

MEMORIA

Del 01/01/2022 al 31/12/2022



2022

**Colegio de Martilleros y Corredores
Públicos de San Isidro**

Memoria 2022

Índice

Convocatoria	3
Autoridades	4
Actividad Institucional	9
Charlas y Cursos de Capacitación	26
Colegiados	30
Trabajo de Comisiones	33
Tribunal de Disciplina	37

COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE SAN ISIDRO - LEY 10.973

CONVOCATORIA ASAMBLEA ANUAL

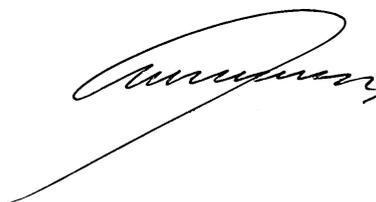
El Consejo Directivo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de San Isidro, conforme con lo resuelto en sesión ordinaria celebrada el 14 de febrero de 2023, convoca a los colegiados inscriptos en este Colegio Departamental para la ASAMBLEA ANUAL a realizarse el 30 de marzo de 2023 a las 9.00 hs. en Rivadavia 573, Planta Baja (Salón San Fernando), de San Isidro para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1º - Designación de dos Asambleístas para suscribir el acta.
- 2º - Consideración de la Memoria Anual, del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.
- 3º - Balance General, Inventario y Cuentas de Ganancias y pérdidas del período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2022.



Luis Primero Domínguez
Secretario General



Paula Lorena Mendez
Presidente

NOTA:

La iniciación de la Asamblea estará supeditada a lo dispuesto por el Art. 31 de la Ley 10.973: "La Asamblea funcionará con la presencia de más de un tercio (1/3) de los inscriptos. Si a la hora de la citación no hubiera número suficiente, funcionará válidamente una hora después con los asistentes, siempre que su número no sea inferior a diez (10), excluyendo a los integrantes del Consejo, a los efectos de la formación del quórum". Para participar de la misma, los colegiados deberán exhibir su carnet profesional, como así también, suscribir el Libro de Asistencia a las Asambleas.

Autoridades



**Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del
Departamento Judicial de San Isidro**

Ley 10.973 - Órganos Directivos

CONSEJO DIRECTIVO

CARGO	NOMBRE
Presidente	Paula Mendez
Vicepresidente 1°	Mariano Cortés Ramos
Vicepresidente 2°	Esteban Corazza
Secretario General	Luis Primero Domínguez
Prosecretario	Diego Hernán López Pereyra
Secretario de Actas	Luz María Ríos
Tesorero	Ángel Eduardo Frávega
Protesorero	Matías Majersky
Vocal Titular 1°	Valeria López
Vocal Titular 2°	Ricardo Douer
Vocal Titular 3°	Paola De Leo
Vocal Titular 4°	Maximiliano Cao López
Vocal Titular 5°	Erika Fernández
Vocal Suplente 1°	Benjamín Argañarás
Vocal Suplente 2°	Vacante
Vocal Suplente 3°	María Victoria Ruiz
Vocal Suplente 4°	Graciela Zapico
Vocal Suplente 5°	Manuel García

TRIBUNAL DE DISCIPLINA

CARGO	NOMBRE
Presidente	Osvaldo Francisco Galmozzi
Vicepresidente	Sandra Arredondo
Secretario	Carlos Samek
Vocal Titular	Marcelo Hernández
Vocal Titular	Edith Sossa
Vocal Suplente	Gabriela Bottoni
Vocal Suplente	Agustín Sarria
Vocal Suplente	Fernando Pozzi
Vocal Suplente	Juan Ignacio Vallier
Vocal Suplente	Roberto Archelli

Comisiones

Legislación e Interpretación del Reglamento

Luis Primero Domínguez

Maximiliano Cao López

Ricardo Douer

Mariano Cortés Ramos

Benjamín Argañarás

Miembro Informante: Mariano Cortés Ramos.

Fiscalización del Ejercicio Profesional

Diego López Pereyra

Erika Fernández

Luz Ríos

Paola De Leo

Valeria López

Mariano Cortés Ramos

Miembro Informante: Mariano Cortés Ramos.

Hacienda, Presupuesto, Edificio y sus Proyecciones

Valeria López

Luis Primero Domínguez

Ángel Frávega

Esteban Corazza

Matías Majersky

Erika Fernández

Miembro Informante: Valeria López.

Actuación de Martillero Judicial y Control del Salón de Remates

Graciela Zapico

Ángel Frávega

Mariano Cortés Ramos

Miembro Informante: Mariano Cortés Ramos.

Turismo y Salud

Victoria Ruiz

Esteban Corazza

Manuel García

Gestión y Desarrollo Profesional

Luz Ríos

Paola De Leo

Erika Fernández

Matías Majersky

Miembro Informante: Matias Majersky.

Actividad Institucional



Actividad Institucional

Desayuno de Trabajo

Desde tiempo atrás hemos implementado, convocar esporádicamente a los colegiados a desayunos de trabajo. Algunos de estos encuentros fueron enfocados exclusivamente a nuevos matriculados con la intención de integrar a la institución a los nuevos matriculados y dar a conocer las herramientas que se generan desde el colegio para el desarrollo de la labor diaria de los profesionales.

En otras oportunidades, decidimos reunirnos en los partidos de nuestra jurisdicción, invitando a todos los colegas, para escucharlos, intercambiar opiniones y experiencias y recibir sugerencias.

Este espacio está pensado para tratar diferentes temas que nos preocupan vinculados a nuestra profesión, seguiremos trabajando en ello, habiendo recogido una experiencia enriquecedora para todos los participantes.

Día de la Mujer

El 8 de Marzo festejamos junto a nuestras colegas el Día de la Mujer, compartiendo un desayuno y la disertación de la Sra. Silvia Mabel Prado quien nos brindó una charla sobre liderazgo.

El encuentro se desarrolló en un clima de armonía y distinción donde las colegas pudieron conocerse e intercambiar opiniones y experiencias de la vida personal y profesional.

Programa de padrinazgo para noveles profesionales y coaching inmobiliario

Este año comenzamos con la implementación del programa de padrinazgo para noveles profesionales.

Esta herramienta esta dirigida a los nuevos matriculados, brindándoles la posibilidad puedan contar, por un periodo de 6 meses, con el apoyo de matriculados de amplia trayectoria a quienes pueden consultar sobre temas que diariamente se presentan en el desarrollo profesional

Acuerdo de Fiscalización entre San Isidro y Moreno-Gral. Rodríguez



Fomentando la unión entre los distintos colegios de Martilleros de la Provincia, en búsqueda de intensificar la tarea fiscalizadora del ejercicio profesional, seguimos celebrando acuerdos de cooperación.

Sumado al acuerdo suscripto el año anterior con el Colegio Departamental de San Martín se suscribió el Colegio de Moreno-Gral. Rodríguez, representada por su Presidente Estela Blaser de Attwell.

También se suscribieron acuerdos con los colegios de Zarate- Campana, La Plata, Mar del Plata, Lomas de Zamora.-

Reconocimiento a Paula Mendez: Mujer Destacada de La Plata



El 28 de marzo y dentro del marco del Día Internacional de la Mujer que se conmemoró el 8 de marzo pasado, el Municipio de La Plata declaró Mujer destacada de La Plata por su labor como integrante del Consejo Superior y como presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro a nuestra presidente

Paula Mendez, compartió este reconocimiento con destacadas personalidades de diferentes ámbitos profesionales y académicos.

Asamblea Eleccionaria

El 30 de Marzo de 2022 se llevó a cabo la Asamblea Anual Eleccionaria, la que dio comienzo a las 10 hs. y en la cual se aprobaron por mayoría la Memoria y el Balance correspondientes al período comprendido entre el 01/01/2021 y el 31/12/2021.

A las 10:30 hs. se abrieron las mesas receptoras de votos.

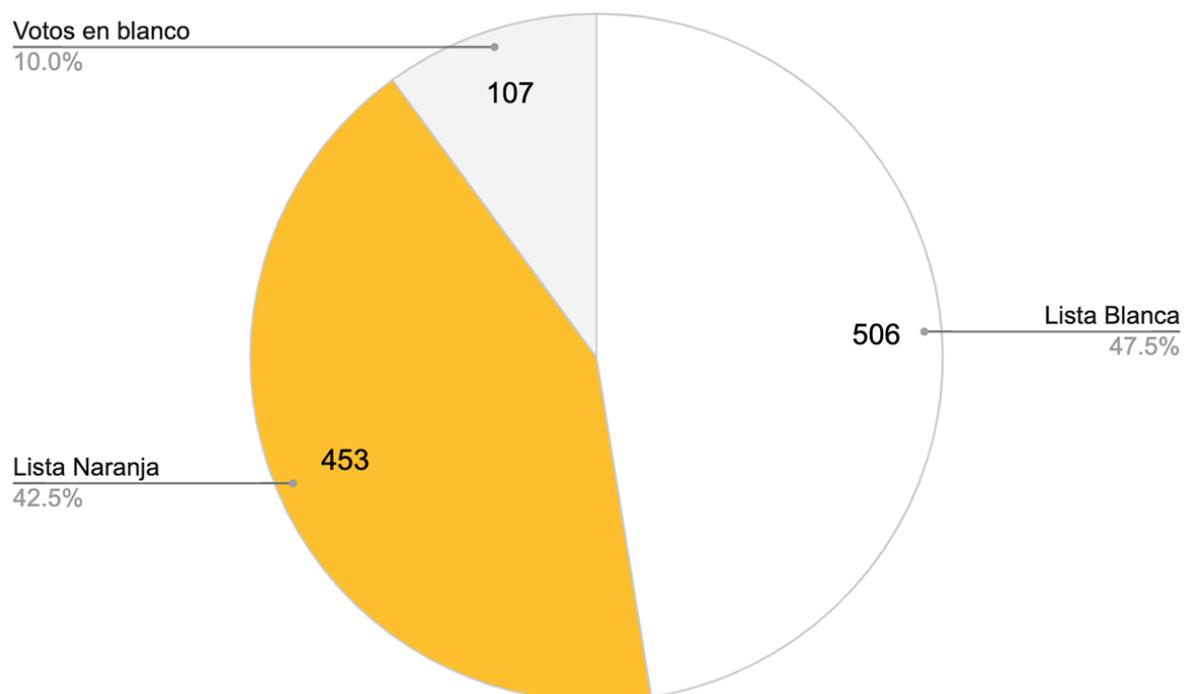
El acto electoral se desarrolló con gran participación de los colegiados que concurrieron a emitir su voto, destacando la agilidad que tienen todas las mesas.

Participaron de la elección 1095 matriculados (72% del padrón habilitado para votar).

Agradecemos nuevamente a todos los colegiados que se acercaron a emitir su voto.

Detalle de la votación

Lista Blanca	506 votos (47.5%)
Lista Naranja	453 votos (42.5%)
Votos en blanco	107 votos (10%)
Votos nulos	29 votos



Ordenanzas Municipales

Este año, seguimos trabajando junto a los municipios de nuestra jurisdicción en obtener la sanción de normas que protejan y mejoren la actuación de los profesionales del sector.

De esta forma nos reunimos en varias oportunidades con intendentes y representantes de los Concejos Deliberantes municipales, a fin de hacerles llegar nuestra problemática.

Agradecemos a los concejales e intendentes que se hicieron un lugar en sus agendas para recibirnos.

Concejo Deliberante de San Isidro



El 12 de abril la presidente del Colegio de Martilleros de San Isidro Paula Mendez y el Vicepresidente Mariano Cortés Ramos participaron de una reunión con el Presidente del Honorable Concejo Deliberante de San Isidro, Dr. Martín Vázquez Pol.

Entre otros temas conversados, se realizó un pedido para proceder a dictar una Ordenanza Municipal para reglamentar el tema publicitario en el municipio y conversar sobre la invasión de franquicias en el sector inmobiliario

Concejo Deliberante de Pilar



El 13 de abril, el Vicepresidente 1° del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro Mariano Cortés Ramos, acompañado por el colega de la zona de Pilar Daniel Dalmao, y junto a la integrante del Concejo Deliberante de Pilar, Claudia Zakhem, presentaron un Proyecto de Ordenanza por el accionar de las franquicias inmobiliarias en la jurisdicción del municipio de Pilar.

Concejo Deliberante de San Fernando



El 27 de mayo, el Vicepresidente 1° del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro Mariano Cortés Ramos, acompañado por el Vicepresidente 2° Esteban Corazza y por el Vocal Titular 4° Maximiliano Cao López, fueron recibidos por el Presidente del bloque del Frente de Todos del Concejo Deliberante de San Fernando, Pablo Peredo y los Concejales Ignacio Pérez y Jorge Barrasa.

