



Colegio Profesional de Corredores Públicos  
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

LEY 9445

Córdoba, 29 de Agosto de 2019

RESOLUCIÓN NÚMERO: 184 -

**Y VISTO:**

Estos autos caratulados “Denuncia c/ Cabrera, Valeria Malvina CPI 4768 y Medina, Anahí Guadalupe CPI 4700 (Letra CM – N° 126/2019)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional de las Sras. Cabrera, Valeria Malvina CPI 4768 y Medina, Anahí Guadalupe CPI 4700, 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 10/04/2019 se recibió denuncia en contra de las matriculadas en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que con fecha 12/06/2019, este Tribunal dispuso la apertura de sumario en contra de las profesionales en cuestión, ordenando su citación para que comparezcan al presente, constituyan domicilio legal, formulen descargo que haga a su derecho, debiendo ofrecer y/o aportar todas las pruebas que estimen pertinentes.

III) Que, habiendo sido notificado lo anterior, con fecha 02/07/2019 comparecen las matriculadas y formulan presentación por escrito, fijando su postura en relación a los hechos investigados.

IV) Que se encuentra incorporada en autos recibo de fecha 12/12/2018 por la suma de pesos dos mil, emanado de la firma “CONFINES – Cabrera

y Medina”, en concepto de “Reserva de depto. Ubicado en calle Chacabuco 23”, documental acompañada por la denunciante, y reconocida por las sumariadas.

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 las profesionales involucradas han intervenido como intermediario en su carácter de corredoras públicas inmobiliarias con la finalidad de otorgar en locación el inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 23 de esta ciudad de Córdoba. Consta que las corredoras percibieron la suma de \$2.000 en concepto de “Reserva de depto. Ubicado en calle Chacabuco 23”. Asimismo, las partes son contestes en que el contrato de locación definitivo no llegó a suscribirse por las partes.

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 las sumariadas en violación del inciso g) y q) del artículo 16 de la Ley 9445, al haber infringido las normas del Código de Ética, y la obligación de *“Proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad.”*

Por una parte, de acuerdo a lo previsto en los artículos 7 y 9 del Código de Ética y Disciplina Profesional *“...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).

A poco que se contrasta las conductas descriptas en el considerando anterior con las obligaciones impuestas por la Ley y el Estatuto al corredor inmobiliario, se verifica la infracción de estas últimas. En ese sentido, se observa que en el recibo fechado el 12/12/2018 por el cual las CPI reciben dinero de los “reservantes”, no constan las condiciones mínimas de la operación propuesta, ni requisitos o términos de referencia para el sostenimiento de la oferta.

VI) Por su parte, el descargo presentado por las sumariadas, no sólo que no las exime de responsabilidad, sino que denota la confusión en que las corredoras hicieron incurrir a la parte oferente. Nótese que el descargo por una parte, citando el artículo 1059 del código civil, postula que la seña se habría perdido en beneficio de la otra parte –o sea, del potencial locador-; pero párrafo seguido, expresa que “la reserva suele quedar en manos de la inmobiliaria”. Así las cosas, no han sido claro los términos y condiciones en que dicho dinero ha sido recibido por la inmobiliaria, todo lo cual configura infracción al régimen jurídico vigente para el ejercicio profesional.

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 APERCIBIMIENTO 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 la Sra Cabrera, Valeria Malvina CPI 4768 con **APERCIBIMIENTO**, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos g) y q) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

**ARTICULO 2º:** SANCIONAR la Sra Medina, Anahí Guadalupe CPI 4700 con **APERCIBIMIENTO**, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos g) y q) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

**ARTICULO 3º:** PROTOCOLÍCESE, comuníquese y dése copia.

**CELINA ROSA GOMEZ**  
VOCAL 1º

**ALEJANDRO S. ABRATE**  
VOCAL 2º