que venimos desarrollando habitualmente.

# LEY IMPOSITIVA ANUAL N° 10790

## Cuadros Comparativos 2021 / 2022

- Tasa registro gral de la propiedad
- Tasa de Justicia
- Impuesto a los sellos

Fuente: Colegio de Escribanos de la Pcia. de Córdoba

## Régimen de seguridad eléctrica para la Provincia de Córdoba - Ley Provincial 10281

En la actualidad se encuentra plenamente vigente la Ley Provincial 10281, que establece las regulaciones obligatorias que se deben observar en todo lo relacionado con las instalaciones eléctricas.

Para acceder al servicio eléctrico, toda instalación deberá contar con un Certificado de Instalación Eléctrica Apta. El mismo debe ser extendido por un Instalador Electricista Habilitado al usuario, quién deberá presentarlo ante la distribuidora eléctrica para que se otorgue el servicio

El ERSeP gestiona el Registro de Instaladores Electricistas Habilitados. El mismo consta de 3 categorías:

- Categoría I: Profesional con título de grado universitario, con incumbencia en la especialidad eléctrica, matriculado en su colegio profesional.
- Categoría II: Técnico con título habilitante, con incumbencia en la especialidad eléctrica, matriculado en su respectivo colegio profesional,
- Categoría III: Idóneos con capacitación relacionada a la especialidad eléctrica.

### ¿En qué casos se deberá presentar un certificado de instalación eléctrica apta?

- Instalaciones nuevas:
  - Ante el pedido de conexión.
- Instalaciones existentes:
  - Anteriores a la entrada de vigencia de la ley que sean objeto de reanudación del servicio.
  - Ante la reanudación del servicio, cuando ocurra luego de los dos años de una certificación previa;
  - Que por su estado impliquen evidente riesgo.
  - Que sean objeto de modificaciones o ampliaciones.
  - Ante cambios de tarifa y/o aumentos de potencia que impliquen la adecuación de las instalaciones de alimentación.
  - De alumbrado o señalización, según plazo establecido;
  - De inmuebles, lugares y locales de acceso público, sean estos interiores o exteriores, de carácter público o privado, según plazo establecido.
  - Instalaciones de uso circunstancial y de carácter provisorio.
  - De usuarios que internamente generen su energía y se encuentren vinculados a la red de distribución.
  - Todo otro tipo que defina la Autoridad de Aplicación.

[VER CAPACITACIÓN COMPLETA AQUÍ](#)

## ACTUALIZACIÓN DEL VALOR DEL COTI

A partir del 1 de julio 2022 se actualiza el valor a partir del cual se debe solicitar el COTI, estableciéndose en \$5.000.000, de acuerdo a la Resolución de AFIP: 5220/2022

Resolución General 5220/2022 :

<https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/265287/20220630>

### ¿Qué es el COTI ?

El COTI es el "código de oferta de transferencia de inmuebles", el cual debe ser obtenido por el titular o condómino de bienes inmuebles con carácter previo a la ocurrencia de la negociación, oferta o transferencia a título oneroso de un bien inmueble o de derechos sobre bienes inmuebles a construir.



## TABLA DE HONORARIOS SUGERIDOS PARA TASACIONES Y AVALÚOS

Con el objetivo de seguir acercando herramientas que potencien el ejercicio profesional de los CPI y, ante las irregularidades detectadas para el cobro de honorarios de Profesionales Inmobiliarios, desarrollamos una Tabla de Honorarios mínimos éticos sugeridos, para Tasaciones y Avalúos.

La finalidad de esta tabla es lograr unificar criterios y defender los honorarios de nuestros matriculados, considerando la capacitación y profesionalismo que se aplica a cada trabajo. A su vez, servirán de guía para los clientes que adquieran estos servicios.

Apuntamos a que la sociedad valore que cada trabajo que ejecute un Corredor Público Inmobiliario tiene su valor y que generan un honorario, despejando la idea de que las prestaciones son gratuitas.

¿Qué tareas abarca la tabla de honorarios sugerida por el CPI? Visita del inmueble, chequeo de la información en rentas, municipalidad y registro de la propiedad, análisis de las ordenanzas y el uso de suelo (según sea el caso), contacto con los oferentes de antecedentes, aplicación de

métodos y fórmulas específicas que conduzcan al resultado, manifiesto de su opinión en el informe, entrega de copia firmada y sellada y en caso de que sea necesario con la certificación en el Colegio Profesional.

## [DESCARGAR AQUÍ LA TABLA](#)

### Honorarios Mínimos Éticos Sugeridos para Tasaciones y Avalúos.

VALOR JUS \$4.974,09. (OCT22)



**COLEGIO PROFESIONAL DE INMOBILIARIOS**

Tasaciones estimativas	En Plaza	Fuera de Jurisdicción
Visita al inmueble e informe escrito sin desarrollo	3	3+(1x15km)
<b>Tasaciones ordinarias Urbanas</b>		
Visita al inmueble e informe escrito con desarrollo de métodos y análisis de zona	6	6+(1x15km)
Tasación por rendimiento para desarrollo en altura (análisis de ordenanzas)	8	8+(1x15km)
<b>Tasaciones ordinarias Rurales</b>		
Visita al inmueble e informe escrito con desarrollo de métodos y análisis de zona	10	10+(1x15km)
Tasación por rendimiento (productividad) análisis de leyes	12	12+(1x15km)
<b>Tasaciones ordinarias Loteos</b>		
Visita al inmueble e informe escrito con desarrollo de métodos y análisis de ordenanzas	12	12+(1x15km)
Tasación por rendimiento (macro lotes y análisis de ordenanzas)	15	15+(1x15km)
<b>Tasaciones ordinarias Locación y/o aparcerías</b>		
Visita al inmueble e informe escrito sin desarrollo (estimaciones y/o avalúos)	3	3+(1x15km)
Visita al inmueble e informe escrito con desarrollo de métodos y análisis de zona (Habitacional)	6	6+(1x15km)
Visita al inmueble e informe escrito con desarrollo de métodos y análisis de zona (Comercial)	6	6+(1x15km)
Visita al inmueble e informe escrito con desarrollo de métodos y análisis de zona (Rurales)	10	10+(1x15km)
<b>Tasaciones Especiales y/o Judiciales</b>		
Visita al inmueble e informe escrito con desarrollo de métodos y análisis con otros profesionales	15	15+(1x15km)

