

Córdoba, 01 de diciembre de 2020

RESOLUCIÓN NÚMERO: 218 -

Y VISTO:

Estos autos caratulados “**Denuncia c/ Lescano Zurro, Leticia CPI 2434**” (Letra LZ – N° 164/2020)” 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 16/01/2020 se receiptó denuncia en contra de la matriculada en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que con fecha 12/02/2020, 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, luego de reiterados intentos tanto personales como electrónicos, en fecha 09/09/2020; no obstante, el matriculado no ha formulado presentación alguna por escrito en el expediente.

IV) Que se encuentran incorporados en autos elementos probatorios que se consideran determinantes, a saber: i) DNI del denunciante, ii) Documento titulado “Oferta de Compra o Reserva de fecha 04/11/2019” suscripto por

el denunciante y la CPI Lescano Zurro Leticia. **iii)** Carta Documento fechada al 27/12/2019 remitida por el denunciante a la CPI involucrada.

Que no habiéndose ofrecido más pruebas, no se estima necesaria la producción de mayores elementos probatorios, conforme se analiza en la presente.

VI) Que de las constancias referidas surge acreditado que la matriculada denunciada ha intervenido como intermediario en su carácter de corredora pública inmobiliaria con la finalidad de realizar una operación de compraventa de dos lotes de terreno ubicados en calle San Martín n° 1199, de la localidad de Villa Allende, Provincia de Córdoba. Conforme surge del Instrumento de fs. 3, la Sra. Lescano Zurro percibió en dicho acto la suma de cuatro mil dólares (u\$ 4.000), los cuales no han sido restituidos al denunciante, a pesar de que la operación no se ha llevado a cabo de manera definitiva.

VII) Que la conducta descripta 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 efecto, 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).

Asimismo, el accionar profesional resulta reñido con lo dispuesto por el art 8 del Código de Ética y Disciplina Profesional en cuanto establece que *“En caso de ser retirada la oferta o solicitada la devolución por la parte dueña de la documentación, objeto o dinero, el corredor inmobiliario tendrá un plazo de cuarenta y ocho (48) horas a los fines de devolver lo recibido. Salvo aquello que hubiese tenido destino de acuerdo a lo establecido en la documentación obrante. En el mencionado caso, se deberá dejar documentado los motivos por los cuales no se realiza la devolución, entregando copia rubricada por el corredor inmobiliario, a la parte interesada.”*

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.

Cabe hacer notar que cuenta con el antecedente de suspensión de matrícula por tres (3) meses, sanción que se encuentra firme desde el 16/10/2020, y de apercibimiento lo cual agrava las consecuencias de su conducta.

Teniendo en cuenta la gravedad de la conducta, y que al día de la fecha no se ha restituido el monto reclamado, estimamos que corresponde aplicar un **SUPENCION DE LA MATRICULA**, por el termino de seis (6) meses, en los términos del artículo 52, inciso c) de la Ley Provincial N° 9445.-

X) 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 a la Sra. Lescano Zurro, Leticia CPI 2434 con **SUSPENSIÓN DE LA MATRICULA** por el termino de seis (6) meses, 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, debiendo –una vez firme- dejarse constancia en el legajo respectivo.



VICTOR HUGO RESS
PRESIDENTE



CELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1º