

The background features a decorative graphic consisting of three overlapping blue circles of varying sizes, arranged vertically. Two thin blue lines intersect at the top left, forming a large 'V' shape that frames the circles. The circles are composed of concentric layers of different shades of blue, creating a 3D effect.

# **Restricciones Cambiarias y el Boom del Fideicomiso Inmobiliario**

Tesis de Graduación  
Contador Público Nacional

**Barbara Olthoff**  
**Febrero 2015**

## INDICE

<b>Protocolo.....</b>	<b>Pág 4</b>
<b>Tema.....</b>	<b>Pág 5</b>
<b>Problema.....</b>	<b>Pág 5</b>
<b>Justificación.....</b>	<b>Pág 5</b>
<b>Objetivos Generales.....</b>	<b>Pág 6</b>
<b>Objetivos Especificos.....</b>	<b>Pág 6</b>
<b>Estado de la cuestión.....</b>	<b>Pág 7</b>
<b>Marco Teórico.....</b>	<b>Pág 8</b>
<b>Diseño Metológico.....</b>	<b>Pág 10</b>
<b>Universo.....</b>	<b>Pág 10</b>
<b>Muestra.....</b>	<b>Pág 10</b>
<b>Variables.....</b>	<b>Pág 12</b>
<b>Plan de analisis.....</b>	<b>Pág 12</b>
<b>Cronograma.....</b>	<b>Pág 12</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>Pág 12</b>
<b>Marco Teórico.....</b>	<b>Pág 15</b>
<b>¿Qué es un fideicomiso de construcción?.....</b>	<b>Pág16</b>
<b>Mercado cambiario argentino y las sucesivas modificaciones.....</b>	<b>Pág 18</b>
<b>Repercusión de las modificaciones cambiarias en los fideicomisos de construcción.....</b>	<b>Pág 22</b>
<b>Trabajo de Campo.....</b>	<b>Pág 30</b>

<b>Propuesta de adaptación de la figura del fideicomiso frente a la situación bajo análisis.....</b>	<b>Pág 36</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>Pág 40</b>
<b>Anexo A.....</b>	<b>Pág 41</b>
<b>Anexo B.....</b>	<b>Pág 74</b>
<b>Anexo C.....</b>	<b>...Pág 76</b>

# **PROTOCOLLO**

## **Fideicomisos de Construcción de Edificios Residenciales.**

**Facultad de Ciencias Económicas.**

**Contador Público.**

**Alumna: Bárbara Olthoff**

**TEMA:** Impacto de las modificaciones del mercado cambiario en los fideicomisos de construcción.

**PROBLEMA:**

¿Cual fue el impacto y las posteriores consecuencias de las modificaciones del mercado cambiario a raíz de las restricciones a la compra de moneda extranjera impuesta por la Comunicación A 5239 del Banco Central de la República Argentina y siguientes, en los fideicomisos de construcción en la ciudad de Mar del Plata? ¿Qué medidas se llevaron a cabo para adaptar la figura jurídica del fideicomiso a la nueva situación cambiaria para que siga siendo un tipo de inversión rentable?

**JUSTIFICACION:**

En los últimos años hubo un crecimiento importante en el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios bajo la figura del fideicomiso como medio de inversión.

Pero frente a un panorama de crecimiento y de auge en este tipo de proyectos, se sancionaron, a fines del año 2011, distintas disposiciones tanto del Banco Central de la República Argentina como de la Administración Federal de Ingresos Públicos, que establecían restricciones a la compra de moneda extranjera para los residentes argentinos.

Dado que es un mercado en el que las operaciones se realizan en dólares, resulta necesario analizar el impacto y, las posteriores consecuencias que tuvieron las modificaciones en el mercado cambiario a raíz de estas disposiciones y proponer un

modo de adaptación de la figura del fideicomiso inmobiliario para que este siga siendo un medio de inversión rentable.

#### **OBJETIVO GENERAL:**

Analizar el impacto y las consecuencias de las modificaciones en el mercado cambiario, ocasionadas por las restricciones a la compra de moneda extranjera, y que repercuten en la inversión en fideicomisos de construcción de edificios residenciales, durante el período enero – abril 2014.

Proponer un modo de adaptación de la figura del fideicomiso de construcción para que se continúe considerando una inversión rentable.

#### **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- Describir el mercado inmobiliario encuadrado bajo la figura del fideicomiso para la construcción de edificios residenciales en la ciudad de Mar del Plata.
- Determinar las facultades de los agentes con interés legítimo en el sector:
  - Fiduciarios
  - Fiduciantes
  - Administración Federal de Ingresos Públicos
  - Empresario Inmobiliario – Martillero
  - Banco Central de la República Argentina
- Analizar el contenido y alcance de las siguientes normas:
  - Banco Central de la República Argentina
    - Comunicación A 5239
    - Comunicación A 5330

- Comunicación A 5245
- Comunicación A 5294
- Comunicación A 5295
- Comunicación A 5318
- Comunicación A 5447
- Comunicación A 10669
- Administración Federal de Ingresos Públicos
  - Resolución General 3210
  - Resolución General 3356
  - Resolución General 3212
  - Resolución General 3509
  - Resolución General 3583
- Ley nro 26860
- Realizar encuestas a martilleros y entrevistas a administradores fiduciarios
- Analizar comparativamente la situación del mercado inmobiliario encuadrado bajo la figura del fideicomiso antes y después de las modificaciones impuestas en el mercado cambiario.

#### **ESTADO DE LA CUESTION:**

Cuando se comenzó con el desarrollo de la propuesta de la presente investigación, se procedió a revisar trabajos obtenidos de otras universidades e instituciones que se relacionan de manera indirecta con el problema a tratar.

El tema Fideicomisos de Construcción se ha desarrollado en numerosos trabajos finales y ha sido abordado desde todas las perspectivas posibles. En cuanto a las restricciones a la compra de moneda extranjera, al ser una temática que surgió en este

último tiempo, por el momento, no se ha realizado ningún trabajo de investigación, solo se cuenta con artículos periodísticos. Dichos trabajos se utilizaran como soporte para el desarrollo del marco teórico. En cuanto a los artículos periodísticos se rescataran los datos estadísticos y características de la situación actual del mercado cambiario.

Los trabajos utilizados como soporte para la investigación son:

Conceptualización del fideicomiso:

Santín, Matias Fernando. *Fideicomiso inmobiliario*. Tesis (Contador Público Nacional) Mendoza: Universidad del Aconcagua, Contador Público Nacional, 2010.

Barletta Guido y Ganza, Juan Cruz. *El boom del fideicomiso de la construcción*. Tesis. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Económicas,

Diseño metodológico, cálculo de la muestra:

Toro, María Julieta. *Políticas de gestión para las empresas importadoras solicitantes de divisas preferenciales, ubicadas en el municipio Libertador del estado Merida*. Tesis (Postgrado en Ciencias Contables) Venezuela: Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, 2011.

## **MARCO TEORICO:**

La teoría económica sobre la cual se va a abordar la problemática es la teoría de los juegos formalizada por los trabajos de John von Neumann.

La teoría de juegos estudia las decisiones que tiene que tomar un individuo para que este tenga éxito teniendo en cuenta las decisiones tomadas por el resto de los agentes que intervienen en la situación. Es decir estudia la elección de la conducta óptima cuando los costos y los beneficios de cada opción no están fijados de antemano, sino que dependen de las elecciones de otros individuos. El objetivo de esta teoría es dar con la estrategia óptima adelantándose y previendo a la estrategia del resto.



Dentro de esta teoría se desarrolló lo que se conoce como Equilibrio de Nash, el cual es una situación en la que todos los jugadores ponen en práctica una estrategia que maximiza sus ganancias individuales, dadas las estrategias de los otros. Como consecuencia ningún jugador tiene incentivos para modificar individualmente su estrategia. En el Equilibrio de Nash se logra el mejor resultado individualmente para cada jugador, pero no el mejor resultado para todos en su conjunto. Es posible que el resultado fuera mejor para todos los jugadores si éstos coordinasen su actuación.

De acuerdo con los objetivos generales del presente trabajo, resulta necesario aplicar dicha teoría ya que la decisión unilateral de un sector de la economía, como es el Estado, provoca un gran impacto y como consecuencia de ello, los demás sectores deben reacomodarse y tomar decisiones para volver a la estabilidad.

Para la elaboración del marco teórico se utilizarán Comunicaciones dictadas por el Banco Central de la República Argentina, Resoluciones Generales de la Administración Federal de Ingresos Públicos, artículos periodísticos, la ley de fideicomisos Nro 24441, libros especializados en fideicomisos, datos estadísticos elaborados por la Cámara Argentina de la Construcción, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción y el Banco Central de la República Argentina.

El marco teórico deberá contener:

- Breve conceptualización y caracterización de los fideicomisos de Construcción
- Determinación de la importancia y auge de este tipo de inversión
- Caracterización del mercado cambiario argentino
- Descripción de las disposiciones sancionadas tanto por la Administración Federal de Ingresos Públicos como el Banco Central de la República Argentina

## **DISEÑO METODOLOGICO:**

Con el fin de obtener la información necesaria con relación a la situación del mercado inmobiliario encuadrado bajo la figura del fideicomiso se realizaran entrevistas a administradoras fiduciarias que desarrollen este tipo de emprendimientos y encuestas a martilleros matriculados en el Colegio de Martilleros de la ciudad de Mar del Plata.

## **UNIVERSO:**

En esta investigación la población objeto de estudio estará conformado por los martilleros matriculados en el Colegio de Martilleros de la ciudad de Mar del Plata. La nómina de los profesionales matriculados será emitida por dicha institución. (Ver Anexo A).

La selección del universo se debe a que los martilleros matriculados son los que, por su profesión diaria, conocen en qué situación se encuentra el mercado inmobiliario.

De la revisión efectuada a dicho registro se determinó que 737 (setecientos treinta y siete) martilleros califican como miembros de la población para analizar el impacto de las restricciones a la compra de moneda extranjera en los fideicomisos de construcción.

Además se pretende entrevistar a una fiduciaria que administre varios fideicomisos inmobiliarios, la cual se elegirá de acuerdo a la cantidad de fideicomisos bajo su poder.

## **MUESTRA:**

En la presente investigación se parte de la población identificada en los registros del Colegio de Martilleros de la ciudad de Mar del Plata, de la cual se obtendrá un subconjunto mediante la técnica denominada Muestreo Aleatorio Sistemático.

La elección de esta técnica se debe a que no se cuenta con información previa que sirva de base para definir un criterio mediante el cual se pueda dividir o estratificar la población en grupos con características homogéneas.

La aplicación de esta técnica garantiza que cada martillero tiene la misma posibilidad de ser seleccionado y con una muestra significativamente grande se puede, con un alto grado de confiabilidad, obtener información o extraer conclusiones sobre la población investigada o algunas propiedades relevantes de la misma.

El cálculo del tamaño de la muestra se realizara por medio de la formula (0,1):

$$n = \frac{z_c^2 N p q}{\epsilon^2 (N-1) + z_c^2 p q}$$

Donde

N = Tamaño de la población

Zc= Z<sub>1- $\alpha$ /2</sub> el valor crítico para el (1- $\alpha$ )% de confianza.

p = Probabilidad de que ocurra el evento de interés (Proporción favorable al evento)

q = (1-p) Probabilidad de que no ocurra el evento de interés

$\epsilon$  = Error de muestreo (cota máxima tolerable)

Cómo no se tiene información sobre la situación real que presentan las inmobiliarias, en relación a la problemática planteada, se asume el valor máximo de la cuasi varianza poblacional que se alcanza cuando la probabilidad del evento de interés se pueda dar a favor o en contra en la misma proporción, es decir que p = q = 50%.

El tamaño de una muestra extraída sin reemplazo de un población formada por

737 martilleros matriculados para estimar: La proporción de inmobiliarias que se vieron afectadas por las restricciones a las compra de moneda extranjera, se calculó considerando un error de muestreo máximo igual al 10% con un nivel de confianza del 95%; para tal nivel confianza Zc=1,96.

$$n = \frac{1,96^2 \times 737 \times 0,5 \times 0,5}{0,1^2 \times 736 + 1,96^2 \times 0,5 \times 0,5}$$

$$n = \frac{1,96^2 \times 737 \times 0,5 \times 0,5}{0,1^2 \times 736 + 1,96^2 \times 0,5 \times 0,5}$$

$$n = 100$$

El tamaño de la muestra de estudio obtenida es de 100 martilleros.

## **VARIABLES:**

Variable dependiente: grado de inversión en fideicomisos de construcción de edificios residenciales.

Variable independiente: tipos de cambio, impacto de las restricciones a la compra de moneda extranjera.

## **PLAN DE ANALISIS:**

Las técnicas de recolección de datos que se pretenden utilizar para el desarrollo de la investigación son: encuestas a los martilleros matriculados en el Colegio de Martilleros de la ciudad de Mar de Plata que conforman la muestra, entrevistas a administradores fiduciarios desarrolladores de emprendimientos inmobiliarios y revisión documental.

## **CRONOGRAMA:**

Semana del 5 de mayo al 18 de mayo: desarrollo del marco teórico

Semana del 19 de mayo al 15 de junio: diseño de los instrumentos

Semana del 16 de junio al 13 de julio: recolección de datos

Semana del 14 de julio al 27 de julio: análisis de datos

Semana del 28 de julio al 10 de agosto: aplicación práctica del tema de investigación

## **BIBLIOGRAFIA:**

Pertierra Cánepa, Francisco Maria y Pantanetti, Mariano. *El fideicomiso y el boom inmobiliario argentino*. Tesis (Negocios y Finanzas) Buenos Aires: Universidad del CEMA, 2011.