**Tareas a Realizar:** Visitar el inmueble, chequear la información sobre rentas, municipalidad y registro de la propiedad, analizar las ordenanzas y el uso del suelo (según sea el caso), contactar a los oferentes de antecedentes, aplicar los métodos y fórmulas que considere indicados, manifestar SU opinión en el informe, entregar copia firmada y sellada, en casos que sean necesarios, solicitar la certificación en el Colegio Profesional

## LAS VIVIENDAS HABITACIONALES NO ABONAN MÁS IMPUESTO DE SELLOS

A partir del 2023, de acuerdo a la LEY IMPOSITIVA ANUAL, aprobada en la Legislatura, los contratos de locación de bienes inmuebles urbanos destinados exclusivamente a casa habitación del locatario y su familia, quedan EXENTOS del Pago.

La legislatura de la Provincia aprobó el paquete de leyes económicas para el año entrante, entre ellas, la Ley de Presupuesto General de la Administración Pública Provincial, las Modificaciones al Código Tributario y la Ley Impositiva. De esta manera, quedaron sancionadas el conjunto de normas elevadas por el Ejecutivo provincial para el ejercicio 2023.

La trigésima séptima sesión, presidida por la legisladora Nadia Fernández, arrojó como saldo la aprobación del paquete de leyes económicas para el ejercicio 2023. Entre ellas, se cuentan la Ley de Presupuesto General de la Administración Pública Provincial para el año venidero y la Ley

Impositiva para el mismo período, así como modificaciones previstas en el Código Tributario y en diversos artículos y sus modificatorias de las leyes 9024, 9087, 9187, 9431, 10679 y 10724, y derogando la Ley N° 4422.

Por tal motivo, para el 2023, se encuentran EXENTOS DEL PAGO del impuesto los contratos de locación de bienes inmuebles urbanos destinados exclusivamente a casa habitación del locatario y su familia.

Para CUALQUIER OTRO TIPO DE USO, se debe verificar que el impuesto esté por debajo de los \$23.400 para quedar EXENTOS, es decir, que el contrato no supere los \$2.340.000.

**En el 2023  
las Viviendas  
Habitacionales  
NO ABONAN MÁS  
Impuesto de Sellos**



El Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través de la Ley Impositiva Anual N° 10854, estableció que los **bienes inmuebles urbanos destinados exclusivamente a casa habitación del locatario y su familia, quedan EXENTOS del Pago.**

**CUALQUIER OTRO TIPO DE USO**, el impuesto debe estar **por debajo de los \$23.400** para quedar **EXENTOS**, es decir, que el contrato no supere los **\$2.340.000**.

## Guía y Tutoriales - INSCRIPCIÓN PERITO TASADOR INMOBILIARIO

Por gentileza del CPI SEBASTIAN AZULAY, les acercamos una guía con sugerencias y tutoriales de como se realizan los principales trámites de gestión para obtener la Matrícula de Perito Inmobiliario Judicial.

[DESCARGAR AQUÍ LA GUÍA DE REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN LISTA DE PERITO TASADOR INMOBILIARIO \(T.S.J\) AÑO 2022](#)

[ACCEDER A VIDEOS TUTORIALES AQUÍ](#)



**JUSTICIA CÓRDOBA**  
PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

**Guía y tutoriales para  
la inscripción**

**PERITO INMOBILIARIO  
JUDICIAL**

  
@cpicordoba  
www.epicordoba.org.ar

 **COLEGIO  
PROFESIONAL DE  
INMOBILIARIOS**

## Campaña “Nombre de Fantasía de la Inmobiliaria”

Nuestra profesión es aún manipulada y desprestigiada por muchas personas que ejercen una actividad comercial (ilegal) en el mercado inmobiliario y no están encuadradas correctamente bajo la Ley 9445, única norma que otorga marco legal a nuestra actividad a nivel provincial.

En tal sentido, de acuerdo a lo establecido por la Ley 9445 y el Estatuto, si la gestión profesional del CPI se desarrolla bajo una “marca o denominación comercial”, es decir el “nombre de fantasía de la inmobiliaria”, éste debe registrarse en el Colegio Profesional, asociado al CPI que interviene como responsable.

Quienes aún no hayan realizado este registro del “nombre de fantasía de la inmobiliaria”, les acercamos este formulario digital para que de manera fácil, sencilla y ágil puedan informarlo.

### [INGRESAR AL FORMULARIO AQUÍ](#)

Le RECORDAMOS que para facilitar la identificación y control por parte de la sociedad de los Inmobiliarios Habilitados, que en Córdoba, son únicamente profesionales CPI, es imprescindible tener en cuenta estos aspectos esenciales:



Incorporar en toda Publicidad, Cartelería, Web, Redes Sociales, Papelería, tarjetas personales y en cualquier medio o soporte donde esté determinada la marca de la inmobiliaria habilitada del Profesional CPI:

- Nombre Completo del Prof. CPI
- Nro. de Matrícula
- Exhibir el carnet profesional en cada instancia que lo requiera el ejercicio profesional.
- No se puede delegar ninguna de las funciones propias del ejercicio profesional, ni Ceder el nombre en Papeles o Formularios que lo identifique, como así tampoco ceder el uso de sus oficinas a personas no habilitadas para la Profesión.
- Está prohibido formar Sociedades de Hecho o Derecho con personas no Habilitadas.

