

Suspension De Matricula Tribunal De Disciplina Recurso De Inconstitucionalidad

JURISPRUDENCIA

Suspensión de matrícula. Tribunal de disciplina. Recurso de

inconstitucionalidad Se concede el recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra la resolución dictada por el Tribunal de Disciplina y Ética Profesional del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe que dispuso la sanción de dieciocho meses de suspensión en la matrícula al actor. Rosario, 16 de abril del año 2018. VISTA: La queja por denegación del recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el apoderado legal de Jesica Tobio, contra el Acuerdo N°222 del 17 de abril de 2017, dictado por el Tribunal Oral del Colegio de Jueces Penales de segunda Instancia de la segunda Circunscripción, integrado por los doctores Beltramone y Salvador y por la doctora Lurati, en los autos caratulados "TOBIO, Jesica -Recurso de Inconstitucionalidad en carpeta judicial: Tobio, Jesica s/Suspensión de matrícula -apelación- (CUIJ 21-07009706-8)" (Expte. C.S.J. CUIJ N° 21-00511332-3); y, CONSIDERANDO: 1. El Tribunal Oral del Colegio de Jueces Penales de segunda Instancia de la segunda Circunscripción, integrado por los doctores Beltramone y Salvador y por la doctora Lurati, por Acuerdo N° 222 del 17 de abril de 2017 confirmó la resolución dictada por el Tribunal de Disciplina y Ética profesional del Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe que, en su oportunidad, dispuso la sanción de dieciocho meses de suspensión en la matrícula de Jesica Tobio (fs. 2/5). Contra dicho pronunciamiento, el representante legal de la nombrada, doctor Hernán Martínez, interpone recurso de inconstitucionalidad con fundamento en el artículo 1, inciso 3 de la Ley 7055 (fs. 8/21), agravándose de que la Cámara incurrió en las siguientes arbitrariedades: 1ra.) Violación de normas procedimentales. Violación del derecho de defensa en juicio. Sostiene que el Tribunal de Alzada resolvió sin realizar la audiencia prevista en el artículo 401 del Código Procesal Penal, lo que importa una violación al derecho de producir prueba, a ser oído y a ampliar la fundamentación, afectándose así la validez del procedimiento por omisión de una etapa esencial del mismo. 2da.) Inadmisble renuncia a la facultad de juzgar. Denegación de justicia. En efecto, achaca al a quo una inadmisble renuncia a la facultad de juzgar y una inadecuada autorrestricción que culmina -a su entender- en denegación de justicia. Afirma que la Alzada reduce su control jurisdiccional a la más mínima expresión posible, siendo que tanto la doctrina como la jurisprudencia conducen a todo lo contrario. En ese sentido, efectúa una reseña en orden a la evolución del alcance del control jurisdiccional para concluir que el fallo impugnado renunció expresamente al mando de ejercer un "control judicial suficiente" al limitarse a un "mezquino" e "insignificante control totalmente insatisfactorio", máxime -añade- que en el caso el cuestionamiento a la decisión del Colegio es una cuestión estrictamente de derecho y al exigir la interpretación de normas de fondo, el control judicial debe ser totalmente amplio y no limitado como pretende la sentencia impugnada. 3ra.) Omisión de decisiones sobre cuestiones conducentes debidamente planteadas. Considera que la decisión es arbitraria, toda vez que no brindó tratamiento a cuestiones debidamente planteadas, tales como: violación de las pautas más elementales del ejercicio del poder de policía; la dilucidación de las diferencias entre la actividad de corretaje y el contrato de agencia; exceso en la acusación a la luz del artículo 14 inciso 1 de la Ley 13154 y aplicación de una sanción inexistente; falta de motivación de lo resuelto por el Colegio de Corredores Inmobiliarios y omisión de prueba y exceso de punición. Manifiesta que esta autorrestricción del a quo conduce a que quien resuelve sobre una cuestión de derecho -decidir si los agentes ejercen o no corretaje inmobiliario- es un "tribunal administrativo" compuesto por corredores inmobiliarios que no son letrados y son parte interesada en lo resuelto. 4ta.) En torno a la caducidad de la potestad sancionatoria. Pone de resalto que la Alzada al considerar que los plazos son ordenatorios, entra en contradicción con lo sostenido por el Máximo Tribunal, puesto que los plazos de duración de los sumarios en los procesos administrativos disciplinarios son perentorios. Al respecto, aduce que cuando la sentencia sostiene que el sumario culmina y queda integrado con la acusación se aparta de las normas aplicables al caso, pues de acuerdo a la ley 13154 la iniciación del sumario fue el 3.9.15 por lo que debió terminarse el 3.9.16, comenzando allí el plazo de 15 días hábiles para expedirse el tribunal. Destaca que lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la ley 13154 resulta de clara interpretación, en tanto el sumario comienza con el proveído y termina cuando se encuentra a disposición del Tribunal para dictar sentencia y, en el caso, al 9.9.16 no estaba clausurado el mismo. 5ta.) la vexata quaestio que no ha sido tratada por el control jurisdiccional. Los agentes no ejercen el corretaje inmobiliario. Endilga a la Cámara omisión de control jurisdiccional respecto a que los agentes no ejercen el corretaje inmobiliario. En orden a ello, alega que la acusada es corredor inmobiliario matriculada, ejerce el corretaje en nombre propio y en forma personal y celebró contrato de agencia en los términos del artículo 1479 del Código Civil y Comercial con terceras personas quienes no ejercen el corretaje inmobiliario utilizando su nombre y matrícula en forma elusiva de las disposiciones legales y/o reglamentarias como entiende de manera insostenible el Tribunal de Disciplina. Con cita de normativa que a su entender resulta aplicable al caso, pone de resalto las diferencias que existen entre el contrato de corretaje y el contrato de agencia y

