

En la ciudad de Mar del Plata, **a los 02 días del mes de julio del año dos mil trece**, reunida la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en dicha ciudad, en Acuerdo Ordinario, para pronunciar sentencia en la causa **D-2817-DO0 "VISCARRA JUAN CARLOS c. COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES s. RECURSO DE REVISION COLEGIOS O CONSEJOS PROFESIONALES"**, con arreglo al sorteo de ley cuyo orden de votación resulta: señores Jueces doctores **Sardo, Mora y Riccitelli**, y considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 24-08-2011, el Martillero Juan Carlos Viscarra -con patrocinio letrado- articuló recurso directo en los términos del art. 74 del C.P.C.A. -t.o. ley 13.325-, contra la resolución dictada el 29-06-2011 por el Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires que desestimó el recurso de apelación deducido ante esa sede y, consecuentemente, confirmó la sanción de multa consistente en cinco (5) cuotas de colegiación vigentes, que le fuera impuesta por el Tribunal de Disciplina del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Depto. Judicial Dolores [cfr. presentación de fs. 76/86; res. de fs. 1/4 y res. de fs. 12/17 respectivamente].

Peticionó -además- la declaración de inconstitucionalidad del régimen instaurado por el art. 74 del C.P.C.A. con las reformas introducidas por las leyes 13.325 y 13.329.

II. Con fecha 29-11-2011 esta Excma. Cámara rechazó en todos sus términos el planteo de inconstitucionalidad formulado por el recurrente y -consecuentemente- declaró la competencia del Tribunal para entender en la impugnación deducida. En el mismo acto, y por los fundamentos vertidos al responder a la tercera cuestión planteada, imprimió a la

presentación del impugnante el trámite del juicio sumarísimo, circunstancia que fue consentida por las partes [cfr. sentencia de fs. 97/108; cédula de notificación agregada a fs. 109 y fs. 137/138].

III. Por resolución de fecha 17-04-2012 se declaró la admisibilidad formal del recurso directo traído a esta instancia y se ordenó su sustanciación con el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires [cfr. fs. 111/112].

Corrido el traslado de ley en los términos del art. 496 del C.P.C.C., se presentó el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires y replicó la impugnación articulada por el matriculado, sosteniendo la legitimidad de la decisión atacada y solicitando, en consecuencia, el rechazo del remedio deducido por el Martillero Viscarra [cfr. fs. 129/135].

IV. Con fecha 06-09-2012 se tuvo por contestado en legal tiempo y forma el traslado conferido y, advirtiendo la innecesariedad de abrir a prueba las actuaciones, se dispuso sin más trámite el pase de los autos al Acuerdo para Sentencia [cfr. fs. 139, apartado III], proveído que se encuentra firme. Consecuentemente, corresponde plantear la siguiente:

CUESTION

¿Es fundado el recurso directo promovido?

A la cuestión planteada, la señora Juez doctora Sardo dijo:

I. 1. Luego de una atenta lectura de la pieza obrante a fs. 76/86, observo que el Martillero Viscarra sostiene su impugnación en cuatro tópicos centrales que postula en forma sucesiva, y que sintéticamente pueden resumirse en: **a)** violación al principio de **non bis in ídem**; **b)** prescripción de la acción disciplinaria; **c)** errónea valoración de la prueba

y; **d)** violación del principio de legalidad por inexistencia de tipicidad.

a) En relación al primer punto argumental expuesto, alega que la resolución dictada en el marco del sumario disciplinario **Nº 3/2010** deviene nula por vulnerar el principio constitucional de **non bis in ídem**.

En concreto, sostiene que el órgano colegial promovió la citada causa en base a elementos de cargo y pruebas que datan del año 2006, que en aquella oportunidad dieron origen al sumario **Nº 6/2006** en el cual, finalmente, fue absuelto. En efecto -prosigue- tanto la denuncia que opera como puntapié inicial del primer sumario incoado como asimismo las pruebas en que se fundó el reproche colegial, son idénticas a las que constan en las actuaciones iniciadas con posterioridad y que obran agregadas a fs. 1/15 de la mentada causa disciplinaria.

A lo dicho -agrega- se suma la circunstancia de que en ambos casos el hecho que funda los sumarios es el mismo, esto es, el presunto incumplimiento de los arts. 52 ap. b, inc. 10 y 53 inc. k de la ley 10.973 y de la Resolución Nº 2/2004.

