

Córdoba, 18 de Septiembre de 2020

RESOLUCIÓN NÚMERO: 202**Y VISTO:**

Estos autos caratulados “**Denuncia c/ Lescano Zurro, Leticia CPI 2434**” (Letra LLZ – N° 159/2019)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional de la Sra. Lescano Zurro Leticia CPI 2434, 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 27/11/2019 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 dicho proveído fue debidamente notificado con fecha 10/12/2019, según consta a fs. 36 vta. Que con fecha 23/12/2019 comparece la matriculada y formula presentación por escrito, fijando su postura en relación a los hechos investigados.

IV) Que se encuentran incorporados en autos elementos probatorios que se consideran determinantes, a saber: i) Contrato de locación de fecha 19/11/2019. ii) Capturas de pantalla de whatsapp entre la denunciante y la matriculada.

iii) Comprobante de transferencia bancaria. IV) Carta Documento CD N°388895724 y CD N°868600778. V) Recibo de fecha 12/12/2019.

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 a cargo del profesional involucrado ha intervenido como intermediario en su carácter de corredor público inmobiliario con la finalidad de otorgar en locación en el inmueble ubicado en Barrio Villa Catalina denominado lote 20 manzana 28 de la localidad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba. Consta que la corredora requirió y percibió la suma de \$45.000 sin emitir ningún tipo de documentación que haga referencia a dicho dinero.

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).

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) 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, teniendo en cuenta que la matriculada –con posterioridad a la denuncia- procuró brindar respuesta y solución al reclamo formulado, 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** la Sra. **Lescano Zurro, Leticia CPI 2434** con **APERIBIMIENTO**, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos g) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

ARTICULO 2º: **PROTOCOLÍCESE**, comuníquese y dése copia, debiéndose dejarse constancia en el legajo de la presente.



ALEJANDRO S. ABRATE
VOCAL 2º



CELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1º



VICTOR HUGO RESSA
PRESIDENTE