## Centro de Estadísticas Inmobiliarias - CEI

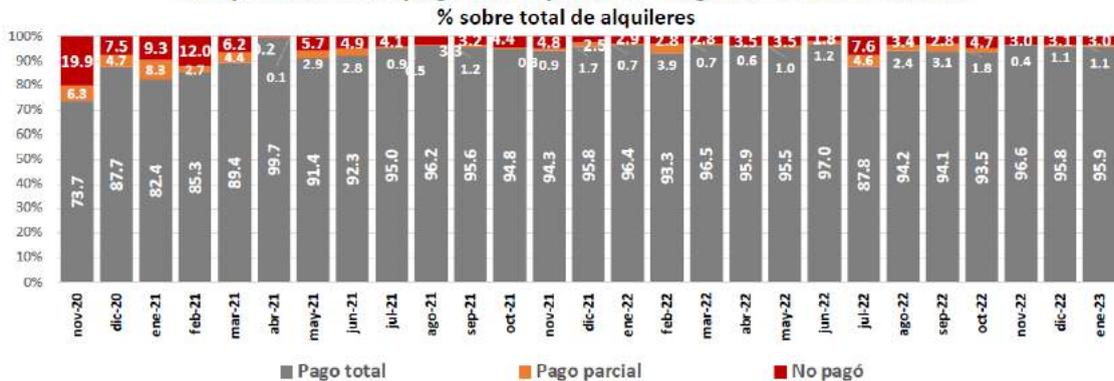
Continuamos consolidando CEI, un espacio de enorme valor estratégico para el sector inmobiliario, que concentra los principales indicadores de la actividad, en toda la provincia de Córdoba. Junto a la experiencia y dirección del economista Gastón Utrera, con quien desarrollamos una metodología rigurosa y de carácter anónimo, garantizando la veracidad de los datos y el valor de la información final.

Quienes participan, respondiendo las encuestas mensuales, acceden a todo el informe completo, con variables ampliadas, comparativos e indicadores de distintas características de todo el sector inmobiliario.

Todos los meses publicamos en la web y redes sociales las principales variables registradas. Aquí presentamos el resumen anual.

### Estadísticas de comportamiento de pago de alquileres

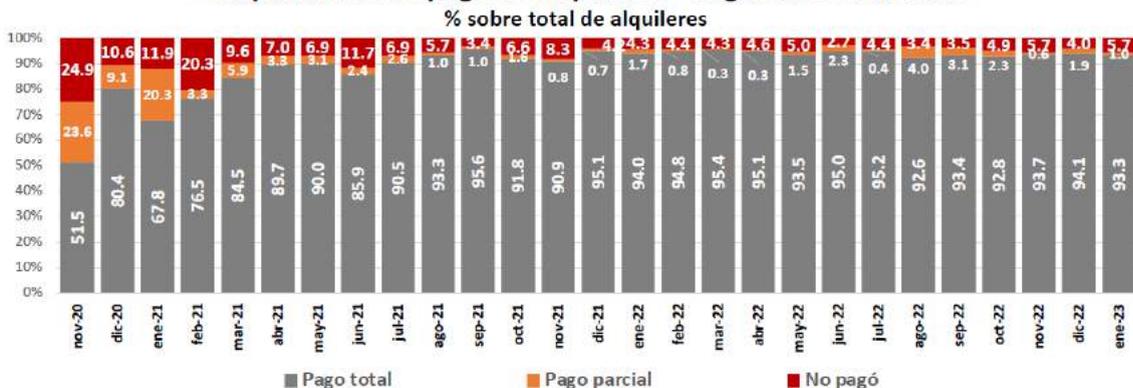
#### Cumplimiento de pago de alquileres - Segmento habitacional



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

### Estadísticas de comportamiento de pago de alquileres

#### Cumplimiento de pago de alquileres - Segmento comercial



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

## Estadísticas de vacancia en el mercado de alquileres

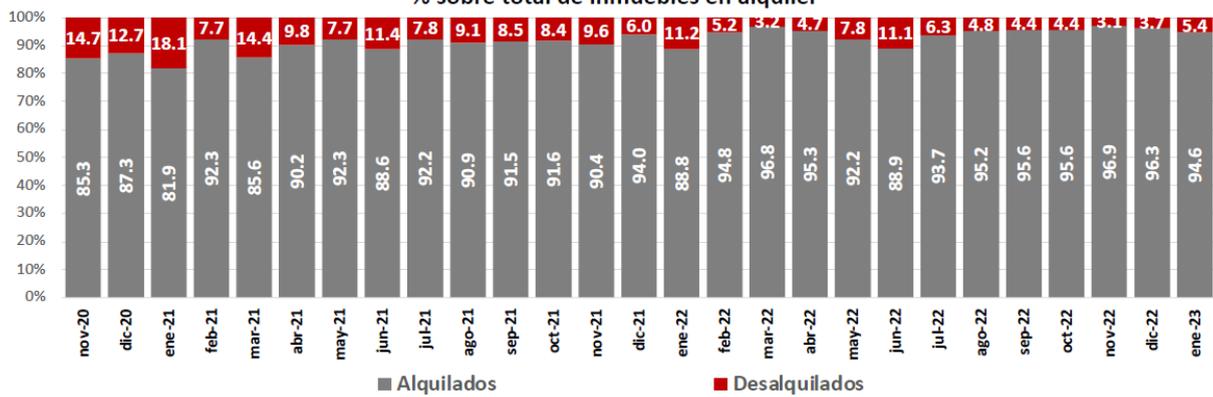
### Vacancia en segmento habitacional % sobre total de inmuebles en alquiler



