DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

26 GUATEMALA BH

Informe realizado a pedido de TELECOM ARGENTINA S.A.

ARGENTINA

Octubre 2026

Esta información es confidencial y de uso exclusivo de quien la solicita. Su finalidad es meramente orientativa en decisiones crediticias. No implica juicio de valor ni de solvencia de los informados. Su evaluación y las decisiones que el cliente tome son ajenas a Fidelitas.

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CONCLUSIÓN

26 GUATEMALA BH S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 11 de agosto de 2026. Su objeto social comprende el desarrollo, la construcción, la administración, la explotación y la comercialización de emprendimientos inmobiliarios, incluidos inmuebles destinados a viviendas, locales comerciales, oficinas y hospedaje. Asimismo, contempla la adquisición, el alquiler y la disposición de inmuebles, el financiamiento de negocios y la participación en fideicomisos privados. La información societaria permite identificarla como parte de una red de sociedades vinculadas por sus socios y directores, con presencia en el sector inmobiliario. Entre las personas que participan en su estructura se encuentran Pablo Damián Brody, Andrés Jorge Brody, Sebastián Ignacio Friedman, Fernando Jack Janin, Sebastián Severino Janin y Diego Javier Silbert. Presenta vínculos societarios con un conjunto de empresas inmobiliarias cuyos directorios comparten integrantes, entre ellas 26 BH S.A., 26 Agüero BH S.A., 26 BFJS BH S.A., 26 Sucre 865 BH S.A., El Nido BH S.A. y Dorrego Suites S.A. Sus principales directivos coinciden con los de BRODYFRIEDMAN, desarrolladora argentina especializada en proyectos inmobiliarios residenciales y de oficinas de alta gama, que declara más de 200.000 m² construidos o en construcción y más de 75.000 m² proyectados. No se registra información de Bancos ni cheques rechazados por falta de fondos. No se han detectado notas de prensa negativas ni juicios comerciales como demandado, sin embargo, existen eventos de integridad (Jurisdicción no cooperante/baja o nula tributación).

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 5
2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 5
2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 5
2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 6
2.5.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional 6
2.5.2 Constancia de inscripción ARCA/IIBB/Ganancias 6
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 6
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 6
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 7
2.8.1 Socios / Accionistas 7
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 7
2.8.3 Directivos 12
2.8.4 Antecedentes de Principales Directivos 12
2.9 ACTIVOS 15
2.9.1 Inmuebles 15
2.9.2 Rodados 15
2.10 PUBLICACIONES OFICIALES 16
OTRAS PUBLICACIONES 16
2.11 CERTIFICACIONES 25
2.11.1 Certificaciones de Calidad 25
2.11.2 Distinciones Obtenidas 25
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 25
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 25
2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 25

3- SITUACIÓN COMERCIAL 26

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 26
3.2 VENTAS A TELECOM ARGENTINA SA 26
3.3 COMPRAS ANUALES 26
3.4 PROVEEDORES 26
3.5 CLIENTES 26
3.6 SEGUROS 26
3.6.1 Registro de contratos con las ART 26
3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago 26
3.6.3 Otros Seguros contratados 26

4- COMERCIO EXTERIOR 27

4.1 IMPORTACIONES 27
4.2 EXPORTACIONES 27

5- SITUACIÓN BANCARIA 28

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 28
5.2 CENTRAL DE DEUDORES 28

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 29

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 29
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 29
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 29
6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales 29
6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia 29
6.3.3 Embargos 29
6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 30

7- INTEGRIDAD 31

7.1 INTEGRIDAD 31
DOCUMENTOS SOBRE PEP'S 31
CNV y Sujeto Obligado Ley 25.246 33
Entidad financiera / organismo regulador 35
Jurisdicción no cooperante / baja o nula tributación. 37
Listas de sanciones nacionales o internacionales, listas restrictivas o cualquier otro antecedente relevante desde la perspectiva de prevención de lavado de activos 40
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 41

8- ESTADOS CONTABLES 42

8.1 DATOS CONTABLES 42

2- Datos Organizacionales

26 GUATEMALA BH

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	26 GUATEMALA BH
ID.fiscal	CUIT - 33-71957854-9
Domicilio	CIUDAD DE LA PAZ 353 Piso:7 Dpto:701, (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Forma Jurídica	SOC. ANONIMA
Fecha de Contrato Social	12/08/2026
Domicilio Legal	CIUDAD DE LA PAZ 353 Piso:7 Dpto:701, (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Otros domicilios.	CIUDAD DE LA PAZ 353 Piso:7 Dpto:701, (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

26 GUATEMALA BH S.A. (CUIT 33-71957854-9): Sociedad argentina constituida en agosto de 2026, con domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dedicada al desarrollo, administración, explotación y comercialización de emprendimientos inmobiliarios, incluyendo viviendas, locales comerciales, oficinas y establecimientos de hospedaje. Su objeto social también contempla la adquisición y alquiler de inmuebles y la participación en fideicomisos.

Fuente: Medios Externos de Consulta.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO

No se detectó información.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

2.5.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional

No se detectó información.

2.5.2 Constancia de inscripción ARCA/IIBB/Ganancias



Fuente: ARCA.

2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA

No se detectó información.

2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.8.1 Socios / Accionistas

SOCIOS / ACCIONISTAS

Nombre	C.U.I.T	F. Nacimiento / Inicio act.	Actividad	Desde
JANIN SEBASTIAN SEVERINO	20202819002	02/08/1968	829900 - SERVICIOS EMPRESARIALES N.C.P.	24/08/2026
BRODY ANDRES J	20210938460	24/09/1969	691001 - SERVICIOS JURÍDICOS	24/08/2026
SILBERT DIEGO JAVIER	20214869188	16/05/1970	702099 - SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL N.C.P.	24/08/2026
JANIN FERNANDO JACK	20216569718	14/07/1970	681098 - SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.	24/08/2026
BRODY PABLO DAMIAN	20225493848	27/10/1971	702091 - SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL REALIZADOS POR INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y/O FISCALIZACIÓN EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	24/08/2026
BARRERA ANGEL FABIAN	24227096868	01/01/1973	-	24/08/2026

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

Razón Social	C.U.I.T	Cargo	Desde	Hasta
SILBERT DIEGO JAVIER - 20214869188 | PRESIDENTE en 26 GUATEMALA BH				
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	VICE-PRESIDENTE	16/10/2025	-
EL NIDO BH SA	30716137224	DIRECTOR/A TITULAR	18/03/2024	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	DIRECTOR/A TITULAR	07/12/2022	-
151 S.R.L.	30711252440	ACCIONISTA	29/04/2021	-
HAJAIM S.A.	30712461019	PRESIDENTE	22/12/2020	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	DIRECTOR/A SUPLENTE	18/12/2020	-
HONDURAS 4959 S.A.	33712237819	DIRECTOR/A SUPLENTE	28/02/2020	-
NSS SA	30702652975	DIRECTOR/A TITULAR	15/07/2019	-
BFJSP SRL	33715716009	ACCIONISTA	28/08/2017	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	DIRECTOR/A TITULAR	30/05/2013	-
HAJAIM S.A.	30712461019	ACCIONISTA	06/08/2012	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	ACCIONISTA	30/03/2012	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	ACCIONISTA	09/12/2010	-
CLUB HINDU SA	30528569656	AUTORIDAD IGJ	-	-
FUNDACION CLUB HINDU	30610133734	AUTORIDAD IGJ	-	-
NSS SA	30702652975	AUTORIDAD IGJ	-	-
PRESCO SA	30711389527	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BH S. A.	30712202641	AUTORIDAD IGJ	-	-
HAJAIM S.A.	30712461019	AUTORIDAD IGJ	-	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 AGUERO BH S.A.	30714619426	AUTORIDAD IGJ	-	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	AUTORIDAD IGJ	-	-
EL NIDO BH SA	30716137224	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	AUTORIDAD IGJ	-	-
HONDURAS 4959 S.A.	33712237819	AUTORIDAD IGJ	-	-

BRODY PABLO DAMIAN - 20225493848 | VICE-PRESIDENTE en 26 GUATEMALA BH

26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	DIRECTOR/A TITULAR	16/10/2025	-
11DS 1500	33717246859	VICE-PRESIDENTE	17/02/2025	-
EL NIDO BH SA	30716137224	PRESIDENTE	18/03/2024	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	VICE-PRESIDENTE	07/12/2022	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	ACCIONISTA	29/04/2022	-
151 S.R.L.	30711252440	ACCIONISTA	29/04/2021	-
HAJAIM S.A.	30712461019	VICE-PRESIDENTE	22/12/2020	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	VICE-PRESIDENTE	18/12/2020	-
RIO PLAGAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	30715052934	ACCIONISTA	30/05/2018	-
BFJSP SRL	33715716009	ACCIONISTA	28/08/2017	-
PRESCO SA	30711389527	DIRECTOR/A TITULAR	31/03/2016	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	DIRECTOR/A TITULAR	30/05/2013	-
HAJAIM S.A.	30712461019	ACCIONISTA	06/08/2012	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	ACCIONISTA	30/03/2012	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	ACCIONISTA	09/12/2010	-
1625 S.R.L.	30710442637	ACCIONISTA	27/11/2007	-
SERVICIOS AMBIENTALES RIO DE LA PLATA S.A.	30707489665	DIRECTOR/A SUPLENTE	23/01/2001	-
SERVICIOS DEL RIO DE LA PLATA SRL	30709330655	AUTORIDAD IGJ	-	-
PRESCO SA	30711389527	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BH S. A.	30712202641	AUTORIDAD IGJ	-	-
HAJAIM S.A.	30712461019	AUTORIDAD IGJ	-	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 AGUERO BH S.A.	30714619426	AUTORIDAD IGJ	-	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	AUTORIDAD IGJ	-	-
RIO PLAGAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	30715052934	AUTORIDAD IGJ	-	-
EL NIDO BH SA	30716137224	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	AUTORIDAD IGJ	-	-
CIUDAD DE LA PAZ 347 SA	33708830939	EX-DIRECTOR/A TITULAR	25/06/2004	11/09/2006

BRODY ANDRES J - 20210938460 | DIRECTOR/A TITULAR en 26 GUATEMALA BH

26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	ACCIONISTA	29/04/2022	-
PRESCO SA	30711389527	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BH S. A.	30712202641	AUTORIDAD IGJ	-	-
HAJAIM S.A.	30712461019	AUTORIDAD IGJ	-	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 AGUERO BH S.A.	30714619426	AUTORIDAD IGJ	-	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	AUTORIDAD IGJ	-	-
EL NIDO BH SA	30716137224	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	AUTORIDAD IGJ	-	-
BICI URBANA S.R.L.	33714276919	AUTORIDAD IGJ	-	-
PROYECTO AG S.A.	33718611909	AUTORIDAD IGJ	-	-
CIUDAD DE LA PAZ 347 SA	33708830939	EX-PRESIDENTE	25/06/2004	11/09/2006