Santín, Matias Fernando. *Fideicomiso inmobiliario*. Tesis (Contador Público Nacional) Mendoza: Universidad del Aconcagua, Contador Público Nacional, 2010.

Barletta Guido y Ganza, Juan Cruz. *El boom del fideicomiso de la construcción*. Tesis. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Económicas,

Toro, Maria Julieta. *Políticas de gestión para las empresas importadoras solicitantes de divisas preferenciales, ubicadas en el municipio Libertador del estado Merida*. Tesis (Postgrado en Ciencias Contables) Venezuela: Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales, 2011.

Argentina. Comunicación A 5239, Banco Central de la República Argentina, 2011.

Argentina. Comunicación A 5330, Banco Central de la República Argentina, 2012.

Argentina. Comunicación A 5245, Banco Central de la República Argentina, 2011.

Argentina. Comunicación A 5294, Banco Central de la República Argentina, 2012.

Argentina. Comunicación A 5295, Banco Central de la República Argentina, 2012.

Argentina. Comunicación A 5318, Banco Central de la República Argentina, 2012.

Argentina. Comunicación A 5447, Banco Central de la República Argentina, 2013.

Argentina. Comunicación A 10669, Banco Central de la República Argentina, 2013.

Argentina. Resolución General 3210, Administración Federal de Ingresos Públicos, 2011.

Argentina. Resolución General 3356, Administración Federal de Ingresos Públicos, 2012.

Argentina. Resolución General 3212, Administración Federal de Ingresos Públicos, 2011.

Argentina. Resolución General 3509, Administración Federal de Ingresos Públicos, 2013.

Argentina. Resolución General 3583, Administración Federal de Ingresos Públicos, 2014.

Argentina. Ley nro 26860, Honorable Congreso de la Nación Argentina, 2013.

[http://www.iprofesional.com/notas/147611-Inmobiliarias-aseguran-que-por-la-gran-incertidumbre-no-hay-transacciones?page\\_y=1442](http://www.iprofesional.com/notas/147611-Inmobiliarias-aseguran-que-por-la-gran-incertidumbre-no-hay-transacciones?page_y=1442)

# **MARCO TEORICO**

## **MARCO TEORICO:**

### **¿Qué es un fideicomiso de construcción?**

*“Habrá fideicomiso cuando una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario.”<sup>1</sup>*

Las principales características del contrato de fideicomiso, las cuales generan ventajas a la hora de encuadrar un emprendimiento inmobiliario, son:

- Se crea un patrimonio propio, es decir, un patrimonio distinto y separado del propio del fiduciante y fiduciario.
- No tiene personería jurídica pero si fiscal y tributaria.
- Bilateral, consensual, real
- Vinculación contractual no societaria.
- Administración independiente de los fondos

Existen distintos tipos de fideicomisos dependiendo del patrimonio fiduciario del que se trate. En este trabajo de investigación abordaremos el fideicomiso de construcción de edificios residenciales el cual se caracteriza por ser un contrato en el que los inversores (fiduciantes) aportan el dinero necesario para la compra del terreno y afrontar los costos necesarios de la construcción. Los fondos son administrados por el fiduciario quien tiene la obligación de cumplir con todas las formalidades y con el fin que se persigue en el plazo estipulado. Una vez terminada la obra cada fiduciante recibirá una unidad funcional correspondiente al porcentaje de participación que este tuvo en el desarrollo del emprendimiento.

---

<sup>1</sup>Artículo Nro 1 Ley 24441.



Siendo el fideicomiso inmobiliario una de las aplicaciones más utilizadas en los negocios de la economía real en toda la República Argentina y analizando el mercado comercial actual, encontramos frecuentemente la promoción de desarrollos inmobiliarios con fines de vivienda, clasificados arbitrariamente en dos categorías, las cuales van a ser el objeto de estudio de esta investigación:

A) Fideicomiso al costo: Este tipo de fideicomiso se constituye con el fin de construir una casa o edificio residencial, comercial o fabril en condiciones previamente pactadas, con aportes de los inversores dados por un anticipo en efectivo y cuotas planificadas que le permiten una reserva con opción de compra, para que una vez finalizada la obra le transfirieran la unidad funcional en su calidad de beneficiario. La característica que presenta este tipo de fideicomiso en la práctica es que los fiduciantes – inversores ingresan sin saber con rigurosidad técnica el costo final del proyecto, y en la mayoría de los casos sin el respaldo de idóneos que realicen auditorías como la de costos de construcción, responsabilidad clave especialmente en contextos inflacionarios como el actual. Los inversores deben afrontar el costo total de la obra, lo que puede inducir a la falta de motivación para administrar eficientemente los recursos por parte del desarrollador.

Este tipo de proyectos al costo, en la práctica se valúan acorde a las proyecciones realizadas por el desarrollador.

B) Fideicomiso a precio fijo: Es similar al fideicomiso al costo pero con la particularidad que el inversor - fiduciante aporta un valor prefijado, calculado sobre valores de mercado, por el derecho a que le escrituren una unidad funcional. En este caso el anticipo para ingresar generalmente es mayor, dado que el desarrollador debe considerar un mayor margen para hacer frente a los gastos y compras de material sin arriesgarse excesivamente a tener pérdidas, que luego habrá que afrontar. Bajo esta modalidad el inversor tiene mayor certeza sobre el monto de la inversión a realizar, que tiende a ser mayor que en el caso de los mencionados fideicomisos al costo, con la diferencia del mayor incentivo para el desarrollador para realizar esfuerzo por reducir costos y generar ahorros para obtener la mejor ecuación costo / beneficio, ya que esto impacta en su resultado final. Pero hay dos grandes riesgos que propone esta modalidad y que son: a) la posibilidad que ante un error de cálculo, mala

planificación o subas de precios no previstas, el desarrollador con el aval explícito o no del fiduciario, tienda a bajar costos vía ajuste de calidad en el material comprometido o b) la tentación de los desarrolladores por contratar fiduciarios sin idoneidad de manera de bajar costos.

En cuanto a las obligaciones de las partes podemos decir que son las siguientes:

- Fiduciario:
  - Cumplir con el fin del fideicomiso
  - Rendición de cuentas de su labor
  - Administración, uso y disposición de los bienes fideicomitidos
  - Velar por los intereses de los fiduciantes
  - Hacer entrega de la posesión de las unidades funcionales al terminar la construcción
- Fiduciante:
  - Transmite la propiedad fiduciaria de un bien
  - Aprobar la rendición de cuentas
  - Remover al fiduciario en caso de mal desempeño de sus funciones
  - Designar a los beneficiarios
  - Recibir la unidad funcional a la finalización de la construcción

Una de las características esenciales de este tipo de inversión es que los valores de mercado están expresados en dólares y es la moneda con la que se realizan todas las transacciones.

### **Mercado Cambiario Argentino y las sucesivas modificaciones.**

A partir de la salida, en el año 2002, del régimen de tipo de cambio fijo se instauró el Mercado Único y Libre de Cambios, en el que cualquier ciudadano argentino podía acceder a la compra de moneda extranjera libremente. Dicho mercado tenía las siguientes características:

- Toda operación de cambio debía realizarse con la intervención de una entidad autorizada por el Banco Central de la República Argentina

- Las entidades autorizadas a operar en cambios debían cumplir con los requisitos vigentes en materia impositiva y de prevención del lavado de dinero y de otras actividades ilícitas
- Todas las operaciones de cambio, independientemente del monto, quedaban registradas con identificación unívoca del cliente, concepto y monto operado
- El cliente debía presentar la documentación que avalaba el concepto por la cual se realizaba la operación, asumiendo la entidad interviniente la responsabilidad de verificar que dicha documentación avale el concepto declarado

A mediados del año 2011, a través de la Comunicación A nro 5239 del BCRA<sup>2</sup>, en uso de sus facultades destinadas a ejecutar la política cambiaria, se restringió la compra de moneda extranjera con el fin de frenar la fuga de capitales, creando así, el comienzo de un cepo cambiario.

Esta medida consistía en que todas las entidades autorizadas a operar en cambios debían consultar y registrar todas las operaciones de venta de moneda extranjera a realizar con sus clientes a través del Programa de Consulta de Operaciones Cambiarias implementado por la Administración Federal de Ingresos Públicos, la cual podía resultar “validada” o “con inconsistencias”.

Para tal fin, dicho organismo, sancionó la Resolución General nro 3210 en la que establece que todas las operaciones de venta de moneda extranjera están alcanzadas por el sistema de consulta y registro de operaciones cambiarias.

Este sistema consiste en ingresar, con clave fiscal, al sitio web de la AFIP<sup>3</sup> e informar C.U.I.T, C.U.I.L, C.D.I o D.N.I del sujeto que quiere adquirir las divisas, el tipo de moneda a adquirir, su destino, el importe en pesos de la operación y el tipo de cambio aplicado. Una vez ingresados estos datos dicho organismo realiza una serie de evaluaciones pudiendo concluir de dos maneras: que la operación resulte validada o con inconsistencias.

---

<sup>2</sup> Banco Central de la República Argentina

<sup>3</sup> Administración Federal de Ingresos Públicos

Con el surgimiento de estas medidas, toda adquisición de moneda extranjera debía hacerse personalmente quedando sin efecto la adquisición a través de medios electrónicos, telefónicos, etc.

La Resolución General nro 3212 le otorga la opción, al contribuyente que haya obtenido la respuesta “Con inconsistencias por insuficiente capacidad económica financiera”, de presentar una nota adjuntando la respuesta emitida por el sistema y la documentación fehaciente que acredite el origen y cuantía de los fondos a utilizar. La dependencia receptora deberá evaluar la documentación y resolver. Aun así, el organismo recaudador no informo la metodología por la cual se otorga o no el permiso para la adquisición de moneda extranjera.

Al año siguiente mediante la Comunicación A nro 5294 del BCRA, estableció que los retiros de moneda extranjera con el uso de tarjetas de débito locales desde cajeros automáticos ubicados en el exterior, deberían ser efectuados con débito a cuentas locales en moneda extranjera. De esta manera se restringió el retiro de moneda extranjera que realizaban los residentes argentinos en los países limítrofes.

Meses más tarde, la AFIP redujo el límite de compras que el público tiene para adquirir dólares. Antes de esta medida, los particulares estaban autorizados a destinar el 42% del sueldo a compras de divisa extranjera, y ahora, ese porcentaje se redujo al 26%.

Finalmente, a principios de Julio de 2012, mediante la Comunicación A 5318 del BCRA, se prohibió oficialmente la adquisición de moneda extranjera para atesorar, quedando establecido el cepo cambiario en la argentina.

Frente a este panorama y dada la imposibilidad de adquirir moneda extranjera en el mercado oficial surgió lo que se denomina “dólar blue”<sup>4</sup>, es decir, un tipo de cambio informal, el cual se puede adquirir libremente pero a una cotización mucho más alta que la oficial.

También, todas estas medidas, tuvieron un gran impacto en la economía argentina, tal es el caso, del mercado inmobiliario. Ante la incertidumbre que genero este contexto, los propietarios se resisten a vender y los inversores a comprar propiedades,

---

<sup>4</sup> Eufemismo utilizado para hacer referencia al dólar comprado ilegalmente, es decir, en el mercado negro.

provocando una disminución en la oferta y la demanda, en otras palabras, una paralización del mercado.

Ante esta situación el BCRA lanzó un programa de exteriorización voluntaria de la tenencia de moneda extranjera, el cual consiste en que las personas físicas, sucesiones indivisas y todos los sujetos comprendidos en el artículo 49 de la Ley del Impuesto a las Ganancias<sup>5</sup>, inscriptos o no, poseedores de moneda extranjera al 30 de abril de 2013, inclusive, debían efectuar un depósito bancario en entidades comprendidas en el régimen de la Ley 21526, recibiendo a cambio uno de los siguientes certificados:

- *“El Ministerio de Economía y Finanzas Públicas estaba autorizado a emitir el “Bono Argentino de Ahorro para el Desarrollo Económico (BAADE)”, registrable o al portador, y el “Pagare de Ahorro para el Desarrollo Económico”. Ambos instrumentos estarán denominados en dólares estadounidenses y tendrán las mismas condiciones financieras que se determinen al momento de su emisión. Los fondos originados en la emisión serán destinados, exclusivamente, a la financiación de proyectos de inversión pública en sectores estratégicos, como infraestructura e hidrocarburos.*

---

<sup>5</sup> Art 49, Ley del Impuesto a las Ganancias: Constituyen ganancias de la tercera categoría:

- a) Las obtenidas por los responsables incluidos en el artículo 69
- b) Todas las que se deriven de cualquier otra clase de sociedades constituidas en el país o de empresas unipersonales ubicadas en este
- c) Las derivadas de la actividad de comisionista, rematador, consignatario y demás auxiliares de comercio no incluidos expresamente en la cuarta categoría
- d) Las derivadas de los loteos con fines de urbanización; las provenientes de la edificación y enajenación de inmuebles bajo el régimen de la Ley nro 13512. Las derivadas de fideicomisos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepto en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante – beneficiario sea un sujeto comprendido en el título V.
- e) Las demás ganancias no incluidas en otras categorías.

También se consideraran ganancias de esta categoría las compensaciones en dinero y en especie, los viáticos, etcétera, que se perciban por el ejercicio de las actividades incluidas en este artículo, en cuanto no excedan las sumas que la Dirección General Impositiva juzgue razonables en concepto de reembolso de gastos efectuados.

Cuando la actividad profesional u oficio a que se refiere el Artículo 79 se complemente con una explotación comercial o viceversa (sanatorios, etcétera), el resultado total que se obtenga del conjunto de esas actividades se considerara como ganancia de la tercera categoría.