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

## Estadísticas de vacancia en el mercado de alquileres

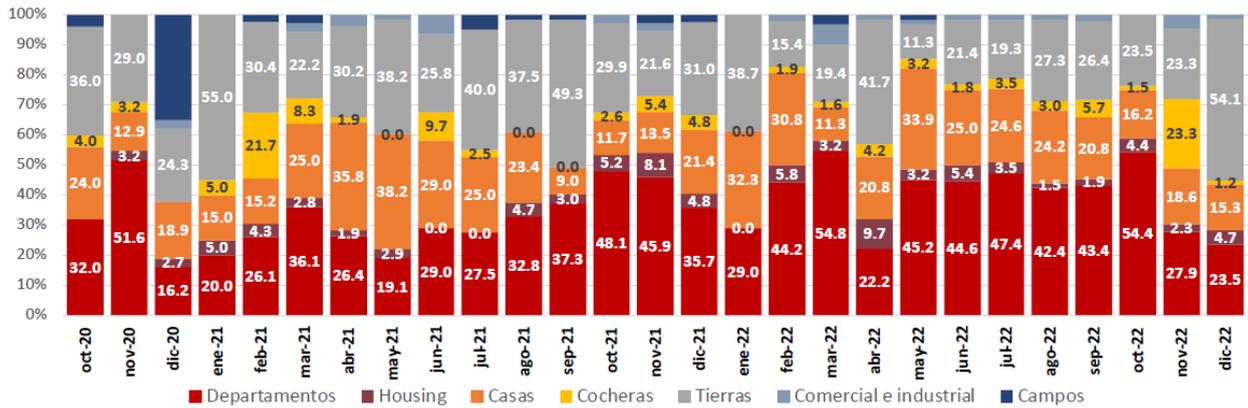
### Vacancia en segmento comercial % sobre total de inmuebles en alquiler



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

## Estadísticas de operaciones de compra-venta

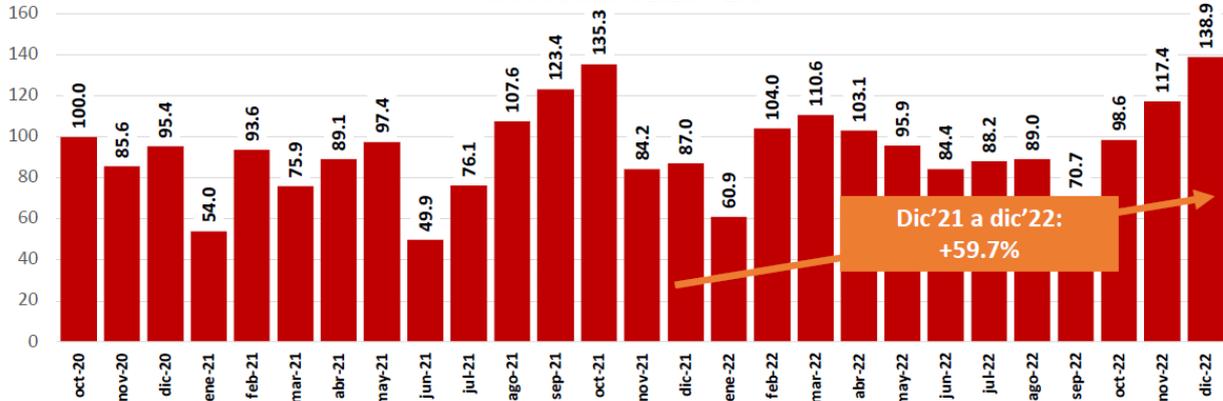
### Operaciones de compra-venta de inmuebles en la provincia de Córdoba % por tipología



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

## Estadísticas de operaciones de compra-venta

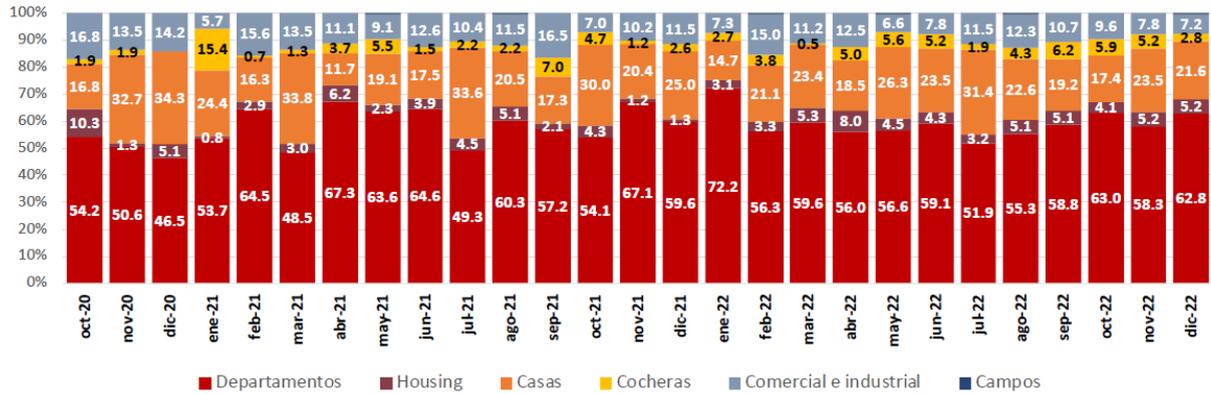
### Operaciones de compra-venta de inmuebles en la provincia de Córdoba Índice octubre 2020 = 100



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

## Estadísticas de operaciones de alquiler

### Operaciones de alquiler de inmuebles en la provincia de Córdoba % por tipología



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

## Estadísticas de operaciones de alquiler

### Operaciones de alquiler de inmuebles en la provincia de Córdoba Índice octubre 2020 = 100



Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias del Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

Desde la medición de junio de 2022, el relevamiento del Monitor incluye información sobre la última operación de compra-venta de departamento, incluyendo no sólo la moneda y el monto de la operación, si no también un conjunto de variables que permiten luego la normalización del precio dada la heterogeneidad natural entre los departamentos de las distintas operaciones reportadas.

