



# CPMCLZ

COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES  
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA



Garantías Inmobiliarias S.A.

El respaldo + **confiable** para tu contrato de alquiler

## ¿Cuáles son los beneficios?



Garantía del monto de los alquileres y expensas comunes.



Aprobación en no más de 48 hs.



Costo equivalente a un mes de alquiler promedio.



Cobro del incumplimiento, a las 48 horas del aviso.

Calle 47 N° 529 2° piso - La Plata - Tel.: (0221) 421-2816 / (0221) 423-6421 int. 31

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



# CPMCLZ

COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES  
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

## MEMORIA Y BALANCE 2023



CPMCLZ



MEMORIA

2023

**Nombre:** Colegio Público de Martilleros y Corredores del Departamento Judicial de Lomas de Zamora.

**Dirección:** Francisco Portela 615/625, Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires, Argentina.

**Teléfono:** 4243-3070 / 4243-7721

**E-mail:** colegio@cmcplz.com.ar

**www.cmcplz.com.ar**

#### **Autoridades:**

##### **Honorable Consejo Directivo**

Presidente	Juan Carlos Donsanto
Vicepresidente Primero	Daniel Omar Ortiz
Vicepresidente Segunda	Claudia Ines Passioni
Secretaria General	Ana María López de Raciti
Pro secretario	Vacante
Tesorero	Vacante
Pro Tesorera	Valeria La Torre
Secretaria de Actas	Vacante
Vocal Titular 1°	María Benita Dragone
Vocal Titular 2°	Ariel Eduardo Pericullo
Vocal Titular 3°	Marisa Andrea Riccieri
Vocal Titular 4°	Marisa Alejandra Acosta
Vocal Titular 5°	Alejandro Carlos Cassia Alfano
Vocal Suplente 1°	Myriam Karina Mangone
Vocal Suplente 2°	Claudio Marcelo Terrasa
Vocal Suplente 3°	María Cecilia Bardi
Vocal Suplente 4°	María Lucila Cayetano
Vocal Suplente 5°	Andrea Jéscica Greco

##### **Honorable Tribunal de Disciplina**

Vocal:	Horacio Barberon
Vocal:	Luis Fernando Cabello
Vocal:	vacante
Vocal:	Fabian Nuñez
Vocal:	Oswaldo Oscar Panizzi
Vocal:	Mónica Zuccatti
Vocal:	Horacio Guillermo Lissi
Vocal:	Martín Ignacio Álvarez
Vocal:	Claudio De Gennaro
Vocal:	Jose Luis Garcia

### Asamblea Anual Ordinaria

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la Ley 10973 y el artículo 39 y concordantes del Decreto Reglamentario 3630/91, el Consejo Directivo del Colegio Público de Martilleros y Corredores del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, convoca a los colegiados inscriptos en el Departamento Judicial de Lomas de Zamora, a la Asamblea Anual Ordinaria, a realizarse el día viernes 15 de marzo de 2024 a las 11:30 horas, en Francisco Portela 615/625 de Lomas de Zamora para tratar la siguiente:

#### Orden del día

1. Consideración de la Memoria, Balance General, Inventario y cuentas de Ganancias y Pérdidas del Colegio Departamental, en el período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023.
2. Renovación parcial de autoridades del Consejo Directivo y Tribunal de Disciplina.
  - a. Consejo Directivo: Presidente, Vicepresidente 1°, Secretario General, Prosecretario, Tesorero, Vocal titular 3°, Vocal titular 4°, Vocal suplente 1°, Vocal suplente 3°, Vocal Suplente 5°.
  - b. Tribunal de Disciplina: Seis miembros.
3. Constitución de tres mesas receptoras de votos, siendo el acto comicial de 13 a 16 horas. Autoridades fiscalizadoras del comicio: Presidente, Secretario General y Tesorero del Colegio Departamental conjuntamente con los apoderados de las listas que se presentan a elección.
4. Proclamación de las autoridades electas.

**Importante:** para participar de la Asamblea y tener voz y voto, los colegiados deberán poseer pagas sus cuotas de colegiación hasta el año 2023 inclusive.

Art 31, Ley 10973: Las asambleas funcionarán con la presencia de más de un tercio de los colegiados activos, si a la hora de la citación no hubiera número suficiente, funcionarán válidamente una hora después con los asistentes, siempre que su número no sea inferior a diez, excluyendo los integrantes del Consejo Directivo.

**Ana María López**  
Secretaría General

**Juan C. Donsanto**  
Presidente





# EVENTOS

CAPÍTULO

I



### Asamblea Anual Ordinaria

Se llevó a cabo la Asamblea Anual Ordinaria en donde se consideró la Memoria y Balance General, Inventario y cuentas de Ganancias y Pérdidas para el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.

(22 de marzo)

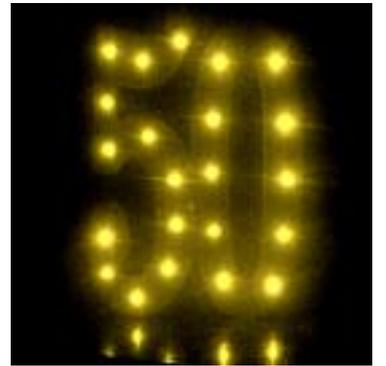


A S A M B L E A   A N U A L   O R D I N A R I A



### 50° ANIVERSARIO DE NUESTRO COLEGIO

Pertenecer tiene privilegios, seamos cambio, seamos movimiento. Celebramos la experiencia logrando objetivos, y nuestro compromiso siempre será en pos del colegiado y la sociedad. Vamos trascendiendo generaciones. Suelta de globos que llevaron deseos, por el trabajo realizado y el que continúa, la experiencia y las nuevas ideas.  
(18 de marzo)



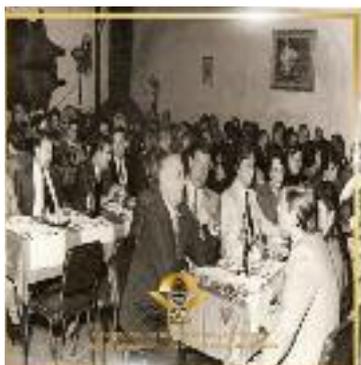
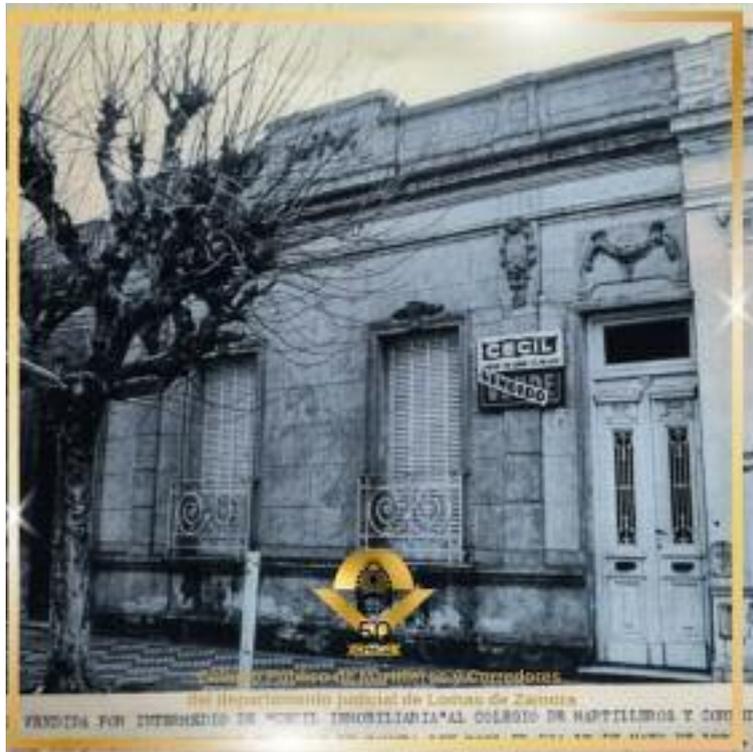
50° ANIVERSARIO DE NUESTRO COLEGIO