concluye que estas relaciones jurídicas están regidas por leyes de fondo y por ello es claro que no hay razón alguna para discriminar como lo hace el Tribunal de Ética, persiguiendo y prohibiendo una actividad como la que desarrolla Tobio. 6ta.) Demás cuestiones planteadas que son conducentes a la solución del conflicto y que no han sido resueltas. Considera que al pretender prohibir la actividad de su defendida el Colegio viola principios expuestos que hacen al ejercicio del poder de policía por delegación de cometidos, como son la interdicción de la prohibición y el principio de razonabilidad. Pone de manifiesto que lo dispuesto por el Colegio al sancionar una forma lícita del ejercicio de la actividad profesional, contradice abiertamente la postura de quien le delegó tal cometido, la Provincia de Santa Fe, que ratificó oportunamente el Pacto Federal para el empleo, la producción y el crecimiento, entre otras normas que enumera. Señala que el marco disciplinario y sancionatorio, es decir, qué conductas se sancionan y con qué penas, debe ser fijado por la ley de delegación, constituyendo el estricto límite o referencia que puede aplicar el tribunal. En síntesis, expresa que desde la interpretación estricta que debe hacerse de todo régimen sancionatorio, "utilizar el nombre" sólo puede interpretarse como el uso del nombre del corredor en sustitución del propio y es precisamente lo que los propios agentes no hacen. En otro orden de consideraciones, refiere que la sentencia sanciona con "suspensión de matrícula", siendo que la misma es inexistente de acuerdo a la enumeración del artículo 45 de la ley 13154 y el artículo 52 del Estatuto de la Institución, por tanto ilegítima al no adecuarse al modelo de la ley y al ser dictada por un órgano incompetente. Manifiesta que el Tribunal de Disciplina juzgó una forma de comercialización de inmuebles a través de una franquicia y con aplicación de diversas modalidades contractuales, mas no la comisión u omisión de determinada conducta del corredor inmobiliario, existiendo pruebas que demuestran con claridad que en ningún momento y bajo ninguna circunstancia Tobio permitió el uso de su nombre por el agente contratado. 7ma.) Notorio exceso de punición. Valora que sin fundamento especial que lo justifique, el tribunal administrativo impuso una grave sanción de 18 meses -sobre un máximo de 24-, en un régimen de sanciones que comienza con un apercibimiento, y donde la suspensión prevista en el inciso 3 es sólo exigida ante pluralidad de faltas. Puntualiza que Tobio habría cometido una sola falta; no causó perjuicio alguno a terceros ni al Colegio, no tiene ningún antecedente desfavorable y actuó con total buena fe. Finalmente, solicita se impongan las costas del proceso al Colegio de Corredores Inmobiliarios, dejándose sin efecto lo resuelto al respecto. 3. El A quo, mediante auto de fecha 21 de junio de 2017, denegó la concesión del recurso de inconstitucionalidad (fs. 37/40). Ello motiva la presentación directa del impugnante ante esta Corte (fs. 41/46). 4. La postulación del recurrente cuenta -"prima facie"- con suficiente asidero en las constancias de la causa e importa articular con seriedad planteos que pueden configurar hipótesis de arbitrariedad con idoneidad suficiente como para operar la apertura de esta instancia extraordinaria. Dicho esto, en una apreciación mínima y provisoria propia de este estadio, y sin que ello implique adelantar opinión sobre la sustantiva procedencia de la impugnación. Por ello, la Corte Suprema de Justicia de la Provincia RESUELVE: Admitir la queja interpuesta y, en consecuencia, conceder el recurso de inconstitucionalidad. Disponer que por Presidencia se ordene la elevación de los autos principales y se les imprima el trámite que corresponda. Regístrese y hágase saber. FDO.: GUTIÉRREZ-GASTALDI-NETRI-SPULER-FERNÁNDEZ Riestra (SECRETARIA)

027613E