Las variables relevadas son: ciudad, barrio, cantidad de dormitorios, superficie total, tipo de desarrollo (complejo cerrado, torre individual o parte de PH), ascensor (si/no), piso, último piso (si/no), ubicación en planta (frente, contrafrente, interno), balcón (si/no, superficie,

cerrado/abierto), terraza (si/no, superficie), amenities (si/no), calidad constructiva (muy buena, buena, económica), antigüedad, estado de conservación (muy bueno, bueno, regular, malo, muy malo), moneda y monto de la operación, forma de pago, modo de formalización (boleto/escritura).

La normalización de los precios se realiza tomando como base de referencia departamento de 2 dormitorios, en torre individual, frente, 3er piso, no último piso, con balcón abierto, sin terraza, calidad constructiva buena, sin amenities, antigüedad 10 años, estado de conservación muy bueno, barrio Nueva Córdoba.

### Estimaciones de precios en USD por m<sup>2</sup>

Antigüedad	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22	Prom 2022	ene-23
Nuevo	1,077.64	1,326.21	1,266.83	1,303.25	1,189.52	1,542.30	1,580.55	1,326.61	1,473.12
10 años	1,072.24	1,217.95	1,177.40	1,205.11	1,092.41	1,489.55	1,532.39	1,255.29	1,352.87
20 años	973.94	1,082.62	1,065.62	1,082.42	971.03	1,324.04	1,362.12	1,123.11	1,301.00
30 años	855.99	920.23	931.48	935.20	825.38	1,219.06	1,270.02	993.91	1,106.48
40 años	718.38	820.41	774.98	763.45	655.45	968.08	1,008.54	815.61	878.67
50 años	661.08	577.32	596.13	567.16	461.24	681.24	709.72	607.70	618.33

Fuente: Economic Trends para el Centro de Estadísticas Inmobiliarias – Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba.

# COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL

*El desafío de estar cerca de los CPI y estar comunicarnos con cada Cordobés*

## Expo Rural Río Cuarto, edición 2022

Una vez más, con el regreso de las actividades presenciales, participamos de este espacio multitudinario, en el sur de nuestra provincia, juntos a los colegas de la Delegación Río Cuarto y la región, compartiendo con todos los visitantes función indelegable del Corredor Público Inmobiliario.

El 9, 10 y 11 de SEP recibimos a miles de visitantes en nuestro stand institucional y participamos de los actos institucionales de apertura, junto a las autoridades municipales.





Desafíos renovados y expansión provincial

# NUEVO EQUIPO DE GESTIÓN

El miércoles 15 de junio, se llevó a cabo la Ceremonia de Asunción de nuevas autoridades del Colegio Profesional de Inmobiliarios, que proclamó al CPI Alejandro Hadrowa, como nuevo representante del sector en la provincia de Córdoba.



En una ceremonia que se llevó a cabo en el auditorio del Centro Cultural Córdoba y reunió a más de 250 profesionales -de forma presencial y en línea-, asumieron los nuevos representantes del Directorio, Delegaciones y Subdelegaciones de todo el territorio provincial.

El encuentro contó con la presencia de destacadas autoridades gubernamentales e institucionales de la provincia, además de la presencia de los Presidentes y Autoridades de los Colegios Profesionales de Inmobiliarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, Jujuy, Mendoza, Neuquén, Rosario, Salta y San Luis.

"Hoy iniciamos un nuevo camino, tomando la responsabilidad de seguir

construyendo sobre las bases sólidas que fueron dejando cada una de las gestiones que nos precedieron y con el enorme desafío de honrar a aquellos pioneros que supieron entender la necesidad de crear un espacio profesional propio, con una mirada integradora y plural", comenzó exponiendo el nuevo presidente de la institución Alejandro Hadrowa.

El nuevo equipo de gestión incorpora jóvenes dirigentes y consolida una perspectiva de crecimiento y desarrollo que sostiene el Colegio a lo largo de los últimos años, apostando a la integración profesional y a la sólida presencia social, convirtiendo a la institución en una referencia indiscutida de la Comunidad de Profesionales de la provincia y el país.

En este sentido, compartió: "En estos días leí una frase que decía 'Hazlo con pasión, si no cambia de profesión'... estoy convencido de que este debe ser el motor para que sigamos creciendo y progresando; encontramos con nuestra pasión y desde allí, adaptarnos a los enormes desafíos que se presentan hoy en Argentina para UN PROFESIONAL INMOBILIARIO".



## Jura de profesionales en la emblemática ex legislatura de Córdoba

Desde el mes de julio, el Colegio Profesional de Inmobiliarios comenzó a llevar a cabo las Juras de nuevos Matriculados en el recinto de la Ex-Legislatura de la provincia de Córdoba, ubicada en calle Deán Funes, en pleno centro de la ciudad.

En eventos únicos y de gran valor simbólico e histórico, este recinto fue protagonista destacado del desarrollo socio-político de la provincia. Años



atrás, la ex Legislatura funcionaba como recinto del poder legislativo, donde se sancionaban leyes y beneplácitos de impacto directo en la sociedad, y fue el lugar en el que se sancionó la Ley 9.445, la cual comenzó a regular la actividad inmobiliaria en la provincia.

Con todo este destacado nuevo escenario, con un fuerte significado cultural e histórico, los nuevos CPI reciben su matrícula profesional, junto a familiares y amigos, otorgando la importancia que requiere este momento tan especial, tanto para nuestra Institución, como para los Matriculados.