FRIEDMAN SEBASTIAN IGNACIO - 20227096862 | DIRECTOR/A TITULAR en 26 GUATEMALA BH

26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	DIRECTOR/A TITULAR	16/10/2025	-
11DS 1500	33717246859	DIRECTOR/A SUPLENTE	17/02/2025	-
BFJSP SRL	33715716009	GERENTE	12/12/2024	-
EL NIDO BH SA	30716137224	DIRECTOR/A TITULAR	18/03/2024	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	DIRECTOR/A TITULAR	07/12/2022	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	ACCIONISTA	29/04/2022	-
151 S.R.L.	30711252440	ACCIONISTA	29/04/2021	-
HAJAIM S.A.	30712461019	DIRECTOR/A TITULAR	22/12/2020	-
BFJSP SRL	33715716009	ACCIONISTA	28/08/2017	-
BUBUS S.A.	30715709623	ACCIONISTA	26/07/2017	-
PRESCO SA	30711389527	DIRECTOR/A TITULAR	31/03/2016	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	DIRECTOR/A SUPLENTE	30/05/2013	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	PRESIDENTE	30/05/2013	-
HAJAIM S.A.	30712461019	ACCIONISTA	06/08/2012	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	ACCIONISTA	30/03/2012	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	ACCIONISTA	09/12/2010	-
BUBUS S.A.	30715709623	PRESIDENTE	11/03/2008	-
1625 S.R.L.	30710442637	ACCIONISTA	27/11/2007	-
FORSIX SA	30687513971	AUTORIDAD IGJ	-	-
PRESCO SA	30711389527	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BH S. A.	30712202641	AUTORIDAD IGJ	-	-
HAJAIM S.A.	30712461019	AUTORIDAD IGJ	-	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 AGUERO BH S.A.	30714619426	AUTORIDAD IGJ	-	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	AUTORIDAD IGJ	-	-
EL NIDO BH SA	30716137224	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	AUTORIDAD IGJ	-	-
11DS 1500	33717246859	AUTORIDAD IGJ	-	-

JANIN FERNANDO JACK - 20216569718 | DIRECTOR/A SUPLENTE en 26 GUATEMALA BH				
EL NIDO BH SA	30716137224	DIRECTOR/A SUPLENTE	18/03/2024	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	PRESIDENTE	07/12/2022	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	DIRECTOR/A TITULAR	29/04/2022	-
151 S.R.L.	30711252440	ACCIONISTA	29/04/2021	-
HAJAIM S.A.	30712461019	DIRECTOR/A TITULAR	22/12/2020	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	DIRECTOR/A TITULAR	18/12/2020	-
BERBY S A	30619039242	DIRECTOR/A SUPLENTE	14/11/2017	-
BFJSP SRL	33715716009	ACCIONISTA	28/08/2017	-
PRESCO SA	30711389527	DIRECTOR/A SUPLENTE	31/03/2016	-
DEFENSA 1069 S. A.	30710791593	PRESIDENTE	12/01/2015	-
DELILUX SOC ANONIMA	30709348309	DIRECTOR/A SUPLENTE	30/10/2014	-
DI FIORE Y MARTINEZ SOC ANO COMER INDUS FINAN	30540116306	DIRECTOR/A TITULAR	23/10/2014	-
SAN CORRIENTES SA	30707137092	DIRECTOR/A TITULAR	25/04/2014	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	DIRECTOR/A TITULAR	30/05/2013	-
HAJAIM S.A.	30712461019	ACCIONISTA	06/08/2012	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	ACCIONISTA	30/03/2012	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	ACCIONISTA	09/12/2010	-
CONSTITUCION PALACE HOTEL S A	30536169802	AUTORIDAD IGJ	-	-
DI FIORE Y MARTINEZ SOC ANO COMER INDUS FINAN	30540116306	AUTORIDAD IGJ	-	-
BERBY S A	30619039242	AUTORIDAD IGJ	-	-
SAN CORRIENTES SA	30707137092	AUTORIDAD IGJ	-	-
DELILUX SOC ANONIMA	30709348309	AUTORIDAD IGJ	-	-
NIFLA SA	30709639982	AUTORIDAD IGJ	-	-
DEFENSA 1069 S. A.	30710791593	AUTORIDAD IGJ	-	-
EL MERCANTIL S.A.	30710925735	AUTORIDAD IGJ	-	-
PRESCO SA	30711389527	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BH S. A.	30712202641	AUTORIDAD IGJ	-	-
HAJAIM S.A.	30712461019	AUTORIDAD IGJ	-	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 AGUERO BH S.A.	30714619426	AUTORIDAD IGJ	-	-
SUCRE BH S.A.	30714924059	AUTORIDAD IGJ	-	-
EL NIDO BH SA	30716137224	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	AUTORIDAD IGJ	-	-
TEXTILES DEL SUR SA	33708983409	AUTORIDAD IGJ	-	-
HONDURAS 4959 S.A.	33712237819	AUTORIDAD IGJ	-	-

JANIN SEBASTIAN SEVERINO - 20202819002 | DIRECTOR/A SUPLENTE en 26 GUATEMALA BH				
11DS 1500	33717246859	PRESIDENTE	17/02/2025	-
SOUTH INVESTMENTS SA	30718757521	ACCIONISTA	21/10/2024	-
SOUTH INVESTMENTS SA	30718757521	DIRECTOR/A SUPLENTE	21/10/2024	-
EL NIDO BH SA	30716137224	DIRECTOR/A TITULAR	18/03/2024	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	DIRECTOR/A SUPLENTE	29/04/2022	-
ESPACIO HINDU S.A.	30715709313	DIRECTOR/A SUPLENTE	22/04/2022	-
SAN CORRIENTES SA	30707137092	ACCIONISTA	15/10/2021	-
HAJAIM S.A.	30712461019	DIRECTOR/A TITULAR	22/12/2020	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	DIRECTOR/A TITULAR	18/12/2020	-
EL MERCANTIL S.A.	30710925735	DIRECTOR/A SUPLENTE	19/06/2019	-
DEFENSA 1069 S. A.	30710791593	SUPLENTE	30/05/2018	-
BERBY S A	30619039242	PRESIDENTE	14/11/2017	-
BFJSP SRL	33715716009	ACCIONISTA	28/08/2017	-
ESPACIO HINDU S.A.	30715709313	ACCIONISTA	08/05/2017	-
PRESCO SA	30711389527	DIRECTOR/A SUPLENTE	31/03/2016	-
DELILUX SOC ANONIMA	30709348309	PRESIDENTE	30/10/2014	-
MEXICO 608 S.R.L.	30714359815	GERENTE	18/12/2013	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	PRESIDENTE	30/05/2013	-
HAJAIM S.A.	30712461019	ACCIONISTA	06/08/2012	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	ACCIONISTA	30/03/2012	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	ACCIONISTA	09/12/2010	-
CONSTITUCION PALACE HOTEL S A	30536169802	AUTORIDAD IGJ	-	-
BERBY S A	30619039242	AUTORIDAD IGJ	-	-
YOUNG IDEAS S.R.L.	30708058293	AUTORIDAD IGJ	-	-
DELILUX SOC ANONIMA	30709348309	AUTORIDAD IGJ	-	-
NIFLA SA	30709639982	AUTORIDAD IGJ	-	-
DEFENSA 1069 S. A.	30710791593	AUTORIDAD IGJ	-	-
EL MERCANTIL S.A.	30710925735	AUTORIDAD IGJ	-	-
PRESCO SA	30711389527	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BFJS BH S.A.	30711708339	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 BH S. A.	30712202641	AUTORIDAD IGJ	-	-
HAJAIM S.A.	30712461019	AUTORIDAD IGJ	-	-
DORREGO SUITES S.A.	30712477004	AUTORIDAD IGJ	-	-
MEXICO 608 S.R.L.	30714359815	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 AGUERO BH S.A.	30714619426	AUTORIDAD IGJ	-	-
EL NIDO BH SA	30716137224	AUTORIDAD IGJ	-	-
GOBIO S.A.	30716543044	AUTORIDAD IGJ	-	-
26 SUCRE 865 BH SA	30717596702	AUTORIDAD IGJ	-	-
SOUTH INVESTMENTS SA	30718757521	AUTORIDAD IGJ	-	-
11DS 1500	33717246859	AUTORIDAD IGJ	-	-
HONDURAS 4959 S.A.	33712237819	EX-DIRECTOR/A SUPLENTE	28/02/2012	28/02/2020
MEXICO 608 S.R.L.	30714359815	EX-ACCIONISTA	-	03/10/2016

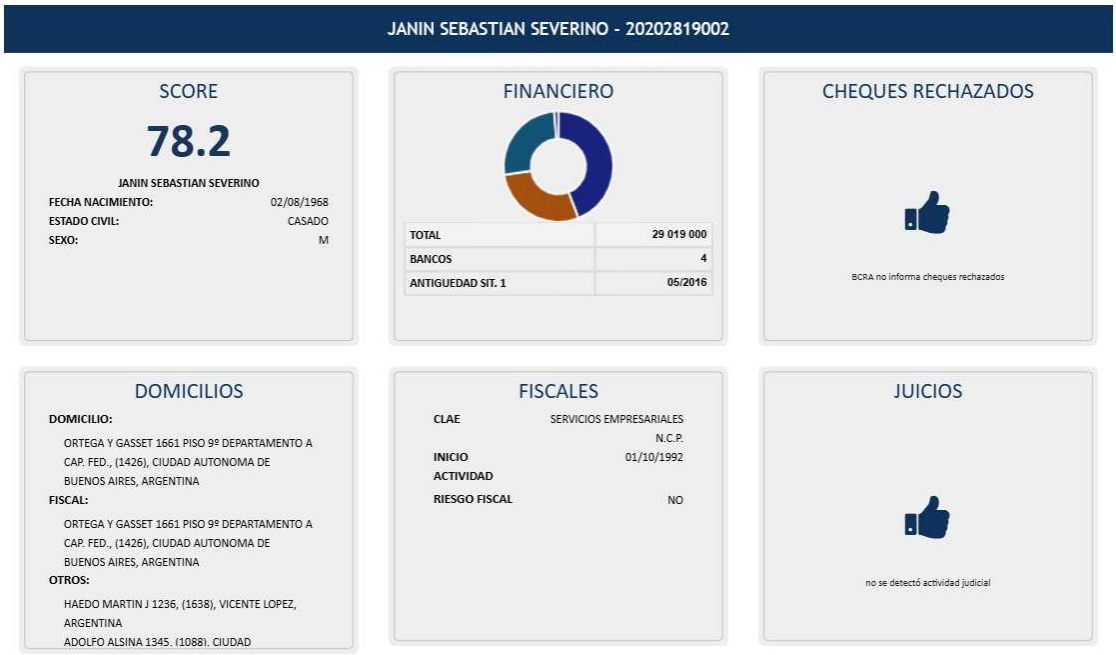
Fuente: Medios Externos de Consulta.

2.8.3 Directivos

Nombre y apellido	C.U.I.T	Fecha de nacimiento	Cargo	Desde
SILBERT DIEGO JAVIER	20214869188	18/05/1970	PRESIDENTE	-
BRODY PABLO DAMIAN	20225493848	27/10/1971	VICE-PRESIDENTE	-
BRODY ANDRES J	20210938460	24/09/1969	DIRECTOR/A TITULAR	-
FRIEDMAN SEBASTIAN IGNACIO	20227096862	28/03/1972	DIRECTOR/A TITULAR	-
JANIN FERNANDO JACK	20216569718	14/07/1970	DIRECTOR/A SUPLENTE	-
JANIN SEBASTIAN SEVERINO	20202819002	02/08/1968	DIRECTOR/A SUPLENTE	-

Fuente: Medios Externos de Consulta.