Durante el encuentro se presentó un Proyecto de Ordenanza por el accionar de las franquicias inmobiliarias en la jurisdicción.

Agradecemos el trabajo de todos los involucrados y reafirmamos nuestro compromiso en defensa de los profesionales inmobiliarios.

Concejo Deliberante de Vicente López



El 5 de julio, la presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro Paula Mendez, acompañada por el Vicepresidente 1° Mariano Cortés Ramos, y José María Sacco, Vicepresidente del Colegio de la Provincia de Bs. As., fueron recibidos por la Presidente del Concejo Deliberante de Vicente López, Natalia Villa.

Durante el encuentro se presentó un pedido de Ordenanza por el accionar de las franquicias inmobiliarias en la jurisdicción.

Agradecemos el trabajo de todos los involucrados y reafirmamos nuestro compromiso en defensa de los profesionales inmobiliarios.

Reunión en la Municipalidad de San Isidro

Decreto en resguardo de la profesión



El 8 de julio las autoridades de nuestro colegio fueron recibidas en la Municipalidad de San Isidro por el Intendente Gustavo Posse para conversar sobre el Decreto Municipal en resguardo de la profesión y el cumplimiento de la ley 10.973 dentro del partido de San Isidro.

Participaron del encuentro, nuestra Presidente Paula Mendez, el Vicepresidente 1° Mariano Cortés Ramos, el Vicepresidente 2° Esteban Corazza y la Vocal Titular 1° Valeria López. Participaron también de la reunión Anselmo Oneto y Hector Prassel.

Como resultado de las gestiones realizadas, hemos obtenido el dictado de la ORDENANZA N° 8132-C-2022

PUBLICIDAD Y VÍA PÚBLICA

Decreto MSI N°1290 | Municipalidad de San Isidro
ORDENANZA N° 8132-C-2022

Los martilleros y corredores que expongan cartelería a la calle en el partido de **San Isidro** deberán solicitar autorización, remitiendo el modelo del cartel para ser sometido a aprobación por parte del Colegio.

1 Nombre y apellido del profesional → **NOMBRE APELLIDO**

2 Número de matrícula → **CMCPSI 1234**

3 Operación Alquiler/Venta → **OPERACIÓN**

4 Domicilio inmobiliaria y Teléfono → **DOMICILIO TEL**

¿A quiénes será aplicable?

A todos los martilleros y corredores que expongan cartelería a la calle dentro del partido de San Isidro, comprendido por las localidades de Villa Adelina, Boulogne Sur Mer, Martínez, Acassuso, San Isidro, y Béccar.

¿Qué es lo que establece?

Establece que la cartelería deberá indicar:

- Nombre y apellido del profesional
- Número de matrícula del profesional responsable
- Domicilio de la inmobiliaria
- Teléfono
- Operación (compra/venta)
- Respecto de los demás datos que se expongan, estos deberán ser aprobados por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro mediante el visado que obtendrá el colegiado en la institución.

¿Cómo se obtendrá la autorización para el uso de los carteles presentados ante la institución?

El colegiado deberá completar el formulario online solicitando la aprobación del modelo.

El resultado será notificado al domicilio electrónico.

Se otorgará un plazo de treinta (30) días para que los martilleros y corredores adecuen su cartelería a lo establecido, debiendo presentar la modificación en el Colegio para obtener el visado que lo autorice.

A partir de la sanción de la ordenanza comenzamos a trabajar desde el área de fiscalización, en el control de los carteles en la vía pública, habiendo relevado más de 80 que se encontraban en contravención a las normas municipales. Diariamente personal del sector de fiscalización se comunica con nuestros colegiados con el fin de que corrijan sus publicaciones y se adecuen a las normas, evitando así la formación de expedientes.

DESTACAMOS que la correcta individualización de los profesionales es lo que nos distingue de los ilegales, de allí la importancia de consignar los datos de matrícula y domicilio legal, sobre todo en las publicaciones en la vía pública.

Reunión con el Colegio de Magistrados y Funcionarios de San Isidro



De izq. a der.: MyCP Daniel Dalmao; MyCP Sandra Arredondo, Vicepresidente del HTD; Dr. Guillermo Daniel Ottaviano, Juez JCC Nro. 13; Dr. Mariano Ricardo Giglio, Presidente Colegio de Magistrados y Juez del Juzgado de Garantías del Joven N° 3 de San Isidro; Dra. Marta Mónica Capalbo, Juez JCC Nro. 11; MyCP Paula Mendez, Presidente CMCPsi; MyCP Mariano Cortés Ramos, Vicepresidente 1° CMCPsi; Dra. Verónica Martínez, Abogada CMCPsi y el Dr. Nicolás Silva, Abogado JCC Nro. 11).

El 2 de junio hemos mantenido un encuentro con integrantes del COLEGIO DE MAGISTRADOS y FUNCIONARIOS de nuestro Depto. Judicial.

El pedido de reunión se formalizó a través de la Comisión de Martilleros Judiciales de nuestro colegio, encabezada por el Vicepresidente 1°, Sr. Mariano Cortes Ramos.

Desde nuestro Colegio elevamos la inquietud de los Martilleros Judiciales respecto a las magras regulaciones de honorarios a los peritos en las actuaciones judiciales, las cuales no se ajustan a la escala arancelaria establecida en la Ley 10.973.

Los Magistrados escucharon atentamente dicha información y comentaron que no siempre la labor de los peritos se encuentra correctamente realizada y presentada.

La reunión fue enriquecedora para ambas instituciones, concluyendo en trabajar en conjunto y realizar capacitaciones para los peritos, en la búsqueda de la optimización de recursos, haciendo más ágil y eficientes las presentaciones, celeridad procesal, y un buen uso de las herramientas tecnológicas actuales en beneficio de la administración de justicia.

Nuestro primer objetivo será brindar a los peritos modelos básicos de escritos judiciales que sirvan de guía al profesional.

Seguiremos trabajando en fortalecer los lazos entre instituciones hermanas.

Reunión con autoridades provinciales



Durante este año seguimos trabajando para dar a conocer a funcionarios y legisladores provinciales, nuestra labor y las diferentes problemáticas que enfrenta nuestro sector.

A la reunión asistieron nuestra Presidente Paula Mendez, acompañada por el Vicepresidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, Jose María Sacco, y el Vicepresidente 1° de CMCPSI Mariano Cortés Ramos.

De la reunión participaron Joaquín de la Torre Senador Provincial, la Diputada Provincial Catalina Buitrago y Gustavo Trindade, ex presidente del Concejo Deliberante de Pilar.-

Resultado Asamblea Extraordinaria

El 8 de agosto se convocó a la Asamblea Extraordinaria para someter a consideración de los colegiados, la venta del automóvil Gol Country propiedad del Colegio.

Participaron 26 personas entre colegiados, colaboradores y soporte técnico. De los 20 profesionales habilitados para votar, el resultado fue del 100% a favor de la venta del vehículo, con 19 votos afirmativos, ninguno por la negativa y 1 abstención.

El vehículo se subastó a través del portal de subastas SUPERBID

La subasta recibió **4.196 visitas** de potenciales compradores de todo el país.

En la misma se habilitaron 18 compradores web, 6 de los cuales realizaron un total de 29 ofertas.

El precio de venta obtenido fue de \$905.000

La firma Superbid donó al Colegio lo percibido de manos del comprador en concepto de gastos por uso de la plataforma por un total de \$109.505

Queremos destacar la excelencia del trabajo desarrollado por el Mart. Y Corredor Fabian Narvaez y el de todo su equipo que hicieron posible la venta de la unidad.

Convenio con la Universidad Notarial Argentina



El 11 de agosto de 2022 se firmó un acuerdo académico con la UNIVERSIDAD NOTARIAL ARGENTINA que permite a nuestros matriculados acceder en forma constante a capacitación profesional a un costo preferencial.

El acuerdo fue suscripto por nuestra Presidente Paula Mendez, acompañada por el Vicepresidente 1° Mariano Cortés Ramos, y la Dra. Cristina Armella, Presidente de la Unión Internacional del Notariado y Rectora de la Universidad Notarial Argentina.

Nuestros colegiados ya pudieron acceder a cursos enfocados específicamente a la actividad inmobiliaria, a cargo de reconocidos juristas de nuestro país.

Convenio con el Colegio de Abogados de San Isidro

Tribunal de Arbitraje General



El martes 23 de agosto, las autoridades de nuestra institución encabezadas por el Vicepresidente 1° Mariano Cortés Ramos y el Secretario Luis Domínguez, junto a la Dra. Guillermina Soria, Presidente del Colegio de Abogados de San Isidro y el Dr. Gustavo Giménez Hutton presidente del Tribunal Arbitral; y luego de haber tenido algunos encuentros, firmaron un convenio de colaboración recíproca mediante el cual se comprometen a fortalecer el trabajo en conjunto en el marco de la actividad propia y específica del Tribunal de Arbitraje General perteneciente al CASI.

Serán sus integrantes quienes organizarán y dictarán charlas gratuitas destinadas a nuestros matriculados a los efectos de informarlos sobre las “Características del procedimiento arbitral institucional, ventajas y conveniencias en la inserción de la cláusula compromisoria tipo”, entre otros temas.

Nuestra institución pondrá a disposición del CASI un listado de los colegiados interesados en participar de los procesos arbitrales en calidad de peritos.

El mismo día se brindó una charla para interiorizarnos del funcionamiento del tribunal arbitral y sus ventajas frente a los procesos ordinarios que se desarrollan en sede judicial

Charla Tribunal Arbitral General



Mariano Cortés Ramos, Vicepresidente 1° CMCPST, acompañado por el Dr. Fratini, co-juez de la Corte Suprema de Justicia; el Dr. Gustavo Giménez Hutton, presidente del Tribunal Arbitral; y la Dra. González, árbitro suplente en el Tribunal Arbitral del Colegio de Abogados de San Isidro.

Reunión con Florencia Casamiquela



El 13 de Octubre, nuestra presidente Paula Mendez, acompañada por el Vicepresidente 1° Mariano Cortés Ramos y el Vicepresidente 2° Esteban Corazza, recibió a Florencia Casamiquela, referente del espacio de Diego Santilli en la Provincia de Buenos Aires para la tercera sección electoral.

Durante la reunión se trataron temas inherentes a la profesión y al cumplimiento de la ley 10.973.

Festejo Día del Martillero y Corredor Público

El 14 de octubre celebramos en nuestro viejo edificio el DIA DEL MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO, los profesionales que asistieron compartieron un emotivo almuerzo , rodeados de charlas entre amigos y colegas.

La entrada fue libre y gratuita para todos los matriculados, habiendo asistido 200 personas.

Inscripción a la lista de Nombramientos de Oficio 2023

Durante el mes de septiembre se realizó de manera online la inscripción a la Lista Nombramientos de Oficio 2023 para quienes fijan valores de mercado y subastas en general (excluidas de la ley 24.522).

Fiesta de fin de año



El jueves 1 de diciembre se realizó la fiesta de fin de año, con el objetivo de festejar el recorrido de otro año juntos, rodeados de amigos y colegas en Marinas Golf Club de Tigre.

Nuevamente colmamos la capacidad del salón, y pasamos una noche de ensueño a pura diversión. Agradeciendo el acompañamiento de los colegas y familiares que asistieron al evento.

Charlas y Cursos de Capacitación



Cursos y Capacitaciones

Este año implementamos el dictado de cursos de manera 100% virtual, que nos permitió brindar capacitación continua y gratuita, para los colegiados, todos los días miércoles, posibilitando de esta forma que los colegas se conectaran a las charlas en oportunidad de tener disponibilidad horaria.

Llegando a fin de año, y dependiendo de los temas a tratar, volvimos a la organización de las charlas presenciales, destacándose por la importante participación de los colegas.

Algunos de los temas abordados virtualmente fueron:

¿Van a seguir bajando los precios en 2022?

02/02/2022.- Charla virtual sobre como vender en el mercado inmobiliario actual brindada por Matias Majersky

El evento se realizó de manera virtual desde nuestro canal de Youtube.

PRINCIPALES TEMAS TRATADOS

Análisis de principales indicadores del sector

¿Cuáles son los principales factores que generan que una propiedad se venda?

¿Cómo analizar la tendencia de precio?

Evento gratuito

Elaborar una estrategia de precios

07/02/2022-Charla virtual sobre cómo definir una Estrategia de Precios brindada por Julio Héctor Valente

El evento se realizó de manera virtual desde nuestro canal de Youtube.