## Formaciones presenciales en cada punto de la provincia

Con la flexibilización y habilitación de actividades, las delegaciones y subdelegaciones CPI tuvieron la posibilidad de retomar las capacitaciones presenciales. Una modalidad que permitió no sólo seguir sumando conocimientos sino también, volver a reencontrarnos desde la cuestión más humana y profesional.

En la ciudad de Villa María y en Río Cuarto, donde la delegación cuenta con una sede propia adquirida por las arcas del Colegio, se llevaron a cabo una serie de capacitaciones que permitieron la actualización y profundización de diferentes temáticas como Actualización de la Ley de Alquileres, Métodos de Tasación, Análisis de ordenanzas locales, Tasaciones Urbanas, entre otros.

Además, continuaron llevándose a cabo las capacitaciones virtuales que permiten a todos los CPI de la provincia unirse desde cualquier punto de Córdoba.

## Fiscalización y control del ejercicio ilegal

Un pilar fundacional del CPI y principal eje de esta gestión, es el control del ejercicio profesional y cumplimiento de la ley 9445 en todo el territorio de la provincia de Córdoba, motivo por el cual, el directorio en ejercicio, decidió reforzar el Área de Fiscalización y Control, atendiendo en forma específica y puntualizada cada caso que se presenta con relación a denuncias sobre intermediación inmobiliaria. Actualmente, se encuentran denuncias sobre compra-venta, locación, fiancias, incumplimiento de la ley.

Atendiendo las necesidades y requerimientos de nuestros colegiados y de la sociedad en su conjunto es que, desde 2019, se llevan realizados casi 1000 acciones de fiscalización. En el 2022, se han realizado 281 acciones, en las que se

incluyen 201 cartas documentos y 12 demandas judiciales, distribuidas entre todas las regiones: Capital, Río Cuarto, Punilla, Villa María, Arroyito, Traslasierra, Calamuchita, Río Tercero, Alta Gracia y Jesús María.

Las denuncias pueden realizarse a través del sitio web: [www.cpicordoba.org.ar](http://www.cpicordoba.org.ar) o bien descargando la aplicación gratuita: "Inmobiliarios CPI Córdoba", tanto para android o iOS.

## Reforzando y ampliando a nuestro Centro de Estadísticas Inmobiliarias - CEI

El Centro de Estadísticas Inmobiliarias - CEI, es un espacio de enorme valor estratégico para el sector inmobiliario, que concentra los principales indicadores de la actividad, en toda la provincia de Córdoba. Junto a la experiencia y dirección del economista Gastón Utrera, desarrollamos una metodología rigurosa y de carácter anónimo, garantizando la veracidad de los datos y el valor de la información final.

Si bien la actividad del CEI se desarrolla desde hace varios meses, en agosto se logró ampliar una variable necesaria para complementar el análisis de la actividad.

A partir de este mes, se puso a disposición una nueva variable que presenta los avances en un nuevo conjunto de estadísticas vinculadas a los precios de operaciones de compra-venta de inmuebles, comenzando por departamentos.

Mediante el uso de parámetros de uso habitual en tasaciones de inmuebles, incluyendo el método de depreciación de Ross-Heidecke, se normalizan los montos de operaciones de compra-venta de las distintas tipologías de departamentos reportadas, a los fines de generar una serie homogénea de precios.

## Feliz día del Profesional Universitario



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



## Colegio Profesional de Inmobiliarios

**DEBATE.** El Colegio Profesional de Inmobiliarios Córdoba participó de distintos encuentros en el Congreso de la Nación para analizar la modificación de la normativa.

# Ley de alquileres. Amplia intervención de inmobiliarios de Córdoba

El Consejo Federal de Colegios Inmobiliarios de Argentina (Cofeci) participó a fines del mes pasado de distintos encuentros con diputados nacionales en el Congreso de la Nación, acordando la visión de los profesionales inmobiliarios de Argentina respecto de la recientemente sancionada ley de alquileres.

Córdoba, a través del Colegio Profesional de Inmobiliarios (CPI), ejerce

la vicepresidencia de Cofeci, representada por la presidenta de la entidad cordobesa, Virginia Manzotti, y el vicepresidente, Alejandro Hadrowa.

Ambas instituciones solicitaron a los parlamentarios la modificación de la Ley de Alquileres, derogando el Art. 3, que refiere al plazo mínimo de tres a dos años, y el reemplazo del Art. 14 por un ajuste semestral, teniendo en cuenta la autonomía de la voluntad de los contratos.

En todas las presentaciones se expresó la oposición absoluta, clara y categórica a la posibilidad de un impuesto a la vivienda ociosa. Ese pedido fue presentado por algunas asociaciones de inquilinos agrupados, quienes mostraron una postura radical e intransigente en otros ámbitos y que no aportan al clima de resolución que todos los sectores buscan para sacar adelante una situación que perjudica a todos.



**AUTORIDADES.** Alejandro Hadrowa, vicepresidente del CPI Córdoba.

"Desde el CPI nos sentimos orgullosos de representar a los inmobiliarios de Córdoba y ser parte fundacional de Cofeci, que reúne a casi el 90 por ciento de los profesionales de Argentina", remarcaron desde la entidad.

Todos los representantes de los sectores, entre inquilinos, propietarios e inmobiliarios, fueron escuchados, dejando en claro que la problemática no se solucionará con la mo-

dificación de artículos o la potencial derogación de la ley, sino que se deben tomar medidas de fondo y trabajar entre todos los sectores para encontrar soluciones reales que beneficien a los actores intervinientes.

El Cofeci nuclea a más de 35 mil de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la provincia de Buenos Aires con 20 colegios profesionales, Córdoba, Entre Ríos, Jujuy, Mendoza, Neuquén, Rosario, Salta, San Luis y Ushuaia. La vicepresidencia de esta entidad está representada por el CPI.



**EQUIPO.** Virginia Manzotti, vicepresidenta de Cofeci y presidenta del CPI Córdoba, en la reunión de comisión en el Congreso de la Nación por la ley de alquileres.