2.8.4 Antecedentes de Principales Directivos



JANIN FERNANDO JACK - 20216569718

SCORE

79.5

JANIN FERNANDO JACK

FECHA NACIMIENTO:	14/07/1970
ESTADO CIVIL:	CASADO
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	**13 592 000**
BANCOS	**2**
ANTIGUEDAD SIT. 1	**05/2016**

CHEQUES RECHAZADOS

PENDIENTES DE PAGO	1
ABONADOS	0
POR DEFECTOS FORMALES	0

DOMICILIOS

DOMICILIO:

ORTEGA Y GASSET 1661 PISO 9º DEPARTAMENTO A CAP. FED., (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCAL:

ORTEGA Y GASSET 1661 PISO 9º DEPARTAMENTO A CAP. FED., (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

OTROS:

CIUDAD DE LA PAZ 353 PISO 7 OFICINA 701, CABA, CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCALES

EMPLEO DETECTADO	DEFENSA 1069 S. A. (05/2026)
EMPLEO DETECTADO	SAN CORRIENTES SA (05/2026)
CLAE	SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.
INICIO ACTIVIDAD	01/10/1992
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

SILBERT DIEGO JAVIER - 20214869188

SCORE

79.9

SILBERT DIEGO JAVIER

FECHA NACIMIENTO:	16/05/1970
ESTADO CIVIL:	CASADO
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	**21 231 000**
BANCOS	**1**
ANTIGUEDAD SIT. 1	**08/2019**

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

MONTEVIDEO 1947 PISO 4 DEPTO. A, C.A.B.A., (1021), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCAL:

MONTEVIDEO 1947 PISO 4 DEPTO. A, C.A.B.A., (1021), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

OTROS:

B. SOLARES DEL TALAR 111 /DE/ 111, (1611), DON TORCUATO, ARGENTINA
GRAL PACHECO 1700. DON TORCUATO. BUENOS

FISCALES

EMPLEO DETECTADO	NSS SA (09/2026)
CLAE	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO, DIRECCIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL N.C.P.
INICIO ACTIVIDAD	01/01/2006
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

BARRERA ANGEL FABIAN - 24227096868

SCORE

N/A

BARRERA ANGEL FABIAN

FECHA NACIMIENTO:	01/01/1973
SEXO:	M

FINANCIERO

Información No Disponible

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

CPO "PEDRO ROSSA", (0000), AUSONIA, CORDOBA, ARGENTINA

OTROS:

COUNTRY NAUTICO HACOAJ 190, (1648), RINCON DE MILBERG, ARGENTINA
CIUDAD DE LA PAZ 353, (1426), CAPITAL FEDERAL, CAPITAL Y GBA NORTE

JUICIOS



no se detectó actividad judicial

BRODY ANDRES J - 20210938460

SCORE

73.1

BRODY ANDRES J

FECHA NACIMIENTO:	24/09/1969
ESTADO CIVIL:	CASADO
SEXO:	M

FINANCIERO



TOTAL	**15 467 000**
BANCOS	**3**
ANTIGUEDAD SIT. 1	**03/2025**

CHEQUES RECHAZADOS



BCRA no informa cheques rechazados

DOMICILIOS

DOMICILIO:

CIUDAD DE LA PAZ 353 PISO 7 DEPTO 701, (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCAL:

ARRIBEÑOS 1630 PISO:6 DPTO:A, (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

OTROS:

ARRIBEÑOS 1630 PISO:6 DPTO:A, (1426), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
DE MAYO AV. 560 8 57, (1380), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

FISCALES

EMPLEO DETECTADO	SUCRE BH S.A. (05/2019)
CLAE	SERVICIOS JURÍDICOS
INICIO ACTIVIDAD	01/03/2008
RIESGO FISCAL	NO

JUICIOS



no se detectó actividad judicial



2.9 ACTIVOS

2.9.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.9.2 Rodados

No se detectó información.

2.10 PUBLICACIONES OFICIALES

Fecha	Boletín	Contenido	
24/08/2026	NACION	Constitucion: Esc. 290 del 12/8/26 Registro 19 CABA. Socios: Pablo Damian Brody, nacido el 27/10/71, DNI 22.549.384, CUIT 20-22549384-8, casado, domiciliado en 3 de febrero 1450 piso 12, CABA, comerciante; Andres Jorge Brody, nacido el 24/9/69, DNI 21.093.846, CUIT 20-21093846-0, casado, domiciliado en Mariscal Antonio Jose de Sucre 750 depto. 802, CABA, abogado; Sebastian Ignacio Friedman, nacido el 28/3/72, DNI 22.709.686, CUIT 20-22709686-2, casado, domiciliado en Santa Maria de Tigre 4002, Don Torcuato, Tigre, Prov.Bs.As., comerciante; Diego Javier Silbert, nacido el 16/5/70, DNI 21.486.918, CUIL 20-21486918-8, casado, domiciliado en Montevideo 1947 piso 4 depto.A, CABA; licenciado en economia; Fernando Jack Janin, nacido el 14/7/70, DNI 21.656.971, CUIT 20-21656971-8, divorciado, domiciliado en Ortega y Gasset 1661 piso 9 depto.A, CABA, comerciante; y Sebastian Severino Janin, DNI 20.281.900, CUIT 20-20281900-2, nacido el 2/8/68, casado, comerciante, domiciliado en Lisandro de la Torre 626, Vicente Lopez, Prov.Bs.As. Duracion: 99 anos. Objeto: realizar, por cuenta propia o ajena, en forma independiente o asociada a terceros, dentro o fuera de la Republica Argentina, las siguientes actividades: Desarrollo, escrituracion y/o participacion de o en emprendimientos inmobiliarios, loteos, urbanizaciones, construccion, administracion, explotacion y comercializacion de inmuebles, destinados a vivienda y/o locales comerciales y/o oficinas y/o hospedaje, Adquisicion, alquiler y disposicion, por cualquier titulo, de inmuebles. Financiamiento con o sin garantias reales o personales de todo tipo de negocios inmobiliarios o no, quedando expresamente excluidas aquellas actividades comprendidas en la ley de entidades financieras y de toda otra que requiera el concurso publico. Participacion en fideicomisos privados especialmente como fiduciario, sin perjuicio de participar como fiduciante, beneficiario o fideicomisario, segun el caso.- Todas las actividades reservadas a profesiones con titulo habilitante, seran prestadas exclusivamente por intermediarios de estos. Capital: $ 30.000.000 dividido en 30.000.000 de acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal de $ 1 cada una con derecho 1 voto por accion. Administracion: Directorio 1 a 5 titulares por 3 ejercicios. Representacion legal: Presidente y/o Vicepresidente en su caso. Fiscalizacion: Se prescinde. Cierre de ejercicio: 31 de mayo. Presidente: Diego Javier Silbert. Vicepresidente: Pablo Damian Brody. Directores Titulares: Sebastian Ignacio Friedman y Andres Jorge Brody. Directores Suplentes: Fernando Jack Janin y Sebastian Severino Janin. Sede social y domicilio especial de los directores: Ciudad de la Paz 353 piso 7 Oficina 701, CABA. Autorizado segun instrumento publico Esc. Nº 290 de fecha 12/08/2026 Reg. Nº 19. Maria Verina Meglio - Tº: 62 Fº: 758 C.P.A.C.F. e. 24/08/2026 Nº 59324/26 v. 24/08/2026	Ver menos

OTRAS PUBLICACIONES

¿Las propiedades van a subir de precio? Las zonas y las 6 señales que anticipan el cambio de ciclo del mercado inmobiliario
Fuente: lanacion.com.ar Fecha: 07/08/2026

Los cambios de tendencia en el mercado inmobiliario nunca comienzan de manera uniforme. Siempre existe un segmento que se adelanta al resto y que termina anticipando el comportamiento futuro del mercado. Hoy, en la ciudad de Buenos Aires, ese rol lo están ocupando los departamentos familiares premium del corredor norte, un área que anticipa la próxima suba del mercado inmobiliario. Me refiero a unidades de tres y cuatro dormitorios, a estrenar, con cochera, amenities, buena arquitectura y excelente calidad constructiva, ubicadas principalmente en Belgrano, Bajo Belgrano, Núñez y Palermo.
En ese segmento ya se observa un fenómeno característico de los comienzos de ciclo:
1-La demanda vuelve antes que la oferta
La estabilización de variables macroeconómicas, una inflación en descenso, una mayor previsibilidad económica y la reaparición gradual del crédito hipotecario están contribuyendo a reconstruir la confianza de compradores e inversores. Y en el mercado inmobiliario, la confianza suele ser el principal motor de los procesos de valorización.
Durante años, el sector convivió con precios deprimidos producto de la incertidumbre económica, la falta de financiamiento y la retracción de la demanda. Sin embargo, mientras los valores de venta permanecían estancados, los costos de construcción siguieron creciendo. Hoy desarrollar un edificio en la ciudad de Buenos Aires implica enfrentar costos de tierra, construcción, impuestos, tasas, honorarios profesionales, financiamiento y riesgos regulatorios significativamente superiores a los de una década atrás. La consecuencia es evidente: cada vez cuesta más producir metros cuadrados de calidad.
2-Los precios de los proyectos premium en el corredor norte de la ciudad superan los US$6000/m2
En algunos emprendimientos del corredor norte ya se observan valores que oscilan entre los US$6000 y los US$12.000 por metro cuadrado.
Se trata de departamentos familiares de tres y cuatro dormitorios ubicados en proyectos de alta gama, con arquitectura, amenities, cocheras y ubicaciones privilegiadas. Pero quizás el dato más importante no sea lo que ocurre en el segmento premium, sino lo que empieza a suceder en el producto tradicionalmente elegido por los inversores.
En algunos emprendimientos del corredor norte ya se observan valores que oscilan entre los US$6000 y los US$12.000/m2Daniel Basualdo
PUBLICIDAD
3-Los desarrolladores ya no rematan las propiedades
Hace apenas un año todavía era posible encontrar monoambientes y departamentos de uno y dos dormitorios a estrenar en Palermo, Belgrano o Núñez en valores cercanos a los US$3000 por metro cuadrado. Sin embargo, esos precios no reflejaban necesariamente el verdadero valor económico del producto. En muchos casos se trataba de edificios próximos a finalizarse, donde los desarrolladores necesitaban acelerar ventas para completar el financiamiento de la obra o reducir exposición financiera. Ese fenómeno prácticamente ha desaparecido.
Hoy el mercado opera bajo una lógica diferente. Los desarrolladores ya no enfrentan la misma necesidad de liquidar stock ni de resignar valor para concluir proyectos.
Por el contrario, los nuevos emprendimientos deben estructurarse sobre costos considerablemente más elevados y márgenes compatibles con el riesgo asumido. Por eso, en barrios como Palermo, Belgrano y Núñez, las preventas de monoambientes y departamentos de uno y dos dormitorios comienzan a ubicarse en torno a los US$4000 por metro cuadrado, consolidándose como el nuevo punto de partida para los desarrollos residenciales de calidad.