Esta irregularidad -señala- denota a las claras que existe una nueva persecución hacia su persona por el idéntico objeto y causa por el que fue ya juzgado y absuelto con anterioridad.

b) En segundo término -y no obstante precisar que expone dicho argumento en modo subsidiario para el hipotético caso que este Tribunal desestime el primer planteo formulado-, postula la prescripción de la acción disciplinaria en los términos del art. 24 de la ley 10.973 -texto según ley 14.085-.

Sobre el particular, señala que si el sumario disciplinario Nº 3/2010 se originó por hechos denunciados como acaecidos en el año 2006, a la fecha de inicio de las actuaciones ya había transcurrido holgadamente el plazo de dos años establecido en la citada norma, razón por la cual el

ente colegial al momento de promover el sumario ya había perdido por prescripción la potestad sancionatoria.

c) A todo evento, pregona una absurda valoración de la prueba por parte del órgano colegial y, asimismo, una tergiversación de los descargos y defensas articuladas.

En tal sentido, manifiesta que el Tribunal de Disciplina desconoció la prueba rendida en punto a demostrar que: **i)** el local se utiliza para dos actividades independientes; **ii)** que los ambientes se encuentran claramente divididos; **iii)** que la actividad de intermediación inmobiliaria la realiza personalmente como Martillero y; **iv)** que no posee antecedentes disciplinarios.

Todos estos elementos -apunta- que llevarían a una solución diversa del caso, fueron ignorados por el órgano sancionador que tuvo por acreditados los hechos objeto de denuncia sin reparar en las defensas opuestas.

d) Por último, señala que una adecuada aplicación del principio de legalidad en materia disciplinaria implica que las conductas reprochables, pasibles de sanción, deben estar previamente determinadas en la legislación vigente mas no pueden ser extendidas a resoluciones internas dictadas por el propio Ente.

Por ello -expresa- la aplicación de la sanción más severa prevista en el ordenamiento legal con sustento en el incumplimiento de las obligaciones que surgen de una directiva interna del órgano -es decir de la resolución N° 2/2004, dictada por el Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires-, se vislumbra ilegítima a la luz del principio de legalidad.

He aquí en prieta síntesis los argumentos blandidos por el recurrente en la pieza de fs. 76/86.

2. En su contestación de fs. 129/135, el ente Colegial descalifica los fundamentos brindados por el recurrente y pregona la legitimidad del acto cuestionado.

En lo que aquí resulta relevante -a la luz de los argumentos sostenidos por el impugnante-, sostiene:

i) Que la acción disciplinaria tramitada mediante expediente N° 3/2010 se refiere a hechos situados en un ámbito temporal diverso al que motivara la formación del sumario iniciado en el año 2006.

Y si bien -asume- el cargo formulado en esta oportunidad puede resultar similar o idéntico al imputado en la primera de las actuaciones, no se trata de los mismos hechos sino de otros diversos ocurridos en espacio y tiempo diferentes, pero con potencialidad bastante para infringir el ordenamiento ético que regula la profesión del corretaje.

Además -explica- la infracción constatada es de aquellas que por su particular forma de configuración puede cometerse en forma reiterada o sucesiva, puesto que en modo alguno se agota en forma instantánea con su materialización en el plano fáctico.

Así las cosas -agrega- si bien la nueva persecución afecta a la misma persona lo es en razón de hechos diversos a los que constituyeron el objeto del primer reproche colegial formulado.

ii) En segundo lugar -aunque enlazado con lo anterior- descalifica el planteo prescriptivo esgrimido por el Martillero Viscarra, señalando que el caso investigado y resuelto mediante el sumario disciplinario que lleva el N° 3/2010, refiere a hechos nuevos acaecidos durante los años 2009 y 2010 sobre los cuales -afirma- claramente no operó la prescripción denunciada por el recurrente en los términos de la norma aplicable.

iii) Por otra parte, señala que la conducta reprochada al colegiado concretamente se refiere al incumplimiento de la

Resolución N° 2/2004 y del art. 53 inc. 1) de la ley 10.973 - texto según ley 14.085-, normas que prohíben la actuación profesional bajo nombres de fantasía, circunstancia que impide la real identificación de la persona que oferta el servicio de intermediación inmobiliaria.

Bajo tal contexto -señala- la Resolución N° 2/2004 dictada por el Consejo Superior del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires se exhibe como una reglamentación razonable de las normas que regulan el ejercicio de la profesión, pues apunta a evitar que terceras personas que carecen de la idoneidad exigida por la ley realicen la actividad de intermediación propia del corredor público.