## 50° ANIVERSARIO

El 24 de marzo de 2023, fué el día que el Colegio cumplió 50 años. Estos años acumularon crecimiento, compromiso, orgullo e historia. Gracias a todos por ser parte!





### Trascendiendo Generaciones

50 años que fueron trascendiendo generaciones, años que acogen muchos nombres de personas necesarias en esta historia. Necesarias para seguir por ese camino o para aprender de lo que no salió como se deseaba.



CPMCLZ





### Día del Martillero

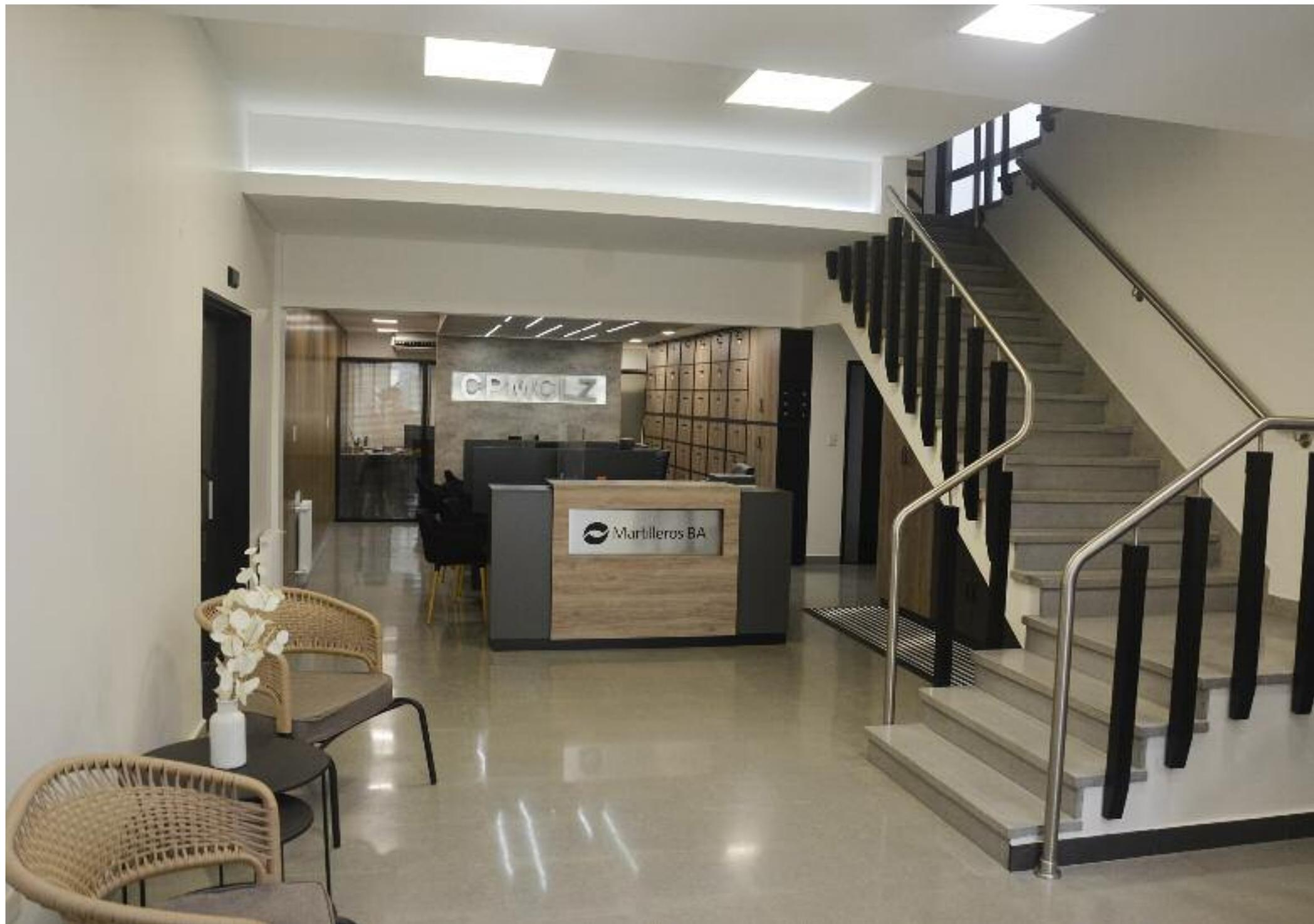
Se celebró el día junto a los colegas reconocidos en el ejercicio de la profesión.  
Recibieron mención por sus años de trabajo en este departamento judicial, en un evento íntimo y emotivo.  
"Trascendiendo Generaciones".  
(17 de octubre)











II

# ENCUENTRO DE PARES

CAPÍTULO

### **Centro de Martilleros y Corredores de Lomas de Zamora**

Recibimos a miembros de la nueva comisión del Centro de Martilleros y Corredores de Lomas de Zamora, encabezada por su Presidente Raúl Candel, donde se trataron temas institucionales.  
(11 de enero)



### **Reunión del Honorable Consejo Directivo**

Se realizó la primera reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, en la misma se trataron temas inherentes a la profesión.  
(17 de febrero)



## Fiscalización

Se realizó un encuentro con colegas de la zona de Canning - Esteban Echeverría - Ezeiza, abordando las problemáticas del área de Fiscalización. Agradecemos al centro de Esteban Echeverría por el espacio y el compromiso de nuestros pares.

(7 de marzo)



### Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se llevó a cabo la segunda reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, donde se abarcaron diversas cuestiones relativas a la profesión.

(22 de marzo)



### Honorable Concejo Deliberante de Lomas de Zamora

El Honorable Concejo Deliberante de Lomas de Zamora aprobó la Ordenanza, promovida por la Comisión de Cultura y Educación, declarando de Interés Municipal el festejo de los 50 años de la creación del Colegio Público de Martilleros y Corredores de Lomas de Zamora.

Nuestro enorme agradecimiento.