Los nuevos emprendimientos deben estructurarse sobre costos considerablemente más elevados y márgenes compatibles con el riesgo asumidoDaniel Basualdo
PUBLICIDAD
La diferencia es importante porque demuestra que la recuperación ya no es un fenómeno exclusivo del segmento más alto del mercado. Primero lideran los departamentos familiares premium, pero detrás de ellos comienza a moverse el producto típicamente adquirido por inversores y pequeños ahorristas. A ello se suma otro fenómeno: durante años, la industria concentró gran parte de su producción en unidades pequeñas destinadas a inversores. Mientras tanto, la oferta de departamentos familiares de calidad fue disminuyendo. Hoy existe una demanda creciente por viviendas amplias y bien ubicadas, pero una oferta mucho más limitada que la observada en otros ciclos inmobiliarios.
4-Aparecieron nuevos vehículos de inversión destinados específicamente al sector
Este es otro factor que puede potenciar este proceso. En los últimos tiempos hemos visto iniciativas concretas orientadas tanto al financiamiento de desarrollos como a la adquisición de activos destinados a generar renta para sus inversores. Son instrumentos que permiten canalizar ahorro privado hacia la economía real, profesionalizar la inversión inmobiliaria y ampliar las fuentes de financiamiento disponibles para el sector. Si estos mecanismos logran consolidarse, podrían generar un círculo virtuoso de enorme impacto: más financiamiento para nuevos proyectos, más actividad económica, más empleo, mayor oferta de viviendas y nuevas alternativas para quienes buscan invertir en activos reales.
5-Los precios de las propiedades están atrasados y van a aumentar
PUBLICIDAD
Existe, además, otro elemento que refuerza las perspectivas de valorización del mercado residencial: el importante atraso relativo que acumulan los inmuebles frente a otros activos medidos en dólares. Durante los últimos años, gran parte de los activos financieros y reales experimentaron fuertes procesos de apreciación. En cambio, buena parte del mercado residencial argentino permaneció rezagado. Esa diferencia difícilmente pueda sostenerse indefinidamente. Los mercados tienden a corregir desequilibrios y a recomponer relaciones históricas entre activos comparables.
Hay un importante atraso relativo que acumulan los inmuebles frente a otros activos medidos en dólaresDaniel Basualdo
6. Los extranjeros están mirando los proyectos premium
A este escenario comienza a sumarse otro fenómeno que merece atención. Cada vez más inversores y desarrolladores internacionales observan al mercado residencial premium de Buenos Aires como una oportunidad difícil de encontrar en otras ciudades del mundo. En particular, el segmento de lujo del corredor norte presenta valores que, aun después de las recientes recuperaciones, continúan ubicándose significativamente por debajo de los observados en mercados comparables del primer mundo.
En muchos casos, departamentos de alta calidad arquitectónica, excelentes ubicaciones y prestaciones de nivel internacional pueden adquirirse a valores sustancialmente inferiores a los que demandarían activos similares en ciudades como Miami, Madrid, Lisboa, Londres o Nueva York. Esa diferencia de valuación comienza a llamar la atención de jugadores internacionales que buscan oportunidades de largo plazo. Aunque todavía se trata de un fenómeno incipiente, ya se percibe un interés creciente por parte de inversores que consideran que el mercado premium argentino ofrece una combinación poco frecuente de calidad, ubicación y potencial de apreciación futura.
Los valores del corredor norte no están subiendo por una euforia pasajera ni por un fenómeno especulativoRicardo Pristupluk
La combinación de demanda genuina, escasez de producto familiar, costos de reposición crecientes, nuevas fuentes de financiamiento y atraso relativo frente a otros activos constituye probablemente la base más sólida que ha tenido el mercado residencial porteño en muchos años. Los valores del corredor norte no están subiendo por una euforia pasajera ni por un fenómeno especulativo. Están respondiendo a una combinación de factores concretos: costos de reposición crecientes, escasez de oferta de calidad, recuperación de la demanda y nuevas herramientas de financiamiento que comienzan a darle mayor profundidad al mercado.
Tal vez por eso la pregunta relevante ya no sea cuánto aumentaron los precios durante el último año. La verdadera pregunta es si estamos observando apenas las primeras señales de una recomposición más amplia, capaz de devolver al mercado residencial el protagonismo que históricamente tuvo dentro de las decisiones patrimoniales y de inversión. Como ocurre en todo cambio de ciclo, las señales aparecen primero en los segmentos más exigentes. Y hoy esas señales pueden verse con claridad en el corredor norte de la Ciudad de Buenos Aires.
(*) El autor es director de la desarrolladora Brody Friedman

Andrés Brody, desarrollador: “Cuando producir vivienda se vuelve demasiado caro, el problema deja de ser inmobiliario”
Fuente: lanacion.com.ar Fecha: 14/04/2026

La Argentina es un país lleno de paradojas. Tiene uno de los territorios más extensos del mundo, grandes superficies urbanizables y ciudades que aún pueden crecer. Sin embargo, el acceso a la vivienda sigue siendo uno de los problemas estructurales más persistentes, especialmente en las grandes áreas metropolitanas.
En la ciudad de Buenos Aires, por ejemplo, el precio del metro cuadrado terminado continúa muy por encima de lo que la mayoría de las familias puede pagar. Frente a esta realidad, la explicación suele simplificarse: se habla del precio de la tierra o del costo de los materiales. Pero cuando se analiza cómo se forma realmente el valor final de una vivienda aparece una realidad más compleja.
Construir en la Argentina es caro no solo por el costo de la obra, sino por una combinación de factores que incluye una fuerte carga impositiva, largos tiempos administrativos y un nivel de incertidumbre jurídica que muchas veces desalienta la inversión.
El proceso comienza mucho antes de colocar el primer ladrillo. Un desarrollador que compra un terreno en la ciudad de Buenos Aires enfrenta desde el inicio impuestos de sellos, gastos notariales, honorarios y costos registrales. Luego comienza el recorrido de permisos, planos y aprobaciones ante la administración pública.
En la práctica, un proyecto inmobiliario puede tardar muchos meses —y a veces más de un año— en atravesar el circuito completo de autorizaciones. En un país con inflación alta y volatilidad económica, cada mes de demora tiene un costo financiero directo que inevitablemente termina trasladándose al valor final del proyecto.

A esto se suma el peso de los tributos durante la etapa de construcción. Los materiales pagan IVA, las empresas constructoras tributan Ingresos Brutos y toda la cadena productiva —proveedores, servicios y contratistas— incorpora impuestos que impactan en el precio final de la vivienda.
Pero existe otro factor que pocas veces aparece en el debate público y que también encarece el desarrollo urbano: el riesgo jurídico.
En los últimos años se han multiplicado los recursos de amparo que buscan frenar proyectos inmobiliarios incluso cuando estos cuentan con permisos otorgados por la propia administración pública.
En distintos barrios de la ciudad de Buenos Aires —como Palermo, Belgrano o Núñez— varias obras quedaron paralizadas durante meses o incluso años por litigios judiciales vinculados a interpretaciones del código urbanístico o cuestionamientos administrativos.
Cuando una obra se detiene, el impacto económico es inmediato: los costos financieros continúan corriendo, los contratos deben renegociarse, los materiales ya comprados quedan inmovilizados y los compradores enfrentan incertidumbre sobre los plazos de entrega.
Más allá del debate jurídico, este fenómeno introduce un nivel de imprevisibilidad que eleva el riesgo de cualquier proyecto inmobiliario. Y como en toda actividad económica, cuando el riesgo aumenta, también aumenta el costo.
A la incertidumbre jurídica se suma el efecto acumulativo de los impuestos. Durante todo el proceso intervienen distintos niveles del Estado —nacional, provincial y municipal— con tributos como IVA, Ingresos Brutos, impuesto al cheque, tasas municipales, derechos de construcción y contribuciones urbanísticas.
En la ciudad de Buenos Aires, además, existen mecanismos de captación de valorización urbana que buscan recuperar parte del valor generado por los desarrollos. El objetivo puede ser legítimo desde el punto de vista de la planificación urbana, pero el efecto agregado termina impactando directamente en el precio final de la vivienda.
Diversos análisis del sector estiman que entre impuestos directos e indirectos el Estado puede captar una proporción muy significativa del valor final de un desarrollo inmobiliario.
Esto genera una paradoja difícil de resolver: mientras la política pública busca ampliar el acceso a la vivienda, el propio sistema termina encareciendo el proceso de producirla.
En este contexto también es necesario revisar la percepción social sobre el rol del desarrollador urbano.
Con frecuencia, el desarrollador es visto únicamente como quien obtiene una rentabilidad a partir de un negocio inmobiliario. Sin embargo, en la práctica su rol es mucho más amplio.
El desarrollador es quien asume el riesgo inicial del proyecto, organiza el capital, coordina el trabajo de arquitectos, ingenieros y empresas constructoras, gestiona los permisos y articula una cadena productiva que involucra a cientos de trabajadores y proveedores.
Cada nuevo edificio implica empleo directo e indirecto, actividad económica en múltiples sectores y la creación de nueva infraestructura urbana.
El desarrollo inmobiliario, en definitiva, no sólo produce edificios: también produce ciudad.
Cuando el sistema regulatorio se vuelve excesivamente complejo o cuando el riesgo jurídico se vuelve imprevisible, el impacto no recae únicamente sobre los desarrolladores. El efecto final termina trasladándose al precio de las viviendas y, en última instancia, a quienes buscan acceder a ellas.
Si realmente queremos ampliar el acceso a la vivienda, el debate no debería concentrarse únicamente en cómo estimular la demanda o cómo recrear el crédito hipotecario.
También es imprescindible analizar cómo se produce la oferta.
Reducir tiempos administrativos, simplificar procesos, mejorar la seguridad jurídica y revisar el impacto acumulativo de la carga impositiva podría tener efectos concretos en el costo final de las viviendas.
Argentina cuenta con profesionales, empresas constructoras y desarrolladores con enorme capacidad para producir ciudad. Lo que muchas veces falta es un marco más simple, más previsible y más eficiente que permita transformar esa capacidad en más viviendas.
Porque cuando producir vivienda se vuelve demasiado caro, el problema deja de ser inmobiliario.
Pasa a ser, simplemente, un problema de desarrollo del país.
(*) El autor es director de la desarrolladora Brody Friedman

BrodyFriedman celebra 20 años de trayectoria e innovación en la industria del Desarrollo Urbano & Real Estate
Fuente: news.brodyfriedman.com.ar Fecha: 20/03/2024

El lema “Construimos confianza” ha sido el pilar sobre el cual BrodyFriedman submuró su trayectoria: en sus 20 años de historia, BrodyFriedman lleva realizados mas de 20 proyectos finalizados y en obra, entre los que suman mas de 200,000 m2, lo que afirma a la compañía en un lugar protagónico de la industria.
Como parte de la celebración de su 20 aniversario, BrodyFriedman relanza su identidad corporativa, dando relevancia en su nuevo logotipo al camino transitado, y recordando ese objetivo tras el que se agrupan todos los esfuerzos desde el minuto 0. La planificación estratégica, el gerenciamiento integral de cada eslabón de la cadena de valor del proyecto, y el sello de buen diseño como leitmotiv. Estos atributos son parte del ADN de la compañía, y representado por cada uno de los profesionales que la integran.
“Al momento de definirnos, pienso en el trabajo, el esfuerzo, la innovación. Pero, sobre todo, en los logros. En estos 20 años logramos hacer muchas cosas que son palpables, tangibles. Ya dejaron una marca y van a permanecer. Tienen vida propia. Me gustaría que eso mismo pase con la empresa en el futuro: que BRODYFRIEDMAN trascienda los apellidos de sus fundadores, con carácter propio y total autonomía de ellos”, asegura Andrés Brody, socio fundador de la firma.
En estos 20 años, BrodyFriedman llevó adelante el desarrollo de mas de 20 proyectos: los de la línea Quo – Arcos, Ciudad de la Paz, Ciudad de la Paz II, Ciudad de la Paz III, Dorrego, Dorrego II, Dorrego III, Costa Rica, Virrey del Pino, Arenales, Swim, Paraguay, Quesada, Style, Quo Zapata–; la línea Velvet, con Velvet Sucre y Velvet Casa Campos; y Palacio Cabrera, una pieza arquitectónica que proyecta el futuro sobre su casco histórico. Además, se encuentran en proceso Velvet Colección, Torre Quo, y nuevos proyectos que esperan a ser anunciados públicamente.

BrodyFriedman está dirigido por Andrés Brody, Pablo Brody, Sebastián Friedman y Diego Silbert, además de contar con un equipo técnico altamente profesionalizado que gestiona y participa en todo el proceso del desarrollo inmobiliario: desde la búsqueda y adquisición de tierras, pasando por el diseño integral, gerenciamiento de la construcción, el planeamiento financiero la gestión comercial y los servicios postventa.
"La clave para mantenernos vigentes durante estos 20 años ha sido innovar, innovar e innovar. Rodearnos de buenas personas que tengan ganas de empujar; relacionarnos con profesionales más jóvenes, con otra mirada; ser generosos con esas personas que trabajan con nosotros; y no tener miedo al cambio, la transformación, a salir del lugar de conformidad", asegura Brody.
BrodyFriedman, se especializa en el desarrollo inmobiliario residencial y de oficinas de alto nivel en el corredor norte de la Ciudad de Buenos Aires, y lleva adelante cada obra creyendo en los detalles y en la importancia del buen diseño que trasciende el tiempo, construyendo valor para el presente y para el mañana. 20 años de trayectoria y por unos nuevos 20 años de valioso futuro.