Por último -agrega- la mentada resolución fue dictada por el órgano que posee competencia para ello en tanto se encuentra expresamente facultado por los arts. 70 inc. a) y 71 del decreto 3630/91 y los arts. 43 y 110 de la ley 10.973.

iv) Finalmente, afirma que la infracción sancionada quedó debidamente acreditada con las probanzas colectadas en la causa, en particular las cartas documento obrantes a fs. 15 y 23; las fotografías de fs. 12, 13, 14, 17 y 58; la cartilla de fs. 20 y el ejemplar periodístico de fs. 21, elementos estos no refutados por el recurrente en ninguna de sus intervenciones procesales.

Con todo, solicita el total rechazo del recurso intentado por el profesional con expresa imposición de costas.

3. Consistiendo la prueba de estas actuaciones en la siguiente: **i)** las constancias documentales obrantes a fs. 1/75; **ii)** las actuaciones administrativas N° 03/2010 [del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Dpto. Judicial Dolores] y N° 012/11 [del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires], corresponde -entonces- adentrarse al tratamiento de los

argumentos impugnatorios con la mira puesta en tales instrumentos.

II.1. Tal como han quedado delineadas las posturas de ambas partes, por razones de estricto orden metodológico habré de abordar en primer orden el argumento sostenido por el profesional en punto a demostrar que en la especie existió una doble persecución colegial originada en una única plataforma fáctica, circunstancia que por aplicación del principio constitucional del **non bis in ídem** vacía de causa el segundo sumario disciplinario y torna nulo el acto sancionador.

Es que, de prosperar este tópico, las restantes postulaciones defensivas se tornarían inoficiosas [cfr. doct. esta Cámara causas **D-1202-MP "Alberghini"**, sent. del 15-VII-2011; **D-1586-MP "Rodríguez Marcón"**, sent. del 6-VII-2010; **D-1725-DO "Gozalvez"**, sent. del 21-II-2013].

2. Propuesto entonces el sentido por el que transitará este voto, estimo imprescindible reseñar lo más exhaustivamente posible tanto lo actuado en el expediente N° 3/2010 como asimismo lo que surge de las actuaciones individualizadas como "Viscarra, Juan Carlos s. Infracción art. 52 ap. B inc. 10 de la ley 10.973", Expte. N° 06/2006 acompañado como prueba documental por el impugnante y que obra agregado a fs. 28/57 de estos autos y a fs. 43/66 del expte. N° 3/2010.

Procederé de tal modo toda vez que el Ente Colegial en oportunidad de contestar el traslado conferido y expedirse sobre la validez y/o autenticidad de los instrumentos acompañados, no ha formulado cuestionamiento alguno al respecto [cfr. responde de fs. 129/135 y cédula de notificación de fs. 137/138, de la que surge que junto con la impugnación intentada se corrió traslado de la documental acompañada]. Veamos:

Datos relevantes que surgen de las actuaciones administrativas N° 3/2010 [parte pertinente]:

A. La citada causa se inicia con los siguientes elementos de cargo: **a)** cinco (5) fotografías de las que surgen: **i)** dos carteles ofreciendo propiedades en venta y alquiler con la denominación LUS propiedades VENDE y LUS propiedades ALQUILA consignando en ambos -además- un domicilio y teléfono [v. fotos que corresponderían a los N° 1 y 3; **ii)** cartelera puesta al frente del local identificada como: LUS PROPIEDADES servicio inmobiliario J. Carlos Viscarra - Martillero Público - Colegiado N° 327 - Libro III - Folio 57 [v. foto que correspondería al N° 2]; **iii)** cartelera ubicada en una puerta que identifica los datos colegiales del Martillero Viscarra [foto N° 4] y; **iv)** una placa que consigna: LUS propiedades; LUS arquitectura y LUS construcciones [v. foto 5] [cfr. fs. 1/3]; **b)** copia de un informe producido con fecha 09-02-2006 en relación al Martillero Viscarra [v. fs. 4]; **c)** carta documento N° 870858720 de fecha 15-05-2009, por medio de la cual se intima al profesional a modificar la cartelera a los parámetros que surgen de la Res. 002/2004 [fs. 5]; **d)** copia de la carta documento N° 748091035 de fecha 18-01-2006, mediante la cual se intima al Martillero Viscarra "... a cambiar el nombre de dichos negocios, cartelera, publicidad en general, etc., por su nombre y apellido, bajo apercibimiento de iniciar acciones disciplinarias..." [cfr. fs. 6 y 7]; **e)** copia del Acta de Inspección N° 1065 de fecha 23-05-2006, mediante la cual se constató que: **i)** no hay certificado habilitante a la vista; **ii)** sí cumple las normas de publicidad; **iii)** sí constituyó fianza; **iv)** no hay a la vista habilitación municipal. El inspector actuante especialmente consignó que "El señor Lus manifiesta que el Resp. Profesional de la inmobiliaria es Juan Carlos Viscarra. También me dice Lus que todos los carteles poseen los datos de Viscarra (nombre y apellido, N°,