- *El BCRA estaba autorizado a emitir el “Certificado de Depósito para Inversión (CEDIN)”, en dólares estadounidenses, el que será nominativo y endosable, constituyendo en si mismo un medio idóneo para la cancelación de obligaciones de dar sumas en dinero en dólares estadounidenses.*

*La suscripción del referido certificado debía tramitarse ante una autoridad comprendida en el régimen de la Ley 21526 y sus modificaciones, la que recibía los fondos por cuenta y orden del BCRA, debiendo ingresarlos en la cuenta que designe dicha autoridad, dentro de las 24 horas de recibidos los mismos.*

*Dicho CEDIN será cancelado en la misma moneda de su emisión, por el BCRA, ante la presentación del mismo por parte del titular o su endosatario, quedando su cancelación a la previa acreditación de la compraventa de terrenos, galpones, locales, oficinas, cocheras, lotes, parcelas y viviendas ya construidas y/o a las construcción de nuevas unidades habitacionales y/o refacción de inmuebles.”<sup>6</sup>*

Con esta medida se pretendía, que todos los contribuyentes que habían adquirido moneda extranjera a través del mercado informal, ingresen esas divisas al mercado formal.

Luego de un año y medio de establecerse definitivamente el cepo cambiario, se sancionó la Resolución General nro 3583, en la que se establece una apertura de dicho cepo, permitiendo la adquisición de moneda extranjera para tenencia y atesoramiento. La norma establece un régimen de percepción del 20% que se aplicara sobre las operaciones de adquisición de moneda extranjera efectuadas por personas físicas para tenencia de billetes extranjeros en el país de acuerdo a las pautas operativas que, en el marco de la política cambiaria, determine el BCRA.

No será aplicable la percepción cuando la moneda extranjera adquirida sea depositada, por un lapso no inferior a 365 días, en una cuenta de una entidad financiera comprendida en la ley 21526 y sus modificaciones, a nombre del adquirente de la misma y conforme con el procedimiento que establezca el BCRA.

En el supuesto de que la moneda extranjera adquirida y depositada se retire antes del plazo de 365 días, la percepción se aplicara en oportunidad de su retiro de la cuenta bancaria respectiva.

---

<sup>6</sup> Ley 26860

La percepción se considerara pago a cuenta de los tributos que, para cada caso, se indica a continuación:

- a) Personas físicas adheridas al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes y que no resultan responsables del impuesto a las ganancias: impuesto sobre los bienes personales.
- b) Demás personas físicas: impuesto a las ganancias.

A raíz de esta norma, se puede destinar hasta el 20% de los ingresos mensuales declarados para la adquisición de moneda extranjera siempre que se trate de un ingreso mensual superior a \$7200, permitiendo comprar por mes u\$s 2000.

**Repercusión de las  
modificaciones cambiarias en  
los fideicomisos de  
construcción.**



Todas las modificaciones instauradas en el Mercado Cambiario Argentino tuvieron un gran impacto en la economía argentina, tal es el caso, del mercado inmobiliario. Ante la incertidumbre que generó este contexto, los propietarios se resisten a vender y los inversores a comprar propiedades, provocando una disminución en la oferta y la demanda, en otras palabras, una paralización del mercado.

Dada la situación del mercado y la necesidad de tomar ciertas decisiones para poder afrontar esta situación, resulta necesario determinar las facultades de los siguientes actores intervinientes:

- Administración Federal de Ingresos Públicos:
- Aplicación, percepción y fiscalización de los tributos y accesorios dispuestos por las normas legales respectivas
- Impartir normas generales obligatorias para los responsables y terceros, en las materias en que las leyes autorizan a la Administración Federal de Ingresos Públicos a reglamentar la situación de aquéllos frente a la Administración.
- Banco Central de la República Argentina:
- Vigilar el buen funcionamiento del mercado financiero y aplicar la Ley de Entidades Financieras y demás normas que, en su consecuencia, se dicten.
- Concentrar y administrar, sus reservas de oro, divisas y otros activos externos.
- Propender al desarrollo y fortalecimiento del mercado de capital.
- Ejecutar la política cambiaria en un todo de acuerdo con la legislación que sancione el Honorable Congreso de la Nación.
  
- Empresario Inmobiliario – Martillero:
- Informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes que pueden ser objeto de actos jurídicos.
- Poner en relación a dos o más partes para la conclusión de negocios sin estar ligado a ninguna de ellas por relaciones de colaboración, subordinación o representación. No obstante una de las partes podrá encomendarles que la represente en los actos de ejecución del contrato mediado.

Los efectos de las medidas restrictivas al acceso formal de un mercado único de cambios, con la consecuente formación de un mercado paralelo donde la cotización

del dólar es sustancialmente superior, creo un sinfín de complicaciones dentro de la operatoria inmobiliaria

Una de ellas tiene que ver con la imposibilidad del cumplimiento de contrato, ya que, conforme a los art 617 y 619 del Código Civil<sup>7</sup>, la única forma para que el deudor cancele la obligación de pago asumida en moneda extranjera en el contrato, es con su entrega, sea en dólares u otra la moneda foránea pactada.

En principio, el deudor que no consiguiera adquirir moneda extranjera en el banco o casa de cambio por el rechazo de la AFIP que lo declara “inconsistente”, deberá tomar la precaución de concurrir al acto de intento de compra de divisa con un escribano, dejando constancia de ello en acta notarial. Además, tendrá que presentarse luego en la Agencia de la AFIP de su domicilio fiscal, también con notario, a pedir explicaciones por la negativa, y si como para la mayoría de los casos, tampoco recibe una razón valedera de ello, podrá luego presentarse, siempre con el escribano, al acto de cancelación de la obligación con la cantidad de pesos necesaria para comprar los dólares adeudados. Así podría invocarse fuerza mayor o acto del príncipe, art 514 del Código Civil<sup>8</sup>, y si su pago cancelatorio es rechazado por parte del acreedor, podría intentar consignarlo judicialmente.

Sin embargo, esto no habilitaría admisión de la acción por consignación, ya que si el deudor asumió contractualmente la obligación en moneda extranjera y además

---

<sup>7</sup> Art 617: Si por el acto por el que se ha constituido la obligación, se hubiere estipulado dar moneda que no sea de curso legal en la República Argentina, la obligación debe considerarse como de dar sumas de dinero.

Art 619: Si la obligación del deudor fuese de entregar una suma de determinada especie o calidad de moneda, cumple la obligación dando la especie designada, el día de su vencimiento.

<sup>8</sup> Art 514: Caso fortuito es el que no ha podido preverse, o que previsto, no ha podido evitarse.

renuncio a plantear la imprevisión contractual, Art 1198 del Código Civil<sup>9</sup>, no puede trasladar el problema de la adquisición de la divisa del acreedor, quien resulta ajeno a la imposibilidad del deudor de adquirir moneda extranjera por restricciones de la AFIP.

El deudor, para poder invocar fuerza mayor, debería plantear contra la negación de la AFIP e involucrando al BCRA, una acción de amparo.

Otra de las consecuencias es que se optó por tomar la cotización del dólar blue como valor de referencia de mercado. “Los inversores advierten frente al actual nivel de precios de los inmuebles que no es el momento de entrar para especular motivados por un alza de su valor futuro en el corto y mediano plazo, a menos que se obtenga una rebaja sustancial del orden del 30% promedio en el precio de contar con los dólares billete. Comienza así a desarmarse el mercado netamente inversor. Las ventas que caen en mayor proporción son precisamente las que sumaron el mayor número en los últimos años de la mano de inversores. Hoy precisamente los inversores le han soltado la mano al ladrillo, se refugian y cuidan sus dólares.

En la otra punta del mercado, a pesar de la caída en la demanda, los propietarios no se muestran dispuestos a bajar los precios.

Este distanciamiento entre oferta y demanda del mercado se acusa de manera inobjetable en las cantidades. Del Registro de la Propiedad Inmueble se desprende que durante abril las escrituras cayeron 22% con respecto al mismo mes del 2013.

Por otro lado, los inmuebles se apreciaron casi un 35% en pesos en los últimos meses.”<sup>10</sup> Quien tenía los pesos para la compra de una propiedad hace unos meses y

---

<sup>9</sup> Art 1198: Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosíblemente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión.

En los contratos bilaterales conmutativos y en los unilaterales onerosos y conmutativos de ejecución diferida o continuada, si la presentación a cargo de una de las partes se tornara excesivamente onerosa, por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte perjudicada podrá demandar la resolución del contrato. El mismo principio se aplicara a los contratos aleatorios cuando la excesiva onerosidad se produzca por causas extrañas al riesgo propio del contrato.

En los contratos de ejecución continuada la resolución no alcanzara a los efectos ya cumplidos.

No procederá la resolución, si el perjudicado hubiese obrado con culpa o estuviese en mora.

<sup>10</sup> <http://www.reporteinmobiliario.com/nuke/article2104-el-blue-paraliza-al-mercado.html>

hoy quiere comprar los dólares y no puede acceder al mercado oficial debe conseguir más pesos para poder comprar la misma cantidad de dólares.

Las transacciones continuaran refiriéndose en moneda extranjera, pero la pesificación al momento del cierre resultara un peso inexorable, a menos que el comprador cuente con la totalidad de los dólares se deberá acordar un valor consensuado entre las partes en pesos para el momento de la escritura atado a la proyección de la cotización del dólar paralelo. Frente a este panorama persistirán en el mercado los compradores de uso y recambio. Hacia donde deberán dirigirse los esfuerzos tanto de constructores como de comercializadores.

La caída en la cantidad de inicio de obras resulta inexorable. Más allá que se trate de llevar el modelo a moneda pesos, la inflación en los costos de construcción complican también esta operatoria.

No obstante las obras ya comenzadas, o en proceso de inicio, no irán para atrás, aunque algunas demandaran negociaciones con los compradores de haberse pactado cuotas en dólares. La otra parte podrá impedir la resolución ofreciendo mejorar equitativamente los efectos del contrato.

Aquellos comercializadores que advierten esta situación y se muestran flexibles ante el cambio serán los que podrán sortear con mayor éxito este momento de crisis. Son momentos para apelar al ingenio y a la aplicación de las nuevas herramientas tecnológicas para la comercialización y la detección de oportunidades así como también sacar a relucir los mejores dotes del arte de la negociación basada en la sensatez y en el espíritu de ganar – ganar del cual tanto vendedor como comprador deberán imbuirse si quieren concretar una operación inmobiliaria.

Sin dudas, la instalación de las medidas que imposibilitan la adquisición de moneda extranjera, dando lugar a un cepo cambiario, provocaron un antes y un después en el mercado inmobiliario.

Antes de la llegada del cepo cambiario, el mercado inmobiliario era una de las principales actividades económicas que se encontraba en alza constante, impulsada por la demanda inversora, ya que ante la imposibilidad de acceder a un crédito hipotecario y la desigual relación, que aun existe, entre el poder adquisitivo del salario y el valor de las propiedades, llevaron a que la gente no pueda acceder a su primer

vivienda y opte por alquilar. El mercado inmobiliario se caracterizaba por tomar a los inmuebles por su valor de cambio y no por su valor real de uso.

Hoy en día, a todo lo expuesto anteriormente, se suma la imposibilidad de adquirir moneda extranjera utilizada en este tipo de actividad. Es decir, los inversores que podían acceder a este mercado se ven imposibilitados ante la instalación del cepo cambiario. Las inmobiliarias debieron dejar atrás las operaciones tradicionales de compra y venta de inmuebles para poder re direccionar sus negocios de acuerdo a los requerimientos del mercado.

Si bien la figura del fideicomiso ya se venia utilizando para encuadrar los desarrollos inmobiliarios, comenzó a ser una de las figuras jurídicas mas utilizadas.

Dada la naturaleza jurídica del fideicomiso, un patrimonio fideicomitado a un fin determinado, otorga una gran seguridad a los inversores ya que cada inversor aporta el dinero necesario para obtener una unidad funcional en dicho emprendimiento al finalizar la obra.

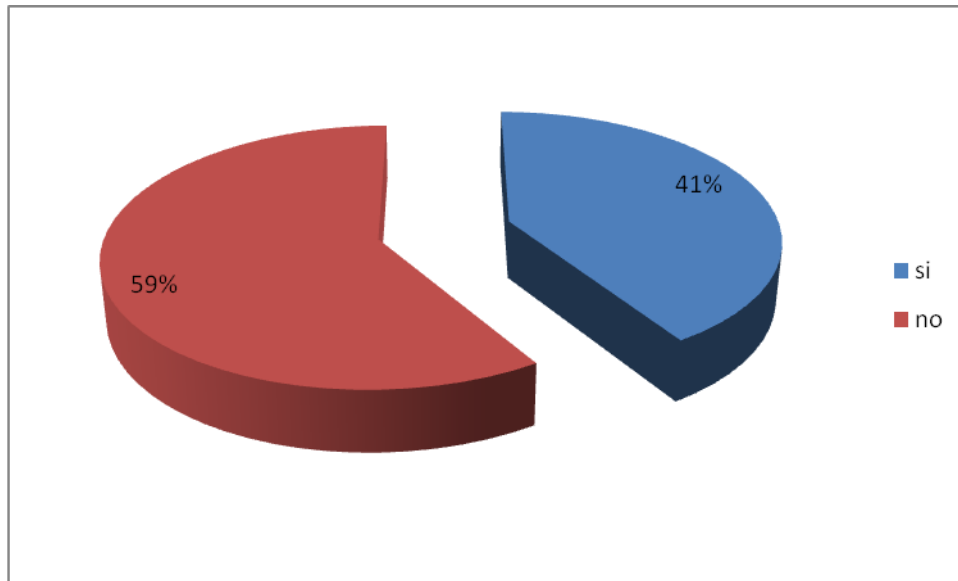
No hay duda y nadie puede negar que el mercado inmobiliario y el desarrollo privado de viviendas vivió muy buenos momentos en la última década. Todo excedente o casi, fue a parar al ladrillo hasta fines del 2011. El Cepo cambiario, derrumbó este panorama. Por ende, la situación actual de crisis histórica del sector, resulta una clara consecuencia de enfocar los productos inmobiliarios casi con exclusividad hacia una demanda inversora pero que por otra parte fue la única existente ante la falta de crédito.