PRINCIPALES TEMAS TRATADOS

Cambio del ciclo de mercado

Tipos de mercado

Comportamiento del precio según el tipo de mercado

Tipos de precio

El papel del agente experto: tiene capacidad de predecir

Fuentes para predecir
Diferencia entre Valor y Precio
Fijar el precio por delante del mercado
No persiga al mercado, deje que el mercado lo persiga
Cómo elaborar una línea de precios
Que significa una estrategia de precios
Ejemplos de línea de precios

Evento gratuito

Buenas prácticas profesionales

El equipo de presidencia los convocó a una charla abierta para conocer la problemática de nuestra actividad y las mejores prácticas profesionales. Charla virtual

Participarán Paula Mendez (Presidente CMCPST), Mariano Cortés Ramos (Vicepresidente 1°), Esteban Corazza (Vicepresidente 2°) y Luis Domínguez (Secretario General).

Evento gratuito

Programa de Coaching Inmobiliario en Marketing y Ventas

Capacitación Virtual

En este programa se abordaron temas relacionados con nuestra profesión con el objetivo de desarrollar tu negocio, generar más clientes y más ventas.

Las charlas tuvieron una duración aproximada de una hora, donde se abordaron las temáticas propuestas y se evacuaron consultas e intercambio de experiencias entre colegas.

Día y horario: Todos los miércoles, de 10:00 a 11:00 hs.

Eventos gratuitos

Práctica Procesal para Peritos - Acordada 2728/96 CSJBA

Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires

El 9 de agosto, como es habitual, se dictó de manera presencial el curso preparatorio de práctica procesal para profesionales que deseen actuar en sede judicial como Martilleros y/o Tasadores.

Se llevaron a cabo 2 encuentros semanales, 24 encuentros en total, de aproximadamente 2 horas de duración cada uno.

Los temas desarrollados, conforme lo establece el programa de examen, se centraron en principios del derecho procesal de la Provincia de Buenos Aires y en el desarrollo de la labor del Martillero y el Corredor como Auxiliar de Justicia.

Docentes a cargo del curso: Mart. Osvaldo Galmozzi, la Mart. Sandra Arredondo y la Dra. Valeria Parodi.

Curso arancelado.

Destacando que el 100% de los alumnos que se presentaron a rendir el examen lo aprobaron

Tasaciones para Peritos Judiciales

El Martillero Osvaldo Galmozzi, nos brindó una charla sobre tasaciones para peritos

Entre otros temas se abordaron los aspectos a tener en cuenta para una pericia judicial, como se arma y como se presenta.

Modalidad: Presencial en el colegio, Rivadavia 573, San Isidro.

Evento gratuito

Constitución de estado parcelario

Charla Constitución de estado parcelario: aplicación de la ley 10.707.

La charla se llevó a cabo el 23 de noviembre a las 19 hs. y estuvo a cargo del Ing. Agrim. Mariano Balbarrey y del Agrim. Fernando Carbone, quienes estarán acompañados por el agrim. Jorge De Luca (vicepresidente) y el agrim. Rodrigo Maders Loza (Secretario).

PRINCIPALES TEMAS TRATADOS

¿Qué es el Catastro y cuáles son sus funciones?

La constitución del estado parcelario: ¿qué es? ¿Dónde y cuándo se solicita?

¿Cómo se realiza la constitución del estado parcelario?

Particularidades de la tarea en función del inmueble: propiedad horizontal, barrio cerrado, parcela urbana o rural.

Plazos de vigencia, verificación de la subsistencia y excepciones.

Colegiados



Colegiados

Juramento de Colegiados

Durante el año 2022 prestaron juramento 94 nuevos colegiados, distribuidos en 6 actos a lo largo del mismo. En esta importante ceremonia se hace referencia al especial significado de la colegiación, por la delegación que el Estado de la Provincia de Buenos Aires le ha hecho del gobierno de la matrícula y la potestad disciplinaria a través del sistema colegialista, sobre la ética en la actuación profesional y la importancia de nuestro Colegio. Así como también de la obligación de los aportes a la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

TOTAL DE COLEGIADOS AL 31/12/22

Pilar	239
San Fernando	106
San Isidro	517
Tigre	310
Vicente López	450
Total	1622

Movimiento de Colegiados

Durante el año 2022 se registraron los siguientes movimientos de matrículas:

Nuevos Colegiados	94
Altas de Pasividad	12
Pases a Pasividad	42
Cancelaciones de Matrícula por Jubilación Art. 18 Ley 7014	22
Suspendidos	84

Levantamientos de Suspensión	8
Traslados a Otros Colegios Departamentales	7
Traslados a Este Colegio Departamental	7
Colegiados Fallecidos	3

Cuota Anual 2023

El H. Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires en uso de sus atribuciones legales (arts. 43, 47 y cc. de la Ley 10.973), resolvió el 18 noviembre (Resolución N° 039-22) fijar el monto de la Cuota Anual Colegial a cargo de todos los matriculados inscriptos para el año 2023 en la suma de Pesos Sesenta Mil (\$60.000) y cuyo vencimiento operará el 30/04/2023

En compensación la Caja enviará la cantidad de doce (12) Bonos Contributivos art. 38 inc. c) Ley 7.014, para que el Colegio departamental le entregue al Colegiado sin cargo a los efectos de fomentar la utilización de este instrumento.

Trabajo de Comisiones



Trabajo de Comisiones

Comisión de Fiscalización del Ejercicio Profesional

Durante el año 2022 se tramitaron ante la comisión de Fiscalización del ejercicio Profesional 239 expedientes administrativos por ejercicio ilegal de la profesión y otras infracciones a la Ley, de los cuales 170 han pasado a acción penal por incumplimiento al artículo 80 de la ley 10973, 69 expedientes han pasado a archivo, (34 regularizaron situación, 5 se abstuvieron, y 18 se archivaron por otras causas) 8 han presentado condición de dueño, 3 resultaron ser colegiados en otro colegio departamental, y 1 expediente pasó a archivo por fallecimiento del infractor en el transcurso del trámite administrativo. Los últimos 11 expedientes tratados en la reunión del mes de diciembre de 2022, se encuentran en trámite en distintos juzgados correccionales de primera instancia.

TOTAL DE EXPEDIENTES	239
EXPEDIENTES ACCIÓN PENAL	170
EXPEDIENTES ARCHIVADOS POR REGULARIZAR	34
SE ABSTUVIERON	5
SE ARCHIVARON POR OTRAS CAUSAS	18
CONDICIÓN DE DUEÑO	8
COLEGIADOS DE OTROS COLEGIOS	3
FALLECIDOS	1
INSPECCIONES	65
CARTELES RELEVADOS	80

Desde el colegio se realizó un arduo trabajo en la fiscalización del ejercicio profesional, haciendo un seguimiento exhaustivo de los datos de nuestros profesionales, destacando la importancia de su constante actualización.

También intensificamos el control de la cartelera en la vía pública, a fin de verificar y solicitar a los colegas que cumplan con la normativas legales y municipales en la materia. Destacamos la necesidad de que los profesionales se identifiquen correctamente en sus publicaciones y carteles, consignando domicilio legal, nombre y apellido y número de matrícula.

Las actualizaciones de datos han sido minuciosamente corroboradas.

El inspector del área, se presentó en los domicilios de los nuevos colegiados, con el fin de verificar que las direcciones informadas fueran correctas y en dicha oportunidad entregó personalmente a los nuevos colegiados sus credenciales profesionales.

Seguimos recibiendo denuncias por el número de whatapp exclusivo de fiscalización y a través de la página web.

Agradecemos el compromiso de todos los colegas que nos hacen llegar los ofrecimientos de personas no matriculadas que ejercen la profesión en nuestra jurisdicción, contribuyendo con nuestra tarea de control.

Trabajamos día a día intentando alcanzar nuevas metas y mejorar la fiscalización del ejercicio profesional.

Comisión de Legislación, Reglamento e Interpretación

El trabajo en la comisión de Legislación, reglamento e interpretación continúa en constante aumento. A lo largo del año 2022 se ha intensificado el control de los colegiados velando por la no asociación con inhabilitados y el recelo en el ejercicio profesional.

La comisión mantuvo 11 encuentros presenciales a lo largo del año, tratando un total de 157 EXPEDIENTES.

En el arduo trabajo desarrollado a lo largo del año, esta Comisión aconsejó al H. Consejo Directivo lo siguiente:

TOTAL DE EXPEDIENTES	157
EXPEDIENTES AL TRIBUNAL DE DISCIPLINA	91
EXPEDIENTES PARA ARCHIVADO	11
EN TRAMITE	55

Seguimos marcando la estricta observancia de la escala arancelaria que establece el art. 54 de nuestra ley. Los porcentajes de honorarios fijados en la ley se encuentran PLENAMENTE VIGENTES Y NO PUEDEN LOS MATRICULADOS APARTARSE DE ELLOS. SON DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA LOS COLEGIADOS, TANTO EN SUS MÁXIMOS COMO EN SUS MÍNIMOS.

También lamentamos el constante aumento de denuncias entre matriculados por FALTAS A LA ÉTICA PROFESIONAL, remarcando que nuestra profesión tiene un código de ética que debe ser el eje rector de las relaciones entre colegas.

Como es habitual los expedientes son dictaminados por la Asesora Letrada del Colegio, Dra. Verónica Martínez y tratados por los consejeros: Luis Domínguez, Mariano Cortes Ramos, Maximiliano Cao Lopez, Ricardo Douer, Benjamin Argañarás

Tribunal de Disciplina



Tribunal de Disciplina

Este año hemos desarrollado una ardua labor con el máximo compromiso y dedicación. El Tribunal cambió su forma de trabajar, celebrando dos reuniones mensuales con el fin de dar una mayor celeridad a la tramitación de las causas.

Observamos un creciente incremento de expedientes disciplinarios, originados por denuncias de particulares, la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores, y el Consejo Directivo, debido a la inobservancia de las normas legales.

Desde el tribunal se ha abordado cada uno de los temas con especial atención, analizando las circunstancias de cada caso, su complejidad, dictando sentencias ajustadas a derecho que fueron confirmadas por la instancia superior y por la justicia.

Cantidad de expedientes radicados ante el Tribunal de Disciplina: 78 expedientes

Total expedientes 2022	78
Total sentencias dictadas por el tribunal	38
Total sentencias apeladas	13
Total sentencias firmes	24
Archivadas	3
Total en trámite	37

A continuación, se transcriben las sentencias dictadas por el tribunal que se encuentran firmes.

EXPTE. Exp. Pezzoli Arturo c/ Lamborizio Mariana s/ Denuncia

“...Y CONSIDERANDO:

La imputada recibió en calidad de depósito al recibir el denunciante la tenencia de la cosa locada la cantidad de \$60.000.- en garantía del cumplimiento de las obligaciones su cargo.- Le entregó el inmueble al vencimiento del plazo y ninguna observación se hizo sobre el estado de conservación y el pago de servicios, todo estaba en el estado que se pactó y el propietario estaba satisfecho.- El depósito carecía de causa menos en poder de la inmobiliaria que fijó contractualmente tres aspectos, a saber; el monto; la fecha de reintegro y la persona del depositario.- Al vencimiento del plazo del contrato de depósito la intermediaria no pudo ser localizada por el denunciante, este remitió varias Cartas Documento, la que le fueron devueltas por el que el destinatario no fue a retirarlas y mientras tanto la imputada se mantenía en silencio.- La colegiada en su doble carácter de depositaria y colegiada incumplía con la norma del Código de Ética y con el Código Civil y Comercial de la Nación, art. 17 del CEP y art. 1352 del CcyCN, el primero de ellos establece que el colegiado en su relación con el cliente este tiene el derecho a aspirar del profesional el máximo empeño y dedicación al ministerio encomendado.- En este caso la colegiada ni siquiera rindió cuentas ni exhibió elemento alguno que respalde lo afirmado en esta causa, en la cual dice que el importe del depósito fue entregado en su totalidad al propietario.-

De toda manera olvidó que en su calidad de depositaria es el depositante el propietario del dinero entregado en depósito y el único que puede disponer del depósito en garantía sin orden judicial sin relación jurídica que no puede ignorar un matriculado, quien además tiene la obligación de defender los intereses que le ha sido confiados con toda lealtad y buena voluntad.