Tº, Fºcolegiado..." [fs. 11]; **f)** fotografías que reproducen las circunstancias reseñadas precedentemente [cfr. fs. 12/14].

B. Con fecha 29-07-2009 el Consejo Directivo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Dolores teniendo en cuenta: "*La denuncia presentada por el Centro de Martilleros y Corredores Públicos de La Costa contra la oficina denominada "Lus Propiedades", de la localidad de San Bernardo, cuyo profesional responsable es el colegiado señor JUAN CARLOS VISCARRA*", y considerando que: "... de acuerdo a publicidad que se adjunta a la presente, se desprende que la titularidad del colegiado señor JUAN CARLOS VISCARRA no surge de la misma, y que desde hace un tiempo se ha venido insistiendo permanentemente para que el colegiado deponga dicha actitud...", dispuso elevar los antecedentes a la Asesoría Legal a sus efectos [cfr. Resolución N° 50/2009 obrante a fs. 18].

C. Es así que con fecha 08-09-2009, el Dr. Federico Luis Fourquet produjo el siguiente informe: "... de las constancias del expediente se advierte, que desde hace mucho tiempo se vienen verificando actuaciones del Colegio con relación al profesional y su inmobiliaria [...] consecuencia de dichas tareas se ha logrado que adecue en gran medida sus carteles publicitarios y su presentación como profesional, incorporando a ella, el nombre propio y la identificación de la matrícula [...] por ello [...] entiendo que no existe prima facie mérito para elevar las actuaciones a conocimiento del Tribunal de Disciplina..." [cfr. fs. 19].

D. A fs. 22 luce una Carta Documento remitida al profesional en la que le notifican que "... se incorporaron nuevas pruebas a los antecedentes existentes respecto del nombre de su oficina...". Por tal motivo se lo citó para dar las explicaciones del caso [dicha epístola data del 18-02-2010].

E. Atento que el citado profesional no formuló descargo alguno [v. fs. 24 a 31], el Consejo Directivo dictó la Resolución N° 42/2010 por la cual dispuso remitir las actuaciones al Tribunal de Disciplina [cfr. fs. 32].

F. Recibida la causa, el mentado Tribunal ordenó la formación de sumario disciplinario contra el colegiado, poniendo a su disposición los antecedentes a fin de que el Martillero Viscarra formule las defensas que estime corresponder y ofrezca la prueba de descargo pertinente [cfr. fs. 33 y notificación de fs. 34/35].

G. Es así que -finalmente- con fecha 16-09-2010 el profesional contestó el traslado conferido. En dicha oportunidad manifestó que: *"... el expediente se inicia en fojas 1 a 4 con lo que sería la etapa instructoria de un sumario, o la recopilación de las pruebas que fundan el inicio de esta causa, se exhiben fotografías, las cuales corresponden al expediente N 6/2006 [...] casualmente el Exp. 6/2006 se inicia con tres fojas con 5 fotos, que son las mismas que obran agregadas en este expediente, y para completar esta extraña situación, a fojas 4 del presente expediente, al igual que a fojas 4 del expediente 6 del 2006, obra el informe jurídico fechado 9 de febrero del 2006, y a continuación las fojas siguientes hasta la número 14 son las mismas que las obrantes en el Exp. citado, hasta con igual número de foliatura..."*.

También puso de resalto que: *"... esta parte fue ABSUELTA del expediente 6 del 2006, ello conforme resolución del tribunal de disciplina de fecha 13-09-2007..."*.

Y, por último señaló que: *"... no obra en el expediente prueba alguna en referencia a un incumplimiento o violación a las normas que rigen el ejercicio de la profesión originado con posterioridad a los hechos denunciados en el sumario llevado bajo el número de expediente 6 del año 2006..."*.