(23 de marzo)



## JORNADA SOBRE PROCESOS DISCIPLINARIOS

Se llevó a cabo en la Ciudad de La Plata la primera JORNADA SOBRE PROCESOS DISCIPLINARIOS Y DE FISCALIZACIÓN.  
(13 de abril)



## Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se desarrolló la tercera reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, en la cual se analizaron diferentes temáticas en referencia a la profesión.  
(21 de abril)



## INTERPRETACIÓN DE LA LEY 10973 - PROCEDIMIENTO ANTE ILEGALES - ACCIONES CONTRA NO HABILITADOS

Se llevó a cabo en nuestro Colegio un encuentro productivo en el que pudimos compartir nuestras experiencias y conocimientos en el área de fiscalización, sobre las mejores prácticas para cumplir con las normativas vigentes y lo que indica nuestra ley.

La concurrencia de todos ustedes demostró el interés y compromiso que tienen con la profesión.

(3 de mayo)



INTERPRETACIÓN DE LA LEY 10973 - PROCEDIMIENTO ANTE ILEGALES - ACCIONES CONTRA NO HABILITADOS





**Reunión con el Ministro de Hacienda y Finanzas Pablo J. López para tratar el tema de la cuenta de recaudación de alquileres**

El Presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires Juan Carlos Donsanto y el Vicepresidente José María Sacco, mantuvieron una reunión con el Ministro de Hacienda y Finanzas de la Provincia de Buenos Aires Pablo J. López y la Subsecretaria Técnica y Legal Amalia Tello. En dicho encuentro se trató un tema de vital importancia para la colegiación, la creación de una cuenta especial para el cobro de alquileres. Los funcionarios mostraron especial interés en el tema, dejando un canal abierto para seguir tratando el mismo con directivos de ARBA y funcionarios del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

(17 de mayo)



**Reunión con el Ministro de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Dr. Julio Alak**

El Ministro Dr. Julio Alak se hizo presente en el Colegio Publico de Martilleros y Corredores de la Provincia de Buenos Aires. Los integrantes del Cuerpo tuvieron la oportunidad de compartir conceptos vinculados al gobierno de la matrícula y la potestad disciplinaria.

(17 de mayo)



### Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se realizó la cuarta reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, donde se trataron temas en relación a la profesión.

(19 de mayo)



### Curso de Iniciación Profesional (CIP)

Tuvo lugar el primer encuentro del Curso de Iniciación Profesional (CIP), dirigido por el gerente del colegio, Emanuel Russo, y la consejera Valeria La Torre.

(14 de junio)



### Curso CIP

Se realizó el segundo encuentro del Curso de Iniciación Profesional (CIP), a cargo del gerente del colegio, Emanuel Russo, y la consejera Valeria La Torre.

(22 de junio)



### Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se realizó la quinta reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, en la misma se trataron temas referidos a la profesión.

(23 de junio)



### Curso de Iniciación Profesional (CIP)

Se realizó el tercer encuentro del Curso de Iniciación Profesional (CIP), dirigido por el gerente del colegio, Emanuel Russo, y la consejera Valeria La Torre.

(28 de junio)



### Curso de Iniciación Profesional (CIP)

Se llevó a cabo el cuarto y último encuentro del Curso de Iniciación Profesional (CIP), a cargo del gerente del Colegio, Emanuel Russo y la consejera Valeria La Torre. También participaron integrantes de la comisión de fiscalización, Claudia Passioni y Karina Mangone. Gracias a todos por la predisposición y el mutuo enriquecimiento.  
(5 de julio)



## Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se realizó la sexta reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, donde se abarcaron diversas cuestiones relativas a la profesión.

(21 de julio)



## Homenaje a los Consejeros

"Rendimos homenaje a los Consejeros Edgardo Fandiño y Jorge Bosque, quienes recientemente se han jubilado. Expresamos nuestro sincero agradecimiento por su valiosa participación y dedicación en el Consejo Directivo del CPMCLZ ."

(24 de agosto)



## Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se realizó la séptima reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, en la misma se trataron temas inherentes a la profesión.

(25 de agosto)



### Encuentro con las comisiones de fiscalización

Se llevó a cabo en nuestro Colegio un encuentro con las comisiones de fiscalización de los colegios de San Isidro, Quilmes, Avellaneda-Lanús, Morón, San Martín, La Plata y La Matanza. Se intercambiaron opiniones, experiencias y visiones, siempre con el fin de enriquecernos y unificar criterios.

Gracias a todos por la participación y compromiso.

(19 de septiembre)

## LAS COMISIONES DE FISCALIZACIÓN REALIZARON HOY UN ENCUENTRO DE CAMARADERÍA PARA INTERCAMBIAR EXPERIENCIAS EN EL EJERCICIO DEL CONTROL DE LA MATRÍCULA.



**Colegio Público de Martilleros y Corredores  
del departamento judicial de Lomas de Zamora**

### Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se realizó la octava reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, en la cual se analizaron diferentes temáticas en referencia a la profesión.

(22 de septiembre)



**Honorable Tribunal de Disciplina Ad Hoc en funciones**  
(29 de septiembre)



Colegio Público de Martilleros y Corredores del departamento Judicial de Lomas de Zamora



Colegio Público de Martilleros y Corredores del departamento Judicial de Lomas de Zamora



Reunión de nuestro Presidente Juan Carlos Donsanto en Casa de Gobierno con el Ministro del Interior Wado De Pedro (10 de octubre)



**Reunión del Honorable Tribunal de Disciplina en funciones.**  
(29 de noviembre)



### Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se realizó la novena reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, donde se trataron temas en relación a la profesión.

(26 de octubre)



### Reunión del Honorable Consejo Directivo

Se realizó la décima reunión del año del Honorable Consejo Directivo del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, donde se abarcaron diversas cuestiones relativas a la profesión.

(24 de noviembre)





JURAS

III

CAPÍTULO



### **Jura 22 de marzo**

Celebramos la primera jura del año en nuestro Colegio Departamental.

**De acuerdo con lo previsto en el Art. 6° de la Ley 10.973, juran:**

Bagnasco Juan Manuel, Esposito Carla Veronica, Zabala Flavia Daniela, Barrozo Juan Esteban, Vinent Maria Betania, Mendez Facundo Martin, Ricardo Julieta Veronica, Gonzalez Maria Soledad, Capiello Alejandro Daniel.

Les damos la bienvenida y resaltamos el compromiso de todo martillero y corredor, que es el de transitar la vida profesional y personal en un constante respeto a las normas que regulan la profesión y nuestro Código de Ética.

(22 de marzo)





#### **Jura 16 de mayo**

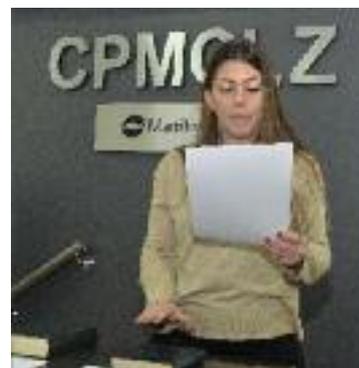
Se celebró la segunda jura administrativa en nuestro Colegio Departamental.

**De acuerdo con lo previsto en el Art. 6° de la Ley 10.973, juran:**

De Llano Rodrigo Sebastian, Luchter Solange Giselle, Torres Liliana Susana, Fernández Melani Rocio, Rodríguez Celin Mariana, Meza Viviana Beatriz Elena, Ruiz Noemí Alejandra, Hernández Natalia Vanina, Desouches Melina Belén, Iacoviello Clara Nilda

Les damos la bienvenida a los nuevos colegas.





