

Córdoba, 16 de Octubre de 2020

RESOLUCIÓN NÚMERO: 207 -

Y VISTO:

Estos autos caratulados “**Denuncia c/ Pérez Araoz, Martin Esteban CPI 1252**” (Letra P – N° 087/2018)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional del Sr. Pérez Araoz, Martin Esteban CPI 1252, en el marco de la Ley Provincial N° 9445, Estatuto del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios y Código de Ética y Ejercicio Profesional.

Y CONSIDERANDO:

I) Que con fecha 12/04/2018 se recibió denuncia en contra del matriculado en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que, seguidamente, este Tribunal dispuso la apertura de sumario en contra del profesional en cuestión, ordenando su citación para que comparezca al presente, constituya domicilio legal, formule descargo que haga a su derecho, debiendo ofrecer y/o aportar todas las pruebas que estime pertinentes.

III) Que dicho proveído fue debidamente notificado en fecha 11/05/2018, según consta a fs. 29, compareciendo el matriculado el día 23/05/2018 formulando presentación por escrito, fijando su postura en relación a los hechos investigados, acompañando prueba documental que hace a su derecho.

IV) Que se encuentran incorporados en autos reserva de alquiler celebrada en fecha 26 de marzo de 2018, condiciones de alquiler, e informes y averiguaciones realizadas por la inmobiliaria a cargo del CPI involucrado.

Que no habiéndose ofrecido más pruebas, no se estima necesaria la producción de mayores elementos probatorios, conforme se analiza en la presente.

V) Que de las constancias referidas surge acreditado que la inmobiliaria Trinidad a cargo del profesional CPI Pérez Araoz Martín Esteban -CPI

1252- ha intervenido como intermediario en su carácter de corredor público inmobiliario, con la finalidad de otorgar en locación el inmueble ubicado en calle San Jerónimo n° 351 piso 7 dpto A en barrio Centro, Ciudad de Córdoba, Provincia del mismo nombre. Consta de la reserva de alquiler que se requirió y percibió la suma de \$2.000 en concepto de Reserva ad referendum indicando en el mismo que *si el locador rechazare la oferta de este convenio, deberá restituirse al reservante la suma recibida en forma simple y sin doblar dado que no constituye seña dentro de los cinco días hábiles a partir de la comunicación o rechazo*. Que dicha devolución nunca se realizó debido a que el monto señalado se utilizó en su totalidad para abonar los informes personales solicitados.

Que resulta obligatorio para el matriculado emitir documentación haciendo mención en concepto de que se recibe el dinero de los clientes, de acuerdo a lo previsto en los artículos 7 y 9 del Código de Ética y Disciplina Profesional en cuanto establecen que *"...Si a los fines de realizar sus tareas el CPI recibe documentación, objetos o dinero, deberá entregar recibo de lo recibido, indicando el fin de lo recibido, concepto y condiciones. En caso de ser dinero, deberá especificar a quien se debe entregar, concepto, plazos y condiciones de su eventual devolución"* (artículo 7), y *"El dinero de los clientes en poder del CPI solo debe ser usado para cumplimentar el destino previsto. En todo momento el CPI debe rendir cuenta a su titular. Solo podrá compensar el dinero en su poder con honorarios que se le adeuden, cuando su cliente expresamente lo autorice"* (artículo 9).

Que si bien se entiende que el valor de los informes solicitados es coincidente con el monto efectuado por la reserva, no se establece en la reserva de alquiler que dicho monto pueda ser utilizado para compensar otros valores que los determinados, todo lo cual configura una infracción al régimen jurídico vigente para el ejercicio profesional.

VI) Que la conducta descrita configura un desempeño profesional reprochable desde el punto de las normas que rigen la actividad profesional y la ética

exigible; incurriendo el sumariado en violación del inciso g) y q) del artículo 16 de la Ley 9445, al haber infringido las normas referidas del Código de Ética.

VII) En cuanto al tipo de sanción y graduación que corresponde aplicar por el incumplimiento verificado, se debe estar a la escala dispuesta por los artículos 51 y 52 de la Ley 9445.

Teniendo en cuenta la gravedad de la conducta, la ausencia de antecedentes, estimamos que corresponde aplicar un **APERIBIMIENTO** en los términos del artículo 52, inciso a) de la Ley Provincial N° 9445.-

VIII) Por lo expuesto, normas citadas, las disposiciones emanadas de los artículos 46 y siguientes de la Ley N° 9445 y las prescripciones establecidas en el Estatuto del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios -, el **Tribunal de Disciplina del Colegio Profesional de Corredores Públicos Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba,**

RESUELVE:

ARTICULO 1º: SANCIONAR al Sr. **Pérez Araoz, Martin Esteban -CPI 1252-** con **APERIBIMIENTO**, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos g y q) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

ARTICULO 2º: PROTOCOLÍCESE, comuníquese y dése copia.



VICTOR HUGO RESSA
PRESIDENTE



CELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1º



ALEJANDRO S. ABRATE
VOCAL 2º

C

C

1000