En razón de los argumentos desplegados, peticionó el archivo de las actuaciones por considerar vulnerado el principio de **non bis in ídem** y -a todo evento-, planteó la prescripción de la acción. También planteó la nulidad de las notificaciones y ofreció prueba [cfr. presentación de fs. 39/42 y documental adjuntada a fs. 43/66].

H. Producida la prueba [v. fs. 67/75], con fecha 09-03-2011 el órgano colegial dictó resolución sancionando al Martillero Viscarra con la pena de multa consistente en cinco (5) cuotas anuales de colegiación [cfr. fs. 76/79].

Para ello, tuvo por acreditado que el colegiado violó la Resolución N° 2/2004, norma que prohíbe a los profesionales la utilización de nombres de fantasía "*... manteniendo su actitud pese a las inspecciones e intimaciones efectuadas por el Colegio de Martilleros Departamental...*". Según se desprende del citado pronunciamiento, construyó su razonamiento en base a los elementos de cargo que obran en las actuaciones, consistentes en prueba fotográfica y publicación periodística de fs. 21 [cfr. fs. 77 vta., en especial puntos 18, 19 y 21].

Hasta aquí las partes pertinentes del Sumario Disciplinario N° 3/2010 que resultan relevantes para dilucidar el primer planteo articulado por el profesional.

Datos relevantes que surgen de las actuaciones administrativas N° 6/2006 [que en copia obran agregadas a fs. 28/57 de estos autos y a fs. 43/66 del expediente N°3/2010, parte pertinente]:

A. Esta causa se inicia con los siguientes elementos de cargo: **a)** cinco (5) fotografías de las que surgen: **i)** dos carteles ofreciendo propiedades en venta y alquiler con la denominación LUS propiedades VENDE y LUS propiedades ALQUILA consignando en ambos -además- un domicilio y teléfono; **ii)** cartelera puesta al frente del local identificada como: LUS PROPIEDADES servicio inmobiliario J. Carlos Viscarra - Martillero Público - Colegiado N° 327 - Libro III - Folio 57;

iii) cartelera ubicada en una puerta que identifica los datos colegiales del Martillero Viscarra y; **iv)** una placa que consigna: LUS propiedades; LUS arquitectura y LUS construcciones [cfr. fs. 29/31 de autos]; **b)** copia de un informe producido con fecha 09-02-2006 en relación al Martillero Viscarra [v. fs. 32]; **c)** por medio de la carta documento remitida al ente colegial, recepcionada con fecha 24-01-2006, el Martillero Viscarra formula su descargo [fs. 34]; **d)** con fecha 21-02-2006 el órgano colegial lo intima a adecuar la denominación comercial de las oficinas en un todo de conformidad con lo normado en la Res. 002/2004 [fs. 35/36]; **e)** copia del Acta de Inspección N° 1065 de fecha 23-05-2006, mediante la cual se constató que: **i)** no hay certificado habilitante a la vista; **ii)** sí cumple las normas de publicidad; **iii)** sí constituyó fianza; **iv)** no hay a la vista habilitación municipal. El inspector actuante especialmente consignó que *"El señor Lus manifiesta que el Resp. Profesional de la inmobiliaria es Juan Carlos Viscarra. También me dice Lus que todos los carteles poseen los datos de Viscarra (nombre y apellido, N°, T°, F° colegiado..."* [fs. 11]; **f)** fotografías que -en lo sustancial- reproducen las circunstancias reseñadas precedentemente [cfr. fs. 38/40].

B. Con fecha 08-06-2006 el Consejo Directivo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Dolores teniendo en cuenta: *"Los antecedentes remitidos por la Comisión de Seguimiento del Ejercicio Profesional"*, dispuso citar al colegiado a efectuar el respectivo descargo [cfr. Resolución N° 46/2006 obrante a fs. 41].

C. Con fecha 03-08-2006 el Martillero Viscarra presentó su defensa, alegando sobre su trayectoria y el modo en que ejerce la profesión, comprometiéndose expresamente a cumplir con todos los reparos formulados por el Colegio, para lo cual solicitó un plazo prudencial [v. fs. 50/52], que le fue

denegado por resolución de fecha 13-09-2006, en la que además se dispuso girar las actuaciones al Tribunal de Disciplina [cfr. Res. 67/2006 -fs. 54- y ver también dictamen de fs. 53].