## El Centro de Estadísticas Inmobiliarias colabora con la Universidad Católica y el Conicet

El Centro de Estadísticas Inmobiliarias (CEI) del Colegio Profesional de Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba, que coordina el actual vicepresidente de la entidad, Alejandro Hadrowa, se suma con sus estadísticas e indicadores para potenciar el desarrollo de investigación desde la perspectiva de hábitat y vivienda al trabajo conjunto entre la Universidad Católica de Córdoba (UCC) y el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (Conicet) para favorecer el intercambio de información entre los equipos de investigación, nutrir procesos de

formación y producción de conocimiento y generar bienestar en los distintos sectores de la sociedad argentina.

Así las cosas, el CPI aporta, desde su instituto de estadísticas, el acceso a las estadísticas y las cifras mensuales del sector inmobiliario provincial. A su vez, participa en los procesos de la Asociación de Vivienda Económica (AVE), que busca aportar al desarrollo de estrategias diversificadas y sociales, especialmente integradoras de acceso a un hábitat digno en la ciudad de Córdoba. Este trabajo se

realiza a partir del estudio pormenorizado de estadísticas junto a la promoción de políticas locales de vivienda en alquiler.

A partir de esta información, las entidades pueden realizar evaluaciones especializadas en temáticas relacionadas con el desarrollo local y el diseño e implementación de políticas habitacionales innovadoras.

En ese sentido, Virginia Manzotti, presidenta del CPI y vicepresidenta de Cofeci, señaló que esta iniciativa se presentará a nivel nacional para que todos los centros de estadísticas de los colegios profesionales del país

puedan integrarse, potenciar y consensuar temáticas de estudio, análisis y evaluación pertinentes para el fortalecimiento de las políticas urbanas habitacionales.

El CEI es un espacio de enorme valor estratégico para el sector inmobiliario, que concentra los principales indicadores de la actividad en toda la provincia de Córdoba. Quienes participan respondiendo las encuestas mensuales acceden a todo el informe completo, con variables ampliadas, comparativas e indicadores de distintas características de todo el sector inmobiliario.

### Trabajo continuo

El directorio del Colegio Profesional de Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba trabaja para generar las mejores condiciones y proteger el ejercicio legal de la profesión, promoviendo gestiones y herramientas para el mejor desarrollo y desempeño de cada profesional.

En la actualidad, con casi 3.300 matriculados activos en toda la provincia, el CPI cumple el anhelo de sus fundadores, de ver un espacio profesional inmobiliario fuerte y convertido en un referente de todos los temas del sector.

### Datos de marzo 2022

#### Alquiler habitacional

El 96,5% realizó pago total, el 0,7% pago parcial y el 2,8% no pagó.

#### Alquiler comercial

El 95,4% realizó pago total, el 0,3% pago parcial y el 4,3% no pagó.

#### Vacancia habitacional

1,8% del total de inmuebles administrados, el nivel más bajo registrado desde el comienzo del Monitor. En un año se redujo en 9,2 puntos porcentuales, de 11% en marzo de 2021 a 1,8% en marzo de 2022.

#### Vacancia comercial

3,2% del total de inmuebles administrados, el nivel más bajo desde que comenzó el Monitor. En un año se redujo 11,2 puntos porcentuales, de 14,4% en marzo de 2021 a 3,2% en marzo de 2022.

## GESTIÓN DE PRENSA Y MEDIOS MASIVOS

A continuación presentamos un resumen de algunas de las notas generadas en los medios de comunicación masiva de la provincia. Esto es sólo a modo ilustrativo, no representa el total de los espacios de radio, tv, medios digitales, diarios, blog y sitios de noticias que cotidianamente replican información de nuestro Colegio Profesional.

Realizar clipping minucioso y exhaustivo de cada mención y/o cobertura periodística, insumiría recursos y tiempos no disponibles por el momento.

### **Balance y expectativas en materia normativa de los alquileres**

<https://www.lavoz.com.ar/clasificados-inmuebles/balance-y-expectativas-en-materia-normativa-de-alquileres/>

### **Tips: qué tener en cuenta en la compraventa de una propiedad**

<https://www.lavoz.com.ar/clasificados-inmuebles/tips-que-tener-en-cuenta-en-compraventa-de-una-propiedad/>

### **Ley de alquileres: amplia intervención de inmobiliarios de Córdoba**

<https://www.lavoz.com.ar/espacio-institucional/ley-de-alquileres-amplia-intervencion-de-inmobiliarios-de-cordoba/>

### **Ley de alquileres: inmobiliarias piden derogar dos artículos**

[https://www.cadena3.com/noticia/informados-al-regreso/ley-de-alquileres-inmobiliarias-piden-derogar-dos-articulos\\_320834](https://www.cadena3.com/noticia/informados-al-regreso/ley-de-alquileres-inmobiliarias-piden-derogar-dos-articulos_320834)

### **Proponen modificar dos artículos de la ley de alquileres**

[https://www.cadena3.com/noticia/noticias-rosario/proponen-modificar-dos-articulos-de-la-ley-de-alquileres\\_321174](https://www.cadena3.com/noticia/noticias-rosario/proponen-modificar-dos-articulos-de-la-ley-de-alquileres_321174)

### **Los claros y oscuros de la ley de Alquileres**

[https://www.cba24n.com.ar/medios/canal-10/redaccion-abierta/los-claros-y-oscuros-de-la-ley-de-alquileres\\_a6205a6e1ac574b4212045e57](https://www.cba24n.com.ar/medios/canal-10/redaccion-abierta/los-claros-y-oscuros-de-la-ley-de-alquileres_a6205a6e1ac574b4212045e57)