# TRABAJO DE CAMPO

Para la obtención de los datos necesarios para el desarrollo de esta investigación se realizaron los instrumentos presentados en los Anexos B y C.

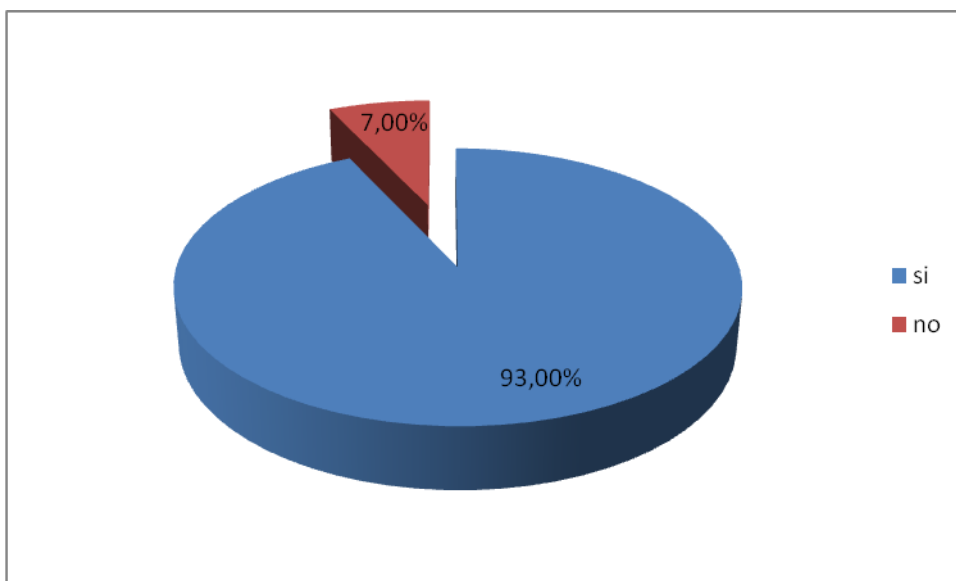
Las encuestas fueron realizadas a 100 martilleros matriculados en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Partido de General Pueyrredón.

#### **Desarrollo de edificios residenciales bajo la figura del fideicomiso inmobiliario.**



La primera pregunta pretende determinar si los martilleros encuestados desarrollan emprendimientos inmobiliarios bajo la figura del fideicomiso. Según el siguiente gráfico podemos concluir que el 59% de los martilleros encuestados no desarrolla fideicomisos de construcción. Si bien es uno de los negocios que ha ayudado al sustento de las inmobiliarias a raíz de las restricciones a la compra de moneda extranjera, este tipo de emprendimientos han sido llevados a cabo por grandes inmobiliarias o inmobiliarias de renombre, las cuales han estado atentas a los cambios y supieron adaptarse a los mismo. De acuerdo a lo conversado con los martilleros encuestados, podemos concluir que quienes supieron estar atentos al cambio y aceptarlo pudieron subsistir frente a este panorama de incertidumbre. Las inmobiliarias tradicionales sufrieron una mayor caída de operaciones ya que continuaron con las operaciones tradicionales de compra y venta de inmuebles.

**Comercialización de departamentos construidos bajo la figura del fideicomiso inmobiliario.**

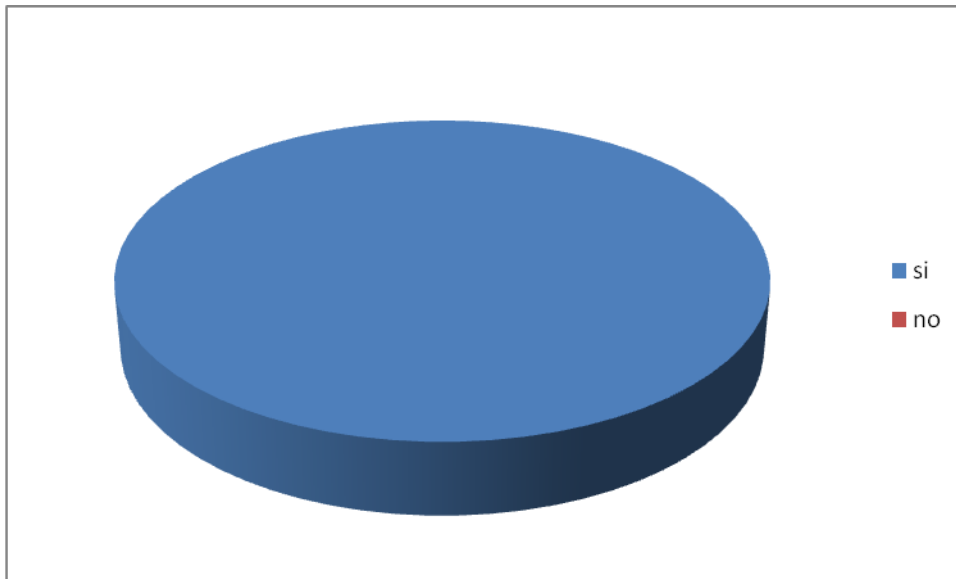


La siguiente pregunta tiene por objetivo determinar si los martilleros encuestados comercializan desarrollos inmobiliarios encuadrados bajo la figura del fideicomiso, a pesar de que no los desarrollen en forma directa.

El 93% de los martilleros matriculados en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Partido de General Pueyrredón comercializan emprendimientos de este tipo ya sea desarrollados por ellos mismos o por otros colegas, los cuales les otorgan la comercialización en forma exclusiva o compartida.

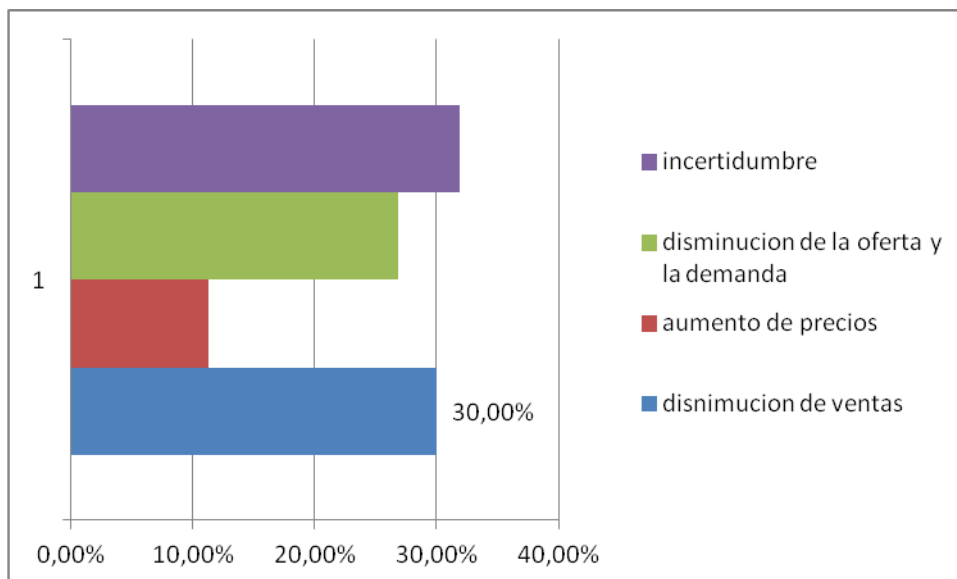


### Impacto de las restricciones a la compra de moneda extranjera en el mercado inmobiliario.



La tercer pregunta pretende determinar si la actividad inmobiliaria se vio afectada por las restricciones a la compra de moneda extranjera y definitivamente podemos concluir que sí. La actividad inmobiliaria ha disminuido en este último tiempo a raíz de la imposibilidad de adquirir moneda extranjera libremente. Frente a esta situación, las inmobiliarias debieron reacomodarse para poder salir adelante y no quedar fuera del mercado.

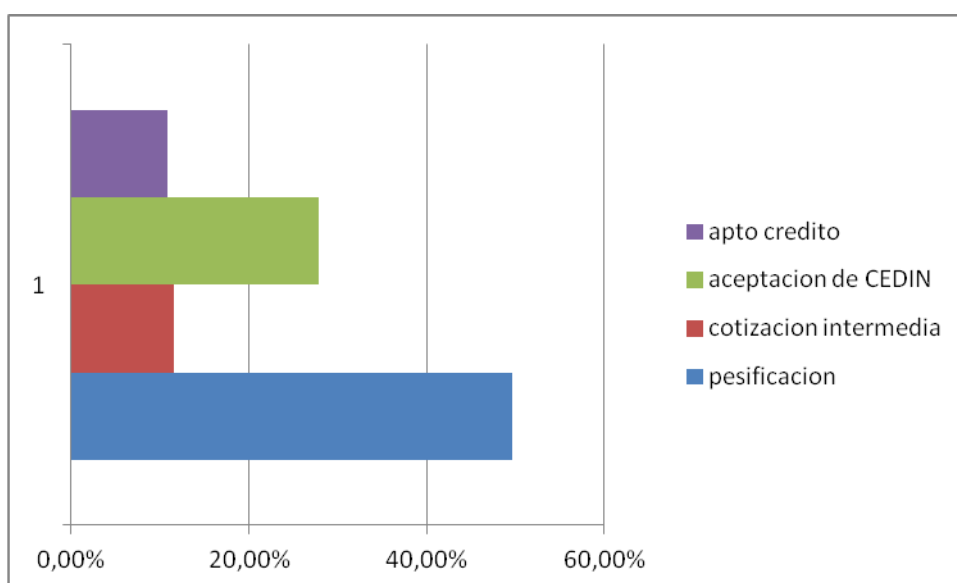
### Principales consecuencias de las restricciones a la compra de moneda extranjera en el mercado inmobiliario.



Con la siguiente pregunta se pretende conocer cuáles fueron las consecuencias de las restricciones a la compra de moneda extranjera en la actividad inmobiliaria. Las alternativas dadas fueron incertidumbre, disminución de la oferta y la demanda, aumento de precios y disminución de las ventas. Más del 30% de los encuestados concluyeron que unas de las principales consecuencias fueron una gran incertidumbre a la hora de concretar las operaciones y una notable disminución de las ventas. La imposibilidad de adquirir moneda extranjera generó un clima de incertidumbre tanto para los vendedores como los compradores. Los vendedores dudaban en poner sus propiedades a la venta ya que no querían mal venderlas ni recibir pesos por dicha operación. Los compradores no querían destinar sus ahorros en dólares para la compra de propiedades porque las medidas cambiarias se modificaban continuamente que no se sabía que iba a suceder al día siguiente.

Algunos de los martilleros encuestados resaltaron la paralización total del mercado a raíz de la imposibilidad de adquirir la moneda en el cual acostumbra operar.

### **Soluciones para afrontar el nuevo panorama inmobiliario.**



Por último, es importante conocer como se adaptaron los martilleros frente a esta situación. Las opciones dadas fueron la realización de emprendimientos apto crédito, aceptación de CEDIN, utilización de una cotización intermedia y pesificación.

Alrededor del 50% de los martilleros encuestados sostienen que debieron pesificar las operaciones para poder mantenerse en el mercado sin ser excluido.

Cabe aclarar, que muchos de los martilleros optaron por realizar emprendimientos en pesos con ajustes de acuerdo al índice de mano de obra de la construcción, el cual se va ajustando de acuerdo a la inflación existente.

**Propuesta de adaptacion de la  
figura del fideicomiso frente a  
la situacion bajo analisis.**

De acuerdo a las evidencias obtenidas a lo largo de la investigación, resulta necesario proponer, como profesional en ciencias económicas, una adecuación a la figura del fideicomiso inmobiliario frente a las restricciones a la compra de moneda extranjera para que continúe siendo una alternativa redituable.

La propuesta consiste en desarrollar un emprendimiento inmobiliario en pesos bajo la figura del fideicomiso. La modalidad consistiría en un aporte inicial del 40% del valor de la unidad y cuotas en pesos ajustables de acuerdo al índice de mano de obra de la construcción determinado por las paritarias salariales de la UOCRA. La cantidad de cuotas coincidiría con el plazo de construcción del emprendimiento. El importe abonado en concepto de aporte inicial se utilizaría para la compra del terreno y los materiales, utilizándose el importe de las cuotas para el pago de la mano de obra utilizada.

El terreno donde se desarrollara la obra puede ser aportado por alguno de los inversores interesados, recibiendo como contraprestación tantas unidades funcionales de acuerdo al valor del terreno aportado.

Dado que, tanto los materiales como la mano de obra se paga en pesos resulta beneficioso que las cuotas sean estipuladas en pesos para evitar las diferencias de cambio que podrían provocarse desde la percepción de las cuotas hasta el pago de la mano de obra efectivamente utilizada.