D. Recibida la causa, el mentado Tribunal ordenó la formación de sumario disciplinario contra el colegiado, poniendo a su disposición los antecedentes a fin de que el Martillero Viscarra formule las defensas que estime corresponder y ofrezca la prueba de descargo pertinente [cfr. fs. 55 y notificación de fs. 56].

E. Por último, consta a fs. 57 un oficio librado con fecha 12-10-2007 mediante el cual se le comunica que en las actuaciones N° 6 del Año 2006, con fecha 13 de septiembre de 2007, ha sido absuelto de la imputación emergente de la denuncia de fs. 4 [conforme la foliatura original, remite al informe producido por el Asesor Letrado del ente colegial con fecha 09-02-2006 que, a su vez, da puntapié inicial al Sumario N° 3/2010].

3. Me he tomado la licencia de transcribir en forma casi textual lo actuado en cada uno de los sumarios disciplinarios llevados contra el Martillero Viscarra -esto es la causa N° 6/2006 y la N° 3/2010-, a fin de dejar debidamente cristalizada la vulneración constitucional en la que ha incurrido el órgano colegial, al juzgar doblemente la misma conducta en base a las mismas pruebas de cargo.

Como punto de partida, es preciso recordar que nuestro Máximo Tribunal provincial ya desde antaño ha admitido que la garantía **non bis in ídem** es aplicable al procedimiento administrativo, y ha entendido que una idéntica conducta no puede ser juzgada dos veces dentro de la misma esfera jurisdiccional [cfr. doct. S.C.B.A causas B. 55.062, "Díaz", sent. del 24-X-1995; B. 52.530, "Freiberg", sent. del 30-IX-1997; B. 52.699, "Esmoris", sent. del 2-VI-1998; B. 63.766, "Villoldo", sent. del 2-IX-2009].

Más aún, el Cívero Tribunal extendió su alcance interpretativo y señaló que la imposibilidad de ser juzgado más de una vez por la misma causa no sólo veda la aplicación de la segunda sanción por un mismo hecho ya reprobado, sino también la exposición al riesgo de que ello ocurra mediante un nuevo sometimiento a sumario de quien ya lo ha sufrido por el mismo hecho [cfr. doct. S.C.B.A. causa B. 54.043, "Yampolsky", sent. del 14-XI-2001].

Llevando dichos lineamientos a la especie, fácil es advertir que el sumario incoado en el año 2010 se inicia con idénticos elementos de cargo a los que constan en las actuaciones N° 6/2006. En este aspecto, poso mi visión en las fotografías de fs. 1/3; el informe que luce a fs. 4 y el Acta de Inspección de fs. 11, sin perjuicio de que allí obra también el mismo intercambio epistolar que se llevó a cabo en aquella primera oportunidad [v. cartas documento de fs. 6/10].

Observo -además- que el informe de fecha 09-02-2006, producido por el Asesor Letrado del Ente Colegial, operó como puntapié inicial de ambas causas disciplinarias.

En efecto, este instrumento -reitero que data del 09-02-2006- fijó los hechos objeto de investigación, que sucintamente pueden resumirse en: **i)** infracción al art. 52 ap. b) inc. 10 de la ley 10.973, por cuanto "*... el citado profesional atiende dos inmobiliarias las cuales, sostiene, son ambas de él. De ser ello así, habrá que tener en cuenta la distancia que las separa a una de la otra...*" y; **ii)** infracción a la Resolución N° 2/2004 [aunque no haya quedado expresamente consignado el encuadre normativo] en tanto "*... de estar a menor distancia que la indicada en el artículo que se ha citado [...], ambas oficinas deberán estar individualizadas con su apellido, dado que se ha prohibido el uso de nombre de fantasía por resolución del Colegio Provincia...*".

Ahora bien, en el segundo sumario [Nº 3/2010], se le reprocha al Martillero Viscarra únicamente infracción a la Resolución Nº 2/2004 [cfr. en este caso la carta documento que luce a fs. 5, que data del 12-05-2009], mas no se adjuntan con esta imputación otros elementos que no sean los ya descriptos en los párrafos anteriores, tenidos en cuenta por el órgano colegial en la primera oportunidad. Reparo especialmente en las cartas documento que pertenecen al sumario Nº 6/2006 agregadas a fs. 35 y 42 de autos; el descargo formulado en aquella oportunidad [fs. 50/51 de autos]; los términos en que fue dictada la Resolución Nº 67/2006 [fs. 31 de autos] y, particularmente en el oficio de fs. 57 de autos, mediante el cual se absuelve al colegiado "*... de la imputación emergente de la denuncia de fs. 4 de la presente...*".