**Jura 18 de julio**

Se llevó a cabo la tercera jura administrativa en nuestro Colegio Departamental.

**De acuerdo con lo previsto en el Art. 6° de la Ley 10.973, juran:**

Fresno Gabriel Norberto, Daga Fernando Agustín, Miñan Germán Guillermo, Fernández Noia Laura, Galán Joaquín Alfredo, Martínez Conrado Javier, Vacca Leonardo Gabriel, Koval Fernando Luis, Otero Raúl José.





### Jura 24 de octubre

Se llevó a cabo la cuarta jura administrativa en nuestro Colegio Departamental.

**De acuerdo con lo previsto en el Art. 6° de la Ley 10.973, juran:**

Moreno del Campo Federico Francisco, Sapuna Tomas, Miguelez Adrian Leandro, Savino Cecilia, Chaves Juan Carlos, Cantisani Sebastián Ezequiel

Les damos la bienvenida a los nuevos colegas.



CPMCLZ





### Jura 20 de diciembre

Se llevó a cabo la quinta jura administrativa en nuestro Colegio Departamental.

#### De acuerdo con lo previsto en el Art. 6° de la Ley 10.973, juran:

Bargas Fuksman María Belén, Puebla Sergio Omar, Franco Ángela Susana, Montoliu Juan Ignacio, Villar Valeria, Galvan Marcela Isabel, Colautti Roxana Valeria, Ferro Facundo Martin, Morell Carola Mariana, Cabrera María Gabriela, Buttice Roxana Gabriela, Alvarez Luciana, Vallejo Ricardo Ignacio Russo Adriana, Valdez Yamila Lara, Martínez Mauro Alejandro, Inguanti Andrea Anahí, García Fabricio Thomas, Weimer María José, Rudolf Federico, Haehnel Gustavo Federico, Mendoza Laura Carina, Caruso Nicolás.





IV

PROYECTO EDUCATIVO:  
ISEL

CAPÍTULO

**Taller**  
**Tasaciones Inmobiliarias**  
**A cargo de la Abogada Paula Dawson**  
Dos encuentros  
(3 y 10 de octubre)



**Taller**  
**Tasaciones Inmobiliarias**  
**A cargo del Mart. Javier Bosque**  
Cuatro encuentros  
(10,17 y 24 de noviembre - 1 de diciembre)

**Taller: Tasaciones Inmobiliarias**

Se dictó los viernes: 10, 17, 24 de noviembre y el 1 de diciembre de 19.30 a 21.30 hs.



Docente: Corredor y Martillero Público, Javier Bosque  
Modalidad: Presencial  
Duración: 4 encuentros de 120 minutos

*iSel*



Estudiá  
**HIGIENE Y  
SEGURIDAD  
EN EL TRABAJO**

Carrera de 3 años  
con título oficial  
Lomas de Zamora

*iSel*



*iSel*



Higiene y Seguridad en el Trabajo

**Entrevistas con  
Profesionales**

**Seguridad  
ante todo**



*iSel*



FUTURO

*iSel*

CARRERA

**Martillero y  
Corredor  
Público**  
EN 3 AÑOS

*iSel*



iSel



Actividad de Formación Higiene y Seguridad en el Trabajo

**Unidad de diagnóstico precoz (Banfield)**

iSel

**Prácticas Profesionales para Seguridad II**



HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

iSel



Higiene y Seguridad en el Trabajo  
Prácticas Profesionalizantes en la Institución oferente: **Productos eléctricos y sistemas energéticos S.A.**

**ESTUDIA**



**HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO**

**EN 3 AÑOS EN LOMAS DE ZAMORA**

iSel



iSel

**Técnico Superior en Administración de Recursos Humanos**

Estudá en el **iSel**

Mejorá tus oportunidades laborales.

Capacitate para convertite en un **profesional especializado.**

Carreras cortas // Titulos oficiales





Carreras técnicas de  
**3 años** con opción a  
**licenciatura.**

¡Tu **futuro** académico  
está asegurado con nosotros!

*iSel*



*iSel*

**MARTILLERO Y  
CORREDOR PÚBLICO**

INSCRIPCIONES MARZO 2024  
**ABIERTAS**



*iSel*

**HIGIENE Y SEGURIDAD  
EN EL TRABAJO**

INSCRIPCIONES MARZO 2024  
**ABIERTAS**



*iSel*

**MARKETING**

INSCRIPCIONES MARZO 2024  
**ABIERTAS**



*iSel*

**RECURSOS  
HUMANOS**

INSCRIPCIONES MARZO 2024  
**ABIERTAS**



2  
iSel®  
23  
24

iSel

NOVIEMBRE 2023

# INSCRIPCIONES 2024 ABIERTAS

*¡No te quedes afuera!*





V

# MOVIMIENTOS DE MATRÍCULAS

CAPÍTULO

# MOVIMIENTOS DE MATRÍCULAS

## Cese de Licencia

3787	Diz Marin María Verónica
1619	Amalvy Eduardo Luis
4252	Arevalo Claudia
4378	Nicosia Karina Alejandra
4288	Sevillano Germán
2928	Veiga Lilian
4334	Paladino Fernando Ezequiel
4409	Tarrico Samanta Lía
4238	Moya Carlos Dante
3782	Trapani Leandro
4240	Vidal Liliana Gisele

## Licencia

4069	Andreu Ana María
4396	Monte Facundo
3829	Furész Adrian
4001	Malarini Graciela
4370	Rossi Natalia Gabriela
3742	Piñeiro Mónica
3332	Abelenda Marisa Viviana
4423	Vinent María Betania
4357	Trapani Leandro
4430	Luchter Solange Giselle
3828	Nemarnich Mónica
3946	Rienaga María Soledad
4338	Mayo Alan
4000	Puertas Ximena
4245	Sotelo María José
4352	Ragusa Leonardo Martin

4293	Merres Eric
4365	Argenti Eduardo
4277	Conde Gisella
2556	Camogli María Verónica
4351	López María Fernanda
3085	Bertera Oscar Martin

## Pase de Legajo de otros Colegios a Lomas de Zamora de Avellaneda- Lanús

Arruebarena Hernán Roberto

## de San Isidro

Schneider Sebastián

## de Quilmes

Cardo María Alejandra

## Pase de legajo De Lomas de Zamora a otros Colegios a Avellaneda- Lanús

3787	Diz Marin María Verónica
------	--------------------------

## Levantamiento de suspensión

3584	Dorignac Agustin
3899	Córdoba Marina
3508	Pedroncini Javier Oscar
1413	Vaccher Horacio
4320	Dapelo Clara María
3837	Ortega Silvia

## Baja por jubilación

2597	Bosque Jorge Luis
1971	Candia Bienvenido José
1521	Basilico Jorge Roberto

1723	Candel Marcelo Eduardo.
1707	Bonatti Gustavo Luis
1601	Caruso Ricardo Humberto
1680	Balleres Roberto
2067	Chiappetti Guillermo
1220	Vanden Bosche Alfredo
1678	Fernández Gladys Mabel
2497	Grandoli Martin