La colegiada con absoluta ligereza envía un e-mail en su descargo cuyo contenido da cuenta que la colegiada no le dio ninguna importancia a la formación de causa disciplinaria por su accionar reprochable violatorio de las reglas que consagran el art. 17 del CEP en la relación con sus clientes, quienes deben recibir del profesional el máximo empeño y dedicación en lograr el objeto pretendido.- Si el colegiado se constituyó en depositario debe actuar a la altura de las circunstancias y restituir al depositante la suma en depósito. Si percibió el importe de la comisión el colegiado debe extender el comprobante de pago. -

Por lo expresado, el TRIBUNAL RESUELVE:

1. Dar por terminado el presente sumario. -
2. Declarar culpable a la matriculada Mariana LAMBORIZIO (matrícula 6021) de haber incurrido en conducta reprochable violando las reglas que impone el art. 17 del CEP. -

3. Teniendo presente que la colegiada no registra antecedentes y la naturaleza de las reglas de conducta violadas que resguardan la confianza que debe existir entre el corredor y el cliente aplicar la sanción de multa en la suma equivalente a 10 (DIEZ) cuotas anuales, importe que deberá ser efectivo en el plazo de 10 días de firmeza de la presente. -
4. Notifíquese al denunciante y denunciado. -
5. Hágase saber al H.C.D a sus efectos. – Oportunamente archívese. –“

CM SAN MARTIN C/ GONZALEZ CARLA VERONICA (CSI 6512) S/ DENUNCIA

16 de marzo de 2022

“...Y CONSIDERANDO:

El H.C.D dicta resolución a fs. 56/60 disponiendo la remisión de las actuaciones al Tribunal de Disciplina, considerando que la imputada Carla Veronica GONZALEZ (leg. 6512) incurrió en conducta reprochable violando las prohibiciones establecidas en el art. 53 inc. K) y L) ley 10.973.-

La colegiada en sus explicaciones fundamenta su conducta en el ejercicio de la profesión, calificando como una estrategia comercial la adhesión a una marca registrada que es de reconocido prestigio en el mercado inmobiliario. -

La colegiada al presentar su descargo expresamente afirma “no me une a la fecha ningún tipo de vinculación con Coldwell Banker o Coldwell Banker Concept” “denuncio nuevo domicilio legal en San Lorenzo 2240 (CP1636) Olivos a efectos de ejercer mi profesión y dar cumplimiento a las **obligaciones** que me concierne como colegiada (art. 52 ley 10.973) y las prohibiciones del art. 53 de la misma ” .- **Al brindar explicaciones afirmó** que su adhesión era limitada a poner en conocimiento del mercado los inmuebles que estaba autorizado a comercializar. **En el descargo además de negar** todo vínculo con Coldwell Banker dice “que la vorágine de cotidianidad, el deseo de superación, y la falta de experiencia, nos conducen muchas veces a no advertir situaciones irregulares que pueden generarse de manera involuntaria, considerando que son apropiadas, oportunas y no menoscaban ni vulneran derechos.”

El denunciante imputa a la colegiada haber actuado como lo prohíbe el art. 53 inc. J-K-L de la ley 10.973.-

El Tribunal considera que no hay elemento de convicción alguno que acredite que la colegiada integra Sociedad de cualquier tipo, ni siquiera se denuncia el nombre del ente jurídico del que formaría parte. - Téngase presente que el nombre es un atributo de la personalidad. - La colegiada en los carteles que utilizaba, junto a su nombre y matrícula consignaba: **Adherido a Coldwell BANKER** (fs. 12, 18, 46, 47). -

Cuando la ley es clara, su aplicación debe ser estricta en el sentido que resulte de sus propios términos. - No hay elemento de convicción que fundamenta atribuir a la colegiada una conducta que encuadre en la prohibición establecida en el art. 53 inc. K) de la ley 10.973.-

El hecho de operar en el mercado con adhesión a una marca no es violar la prohibición consignada en el inc. K) art. 53 de la ley 10.973. Tampoco lo es la fusión del ejercicio profesional. Una marca no ejercer profesión alguna, el hecho de no explicar el vínculo existente entre la marca y la matriculada, no importa facilitar su nombre a personas no habilitadas para abrir oficinas o ejercer la profesión.-

Consecuentemente el Tribunal absuelve a la colegiada Carla Veronica GONZALEZ de falta de autoría del hecho descrito en el art. 53 inc. K) de la ley 10.973.-

La matriculada es denunciada también de actuar con otra denominación que su nombre y apellido violando la prohibición del art. 53 inc. L) de la ley 10.973.- El TRIBUNAL al respecto RESUELVE:

- a) Que la matriculada no registra antecedentes disciplinarios: que en el mes de noviembre de 2021 traslado su domicilio legal a fin de evitar confusiones.- Atento el tiempo transcurrido desde el acta de inspección por parte del colegio denunciante – Acta N° 6187 de fecha 03/02/2021 aplicar a la colegiada CARLA VERONICA GONZALEZ (leg. 6512) la sanción de amonestación escrita (arts. 19, 22 y 53 inc. L) de la ley 10.973.
- b) Notifíquese al colegio denunciante y a la matriculada. -
- c) Hágase saber al H. C. D y oportunamente archívese.”

Expedientes iniciados por denuncias formuladas por la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Prov. de Buenos Aires

Considerando que los siguientes expedientes han sido iniciados por la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires, y, por decisión del Tribunal, han sido acumulados para su sentencia se transcribe a continuación la decisión tomada para: **“CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ PERTICARI FRANCISCO (CSI 2017/3346) S/ DENUNCIA”, “CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ PALADINO REYNALDO RUBEN (CSI 3004/3723) S/ DENUNCIA”, “CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ BARBAGRIGIA CARLOS OMAR (CSI 4188) S/ DENUNCIA”, “CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ BAÑA WALTON ALBERTO DANIEL (CSI 3098/3586) S/ DENUNCIA”, “CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ PERALTA ROBERTO ERNESTO (CSI 2602) S/ DENUNCIA”, “CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y**

CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ TOME WALTER ANGEL (CSI 5200) S/ DENUNCIA, **“CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ RACZKOWSKI EDUARDO CARLOS (CSI 5415) S/ DENUNCIA”**, **“CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ RUZO GASTON (CSI 5900) S/ DENUNCIA”**, **“CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ REBORA LUIS ALBERTO (CSI 5219) S/ DENUNCIA”**, **“CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ CASADO ANDRES GUSTAVO (CSI 3406) S/ DENUNCIA”** Y **“CAJA PREVISION SOCIAL PARA MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ BLEDEL ALFREDO RICARDO (CSI 2917/5465) S/DENUNCIA”**.

San Isidro, 25 de marzo de 2022.

“...Y CONSIDERANDO: que del estudio del expediente se observa que el matriculado se encuentra en deuda con la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires conforme surge de los títulos ejecutivos acompañados por el denunciante, lo cual importa la violación a las normas contenidas en los artículos 17 inc. C y g, 52 apartado a) inciso 21 y apartado b) inciso 11 de la Ley 10.973 (T.O Ley 14.085) e incumplimiento del régimen previsional conforme el artículo 3 inciso a de la ley 7014, normas que imponen al colegiado, desde su matriculación, el pago de las cuotas correspondientes a los aportes jubilatorios.

Por todo lo expuesto y establecido por los arts. 17, 19, 22, 52 apartado a) y apartado b) inciso 11 de la Ley 10.973 y art. 3 inciso a de la ley 7014, este TRIBUNAL RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado ha violado lo establecido en el art. 17 inc. C y G, art. 52 apartado a) inc. 21 y apartado b) in. 11 de la ley 10.973, y art. 3 inc. A de la ley 7014.
- b) Aplicarle una sanción de apercibimiento escrito.
- c) Notifíquese al denunciado y denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.”

Expte. CM de San Martin C/ Sanguinetti Juan Pablo (CSI 6449) S/ Denuncia

San Isidro, 23 de Mayo de 2022

“... CONSIDERANDO: que de las pruebas aportadas por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Martin surge a todas luces que el matriculado Juan Pablo Sanguinetti, CSI 6449, desarrolla su actividad profesional como responsable de Keller Williams Noroeste, oficina inmobiliaria con domicilio en Belgrano 985 San Miguel lo que implica: por una parte, que permite a personas no habilitadas para ejercer el corretaje que lo hagan bajo su nombre o matrícula, lo que surge en especial de la captura de pantalla del Instagram de la señora

Soledad Bianchi obrantes al folio 11 a 13 de estos actuados, quien se vincula con la firma Keller Williams Noroeste; por otro lado, estando acreditado de la prueba aportada que Sanguinetti resulta ser el corredor responsable de Keller Williams Noroeste con domicilio en Belgrano 985 de San Miguel, el colegiado también ha infringido su deber de comunicar el cambio de domicilio ante este colegio. Estas actitudes del denunciado importan la violación de las prohibiciones contenidas en el artículo 53 inciso K de la ley 10973 al permitir que personas no habilitadas para el ejercicio profesional lo hagan bajo su nombre toda vez que, conforme las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta el conjunto de la prueba aportada por el denunciante y la certificación emanada del Secretario de este Colegio, este H. Tribunal considera que el colegiado Sanguinetti ha facilitado su nombre a la señora Soledad Bianchi, apreciándose, además, que de la publicación efectuada en la cuenta de Instagram de la referida Bianchi, no surge que esta estuviera habilitada para el ejercicio profesional razón por la cual se hace saber al público en general que el corredor responsable es el denunciado Sanguinetti. Por otra parte, Sanguinetti, también ha violado la prohibición contenida en el artículo 53 inciso L de la ley 10973 también ha violado la prohibición contenida en el artículo 53 inciso I de la ley 10973 toda vez que utiliza el nombre de KELLER WILLIAMS para su desempeño profesional y no su nombre propio, todo lo cual surge con claridad meridiana de la prueba colectada en la causa, debe mencionarse también que a la fecha de colegiación el encartado Sanguinetti, 31 de agosto de 2018, ya se encontraba vigente la obligación de ejercer su profesión bajo su propio nombre y no bajo un nombre de fantasía, en consecuencia, de la propia declaración jurada presentada por Sanguinetti al momento de su colegiación surge palmariamente la violación a lo dispuesto por el artículo 53 inciso I de la ley 10973 toda vez que por una parte manifiesta que su denominación comercial es JUAN PABLO SANGUINETTI y, acto seguido denuncia que su página web es KWARGENTINA.COM y su correo electrónico es jpsanguinetti@kwargentina.com , esto, sumado a la constancia del padrón de colegiados obrante a folio 72, en la columna correspondiente a la firma dice KW – KELLER WILLIAMS, la violación a la ley surge evidente.

Además de ello, el colegiado Sanguinetti también incurre en falta disciplinaria en tanto no ha denunciado ante este Colegio departamental el cambio de su domicilio profesional, en efecto, de las pruebas aportadas por el denunciante surge que el domicilio que declara Sanguinetti en sus publicaciones es el de Belgrano 985 San Miguel mientras que el que consta en su legajo profesional, según surge de la certificación del Señor Secretario General de este Colegio, es el de Uruguay 3359, de la localidad de Victoria, partido de San Fernando. No solo omite denunciar el cambio de domicilio, sino que tampoco solicita el pase al Colegio Departamental que por el domicilio profesional le corresponde. Esta omisión importa la violación al deber impuesto por el artículo 10 de la ley 10973 y artículo 20 del Decreto Reglamentario 3630/91.

Con relación a la imputación hecha respecto de la violación al inciso j del artículo 53 de la ley 10973, este Tribunal no encuentra prueba suficiente que importe acreditar la constitución de una sociedad con la señora Soledad Bianchi ni con persona alguna.

Por todo lo expuesto, este HONORABLE TRIBUNAL DE DISCIPLINA RESUELVE:

- a) Se notifique al denunciado del rechazo a la acumulación de denuncias y al pedido de revisión y revocación efectuado por él.

- b) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado SANGUINETTI, JUAN PABLO (LEGAJO CSI 6449) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 incisos k y l de la ley 10973 y obligación impuesta por el artículo 10 de la ley 10973 y artículo 20 del Decreto Reglamentario 3630/91.
- c) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 8 (OCHO) cuotas anuales al momento de su efectivo pago.
- d) Notifíquese al denunciado y al denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.

EXPTE. CMCPST C/ BUIGAS JUAN PABLO (CIS 2832) S/ PRESUNTA INFRACCION LEY 10973.

“Y CONSIDERANDO: que del estudio del expediente se observa que el matriculado Juan Pablo Buigas (CSI 2832) manifiesta haber conformado una “alianza estratégica” con el señor Juan Fischbock tal como lo expresa al folio 21 de las presentes actuaciones.

Que al folio 10/11 surge de una página de Facebook que el señor Juan Fischbock manifiesta que él y su esposa Mariana se asociaron con Juan Pablo Buigas, corredor matriculado para realizar, entre otros rubros, compra venta y alquiler de propiedades. Estas manifestaciones demuestran que el matriculado se encuentra incurso en la prohibición establecida en el capítulo III, artículo 53, inciso J de la ley 10973 que prohíbe constituir sociedades con personas no matriculadas y también en el inciso L que establece que el corredor no puede actuar bajo otra denominación que no sea su nombre y apellido, salvo el caso de una sociedad legalmente constituida de acuerdo a lo que establece la ley 20.266. respecto a este punto, observamos que el matriculado actúa bajo la denominación “Luciernaga home”, nombre de fantasía que no se corresponde con el suyo propio. Considerando que la Ley 14.085 (TO de la ley 10973) fue sancionada el 25 de noviembre de 2009 y publicada en el Boletín Oficial el 18 de enero de 2010, se entiende que, a partir de esta fecha todo matriculado debe actuar bajo nombre propio, y que teniendo presente que el colegiado Buigas se matriculó el 20 de octubre de 2011 conforme surge de secretaría obrante al folio 16, viola el inciso L del artículo 53 de la ley 10973.

