

Córdoba, 24 de Octubre de 2019**RESOLUCIÓN NÚMERO: 187****Y VISTO:**

Estos autos caratulados “Denuncia c/ Talavera, Emanuel –CPI 5362- (Letra T – N° 123/2019)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional del Sr. Talavera, Emanuel –CPI 5362-, 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 19/03/2019 se recibió denuncia en contra de las matriculadas en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que con fecha 27/03/2019, 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 pertinente.

III) Que, habiendo sido notificado lo anterior, con fecha 02/05/2019 comparece el matriculado y formula presentación por escrito, fijando su postura en relación a los hechos investigados.

IV) Que de las constancias incorporadas en el expediente surge acreditado que el profesional involucrado ha intervenido como intermediario en su carácter de corredor público inmobiliario con la finalidad de otorgar en locación el inmueble ubicado en calle Pública 7 Casa 190 N° 1780 de Barrio Gandhi de Horizonte de esta ciudad de Córdoba. Consta que el corredor percibió la suma de \$8.500 por vía de transferencia bancaria (fs. 34), sin aclarar el concepto en que el mismo fue recibido.

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.*"

En ese sentido, 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 descritas 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 ningún momento fueron claramente estipulados los términos y/o condiciones del dinero recibido por el corredor interviniente, no constando las condiciones mínimas de la operación propuesta, ni requisitos o términos de referencia para el sostenimiento de la oferta y/o devolución, en su caso.

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 **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. Talavera, Emanuel -CPI 5362- 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

C

C