## Baja por fallecimiento

3267	Basile Elida Susana
3495	Rooney Omar

## Suspensión Art. 47°

3899	Cordoba Marina
4320	Dapelo Clara Maria
4217	Elmo Claudia Viviana
1721	Gil Máximo Andrés
2569	Katz de Primi María Isabel
4242	Oriz Karina Veronica
3837	Ortega Silvia Estefania
3508	Pedroncini Javier oscar
4323	Pernikow Monzón Lucas Nahuel
3652	Porro Renata Julia Maria
3534	Rengifo Ricardo
1413	Vaccher Horacio Luis

# 2023

DICCIONARIO  
DE LA  
LENGUA  
ESPAÑOLA

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA



*Imprenta de la Real Academia Española*



BALANCE

2023

**Denominación:**

**COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA**

**Domicilio Legal:**

**Fco. Portela 615 - Lomas de Zamora - Prov. de Buenos Aires**

**CUIT:**

**33-55243205-9**

**Objeto:**

**Registro de la Matrícula de Martilleros y Corredores Públicos y su gobierno**

**Leyes que encuadran su funcionamiento:**

**Ley Provincial N° 7.021 del año 1965, modificada por la ley 10.973 del año 1990, modificada por la ley 14.085 del año 2010 y el decreto Reglamentario N° 3.630.**

**Ejercicio Económico N° 50 iniciado el 1° enero de 2023**

**Estados Contables al 31 de diciembre de 2023**

**Expresados en pesos**

**Gastón E. Gonzalez**

Contador Público UNLZ

C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78

Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**

Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**

Presidente

**COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja y Bancos	21.404.082,72	43.154.815,23	Cuentas por pagar	73.446.056,93	69.623.284,16
Créditos	19.704.128,08	42.237.750,74	C.I.C. (Cuenta Individual por Colegiado)	72.063.104,46	107.934.142,50
Otros activos corrientes	1.436.558,22	1.822.028,77			
Inversiones	14.320.107,34	6.061.997,84			
<b>Total del activo corriente</b>	<b>56.864.876,36</b>	<b>93.276.592,58</b>	<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>145.509.161,39</b>	<b>177.557.426,66</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Bienes de Uso	1.173.493.135,33	1.104.273.556,62	Deudas	0,00	0,00
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>1.173.493.135,33</b>	<b>1.104.273.556,62</b>	<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
			<b>Total del pasivo</b>	<b>145.509.161,39</b>	<b>177.557.426,66</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			(Según estado respectivo)	1.084.848.849,45	1.019.992.717,34
<b>Total del Activo</b>	<b>1.230.358.011,69</b>	<b>1.197.550.149,20</b>	<b>Total Pasivo + Patrimonio Neto</b>	<b>1.230.358.011,69</b>	<b>1.197.550.149,20</b>

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**  
 Contador Público UNLZ  
 C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78  
 Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**  
 Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**  
 Presidente

# COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

## ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

<b>RESULTADOS ORDINARIOS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RECURSOS</b>		
Para Fines Generales (Anexo II)	203.113.612,48	177.789.508,61
Para Fines Específicos (Anexo II)	281.744.535,69	346.781.023,53
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>484.858.148,17</b>	<b>524.570.532,14</b>
<b>GASTOS</b>		
Para Fines Generales (Anexo III)	249.182.274,32	232.736.840,95
Para Fines Específicos (Anexo III)	79.269.460,25	56.856.965,19
Para I.S.E.L. (Anexo III)	163.747.865,75	162.142.557,42
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>492.199.600,32</b>	<b>451.736.363,56</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO SIN DEPRECIACION DE BS. DE USO</b>	<b>-7.341.452,15</b>	<b>72.834.168,58</b>
DEPRECIACIONES BS. DE USO	-34.781.892,53	-29.424.320,05
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>-42.123.344,68</b>	<b>43.409.848,53</b>
RECPAM (Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda)	184.005.613,55	70.036.455,26
<b>RESULTADOS ORDINARIOS (DEFICIT - SUPERAVIT)</b>	<b>141.882.268,87</b>	<b>113.446.303,79</b>

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**  
Contador Público UNLZ  
C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78  
Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**  
Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**  
Presidente

## COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

### ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

Expresado en moneda de cierre de 2023	Aportes de los colegiados			Reserva por Valuación Técnica	Superávit/déficit acumulados	2023	Total 2022
	Capital	Ajuste de Capital	Subtotal				
Saldos al cierre del ejercicio anterior	1.350,00	468.697.934,94	468.699.284,94	59.608.590,95	378.228.819,25	<b>906.536.695,14</b>	<b>906.546.408,44</b>
Capitalización superávit ejercicio 2022		36.429.885,44	36.429.885,44			<b>36.429.885,44</b>	
Superavit final del ejercicio 2023					<b>141.882.268,87</b>	<b>141.882.268,87</b>	<b>113.446.303,79</b>
Saldos al cierre del ejercicio	<b>1.350,00</b>	<b>505.127.820,38</b>	<b>505.129.170,38</b>	<b>59.608.590,95</b>	<b>520.111.088,12</b>	<b>1.084.848.849,45</b>	<b>1.019.992.712,23</b>

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**  
Contador Público UNLZ  
C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78  
Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**  
Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**  
Presidente

## COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.  
Expresado en moneda de cierre de 2023.

VARIACIONES DEL EFECTIVO	2023	2022
Efectivo al inicio del ejercicio	13.857.877,15	61.986.985,92
Efectivo al cierre del ejercicio	21.404.082,72	13.857.877,15
Aumento-Disminución Neto del efectivo	<b>7.546.205,57</b>	<b>-48.129.108,77</b>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ingresos para fines generales cobrados (Anexo II)	190.763.612,48	53.506.353,16
Ingresos para fines específicos cobrados (Anexo II)	281.744.535,69	111.358.345,44
Variación de Pasivo Corriente	-32.048.265,27	-19.635.276,86
Gastos para fines generales (Anexo III)	-249.182.274,32	-74.736.469,91
Gastos para fines específicos (Anexo III)	-79.269.460,25	-18.257.912,46
Gastos I.S.E.L. (Anexo III)	-163.747.865,75	-52.067.228,87
Variación de Créditos Corrientes	22.919.093,21	3.323.815,04
FLUJO NETO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	<b>-28.820.624,21</b>	<b>3.491.625,54</b>
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento/Disminución Neto de Activo Fijo	-139.380.674,26	-49.912.227,91
Incremento/Disminución Neto de Inversiones financieras	-8.258.109,50	0,00
FLUJO NETO DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION	<b>-147.638.783,76</b>	<b>-49.912.227,91</b>
RECPAM generado por efectivo y equivalentes	<b>184.005.613,55</b>	<b>-1.708.506,40</b>
AUMENTO-DISMINUCION NETO DEL EFECTIVO	<b>7.546.205,57</b>	<b>-48.129.108,77</b>

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**  
Contador Público UNLZ  
C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78  
Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**  
Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**  
Presidente

**COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA**

Anexo I

**BIENES DE USO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

CUENTA PRINCIPAL	VALORES DE ORIGEN				DEPRECIACIONES					NETO RESULTANTE 2023	NETO RESULTANTE 2022
	Al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al comienzo del ejercicio	Disminuciones	Del ejercicio		Acumuladas al cierre del ejercicio		
							Alic.	Monto			
Terreno (EP)	44.644.554,53			44.644.554,53						44.644.554,53	44.644.892,34
Edificio Portela	197.565.718,93	263.012.333,12		460.578.052,05	111.972.932,69	2	12.113.889,56	124.086.822,25	336.491.229,80	85.591.939,63	
Terreno (EB)	3.187.287,53			3.187.287,53					3.187.287,53	3.187.311,65	
Edificio del Bicentenario	206.682.936,87			206.682.936,87	52.426.374,55	2	7.169.974,90	59.596.349,45	147.086.587,42	154.257.729,50	
Terreno (EA)	123.525.514,40			123.525.514,40					123.525.514,40	123.526.449,05	
Edificio Azara	519.518.775,86			519.518.775,86	26.063.278,50	2	5.790.862,31	31.854.140,81	487.664.635,05	493.459.231,07	
Muebles y Útiles	97.105.187,57	7.173.178,05		104.278.365,62	71.577.436,83	10	7.423.236,01	79.000.672,84	25.277.692,78	18.404.901,22	
Instalaciones	18.535.379,02	2.383.793,23		20.919.172,25	13.018.113,82	10	2.285.426,08	15.303.539,90	5.615.633,82	12.639.479,22	
Obra en curso Portela 615	86.736.531,68	48.602.401,20	135.338.932,89	0,00					0,00	168.561.622,95	
<b>TOTALES</b>	<b>1.297.501.886,39</b>	<b>321.171.705,60</b>	<b>135.338.932,89</b>	<b>1.483.334.659,11</b>	<b>275.058.136,39</b>		<b>34.783.388,86</b>	<b>309.841.525,25</b>	<b>1.173.493.135,33</b>	<b>1.104.273.556,62</b>	

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**  
 Contador Público UNLZ  
 C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78  
 Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**  
 Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**  
 Presidente

## COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

Anexo II

### RECURSOS ORDINARIOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

DETALLE	2023	2022
DESTINO FINES GENERALES		
COBRANZA CUOTA MATRÍCULA	114.013.967,71	98.449.140,96
COLEGIACIONES	25.938.333,35	20.287.118,20
ARANCEL POR REINCORPORACION	171.550,95	124.798,09
VENTA DE CARPETAS	2.489.565,49	1.467.869,62
VENTA DE FOLIOS DE REFRENDACIÓN L. 14.432	3.431.667,13	3.946.087,12
LEGALIZACIÓN DE FIRMAS	19.695.806,38	20.186.774,30
VENTA DE FOLIOS DE ACTUACIÓN PROFESIONAL	9.788.462,78	10.010.677,32
INFORMES VERAZ	2.932.273,45	3.907.682,64
VENTA LIBROS REGISTRO	64.439,13	655.376,61
DIFERENCIA DE COTIZACIÓN	12.350.000,00	11.165.374,23
INTERESES GANADOS	10.982.887,51	6.404.297,37
INGRESOS VARIOS	1.254.658,60	1.184.312,16
<b>TOTAL DE INGRESOS PARA FINES GENERALES</b>	<b>203.113.612,48</b>	<b>177.789.508,61</b>
DESTINO FINES ESPECÍFICOS		
INGRESOS ISEL	20.532.999,52	31.753.957,83
ALQUILERES COBRADOS - ISEL	725.370,46	844.325,68
ALQUILERES COBRADOS - COLEGIO	5.374.638,25	6.015.608,74
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PRIVADOS	195.416.318,16	227.912.610,92
RETENCION CUENTA C.I.C.	2.875.952,66	14.359.990,16
VENTA DE BONOS PREVISIONALES	3.547.484,27	10.644.245,29
COMPENSACIÓN CAJA PREVISIÓN	8.332.649,14	13.540.163,88
COMPENSACIÓN OTROS COLEGIOS	23.733.941,20	28.173.683,63
INFORMES REGISTRO DE LA PROPIEDAD (RPBA)	10.787.278,06	13.234.929,36
ARANCEL POR DENUNCIAS	41.299,43	40.197,15
INGRESOS POR MULTA	10.376.604,54	261.310,89
		0,00
<b>TOTAL DE INGRESOS PARA FINES ESPECÍFICOS</b>	<b>281.744.535,69</b>	<b>346.781.023,53</b>
<b>TOTAL DE RECURSOS ORDINARIOS</b>	<b>484.858.148,17</b>	<b>524.570.532,14</b>

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**

Contador Público UNLZ

C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78

Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**

Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**

Presidente

**COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA**

Anexo III

**GASTOS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

<b>DETALLE</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
DESTINO FINES GENERALES		
SUELDOS EMPLEADOS	128.562.274,84	120.932.149,77
CARGAS SOCIALES	28.081.224,44	28.607.212,97
HONORARIOS Y COMISIÓN	7.422.309,08	7.589.149,86
SERVICIO DE CAFETERÍA Y MAESTRANZA	22.116.255,68	20.444.951,46
PAPELERÍA Y ÚTILES	10.609.066,10	10.251.087,62
SERVICIO DE CORRESPONDENCIA	185.397,61	626.775,19
MANTENIMIENTO EDIFICIO E INSTALACIONES	2.235.315,98	1.852.424,78
GASTOS BANCARIOS	729.720,57	629.265,03
IMPUESTOS Y SERVICIOS	10.971.336,37	9.264.350,31
IMPUESTO A DÉBITOS Y CRÉDITOS	8.605.565,40	9.481.918,90
SEGUROS CONTRATADOS	1.066.543,47	970.309,40
SERVICIO DE COMPUTACIÓN	5.746.356,48	5.361.091,28
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN E IMAGEN	925.016,91	1.576.169,55
MOVILIDAD Y VIÁTICOS	983.499,84	892.739,10
ALQUILERES PAGADOS	2.284.734,79	1.790.302,22
DEPRECIACIONES DEL EJERCICIO	34.781.892,53	29.424.320,05
EVENTOS, CONMEMORACIONES Y REPRESENTACIÓN	9.368.855,87	2.795.773,93
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	1.630.997,71	393.504,43
PUBLICACIONES VARIAS	151.496,21	735.582,99
CUOTA SINDICAL	2.604.604,81	2.318.682,38
SERVICIO MERCADO PAGO	3.522.962,25	3.270.988,11
OTROS GASTOS COLEGIO	1.378.739,91	2.952.411,66
<b>TOTAL EGRESOS PARA FINES GENERALES</b>	<b>283.964.166,85</b>	<b>262.161.161,00</b>
<b>DESTINO FINES ESPECÍFICOS</b>		0,00
EMERGENCIA Y SERVICIO MÉDICO	1.019.758,82	1.298.235,47
SEGURIDAD	932.410,52	1.024.748,48
CUOTA CONSEJO SUPERIOR (Art. 44)	14.691.222,81	11.549.172,80
DCHO. DE INSCRIPCIÓN RENDIDO A COLEGIO DE PCIA.	3.624.983,55	3.414.421,94
DCHO. DE REGISTRO RENDIDO A COLEGIO DE PCIA.	4.097.385,85	5.455.777,23
COMPRA DE CRÉDITOS PARA INFORMES (RPBA)	7.499.500,19	7.983.093,41
COSTO DE BONOS PREVISIONALES VENDIDOS	1.566.800,00	2.965.452,14
SERVICIO VERAZ	988.824,85	760.449,52
SERVICIO DE CONSULTORIA	547.710,85	656.657,25
RESOLUCIÓN HCD 1/2021	10.842.904,41	12.311.649,35
SERVICIO DE INSPECCIÓN Y NOTIFICACIONES	2.979.891,14	1.929.449,40
GASTOS JUDICIALES	1.791.094,21	0,00
ACUERDO SALARIAL EXTRAORDINARIO	16.260.351,48	0,00
COMPENSACION OTROS COLEGIOS	12.426.621,57	7.507.858,21
<b>TOTAL EGRESOS PARA FINES ESPECÍFICOS</b>	<b>79.269.460,25</b>	<b>56.856.965,19</b>

