

Córdoba, 13 de Noviembre de 2019

RESOLUCIÓN NÚMERO: 190

Y VISTO:

Estos autos caratulados “Denuncia c/ Cuello, Alejandro Federico – CPI 5373- (Letra C – N° 129/2019)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional del Sr. Cuello, Alejandro Federico –CPI 5373-, 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 27/06/2019 se receiptó denuncia en contra del matriculado Cuello, Alejandro Federico - CPI 5373 por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que con fecha 14/08/2019, este Tribunal dispuso correr traslado de la denuncia al matriculado en cuestión, a efectos de que informe por escrito respecto de su actuación en los hechos a que refiere la denuncia.

III) Que, habiendo sido notificado lo anterior, con fecha 30/08/2019 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 se ha desempeñado como intermediario en su carácter de corredor público inmobiliario con la finalidad de celebrar contrato de locación del inmueble sito en calle La Coruña N° 1619 dpto 5 de Barrio Crisol de esta ciudad de Córdoba. Una vez realizado lo mismo en fecha 15 de enero de 2019, y según refiere el CPI involucrado en fs 10 de dicho expediente, entrega ambas copias del contrato al

locatario para efectuar las firmas que legalmente requiere el mismo, sin contar al día de la fecha con copia en su poder ni constancia alguna de que las firmas se hayan efectuado.

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, y de acuerdo a lo previsto en el punto 5 referido a "Normas Éticas Generales": "*Deberá proceder con honestidad e imparcialidad para con las partes intervinientes de los asuntos a su cargo. Dedicará a las partes toda su capacidad y conocimientos, buscando obtener los mejores resultados. Demostrándoles capacidad, información, honradez, gentileza y respeto; procurando que su actividad sirva al bien común y a la economía en general;*" y en los puntos 2, 3 y 9 referido a "Normas de ética respecto de los clientes" del Código de Ética y Disciplina Profesional "*Defender los intereses que le son confiados, obrando profesionalmente hacia el cliente y con precisión, lealtad y buena fe...*" (punto 2), "*Dar información veraz, exacta, precisa, detallada y clara a los terceros interesados, respecto de los negocios bajo su responsabilidad, haciendo conocer al cliente todos los elementos de juicio necesario, como así también características y condiciones de comercialización esenciales que permitan una correcta toma de decisión...*" (punto 3) y "*También deberá imponer a las partes contratantes o terceros interesados, los deberes y obligaciones que surgen de la contratación a la que se someterán, así como también sus alcances y efectos jurídicos.*" (punto 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 el CPI interviniente permitió la falta de firmas en el contrato de locación actuando negligentemente, descuidando la legalidad de la operación y, no obstante ello, facilitando ambas copias de dicho contrato a una de las partes sin contar al día de la fecha con su restitución ni con la certeza de que las firmas faltantes hayan sido realizadas, desprotegiendo a la parte

Locadora; todo lo cual configura infracción al régimen jurídico vigente para el ejercicio profesional.

VI) 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.-

VII) 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. Cuello, Alejandro Federico -CPI 5373- 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 dese copia.


CELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1ª


ALEJANDRO S. ARPAT
VOCAL 2ª


VICTOR HUGO RESS
PRESIDENTE