Velvet Casa Campos ya está listo para ser habitado
Fuente: 90mas10.com Fecha: 07/06/2023

Con una gran fiesta se inauguró Velvet Casa Campos, el emprendimiento Premium de BrodyFriedman en Belgrano.
Dos edificios de 14 pisos cada uno y 100 cocheras, con departamentos de 2 y 3 dormitorios de a partir de 100m², con terraza y pileta propias. Esto es el nuevo emprendimiento Premium en Belgrano de la desarrolladora BrodyFriedman bautizado Velvet Casa Campos, que se inauguró con una gran fiesta.Más de 200 invitados fueron recibidos por Sebastián Friedman, Diego Silbert, Pablo Brody y Andrés Brody (los directores de la firma) junto a todo el staff, para recorrer con visitas guiadas todos los espacios exclusivos del proyecto: SUM, pileta cubierta, kids room, la unidad modelo y el gran jardín secreto con su piscina descubierta rodeada de árboles donde se desarrolló el evento.
Emplazado en un terreno de 80 metros de profundidad sobre la avenida Luis María Campos, en la Ciudad de Buenos Aires, Velvet Casa Campos está compuesto por la Casa del Bosque –un edificio de los años 50 con reminiscencia francesa e inglesa– y la Vivienda de la Barranca, un desarrollo moderno que hace de contrapunto y complemento.
La edificación tiene el objetivo de preservar la mayor cantidad posible de los espacios verdes originales, y el proyecto de paisajismo se trabajó en conjunto con el estudio de Cristina le Mehauté. El sector de la barranca se reconstruyó conservando la misma superficie que tenía la casa original, sobre el que ahora se emplaza el sector de juegos para niños, y un espacio dedicado a contemplar la naturaleza.
En el nivel superior se encuentra la pileta exterior, en medio de un jardín secreto rodeado de árboles y arbustos naturales, desde el cual se observa todo el complejo. El proyecto suma más de 1000 m² de espacios exteriores.
El edificio original de la Casa del Bosque era ecléctico -típico de la época en que se construyó-, y en este nuevo proyecto se decidió resaltar el uso de revestimientos exteriores que remiten a la piedra París, mientras se conservaron los frisos, molduras y toda la esencia natural de la casa.
Las residencias poseen habitaciones en suite, salas de estar y comedor integrados. También vestidor, dependencia de servicio, terrazas privadas, y hasta un espacio exterior que incluye parrilla con quincho semicubierto y pileta propia.
En cuanto a los amenities, el proyecto cuenta con un gimnasio equipado con máquinas de última generación y un diseño orientado a facilitar las rutinas de entrenamiento, una sala para yoga y de meditación, otra de masajes y dos vestuarios. A su vez, una pileta cubierta semiolímpica.
Además, el edificio cuenta con un microcine para 20 personas con butacas de diseño exclusivo, y la última tecnología en imagen y sonido. El SUM de 140 m² permite la realización de múltiples eventos y reuniones. El kids club para niños y adolescentes posee mesa de ping pong, pool y consolas de juegos tecnológicas.+

Lanzan un megaproyecto de US$30 M
Fuente: urgente24.com Fecha: 16/07/2019

Con una inversión de 30 millones de dólares, la desarrolladora BrodyFriedman lanzó QUO Zapata, un complejo de dos semi torres de 1, 2 y 3 ambientes, conectadas internamente, y diseñadas con la última tecnología y una oferta de amenities propia de la hotelería boutique.
La obra está compuesta por dos semi torres de 12 pisos ubicadas sobre las calles Zapata y Jorge Newbery, en Palermo, a pocas cuadras del límite con Belgrano.
Ambos bloques ofrecerán unidades de 1, 2 y 3 ambientes, de entre 20 y 70m2, y compartirán una amplia oferta de amenities que incluye una pileta cubierta climatizada, una terraza con solarium y pileta descubierta, un mega gimnasio de última generación de 600m2, y un co-working de 300m2. Además, el proyecto contará con 85 cocheras distribuidas en dos subsuelos.
"El complejo está situado en un terreno de 1750m2 en el triángulo formado por la Avenida Cabildo, Avenida Federico Lacroze y las vías del ferrocarril Mitre, una zona entre Palermo y Belgrano que vive un gran auge inmobiliario y comercial por las numerosas obras públicas y privadas llevadas a cabo en los últimos años", asegura Sebastián Friedman, Socio de BrodyFriedman. En cuanto a su conectividad con el resto de la Ciudad, se ubica en un punto estratégico, a solo una cuadra del Metrobús, a dos de la estación Olleros de la línea D de Subte, y a cuatro de la estación de trenes Ministro Carranza de la línea Mitre. "Cuenta con un diseño joven e innovador que busca satisfacer tanto a un público local exigente que da sus primeros pasos como al extranjero que arriba para estudiar, hacer negocios o turismo", señala la Arq. Ana Astudillo, Gerente de Diseño de BrodyFriedman, desarrolladora del proyecto. La arquitecta agrega que "el edificio fue concebido para resolver todas las necesidades de sus habitantes en un mismo lugar, desde el trabajo hasta el entretenimiento y el relax". La financiación también es un plus del proyecto. Las unidades se pueden abonar mediante un anticipo y el saldo en 72 cuotas en pesos ajustadas según el índice CAC. El inicio de la obra está previsto para el mes próximo mientras que la entrega de las unidades se estima para diciembre de 2021. "Hablamos de 36 meses de obra hasta la posesión, o sea que la mitad de las cuotas podrán ser abonadas luego de entregada la unidad. La capitalización de la inversión también es para destacar. Estimamos que una vez concluida la obra las unidades se revalorizarán en el orden del 50% sobre el capital invertido al pozo",

asegura Diego Silbert, Socio y Director de BrodyFriedman. QUO Zapata es un proyecto pensado para un público internacional que demanda las últimas tecnologías en comfort, y que valora el diseño, la funcionalidad y la sustentabilidad.

Oportunidades en terrenos y ladrillos en el mercado inmobiliario
Fuente: argenprop.com Fecha: 08/05/2019

Sebastian Friedman, socio fundador de BrodyFriedman, analiza la respuesta del mercado en la coyuntura actual, en temas como la búsqueda de terrenos, el comportamiento de la construcción, el impacto en los precios y de las variables. A la vez rescata el ladrillo como un refugio de valor que se mantiene intacto y que nunca defrauda, más allá de los cambios que suceden en la vida del país.
Como desarrollador un objetivo es la búsqueda de terrenos…
Sí, es parte de nuestro trabajo. El objetivo es buscar el mejor terreno posible y en la mejor ubicación. Este tema es innegociable. Ubicación, ubicación, ubicación. Este concepto es primordial y no tengo dudas que es la base del cualquier negocio inmobiliario.
¿Cómo afecta el momento actual a las variables?
Nos impacta en muchos aspectos. Es un momento de transición y sabíamos que sería difícil. Ahora lo estamos viviendo. Nosotros en la empresa estamos tranquilos. Hemos adquirido tierra, además de lo que ya estamos produciendo en obras por terminar. También por lanzar, para lo que adquirimos tierra en otra zona. Estos momentos de crisis hay que dedicarlos para analizar, mantener la calma y observar cómo seguir. Me acuerdo cuando sucedió la crisis internacional de 2009, en ese momento la gente estaba inquieta, sobre todo por sus activos fuera del país, pero tuvo impacto en todo el Real Estate y en la gente que de acuerdo con su capacidad adquisitiva invierte en nuestros proyectos. Entonces decidimos dedicarnos a evaluar en nuestra empresa los temas internos del negocio para mejorar y perfeccionarnos.
¿Qué implica ese perfeccionamiento?
En cada uno de los temas que hacen al negocio, hay momentos en que no tenemos tiempo para abocarnos a lo que necesita la gente, cómo tratar de ser los mejores. Para todo esto justamente se necesita tiempo y profesionales. Y para eso hemos contratado más personal –más de 50 empleados- en nuestras oficinas, lo que nos permite comprender de qué manera mejoramos los procesos. Esto lo podemos realizar cuando la demanda no es tan fuerte y nos permite estudiar cómo seguir para superarnos.
En parte significa anticiparse al futuro…
Nos venimos preparando hace dos años para poder armar todo lo que tiene que ver con arquitectura y obras de la empresa. Hemos logrado todos los procesos, desde la compra de los terrenos, la comercialización, el negocio inmobiliario, entre otros. Otro tema que es muy importante para la empresa y que hemos incorporado es el interiorismo. La belleza, la calidad, cada detalle hoy se relaciona con ese rubro.
¿Qué sucede con los precios?
Existen dos partes importantes dentro del negocio: la adquisición de la tierra y la construcción. El valor de la tierra buena no ha bajado. Los precios en alza durante el año pasado con los créditos UVA's generaron un salto en el precio de los terrenos pequeños y ese segmento bajó un poquito, un 10%, mientras que los grandes lotes no bajaron porque hay muy pocos. Es decir, que existe escasa oferta para construir, por ejemplo, edificios de más de 10.000 m2. Entonces, el precio de la tierra no se modificó, pero sí el de la construcción. Antes el m2 cotizaba 2.200/2.100 dólares y ahora cuesta de alrededor de 1.600 dólares. Esto es en referencia de una compra desde el pozo. Pero el precio de una obra terminada no se modificó. Sino la gente no vende y prefiere esperar o como otra opción elige alquilar. Es un momento de transición y hay que saber atravesarlo.
¿Qué sucede con la demanda?
Bajó un poco, pero siempre hay gente en el segmento que estamos nosotros decidida a comprar. También es cierto que la gente prefiere colocar los pesos en alguna inversión que respalde sus ahorros. El ladrillo nunca en su historia defraudó y por el contrario siempre fue una buena opción en el tiempo. Es posible que en algún momento haya que esperar, pero hay que estar tranquilo para encarar lo que viene. Sí aconsejamos, sin duda, invertir en ladrillos. Es un buen momento para entrar en proyectos en pozo que estarán listos y en otra coyuntura de aquí a dos años o algo más. Los edificios están y estarán siempre, no se evaporan. El capital se mantiene.
Como desarrollador, ¿cómo impactó el Nuevo Código Urbano?
Los cambios como a todos nos generan un poco de miedo. El Código dio muchas vueltas, tardó mucho pero no nos perjudicó ni favoreció a nosotros. En cuanto a la mirada del desarrollador, nos duele porque nos gusta mirar el futuro y el afuera de la Argentina. Nos duele que no haya más torres en Buenos Aires. Porque en todo el mundo se trata de construir una torre para que la habite una cierta cantidad de personas en un mismo lugar. Y además creo desde mi punto de vista que embellece la ciudad. Esto no sucederá y habrá que adaptarse a lo que otros quieren. Lo interesante como desarrollador es que no habrá más interpretaciones porque con el Nuevo Código se sabe exactamente qué se puede hacer y donde se puede ubicar un proyecto. Esto trae transparencia que a su vez genera tranquilidad.
¿Cuál es tu reflexión final?
Hay que saber atravesar estos momentos. Saber invertir sin desesperarse. Es necesario aprovechar los momentos y los mejores resultados los tendrá el que mejor lo supo canalizar. A mi entender el ladrillo siempre trae alegría y se podrá comprobar en dos años, cuando se terminen los proyectos que se han comenzado a construir. La oportunidad está, hay que saber buscarla.