Asimismo, de la información aportada por el inspector del Colegio, surge que el matriculado Juan Fischbock, en su página de Facebook, en la que manifiesta estar asociado con el denunciado Buigas, publicita la venta de propiedades bajo el nombre de Luciernaga Home. Teniendo en cuenta que el artículo 53 inciso C de la ley 10973 prohíbe a los Corredores “ceder su bandera”, resulta que el corredor Juan Pablo Buigas también viola lo establecido en la mencionada norma permitiendo que otras personas ejerzan actos de corretaje bajo su nombre.

Por todo lo expuesto y establecido por los artículos 17, 19, 22, 53 de la ley 10973, este TRIBUNAL RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado Buigas, Juan Pablo (Legajo 2832) ha violado lo establecido en la ley 10973, artículo 53 inciso J, K y L.
- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa equivalente a 8 (OCHO) cuotas anuales.
- c) Notifíquese al denunciado y denunciante. - hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.

Esta sentencia ha sido objeto de apelación por parte del denunciado, y luego reducida a 5 cuotas anuales por resolución del Consejo Superior. Conste

CM SAN MARTIN C/ TOME WALTER ANGEL (CSI 5200) S/ DENUNCIA

San isidro, 23 de mayo de 2022

“...CONSIDERANDO:

Que de las pruebas aportadas por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Martín surge a todas luces que el matriculado Walter Angel Tome, CSI 5200, desarrolla su actividad profesional como responsable de Keller Williams Noroeste, oficina inmobiliaria con domicilio en Belgrano 985 San Miguel lo que implica: por una parte, que permite a personas no habilitadas para ejercer el corretaje que lo hagan bajo su nombre y matrícula, lo que surge en especial de la captura de pantalla del Instagram de la señora Soledad Bianchi, obrantes al folio 12 a 14 de estos actuados, quien se vincula con la firma Keller Williams Noroeste; por otro lado, estando acreditado de la prueba aportada que Tomé resulta ser el corredor responsable de Keller Williams Noroeste con domicilio en Belgrano 985 de San Miguel, el colegiado también ha infringido su deber de comunicar el cambio de domicilio ante este colegio.

Estas actitudes del denunciado importan la violación de las prohibiciones contenidas en el artículo 53 inciso K de la ley 10973 al permitir que personas no habilitadas para el ejercicio profesional lo hagan bajo su nombre toda vez que, conforme las reglas de la san crítica, teniendo en cuenta el conjunto de la prueba aportada por el denunciante y la certificación emanada del Secretario de este Colegio, este H. Tribunal considera que el colegiado ha facilitado su nombre a la señora Soledad Bianchi, apreciándose, además, que de la publicación efectuada en la cuenta de Instagram de la referida Bianchi, no surge que ésta estuviera habilitada para el ejercicio profesional razón por la cual se hace saber al público en general que el corredor responsable es el denunciado Tomé. Por otra parte, Tomé también ha violado la prohibición contenida en el artículo 53 inciso L de la ley 10973 toda vez que utiliza el nombre de KELLER WILLIAMS para su desempeño profesional y no su nombre propio, todo lo cual surge con claridad meridiana de la prueba colectada en la causa.

Además de ello, el colegiado también incurre en falta disciplinaria en tanto no ha denunciado ante este Colegio departamental el cambio de su domicilio profesional, en efecto, de las pruebas aportadas por el denunciante surge que el domicilio que declara en sus publicaciones es el de Belgrano 985 San Miguel mientras que el que consta en su legajo profesional, según surge de la Certificación del Señor Secretario General de este Colegio, es de Agustín García 7278, depto. 90 de la localidad y partido de Tigre. No solo omite denunciar el cambio de domicilio sino que tampoco solicita el pase al Colegio Departamental que por el domicilio profesional le corresponde. Esta omisión importa violación al deber impuesto por el art. 10 de la ley 10973 y artículo 20 del DR 3630/91.

Con relación a la imputación hecha respecto de la violación al inciso J del artículo 53 de la ley 10973, este Tribunal no encuentra prueba suficiente que importe acreditar la constitución de una sociedad con la señora Soledad Bianchi ni con persona alguna.

Por todo lo expuesto, este HONORABLE TRIBUNAL DE DISCIPLINA RESUELVE:

- A) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado TOME, WALTER ANGEL (LEGAJO CSI 5200) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 incisos K y L de la ley 10973 y obligación impuesta por el artículo 10 de la ley 10973 y artículo 20 del DR 3630/91.
- B) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 8 (OCHO) cuotas anuales al momento de su efectivo pago.
- C) Notifíquese al denunciado y al denunciante. - Hágase saber al Honorable Consejo Directivo. - En su oportunidad, archívese.”

EXPTE COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/ YRAZABAL, MARCELO ADALBERTO (MAT. ACT. CSI 4959) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973

San Isidro, 27 de junio de 2022.-

“...CONSIDERANDO: Que al folio 2 de estas actuaciones obra copia de un correo electrónico dirigido al inspector del Colegio por una persona de nombre Carolina Scaiola desde una casilla de correo @coldwellbanker.com.ar y que, debajo de su nombre indica ser “Asesor Inmobiliario” en el cual le hace saber sobre la existencia de una propiedad acorde a su búsqueda, del mismo surge que, debajo, consta el domicilio de Colectora Oeste km 49,50 Edificio Paralelo 50 , entrada sur, oficina 211-Buenos Aires y debajo consta el nombre del colegiado YRAZABAL, MARCELO A. con la leyenda “Bienes Raíces CMCP SI 4959 Libro 8 Folio 87, e, inmediatamente se aprecia la leyenda y logo “Adheridos al sistema COLDWELL BANKER GRUPO MORADA” en letras más destacadas que las utilizadas para indicar el nombre del profesional colegiado y sus datos de matrícula. Cabe destacar que, conforme surge de la certificación del Señor Secretario General del Colegio obrante al folio 19 el domicilio profesional denunciado por el matriculado YRAZABAL MARCELO ADALBERTO es

el de Panamericana Ramal Pilar Colectora Oeste km 49.50 Edificio Paralelo 50, piso 2 Departamento 211, Pilar, el cual guarda similitudes con el obrante al folio 2 de estas actuaciones indicado debajo del nombre la señora Carolina Scaiola remitente del correo @coldwellbanker.com. ar y arriba del nombre del colegiado YRRAZABAL y de la leyenda COLDWELL BANKER.

Asimismo, al folio 8 se observa detalle de una propiedad ofrecida a la venta y se indica que la misma es comercializada por el matriculado Marcelo A. Yrrazabal-Bienes Raíces CMCPPI 4959 Libro 8 Folio 87 y también se observa la leyenda que, textualmente dice: "La intermediación y conclusión de las operaciones inmobiliarias es desarrollada por Martilleros y Corredores Públicos. Esta oficina inmobiliaria se encuentra a cargo de Marcelo A. Yrrazabal-Bienes Raíces CMCPPI 4949 Libro 8 Folio 87 y Viviana Pedroza- Bienes Raíces CUCICBA 7470 Tomo 1 Folio 278 adherido al Sistema Coldwell Banker Grupo Morada CUIT 20-22778318-9 Colectora Oeste km 49,5 Ramal Pilar. Edificio Paralelo 50 entrada sur oficina 211. Pilar-Buenos Aires". Esta leyenda deja en evidencia que el matriculado YRRAZABAL, MARCELO ADALBERTO CSI 4959 se encuentra utilizando no uno, sino dos, nombres distintos del denunciado ante este colegio departamental que surge de la certificación obrante al folio 19 de estas actuaciones que es "MARCELO YRRAZABAL-NEGOCIOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS", por una lado utiliza el nombre "MARCELO A. YRRAZABAL-BIENES RAÍCES" y por el otro utiliza el nombre de "COLDWELL BANKER GRUPO MORADA". Es de destacar que al lado de la leyenda COLDWELL BANKER GRUPO MORADA surge el CUIT 20-22778218-9 y que el documento de identidad del encartado YRRAZABAL es DNI 22778218, tal como surge de la certificación obrante al folio 19. Las coincidencias resaltadas llevan a la convicción de este Tribunal que el denunciado YRRAZABAL, MARCELO ADALBERTO (CSI 4959) incurre en la prohibición contenida en el artículo 53 inciso L de la ley 10.973 toda vez que utiliza comercialmente un nombre de fantasía diferente al suyo propio. A mayor abundamiento, del informe del Señor Secretario General del Colegio obrante al folio 19 no surge que YRRAZABAL se encuentre autorizado a utilizar otro nombre de fantasía, en el caso concreto "COLDWELL BANKER" ni tampoco "MARCELO YRRAZABAL-BIENES RAÍCES".

Por todo lo expuesto este Tribunal **RESUELVE:**

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el YRRAZABAL, MARCELO ADALBERTO (LEGAJO CSI 4959) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973.
- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 10 (DIEZ) cuotas anuales al momento de su efectivo pago.
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese."

EXPTE. BENITO, ALFREDO MARTÍN C/ GINER ESTER (CSI 5099) S/ DENUNCIA

San Isidro, 19 de agosto de 2022.-

“...CONSIDERANDO: Que de las pruebas obrantes en autos se acredita que la denunciada colegiada Ester Giner (CSI 5099) no intervino en la operación inmobiliaria por la cual el Señor Benito, Alfredo Martín la denuncia toda vez que éste contrató a través de terceras personas, Molina, Coria y Usher, quienes emplearon el nombre y matrícula de la encartada Giner, Ester, tal como surge de la prueba documental ofrecida y agregada a los folios 14 a 66, en particular 14 de donde surge que Daniela Coria utiliza para presentarse al público el logo de MG Inmobiliaria con la matrícula CSI 5099 y dice que trabaja en Delia Usher Propiedades, 49, página de Facebook de MG Inmobiliaria de la cual surge que la matrícula del responsable es CSI 5099 correspondiente a Giner y debajo luce una dirección de correo usherdelia@gmail.com , 50, captura de pantalla de una plataforma de comercialización de la que surge “Enviar a Martín Benito”, quien resulta ser el denunciante y surge foto del terreno en cuestión con cartel de la inmobiliaria de MG cuya titular es la encartada Giner, 54, captura de pantalla de plataforma de comercialización que también dice “Enviar a Martín Benito”, describe el inmueble y da como información del vendedor “Usherdelia2011” al lado del logo correspondiente a la inmobiliaria de Giner; a lo cual se suma la denuncia que como prueba presenta la colegiada Giner obrante al folio 81 en su descargo ante el Honorable Consejo Directivo de la cual surge que conoce a Molina y Coria porque trabajan con Usher “que actúa como corredora de esta inmobiliaria” (sic) y describe una supuesta maniobra engañosa por parte de las mencionadas Coria y Molina de la cual sería víctima, lo cual implica que la colegiada GINER, ESTER, responsable de la inmobiliaria “MG” no intervino de manera directa en la operación inmobiliaria motivo de la presente denuncia ni tampoco cumplió con las obligaciones que como profesional le impone el artículo 52 incisos 5, 9 y 11 toda vez que no comprobó la existencia y legitimidad del título invocado por el comitente, no convino en forma personal honorarios, gastos, condiciones de venta con el denunciante como tampoco asistió a la entrega de los bienes vendidos.

La denuncia que presentó como prueba la colegiada Giner ante la UFI 5, no logra desvirtuar que su accionar ha sido contrario a las normas que regulan el ejercicio de la profesión de corredor y, en consecuencia, no la exime de responsabilidad al respecto.

En definitiva, de las pruebas que obran en autos, queda acreditado el incumplimiento por parte de la colegiada Giner de las obligaciones establecidas en el artículo 52 incisos 5, 9 y 11 de la Ley 10.973.

Con respecto a la imputación que se le hace a la colegiada GINER, ESTER (CSI 5099) por violación al artículo 54 de la Ley 10.973, teniendo en cuenta que no se le atribuye violación a un inciso en particular, este Tribunal entiende que tal imputación deviene genérica no siendo posible imponer sanción alguna ya que no se acredita en autos violación a los normas en materia de honorarios profesionales en concreto.

Por todo lo expuesto, este HONORABLE TRIBUNAL DE DISCIPLINA **RESUELVE:**

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada GINER ESTER (LEGAJO CSI 5099) ha incurrido en violación a las obligaciones contenidas en el artículo 52 incisos 5, 9 y 11 de la Ley 10.973.
- b) Absolver a la colegiada GINER, ESTER (CSI 5099) respecto de la imputación hecha por violación al artículo 54 de la Ley 10.973.