El perfil del inversionista al cual apunta esta propuesta es a los jóvenes profesionales entre 25 y 35 años que tienen un ahorro o un excedente mensual disponible que lo pueden destinar al pago de una cuota. Hoy en día, dada la situación económica del país, resulta difícil la adquisición de la primera vivienda para este sector de la sociedad con respecto a generaciones anteriores como la de nuestros padres. Se tiene en cuenta a este sector de la sociedad ya que tienen un conocimiento previo de lo que es un fideicomiso lo cual no implica que el resto de la sociedad se interese por este tipo de inversión.

Considero como mejor opción realizar un emprendimiento ajustable por el índice de mano de obra de la construcción ya que dicho aumento salarial se realiza anualmente de acuerdo a la inflación existente en el período analizado.

Aquellas personas que tienen dinero disponible dudan a la hora de invertirlo en ladrillos. Si bien, es una de las formas más seguras de inversión y del cual se puede obtener una renta, hoy en día, dada la situación de mercado inmobiliario analizada en

este trabajo, se presenta un panorama de incertidumbre y de escasez de alternativas para adquirir un departamento.

Algunas de las alternativas existentes para la adquisición de una vivienda son a través del crédito P.R.O.C.R.E.A.R, compra inmobiliaria, compra en pozo y compra en fideicomiso.

Las ventajas que tiene la adquisición de un departamento en fideicomiso frente al resto de las alternativas presentadas radican en que se puede pagar en cuotas en pesos, existe un plazo de financiación durante la duración de la obra y hay seguridad frente a terceros ya que este resulta inoponible frente a ellos.

Algunas de las desventajas es que los fondos no pueden provenir de créditos.

En cuanto a la alternativa presentada, el hecho de que las cuotas se ajusten por el Índice Salarial de la Mano de Obra establecido por el gremio de la construcción, permite contrarrestar a la inflación sin que las cuotas se vean incrementadas por intereses de financiación como en el caso de la compra en pozo o en el acceso a créditos.

Con el pago del aporte inicial se realiza el acopio de materiales así se congela el precio evitando posteriores aumentos y con las cuotas se realiza el pago de la mano de obra la cual sufre aumentos de acuerdo a la inflación existente en el país.

Al ajustarse las cuotas de acuerdo a la resolución de las paritarias de la UOCRA, se pretende contrarrestar la inflación ya que se supone que los aumentos salariales van acorde a la misma.

En determinadas circunstancias se puede aceptar el cobro anticipado de las cuotas ya que permite la compra de determinados materiales o detalles de terminación tales como los amoblamientos de cocina.

Con dicha propuesta se soluciona el problema de la imposibilidad de contar con dólares billete. Si bien, las restricciones continúan instaladas, los inversores no necesitan adquirir moneda extranjera para realizar operaciones inmobiliarias sino que las llevara a cabo con moneda local.

En cuanto a las ventajas impositivas para el inversor cabe destacar que al ser un patrimonio afectado a un fin determinado, la ley del Impuesto sobre los Bienes Personales establece que el impuesto deberá ser ingresado y liquidado con carácter

de pago único y definitivo por los fiduciarios sobre el total de bienes que tuvieran el fideicomiso al 31 de diciembre de cada año, actuando de esta manera como responsables por deuda ajena del gravamen. Una vez extinguido el fideicomiso, los fiduciantes incorporaran a su patrimonio el inmueble adjudicado. Esto provoca un diferimiento de la carga impositiva ya que la adjudicación de las unidades se produce en un periodo fiscal posterior al de la constitución del fideicomiso generando con posterioridad la existencia del hecho imponible para el Impuesto sobre los Bienes Personales. El inmueble se incorporara al patrimonio del contribuyente cuando este fue adjudicado mediante escritura pública.

# **ANEXOS**



## ANEXO A:

1. Reg: 3077 – SANZ, Rodrigo Alejandro
2. Reg: 3237 -ABAD, Maximiliano Victor
3. Reg: 3212 – ABDALA, Guillermo Claudio
4. Reg: 2274 – ABERASTURI DE ACTIS, Lidia Noemi
5. Reg: 1847 – ACAMPORA, Jose Alejandro
6. Reg: 3064 – ACEVEDO, Alejandra Marcela
7. Reg: 1340 – ACUÑA, Hector Norberto
8. Reg: 3289 – AGÜERO, Monica Gabriela
9. Reg: 1908 – AGUILERA, Isabel Cristina
10. Reg: 2347 – AGUIRRE, Gustavo Fabian
11. Reg: 2524 – AGUIRRE, Susana Graciela
12. Reg: 3341 – AIELLO, Dario Ariel
13. Reg: 3209 – ALBARRACIN, Claudia Veronica
14. Reg: 2904 – ALBAYTERO, Abel Eduardo
15. Reg: 3152 – ALBERTI, Pablo
16. Reg: 2984 – ALCALDE, Roberto Andres
17. Reg: 1605 – ALGAÑARAZ, Jorge Omar
18. Reg: 2464 – ALLENDE, Sandra Lidia
19. Reg: 1506 – ALONSO, Susana Norma
20. Reg: 860 – ALTUNA, Estela Maria
21. Reg: 3147 – ALVAREZ ARIGOS, Ivana Andrea

22. Reg: 2788 – ALVAREZ, Alfonso Gustavo
23. Reg: 2827 – ALVAREZ, Graciela Rosana
24. Reg: 2977 – AMUI, Hernan
25. Reg: 1454 – ANCHOU, Eduardo Domingo
26. Reg: 1661 – ANDERE, Maria Alicia
27. Reg: 1932 – ANDREATTA, Juan Carlos
28. Reg: 2447 – ANDUJAR, Eduardo Aurelio
29. Reg: 2793 – ANGELICI, Lidia Nelida
30. Reg: 3167 – ANGULO, Carlos Gustavo
31. Reg: 3176 – ANTONIO, Graciela Alejandra
32. Reg: 2982 – ANTONIO, Sebastian
33. Reg: 3153 – AQUILEIA, Natalia Carla
34. Reg: 3020 – ARANDA, Laura Belen
35. Reg: 3109 – ARBINI, Viviana Estela
36. Reg: 2023 – ARENAL, Graciela Edith
37. Reg: 2424 – ARIAS DE GASSER, Ana Maria
38. Reg: 3068 – ARIAS, Beatriz Mabel
39. Reg: 2362 – ARMANASCO, Jorge Marcelo
40. Reg: 2546 – ARNONE, Miguel Angel
41. Reg: 3121 – ARZONDO, Ester Noemi
42. Reg: 1355 – ASARO, Angel
43. Reg: 2919 – ATANASOFF, Mariela Noemi
44. Reg: 2578 – AUDAY, Celia Evelina

45. Reg: 2780 – AUFET, Justo Ricardo
46. Reg: 2209 – AYEK, Alejandra Sandra
47. Reg: 2503 – BAESSO, Luis Roberto
48. Reg: 2344 – BAÑON, Carlos Agustin
49. Reg: 2652 – BARBIERI DE QUIROGA, Emilia Inés
50. Reg: 1983 – BARBOZA, Jose Raúl
51. Reg: 1933 – BARG, Gerardo Esteban
52. Reg: 3156 – BARRAGAN, Analia
53. Reg: 2488 – BARRERA, Guillermo Horacio
54. Reg: 3226 – BARROSO, Cesar Adrian
55. Reg: 3283 – BARTALENA, Claudio Osvaldo
56. Reg: 1708 – BARTOLI, Cosme
57. Reg: 1705 – BARTOLINI, Carlos Rodolfo
58. Reg: 3220 – BARZOLA, Ricardo Alberto
59. Reg: 1576 – BASIRICO, Jose Adolfo
60. Reg: 2877 – BASTIDA, Flavio Adrian
61. Reg: 3154 – BATTISTESSA, Emiliano Federico
62. Reg: 1818 – BAZAN, Victor Adrian
63. Reg: 3317 – BEBER, Luciano Martin
64. Reg: 2442 – BEDOYA, Raul Alejandro
65. Reg: 2064 – BEGUE, Arturo Raul
66. Reg: 2946 – BENABEN, Silvina Delia
67. Reg: 2455 – BENAVIDEZ, Antonio Horacio

68. Reg: 2162 – BENEDETTI, Maria Teresa
69. Reg: 2547 – BENEDETTI, Pablo Miguel
70. Reg: 1272 – BENEGAS, Leonardo Julio
71. Reg: 3293 – BERARDI, Andrea Fabiana
72. Reg: 2936 – BERASUETA, Veronica Anahi
73. Reg: 2959 – BERENGENO, Fernando Abel
74. Reg: 1390 – BERENGENO, Mario Abel
75. Reg: 2563 – BERGERO, Armando Carlos
76. Reg: 1223 – BERNASCONI, Mario Luis
77. Reg: 2169 – BERNATENE, Oscar Angel
78. Reg: 1294 – BEROIZ, Horacio Miguel
79. Reg: 1192 – BERTAGNO DE STEGANINI, Emilia
80. Reg: 2582 – BERTAZZO DE VELATI, Lidia Leonor
81. Reg: 2521 – BERTERREIX, Mirta Nelida
82. Reg: 2413 – BESSONE, Luis Alberto
83. Reg: 2219 – BETTI, Susana Mabel
84. Reg: 1380 – BETTIO, Maria Cristina
85. Reg: 2165 – BIANCHI, Alberto Daniel
86. Reg: 2824 – BIANCHI, Gustavo Daniel
87. Reg: 2961 – BIANCHI, Maria Marcela
88. Reg: 2797 – BIBBO, Lidia Graciela
89. Reg: 2611 – BIOCCA, Horacio Francisco
90. Reg: 2752 – BLANCO, Alfredo Jorge

91. Reg: 2426 – BLANCO, Claudio Alberto
92. Reg: 1842 – BLANCO, Liliana Angelica
93. Reg: 3199 – BONFIGLIO, Graciela Adriana
94. Reg: 1260 – BONOMO, Rodolfo Alfredo
95. Reg: 1805 – BORGONOVO, Nestor Jose
96. Reg: 3326 – BORIÉS, Bella Azucena
97. Reg: 636 – BOZZOLO, Pedro Jose
98. Reg: 3245 – BRACCIALE, Oscar Gabriel
99. Reg: 3239 – BRECCIA, Maria Lujan
100. Reg: 3343 – BRESSI, Fernando Gabriel
101. Reg: 2861 – BRONENBERG VICTORICA, Rafael Ricardo
102. Reg: 2618 – BRUNO, Etel Irene
103. Reg: 1975 – BRUZETTA, Raul Norberto
104. Reg: 2722 – BURGA, Walter Hugo
105. Reg: 1098 – BUZETA, Carlos Francisco
106. Reg: 3282 – CABRERA, Graciela Monica
107. Reg: 2133 – CABRERA, Nicasia Arcenia
108. Reg: 3164 – CABRERA, Patricia Alejandra
109. Reg: 2867 – CACERES, Claudio Alberto
110. Reg: 2336 – CAIONE, Gladys Beatriz
111. Reg: 2866 – CALVARI, Sebastian Federico
112. Reg: 1699 – CAMARA, Ricardo Cesar
113. Reg: 2814 – CAMILLETTI, Gladys Noemi

114. Reg: 2270 – CAMPANELLA, Graciela Josefa
115. Reg: 3230 – CAMPARO, Luis Marcelo
116. Reg: 3314 – CAMPORA, Maria Susana
117. Reg: 2669 – CAMUSSI, Rodolfo Emilio
118. Reg: 1548 – CANIGGIA CHRISTIN, Hector Luis
119. Reg: 2728 – CANTO, Rodolfo Gustavo
120. Reg: 1332 – CAPARELLI, Jose Maria
121. Reg: 2809 – CAPDEVIELLE, Silvina
122. Reg: 3193 – CAPELLA, Vivian Patricia
123. Reg: 1414 – CAPIZZANO, Nicolas Juan Bautista
124. Reg: 2419 – CAPORALE, Maria Alejandra
125. Reg: 2453 – CAPPELLA, Jorge Juan
126. Reg: 2967 – CARABALLO, Sergio Gaston
127. Reg: 3288 – CARAMELLO, Mariana Natalia
128. Reg: 2939 – CARMONA, Norma Nilda
129. Reg: 3319 – CARMONA, Pablo Ruben
130. Reg: 2241 – CAROBINO, Fernando Marcelo
131. Reg: 2973 – CARRANZA, Ruben Abel
132. Reg: 2118 – CARRERA, Agustin
133. Reg: 2311 – CARRIZO, Julio César
134. Reg: 2881 – CARRONE, Juan Daniel
135. Reg: 1522 – CARVALLO, Jose Antonio
136. Reg: 1173 – CASAL, Eduardo Victor

137. Reg: 2228 – CASAMAYOR, Daniel Alberto
138. Reg: 1644 – CASASOLA, Ricardo Hugo
139. Reg: 2759 – CASASOLA, Stella Maris
140. Reg: 2592 – CASTELAO, Mario
141. Reg: 1502 – CASTELLA, Juan Jose
142. Reg: 3327 – CASTILLO, Zulma Noemi
143. Reg: 1981 – CASTREGGE, Haroldo Edgardo
144. Reg: 3081 – CASTRESANA, Nora Cristina
145. Reg: 2623 – CASTRO, Marcos Juan Carlos
146. Reg: 392 – CATANIA, Emir Julio Cesar
147. Reg: 3126 – CAZENABE, Mario Roberto
148. Reg: 3318 – CAZZULO, Amelia Gabriela
149. Reg: 3091 – CEBRIAN, Graciela Ines
150. Reg: 2922 – CECCHETTI, Claudio Norberto
151. Reg: 2906 – CEÑAL, Jorge Hugo
152. Reg: 2102 – CEPEÑAS, Jorge Juan
153. Reg: 2807 – CEREBELLO, Liliana
154. Reg: 3039 – CERTIAT, Gaston Abel
155. Reg: 2876 – CHAVARRI, Laura Cristina
156. Reg: 2379 – CHAVES, Claudio Daniel
157. Reg: 2190 – CHAVES, Rudecindo
158. Reg: 3225 – CHAVEZ FISCHER, Julio Cesar
159. Reg: 2744 – CHAVEZ, Juan Carlos