La nueva generación de desarrolladores: quiénes son y qué tendencias ven
Fuente: cronista.com Fecha: 24/04/2019

En una época donde resulta difícil levantar la mirada de la coyuntura para visualizar nuevos negocios en real estate a mediano y largo plazo, una nueva generación de desarrolladores continúa apostando al sector. Con su impronta particular, Sebastián Friedman, Iván Chomer, Diego Zappella y su socio Martín Urgoiti, junto a Damián Lopo y Andrés Neumann reflexionan sobre las variables del mercado actual, los desafíos a superar, las perspectivas a futuro y las tendencias en los diversos segmentos del negocio.

Sebastián Friedman es socio de la desarrolladora BrodyFriedman, creada en 2005 junto a Andrés y Pablo Brody y Diego Silbert. La empresa cuenta con más de 200.000 m2 construidos y en construcción en proyectos de alto estándar (bajo las marcas Quo y Velvet). Hace unos años dos de sus proyectos cobraron notoriedad debido a que sus espacios fueron elegidos como sede para realizar Casa FOA: Palacio Cabrera en 2016 y Velvet Casa Campos en 2017.

Sebastián Friedman.

Si bien su padre ya estaba en el sector, Friedman decidió abrirse su propio camino en lo que define como "el negocio más noble del mercado". Aunque reconoce que el país atraviesa en la actualidad "un momento difícil" considera que la situación particular del real estate es "intermedia ya que existe un público que cuenta con ahorros para invertir y que elige a esta actividad como resguardo".

Iván Chomer es CEO de Grupo Chomer. En su familia ya son tres las generaciones con experiencia y una larga tradición en el sector inmobiliario. Según cuenta desde chico le "fascinó" la construcción y a los 18 años tuvo su primer trabajo formal en un estudio de arquitectura, previo a iniciar la carrera de arquitecto.

Grupo Chomer supera los 60 años de trayectoria y en los últimos 10 apuntó a transformar el legado familiar para posicionarse más fuertemente. "Más allá de la coyuntura, el sector como negocio sigue siendo un motor importante de la economía. El ladrillo continúa siendo elegido como una de las principales herramientas de inversión y -mientras eso se mantenga- no veo que el panorama cambie. Obviamente el problema de volatilidad en la Argentina -que ya todos conocemos- hace que el negocio en sí sufra cambios constantes en sus variables y por lo tanto en sus márgenes, tanto para el desarrollador inmobiliario como para el inversor. Pero, en el largo plazo siempre se logran beneficios muy positivos".

Iván Chomer

Actualmente la firma busca orientarse hacia el sector residencial: "El desarrollo del e-commerce y de otras tecnologías está impactando fuertemente al ´retail offline´ y creemos que tarde o temprano esta tendencia se va a pronunciar más en la Argentina. Notamos algo similar con las oficinas, sabemos que las rentas locatarias están muy golpeadas", agrega Chomer.

En tanto, Jack Green fue fundada por Diego Zappella y Martín Urgoiti. Ambos trabajaban en el mercado financiero y mientras buscaban una oficina moderna para su compañía notaron que en Palermo no existían edificios corporativos de lujo. Ese fue el disparador para decidirse a incursionar -junto a un grupo de inversores- en el sector inmobiliario y pasaron a convertirse en desarrolladores con el primer proyecto de la firma: Boutique Work.

Desde entonces se especializaron en el desarrollo de edificios corporativos sustentables, con proyectos diseñados por estudios de arquitectura premiados. Este año, decidieron ampliar su portfolio y lanzaron Alley, su primer proyecto residencial, en etapa de comercialización.

Diego Zappella y Martín Urgoiti.

Respecto a su concepción del negocio, Urgoiti afirma: "El Real Estate es y seguirá siendo un negocio aquí y en el mundo entero. El desafío, que no es menor, es decidir qué tipo de producto, tanto a nivel residencial como corporativo, uno elige poner en el mercado. Hay espacio para todo tipo de producto, lo que no quiere decir que todos tengan las mismas relaciones de riesgo/beneficio".

Damián Lopo cofundó el grupo Newlink Capital, holding propietario de las empresas Gaudium (focalizada en desarrollos inmobiliarios premium), Crowdium (dedicada al crowdfunding en real estate), Tirium (compañía de inversiones de la banca privada), Landium (comercializadora de emprendimientos) y Arland (fondo de inversión en tierras).

Este empresario también proviene del sector financiero y se volcó a las inversiones inmobiliarias hace más de 20 años. Para este año se propone lanzar uno o dos emprendimientos más de su línea Next (que ya tienen dos en desarrollo) y sumar nuevos edificios Built to Suit, tras haber finalizado uno de 25.000 m2 para Accenture en Parque Patricios.

Consultado sobre la actualidad del real estate, Lopo reflexiona: "El sector inmobiliario no puede ser tomado como un todo y no creo que una respuesta absoluta sería la correcta. El mercado del real estate se divide en un sinnúmero de submercados. Es normal que algunos sectores estén mejores que otros. Es parte de la dinámica, hay claroscuros. El desafío está en poder tener la flexibilidad para poder posicionarse en negocios que estén acorde con la coyuntura del mercado".

Damián Lopo

El entrevistado ejemplifica al respecto: "En la actualidad el mercado del usado está retraído, tomar créditos no es una buena opción por la inflación y esto retrasa la demanda. Pero, simultáneamente, tenemos Vaca Muerta que ofrece rentas extraordinarias, en dólares y muy por arriba de la mayoría de los productos de inversión. Allí el metro cuadrado en pozo vale menos de u$s 3.000 y la renta supera los u$s 25. Para ponerlo en perspectiva, se paga más alquiler que en Puerto Madero y el costo es la mitad".

Por su parte, Andrés Neumann (32) creó la desarrolladora Nomada, de la cual es su CEO. Para ello este hijo de arquitectos especializados en proyectos corporativos se asoció con su amigo Alex Sakkal, de 31 años, que es tercera generación de desarrolladores inmobiliarios. Luego conocieron y se asociaron con Pablo Saubidet, fundador de Fibertel e IPlan, para avanzar en el desarrollo de espacios de oficinas "que ayuden a las empresas a atraer y fidelizar al talento humano".

La empresa comenzó a operar en 2013 bajo el nombre de NS Desarrollos, con un primer emprendimiento de 1.200 m2 de oficinas y le siguieron otros ubicados en el Distrito Tecnológico. En el camino, se fue conformando como una firma especializada en conceptualizar, gerenciar, comercializar y administrar edificios corporativos. A la fecha, lleva entregados casi 35.000 m2 y cuenta con 10.500 m2 de oficinas AAA.

Andrés Newmann

Este joven desarrollador hace un diagnóstico de la situación de este segmento y las oportunidades que presenta: "En oficinas corporativas, existe una oportunidad enorme dado el déficit estructural en la oferta que ya lleva décadas. En comparación con las principales ciudades de la región, Buenos Aires tiene una superficie total de oficinas AAA muy baja en relación a su población y a su PBI, de mucha mayor antigüedad promedio (casi 20 años) y totalmente disociada -salvo excepciones- de las nuevas tendencias en materia de espacialidad corporativa. Es por eso que existe en el mercado una dinámica irrefrenable de un salto hacia la calidad (fly to quality) que impulsa a las empresas a mudarse a oficinas que contribuyan decisivamente en ese proceso de atracción y de fidelización de su talento, superando cualquier circunstancia macroeconómica coyuntural".

Romper el molde

Además de los proyectos mencionados, BrodyFriedman lleva adelante Velvet Sucre y a mediados de año lanzará otro emprendimiento. Se trata de un edificio de viviendas sobre la calle Zapata, entre los barrios de Palermo y Belgrano, que está

pensado para los millennials, por lo que contará con un gimnasio de 500 m2, piscina cubierta y descubierta, spa y un espacio de coworking.
Según cuenta Friedman, en los desarrollos buscan aplicar su visión para maximizar la rentabilidad pero a la vez proponer nuevos conceptos, según el perfil de usuario al que apunten: "Las mejores inversiones están en relación a la (mayor) cantidad de metros del terreno porque permite hacer desarrollos de más volumen, con más unidades y más amenidades. El volumen de los desarrollos favorece también a los propietarios ya que hace que el costo de las expensas baje".
Este empresario también agrega: "Es importante pensar los nuevos desarrollos en función del sector al que uno apunta. Si es para los millennials debe ser un proyecto que se adapte a sus necesidades de vivienda, como ser la flexibilidad de los espacios y la interacción, pensado para vivir donde trabajan y trabajar donde viven".
Zappella coincide con él: "El sector tiene un gran desafío que es acortar la diferencia entre el producto que los desarrolladores desean colocar en el mercado y el que el público desea recibir. En general, el real estate en la Argentina se orientó a mirar las necesidades de la oferta. Los nuevos desarrollos deberían buscar sorprender a la demanda de una manera diferente".
En cuanto a nuevas tendencias, Lopo destaca las ventajas de las plataformas de financiamiento colectivo de proyectos inmobiliarios (como la que proponen desde Crowdium) y señala que también hay otra oportunidad de innovación a partir de la incorporación de la tecnología 3D. "Estamos haciendo los trámites para traer la primera impresora 3D de casas. ¡Imprime una casa por día! Ésta es otra gran disrupción en el mercado inmobiliario", señala.
Desafíos, oportunidades y limitaciones
Entre las diversas variables que complican el crecimiento del mercado inmobiliario, todos los entrevistados coincidieron en que la suba de la inflación que vuelve inaccesible la financiación bancaria está entre los principales problemas a resolver.
"El mayor desafío que tenemos como país es la inflación. El día que podamos controlarla se podrá seguir comprando en cuotas y reaparecerá el crédito. Así el público inversor se podrá ampliar a todos los sectores", concluye Friedman. No obstante, destaca que la coyuntura ofrece "una oportunidad para el real estate de la mano del bajo costo de construcción en dólares que hoy se da porque la inflación no alcanzó la suba del billete" pero a su vez advierte que "las tierras en el sector ABC1 no bajaron".
Para Chomer está claro que entre los principales desafíos del sector está la reinserción del crédito hipotecario pero también -destaca- la incorporación a escena del inversor minorista: "Sabemos que en la Argentina el inversor minorista tiende a tener sus ahorros parados. En muchos casos esto suele darse por la falta de un instrumento de confianza y de fácil alcance donde poder invertir ese capital. La única barrera de entrada actual para el inversor minorista es el ticket de inversión. Pero, de generarse un producto de ticket masivo, vemos una gran oportunidad".
Desde Jack Green, Zappella menciona otra limitante en el desarrollo del negocio: "Hay muchísimas oportunidades de inversión según el perfil de cada desarrollador. Pero, para el tipo de proyectos que nuestra empresa ejecuta una limitante es la escasa disponibilidad de tierra en locaciones de alta calidad. Nuestro cliente es un público sofisticado con un nivel de exigencias muy alto respecto a todas las cualidades del proyecto".
Por su parte, Lopo cita como meta lograr la estabilidad cambiaria y una tasa de inflación controlada en un dígito porque "el valor del dólar afecta sensiblemente el costo de construcción final así como el valor de las tierras mientras que la inflación no solo afecta los costos por el índice CAC (la variable de ajuste) sino que también afecta los créditos y así a la demanda".
Según sostiene Neumann, en su segmento también el financiamiento es una de las necesidades a alcanzar: "El mayor desafío del sector es, probablemente, lograr que se generen condiciones adecuadas para facilitar el financiamiento de proyectos de alto impacto tanto para el desarrollador como para los adquirentes de su producto. Esto es especialmente relevante en el segmento de los emprendimientos de oficinas ya que -a diferencia del segmento residencial- los desarrolladores no pueden financiarse con la preventa porque habitualmente las empresas no adquieren los inmuebles, los rentan. El norte del Gobierno y del sector privado tiene que estar puesto en acercar a los sectores inmobiliarios y financieros".
Y en función de ello cuenta que están trabajando “en estructurar el primer Fondo Común de Inversión Cerrado (FCIC) en renta corporativa de la Argentina. La búsqueda se centra en democratizar la posibilidad de acceder a la renta corporativa, un lujo actualmente reservado para muy pocos". Una vez aprobado por la Comisión Nacional de Valores (CNV), el fondo invertirá únicamente en edificios de oficinas corporativas ya ejecutados.

