



Colegio Profesional de Corredores Públicos
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

LEY 9445

Córdoba, 31 de Julio de 2019

RESOLUCIÓN NÚMERO: 1814

Y VISTO:

Estos autos caratulados “Denuncia c/ García de Gómez Prat, Stella Maris CPI 1203” (Letra GGP – N° 109/2018)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional de la Sra. García de Gómez Prat, Stella Maris CPI 1203, 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 25/10/2018 se recibió denuncia en contra del matriculado en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.
- II) Que con fecha 14/11/2018, este Tribunal dispuso correr traslado de la denuncia a la matriculada involucrada, a efectos de que informe por escrito respecto de su actuación en los hechos a que refiere la denuncia; lo cual es producido por la colegiada con fecha 10/12/2018.
- III) Que se encuentran incorporados en autos elementos probatorios que se consideran determinantes, a saber: i) Factura N° 0001-00000121 de fecha 27/06/2017 emitida por Stella Maris García de Gómez Prat por la suma de \$3.500 en concepto de “verificación previa y periódica según lo acordado” ii) Documento titulado como “Reserva de alquiler”, suscripto por la CPI García de Gomez Prat en el cual se consignan “gastos de verificación de garantías tres mil quinientos (\$3.500)

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

IV) Que de las constancias referidas surge acreditado que la inmobiliaria a cargo del profesional involucrado ha intervenido como intermediario en su carácter de corredor público inmobiliario en la locación del inmueble ubicado en calle José Patiño N° 3042 PB Depto 3 de Barrio Jardín de esta ciudad de Córdoba. Consta que la corredora requirió y percibió la suma de \$3.500 en concepto de verificación previa y periódica, respecto de las garantías, lo cual fue debidamente informado a la locataria; por lo que, en el marco de la libertad contractual que rige en este ámbito, resulta plenamente legítimo dicha percepción.

No obstante, resulta obligatorio para el corredor justificar los gastos que haya efectuado con el dinero recibido por 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).

En el presente expediente, no obstante haber sido requerido expresamente dicha justificación por el Tribunal, la corredora involucrada no acompañó justificación alguna respecto del destino del dinero recibido, que no podía ser otro que la obtención de informes referidos a las garantías del contrato.



Colegio Profesional de Corredores Públicos
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

LEY 9445

V) 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) del artículo 16 de la Ley 9445, al haber infringido las normas referidas del Código de Ética.

VIII) 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 1°: SANCIONAR la Sra. García de Gómez Prat, Stella Maris CPI 1203 con **APERIBIMIENTO**, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos g) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

ARTICULO 2°: **PROTOCOLÍCESE**, comuníquese y dése copia.

ALEJANDRO S. ABRATE
VOCAL 2º

VICTOR HUGO RESSA
PRESIDENTE

