

Córdoba, 13 de noviembre de 2019

RESOLUCIÓN NÚMERO: 191

Y VISTO:

Estos autos caratulados “**Denuncia c/ Rodríguez Brandan, María Noel CPI 4969**” (Letra RB – N° 131/2019)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional de la Sra. Rodríguez Brandan, María Noel CPI 4969, 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 24/05/2019 se recibió denuncia en contra de la matriculada en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que con fecha 14/08/2019, este Tribunal dispuso correr traslado de la denuncia a la matriculada involucrada, a efectos de que informe por escrito respecto de su actuación en los hechos a que refiere la denuncia; lo cual es producido por la colegiada con fecha 05/09/2019.

III) Que se encuentran incorporados en autos elementos probatorios que se consideran determinantes tales como: I) copia de CD 844606705 de fecha 06/05/2019 en la cual la locadora Rodríguez Tamara Elena intima a la CPI Brandan Noelia a abonar el saldo impago correspondiente al mes de marzo de 2019, II) contrato de locación entre la Sra. Tamara Elena Rodríguez, el Sr. Julio Raúl Carrizo y el Sr. Juan Carlos Carrizo en fecha 06/05/2018, III) comprobante de transferencias n° 7892 y n° 7894 en fecha 18/03/2019 realizadas por el profesional involucrado.

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 la profesional involucrada ha intervenido como administradora del inmueble sito en Calle de la Industria N° 832 ph N° 1, B° Jardín, de la Ciudad de Córdoba. Consta que la corredora deposita un monto menor al correspondiente al mes de marzo 2019 respecto al cobro de alquiler, impuestos, tasas y servicios, incumpliendo con su deber profesional.

No obstante ello, resulta obligatorio para el corredor justificar los gastos que haya efectuado con el dinero recibido por 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).

En el presente expediente, la corredora involucrada no acompañó justificación alguna respecto del destino del dinero recibido, que no podía ser otro que el pago del alquiler, DGR, tasa municipal y servicio de agua, ni al motivo de su pago parcial, tal como se desprende de la documentación presentada.

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 el sumariado en violación del inciso g) del artículo 16 de la Ley 9445, al haber infringido las normas referidas del Código de Ética.

VIII) 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 la Sra. Rodríguez Brandan, María Noel CPI 4969 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 dese copia.



CELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1ª



ALEJANDRO S. ABRATE
VOCAL 2ª



VICTOR HUGO RESSA
PRESIDENTE

