

Córdoba, 04 de diciembre de 2020

RESOLUCIÓN NÚMERO: 217

Y VISTO:

Estos autos caratulados “Denuncia c/ Garcia, Lisandro Mario - CPI 4947” (Letra G – N° 150/2019)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional del Sr. Garcia, Lisandro Mario CPI 4947, 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 05/11/2019 se receiptó 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, siendo debidamente notificado dicho proveído en fecha 19/11/2019, según consta a fs. 07, el matriculado no ha formulado presentación alguna por escrito en el expediente.

IV) Que se encuentran incorporados en autos reserva de alquiler celebrada en fecha 30/10/2019, entre el denunciante y el CPI involucrado donde consta la entrega de la suma de pesos tres mil (\$3000).

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 el profesional CPI Garcia Lisandro Mario -CPI 4947- ha intervenido como intermediario en su carácter de corredor público inmobiliario, con la finalidad de otorgar en locación el inmueble ubicado en calle Gregorio Gavier n° 1967, b° Cerro de las Rosas, Ciudad de Córdoba, Provincia del mismo nombre. Consta de la reserva de alquiler que se requirió y percibió la suma de \$3.000 en concepto de oferta indicando en el mismo que *si la oferta es rechazada por el propietario, las sumas entregadas deberán serme devueltas en un plazo máximo de dos días hábiles de conocido el rechazo, sin intereses ni derecho a reclamación alguna contra el propietario, por indemnización, daños, perjuicios ni otro concepto, descontando los gastos que se efectuaron por el pedido de informes sobre los recibos de sueldo y grantias propietarias.* Que dicha devolución nunca se realizó debido a que el monto señalado se utilizó en su totalidad para abonar los informes de garantías solicitados, detallados también en la solicitud de reserva por un monto de tres mil pesos (\$3000).

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 rinde cuenta de los mismos, ni se presentan los informes de garantía, ni se hace devolución de la documentación presentada por el oferente, aun siendo estos reclamados en reiteradas ocasiones por el mismo.

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), q) y s) 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 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 al Sr. Garcia, Lisandro Mario -CPI 4947- con **APERCIBIMIENTO**, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos g), q) y s) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

ARTICULO 2º: PROTOCOLÍCESE, comuníquese y dése copia.



VICTOR HUGO RES.
PRESIDENTE



CELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1ª