La fórmula del desarrollador que compra los terrenos más caros de la ciudad
Fuente: lanacion.com.ar Fecha: 21/07//2018

a aventura arrancó hace 12 años. Tres amigos de la adolescencia. Sebastián Friedman, y los hermanos Pablo y Andrés Brody crearon la desarrolladora que lleva su nombre en 2006. Sebastián heredó la pasión por los ladrillos de su padre Bernardo, creador de la Imprenta y Coconor. Y que hoy, por esas vueltas de la vida, es socio en uno de los proyectos más emblemáticos que desarrollan: Casa Campos. El emprendimiento de US$35 millones que construyen en Belgrano. "Se mete en todo, es la voz de la experiencia, compartir el trabajo con él, no tiene precio", reflexiona.
El arranque fue osado. Los Brody fueron a negociar la compra de un terreno en donde funcionaba un famoso salón de fiestas ubicado en Luis María Campos y Dorrego, y "chapearon" que Friedman era socio, cuando él ni siquiera lo sabía. Hoy tienen más de US$100 millones de inversión en los cinco proyectos que están construyendo, todos en barrios premium. "Siempre prevendemos y de esa forma nos aseguramos que tenemos el capital para terminar la obra", relata Friedman y dispara: "es un negocio que al inversor le deja una TIR del 25 por ciento anual".
-¿Una TIR tan alta en el contexto actual?
-Sí, quien invirtió en el ladrillo no perdió un centavo. Un ejemplo, quien apostó al comienzo en una obra que construimos en Cabildo y Quesada ganó 35 por ciento al año durante los 30 meses de construcción. Es decir 75 por ciento. En esa obra, se dio una situación particular, generamos unidades de tres dormitorios con dependencia de 118 metros cuadrados que fueron muy demandadas y funcionó muy bien.
-De todas formas, el foco lo tiene en zonas estratégicamente bien ubicadas
-Sí, el foco está en proyectos premium ubicados en zonas muy consolidadas de barrios como Recoleta, Belgrano y Palermo que es lo que está funcionando y sigue activo. Es un público que no tiene necesidad de vender para comprar y que puede financiarse durante la obra y, tal vez, poner en oferta la propiedad donde vive recién cuando se está por terminar el proyecto. Cuando hay crisis, la gente sale de los papeles financieros y apuesta al ladrillo. Además, en este segmento, la devaluación generó cierto incentivo porque abarato el costo de la construcción y se paga menos por el metro.

-¿Cuánto bajó?
-Alrededor del 20 por ciento pero si lo medís desde la oportunidad de invertir en el pozo, la baja es del 10 por ciento. También depende de la calidad del producto. Nosotros no construimos por menos de US$2000/m2 –que antes de la devaluación eran US$2200/m2–. Igual, la construcción te da mayor margen. Hoy quien va a comprar una unidad terminada a estrenar termina pagando un metro cuadrado más caro. De todas formas es un mercado en el que no hay inversores desesperados por comprar porque, en general, son personas con capacidad de ahorro que pueden esperar. También está la realidad de que muchos compradores se asustan y postergan decisiones.
-¿Analizó al segmento medio?
-Sí, estábamos a punto de cerrar la compra de un terreno en zona Norte cuando cambió el escenario. Planeábamos lanzar una marca con productos de US$2200/m2. Un segmento más bajo del que atendemos actualmente. Hoy manejamos dos marcas. Los proyectos Quo en donde las unidades terminadas se venden en US$4500/m2 y la más top, Velvet en donde los precios oscilan entre US$5500 y US$6000/m2. Por ejemplo en el emprendimiento de 10 pisos que estamos construyendo en Sucre y Ramsay, las unidades tienen entre 250 y 450 m2 y se venden en US$5500/m2 y la expectativa es que, en julio de 2019, cuando esté terminado coticen entre US$6500 y US$7700/m2.
-¿Funciona el modelo de financiación en pesos ajustada por CAC?
-Nos da tranquilidad y no nos trae problemas con el cliente. Con los fideicomisos nunca sabés cuando se termina la obra, ni el costo. De esta forma asumimos más riesgo pero le damos mayor confianza al comprador que no tiene ganas de convertirse en nuestro socio. En este modelo, el tiempo es plata y, a veces, los procesos y aprobaciones nos juegan en contra.
-¿ Se puede proyectar en este contexto?
-Sí, al principio hay un impacto pero en dos o tres meses uno puede reacomodarse. La clave es que no nos mientan en los índices.
-Compra tierra buena, ¿cuál es su secreto?
-En primer lugar sé que las tierras muy buenas no van a bajar porque son limitadas. Nosotros hacemos obras de más de 10.000 metros cuadrados. Y cuando uno negocia predios tan grandes, existe mayor flexibilidad en la negociación y en la forma de pago porque son volúmenes altos. Me importa más lo que tengo que destinar a una tierra cuando la compró que el precio final porque me financió con las preventas y se que estoy posicionado en un proyecto que siempre vale. Es clave la forma de pago. De hecho, nunca se me dio la oportunidad de canjear metros cuadrados. Nos manejamos con incidencias de entre US$800 y US$1200/m2.
-¿Qué construirá en el emblemático hotel JJ que compró en Nuñez?
-Será un proyecto de US$50 millones. Una torre de 25 pisos de nuestra marca Velvet que tiene unidades más espaciosas que los Quo. Por ejemplo un tres ambientes mide 100 m2 y con dependencia supera los 160 m2. Estamos planeando salir a la venta con un precio de US$5500/m2.

Demolerán un emblemático hotel alojamiento en Núñez para construir un edificio
Fuente: nueva-ciudad.com.ar Fecha: 27/06/2018

El hotel alojamiento JJ, ubicado en Comodoro Rivadavia y avenida Del Libertador, en el barrio de Núñez, fue un emblema de otra época, será demolido en septiembre para construir en el terreno un edificio de departamentos de lujo.

La desarrolladora Brody Friedman compró el edificio el año pasado. Pablo Brody, socio de la empresa, cuenta a La Nación que, cuando lo compraron, el hotel estaba funcionando y los dueños, que tienen otros albergues transitorios, decidieron venderlo porque el valor de la tierra es hoy muy superior a la rentabilidad del negocio.

"Va a ser un proyecto de mucha categoría, con amenities y terminaciones de calidad", señala Brody. Aún no está definida la cantidad de pisos que tendrá el nuevo edificio, pero sí que van a ser unidades de dos, tres y cuatro ambientes.

Además, el complejo contará con pileta, gimnasio, spa y un estacionamiento para cada unidad. Los departamentos se van a vender a 4 mil dólares el metro cuadrado. Los de dos ambientes van a ser de entre 55 y 60 metros cuadrados, los de tres de entre 80 y 90 y los de cuatro de entre 120 y 140. La obra comenzará en marzo del año próximo y va a demandar dos años y medio.

El JJ fue construido en 1974, tenía en sus seis pisos 38 habitaciones, 22 con cochera privada. Es un edificio grande, con 1700 metros cuadrados de terreno, con salida a las calles Comodoro Rivadavia y Vilela. Desde la terraza se puede apreciar el río y observar el club Defensores de Belgrano y la ex ESMA.

El periodista Juan Pablo Casas, autor del libro "Telo, un mapa de la sexualidad porteña", afirma a La Nación que el JJ era un hotel "muy bacán" en la década del 70, algo así como en los 90 fue Jardines de Babilonia.

Casas señala fue importante porque se trató del primero pensado como hotel temático, de manera muy naif. Tenía la habitación "del capitán" (con objetos de barcos), "la selva" (con empapelado a tono, cama con cañas y una alfombra verde) y un "set de cine", con silla de director y focos. Algunas habitaciones tenían jardín privado y hasta una piscina con forma de corazón. A lo largo de los años, fue remodelado en varias ocasiones.

El JJ tenía un público cosmopolita, no era un hotel de barrio, la gente iba especialmente. En los 70 estaba de moda ir a comer a los carritos de Costanera Norte. Y para una pareja con plata, terminar la noche en el JJ era una buena opción.

Casas dice que hay tres factores que explican la caída del negocio de los hoteles alojamientos, que llegaron a ser 400 en la década del 60. Hoy sobreviven solo 135. La primera es un cambio social: ahora las parejas jóvenes pueden tener sexo en la casa paterna, algo que era impensado hasta los 90.

Por otro lado, el boom inmobiliario arrasó con los hoteles de zonas codiciadas, como Cañitas y Palermo. Finalmente, los costos se les fueron a las nubes a los dueños de hoteles, con los aumentos de tarifas.

Según Casas, hoy hay un uso distinto del hotel alojamiento, además del tradicional para la trampa, las parejas consolidadas lo aprovechan para "una ocasión especial", por lo que el servicio debe ser de categoría.

Palacio Cabrera: Un espacio en el que conviven historia y modernidad
Fuente: arquimaster.com.ar Fecha: 30/08/2016

El edificio será sede de Casa FOA 2016, exposición nacional de arquitectura, industria, diseño interior y paisajismo.

El proyecto ubicado en Cabrera 5653, entre Bonpland y Fitz Roy, consta de 48 unidades que podrán ser usados como departamentos, estudios profesionales y oficinas. Es un proyecto único que vincula de manera audaz y transformadora la estructura existente de dos pisos con otros pisos modernos y funcionales que se elevarán por encima de la construcción existente.
Todas las unidades tendrán salida al exterior hacia los patios existentes, lo cual les aporta la luz y el colorido de las plantas y flores de los jardines.
Los pasillos interiores mantendrán su diseño actual con mosaicos en damero en colores negro y blanco. Las amplias paredes vestirán imágenes de la historia del lugar para que cada persona pueda revivir el pasado y la magia que alberga el lugar, un lugar con una mística que embellece cada rincón y que se podrá apreciar durante la visita a la exposición de Casa FOA.
Las escaleras interiores con sus barandas trabajadas, van a seguir teniendo su importancia actual, pero además se agregarán 2 ascensores con estructura vidriada desde los cuales se verá el patio y la ciudad, desde los últimos pisos. La parte superior está destinada a generar grandes espacios multifunción que se podrán adaptar a varios usos. Complementan los espacios dos locales ubicados al ingreso para uso gastronómico, que darán al espacio gran circulación de personas por la zona.
El Palacio contará además con 2 amplios patios de uso común, bicicletero, una amplia piscina, un espacio para solárium, Wi-Fi en espacios comunes y control de acceso por tarjeta.
La zona es ideal para vivir cerca de todo, pero con la tranquilidad del barrio. Está a dos cuadras de la Av. Juan B Justo que cuenta con Metrobús, a dos cuadras de la Av. Córdoba, a una cuadra de América TV y en la zona de productoras. Es un lugar con un encanto muy especial que impacta por su amplio frente y la estructura de su fachada que será conservada en su totalidad.
Esta puesta en valor del edificio está a cargo de la desarrolladora inmobiliaria BrodyFriedman que contrató para el reciclado del edificio actual y para el nuevo proyecto y dirección de obra al Estudio C4 -Cortiñas Arquitectos-. Los trabajos en la propiedad comenzaron a fines de mayo para que se realice la exposición de Casa FOA y finalizada la misma, se comenzará con la obra de ampliación.
BrodyFriedman – Desarrollos inmobiliarios
BrodyFriedman es una desarrolladora inmobiliaria con foco en los segmentos residenciales y de oficinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Fue fundada en 2003 por Andrés Brody, Pablo Brody, Sebastián Friedman y Diego Silbert.
BrodyFriedman participa y controla todos los aspectos del proceso de gestión de la inversión, desde la adquisición de tierras, la gestión de la construcción, el manejo de la inversión y la comercialización de los desarrollos inmobiliarios. La arquitectura y la construcción son tercerizadas en compañías especializadas de primer nivel cuyo trabajo es supervisado exhaustivamente por personal de la empresa.
Es una organización flexible, compuesta por 30 empleados, pensada para atender de punta a punta el desarrollo del negocio, ya que está conformada por un equipo interdisciplinario de arquitectos, ingenieros, abogados, contadores, y administradores involucrados en las áreas de desarrollo inmobiliario, marketing, administración y finanzas, que trabajan junto a los asesores externos para lograr la mejor relación de costo-beneficio para quienes decidan invertir en bienes raíces.
Con más de 100.000 m2 construidos y 15 edificios terminados, BrodyFriedman se ha convertido en uno de los principales desarrolladores de la ciudad de Buenos Aires, lo cual se manifiesta en la alta calidad de su portafolio de proyectos inmobiliarios. Además de que cuenta con una cartera de más de 600 clientes.
BrodyFriedman asume por primera vez el desafío de reciclar un edificio y ampliar la construcción actual valorizando la estructura, respetando y enalteciendo la fachada histórica existente.
Estudio Cortiñas Arquitectos – Estudio de arquitectura
En manos del estudio Cortiñas Arquitectos, un estudio familiar liderado por el Arquitecto Jorge Cortiñas, -profesor consulto de Proyecto en la FADU-UBA y con una experiencia profesional de más de 350.000 m2 construidos a lo largo de 50 años y más de 20 premios en concursos de arquitectura-, que junto a los arquitectos Julián, Luciano y Eugenia Cortiñas, -docentes de Proyecto de la FADU con 21, 18 y 13 años de experiencia como arquitectos- se han hecho cargo del reciclado del lugar y del armado de la propuesta de ampliación.
Actualmente están trabajando para mejorar la estructura existente, y una vez finalizada la exposición de Casa FOA, continuarán con las obras de ampliación.