- c) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 10 (DIEZ) cuotas anuales al momento de su efectivo pago, la cual, teniendo en cuenta que la colegiada se encuentra al momento del dictado de esta sentencia en pasividad, se hará efectiva al momento de solicitar el levantamiento de su actual estado pasivo.
- d) Notifíquese a la denunciada y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.”

EXPTE COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/ SAVONE, FRANCO (CSI 6499) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973

San Isidro, 5 de septiembre de 2022.

“...Y CONSIDERANDO:

Que son varias las inconductas que se le imputan al colegiado SAVONE, FRANCO (CSI 6499), razón por la cual, a fin de dar mayor claridad expositiva, trataremos cada una de ellas en forma separada.

DE LA VIOLACIÓN A LA OBLIGACIÓN IMPUESTA POR EL ARTÍCULO 53 INCISO L DE LA LEY 10.973. Que de la documentación agregada a fs. 2 a 11, en particular fs. 3, 4, 8 y 9, consistentes en impresiones de pantalla del portal “ARGENPROP”, surge que el colegiado SAVONE, FRANCO (CSI 6499) regentea una oficina inmobiliaria que actúa en plaza como REMAX EMBLEMA lo que implica actuar bajo una denominación comercial distinta a su nombre propio, obligación que impone a todo matriculado el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973.

Que a fs. 14 obra impresión de pantalla del padrón de colegiados de donde surge que el colegiado SAVONE, FRANCO EMANUEL (CSI 6499) denunció como denominación comercial “FRANCO SAVONE” y a fs. 18 y 33, de la certificación de matrícula expedida por el Señor Secretario General surge que la denominación comercial es “FRANCO SAVONE”.

La realidad de los hechos es que el colegiado SAVONE, actúa en plaza bajo la denominación comercial de la franquicia REMAX, tal como se acredita, como se ha dicho más arriba, a fs. 3, 4, 8 y 9. La profesión de corredor público consiste en intermediar entre la oferta y demanda de bienes, es el profesional que acerca a las partes para que éstas concluyan un negocio. La franquicia es un contrato mediante el cual los productores de bienes o servicios colocan los mismos en el mercado a través de terceras personas que prefieren ejercer el comercio de manera independiente utilizando una marca reconocida en el mercado y a través de un sistema probado, con la finalidad de generar mejores resultados económicos. Tanto los contratos de corretaje como de franquicia son contratos hoy regulados en el Código Civil y Comercial de la Nación, el primero de ellos en los artículos 1345 a 1355 y el segundo en los artículos 1512 a 1524. El ejercicio de la profesión de corredor, en la Argentina, se encuentra regulado por el Código Civil y Comercial de la Nación, por la Ley

20.266 y, en las distintas jurisdicciones, por leyes provinciales, en el caso de la Provincia de Buenos Aires, por la Ley 10.973. Quien decide ejercer el corretaje debe matricularse, el Estado, teniendo en cuenta la trascendencia social que la profesión importa, delega en los colegios profesionales el control de la matrícula; quien se matricula se compromete a cumplir con las normas que regulan el ejercicio de la profesión y con el código de ética; de las normas que regulan el ejercicio del corretaje se desprende que se trata de una profesión que debe ejercerse de manera personal por parte del corredor. La franquicia es un "sistema de comercialización" de un producto o servicio en el cual el franquiciante permite al franquiciado comercializar un producto o servicio bajo su marca y logo, en el caso la marca "REMAX" y el globo aerostático, contra el pago de un derecho de entrada y luego regalías, o sólo uno de los dos rubros, dependiendo del caso. En la franquicia se transmite también, además del derecho a usar la marca, un método de negocios y el uso de este método de negocios está sujeto a control permanente y estricto del franquiciante y asistencia técnica continua, en el particular, REMAX, por las propias características del contrato de franquicia, controla a sus franquiciados, esto es a los corredores que contratan tales servicios y deben conducirse conforme las directivas que el franquiciante le impone en sus "manuales de procedimientos" y esta manera de ejercer el corretaje no está contemplada ni por la legislación nacional ni por la Ley 10.973 de la Provincia de Buenos Aires ni por el Código de Ética Profesional que establecen que el ejercicio del corretaje es personal y que quien lleva el control de la matrícula son los colegios departamentales. Tampoco debe olvidarse que desde hace más de veinte años, para ejercer la profesión del corredor se requiere poseer título universitario, de manera que no es el franquiciante quien puede indicarle al corredor cómo debe trabajar, el franquiciante no es una entidad formadora de corredores, éstos se forman en la universidad y es allí, en una universidad debidamente habilitada por el Ministerio de Educación, donde quien pretende ejercer el corretaje aprende todo lo necesario para el ejercicio profesional (Ley 20.266 TO Ley 25.028).

A mayor abundamiento, la jurisprudencia mayoritaria imperante en la cuestión aquí planteada ha dicho: *"A su vez, el art. 53 establece un largo listado de prohibiciones; entre ellas, el inc. j) "constituir sociedades con personas inhabilitadas...", el inc. k) "facilitar su nombre a personas no habilitadas...regentear oficinas que no sean propias" y el inc. L) "actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los colegiados..." ...6. La actividad de Remax, lejos de ser la de "prestar servicios conexos" a la actividad inmobiliaria como lo manifiesta el actor, en tanto provee de profusa publicidad hasta el punto de que en la realizada por el Sr. Aibe es a todas luces más llamativa e importante que la del colegiado (aun cuando el nombre y matrícula del colegiado aparecen), induce a error y/o engaño y/o confusión al público general, que no logra distinguir entre quien vende, quien intermedia, quien es bróker, quien es agente, quien es matriculado. En todos los casos, se lo invita a acercarse bajo el paraguas de Remax" (CAUSA N° 20324 CCALP "AIBE DANIEL EDUARDO C / COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ PRETENSION ANULATORIA") .*

"Por el artículo 53 de la ley 10.973 se establecen prohibiciones ampliadas por la ley 14.085 con la incorporación del inciso "I", según el cual los martilleros y corredores tienen vedado "Actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los Colegiados, salvo en los casos de Sociedades legalmente constituidas en un todo de acuerdo a lo

normado en la Ley Nacional 20.266 y sus modificatorias, donde se consignará en toda publicación el nombre, apellido y datos profesionales de al menos un Colegiado en actividad que la integra". Por otra parte, el no acatamiento de tales previsiones hará pasible al colegiado que se hiciera cargo de la oficina en cuestión que tal conducta pueda verse incurso en la causal de sanción prevista en los artículos 17 incisos ll) y m) y 19 inc. c) de la ley 10.973. Ese marco reglamentario resulta aplicable al caso, como lo decidiera el colegio profesional. La conducta acreditada del actor que ventila el proceso deja al descubierto el incumplimiento del sistema normativo. Despejado ese punto de la impugnación del actor, que deja ver una prédica que es insuficiente para conformar una plataforma fáctica que encuadrarse entre las excepciones al principio que impone el ejercicio bajo el nombre del martillero o corredor, derivó en la insuficiencia de los agravios que deduce. El colegiado ejercía la actividad bajo una modalidad no autorizada y un ejercicio derivado a terceros impropio de sus obligaciones profesionales y bajo una marca comercial extraña a las variables legales de posibilidad. El giro profesional, así descripto, supo mostrarse pues en conflicto con el régimen normativo que impide utilizar otra denominación que la personal del profesional interviniente, con las salvedades previstas que no se compadecen con la situación del actor y también un desempeño personal en la labor de intermediación que es inherente al corredor público." (CAUSA N° 19329 CCALP "GEREZ MARIO GABRIEL C/ COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PCIA DE BS AS S/ PRETENSION ANULATORIA").

Por las razones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina considera que el matriculado SAVONE, FRANCO (CSI 6499) ha incurrido en violación de tal obligación impuesta por el artículo 53 inciso L de la Ley 10.973.

DE LA VIOLACIÓN A LOS ARTÍCULOS 5 Y 10 DE LA LEY 10.973. Que el colegiado SAVONE, FRANCO EMANUEL (CSI 6499) constituyó domicilio en Esmeralda 15, Tigre, lo cual surge de los mismos certificados de estado de matrícula obrantes a fs. 18 y 33, domicilio en el cual fuera debidamente notificado no habiéndose presentado en esta causa a efectuar su descargo lo que también lleva a este Honorable Tribunal de Disciplina a considerar que el encartado ha incumplido sus deberes impuestos por los artículos 5 y 10 de la Ley 10.973 en tanto no se lo encontró en el domicilio denunciado como comercial, lugar que se trata de una vivienda familiar, lo que surge de los dichos de la persona que atendió al notificador en dos oportunidades (fs. 21, 22, 34 y 35), el domicilio no se corresponde con una oficina comercial, lo que surge evidente de las fotografías obrantes a fs. 22, 30 y 31, y, en caso de haberse mudado, debió haberlo comunicado a este Colegio Departamental lo que no hizo.

Por las consideraciones expresadas, este Honorable Tribunal de Disciplina entiende que el colegiado SAVONE, FRANCO (CSI 6499) ha incurrido en violación a las disposiciones establecidas por los artículos 5 y 10 de la Ley 10.973.

DE LA VIOLACIÓN AL ART. 13 DEL CÓDIGO DE ÉTICA PROFESIONAL. Que en razón de las mismas consideraciones expuestas en relación a la violación al artículo 53 inciso l de la Ley 10.973, este Tribunal entiende que el colegiado SAVONE, FRANCO (CSI 6499) ha incurrido en violación a lo dispuesto por el artículo 13 del Código de Ética Profesional toda vez que permite el uso de su nombre para facilitar o encubrir el ejercicio profesional a terceras personas y el uso de un sistema de franquicia importa una forma de asociación con terceros

para conseguir ventas lo que es considerado falta grave que atenta contra la dignidad profesional.

Por todo lo expuesto este Tribunal **RESUELVE:**

- d) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado SAVONE, FRANCO EMANUEL (LEGAJO CSI 6499) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973 y artículos 5 y 10 de la Ley 10.973 y artículo 13 del Código de Ética Profesional.
- e) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 10 (DIEZ) cuotas anuales al momento de su efectivo pago.
- f) Notifíquese al denunciado y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.”

EXPTE COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE SAN ISIDRO C/LUCETI, EZEQUIEL LEONARDO (CSI 6635) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973

San Isidro, 5 de septiembre de 2022.

“...Y CONSIDERANDO:

Que son varias las inconductas que se le imputan al colegiado LUCETI, EZEQUIEL LEONARDO (CSI 6635), razón por la cual, a fin de dar mayor claridad expositiva, trataremos cada una de ellas en forma separada.

DE LA VIOLACIÓN A LA OBLIGACIÓN IMPUESTA POR EL ARTÍCULO 53 INCISO I DE LA LEY 10.973. Que de la documentación agregada a fs. 2 a 7, en particular fs. 2, 3 y 4, consistentes en impresiones de pantalla de la página web de REMAX (fs. 2 y 6), del portal “ZONAPROP” (fs. 3 y 4), surge que el colegiado LUCETI, EZEQUIEL LEONARDO (CSI 6635) regentea una oficina inmobiliaria que actúa en plaza como REMAX PREMIUM IV, lo que implica actuar bajo una denominación comercial distinta a su nombre propio, obligación que impone a todo matriculado el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973.

Que a fs. 8/13 obra impresión de pantalla del padrón de colegiados de donde surge que el colegiado LUCETI, EZEQUIEL LEONARDO (CSI 6635) denunció como denominación comercial “EZEQUIEL LUCETI” y a fs. 14 y 51, de la certificación de matrícula expedida por el Señor Secretario General surge que la denominación comercial es “EZEQUIEL LUCETI”.