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**

Contador Público UNLZ

C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78

Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**

Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**

Presidente

## COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

Anexo III

### GASTOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.  
Expresado en moneda de cierre de 2023.

DETALLE	2023	2022
GASTOS I.S.E.L.		
SUELDOS EMPLEADOS	117.594.722,47	114.308.515,34
CARGAS SOCIALES	25.711.612,32	25.965.349,58
HONORARIOS	2.655.108,16	3.236.931,63
SERVICIO DE BAR Y LIMPIEZA		19.219,94
PAPELERÍA Y ÚTILES	140.417,58	102.997,80
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	6.931.019,05	3.715.444,82
MANTENIMIENTO DE EDIFICIO	2.057.550,30	756.304,93
ALQUILER ESPACIO PUBLICITARIO	249.648,03	3.476.266,44
GASTOS DE SEGUROS	215.602,26	259.797,03
SERVICIO DE COMUNICACIÓN y REDES SOCIALES	2.491.865,51	3.389.622,24
SERVICIO DE COMPUTACIÓN	5.558.348,09	5.911.595,12
GASTOS BANCARIOS		505,89
CUOTA SINDICAL	96.863,92	803.190,76
GASTOS ISEL VARIOS	45.108,06	196.815,92
<b>TOTAL EGRESOS I.S.E.L.</b>	<b>163.747.865,75</b>	<b>162.142.557,42</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>526.981.492,85</b>	<b>481.160.683,61</b>

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**

Contador Público UNLZ

C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78

Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**

Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**

Presidente

**COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA**

Anexo IV

**CREDITOS Y DEUDAS: VENCIMIENTOS Y TASAS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

RUBRO	PLAZO VENCIDO \$ %	PLAZO A VENCER							Sin Plazo \$ %	Total \$
		1° trim. \$ %	2° trim. \$ %	3° trim. \$ %	4° trim. \$ %	A 2 años \$ %	A 3 años \$ %	A 4 años \$ %		
<b>Activo</b>										
<b>Activo Corriente</b>										
<b>Créditos</b>										
Préstamos otorgados		184.875,00	184.875,00	184.875,00	184.875,00	739.500,00				<b>1.479.000,00</b>
Sellados a cobrar - Delegaciones		18.225.127,47								<b>18.225.127,47</b>
<b>Pasivo</b>										
<b>Pasivo Corriente</b>										
<b>Deudas</b>										
Caja de Previsión a pagar		8.323.066,63								<b>8.323.066,63</b>
Sellado a pagar		50.643.497,17								<b>50.643.497,17</b>
Ret. Imp. a las Gcias. a pagar (4° Cat.)		729.157,10								<b>729.157,10</b>
Coleg. Consejo superior a pagar		1.025.071,33								<b>1.025.071,33</b>
Proveedores varios		2.043.534,23								<b>2.043.534,23</b>
Sueldos a pagar		1.773.228,00								<b>1.773.228,00</b>
Cargas Sociales a Pagar		8.908.502,47								<b>8.908.502,47</b>

Las notas 1 a 4 y anexos I a IV que se adjuntan, forman parte integrante de este estado de situación patrimonial cerrado al 31 de diciembre de 2023.

**Gastón E. Gonzalez**  
 Contador Público UNLZ  
 C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78  
 Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**  
 Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**  
 Presidente

# COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

### NOTA N°1 - NORMAS CONTABLES, LEGALES Y TECNICAS UTILIZADAS

Las normas contables mas relevantes aplicadas por el Colegio Público de Martilleros y Corredores del Departamento Judicial de Lomas de Zamora en lo referente a la exposición en moneda constante de los estados contables correspondientes al ejercicio que se informa, fueron las siguientes:

#### 1.1) Consideración de los efectos de la inflación:

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales aplicables.

En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

La Resolución MD N° 2883 del CPCEPBA, con las modificaciones introducidas por la Resolución de MD N° 2979, que establece la aplicación obligatoria del ajuste por inflación en los términos indicados en la misma, contempla la posibilidad de utilizar ciertas simplificaciones respecto de la metodología establecida en la RT N° 6. En la norma del CPCEPBA se definen también diversos aspectos relevantes para aplicar el procedimiento de reexpresión de las cifras de los estados contables.

El índice utilizado en el actual proceso de reexpresión es el que resulta de la combinación del IPIM y del índice elaborado por la FACPCE, de acuerdo a lo establecido por los artículos 3° y 7° de la citada Resolución MD N° 2883.

Asimismo, conforme lo establece la señalada Resolución del CPCEPBA, los importes de los activos remediados por aplicación de la RT N° 48 a los efectos de su reexpresión han sido considerados expresados en moneda de poder adquisitivo del momento al que se refiere dicha remediación, consecuentemente, los coeficientes de ajuste se aplicaron sobre los importes resultantes de misma.

En la reexpresión de las cifras de los presentes estados contables se ha optado por aplicar, las simplificaciones que se mencionan a continuación indicando también las limitaciones que esa utilización provoca en la información contable:

El Estado de Flujo de Efectivo se ha preparado por el método directo, presentando la información

ajustada en forma sintética con los renglones siguientes: a) saldo al inicio; b) saldo al cierre; c) variación en el ejercicio; y d) explicación de las causas a nivel de totales (operativas, inversión, financiación). La falta de desagregación de las causas de generación y aplicación del efectivo y sus equivalentes dentro de cada categoría (operativas, inversión, financiación) genera la imposibilidad de conocer en detalle cuáles han sido las actividades que generaron los movimientos de efectivos y equivalentes y por qué magnitud cada una de ellas, limitando el análisis de la evolución financiera de la entidad durante el ejercicio.

Los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) se determinan y presentan en una sola línea. La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, así como las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.

#### 1.2) Modelo de presentación de los Estados Contables utilizados

Los Estados Contables Básicos han sido elaborados de acuerdo con lo establecido por las Resoluciones Técnicas N° 8, 11, esta última modificada por la RT N° 25 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

### NOTA N°2 - CRITERIOS DE VALUACIÓN

#### 2.1) Bienes de Uso

Los Bienes de Uso están valuados a su costo de origen ajustado, menos la correspondiente depreciación acumulada ajustada. La depreciación es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir su valor al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes mencionados, considerados en su conjunto, no supera su valor recuperable de mercado.