160. Reg: 2801 – CHAVEZ, Maria Luisa
161. Reg: 1258 – CHEIJ, Ismael
162. Reg: 2538 – CHERÚ, Oscar Eduardo
163. Reg: 2326 – CHIRIZOLA, Amilcar Edmundo
164. Reg: 3295 – CICOLELLA, CLAUDIA BIBIANA
165. Reg: 2580 – CID, Claudia Mabel
166. Reg: 3323 – CIOFFI, Monica Ana Maria
167. Reg: 2555 – CIRIZA, Eduardo Jorge
168. Reg: 2941 – CIURO, Jose Oscar
169. Reg: 3350 – CLAUSO, Gilda Flora
170. Reg: 3050 – CLEMENTI, Ursula Ximena
171. Reg: 1326 – COCETTA, Santiago
172. Reg: 2405 – COGGIO, Virginia Vicenta
173. Reg: 3294 – COLANERI, KARINA MARIEL
174. Reg: 2045 – CONTRERAS, Isaias Ambrosio
175. Reg: 1481 – CONTRERAS, Ruben Alfredo
176. Reg: 2794 – CORDOBA, Carlos Daniel
177. Reg: 1219 – CORDOBA, Carlos Rodolfo
178. Reg: 1030 – CORDOBA, Jorge Atilio
179. Reg: 2479 – CORIA, Juan Carlos
180. Reg: 1533 – CORREA ANDRADE, Jorge Emilio
181. Reg: 3321 – CORSO, Silvina Adriana
182. Reg: 2964 – CORZO, Dominga Lucia



183. Reg: 3124 – COSIMANO, Graciela Celia
184. Reg: 852 – COSTAGLIOLA, Jorge Domingo
185. Reg: 2811 – COSTANTINI, Ana María
186. Reg: 3280 – COSTANTINO, Marcelo Demetrio
187. Reg: 2072 – COSTE, Carlos Enrique
188. Reg: 3108 – CRISTOBAL, Hugo Julian
189. Reg: 3216 – CROTTO, Marcelo Daniel
190. Reg: 2711 – CUELLO, Randolpho Miguel
191. Reg: 2997 – CUNEO, Veronica Lidia
192. Reg: 2360 – CURA, Oscar Ruben
193. Reg: 2541 – D´ANTONIO, Angel Enrique
194. Reg: 2247 – D´ELIA, Stella Maris
195. Reg: 2468 – D´ONOFRIO, Julio Alberto
196. Reg: 2805 – DA MAREN, Mario Oscar
197. Reg: 2815 – DACONTE, Analía Isabel
198. Reg: 3048 – DAMBORIANA, Luis Antonio
199. Reg: 2589 – DAMIANI, Héctor Alberto
200. Reg: 1882 – DAZEO, Luis Maria
201. Reg: 2234 – DE PAOLA, Ruben Omar
202. Reg: 2262 – DEGREGORI, Daniel Alberto
203. Reg: 1836 – DEL DUCA, Eva
204. Reg: 2749 – DEL POS, Karina Alejandra
205. Reg: 3036 – DEL PRETE, Patricia Angela

206. Reg: 2844 – DEL ROSSO, Adriana Ines
207. Reg: 3208 – DEL VALLE, Carlos
208. Reg: 2886 – DEL VALLE, Diego Mariano
209. Reg: 2372 – DELL `ARCIPRETE, Angel
210. Reg: 3075 – DEMAIO, Sergio Alejandro
211. Reg: 3032 – DEPAOLI, Pablo
212. Reg: 3181 – DESCALZO, Bibiana Elsa
213. Reg: 3206 – DESRETS, Martin Eduardo
214. Reg: 2791 – DESTANDAU, Osvaldo Ramon
215. Reg: 3228 – DEVINCENZI, Marisa Marta
216. Reg: 908 – DI BARTOLO, Carlos Alberto
217. Reg: 2905 – DI GIACINTI, Ana Maria
218. Reg: 2899 – DI IORIO, Maria Teresa
219. Reg: 3180 – DI LIZIO, Cristina Lujan
220. Reg: 2799 – DI MARINO, Enrique Carlos
221. Reg: 1941 – DI SCALA, Jorge Salvador
222. Reg: 2431 – DIAZ, Blanca Zulma
223. Reg: 1811 – DIAZ, Daniel Alberto
224. Reg: 80 – DIAZ, Juan Jose
225. Reg: 3233 – DIAZ, Karina Rosana
226. Reg: 3008 – DIAZ, Nora Viviana
227. Reg: 2139 – DIAZ, Patricia Elida
228. Reg: 1498 – DIEGUEZ, Eduardo

229. Reg: 3297 – DINARDO, Diego Lisandro
230. Reg: 2896 – DONADIO, Roberto Nestor
231. Reg: 2920 – DONAMARIA, Nestor Benito
232. Reg: 3287 – DONNET, Andrea Fabiana
233. Reg: 2249 – DONSINI, Miguel Angel
234. Reg: 1363 – DORZI, Federico Carlos
235. Reg: 3291 – DOSEN, Daniela Karina
236. Reg: 2750 – DUMRAUF, Fabio Marcelo
237. Reg: 2411 – DUYOS, Angel Roberto
238. Reg: 2804 – ECHARTE, Ignacio Daniel
239. Reg: 2930 – ECHEVERRIA, Ruben Marcelo
240. Reg: 2637 – ECHEVERRIA, Victor Eloy
241. Reg: 2931 – EGLANTIER, Claudia
242. Reg: 2185 – EGUREN, Roberto Daniel
243. Reg: 2917 – ESCALANTE, Rodrigo Rodolfo
244. Reg: 2590 – ESPATOLERO, Horacio Héctor
245. Reg: 3352 – ESPINOSA, Cristian Alberto
246. Reg: 2909 – FABIANI, Walter Alberto
247. Reg: 3117 – FACCHINI PERVIU, Sonia Edith
248. Reg: 3165 – FARIAS, Alejandra Raquel
249. Reg: 1433 – FASCIGLIONI, Heriberto Antonio
250. Reg: 2903 – FAVA, Christian Marcelo
251. Reg: 2485 – FAVERO, Juan Carlos

252. Reg: 1239 – FERDMANN, Gustavo Adolfo
253. Reg: 2891 – FERNANDEZ SANTIA, Daniel Ricardo
254. Reg: 2587 – FERNANDEZ, Maria Elena
255. Reg: 2772 – FERNANDEZ, Mariano Javier
256. Reg: 2593 – FERNANDEZ, Velia Sofia
257. Reg: 1620 – FERRANTE, Mateo
258. Reg: 2044 – FERRARI, Juan Carlos
259. Reg: 3301 – FERRARINI, César Marcelo
260. Reg: 1333 – FERRARO, Luis Alberto
261. Reg: 3290 – FERRARO, Maria Florencia
262. Reg: 2954 – FERRECCIO ZALIZ, Pablo Alejandro
263. Reg: 2714 – FERREIRA, Angel Anibal
264. Reg: 2765 – FERREIRO, Lorena Iris
265. Reg: 2894 – FERRERO, Maria del Rosario
266. Reg: 2211 – FIDANZA, Griselda Marina
267. Reg: 3330 – FINKIELSZTEIN, Gabriel Osvaldo
268. Reg: 3072 – FLORES, Marcelo Jose
269. Reg: 3179 – FONTANA, Carlos Alberto
270. Reg: 3266 – FORCIC, Fernando Luis
271. Reg: 3133 – FRAGOLA, Rosa Ema
272. Reg: 3000 – FRANCO DE MASCHWITZ, Sara Beatriz
273. Reg: 2883 – FREULER, Maria Antonia
274. Reg: 2515 – FRONTINI, Carmen Rosana Mariel

275. Reg: 1233 – FRUTTERO, Luis Maria Arcangel
276. Reg: 2565 – GABISSON, Carlos Alberto
277. Reg: 2763 – GAIAS PIETRANGELO, Antonia C.
278. Reg: 3261 – GALAÑENA, Wilson Martin
279. Reg: 3214 – GALLI, Karina Andrea
280. Reg: 3142 – GALLO, Teresa Anabel
281. Reg: 1967 – GARBERO, Hector Matias Domingo
282. Reg: 2444 – GARCIA DE BAGLIONI, Maria Laura
283. Reg: 2487 – GARCIA RABINI, Oscar Hector
284. Reg: 3084 – GARCIA, Andrea Silvina
285. Reg: 2981 – GARCIA, Marcela Beatriz
286. Reg: 2061 – GARCIA, Néstor Adolfo
287. Reg: 3205 – GARERI, Eduardo Domingo
288. Reg: 3018 – GARRONE, Carlos Claudio
289. Reg: 2273 – GASCO, Oscar Jose
290. Reg: 2678 – GASPARI, Héctor Julio
291. Reg: 2153 – GASPARI, Marcelo Antonio
292. Reg: 2915 – GAUSACHS, Lorena Fernanda
293. Reg: 3059 – GELLES, Teresa Ines
294. Reg: 2643 – GENGA, Walter Daniel
295. Reg: 2955 – GEREZ, Alicia Noemi
296. Reg: 2971 – GHERSCOVICI, Clara Leonor
297. Reg: 2950 – GIANNI, Matilde Elvira

298. Reg: 1778 – GINI DE LLEDO, María Ines
299. Reg: 2836 – GIOFFRE, Rosario Beatriz
300. Reg: 2976 – GIOFRE, Maria Laura
301. Reg: 3249 – GIORNO, Diego Sebastian
302. Reg: 2777 – GIORNO, Jorge Alberto
303. Reg: 2901 – GIRADO, Vanesa Veronica
304. Reg: 2083 – GIROMINI, Marcelo Eduardo
305. Reg: 3003 – GONCEBATE, Sergio Gabriel
306. Reg: 1572 – GONNET, Nestor Oscar
307. Reg: 1949 – GONNET, Oreste Julio
308. Reg: 3145 – GONZALEZ DE FERNANDEZ, Mariana Leonie
309. Reg: 2246 – GONZALEZ MICIELI, Gabriel Alberto
310. Reg: 2658 – GONZALEZ VUELTA, Elisandro
311. Reg: 3116 – GONZALEZ, Federico Hernan
312. Reg: 2943 – GONZALEZ, Fernando Guillermo
313. Reg: 3267 – GONZALEZ, Mariana Gabriela
314. Reg: 2584 – GONZALEZ, Norma Beatriz
315. Reg: 2724 – GONZALEZ, Omar Eduardo
316. Reg: 1470 – GONZALEZ, Silvia Graciela
317. Reg: 382 – GOÑI, Alejandro Severiano
318. Reg: 1787 – GORDIN, Laura Elena
319. Reg: 3298 – GOROSITO, Gustavo Alejandro
320. Reg: 2774 – GRANDA, Ricardo Javier

321. Reg: 3137 – GRANDE, Marcelino Oscar
322. Reg: 3013 – GRASSO, Monica Esther
323. Reg: 2533 – GRAU, Alejandra Patricia
324. Reg: 2668 – GRAU, Daniel Horacio
325. Reg: 2673 – GRAU, Osvaldo Raul
326. Reg: 3251 – GRECO, Diego Hernan
327. Reg: 3120 – GREYER, Veronica Amalia
328. Reg: 3299 – GRILLI, Maria Claudia
329. Reg: 2702 – GROPPA, Gustavo Eduardo
330. Reg: 1781 – GROPPA, Ricardo Enrique
331. Reg: 3231 – GUALA, Horacio Enrique
332. Reg: 3273 – GUARINO, Maria Rosa
333. Reg: 3278 – GUELI, Hector Sebastian
334. Reg: 2962 – GUEVARA, Silvia Elisabet
335. Reg: 1801 – GUMMET, Horacio Julio
336. Reg: 1190 – GUIRIDLIAN, Soureine
337. Reg: 2222 – GULIN, Victor José
338. Reg: 3236 – GUTIERREZ CANETTI, Carlos Antonio
339. Reg: 2559 – GUTIERREZ, Guillermo Carlos G.
340. Reg: 3102 – GUZMAN, Carla Alejandra
341. Reg: 2644 – HARDOY, Horacio Enrique
342. Reg: 3325 – HIDALGO, German Rodrigo
343. Reg: 2934 – HIDDINK, Elena Haydee

344. Reg: 3264 – IBARRA, Alejandra
345. Reg: 2523 – IENNI, Maria Cristina
346. Reg: 2179 – IGLESIAS, Maria Angelica
347. eg: 1626 – IGOA, Adriana Graciela
348. Reg: 2052 – INDOLFI, Jorge Ricardo
349. Reg: 2825 – INSABELLA, Roberto Daniel
350. Reg: 3348 – INVERNOZ, Miguel Ángel
351. Reg: 2539 – ISE, Norberto Ramon
352. Reg: 1859 – IZA, Carlos Jorge
353. Reg: 2843 – JACOBO DE VILLAR, Mirta Yolanda
354. Reg: 3238 – JANCZAREK, Susana
355. Reg: 1376 – JATTON, Waldemar
356. Reg: 2591 – JENKINS, Jennifer
357. Reg: 3333 – JIMENEZ NARANJO, Luis Daniel
358. Reg: 3082 – JORGE, Carlos Daniel
359. Reg: 2089 – JOSE DE CASTELLI, Maria Del Carmen
360. Reg: 3256 – JURQUIZA, Juan Ignacio
361. Reg: 1774 – KAETHLER DE RODRIGUEZ, Haydeé
362. Reg: 1832 – KEOGAN, Roberto Eduardo
363. Reg: 2810 – KNAIDEL, Edgardo Jorge
364. Reg: 3195 – KNEZ, Juan Nicolás
365. Reg: 2050 – KOS, Juan Armando
366. Reg: 2037 – KRUMRICK DE CAMILLI, Rosa