La realidad de los hechos es que el colegiado LUCETI, actúa en plaza bajo la denominación comercial de la franquicia REMAX, tal como se acredita, como se ha dicho más arriba, a fs 2, 3, 4 y 6. La profesión de corredor público consiste en intermediar entre la oferta y demanda de bienes, es el profesional que se acerca a las partes para que éstas concluyan un negocio. La franquicia es un contrato mediante el cual los productores de bienes o servicios colocan

los mismos en el mercado a través de terceras personas que prefieren ejercer el comercio de manera independiente utilizando una marca reconocida en el mercado y a través de un sistema probado, con la finalidad de generar mejores resultados económicos. Tanto los contratos de corretaje como de franquicia son contratos hoy regulados en el Código Civil y Comercial de la Nación, el primero de ellos en los artículos 1345 a 1355 y el segundo en los artículos 1512 a 1524. El ejercicio de la profesión de corredor, en la Argentina, se encuentra regulado por el Código Civil y Comercial de la Nación, por la Ley 20.266 y, en las distintas jurisdicciones, por leyes provinciales, en el caso de la Provincia de Buenos Aires, por la Ley 10.973. Quien decide ejercer el corretaje debe matricularse, el Estado, teniendo en cuenta la trascendencia social que la profesión importa, delega en los colegios profesionales el control de la matrícula; quien se matricula se compromete a cumplir con las normas que regulan el ejercicio de la profesión y con el código de ética; de las normas que regulan el ejercicio del corretaje se desprende que se trata de una profesión que debe ejercerse de manera personal por parte del corredor. La franquicia es un "sistema de comercialización" de un producto o servicio en el cual el franquiciante permite al franquiciado comercializar un producto o servicio bajo su marca y logo, en el caso la marca "REMAX" y el globo aerostático, contra el pago de un derecho de entrada y luego regalías, o sólo uno de los dos rubros, dependiendo del caso. En la franquicia se transmite también, además del derecho a usar la marca, un método de negocios y el uso de este método de negocios está sujeto a control permanente y estricto del franquiciante y asistencia técnica continua, en el particular, REMAX, por las propias características del contrato de franquicia, controla a sus franquiciados, esto es a los corredores que contratan tales servicios y deben conducirse conforme las directivas que el franquiciante le impone en sus "manuales de procedimientos" y esta manera de ejercer el corretaje no está contemplada ni por la legislación nacional ni por la Ley 10.973 de la Provincia de Buenos Aires ni por el Código de Ética Profesional que establecen que el ejercicio del corretaje es personal y que quien lleva el control de la matrícula son los colegios departamentales. Tampoco debe olvidarse que desde hace más de veinte años, para ejercer la profesión del corredor se requiere poseer título universitario, de manera que no es el franquiciante quien puede indicarle al corredor cómo debe trabajar, el franquiciante no es una entidad formadora de corredores, éstos se forman en la universidad y es allí, en una universidad debidamente habilitada por el Ministerio de Educación, donde quien pretende ejercer el corretaje aprende todo lo necesario para el ejercicio profesional (Ley 20.266 TO Ley 25.028).

A mayor abundamiento, la jurisprudencia mayoritaria imperante en la cuestión aquí planteada ha dicho: "A su vez, el art. 53 establece un largo listado de prohibiciones; entre ellas, el inc. j) "constituir sociedades con personas inhabilitadas...", el inc. k) "facilitar su nombre a personas no habilitadas...regentear oficinas que no sean propias" y el inc. L) "actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los colegiados..." ...6. La actividad de Remax, lejos de ser la de "prestar servicios conexos" a la actividad inmobiliaria como lo manifiesta el actor, en tanto provee de profusa publicidad hasta el punto de que en la realizada por el Sr. Aibe es a todas luces más llamativa e importante que la del colegiado (aun cuando el nombre y matrícula del colegiado aparecen), induce a error y/o engaño y/o confusión al público general, que no logra distinguir entre quien vende, quien intermedia, quien es bróker, quien es agente, quien es matriculado. En todos los casos, se lo invita a acercarse bajo el paraguas de Remax" (CAUSA N° 20324 CCALP "AIBE DANIEL EDUARDO C / COLEGIO

DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ PRETENSION ANULATORIA”).

“Por el artículo 53 de la ley 10.973 se establecen prohibiciones ampliadas por la ley 14.085 con la incorporación del inciso “l”, según el cual los martilleros y corredores tienen vedado “Actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los Colegiados, salvo en los casos de Sociedades legalmente constituidas en un todo de acuerdo a lo normado en la Ley Nacional 20.266 y sus modificatorias, donde se consignará en toda publicación el nombre, apellido y datos profesionales de al menos un Colegiado en actividad que la integran”. Por otra parte, el no acatamiento de tales previsiones hará pasible al colegiado que se hiciera cargo de la oficina en cuestión que tal conducta pueda verse incurso en la causal de sanción prevista en los artículos 17 incisos ll) y m) y 19 inc. c) de la ley 10.973. Ese marco reglamentario resulta aplicable al caso, como lo decidiera el colegio profesional. La conducta acreditada del actor que ventila el proceso deja al descubierto el incumplimiento del sistema normativo. Despejado ese punto de la impugnación del actor, que deja ver una prédica que es insuficiente para conformar una plataforma fáctica que encuadrarse entre las excepciones al principio que impone el ejercicio bajo el nombre del martillero o corredor, derivó en la insuficiencia de los agravios que deduce. El colegiado ejercía la actividad bajo una modalidad no autorizada y un ejercicio derivado a terceros impropio de sus obligaciones profesionales y bajo una marca comercial extraña a las variables legales de posibilidad. El giro profesional, así descripto, supo mostrarse pues en conflicto con el régimen normativo que impide utilizar otra denominación que la personal del profesional interviniente, con las salvedades previstas que no se compadecen con la situación del actor y también un desempeño personal en la labor de intermediación que es inherente al corredor público.” (CAUSA N° 19329 CCALP “GEREZ MARIO GABRIEL C/ COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE LA PCIA DE BS AS S/ PRETENSÓN ANULATORIA”).

Merece, asimismo, señalarse que el contrato de franquicia importa también una publicidad “institucional” que realiza el franquiciante y es solventada por los franquiciados en los pagos que debe hacer a aquel, es una publicidad que beneficia a todos quienes se encuentran dentro del sistema. En el caso particular de la franquicia REMAX, la publicidad institucional que se realiza es uno de sus puntos más fuertes, publicidad gráfica en la vía pública, anuncios en televisión, redes sociales, publicidad fuerte que penetra en la mente del consumidor, cuestión no menor ya que ello puede generar confusiones, cuando el consumidor elige una inmobiliaria REMAX no conoce quién es el corredor con quién está contratando por más que se haga constar en la cartelería mediante la cual se ofrecen los bienes o en la puerta de las oficinas el nombre y matrícula del profesional, está contratando con REMAX, con un sistema que se hace ver, en función de la publicidad, como exitoso y eso invita al consumidor a pensar que la operación inmobiliaria que pretende realizar será sin dudas exitosa también. Lo expuesto no requiere de prueba, se trata de una cuestión pública y notoria.

Por las razones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina considera que el matriculado LUCETI, EZEQUIEL LEONARDO (CSI 6635) ha incurrido en violación de tal obligación impuesta por el artículo 53 inciso L de la Ley 10.973.

DE LA VIOLACIÓN A LA SECCIÓN PRIMERA DEL DEL CÓDIGO DE ÉTICA PROFESIONAL-NORMAS GENERALES. Que en razón de las mismas consideraciones expuestas en relación a la violación al artículo 53 inciso I de la Ley 10.973, este Tribunal entiende que el colegiado LUCETI, EZEQUIEL LEONARDO (CSI 6635) ha incurrido en violación a lo dispuesto por la Sección Primera del Código de Ética Profesional (Normas Generales) toda vez que falta el respeto a la ley impuesto por el art. 7, permite el uso de su nombre para facilitar o encubrir el ejercicio profesional a terceras personas y el uso de un sistema de franquicia importa una forma de asociación con terceros para conseguir ventas lo que es considerado falta grave que atenta contra la dignidad profesional, lo cual no está permitido conforme lo establece el art. 13, y en cuanto a la publicidad a la que se refiere el artículo 15 que recomienda el no abuso de la publicidad, lo cual, es de público y notorio, acontece cuando se utiliza una franquicia REMAX, basta con ver carteles en vía pública, anuncios en televisión y redes sociales.

Por todo lo expuesto este Tribunal **RESUELVE:**

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que el colegiado LUCETI, EZEQUIEL LEONARDO (LEGAJO CSI 6635) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 inciso I de la Ley 10.973 y a las normas contenidas en la Sección Primera del Código de Ética Profesional, normas generales (arts. 7, 13 y 15 en particular).
- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 10 (DIEZ) cuotas anuales al momento de su efectivo pago.
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.”

EXPTE. CMCPSI C/ ORUE, JOSEFINA MARIA (MAT. ACT. 6169 CSI) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973

San Isidro, 17 de octubre de 2022.

“...Y CONSIDERANDO: Que el artículo 54, apartado II “De los Corredores” de la Ley 10.973 se refiere a las escalas arancelarias que se les permite a los Corredores aplicar para el cobro de los honorarios que por su intermediación le corresponde, y que, para el caso de las ventas, la escala se fija entre el 1,5 y el 3 % a cada parte y, siendo el caso planteado en esta causa de ofrecimientos de ventas por los que la colegiada ORUE, JOSEFINA MARÍA (CSI 6169) claramente expresa en su página web y en el portal Zonaprop que su comisión es del 4 por ciento, tal como surge de fs. 3, 8, 12, 26 y 27, esto es un punto por encima del máximo de la escala permitido, este Tribunal considera que la colegiada ORUE, JOSEFINA MARÍA (CSI 6169) ha incurrido en violación a lo dispuesto por el art. 54, apartado II “De los Corredores” de la Ley 10.973.

En tal sentido, tiene dicho la Jurisprudencia respecto de los Martilleros: *“La ley 10.973 de martilleros y/o corredores públicos en la provincia de Buenos Aires prevé en el artículo 54 los aranceles de los mismos por sus trabajos profesionales que realicen de acuerdo a escalas arancelarias, siendo el caso de autos el contemplado en el punto I a) del mismo artículo -inmuebles-, fijando la escala del 1.5 por ciento al 3 por ciento a cargo de cada parte...”* (CC0001 QL 12034 RSI-9-10 I 23/02/2010 Carátula: Pedraza, Felix c/Jin, Chen y otros/Cobro de alquileres Magistrados Votantes: Busteros-Celesia-Señaris ; Fuente: <https://juba.scba.gov.ar/>); y, la misma ley, en el apartado II “De los Corredores” inc. a, referido a las ventas, establece la misma escala.

Por las consideraciones expuestas este Honorable Tribunal **RESUELVE:**

1. Procédase al cierre de estas actuaciones considerando a la colegiada **ORUE, JOSEFINA MARÍA (CSI 6169)** incurso en violación a lo dispuesto por el art. 54, apartado II, “De los Corredores” de la Ley 10.973 en tanto publicitó el cobro de una comisión superior a la legalmente permitida;
2. Imponer, en consecuencia, a la colegiada **ORUE, JOSEFINA MARÍA (CSI 6169)** una sanción consistente en multa equivalente a 5 (CINCO) cuotas anuales:
3. Notifíquese al denunciante y al denunciado, hágase saber al Honorable Consejo Directivo y, oportunamente, archívese.”

EXPTE. CMCPsi C/ CEPEDA, LAURA ESTELA (CSI 6203) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10.973

“...Y CONSIDERANDO:

Que se encuentra acreditado en autos que la colegiada CEPEDA, LARURA ESTELA (CSI 6203) actúa comercialmente bajo otra denominación que no coincide con su nombre propio, tal como surge de fs. 3, 10 y 12, sino que lo hace bajo la denominación de “PROPIEDADES GOLD RINGS” y que de fs. 17, captura de pantalla de la página web de “PROPIEDADES GOLD RINGS” tampoco surge quien es el profesional responsable, este Honorable Tribunal, considera que la encartada CEPEDA ha incurrido en violación a lo dispuesto por el artículo 53 inciso I toda vez que actúa bajo otra denominación que no corresponde a su nombre y apellido.

Tiene dicho la jurisprudencia en tal sentido: *“A su vez, el art. 53 establece un largo listado de prohibiciones; entre ellas, el inc. j) “constituir sociedades con personas inhabilitadas...”, el inc. k) “facilitar su nombre a personas no habilitadas...regentear oficinas que no sean propias” y el inc. L) “actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los colegiados...” ...6. La actividad de Remax, lejos de ser la de “prestar servicios conexos” a la actividad inmobiliaria como lo manifiesta el actor, en tanto provee de profusa publicidad hasta el punto de que en la realizada por el Sr. Aibe es a todas luces más llamativa e importante que la del colegiado (aun cuando el nombre y matrícula del colegiado aparecen), induce a error y/o*

engaño y/o confusión al público general, que no logra distinguir entre quien vende, quien intermedia, quien es bróker, quien es agente, quien es matriculado. En todos los casos, se lo invita a acercarse bajo el paraguas de Remax” (CAUSA N° 20324 CCALP “AIBE DANIEL EDUARDO C / COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES S/ PRETENSION ANULATORIA”).