Dos empresas logran financiar proyectos
Fuente: ambito.com Fecha: 02/01/2001

Tras la debacle que sufrieron las compañías tecnológicas durante el año pasado, 2001 se inició con mejores perspectivas para las firmas que operan en el país: Office-net anunció ayer la obtención de un aporte de capitales por u$s 34 millones mientras que Iplan Networks reveló que obtuvo un préstamo sindicado por un monto de u$s 80,5 millones destinado al desarrollo de sus proyectos de inversión en la Argentina.
Durante una reunión que mantuvieron con el jefe de Gabinete, Chrystian Colombo, los directores de Office-net, Andy Freire y Santiago Bilikis, informaron que la empresa recaudó fondos por u$s 34 millones aportados por Bank Boston y el Banco Santander Central Hispano (BSCH). Los mismos serán aplicados a las nuevas etapas de los planes de negocios que la firma posee en la Argentina y al inicio de las operaciones en Brasil.
Los directivos de Officenet consideraron que el blindaje financiero recientemente obtenido por el gobierno en diciembre de 2000 constituyó un factor fundamental para la concreción de la operación por parte de la empresa.
Por el monto otorgado, la inversión en Officenet es la más importante en una empresa entrepreneur en Latinoamérica desde la caída de los mercados bursátiles internacionales.
Expansión
Officenet fue fundada en la Argentina en 1997 con un capital inicial de $ 50.000 proveniente de inversores privados argentinos; luego de tres años de expansión en el mercado local, hoy posee una valuación cercana a los $100 millones y cuenta con más de 250 empleados.
Por su parte, Iplan Networks informó que obtuvo un préstamo sindicado por un monto de u$s 80,5 millones liderado por el Bank of America, en donde también participa un grupo de bancos internacionales.

Según señalaron fuentes de la compañía, los fondos serán utilizados para consolidar las operaciones de Iplan Networks en la Argentina, que incluyen la construcción de la infraestructura de la red de fibra óptica de banda ancha y el desarrollo de servicios bajo protocolo IP.
Diego Silbert, director de Administración y Finanzas de Iplan Networks, comentó que «el financiamiento fue estructurado bajo la concepción de un Project Finance facility, con un plazo de 6 años». Asimismo, estimó que «esta transacción es sumamente importante por ser la primera de este tipo luego de la desregulación del mercado de telecomunicaciones, el 9 de noviembre de 2000».
Iplan Networks es la primera empresa de telecomunicaciones de banda ancha de América latina basada en una red de fibra óptica, totalmente integrada por tecnología IP. Brinda servicios de telefonía, transmisión de datos, Internet y valor agregado.

2.11 CERTIFICACIONES

2.11.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

2.11.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

No se detectó información.

2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

No se detectó información.

3- Situación Comercial

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

No se detectó información.

3.2 VENTAS A TELECOM ARGENTINA SA

No se detectó información.

3.3 COMPRAS ANUALES

No se detectó información.

3.4 PROVEEDORES

No se detectó información.

3.5 CLIENTES

No se detectó información.

3.6 SEGUROS

3.6.1 Registro de contratos con las ART

No se registran contratos con las ART.

3.6.2 Contratos extinguidos por falta de pago

No se registran contratos extinguidos por falta de pago.

3.6.3 Otros Seguros contratados

No se detectó información.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

No se registraron operaciones de importación vinculadas a la empresa analizada.

4.2 EXPORTACIONES

No se registraron operaciones de exportación vinculadas a la empresa analizada.

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registraron cheques rechazados.

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

No se registra información de Bancos

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

No se registran Juicios Comerciales como Demandante

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales

No se registra Inscripciones Fiscales.

6.3.2 Informe Estado de Deudas por Provincia

Informe Estado de Deuda Agencia de Recaudación de la Pcia. de Bs. As.

Contribuyente	
Identificación:	CUIT SIN BIENES ASOCIADOS

Agente de Recaudación	
Identificación:	CUIT INEXISTENTE COMO AGENTE DE RECAUDACION.
Situación actual:	**Categoría 1**

Referencias de categorías	
Categoría 0	Agente sin incumplimiento.
Categoría 1	**Incumplimiento mayor a 0% y menor o igual a 5%**
Categoría 2	Incumplimiento mayor a 5% y menor o igual a 25%
Categoría 3	Incumplimiento mayor 25%
Categoría 4	AGENTE EN INSTANCIA JUDICIAL

La información expuesta es la registrada al **16/08/2025** en las bases de datos de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, siendo la resultante del grado de cumplimiento de presentación de declaraciones juradas que les corresponde efectuar en su actuación como agentes de recaudación en el régimen general de retención y en el régimen general de percepción del impuesto sobre los Ingresos Brutos. El cumplimiento se computa de manera conjunta por ambos regímenes de recaudación.
En la categoría 4 se encuentran los agentes de recaudación con deudas en proceso de ejecución judicial provenientes de percepciones y retenciones no efectuadas, efectuadas y no ingresadas, intereses, accesorios, recargos y multas. Se incluyen dentro de esta categoría a quienes, habiendo realizado la adhesión a un régimen de regularización de deudas en proceso de ejecución judicial, el mismo se encuentre caduco.

6.3.3 Embargos

No se detectó información.

6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

26 GUATEMALA BH, CUIT 33719578549, no presenta sanciones laborales publicadas en el listado REPSAL vigente al 21/10/2026.



REPSAL

Registro público de empleadores con sanciones laborales
Ley 26.940

Se deja constancia que a la fecha de emisión, 26 GUATEMALA BH CUIT 33719578549 no registra sanciones en el REPSAL, conforme al Art. 2 de la Ley 26.940

Fecha de emisión: 21/10/2026 (válido únicamente por el día de emisión)

Sello Electrónico: e408d784-c11b-49d3-9681-cacd2285c426

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD

DOCUMENTOS SOBRE PEP'S

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: GUATEMALA BH SA - 33719578549
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY PABLO DAMIAN - 20225493848
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY ANDRES J - 20210938460
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BARRERA ANGEL FABIAN - 24227096868
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: SILBERT DIEGO JAVIER - 20214869188
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JANIN FERNANDO JACK - 20216569718
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JANIN SEBASTIAN SEVERINO - 20202819002
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: FRIEDMAN SEBASTIAN IGNACIO - 20227096862
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

CNV y Sujeto Obligado Ley 25.246

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: GUATEMALA BH SA - 33719578549
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY PABLO DAMIAN - 20225493848
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY ANDRES J - 20210938460
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BARRERA ANGEL FABIAN - 24227096868
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: SILBERT DIEGO JAVIER - 20214869188
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JANIN FERNANDO JACK - 20216569718
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JANIN SEBASTIAN SEVERINO - 20202819002
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: FRIEDMAN SEBASTIAN IGNACIO - 20227096862
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

Entidad financiera / organismo regulador

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: GUATEMALA BH SA - 33719578549
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY PABLO DAMIAN - 20225493848
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY ANDRES J - 20210938460
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BARRERA ANGEL FABIAN - 24227096868
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: SILBERT DIEGO JAVIER - 20214869188
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JANIN FERNANDO JACK - 20216569718
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JANIN SEBASTIAN SEVERINO - 20202819002
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: FRIEDMAN SEBASTIAN IGNACIO - 20227096862
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

Jurisdicción no cooperante / baja o nula tributación.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: GUATEMALA BH SA - 33719578549
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JANIN SEBASTIAN SEVERINO (20202819002)
Fecha: 22/10/2026

Empresas offshore y sus implicados: OFFSHORE_LEAKS: Esta base de datos contiene información sobre entidades offshore que forman parte de las investigaciones Pandora Papers, Paradise Papers, Bahamas Leaks, Panama Papers y Offshore Leaks. Los datos vinculan a personas y empresas.

Positive

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

CONNECTIONS:



Entity (1)

	Role	From	To	Incorporation	Jurisdiction	Status	Data From
CORVALIS OVERSEAS LIMITED	Ultimate beneficial owner	-	-	02-JAN-2003	British Virgin Islands	Active	Pandora Papers

Address (1)

	Data From
SEGUI 3545 #4, CAPITAL FEDERAL BUENOS AIRES ARGENTINA	Pandora Papers

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JANIN FERNANDO JACK (20216569718)
Fecha: 22/10/2026

Empresas offshore y sus implicados: OFFSHORE_LEAKS: Esta base de datos contiene información sobre entidades offshore que forman parte de las investigaciones Pandora Papers, Paradise Papers, Bahamas Leaks, Panama Papers y Offshore Leaks. Los datos vinculan a personas y empresas.

Positive

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

CONNECTIONS:



Entity (1)

	Role	From	To	Incorporation	Jurisdiction	Status	Data From
CORVALIS OVERSEAS LIMITED	Ultimate beneficial owner	-	-	02-JAN-2003	British Virgin Islands	Active	Pandora Papers

Address (1)

	Data From
SEGUI 3545 #4, CAPITAL FEDERAL BUENOS AIRES ARGENTINA	Pandora Papers

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY PABLO DAMIAN - 20225493848
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY ANDRES J - 20210938460
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BARRERA ANGEL FABIAN - 24227096868
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: SILBERT DIEGO JAVIER - 20214869188
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: FRIEDMAN SEBASTIAN IGNACIO - 20227096862
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

Listas de sanciones nacionales o internacionales, listas restrictivas o cualquier otro antecedente relevante desde la perspectiva de prevención de lavado de activos

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: GUATEMALA BH SA - 33719578549
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY PABLO DAMIAN - 20225493848
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BRODY ANDRES J - 20210938460
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: BARRERA ANGEL FABIAN - 24227096868
Fecha: 22/10/2026

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.









7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

8- Estados Contables

8.1 DATOS CONTABLES

No se detectó información.