



Colegio Profesional de Corredores Públicos  
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

LEY 9445

Córdoba, 14 de Agosto de 2019.

RESOLUCIÓN NÚMERO: 182

**Y VISTO:**

Estos autos caratulados “Denuncia c/ Pamelín Paola Roxana CPI 4139” (Letra P – N° 119/2019)” en los que tramitan actuaciones vinculadas al desempeño profesional de la Sra. Pamelín Paola Roxana CPI 4139, 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 07/01/2019 se recibió denuncia en contra de la matriculada en cuestión por presunto mal desempeño en el ejercicio profesional.

II) Que con fecha 13/03/2019, 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, habiendo sido notificado de lo anterior, con fecha 12/04/2019 comparece la matriculada y formula presentación por escrito, sin ofrecer ni producir probanza alguna.

IV) Que se encuentran incorporados en autos elementos probatorios que se consideran determinantes, a saber: “Propuesta y reserva de venta” fechado el 19/01/2018, suscripto por el Sr. Vottero, Facundo Javier, DNI 32.785.984, y el Sr. Francisco Gallardo, DNI 17.011.766, éste último, “en carácter de intermediario”; y

declaración testimonial de la Sra. Gómez Valeria, DNI N° 33.200.956; e Informe de la Administración de este Colegio, donde consta el que el Sr. Gallardo no se encuentra matriculado en la institución.

Que 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 Sr. Francisco Gallardo ha intervenido en la intermediación de una operación inmobiliaria de compra y venta de un inmueble ubicado en Av. Gobernador Amadeo Sabattini N° 2240 y 2246, B° Colón Suburbios S.E.. Que, en ese marco, se suscribió un escrito titulado "Propuesta y reserva de venta" fechado el 19/01/2018, suscripto por el Sr. Votter , Facundo Javier, DNI 32.785.984, y el Sr. Francisco Gallardo, DNI 17.011.766, éste último, "en carácter de intermediario", acto en el cual el Sr. Vottero entregó la suma de cinco mil dólares. **Que la firma de dicho documento se realizó en el local de la inmobiliaria sita en calle Esquiú N° 625**, y con la presencia de la CPI involucrada -ver Acta de declaración testimonial de la Sra. Gómez-, no obstante, la CPI involucrada no suscribió el instrumento, haciéndolo el Sr. Gallardo "en carácter de intermediario", a pesar de no estar matriculado en la institución.

VI) Que las conductas descriptas configuran un desempeño profesional reprochable desde el punto de las normas que rigen la actividad profesional y la ética exigible; incurriendo la sumariada en las siguientes faltas:

1) Violación del inciso b) del artículo 17 de la Ley 9445, en cuanto establece la prohibición a los corredores inmobiliarios para *"...Ceder el nombre, papeles y formularios que lo identifique, o facilitar el uso de sus oficinas a personas no matriculadas para la realización de la actividad propia de su profesión"*.

Que esta norma aparece flagrantemente violada, conforme la descripción enunciada en el considerando V) al cual remitimos en honor a la brevedad;



Colegio Profesional de Corredores Públicos  
Inmobiliarios de la Provincia de Córdoba

LEY 9445

haciendo presente que la utilización de la sede de la inmobiliaria, como la presencia física de la corredora matriculada pudieron generar en el proponente del negocio la confianza y expectativa de que la operación se realizaba con la intervención válida y eficaz de un CPI matriculado.

VII) En base a lo precedentemente expuesto, corresponde la aplicación de sanción. En cuanto al tipo y graduación de la misma, se debe estar a la escala dispuesta por los artículos 51 y 52 de la Ley 9445; esto es, la gravedad de la conducta, los antecedentes y las consecuencias de la conducta a la fecha.

Cabe hacer notar que el profesional no cuenta con antecedentes.

En base a los parámetros referidos estimamos que corresponde aplicar MULTA para cada una de las infracciones constatadas, en los términos del artículo 52, inciso b) 2) de la Ley Provincial N° 9445.

Que la multa aplicable debe cuantificarse dentro de la escala que oscila entre el 50% y el 500% de la "asignación básica para empleados de la Administración Pública Provincial"; suma que en la actualidad asciende a pesos catorce mil setenta y uno (\$14.071,94), conforme lo informado por la Dirección General de Gestión Salarial de la Secretaría de Capital Humano de la Secretaría General de la Gobernación de la Provincia de Córdoba, con fecha 11 de julio de 2019.

En ese marco, se estima adecuado imponer una multa de treinta y cinco mil pesos (\$35.000).

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. Pamelín Paola Roxana CPI 4139, con **MULTA** por la suma de pesos treinta y cinco mil (\$35.000,00), por incumplimiento de las prohibiciones previstas en el inciso b) del artículo 17 de Ley Provincial N° 9445.-

**ARTICULO 2º:** PROTOCOLÍCESE, comuníquese y dése copia.

  
**CELINA ROSA GOMEZ**  
VOCAL 1º

  
**VICTOR HUGO RESSA**  
PRESIDENTE