367. Reg: 3243 – KRZEMIEN, Mayra
368. Reg: 3306 – LA BATTAGLIA, Pablo
369. Reg: 1023 – LABEGUERE, Juan Manuel
370. Reg: 3096 – LADANAJ, Esteban Cristian
371. Reg: 964 – LAGRASTA, Esteban
372. Reg: 2721 – LALIA, Maria Cristina
373. Reg: 1140 – LAMBERTO, Hugo Humberto
374. Reg: 2800 – LAMBRESCHT, Gustavo Javier
375. Reg: 127 – LANFRANCONI, Alberto Federico
376. Reg: 2782 – LARREA, Nancy Esther
377. Reg: 2471 – LASTRES, Daniel Osvaldo
378. Reg: 3083 – LAZZARO, Griselda Veronica
379. Reg: 2709 – LECONA, Maximo Luis
380. Reg: 1298 – LEITAO, Eduardo
381. Reg: 3311 – LEIVA, Franco Gabriel
382. Reg: 2632 – LEONTJEW, Cirilo
383. Reg: 2978 – LERA, Barbara Andrea
384. Reg: 1336 – LIBERATORE, Jorge Hector
385. Reg: 3178 – LIMIÑANA, Daniel Cesar
386. Reg: 2073 – LINARDI, Angel Alberto
387. Reg: 1056 – LIPCIN, Isidoro
388. Reg: 2316 – LOPEZ BEATRIZ DE LAYUS, Alicia Teodora
389. Reg: 3194 – LOPEZ DE GIROMINI, Silvia Ines

390. Reg: 2642 – LOPEZ DE SALERNO, Nora Liliana
391. Reg: 1467 – LOPEZ FERNANDEZ, Leonardo
392. Reg: 2708 – LOPEZ MAÑANES, Carlos Leonardo
393. Reg: 2739 – LOPEZ, Silvia Estela
394. Reg: 1218 – LORENZO, Manuel Jose
395. Reg: 2963 – LORENZO, Nora Graciela
396. Reg: 2994 – LOYOLA, Elda Elvira
397. Reg: 3094 – LOZANO, Adrian Alberto
398. Reg: 2528 – LUCAS, Carlos Domingo
399. Reg: 3183 – LUCENA, Liliana Beatriz
400. Reg: 2712 – LUCERO, Mauro Alberto
401. Reg: 3274 – LUZI, Mariana Paola
402. Reg: 1315 – LUZI, Mario Alberto
403. Reg: 3223 – MACEIRA, Nora Mariana
404. Reg: 1915 – MACKENZIE, Norberto Raul
405. Reg: 2095 – MACKENZIE, Oscar Manuel
406. Reg: 3166 – MAGARIÑOS, Jose Guillermo
407. Reg: 2263 – MAGUA, Maria Teresa
408. Reg: 2775 – MAISTERRA, Raul Blas
409. Reg: 1771 – MAKARTE, Jorge Oscar
410. Reg: 3312 – MALDONADO, Evangelina Soledad
411. Reg: 2663 – MANCINI, Carlos Alberto
412. Reg: 1425 – MANGINI, Olga Noemi

413. Reg: 2540 – MANNINI, Beatriz Marta
414. Reg: 1317 – MANZO, Mario Hugo
415. Reg: 2753 – MARCHEN, Hector Hugo
416. Reg: 1715 – MARCONE BENVENUTO, Francisco Xavier Aldo
417. Reg: 2493 – MARCOTE, Liliana Monica
418. Reg: 2912 – MARIEZCURRENA, Graciela Nancy
419. Reg: 1501 – MARINANGELI, Jorge Alberto
420. Reg: 1943 – MARINI, Carlos Alberto
421. Reg: 2986 – MARSALA, Claudio Gabriel
422. Reg: 3338 – MARSALA, Jose Alejandro
423. Reg: 1568 – MARSALA, Jose Fortunato
424. Reg: 3340 – MARSICO, Miriam Elizabet
425. Reg: 2839 – MARTIN, Claudio Alberto
426. Reg: 1529 – MARTIN, Sonia
427. Reg: 2248 – MARTINENGHI, Omar
428. Reg: 2942 – MARTINEZ, Horacio David
429. Reg: 1388 – MARTINEZ, Hugo Ricardo
430. Reg: 173 – MARTINEZ, Ismael Oscar
431. Reg: 2233 – MARTINEZ, Juan Carlos
432. Reg: 3263 – MASO, Fernando
433. Reg: 834 – MASON, Carlos Diego
434. Reg: 2773 – MASSA, Maria Cristina
435. Reg: 1886 – MASSACCESI, Carlos Arturo

436. Reg: 3253 – MASSONE, Ana Gisela
437. Reg: 3241 – MASTRANGELO, Karina Andrea
438. Reg: 2018 – MASTROMARINO, Hugo David
439. Reg: 1584 – MATEO DE TROGLIO, Silvia Susana
440. Reg: 3158 – MAZZA, Mirta Ines
441. Reg: 3115 – MAZZOLENI ARAYA, Marina Belen
442. Reg: 2914 – MAZZONI, Roberto Oscar
443. Reg: 3185 – MC INNES, Georgina
444. Reg: 2862 – MEDERNACH, Miriam Elizabeth
445. Reg: 3213 – MENDEZ BENITEZ, Marta Elizabeth
446. Reg: 1776 – MENDEZ, Mario Oscar
447. Reg: 2510 – MENDIA, Mabel Analia
448. Reg: 1096 – MENNA, Alcides Alberto
449. Reg: 2605 – MERCERE, Susana Beatriz
450. Reg: 2972 – MEZZADRI, Susana Monica
451. Reg: 2828 – MICHALOPULOS, Teodoro Miguel
452. Reg: 2847 – MICHIELS, Nelida Graciela
453. Reg: 3334 – MOGHAMES, Marta Maria
454. Reg: 116 – MONTAÑANA, Carlos Alfredo
455. Reg: 2346 – MONTAÑINO, Graciela Beatriz
456. Reg: 1519 – MONTAÑINO, Maria Teresa
457. Reg: 3215 – MONTEAGUDO, Omar Reinaldo
458. Reg: 2231 – MONTES, Graciela Silvia

459. Reg: 3054 – MONTESANO, Gladys Mabel
460. Reg: 2921 – MOREIRA, Nelba Ines
461. Reg: 2858 – MORELLI DE LLADA, Alicia Delia
462. Reg: 1177 – MORENO, Mario Atilio
463. Reg: 1729 – MORENO, Norberto Horacio
464. Reg: 2626 – MORETTI, Silvia Alejandra
465. Reg: 2463 – MOROSI, Nestor Ruben
466. Reg: 2979 – MORRAS, Maria Teresa
467. Reg: 1980 – MOSCUZZA, Antonio Roberto
468. Reg: 2425 – MOTTA DE CRESPO, Mabel
469. Reg: 3187 – MUCCI, Andrea Fabiana
470. Reg: 2504 – MUIÑO, Marcelo Hugo
471. Reg: 3351 – MUÑOZ, Maria Guillermina
472. Reg: 1887 – MUÑOZ, Pedro Luis
473. Reg: 3229 – NAPOLITANO, Maria Eugenia
474. Reg: 1761 – NARI, Ricardo Alberto
475. Reg: 2802 – NAVARRINE, Norma Beatriz
476. Reg: 2492 – NAVARRO LEMMI, Enrique Alberto
477. Reg: 2613 – NAVARRO, Oscar Alberto
478. Reg: 2767 – NEPI, Ana Maria Rosa
479. Reg: 3219 – NICOLA DE MINTEGUIAGA, Patricia Anahi
480. Reg: 1145 – NICOLAO, Arnoldo Arturo
481. Reg: 2893 – NISTAL, Marina Dominga

482. Reg: 3313 – NIZZI, Maria Belen
483. Reg: 2923 – NOGUES, Ana Maria
484. Reg: 2299 – NOGUES, Juan Carlos
485. Reg: 1091 – NONTALA, Ricardo Nestor
486. Reg: 2408 – NUÑEZ, Aída Agueda Mercedes
487. Reg: 2854 – OCARANZA, Mariela
488. Reg: 2446 – OJEA, Sergio Daniel
489. Reg: 2338 – OLIVA, Alejandro Gustavo
490. Reg: 1291 – OPPIDO, Miguel Angel
491. Reg: 2307 – ORDIERES, Alejandro Vicente
492. Reg: 1368 – ORDIERES, Jose Luis
493. Reg: 2860 – ORELLANO, Jorge Arturo
494. Reg: 1491 – ORGUEIRA DE LORIA, Concepcion
495. Reg: 2766 – ORTIZ MUNICOY, Elizabeth Maria
496. Reg: 3310 – ORTIZ, Maria Rosa
497. Reg: 2910 – OTEIZA, Liliana Carmen
498. Reg: 3309 – OTERO, Claudia Ines
499. Reg: 2553 – OZZANO, Livia Rosa
500. Reg: 3279 – PAEZ, Andres
501. Reg: 2940 – PAIVA, Claudia Elizabeth
502. Reg: 3196 – PALEO, Silvia Nelly
503. Reg: 2885 – PALLAVICINI, Ezequiel Andres
504. Reg: 2902 – PALUMBO, Stella Maris

505. Reg: 1500 – PANASCI, Horacio Jose
506. Reg: 3100 – PANIAGUA, Eduardo Alcides
507. Reg: 3192 – PANICHELLI, Rodolfo Daniel
508. Reg: 1195 – PAREDES, Alberto Mario
509. Reg: 3260 – PATANE, Alejandro Juan
510. Reg: 3049 – PATIÑO IRIARTE, Aldo German
511. Reg: 2779 – PEDROS, Rosa Graciela Lucia
512. Reg: 1109 – PELLEGRINI, Jorge Franklin
513. Reg: 3247 – PELLEGRINI, Lidia Beatriz
514. Reg: 2808 – PELLEGRINI, Sergio Ernesto
515. Reg: 1870 – PELLEGRINO, Juan Armando
516. Reg: 2665 – PELUSSO DE GONZALEZ, Monica Graciela
517. Reg: 3304 – PENACCHIETTI, Nora Ester
518. Reg: 2718 – PENNA, Leonardo Javier
519. Reg: 2583 – PENSADO DE SILVA PERALTA, Carmen Rafaela
520. Reg: 2086 – PERAL, Maria Teresita
521. Reg: 3248 – PEREYRA, Laura Roxana
522. Reg: 3065 – PEREZ, Blanca Ester
523. Reg: 2350 – PEREZ, Luis Carlos
524. Reg: 3168 – PEREZ, Marisel Yanina
525. Reg: 2108 – PERNICE, Edgardo Gustavo
526. Reg: 3143 – PERNICE, Lorena Maria
527. Reg: 3324 – PERNICE, Micaela

528. Reg: 2737 – PERVIEUX, Julia Estela
529. Reg: 2823 – PEZZATI, Guillermina
530. Reg: 622 – PICARDO, Adolfo Antonio
531. Reg: 2864 – PICO, Miguel Angel
532. Reg: 3029 – PIERDOMINICI, Gladys
533. Reg: 2554 – PIGLIA, Carlos Alberto
534. Reg: 1904 – PINTOS, Jorge Edgardo
535. Reg: 3302 – PIÑERO, Luis Hernán
536. Reg: 3258 – PITTALA, Elba Idalia
537. Reg: 3105 – PLUCHINO, Leonardo Martin
538. Reg: 3246 – POGNODEO, Jorge Horacio
539. Reg: 2704 – POLITIS, Roberto Esteban
540. Reg: 1352 – POLOGNA, Oscar Héctor
541. Reg: 3349 – POMARES, Andrea Fabiana
542. Reg: 1936 – PONZIO, Vicente Claudio
543. Reg: 1495 – POTENTE, Domingo Raul
544. Reg: 2676 – PRANZETTI DE STANZIONE, Maria Cristina
545. Reg: 3254 – PRIETO, Sonia Sandra
546. Reg: 2259 – PROKES, Mirta Lucia
547. Reg: 2400 – PROTTO DE GUCCIONE, Nelly Eva
548. Reg: 2060 – PROUS DE VALDATTA, Araceli M.
549. Reg: 2875 – PSHAVA, Haydee
550. Reg: 3211 – PUCHULU GONZALEZ, Agustin Maria



551. Reg: 2218 – PUGLISI, Claudia Haydee
552. Reg: 2778 – PUGNI, Liliana Etelvina Fatima
553. Reg: 2829 – PUZIO, Alfredo
554. Reg: 2856 – QUINI, Maria Elena
555. Reg: 2707 – QUINTANA, Claudia Gabriela
556. Reg: 1550 – QUINTERO, Luis Enrique
557. Reg: 1665 – QUINTIERO, Fortunato Natalio
558. Reg: 3315 – QUINTIERO, Pablo Natalio
559. Reg: 3189 – QUIROGA, Amilcar Eduardo
560. Reg: 1671 – QUIROGA, Ernesto Abel
561. Reg: 3329 – QUIROGA, Norma Haydeé
562. Reg: 1624 – RAIMONDI, Humberto Daniel
563. Reg: 1945 – RAINERI VITTINO, Luis Jose
564. Reg: 3110 – RAMIREZ, Blanca Beatriz
565. Reg: 2688 – RAMOS, Dardo Néstor
566. Reg: 1824 – RASINSKY, Darío Alberto
567. Reg: 2932 – REBORA, Silvia Graciela
568. Reg: 3284 – REGINE, Maria Graciela
569. Reg: 2567 – REVERTER, Juan Carlos
570. Reg: 1689 – REY RAMOS, Miguel Angel
571. Reg: 2701 – REY, Jose Luis
572. Reg: 3017 – REYNOSO, Carlos Daniel
573. Reg: 2948 – RIERA, Monica