### **El presidente del Colegio Inmobiliario: “No se encuentran viviendas para alquilar”**

[https://www.cba24n.com.ar/medios/canal-10/redaccion-abierta/el-presidente-del-colegio-inmobiliario---no-se-encuentran-viviendas-para-alquilar-\\_a62d60a24819687b40d4c7812](https://www.cba24n.com.ar/medios/canal-10/redaccion-abierta/el-presidente-del-colegio-inmobiliario---no-se-encuentran-viviendas-para-alquilar-_a62d60a24819687b40d4c7812)

### **Suba en los alquileres: la actualización en agosto supera el 60 por ciento**

[https://www.cba24n.com.ar/argentina/suba-en-los-alquileres--la-actualizacion-en-agosto-supera-el-60-por-ciento\\_a62e2be4c5ce9314b1285e15c](https://www.cba24n.com.ar/argentina/suba-en-los-alquileres--la-actualizacion-en-agosto-supera-el-60-por-ciento_a62e2be4c5ce9314b1285e15c)

### **Aplicación móvil para evitar las estafas inmobiliarias**

<https://www.villamariaya.com/aplicacion/aplicacion-movil-evitar-las-estafas-inmobiliarias-n64832>

### **Profesional inmobiliario: Alquilá, comprá o vendé sólo con Matriculados**

<https://www.villamariaya.com/inmobiliario/profesional-inmobiliario-alquila-compra-o-vende-solo-matriculados-n67943>

### **El CPI ofrece una web con la oferta de inmuebles en Córdoba**

<https://www.villamariaya.com/cpi/el-cpi-ofrece-una-web-la-oferta-inmuebles-cordoba-n69884>

### **El CPI logró certificar Normas de Calidad**

<https://www.villamariaya.com/cpi/el-cpi-logro-certificar-normas-calidad-n70636>

### **El Colegio Profesional de Inmobiliarios tiene nuevas autoridades**

<https://puntoapunto.com.ar/el-colegio-profesional-de-inmobiliarios-tiene-nuevas-autoridades/>

### **Los alquileres subieron un 68% en un año**

<https://puraverdad.com.ar/noticia/los-alquileres-subieron-un-68-en-un-ano-22369>

### **El Colegio Profesional de Inmobiliarios de Córdoba, tiene nuevas autoridades**

<https://infonegocios.info/infogerentes/el-colegio-profesional-de-inmobiliarios-de-cordoba-tiene-nuevas-autoridades>

### **Nuevos aires: CPI y Ceduc renovaron autoridades**

<https://www.lavoz.com.ar/clasificados-inmuebles/nuevos-aires-cpi-y-ceduc-renovaron-autoridades/>

### **¿Qué está pasando con los inmuebles en Córdoba? La ley, el “boom” y los UVA**

<https://turello.com.ar/inmuebles-ley-de-alquileres-2022-departamentos-cordoba/venta-y-alquiler-de-inmuebles-en-cordoba-segun-martin-teicher-ceduc-y-alejandro-hadrowa-cip/>

### **Alquileres: El CPI junto a CoFeCI van por la modificación de la ley**

<https://bambacoop.com.ar/2022/03/21/alquileres-el-cpi-junto-a-cofeci-van-por-la-modificacion-de-la-ley/>

### **Turismo: balance del CPI a cargo de Soledad Pérez Hecker**

<https://bambacoop.com.ar/2022/03/28/turismo-balance-del-cpi-a-cargo-de-soledad-perez-hecker/>

### **El Ladrillo - Invitado: Alejandro Hadrowa**

<https://www.youtube.com/watch?v=U-c4mOVu9nl&t=20s>

### **Alejandro Hadrowa en "Somos todos periodistas"**

<https://www.youtube.com/watch?v=3vvnA9Ywx5k&t=6s>

### **Inauguración Sede Río Cuarto**

<https://www.youtube.com/watch?v=U8h2S6bG8gk>

## ALEJANDRO HADROWA MARIANO BRIÑA CONTROLES A MARTILLEROS TRUCHOS

<https://www.youtube.com/watch?v=3utlZKJW3ng>

## Alquileres por encima de la inflación: solamente en abril aumentaron un 8,6%

<https://www.youtube.com/watch?v=bb8kwPtsS3s>

## Radio Next, Soledad Perez Heckel

<https://www.youtube.com/watch?v=kQuZ4RRyRQ8&t=14s>

## ALGUNAS CAMPAÑAS EN REDES SOCIALES

- **Córdoba Prop:** <https://www.instagram.com/p/CYobYvvDTCF/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CeV6fBtsX-8/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/Cg6wh-7MqbH/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>
- **Cumplir marca la diferencia:**  
[https://www.instagram.com/p/CahSuulMn\\_x/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D](https://www.instagram.com/p/CahSuulMn_x/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D)  
<https://www.instagram.com/p/Ca2bZawDevO/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CgAqVrTsT1q/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/tv/Cgb5KhHOdr9/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>
- **Whatsapp:** <https://www.instagram.com/p/CcOB248sVIV/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CfrhpuLsBaF/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>
- **CAMPAÑA: “ESTE VERANO, RELÁJATE. ALQUILA CON CPI MATRICULADO” | ALQUILER SEGURO:**  
[https://www.instagram.com/p/CgUlnOdsKu\\_/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D](https://www.instagram.com/p/CgUlnOdsKu_/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D)  
<https://www.instagram.com/p/CYRGMCOq9/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CYTx3ZOMudf/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CYY0IEfqYsS/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CYjHv29Mk-F/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CYq9AL0NbFO/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CY1QLIGMF8q/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CY8-kj9AWoY/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CZHRv8dMEJF/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>  
<https://www.instagram.com/p/CZPAJFwMyDa/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>
- **MATRICULADOS CPI:**  
<https://www.instagram.com/p/CamVbVmsS90/?igshid=MDJmNzVkMjY%3D>