“Por el artículo 53 de la ley 10.973 se establecen prohibiciones ampliadas por la ley 14.085 con la incorporación del inciso “l”, según el cual los martilleros y corredores tienen vedado “Actuar bajo otra denominación que no corresponda al nombre y apellido de los Colegiados, salvo en los casos de Sociedades legalmente constituidas en un todo de acuerdo a lo normado en la Ley Nacional 20.266 y sus modificatorias, donde se consignará en toda publicación el nombre, apellido y datos profesionales de al menos un Colegiado en actividad que la integra”. Por otra parte, el no acatamiento de tales previsiones hará pasible al colegiado que se hiciera cargo de la oficina en cuestión que tal conducta pueda verse incurso en la causal de sanción prevista en los artículos 17 incisos ll) y m) y 19 inc. c) de la ley 10.973. Ese marco reglamentario resulta aplicable al caso, como lo decidiera el colegio profesional. La conducta acreditada del actor que ventila el proceso deja al descubierto el incumplimiento del sistema normativo. Despejado ese punto de la impugnación del actor, que deja ver una prédica que es insuficiente para conformar una plataforma fáctica que encuadrarse entre las excepciones al principio que impone el ejercicio bajo el nombre del martillero o corredor, derivó en la insuficiencia de los agravios que deduce. El colegiado ejercía la actividad bajo una modalidad no autorizada y un ejercicio derivado a terceros impropio de sus obligaciones profesionales y bajo una marca comercial extraña a las variables legales de posibilidad. El giro profesional, así descripto, supo mostrarse pues en conflicto con el régimen normativo que impide utilizar otra denominación que la personal del profesional interviniente, con las salvedades previstas que no se compadecen con la situación del actor y también un desempeño personal en la labor de intermediación que es inherente al corredor público...” “El colegiado ejercía la actividad bajo una modalidad no autorizada y un ejercicio derivado a terceros impropio de sus obligaciones profesionales y bajo una marca comercial extraña a las variables legales de posibilidad. El giro profesional, así descripto, supo mostrarse pues en conflicto con el régimen normativo que impide utilizar otra denominación que la personal del profesional interviniente, con las salvedades previstas que no se compadecen con la situación del actor y también un desempeño personal en la labor de intermediación que es inherente al corredor público” (CAUSA N° 19329 CCALP “GEREZ MARIO GABRIEL C/ COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PCIA DE BS AS S/ PRETENSION ANULATORIA”, ratificada por la SCBA) ” (CAUSA N° 19329 CCALP “GEREZ MARIO GABRIEL C/ COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS DE LA PCIA DE BS AS S/ PRETENSION ANULATORIA”).

Por las consideraciones expuestas este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

- a) Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada CEPEDA, LAURA ESTELA (LEGAJO CSI 6203) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 inciso l de la Ley 10.973

- b) Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 15 (QUINCE) cuotas anuales al momento de su efectivo pago.
- c) Notifíquese al denunciado y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.”

EXPTE CMCPSI C/ GIMENEZ URIBURU, DOLORES (CSI 6300) S/ DENUNCIA.

San Isidro, 7 de noviembre de 2022.

“...Y CONSIDERANDO: Que a la colegiada GIMENEZ URIBURU, DOLORES (CSI 6300) se le imputan violaciones a lo dispuesto por los artículos 1, 2, 17, 18, 22 y 23 del Código de Ética Profesional y artículo 10 de la Ley 10.973. A los efectos de una mayor claridad expositiva se tratarán en primer lugar las faltas al Código de Ética Profesional imputadas y en segundo lugar la imputación por violación al deber impuesto por el artículo 10 de la Ley 10.973.

DE LAS VIOLACIONES A LAS NORMAS DEL CÓDIGO DE ÉTICA PROFESIONAL: Que de las capturas de pantalla obrantes a fs 1 a 5, en particular fs. 5, queda acreditado que la colegiada GIMENEZ URIBURU, DOLORES (CSI 6300) ha efectuado imputaciones agraviantes dirigidas a los integrantes del Honorable Consejo Directivo atribuyéndole la comisión de actos ilícitos e instando a sus colegas a formar grupos para tratar temas referentes a tales supuestos ilícitos dentro y fuera del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de San Isidro, actos ilícitos que nunca fueron acreditados; asimismo da a entender, en dichos mensajes de Whatsapp, que existiría una mala administración de los fondos del Colegio y de la Caja de Previsión, además de demostrar un claro desconocimiento de la legislación vigente en el ejercicio profesional como así también en lo referente a la Caja de Previsión. Sus dichos importan una acusación injuriantes hacia las autoridades del Colegio sin sustento alguno lo que implica una clara violación a los principios éticos a los cuales todo colegiado debe guardar apego, su accionar importa desinformación y desconocimiento de la ley que regula su profesión lo cual atenta contra lo dispuesto por el artículo 1 del Código de Ética Profesional toda vez que éste manda ser consciente de su rol, estar informado, demostrar capacidad y honradez; su accionar no se condice con un obrar honrado ni demuestra conocimiento y capacidad, sino todo lo contrario. Asimismo, su accionar resulta indigno y su conducta importa “infringir las normas del honor y de la delicadeza que caracterizan al hombre de bien” (art. 2 CEP). Viola también la colegiada GIMENEZ URIBURU, DOLORES lo dispuesto en el artículo 18, primer párrafo del Código de Ética Profesional toda vez que éste manda “jamás hablar mal de sus colegas y sólo manifestar su crítica frente a graves irregularidades”, la encartada ha hablado mal de sus colegas y les ha imputado la comisión de actos ilícitos que no señala ni prueba, no puede decirse que sus dichos sean una crítica a graves irregularidades sino que los mismos resultan ser directas imputaciones de actos ilícitos jamás probados, su conducta resulta agraviantes hacia sus colegas y, en consecuencia, violatoria de lo dispuesto por el artículo 18 de Código de Ética Profesional.

Tampoco, con su accionar, la colegiada GIMENEZ URIBURU, DOLORES presta su "concurso personal para el mejor éxito de los fines del Colegio al que pertenezca y del Colegio de la Provincia" tal como manda el artículo 22 del Código de Ética Profesional que también viola al igual que el deber de conducta impuesto por el artículo 23 del mismo cuerpo normativo que ordena que "Las normas de ética que se establecen no importan la negación de otras no expresadas y que puedan resultar del ejercicio profesional consciente y digno...", la conducta evidenciada por GIMENEZ URIBURU dista de la recta actitud y decoro que debe guardar el profesional; sus expresiones soeces lejos están de una actitud digna del profesional.

En cuanto a la imputación que se le realiza a la colegiada GIMENEZ URIBURU por violación a lo dispuesto por el artículo 17 del Código de Ética Profesional, este Honorable Tribunal no lo estima aplicable al caso en juzgamiento.

DE LA VIOLACIÓN AL ART. 10 DE LA LEY 10.973: Conforme lo establece el artículo 10 de la Ley 10.973, el colegiado tiene el deber de informar al Colegio Profesional en el cual se encuentra matriculado todo cambio de domicilio; en efecto, reza el referido artículo 10 en lo pertinente: "Todo cambio de oficina así como el cese o reanudación de actividades deberá ser comunicado al colegio pertinente dentro del término de cinco días. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo respecto de los colegiados dará lugar a sanción disciplinaria". El domicilio denunciado por la colegiada GIMENEZ URIBURU, DOLORES (CSI 6300) que surge del padrón de colegiados cuya impresión de pantalla obra a fs. 7/9 como radicado en Avenida de los Lagos 6500 Depto. 111, Nordelta, y del sinfín de notificaciones a la colegiada GIMENEZ URIBURU, DOLORES (CSI 6300) obrantes en autos (fs. 6, 10/11, 15/17, 28/30, 38/39, 42/43, 47/48) se desprende con claridad meridiana que la encartada ya no se encuentra en el domicilio constituido en este Colegio y que no ha procedido a actualizarlo, a mayor abundamiento, del acta de inspección obrante 10/11 surge que el señor inspector se comunicó de manera telefónica con la colegiada y ésta le hizo saber que no le informaría ni recibiría personalmente ni tampoco el acta, lo cual deja en evidencia un obrar escurridizo impropio de todo profesional, razón por la cual le cabe sanción disciplinaria.

Por todo lo expuesto este Tribunal **RESUELVE:**

1. Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada GIMENEZ URIBURU, DOLORES (LEGAJO CSI 6300) ha incurrido en violación a lo dispuesto por los artículos 1, 2, 18, 22 y 23 del Código de Ética Profesional y 10 de la Ley 10.973;
2. Absolver a la colegiada GIMENEZ URIBURU, DOLORES (LEGAJO CSI 6300) con relación a la imputación que se le efectuara por violación a lo dispuesto por el artículo 17 del Código de Ética Profesional toda vez que este Tribunal no lo considera aplicable al caso en juzgamiento
3. Teniendo presente su falta de antecedentes disciplinarios, aplicarle una sanción de multa consistente en 4 (CUATRO) cuotas anuales al momento de su efectivo pago;
4. Notifíquese al denunciado y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese."

EXPTE. CMCPSI C/ GIL, CRISTINA LIDIA (CSI 6718) S/ PRESUNTA INFRACCIÓN LEY 10973

San Isidro, 19 de diciembre de 2022.

“...CONSIDERANDO: Que son tres las faltas que se le imputan a la colegida GIL, CRISTINA LIDIA, a saber, infracción al art. 53 inc. K, 53 inc. L de la Ley 10.973 y 13 del Código de Ética Profesional.

Que la colegiada no se ha presentado ante este Tribunal para ofrecer prueba y defensa y que, en oportunidad de brindar explicaciones ante el Honorable Consejo Directivo reconoce que ha utilizado carteles con el nombre de un tercero, en el particular “The Key Group” para ofrecer inmuebles, que lo hizo por error e inexperiencia; que de la prueba documental obrante en autos surge que la colegiada GIL, CRISTINA LIDIA (CSI 6718) ha realizado publicaciones en el sitio web de “The Key Group”, en fs. 4 a 8, en particular fs. 5 y 7 puede leerse que la profesional responsable es la encartada y se lee en el encabezado The Key Group y en el pie de la página dice www.thekeygroup.com.

Que, asimismo, a fs. 14 obra impresión de pantalla del portal Zonaprop de la cual surge que publica “The Key Group” y, al pie, que la corredora responsable es “Lidia Gil, matrícula 6718 CPMSI”.

Que el artículo 53 inciso K de la Ley 10.973 prohíbe a los colegiados facilitar su nombre a personas no habilitadas para ejercer la profesión y que de los hechos relatados en los párrafos anteriores surge probado que la colegiada facilita a una inmobiliaria denominada “The Key Group” el uso de su nombre y matrícula para actuar en jurisdicción de este Colegio, razón por la cual este Tribunal considera que la colegiada GIL, CRISTINA LIDIA (CSI 6718) ha violado la prohibición establecida por el artículo 53 inciso K de la Ley 10.973.

Que el artículo 53 inciso L de la Ley 10.973 prohíbe a los colegiados actuar profesionalmente bajo otra denominación que no sea su propio nombre y de los elementos colectados en la causa queda acreditado que la colegiada GIL, CRISTINA LIDIA (CSI 6718) ha utilizado en carteles, según sus propios dichos al brindar explicaciones ante el Honorable Consejo Directivo, con otro nombre que no es el propio y lo mismo surge de las impresiones de pantalla de publicaciones más arriba referidas del sitio web www.thekeygroup.com y del portal “Zonaprop”, corresponde, en consecuencia considerar que la colegiada ha incurrido en violación a lo dispuesto en el art. 53 inc. L de la Ley 10.973.

Que el art. 13 del Código de Ética Profesional dice que el profesional no debe permitir el uso de su nombre para facilitar el ejercicio profesional a quien no estén legalmente habilitadas y que la asociación con terceros, cualquiera sea la forma legal que se adopte, con la finalidad de conseguir asuntos a ventas es considerada falta grave que atenta contra la dignidad profesional y contra los principios morales que regulan el ejercicio profesional

Que la conducta desplegada por la colegiada GIL, CRISTINA LIDIA (CSI 6718) acreditada a través de las pruebas colectadas (fs. 5, 7 y 14 en particular) y de su reconocimiento realizado en oportunidad de dar explicaciones ante el Honorable Consejo Directivo, resulta violatoria de lo dispuesto por el artículo 13 del Código de Ética Profesional, este Tribunal considera que la colegiada GIL, CRISTINA LIDIA (CSI 6718) ha violado la norma ética en cuestión.

Por las consideraciones expuestas, este Honorable Tribunal de Disciplina RESUELVE:

1. Procédase al cierre de estas actuaciones considerando que la colegiada GIL, CRISTINA LIDIA (CSI 6718) ha incurrido en violación a las prohibiciones dispuestas por el artículo 53 incisos K y LI de la Ley 10.973 y 13 del Código de Ética Profesional;
2. Imponer a la colegiada GIL, CRISTINA LIDIA (CSI 6718) por las infracciones cometidas y considerando su falta de antecedentes disciplinarios la sanción de multa consistente en 3 (TRES) cuotas anuales al momento de su efectivo pago;
3. Notifíquese a la denunciada y al denunciante.- Hágase saber al Honorable Consejo Directivo.- En su oportunidad, archívese.”