Llegado este punto huelga aclarar que la denuncia a la cual hace referencia el Tribunal de Disciplina en el mentado acto absolutorio no es otra distinta de aquella que luce a fs. 4 del expte. administrativo Nº 3/2010.

Este aparente juego de palabras resulta útil a fin de dejar sentado que la plataforma fáctica juzgada en la segunda causa disciplinaria resulta idéntica a aquella que originó la primera y que finalizó por absolución del colegiado.

Y si bien no soslayo que a fs. 20 y 21 del expte. 3/2010 obra un folleto publicitario -sin fecha- y material periodístico -del mes de febrero de 2010- en el que constan varias ofertas de venta a nombre de ESTUDIO LUS, esta circunstancia por sí sola -a tenor de lo ya analizado y sin mediar otra prueba de cargo vinculada- no puede erigirse como un nuevo elemento probatorio determinante, tal como pretende el órgano colegial, puesto que bien podría ser otro sujeto distinto al Martillero Viscarra quien ofreciera las propiedades [cfr. arg. doct. esta Cámara causa **D-1725-D00 "Gozalvez"**, sent. del 21-II-2013].

Lo dicho hasta aquí basta para concluir que el órgano colegial quebrantó la regla que prohíbe el doble juzgamiento por los mismos hechos [arg. art. 18 de la Constitución Nacional y art. 29 de la Carta Magna provincial], circunstancia que vacía de causa el sumario disciplinario seguido contra el colegiado que tramitó mediante expte. N° 3/2010 y, por tal razón, torna ilegítimo el acto sancionatorio impugnado.

III. Con todo, he de proponer al Acuerdo hacer lugar a la impugnación presentada por el Martillero Juan Carlos Viscarra a fs. 76/86 de las presentes actuaciones, revocando -en consecuencia- el pronunciamiento del Tribunal de Disciplina del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Dolores obrante -en copia- a fs. 1/4.

Siendo la impugnación reglada en el art. 74 de la ley 12.008 [y sus modificatorias] un proceso administrativo especial, las costas de este sumarísimo se rigen por el régimen previsto en el C.P.C.A. [cfr. doct. esta Alzada causa **D-134-MP1 "Ortega"**, sent. del 1-VI-2009] y en atención a la modificación introducida al art. 51 del C.P.C.A. [ley 12.008, texto según ley 13.101] por la ley 14.437 [B.O. 8-02-2013], las costas del presente deberían imponerse al Colegio profesional accionado en su objetiva calidad de vencido [art. 51 inc. 1° del C.P.C.A., texto según ley 14.437].

Por las razones expuestas, voto a la cuestión planteada por la **afirmativa**.

Los **señores Jueces doctores Mora y Riccitelli**, con igual alcance y por idénticos fundamentos a los brindados por la señora Juez doctora Sardo, votan a la cuestión planteada por la **afirmativa**.

De conformidad a los votos precedentes, la Cámara de Apelación en lo Contencioso Administrativo con asiento en Mar del Plata, dicta la siguiente:

SENTENCIA

1. Hacer lugar a la impugnación presentada por el Martillero Juan Carlos Viscarra a fs. 76/86 de las presentes actuaciones, revocando -en consecuencia- el pronunciamiento del Tribunal de Disciplina del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Dolores de fecha 9-03-2011 [obrante en copia a fs. 1/ 4] y su confirmatoria -Resolución N° 13/2011 de fecha 29-06-2011- dictada por el Consejo Superior del Colegio de Martilleros de la Provincia de Buenos Aires [obrante en copia a fs. 12/17].

2. Las costas del presente proceso se imponen al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires en su objetiva calidad de vencido (art. 51 inciso 1° del C.P.C.A. -texto según ley 14.437-).

3. Por las actuaciones en esta Alzada estése a la regulación de honorarios que por separado se efectúa.

Regístrese y notifíquese por Secretaría. Firme la presente, archívese, reintegrándose las actuaciones administrativas originales mediante oficio. Fdo: Dres. Adriana M. Sardo - Roberto Daniel Mora - Elio Horacio Riccitelli - María Gabriela Ruffa, Secretaria.