#### 2.2) Componentes financieros implícitos

Estos componentes no se han segregado de los saldos activos, pasivos y de resultados por no ser significativos.

**Gastón E. Gonzalez**

Contador Público UNLZ

C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78

Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**

Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**

Presidente

# COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

### NOTA N° 3 COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS PATRIMONIALES

RUBRO	2023	2022
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>3.1) CAJA Y BANCOS</b>		
CAJA	2.214.714,45	4.270.632,74
MONEDA EXTRANJERA	15.350.981,01	22.244.972,36
BCO. PCIA. DE BUENOS AIRES C/C	1.487.589,61	4.625.148,73
BANCO SANTANDER C/C	1.526,12	20.888,04
BANCO GALICIA C/C	24.294,58	6.568.498,04
MERCADO PAGO	2.324.976,95	5.424.675,32
<b>SUBTOTAL</b>	<b>21.404.082,72</b>	<b>43.154.815,23</b>
<b>3.2) CREDITOS</b>		
DOCUMENTOS A COBRAR	0,00	1.233.185,47
PRESTAMOS OTORGADOS	1.479.000,00	13.639.758,00
SELLADOS A COBRAR - DELEGACIONES	18.225.127,47	27.364.807,28
VALORES A DEPOSITAR		
<b>SUBTOTAL</b>	<b>19.704.127,47</b>	<b>42.237.750,74</b>
<b>3.3) OTROS ACTIVOS</b>		
BONOS CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL	1.436.558,22	1.822.028,77
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.436.558,22</b>	<b>1.822.028,77</b>
<b>3.4) INVERSIONES</b>		
ACCIONES GISA	9.000,00	28.026,90
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN	7.518.766,57	6.033.970,94
BONOS TX24 (PESOS+CER)	6.792.340,77	0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>14.320.107,34</b>	<b>6.061.997,84</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>56.864.875,75</b>	<b>93.276.592,58</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>3.3) BIENES DE USO</b>	<b>1.173.493.135,33</b>	<b>1.104.273.556,62</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.173.493.135,33</b>	<b>1.104.273.556,62</b>

**Gastón E. Gonzalez**

Contador Público UNLZ

C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78

Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**

Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**

Presidente

# COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

<b>RUBRO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>3.4) CUENTAS POR PAGAR</b>		
CAJA DE PREVISIÓN A PAGAR	8.323.066,63	14.625.003,87
IMPUESTO DE SELLOS A PAGAR	50.643.497,17	39.246.103,66
CUOTA CONSEJO SUPERIOR A PAGAR		60.130,16
DCHO. DE INSCRIPCIÓN CONSEJO SUPERIOR A PAGAR	1.025.071,33	64.141,12
SUELDOS A PAGAR	1.773.228,00	0,00
PROVEEDORES VARIOS	2.043.534,23	1.345.022,11
RET. IMP. A LAS GCIAS. 4º CAT. A PAGAR	729.157,10	1.823.662,36
CARGAS SOCIALES A PAGAR	8.908.502,47	12.459.220,88
C.I.C A IMPUTAR 2022/2023	72.063.104,46	107.934.142,50
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>145.509.161,39</b>	<b>177.557.426,66</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
<b>3.5) CAPITAL SOCIAL</b>		
CAPITAL	1.350,85	4.204,04
AJUSTE DE CAPITAL (Axl)	239.024,02	239.025,83
AJUSTE DE CAPITAL	504.888.796,36	468.462.455,50
<b>3.6) RESERVAS</b>		
REVALUO TÉCNICO	59.608.590,95	59.609.041,97
<b>3.7) RESULTADOS</b>		
RESULTADOS ACUMULADOS	378.228.819,25	378.231.681,11
RESULTADOS DEL EJERCICIO	141.882.268,87	113.446.306,25
TOTAL RESULTADOS	520.111.088,12	491.677.987,35
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.084.848.850,30</b>	<b>1.019.992.714,69</b>

**Gastón E. Gonzalez**

Contador Público UNLZ

C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78

Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**

Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**

Presidente

## COLEGIO PÚBLICO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE LOMAS DE ZAMORA

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, comparativo con el ejercicio anterior.

Expresado en moneda de cierre de 2023.

#### NOTA Nº 4 CUENTAS DE MOVIMIENTO

##### 1. IMPUESTO DE SELLOS

1. Agente de recaudación - Inscripción "Régimen especial de Ingresos"
2. Recaudado a través del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Bs. As.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Total Impuesto de sellos recaudado	371.103.902,54	174.885.767,87
Total Impuesto de sellos ingresado a ARBA	371.103.902,54	174.885.767,87

##### 2. APORTES JUBILATORIOS - CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Total aportes jubilatorios recaudados	100.234.514,17	42.715.569,86
Total aportes jubilatorios rendidos a la Caja de Previsión	100.234.514,17	42.715.569,86

**Gastón E. Gonzalez**  
Contador Público UNLZ  
C.P.C.E.P.B.A. T°141 F°78  
Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-3

**Ana María Lopez**  
Secretaria General

**Juan Carlos Donsanto**  
Presidente

## Informe del Auditor Independiente

Señor Presidente y Consejo Directivo del Colegio Público de Martilleros y Corredores del Departamento Judicial de Lomas de Zamora  
CUIT: 33-55243205-9

Domicilio Legal: Fco. Portela 615 - Lomas de Zamora - Pcia. de Buenos Aires

### Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos de Colegio Público de Martilleros y Corredores del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, el estado de recursos y gastos, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 4 y los anexos I a IV.

Las cifras del Estado de Situación Patrimonial y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2022 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

### Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

### Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejo Profesionales de Ciencias Económicas, conforme ha sido aprobada por la Resolución CD N° 3518 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo, así como que se planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados

en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

### Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Colegio Público de Martilleros y Corredores del Departamento Judicial de Lomas de Zamora al 31 de diciembre de 2022, así como sus recursos y gastos, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

**a)** Según surge los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino y del Instituto de Previsión Social, en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$8.908.502,47 y no era exigible a esa fecha.

**b)** He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previsto en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

El presente Informe no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional. Ciudad de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires, 6 de febrero de 2024.

**Gastón E. González**

Contador Público UNLZ

C.P.C.E.P.B.A. T° 141 F°78

Legajo 36502/5 CUIT 20-27202383-2



OLGA N. DURAN

1955 - 2023

*Haber trascendido en los otros (en nosotros) refleja tu fructífero andar. Dejaste impreso en cada uno tu marca, símbolo de bondad y humanidad. Tu compañía y tu incansable predisposición nos hacen y nos harán falta siempre, y es por ello que nos queda solo el anhelo de hacerte llegar al plano de tu existencia estas líneas que solo son de agradecimiento. Con el dolor de despedirte pero con el honor de haber compartido una porción grande de tu vida, te abrazamos eternamente "Olguita".*

*Tus compañeros de trabajo.*

2

3