574. Reg: 2786 – RIO, Jorge Ovidio
575. Reg: 1698 – RIOS, Carlos Alberto
576. Reg: 992 – RIOS, Eugenio Roque
577. Reg: 3335 – RISO, Gerardo Anibal
578. Reg: 2348 – RIVAS, Carlos Alberto
579. Reg: 3218 – RIVAS, German
580. Reg: 3244 – RIVERO, Roberto Francisco
581. Reg: 3271 – RIVOIRA, Elsa Beatriz
582. Reg: 2575 – RIZZI ROBLES, Enzo Carlo
583. Reg: 2184 – RIZZI, Miguel Julio
584. Reg: 1868 – RIZZO, Ricardo Daniel
585. Reg: 3308 – ROCCA, Fernando Abel
586. Reg: 2911 – ROCCA, Natalia
587. Reg: 2848 – RODRIGUEZ DE MACAYA, Silvia Susana
588. Reg: 2448 – RODRIGUEZ DE PEREZ, Marta María
589. Reg: 2879 – RODRIGUEZ LLAMES, Gustavo
590. Reg: 3259 – RODRIGUEZ SATLER, Lucio
591. Reg: 2838 – RODRIGUEZ, Andrea Paula
592. Reg: 891 – RODRIGUEZ, Camilo
593. Reg: 3346 – RODRIGUEZ, Claudia Esther
594. Reg: 2956 – RODRIGUEZ, Hector Sebastian
595. Reg: 1881 – RODRIGUEZ, Jorge
596. Reg: 2187 – RODRIGUEZ, Jorge Luis

597. Reg: 1706 – RODRIGUEZ, Miguel Angel
598. Reg: 2944 – ROINICH, Edith Adriana
599. Reg: 2530 – ROJO GUIÑAZU, Ismael Alfredo
600. Reg: 3339 – ROLANDO, Juan Martin
601. Reg: 3328 – ROLDAN, Stella Maris
602. Reg: 2929 – RONCONI, Silvana Beatriz
603. Reg: 2935 – RONZONI, Viviana Mabel
604. Reg: 3204 – ROSALES, Miriam Emilse
605. Reg: 2952 – ROSSI, Alberto Horacio
606. Reg: 2670 – ROSSI, Ana Maria
607. Reg: 2661 – ROSSI, Guillermo Oscar
608. Reg: 2532 – ROSSI, Maria Alejandra
609. Reg: 2577 – RUBIANES, Ariel Omar
610. Reg: 1760 – RUIZ, Luis Alberto
611. Reg: 1308 – RUIZ, Miguel Diego
612. Reg: 3336 – RUSSO, Federico Nicolas
613. Reg: 2552 – SABA, Marcelo Armando
614. Reg: 2476 – SAFI, Emilio Fernando
615. Reg: 2294 – SAFORCADA, Ergasto Francisco
616. Reg: 3097 – SAGGESE, Nestor Mario
617. Reg: 3316 – SALERNO, Nuncio
618. Reg: 3169 – SALVATORE, Paola Carolina
619. Reg: 3320 – SALVATTO, Mauro Alberto

620. Reg: 2489 – SANCHEZ, Carlos Mariano
621. Reg: 3123 – SANSEVERO, Norberto Jesús
622. Reg: 849 – SANTACROCE, Vicente Osvaldo
623. Reg: 2427 – SANTAMARIA, Maria de los Angeles
624. Reg: 2198 – SANTANA, Carlos Luis
625. Reg: 2889 – SANTILLAN, Carlos Julian
626. Reg: 2908 – SANTILLAN, Maria Claudia
627. Reg: 2445 – SANTO STEFANO, Arturo Alcides
628. Reg: 2938 – SANTORO, Gabriela Alejandra
629. Reg: 3077 – SANZ, Rodrigo Alejandro
630. Reg: 3119 – SARASA, Marcos Luis
631. Reg: 2482 – SARASUA DE ECHEVARRIA, Miren Nerea
632. Reg: 2406 – SARJEN, Marta
633. Reg: 2474 – SARMIENTO, Ramon Horacio del V.
634. Reg: 2204 – SASS, Omar Alejandro
635. Reg: 3217 – SAUCE, Horacio Jose
636. Reg: 2873 – SCAGLIOLA, Viviana Martha
637. Reg: 2082 – SCARANO, Ruben Alejandro
638. Reg: 2924 – SCHAFER, Patricia Esther
639. Reg: 1539 – SCHULZE, Horacio Enrique
640. Reg: 1839 – SEGATA, Nelida Eleonor
641. Reg: 2217 – SEGURA, Ricardo Antonio
642. Reg: 2244 – SENDRA, Enrique Vicente

643. Reg: 3002 – SENIGAGLIESI, Iraul Omar
644. Reg: 2995 – SENINI, Marina
645. Reg: 2745 – SERESINI, Raul Cesar
646. Reg: 2301 – SERODINO, Oscar Raúl
647. Reg: 2396 – SERVETTO, Ines
648. Reg: 2288 – SHADA, Virginia Elena
649. Reg: 3275 – SIEBENLIST, Karen Elisa
650. Reg: 2812 – SIEBERT, Ricardo Fabián
651. Reg: 3255 – SILGUERO, Walter Hector
652. Reg: 1252 – SIMON DE PELLEGRINI, Marta Beatriz
653. Reg: 2579 – SIMON, Patricia Lucia
654. Reg: 2741 – SIMONETTA, Aurelio
655. Reg: 3067 – SITJAR, Martin Fernando
656. Reg: 3252 – SOLER, Maria Elisa
657. Reg: 2662 – SOSA LASPIUR, Alejandro Martin
658. Reg: 2033 – SPALLATO, Martino Carmen
659. Reg: 2660 – SPOTO, Alejandro Juan
660. Reg: 2697 – SUAREZ MARTINEZ, Gustavo Javier
661. Reg: 2888 – SUEYRO, Maria Alejandra
662. Reg: 3022 – SUHETTE, Mercedes Noemi
663. Reg: 1541 – SUPPA, Ricardo Alfredo
664. Reg: 2925 – TALIERCIO, Norma Graciela
665. Reg: 3332 – TARRAF, Ricardo Pablo

666. Reg: 1838 – TEDROS DE RONCHI, Sofía Elsa
667. Reg: 2603 – TEDROS, Ana Maria
668. Reg: 3171 – TENAGLIA, Elvira Ernestina
669. Reg: 1874 – TERAN Y URIARTE, Nelly Isabel
670. Reg: 2682 – TESTA, Adriana Elisabet
671. Reg: 3221 – TIZZANI, Ana Maria
672. Reg: 2012 – TOLOSA, Juan Carlos
673. Reg: 2227 – TOMASINI, Roberto Arturo
674. Reg: 1054 – TORLASCHI, Juan Carlos
675. Reg: 3269 – TORMES, Mariana Natalia
676. Reg: 2409 – TORNATO, Horacio Nestor
677. Reg: 3198 – TORNQUIST, Marcela Elena
678. Reg: 3202 – TORRENTE, Diego Nicolas
679. Reg: 3307 – TRAMA, Cecilia Maria
680. Reg: 2796 – TRAVESINO, Daniel Horacio
681. Reg: 2373 – TREBES, Ernesto Luis
682. Reg: 3268 – TRIVISONNO, Patricia
683. Reg: 1128 – TROGLIO, Anibal Jose
684. Reg: 2927 – TROGLIO, Franco
685. Reg: 3184 – TROGLIO, Micaela Soledad
686. Reg: 2787 – TURLAN, Jose Alberto
687. Reg: 3262 – TURRION, Roberto Francisco
688. Reg: 2627 – UCCI, Horacio Atilio

689. Reg: 3270 – ULIVI, Sabrina Manuela
690. Reg: 1616 – URBANI, Monica Noemi
691. Reg: 1852 – URRIZAGA, Jorge Daniel
692. Reg: 3342 – VACCARI, Alberto Hector
693. Reg: 2700 – VACCARI, Liliana Graciela
694. Reg: 2235 – VALDIVIA GOITIA, Ronnye Javier
695. Reg: 2965 – VALENCIA, Francisco Javier
696. Reg: 1300 – VALENCIA, Miguel Angel
697. Reg: 1596 – VALENTINI, Rolando Oscar
698. Reg: 2900 – VALLE, Victor Hugo
699. Reg: 1485 – VAQUERO, Eduardo Ernesto
700. Reg: 2648 – VARELA, Juan Diego
701. Reg: 1301 – VASINI, Armando Roberto
702. Reg: 2517 – VAZQUEZ, Alberto
703. Reg: 2363 – VENTURA, Carlos Alberto
704. Reg: 2494 – VERDAGUER ORTEGA, Armando Ramon
705. Reg: 2969 – VERGE, Jose Luis
706. Reg: 3057 – VERON, Andres Alberto
707. Reg: 1742 – VETERE, Daniel Osvaldo
708. Reg: 2024 – VIACAVA, Ana Maria
709. Reg: 3272 – VIANI, Juan Carlos Sebastian
710. Reg: 3190 – VICENTE, Andrea
711. Reg: 3188 – VIDERS DE MARSILI, Sonia Rene

712. Reg: 3222 – VIGNOLA, Enrique Raul
713. Reg: 2999 – VIGO NORIEGA, Andres Raul
714. Reg: 2756 – VILA, Silvia
715. Reg: 2947 – VILARIÑO, Diego Gaston
716. Reg: 3170 – VILLALBA, Margarita Rosa
717. Reg: 2088 – VILLARINO, Pedro Antonio
718. Reg: 1810 – VILLARREAL, Eduardo Máximo
719. Reg: 2916 – VILLAVERDE, Jose Antonio
720. Reg: 2762 – VILLEGAS, Maria Patricia
721. Reg: 1159 – VILLEGAS, Osvaldo Oscar
722. Reg: 2333 – VISMARA, Zulema Beatriz
723. Reg: 995 – VITALONI, Jose Pedro Pablo
724. Reg: 3197 – VITELLI, Emiliano Rodolfo
725. Reg: 1250 – VITULLO, Pedro Hugo
726. Reg: 1369 – VIVAS, Hidalgo Eduardo
727. Reg: 2842 – VOLTAS, Miriam Elisabet
728. Reg: 3344 – VUOSO, Maria Antonia
729. Reg: 3182 – WHELAN, Sonia Adriana
730. Reg: 1986 – YUSSO DE GAUSACHS, Ana Maria
731. Reg: 2747 – ZABEO, Sandra Viviana
732. Reg: 2798 – ZAMBONI, Gerardo Oscar
733. Reg: 230 – ZANINETTI, Jose Waldemar
734. Reg: 3337 – ZAPARART, Fernando Carlos



- 735. Reg: 3277 – ZELASCHI, Irma Graciela
- 736. Reg: 2674 – ZORATTI, Carlos Edgardo
- 737. Reg: 3177 –ZUBIAURRE, Alejandro Antonio

**ANEXO B:**

**ENCUESTA**

**Fideicomisos de Construcción de Edificios Residenciales.**

- 1) ¿Desarrollan edificios residenciales encuadrados bajo la figura del fideicomiso? (Marque con una x lo que corresponda)

Si  No

- 2) ¿Comercializan departamentos que se hayan construidos bajo la figura del fideicomiso? (Marque con una x lo que corresponda)

Si  No

- 3) ¿Se vio afectada su actividad inmobiliaria a raíz de las restricciones a la compra de moneda extranjera? (Marque con una x lo que corresponda)

Si  No

Si respondió si continúe con la pregunta 4.

- 4) ¿Cuál fue el impacto que tuvieron las medidas tomadas para restringir la compra de moneda extranjera en la actividad inmobiliaria? (Marque con una x lo que corresponda)

Disminución de ventas

Aumento de precios

Disminución de la oferta y la demanda

Incertidumbre

Otras

¿Cuáles?

5) ¿Qué soluciones debieron plantear para poder afrontar esta situación?  
(Marque con una x lo que corresponda)

Pesificación

Determinación de una cotización intermedia

Aceptación de CEDIN

Desarrollo de emprendimientos apto crédito

Otras

¿Cuáles?

## **ANEXO C:**

### **ENTREVISTA**

#### **Fideicomisos de Construcción de Edificios Residenciales.**

- 1) ¿De qué manera emprenden los desarrollos de construcción de edificios residenciales?
- 2) ¿Cuáles son las principales ventajas de estos tipos de emprendimientos?
- 3) ¿Qué ventajas presenta la inversión en fideicomisos de construcción de edificios residenciales frente a la compra venta de inmuebles tradicional?
- 4) ¿Se vio afectada dicha actividad con las medidas tomadas por los organismos públicos para instalar las restricciones a la compra de moneda extranjera? ¿De qué manera?
- 5) ¿Qué características tenía el mercado inmobiliario antes de la sanción de las restricciones a la compra de moneda extranjera?
- 6) ¿Qué medidas debieron llevar a cabo para afrontar esta situación?
- 7) ¿Cuál es la situación del mercado inmobiliario luego de las restricciones a la compra de moneda extranjera?

