

Córdoba, 14 de abril de 2021

RESOLUCIÓN NÚMERO: 2327**Y VISTO:**

Estos autos caratulados “Denuncia c/ Paz, Victor Hugo – CPI 0977 – Ingreso Electrónico N° 09– de fecha 01/07/2020” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional del Sr. Paz, Victor Hugo – CPI 0977, 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 01/07/2020 se recibió denuncia en contra del matriculado en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que con fecha 14/07/2020 este Tribunal dispuso correr traslado de la denuncia de forma electrónica al matriculado en cuestión a efectos de que informe por escrito en relación a la misma.

III) Que, siendo debidamente notificado dicho proveído, comparece el matriculado en fecha 18/09/2020 y formula presentación por escrito, dando su versión de los hechos, aportando pruebas en apoyo a su postura.

IV) Que se encuentran incorporados en autos copia de contrato de locación, comprobantes de transferencias realizadas y comunicaciones efectuadas entre los involucrados.

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 involucrado ha intervenido como intermediario en su carácter de corredor público inmobiliario con la finalidad de otorgar en locación el inmueble ubicado en calle Zapiola n° 156, de la ciudad de Villa Carlos Paz.

Que la denunciante indica también haber otorgado la administración de dicho inmueble al matriculado en cuestión y que, al momento de restituirle el inmueble, encuentra el mismo en completo estado de abandono y con deudas de servicios, no habiéndole efectuado nunca la rendición de cuentas respectiva.

Por su parte este Tribunal en fecha 05/10/2020 solicita a ambas partes copia del poder de administración si lo hubieren realizado, lo cual ambos respondieron no tener ni haber realizado tal documento.

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 p),q) y s) del artículo 16 de la Ley 9445, al haber infringido las normas referidas del Código de Ética y la obligación de proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad.

Según se desprende de la documental acompañada por el CPI en cuestión, los días 18/04/2018, 12/06/2018 y 14/06/2018 se le comunica a la denunciante un resumen de cuenta donde se detallan los ingresos y egresos percibidos por el inmueble en cuestión. Posterior a dichos meses se procede a abandonar dicha tarea, incurriendo por ello la locadora en la presunción de que dicha operatoria se seguía realizando con normalidad.

Por otra parte, y más allá de la posible existencia de un mandato tácito de administración, resulta un incumplimiento al artículo 16 incisos j), l) y p), implicando una participación del CPI desprovista de certeza y claridad.

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.

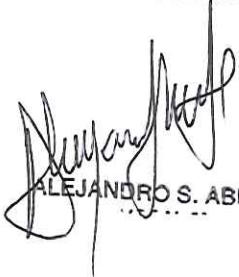
Teniendo en cuenta la gravedad de la conducta, la ausencia de antecedentes, estimamos que corresponde aplicar un **APERIBIMIENTO** en los términos del artículo 52, inciso a) de la Ley Provincial N° 9445.-

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 1°: **SANCIONAR** al Sr. Paz, Victor Hugo – CPI 0977 con **APERIBIMIENTO**, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos p), q), y s) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

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


ALEJANDRO S. ABRATT


DELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1º


VICTOR HUGO RES
PRESIDENTE

