

Córdoba, 14 de abril de 2021RESOLUCIÓN NÚMERO: 2274**Y VISTO:**

Estos autos caratulados “**Denuncia c/ Tudela, Susana Beatriz – CPI 2062 – Ingreso Electrónico N° 02 – de fecha 25/04/2020**” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional de la Sra. Tudela, Susana Beatriz – CPI 2062, 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 25/04/2020 se recepitó denuncia en contra del matriculado en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que con fecha 05/06/2020 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 13/06/2020 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 contrato de alquiler, comprobantes de transferencias realizadas, fotografías, facturas, comunicaciones efectuadas entre las partes y publicaciones realizadas por el matriculado en cuestión.

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 Manzana 214, Lote 11, Barrio La Estanzuela, de la ciudad de La Calera.

Que la denunciante indica, incorporando copia de la publicación respectiva, que no fue informada correctamente del estado del inmueble, no correspondiendo las fotografías al inmueble en cuestión sino a uno vecino.

Que al momento de la toma de llaves e ingresar al inmueble se encuentra con una casa en total estado de abandono y suciedad, sin placard, contraria a su publicación y sus fotografías (ver fs 21 y ss,) y a lo descrito en el contrato de locación celebrado en fecha 26 de junio de 2019 (ver fs 17 yss).

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), m) y q) 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.

Asimismo, el accionar profesional resulta reñido con lo dispuesto en el apartado d) punto 8 del Código de Ética y Disciplina Profesional en cuanto establece en cuanto a publicidad *“Debe ser decorosa y digna, no falseando la verdad ni induciendo a engaños, proponiendo con claridad los negocios. El corredor inmobiliario se encuentra obligado a informar con objetividad, claridad, fidelidad, legitimidad e integridad, todas las cuestiones que hagan a los negocios puestos bajo su responsabilidad profesional. Las precisiones formuladas en la publicidad o en anuncios, cartelería, prospectos, circulares, páginas web u otros medios de difusión se tienen por incluidas en el contrato con el cliente y obligan al corredor inmobiliario a su cumplimiento. Las publicaciones deberán llevar los siguientes datos del corredor inmobiliario: nombre completo, domicilio profesional y número de matrícula. En caso de actuar a través de una sociedad comercial o nombre de fantasía, se deberán aclarar los datos del corredor inmobiliario responsable de las mismas, en la misma publicidad. Cuando se ofrezcan en forma pública a clientes potenciales indeterminados cosas que*

presenten alguna deficiencia o característica especial, ya sea física o jurídica debe indicarse las mismas en forma precisa, clara y expresa.”

No obstante ello, este Tribunal quiere destacar la intervención de la CPI Tudela, ante las diferentes solicitudes de la denunciante ya sea por limpieza del inmueble, estado del jardín, reparación de muebles de interior, etc, entre esta y el locador, acreditando fehacientemente la solución de lo mismo tal como se desprende de las transferencias y facturas acompañadas, procurando en todo momento arribar a una solución y composición de los intereses de las partes, dentro de los límites de sus obligaciones, llegando a ofrecer incluso una compensación del valor locativo y los intereses generados.

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 1º: SANCIONAR al Sr. Tudela, Susana Beatriz – CPI 2062 con **APERIBIMIENTO**, por inobservancia de las obligaciones profesionales previstas en los incisos g), m) y q) del artículo 16 de Ley Provincial N° 9445.-

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


CELINA ROSA GOMEZ
VOCAL 1º


VICTOR HUGO PESSA
PRESIDENTE


ALEJANDRO S. ABRATE
VOCAL 2º